

Hallo Herr Meixner,

gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Der in Abs. 2 der Vorschrift als Ausnahmetatbestand enthaltene „Neun-Punkte-Katalog“ ist in der Praxis regelmäßig extrem schwierig und aufgrund der kumulativen Betrachtung sowie bereits angesichts der Tatsache, dass in dem gegenständlichen Fall unstreitig „andere Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können“, vorliegend mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht zu erfüllen. Insofern bestehen Planungsschranken, die sich nicht sachgerecht sowie im Verhältnis zum erzielten Nutzen überwinden lassen. Selbst in den von mir aus Erfahrung für unwahrscheinlich gehaltenen Falle, dass von den zuständigen Wasserbehörden eine Ausnahme zugelassen würde, müsste ein sog. Retentionsraumausgleich am Oberlauf geschaffen werden, was mit Planungskosten und insbesondere auch entsprechend hohen Baukosten einhergeht.

Unter der Annahme, dass sich der Bereich des Plangebietes bereits als sog. im Zusammenhang bebauter Ortsteil i.S.d. § 34 BauGB darstellt, käme hingegen die „schwächere“ Vorschrift des § 78 Abs. 4 WHG in Betracht, nach der in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen zwar ebenfalls grundsätzlich untersagt ist, die zuständige Behörde aber nach Abs. 5 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen kann, wenn 1. das Vorhaben a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder 2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. Dies wäre im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu bearbeiten.

Unabhängig davon steht nicht zuletzt auch angesichts der Flutkatastrophe im Ahrtal die Frage im Raum, ob eine bauliche Inanspruchnahme von Flächen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) sinnvoll ist. Die einschlägigen wasserrechtlichen Regelungen und Verbotstatbestände sind zwar in der Planungspraxis durch die damit verbundenen Anforderungen und Einschränkungen recht „unbeliebt“, von der Sache her aber ja nicht unberechtigt.

Viele Grüße aus dem Nordpark

Julian Adler

Dipl.-Geograph | Stadtplaner AKH