

Nachhaltiger Wiederaufbau an der Ahr:

Ausweisung eines neuen Überschwemmungsgebiets

Die vorliegenden Fragen und Antworten sollen vor allem Betroffenen im Überschwemmungsgebiet Anhaltspunkte geben, ob und wie Gebäude instandgesetzt oder wiederaufgebaut werden können. Dazu sind wesentliche wasserrechtliche Regelungen zu beachten. Grundlage für diese Regelungen ist das wasserrechtlich definierte Überschwemmungsgebiet (ÜSG). An der Ahr wurde dieses neu festgelegt.

Die FAQs werden regelmäßig aktualisiert und können auf der Seite www.sgd nord.rlp.de abgerufen werden. Dort finden Sie zudem ein Papier mit vertiefenden Angaben.

1. Nachhaltiger Wiederaufbau an der Ahr – was ist damit gemeint?

Nachhaltiger Wiederaufbau bedeutet

- dass bei einem erneuten Hochwasser Schäden an wiederaufgebauten Bauwerken nicht mehr eintreten können oder minimiert werden;
- dass der Wiederaufbau so stattfindet, dass ein erneutes Hochwasser aufgrund der Bebauung keine erhöhte Gefährdung für Leben und Gesundheit von Menschen und Sachwerten hervorruft;
- dass Infrastruktur, Dörfer und Städte dem Klimawandel angepasst werden.

Ziel muss es sein, zukünftig sicherer zu leben. Das bedeutet, dass wir gefährdete Flächen möglichst freihalten müssen. Sie können und sollen aber hochwasserangepasst nutzbar sein, beispielsweise als Orte für Sport, Begegnung, Erholung oder zur naturnahen Entwicklung der Ahr.

Für die betroffenen Menschen bedeutet das neben einem hochwasserangepassten Wiederaufbau im Rahmen des Bestandsschutzes (siehe Frage 4 und 5) auch, dass an anderer Stelle Siedlungs- und Gewerbeflächen gefunden und erschlossen werden

müssen, sei es in Erweiterung vorhandener Bebauung in höheren Ortslagen oder mit neuen Siedlungsteilen in sichereren Bereichen.

2. Warum wird das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) an der Ahr neu ausgewiesen?

Die Landesregierung ist durch das Wasserhaushaltsgesetz verpflichtet, die Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, als Überschwemmungsgebiete festzusetzen. Aufgrund des Extremhochwassers vom 14./15.07.2021 an der Ahr verändert sich die zugrundeliegende Statistik. In der Folge muss die Ausdehnung des bestehenden Überschwemmungsgebiets überprüft und neu festgesetzt werden.

3. Wie lange dauert die endgültige Festsetzung des Überschwemmungsgebietes voraussichtlich?

Die endgültige Festsetzung des Überschwemmungsgebietes nach dem Hochwasser an der Ahr wird aufgrund der erforderlichen Modellrechnungen und örtlichen Überprüfungen mindestens ein Jahr dauern, bevor die Unterlagen öffentlich ausgelegt werden können. Vorher müssen aber wichtige Randbedingungen wie die aktuelle Topographie des Ahrtals oder die Lage von Infrastruktureinrichtungen (insbes. Brücken) bekannt sein. Um schneller entscheiden und handeln zu können, wurde daher von der gesetzlichen Möglichkeit der „vorläufigen Sicherung“ Gebrauch gemacht.

Dazu erfolgte die digitale Veröffentlichung des neuen, vorläufigen Überschwemmungsgebietes in Kartenform durch die zuständige Obere Wasserbehörde bei der SGD Nord (Struktur- und Genehmigungsdirektion).

4. Wo verlaufen die Grenzen des neuen Überschwemmungsgebiets?

Das Überschwemmungsgebiet wurde im Staatsanzeiger am 04.10.2021 bekanntgemacht; damit ist es rechtswirksam vorläufig gesichert.

Die Grenzen des neuen Überschwemmungsgebietes sind in Karten verzeichnet, die unter

<https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/uesq/>

einsehbar und herunterladbar sind.

5. Was bedeutet das neue Überschwemmungsgebiet für Gebäude, die nicht mehr existieren oder an denen ein Totalschaden entstanden ist?

Vom grundsätzlichen Bauverbot für Gebäude im Überschwemmungsgebiet sind Ausnahmen nach einer Einzelfall-Genehmigung durch die SGD Nord (siehe Frage 8) möglich. Zur Definition „Bestandsschutz“ siehe Frage 6.

Für zerstörte Gebäude im vorläufig festgelegten besonderen Gefahrenbereich des Überschwemmungsgebietes wird allerdings eine Ausnahmegenehmigung und damit ein Wiederaufbau nicht möglich sein. Dieser Bereich ist zur Orientierung als gelb schraffierte Fläche dargestellt und nicht abschließend abgegrenzt. Es muss in der Regel in jedem Fall eine Einzelfallbetrachtung stattfinden und es ist nicht ausgeschlossen, dass auch für andere Gebäude im Überschwemmungsgebiet ein Wiederaufbau nicht möglich sein wird.

6. Was bedeutet das neue Überschwemmungsgebiet für die Renovierung (leichte Hochwasserschäden) oder die Instandsetzung (größere Hochwasserschäden) von beschädigten Gebäuden (Bestandsschutz)?

Gebäude im Überschwemmungsgebiet mit leichten Hochwasserschäden können renoviert werden. Auch die Instandsetzung von beschädigten Gebäuden mit größeren Hochwasserschäden ist möglich, soweit Bestandsschutz besteht. Ob bei einer Teilerstörung baurechtlich ein Bestandsschutz vorhanden ist, hängt vom Umfang der notwendigen Erneuerung bzw. vom Anteil der noch vorhandenen Bausubstanz ab. Soweit z.B. nur noch der Keller vorhanden ist, besteht für das Gebäude kein Bestandsschutz mehr. Ein Indiz für den Wegfall des Bestandsschutzes ergibt sich auch, wenn für das Gebäude eine neue Statik erforderlich ist.

7. **Welche Regeln gelten für Gebäude die keine Wohnhäuser sind Unternehmen, öffentliche Gebäude oder andere baulichen Anlagen?**

Die wasserrechtlichen Regelungen im Überschwemmungsgebiet gelten nicht nur für Wohnhäuser, sondern auch für andere bauliche Anlagen. Das Wasserrecht macht hinsichtlich des Verbots zur Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen keinen Unterschied, welchem Nutzen eine bauliche Anlage dient.

Bauliche Anlagen der Verkehrsinfrastruktur, die nicht unter das allgemeine Baurecht fallen, unterliegen nicht dem Bauverbot. Sie dürfen im Überschwemmungsgebiet jedoch nur hochwasserangepasst errichtet oder erweitert werden. Zu diesen Anlagen gehören z.B. Bundes- und Landesstrassen sowie Schienenwege nach Allgemeinen Eisenbahngesetz.

8. **Gibt es Ausnahmen vom Bauverbot im Überschwemmungsgebiet?**

Ja. Ausnahmen vom Bauverbot können jedoch nur im Wege einer Einzelfallgenehmigung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD) zugelassen werden. Voraussetzung dafür ist unter anderem, dass keinerlei nachteilige Folgen für den Hochwasserschutz entstehen und im Übrigen hochwasserangepasst gebaut wird, s. Anlage 1.

Eine solche Genehmigung wird in aller Regel allerdings im vorläufig festgelegten besonderen Gefahrenbereichen des Überschwemmungsgebietes, wo Wasserstand oder die Strömung des Wassers den wesentlichen Grad der Gefährdung bestimmt, nicht möglich sein.

Konkrete Rückfragen zu Ihrem Fall beantwortet die SGD Nord, welche Sie unter 0261 - 120 - 8005 erreichen können.

9. **Was bedeuten die Regeln des neuen Überschwemmungsgebiets für die Förderung aus dem Fonds „Aufbauhilfe 2021“?**

Sofern das Gebäude Bestandschutz genießt (also im Falle der Instandsetzung des noch vorhandenen Gebäudes), wird das Vorhaben grundsätzlich gefördert. Für die

Förderung eines Vorhabens ohne Bestandschutz des Gebäudes ist im Überschwemmungsgebiet eine wasserrechtliche Ausnahme-Genehmigung Voraussetzung. Siehe hierzu Frage 7.

Förderfähig sind gemäß den Regelungen der Aufbauhilfefeuerordnung 2021 im Regelfall bis zur Höhe des tatsächlich entstandenen Schadens auch Maßnahmen zur Wiederherstellung von baulichen Anlagen, wenn sie im Hinblick auf ihre Art, ihre Lage oder ihren Umfang in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Weise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zur Vermeidung künftiger Schäden wiedererrichtet werden. Dies bedeutet, dass dort, wo eine unveränderte Wiederherstellung aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes oder zur Vermeidung möglicher künftiger Schäden nicht sinnvoll ist, auch eine in Art, Lage und Umfang abweichende, geeignetere Maßnahme zur Wiederherstellung - im Regelfall bis zur Höhe des tatsächlich entstandenen Schadens - förderfähig sein kann.

10. Der Wiederaufbau an anderer Stelle ist nach den bislang bekannten Rahmenbedingungen des Bundes aus dem Fonds förderfähig. Gilt dies auch für den Grunderwerb an anderer Stelle?

Bei Privathaushalten werden Maßnahmen zur Neuerrichtung oder zum Erwerb von gleichartigen Wohngebäuden als Ersatz von durch Hochwasser bzw. Starkregen zerstörten Wohngebäuden auch an anderer Stelle (Ersatzvorhaben) gefördert.

Bei Gemeinden werden die Kosten für den Ersatzneubau, auch für den Ersatzneubau an anderer Stelle bis zur Höhe des entstandenen Schadens gefördert.

In beiden Fallgestaltungen ist auch der Grunderwerb förderfähig.

Bei Privathaushalten beläuft sich die Förderung auf bis zu 80% der Kosten für das neue Grundstück, jedoch maximal auf die Höhe des entstandenen Schadens (dies ist der Wertverlust des bisher bewohnten Grundstücks infolge der Naturkatastrophe).

Bei Unternehmen und landwirtschaftlichen Betrieben erfolgt eine Entschädigung des Vermögensschadens, sofern die Betriebsstätte zerstört ist oder nicht wieder

aufgebaut werden soll. Der Einsatz der Mittel ist frei, sofern wieder ein Geschäftsbetrieb aufgenommen wird.

11. Was bedeutet das neue Überschwemmungsgebiet für bestehende Bebauungspläne?

Rechtswirksame Bebauungspläne werden durch die Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes nicht unwirksam. Stellt sich allerdings heraus, dass die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen einer Überschwemmungsgefahr ausgesetzt sind, ist die Gemeinde gem. § 1 Abs. 3 BauGB gehalten, ihre planerischen Festsetzungen zu überprüfen. Dies gilt insbesondere dann, wenn es bereits zu einer Überflutung des Baugebiets gekommen ist. Eine Pflicht zur Änderung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann sich ggf. für eine Gemeinde dann ergeben, wenn nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt wird, insbesondere wenn ein Bebauungsplan aufgrund des dann geltenden wasserrechtlichen Bauverbots im Überschwemmungsgebiet und fehlender Ausnahmemöglichkeiten nicht mehr vollziehbar wäre.

12. Wenn bereits eine Baugenehmigung beantragt wurde oder schon eine Baugenehmigung vorliegt: kann dann im Überschwemmungsgebiet noch gebaut werden?

Baugenehmigungen für Bauvorhaben, die vor Veröffentlichung des neuen vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes beantragt wurden, über die aber erst nach der Veröffentlichung entschieden wird, setzen die Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot nach § 78 Abs. 5 WHG voraus. Denn maßgebend ist die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Entscheidung über einen Bauantrag.

Wurde mit den Bauarbeiten für ein genehmigtes Bauvorhaben noch nicht begonnen, so wird die Baugenehmigung durch das neue vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet nicht rechtswidrig. Die Verwirklichung des Bauvorhabens

setzt jedoch die Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor Baubeginn voraus.

13. Bedarf ein Bauvorhaben, für das eine Baugenehmigung vorliegt und mit dessen Bau bereits begonnen wurde, einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung?

Eine wasserrechtliche Genehmigung für eine Ausnahme vom Verbot des Errichtens baulicher Anlagen nach § 78 WHG ist in diesem Fall erforderlich, wenn das Vorhaben noch nicht fertiggestellt oder jedenfalls nicht im Wesentlichen fertiggestellt ist, weil grundsätzlich erst vom Zeitpunkt der Fertigstellung an die bestimmungsgemäße Nutzbarkeit des Gebäudes gegeben sein wird. Für einen Bestandsschutz im Sinne eines bereits „errichteten“ Gebäudes fehlt es an der Schutzwürdigkeit, wenn der bereits vorhandene, aber noch unfertige Bestand (Baufortschritt) die genehmigte Nutzung nicht ermöglicht.

14. Welche Unterstützung erhalten die Kommunen beim Aufstellen neuer Bebauungspläne und bei der Ausweisung neuer Baugebiete?

Bei der SGD Nord wurde eigens eine „Arbeitsgruppe (AG) Bauleitplanung“ eingerichtet. Sie wird

- die Gemeinden bei der Suche nach möglichen Standorten für Ersatz-Baugebiete beraten und unterstützen,
- die Gemeinden über die Möglichkeiten und Verfahrensabläufe der Bauleitplanung beraten,
- die konkreten Bauleitplanverfahren begleiten, um schnelle Verfahrensabläufe zu ermöglichen.

Die AG dient der Beratung, der Abstimmung und der Kommunikation auf kurzem Weg, ohne Zuständigkeiten zu verändern.

15. **Welche Hochwasservorsorge und -schutzmaßnahmen werden neben der Ausweisung des Überschwemmungsgebietes noch getroffen?**

Das Hochwasserrisikomanagement beinhaltet einen Maßnahmenkatalog, der sich in vier Aspekte aufteilt:

- „Vermeidung“ neuer Schadenspotenziale z.B. durch hochwassersichere Verlegung von Anlagen oder Gebäuden oder hochwasserangepasste Bauweisen,
- „Schutz“ durch technische Hochwasserschutzmaßnahmen und Maßnahmen des Gewässerausbaus (z.B. Talsperren, Rückhaltebecken) sowie Verbesserung des natürlichen Wasserrückhalts,
- „Vorsorge“ durch Hochwasservorhersage- und -warnung, Verhaltensvorsorge (Bewusstseinsbildung) sowie die Planung von Hilfs- und Notfallmaßnahmen (Katastrophenschutz), sowie
- regelmäßige oder anlassbezogene „Überprüfung und Aktualisierung“.

Das Hochwasserrisikomanagement ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, d.h. es sind viele unterschiedliche Akteure angesprochen und verantwortlich.

Hochwasservorsorge ist ganzheitlich zu betreiben. Das beginnt schon in der Fläche, wo das Wasser großräumig zurückgehalten werden muss. Im und am Gewässer selbst müssen verloren gegangene Retentionsräume wieder erschlossen und eng und gerade profilierte Gewässer renaturiert werden, um eine gefährliche Aufhöhung und Beschleunigung von Hochwasserwellen zu verhindern.

Die einzelnen Maßnahmen sind auf den jeweiligen Zweck auszulegen. So bieten (technische) Hochwasserschutzmaßnahmen bis zu ihrer Bemessungsgrenze einen komfortablen und umfassenden Schutz, sie sind aber technische Bauwerke, die versagen können und bei Überschreiten der Bemessungsgrenze oder Versagen zu großen Schäden und Gefahren für Leib und Leben führen können.

Ein wesentlicher Baustein der Hochwasservorsorge auf lokaler Ebene ist die flächendeckende Erstellung örtlicher Hochwasser- und Starkregen-Vorsorgekonzepte.

Gerade bei überörtlichen Fragestellungen im gesamten Flussgebiet müssen diese mit allen Beteiligten und auf allen Ebenen (Land, Landkreis, Verbands- und Ortsgemeinden) abgestimmt werden. Aus diesem Grund wurden seit 2010 die 25 rheinland-pfälzischen Hochwasserpartnerschaften gegründet, in denen man sich unter Leitung eines kommunalen Moderators auf Vorsorgemaßnahmen, die geeignet sind Hochwasserschäden zu minimieren, verständigt und Erfahrungen austauscht. Die Diskussion, Entwicklung und Begleitung überörtlicher, neuer - und nach der Hochwasserkatastrophe zusätzlicher - Maßnahmen hat gerade erst begonnen. Das Land unterstützt die Hochwasserpartnerschaft Ahr und die Kommunen dabei maßgeblich mit Beratung und Finanzierung, aber auch organisatorisch.

16. Wo erfahre ich mehr zu hochwasserangepasstem Bauen, möglichen Ausnahmeregelungen etc.

Informationen finden Sie über einen Link auf der Startseite der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord:

www.sqdnord.rlp.de

Direkter Link:

www.sqdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/uesq/

<https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/175640/>

Anlage 1

Anforderungen an eine Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG

Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. *das Vorhaben*
 - a) *die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem 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.*

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.