

**Zisternen zur Brauchwassernutzung;  
Antrag der Stadträtinnen/e Borgmann, Rabl, Hagl, Dr. Keyßner, Fraktion Bündnis  
90/Die Grünen, Nr. 514 vom 15.06.2023**

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>10</b>	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	<b>10.11.2023</b>	Stadt Landshut, den	30.10.2023
Sitzungsnummer:	57	Ersteller:	Pflüger, Stephan

**Vormerkung:**

In § 9 BauGB sind die Möglichkeiten für Festsetzungen im Bebauungsplan abschließend aufgezählt. Festsetzungen, die über die dort genannten Bereiche hinausgehen, sind unzulässig. Insofern war zu prüfen, auf welcher der in § 9 BauGB genannten Punkte die Festsetzung von Zisternen zur Brauchwassernutzung basieren könnte.

Durch Abs. 1, Nr. 14 ist die Festsetzung der Regenwasserrückführung zum Auffangen von Niederschlagswasser und zur Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung oder im Haushalt i.d.R. nicht gedeckt. Daran anknüpfend ist auch nicht die Festsetzung von Zisternen als Zwischenspeicher des Niederschlagswassers zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung auf der Grundlage von Abs. 1, Nr. 16. möglich.

Nach dem VGH München (Urt. v. 7.8.2006 – 1 N 03.3427, BayVBl. 2007, 655) ist eine Festsetzung zur Rückführung des Regenwassers in den örtlichen Wasserkreislauf, zum Sammeln des überschüssigen Niederschlagswassers und zu dessen Versickerung nicht von Nr. 16 gedeckt, möglich aber als Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur nach Abs. 1, Nr. 20. Erforderlich ist eine städtebauliche Rechtfertigung. Dabei kommt auch zum Tragen, dass die Bauleitplanung auch dazu beitragen soll, ökologische Ziele zu verfolgen, zu denen der Bodenschutz und die Anpassung an den Klimawandel, der vermehrt Starkregen zur Folge hat, gehören (§ 1 Abs. 5 Satz 2, § 1a Abs. 2 und 5). Festsetzungen nach Abs. 1 Nr. 20 dürfen dabei die damit verfolgten Schutzziele und die zu ihrer Umsetzung erwogenen Maßnahmen nicht offenlassen, auch im Hinblick auf ihre räumliche Zuordnung und ihre Auswirkungen und die ihnen möglicherweise widersprechenden Nutzungsansprüche.

Die weiteren Voraussetzungen für Festsetzungen nach Nr. 20 ergeben sich aus den Grundsätzen der Bauleitplanung, insbesondere aus der Erforderlichkeit unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzepts der Gemeinde nach § 1 Abs. 3 Satz 1, der Berücksichtigung der berührten Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, den Darstellungen von Landschaftsplänen sowie der Vermeidung und dem Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a, § 1a Abs. 3 und schließlich den Anforderungen an die Abwägung nach § 1 Abs. 7. So hat der Beitrag der Bauleitplanung zum Umweltschutz und speziell zum Schutz von Natur und Landschaft einen erheblichen Bedeutungszuwachs erhalten und ist zu einer „hochrangigen Aufgabe“ (BVerwG Urt. v. 9.5.1997 – 4 N 1.96, aaO vor Rn. 1) der Bauleitplanung geworden. Dabei wird hervorgehoben, dass sich die Gemeinde bei der Steuerung der zulässigen Bodennutzung nicht auf die Festsetzung baulicher Nutzungen beschränken muss, sondern auch die mit der Bebauung in Verbindung stehenden nicht-baulichen Formen der Bodennutzung regeln kann.

Insofern können Zisternen zu Brauchwassernutzungen auf Basis des § 9 Abs. 1 Nr. 20 prinzipiell festgesetzt werden; ob die im jeweiligen Aufstellungs- oder Änderungsverfahren zum Tragen kommen, ist im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Hierbei sind auch wirtschaftliche und soziale Gesichtspunkte in die Betrachtung einzubeziehen, da eine Brauchwassernutzung außerhalb der Gartenbewässerung zu nicht unerheblichen Mehrkosten bei der technischen Gebäudeausstattung führt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Vom Bericht über die Möglichkeiten von Festsetzungen zur Brauchwassernutzung wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung prüft im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen die Festsetzung von Zisternen zur Brauchwassernutzung in Ergänzung zu geeigneten Versickerungsmaßnahmen.

**Anlagen:** Antrag