

**– VORLÄUFIGE ÜBERSICHT –**

**1. Befreiungsantrag**

Bebauungsplan Nr. 34.06 „Rheinufer Rolandseck“, Oberwinter-Rolandseck  
Befreiung von der Sockelhöhe

**Kurzerläuterung:** Der Bebauungsplan schreibt für den gesamten Geltungsbereich eine auf die Straße bezogene maximale Sockelhöhe fest.

*2.2 Sockelhöhe*

*Die Oberkante des Rohfußbodens darf max. 0,50 Meter über der Oberkante des ausgebauten öffentlichen Gehweges liegen. Bezugspunkt ist die Mitte der straßenseitigen Gebäudekante.*

Zu einem aktuellen Bauantrag hat die am Genehmigungsverfahren beteiligte Obere Wasserbehörde jedoch kritisiert, dass das zu beurteilende Vorhaben nicht hochwassergerecht errichtet werden würde, da das unterste Wohngeschoss schon vor einem hundertjährigen Hochwasser überschwemmt werden würde. Die Fachbehörde fordert auf der Basis des aktuellen Wasserrechts, den Fußboden um 1,08 m auf eine Höhe von mind. 1,58 m anzuheben, damit das unterste Wohngeschoss oberhalb des HQ<sub>100</sub> liegt; anderenfalls wären die wasserrechtlich erforderlichen Ausnahmetatbestände nicht gegeben und die Zustimmung bzw. die Genehmigung zu dem Vorhaben folglich zu versagen.

Mit der Vorgabe, den Fußboden des EG nicht über eine Höhe von 0,50 m über dem jeweiligen Gehwegniveau zu errichten, wurden im wesentlichen gestalterische Ziele verfolgt, um einen „Burgenbau“ zu unterbinden.

Vorliegend würden bei Aufrechterhaltung der gestalterischen Festsetzungen im gesamten Geltungsbereich nahezu sämtliche Bauvorhaben (Neu-, Aus- und Umbauten) verhindert, da die überbaubaren Flächen nahezu vollständig innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen. Hiervon ganz oder teilweise ausgenommen sind lediglich die Grundstücke Freiligrathstraße 1+2, Bonner Straße 51-59 sowie Bonner Straße 75 – 81.

Die Verwaltung schlägt vor, aus Gründen des Hochwasserschutzes dem Antrag auf Befreiung sogar bis zur Höhe des zweihundertjährigen Hochwassers (HQ<sub>200</sub>) zuzustimmen, welches weitere 50 cm höher liegt.