

Übersichtsplan

# Begründung

zur

## 1. Änderung der Außenbereichssatzung der Gemeinde Wieck a. Darß

Landkreis Vorpommern-Rügen

für die Ortslage Bliesenrade

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.06.2018

Evers  
Bürgermeister

**Inhalt**

<b>1</b>	<b>ERFORDERLICHKEIT DER SATZUNGSÄNDERUNG</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>GELTUNGSBEREICH DER SATZUNGSÄNDERUNG</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>PLANUNGSGRUNDLAGEN</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>INHALT DER SATZUNGSÄNDERUNG</b>	<b>4</b>
4.1	nachrichtliche Übernahme Küstenschutzstreifen	4
4.2	Änderung der Zulässigkeitsvorschriften	6
4.3	Kennzeichnung	9
4.4	Änderung der Hinweise	9
<b>5</b>	<b>STAND DES AUFSTELLUNGSVERFAHRENS</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG</b>	<b>10</b>

## 1 ERFORDERLICHKEIT DER SATZUNGSÄNDERUNG

Die Gemeinde Wieck a. Darß hat im Jahre 2006 für die Ortslage Bliesenrade eine Außenbereichssatzung auf der Grundlage von § 36 Abs. 6 BauGB erlassen. Mit einer Außenbereichssatzung kann bestimmt werden, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Der bebaute Bereich bleibt weiterhin Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Mit der Außenbereichssatzung sollte der dort ansässigen Bevölkerung die Möglichkeit zu einer bescheidenen, maßvollen und angemessenen baulichen Entwicklung gegeben und für die Zukunft auch ein generationsübergreifendes Zusammenwohnen von Familien ermöglicht werden. Die Außenbereichssatzung ist mit Ablauf des 07.03.2006 in Kraft getreten.

Die Satzung verbietet in § 3 Abs. 1 die Neuerrichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen. Zugelassen ist nur eine nicht wesentliche Änderung baulicher Anlagen bei Wohnzwecken dienenden Vorhaben unter der Voraussetzung der Einhaltung bestimmter gestalterischer Vorschriften. Diese Baubeschränkung basiert auf einer damaligen landesrechtlichen Regelung des Landesnaturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) vom 22. Oktober 2002, wonach bauliche Anlagen innerhalb eines 200 Meter breiten Küstenschutzstreifens land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet, nicht errichtet oder wesentlich geändert werden durften (§ 19 Abs. 1 LNatG M-V). Die gesamte Ortslage Bliesenrade fiel in diesen 200 m breiten Küstenschutzstreifen, der jeweils in Richtung Norden und Süden zur Mittelwasserlinie des Bodstedter Boddens einzuhalten war. Ausnahmen von dieser Vorschrift konnten u.a. nur zugelassen werden für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzungen) sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereichs, wenn der Plan den Stand nach § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) erreicht hat, nicht aber für Außenbereichsvorhaben.

Zwischenzeitlich ist dieser Küstenschutzstreifen vom Gesetzgeber auf 150 m verringert worden. Nach dem jetzt gültigen § 29 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Die in der Satzung enthaltene Baubeschränkung ist daher nicht mehr für einen 200 m breiten, sondern nur noch für einen 150 m breiten Streifen erforderlich. Straßennahe Grundstücksteile könnten so von der Baubeschränkung ausgenommen werden. Einzelheiten hierzu sollen im Rahmen der 1. Änderung der Außenbereichssatzung Bliesenrade festgelegt werden.

## 2 GELTUNGSBEREICH DER SATZUNGSÄNDERUNG

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Außenbereichssatzung Bliesenrade umfasst diejenigen Grundstücksflächen, die sich außerhalb der Küstenschutzstreifen nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V befinden. Für diese Grundstücksflächen werden die Zulässigkeitsregelungen in § 3 Abs. 1 der Satzung neu gefasst. Die Küstenschutzstreifen sind nachrichtlich in die Außenbereichssatzung aufgenommen worden.

### 3 PLANUNGSGRUNDLAGEN

*Grundlagen der Satzungsänderung und des Aufstellungsverfahrens sind insbesondere:*

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), die durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106) geändert worden ist
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

Planunterlage:

Auszug aus der Außenbereichssatzung der Gemeinde Wieck a. Darß für die Ortslage Bliesenrade, rechtskräftig seit 07.03.2006, Gemarkung Wieck, Flur 9, Gebäudebestand aktualisiert (19.09.2017)

### 4 INHALT DER SATZUNGSÄNDERUNG

#### 4.1 nachrichtliche Übernahme Küstenschutzstreifen

Der nach § 29 Abs. 1 NatSchAG bestehende 150 m Küstenschutzstreifen beginnt an der Mittelwasserlinie des Bodstedter Boddens und endet in einem Abstand von 150 m land- und seewärts. Maßgebend ist hierbei sowohl die nördliche als auch die südliche Küste zum Bodstedter Bodden.

Die Mittelwasserlinie ist durch den Verlauf der Wasserlinie bei mittlerem Wasserstand des Bodstedter Boddens durch das Vermessungsbüro Zeh (ÖbVI) am 12.09.2017 und 18.09.2017 ermittelt werden.

Die nachfolgende Abb. 1 zeigt die eingemessene Schnittlinie der Oberkante Wasser mit dem Land an der nördlichen und an der südlichen Boddenküste. Hierbei stellt die blaue Linie die Schnittlinie bei einem Pegelstand von 5,09 m am Pegel Althagen am 12.09.2017 und die türkisfarbene Linie die Schnittlinie bei einem Pegelstand von 5,16 m, ebenfalls am Pegel Althagen am 18.09.2017 dar.

Der Mittelwert des Wasserstandes am Pegel Althagen in der Zeitspanne vom 01.11.2000 bis zum 31.10.2010 betrug 5,07 m über dem Pegelnullpunkt (PNP=-5,14 HN). Der östlich des Satzungsgebietes gelegene Pegel Barth weist einen Mittelwert des Wasserstandes im gleichen Zeitraum von 5,09 m über dem Pegelnullpunkt (PNP = -5,14 m HN) aus. Da das Satzungsgebiet etwa mittig zwischen den beiden benachbarten Pegeln liegt kann hilfsweise ein Mittelwert des Wasserstandes im Uferbereich von 5,08 m über PNP (-5,14 m HN) zugrunde gelegt werden.

Damit liegt die am 12.09.2017 eingemessene Uferlinie 1 cm und die am 18.09.2017 eingemessene Uferlinie 8 cm oberhalb des Mittelwertes des Wasserstandes für den Zeitraum 01.11.2000 bis 31.10.2010. Angesichts der Schwankungsbreiten der Wasserstände von 54 cm des Niedrigwassers zum Mittelwasser und von 91 cm des Hochwassers zum Mittelwasser z.B. am Pegel Althagen, können diese Abweichungen als vernachlässigbar angesehen werden. Außerdem liegt die Planung damit „auf der sicheren Seite“. In der Abb. 2 ist die Lage der Pegel Althagen und Barth dargestellt.

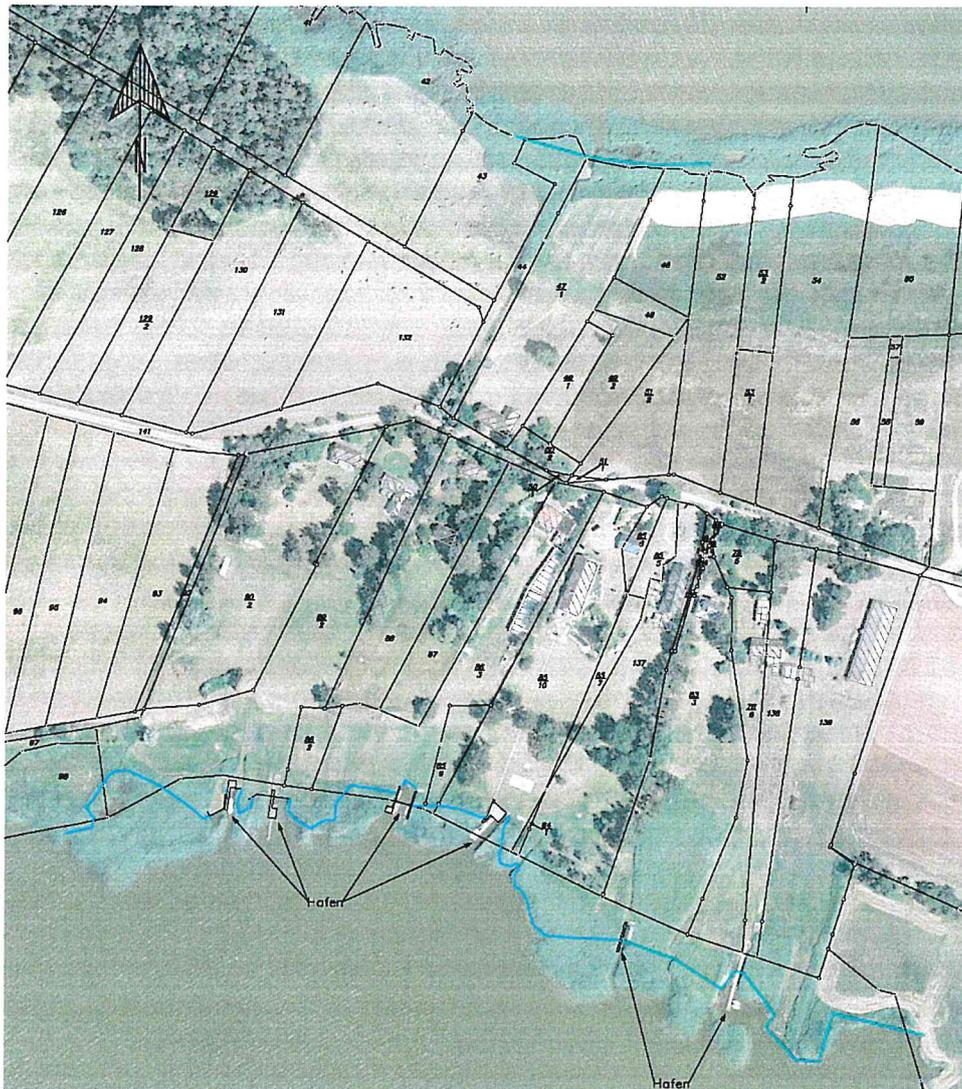


Abb. 1: Darstellung der Schnittlinien OK Wasser mit dem Land bei mittlerem Wasserstand an der nördlichen und südlichen Boddenküste im Bereich Bliesenrade (ohne Maßstab)

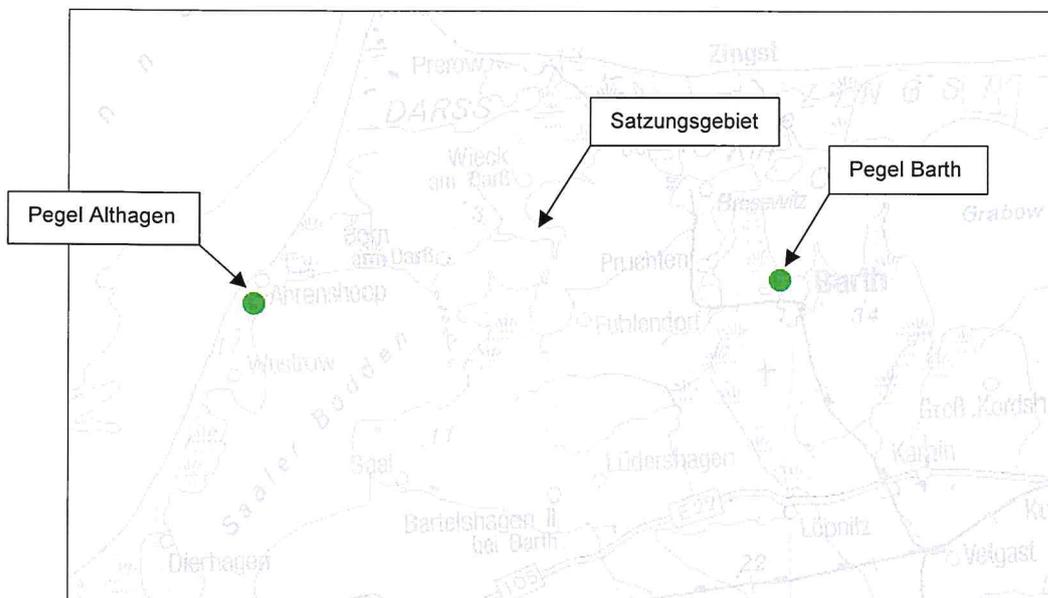
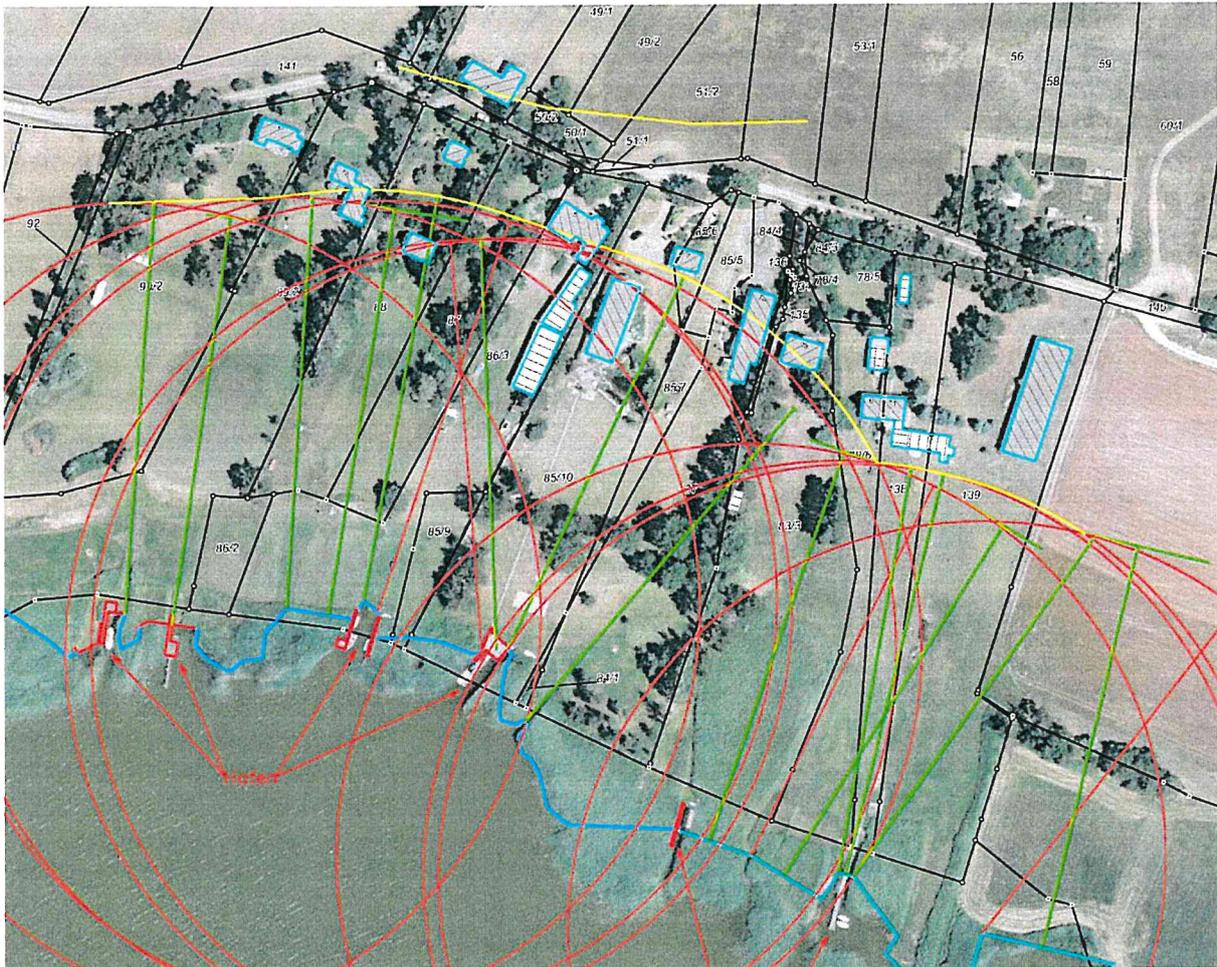


Abb. 2: Lage der Pegel Althagen und Barth

Bei der Bestimmung des 150 m Küstenschutzstreifens wurden die in Richtung Satzungsgebiet weisenden Abschnitte der vom Vermessungsbüro Zeh gemessene Schnittlinie OK Wasser mit dem Land um 150 m landseitig versetzt. Da für den südlichen Küstenabschnitt hierdurch noch keine durchgehende Linie herstellbar war, wurden zusätzlich um die dem Satzungsgebiet nächstgelegenen Eckpunkte bei Richtungswechsel der o.a. Schnittlinie, Kreise (Rot) mit einem Radius von 150 m (Grün) gebildet. Die so gewonnene äußere Begrenzungslinie (Gelb) bildet den 150 m Küstenschutzstreifen. Die Lage des von dem nördlichen Küstenabschnitt herrührenden Küstenschutzstreifen konnte durch einfaches Parallelversetzen ermittelt werden, da der Küstenabschnitt dort weniger Einschnitte und Richtungswechsel aufweist. Die nachfolgende Grafik zeigt die Schnittlinie OK Wasser mit dem Land sowie den ermittelten Küstenschutzstreifen.



## 4.2 Änderung der Zulässigkeitsvorschriften

Die Ermittlung der 150 m Küstenschutzlinie hat ergeben, dass bestimmte straßennahe Grundstücksflächen außerhalb des von § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ausgehenden Bauverbotes liegen. Das in der jetzigen Außenbereichssatzung unter § 3 Abs.1 normierte Verbot der Neuerichtung oder wesentlichen Änderung baulicher Anlagen im gesamten Satzungsgebiet, kann für diese Flächen daher neu geregelt werden. Es soll jedoch davon abgesehen werden, in den jetzt vorhandenen Baulücken außerhalb des Küstenschutzstreifens neue Wohngebäude zuzulassen. Zum einen befindet sich die Ortslage Bliesenrade in einem äußerst sensiblen Landschaftsraum. Sie ist umgeben vom FFH-Gebiet Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst (DE 1542-302), vom Vogelschutzgebiet Vorpommersche Boddenlandschaft und Halbinsel Zingst (DE 1542-401) sowie vom Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft.

Das Zulassen weiterer (Wohn-) Bebauung würde angesichts der noch verfügbaren Flächenreserven in den straßennahen Grundstücksflächen zu einer nahezu Verdoppelung des Bestandes an Wohngebäuden führen und den Druck auf den umgebenden Landschaftsraum entsprechend erhöhen. Außerdem bestünde die Gefahr, dass sich die Ortslage Bliesenrade durch die hinzukommende Bebauung zu einem Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB entwickelt. Ein Innenbereich darf aber durch eine Satzung, die auf der Grundlage von § 35 Abs. 6 BauGB erlassen worden ist nicht entstehen, da die Satzung nichts an der Zuordnung der Grundstücke zum Außenbereich ändert. Das bliebe einer Entwicklungssatzung vorbehalten, die nur auf der Grundlage von § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB erlassen werden kann, wenn die Fläche im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist. Das ist hier nicht der Fall.

Um dennoch eine angemessene bauliche Nutzbarkeit der straßennahen Grundstücksflächen zu ermöglichen wird der § 3 Abs. 1 der Satzung dahingehend geändert, dass Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen in einem bestimmten Rahmen zulässig sind. Dadurch kann für die bestehenden Grundstücke eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit erreicht werden, ohne in den Gewässerschutzstreifen einzugreifen. Auch im Hinblick auf die umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebiete erfolgt keine höhere Belastung, da es bei dem jetzigen Umfang der Wohnnutzung bleibt und keine weiteren Nutzungen hinzukommen. Nebenanlagen die Gebäude sind sowie Garagen dürfen in der Summe eine Grundfläche von 75 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Damit ist z.B. die Errichtung eines Doppelcarports ggf. mit Geräteschuppen (Grundfläche ca. 50 m<sup>2</sup>) und ggf. eine weitere Nebenanlage mit einer Grundfläche von 25 m<sup>2</sup> möglich. Diese bauliche Ausnutzbarkeit ist für die Nutzung der Grundstücke ausreichend und auch im Hinblick auf die Geltung des § 35 Abs. 4 BauGB zweckmäßig (siehe hierzu nachfolgende Ausführungen).

Der § 3 Abs. 1 der rechtskräftigen Außenbereichssatzung hat derzeit folgenden Wortlaut:

*„Die Neuerrichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen ist unzulässig.“*

In Umsetzung der o.g. Planungsziele wird in § 3 Abs. 1 folgender Satz ergänzt:

*„Hiervon abweichend dürfen außerhalb des Küstenschutzstreifens Nebenanlagen Im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO errichtet oder wesentlich geändert werden. Die außerhalb des Küstenschutzstreifens errichteten Nebenanlagen, die Gebäude sind und Garagen dürfen in der Summe eine Grundfläche von 75 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Oberkante der Nebenanlagen und Garagen darf ein Maß von 5 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.“*

#### § 3 Abs. 1 neu

Die Neuerrichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen ist unzulässig. Hiervon abweichend dürfen außerhalb des Küstenschutzstreifens Nebenanlagen Im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO errichtet oder wesentlich geändert werden. Die außerhalb des Küstenschutzstreifens errichteten Nebenanlagen, die Gebäude sind und Garagen dürfen in der Summe eine Grundfläche von 75 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Oberkante der Nebenanlagen und Garagen darf ein Maß von 5 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

#### § 3 Abs. 1 bisher

Die Neuerrichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen ist unzulässig.

---

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt (§ 35 Abs. 6 Satz 7 BauGB).

In Abs. 4 des § 35 BauGB werden sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB aufgelistet, denen, unabhängig von den Regelungen der Außenbereichssatzung nicht entgegenhalten werden kann, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB sind. Es handelt sich hierbei um nachfolgend aufgelistete Vorhaben:

1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (*Gebäude eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes*) unter folgenden Voraussetzungen:
  - a das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
  - b die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
  - c die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
  - d das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
  - e das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,
  - f im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Abs. 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
  - g es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich,
2. die Neuerrichtung eines gleichwertigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:
  - a das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
  - b das vorhandene Gebäude weist Misstände oder Mängel auf,
  - c das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
  - d Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird,
3. die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle,
4. die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient,
5. die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:
  - a das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
  - b die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
  - c bei Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird,

6. die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

Von der Außenbereichssatzung unberührt bleibt im Übrigen auch die Zulässigkeit privilegierter Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, da sich die Ermächtigung zur Aufstellung von Außenbereichssatzungen nur auf sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB erstreckt.

### 4.3 Kennzeichnung

Das Satzungsgebiet ist, in Anwendung des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet worden. Damit soll auf die bestehende Überflutungsgefahr bei Eintritt des Bemessungshochwassers (BHW) von 1,90 m NHN = 1,75 m HN hingewiesen werden. Nähere Erläuterungen dazu sind im Hinweis unter Ziff. 4 enthalten.

### 4.4 Änderung der Hinweise

Unter Ziffer 2 und 3 enthält die Außenbereichssatzung nachstehende Hinweise auf Bauverbote in Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach dem Naturschutzrecht bzw. Wasserrecht Mecklenburg-Vorpommern:

Hinweis Ziff. 2:

*Das Satzungsgebiet liegt innerhalb des 200 m Küstenschutzstreifens gemäß Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V). Nach § 19 Abs. 1 Satz 2 LNatG M-V ist die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen innerhalb des Küstenschutzstreifens unzulässig.*

Hinweis Ziff. 3:

*Das Satzungsgebiet liegt innerhalb des 200 m Bauverbotsstreifens zu Küstengewässern gemäß Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V). Nach § 89 Abs. 1 Nr. 2 LWaG M-V dürfen innerhalb dieses Streifens bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.*

Diese Hinweise werden im Rahmen des Änderungsverfahrens an die aktuelle Gesetzeslage angepasst:

Der Hinweis unter Ziff. 2 wird wie folgt neu gefasst:

Das Satzungsgebiet liegt teilweise innerhalb des 150 m Küstenschutzstreifens gemäß § 29 NatSchAG M-V. Innerhalb des Küstenschutzstreifens dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Der Hinweis unter Ziff. 3 wird wie folgt neu gefasst:

Das Satzungsgebiet liegt vollständig innerhalb des 200 m Gewässerschutzstreifens gemäß § 89 LWaG M-V. Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen in einem Abstand von 200 Metern von der Mittelwasserlinie bedarf bei der Wasserbehörde der rechtzeitigen Anzeige. Das Vorhaben ist zu untersagen, wenn es nicht mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar ist.

Weiterhin enthält die rechtskräftige Außenbereichssatzung unter Ziff. 4 nachfolgenden Hinweis auf die Überflutungsgefahr:

Hinweis Ziff. 4:

Das Satzungsgebiet liegt teilweise im hochwassergefährdeten Bereich (Bemessungshochwasser 1,75 m ü. HN).

Gegenüber dem Land Mecklenburg-Vorpommern können keine Ansprüche zur nachträglichen Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen geltend gemacht werden. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt auch keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch Küstenschutzanlagen gesichert war oder nicht. Der Hinweis wird dahingehend ergänzt, dass bei Neubauvorhaben auf der Grundlage von § 35 Abs. 1 und 4 BauGB eine Erdgeschossfußbodenhöhe auf dem Niveau des BHW eingehalten werden soll. Außerdem wird auf die Standsicherheit bei sonstigen Anlagen hingewiesen.

Der Hinweis unter Ziff. 4 wird wie folgt neu gefasst:

Das Satzungsgebiet liegt teilweise im hochwassergefährdeten Bereich. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt Bliesenrade beträgt 1,90 m NHN = 1,75 m HN. Flächen unterhalb dieses Höhenniveaus können bei Eintritt des BHW überflutet werden. Bei Neuerrichtung von Wohngebäude auf der Grundlage von § 35 Abs. 1 und 4 BauGB ist die Anordnung des Erdgeschossfußbodens auf das Höhenniveau des BHW erforderlich. Bei Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen ist zur Vermeidung von Schäden, ggf. auch gegenüber Dritten, der Bemessungshochwasserstand bei der Standsicherheit zu beachten. Gegenüber dem Land Mecklenburg-Vorpommern können keine Ansprüche zur nachträglichen Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen geltend gemacht werden. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt auch keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch Küstenschutzanlagen gesichert war oder nicht.

## **5 STAND DES AUFSTELLUNGSVERFAHRENS**

Die Gemeindevertretung hat am 27.06.2017 beschlossen, die Außenbereichssatzung für die Ortslage Bliesenrade zu ändern. Am 12.12.2017 ist der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung Bliesenrade gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden. Im weiteren Verfahren ist eine öffentliche Auslegung der Satzung sowie eine Beteiligung der von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt worden. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Gemeindevertretung hat am 26.06.2018 die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen und den Beschluss über die 1. Änderung der Satzung gefasst.

## **6 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

### *Hinweise auf wasserwirtschaftliche Belange*

Derzeit ist die Ortslage Bliesenrade abwassertechnisch nicht zentral erschlossen. Das anfallende häusliche Abwasser ist über eine biologische Kleinkläranlage zu behandeln oder abflusslos zu sammeln. Sofern der Grundstückseigentümer über keinen gültigen Bescheid (wasserrechtliche Erlaubnis für eine Kleinkläranlage oder Stellungnahme für eine abflusslose Sammelgrube) der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen verfügt und das Grundstück bewohnt ist, ist dies der Behörde mitzuteilen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern. Nachbargrundstücke sind dabei nicht zu beeinträchtigen. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis der schadlosen Versickerung nach Arbeitsblatt DWA-A 138 zu erbringen. Grundsätzlich stellt die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG einen Benutzungstatbestand dar und bedarf nach § 8 Abs. 1 WHG einer Erlaubnis.

Sofern für Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen oder Wasserhaltungsmaßnahmen notwendig werden, sind diese Gewässerbenutzungen der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen anzuzeigen.

Anlagen zur Lagerung von und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) sind gemäß § 20 Abs. 1 LWaG der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen anzuzeigen.

Bohrungen für Erdwärmesondenanlagen oder Brunnen sind Erdaufschlüsse nach § 49 WHG und bedürfen der Anzeige bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.

#### Belange des Hochwasserschutzes

Das StALU Vorpommern regt an, die Flächen im Satzungsgebiet als Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG zu kennzeichnen, da ein Großteil der Flächen bei Eintritt des Bemessungshochwassers (BHW) von 1,90 m NHN = 175 m HN überflutungsgefährdet ist.

Die Gemeinde hat den Hinweis mit folgendem Ergebnis geprüft:

Nach § 73 WHG bewerten die zuständigen Behörden das Hochwasserrisiko und bestimmen danach die Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiete). Nach § 9 Abs. 6a BauGB sollen als Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG bestimmte Gebiete im Bebauungsplan vermerkt werden.

Ein entsprechender Vermerk in der Außenbereichssatzung Bliesenrade würde voraussetzen, dass das Satzungsgebiet bereits als Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG durch die zuständige Behörde *bestimmt* wurde. Das ist jedoch nicht erfolgt. Für das Satzungsgebiet kommt daher nur eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, in Betracht.

Die Neuerrichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen ist nach den Vorschriften des § 3 Abs. 1 der Satzung unzulässig. Ausnahmen bestehen lediglich für Nebenanlagen außerhalb des Küstenschutzstreifens. Insofern wäre die gewünschte Festsetzung einer Fußbodenoberkante auf ein Niveau von 1,90 m über NHN nicht mit den sonstigen Festsetzungen der Außenbereichssatzung vereinbar. Die Neuerrichtung baulicher Anlagen kann nur außerhalb der Regelungen der Satzung auf der Grundlage von § 35 Abs. 1 und 4 BauGB erfolgen (siehe hierzu auch Begründung Abschnitt 4.2).

Um die Belange des Hochwasserschutzes dennoch in angemessener Weise in der Satzung zu berücksichtigen wird folgende Regelung getroffen:

- Das Satzungsgebiet wird in Anwendung des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB entsprechend als überflutungsgefährdeter Bereich gekennzeichnet.
- Der bereits in der Satzung enthaltene Hinweis auf die Hochwassergefahr wird ergänzt. Es wird auf die Einhaltung einer Fußbodenoberkante von 1,90 m über NHN im Falle der Neuerrichtung baulicher Anlagen auf der Grundlage von § 35 Abs. 1 und 4 BauGB sowie auf die Beachtung des Bemessungshochwasserstandes bei Errichtung sonstiger Anlagen zur Vermeidung von Schäden hingewiesen.

#### Kataster und Vermessung

Eine vom Katasteramt empfohlene Aktualisierung des Liegenschaftskatasters ist im Rahmen der 1. Änderung der Außenbereichssatzung nicht vorgesehen. Dazu müsste die Satzung neu aufgestellt werden. Grundlage der Satzungsänderung ist die vorliegende analoge Fassung aus dem Jahre 2006. Ein Austausch des ursprünglichen Liegenschaftskatasters durch das neue aktuelle Kataster ist insoweit nicht möglich. Bei der 1. Änderung der Satzung handelt es sich um eine unselbständige Änderung durch einzelne textliche Festsetzungen und Hinweise. Der Küstenschutzstreifen ist lediglich nachrichtlich übernommen worden. Der Geltungsbereich bleibt unverändert.

Im Regelfall ist ein rechtskräftiger Plan mit dem Liegenschaftsbestand zum Zeitpunkt der Planaufstellung Grundlage für zukünftige Bauvorhaben und zwar unabhängig davon, ob sich das Liegenschaftskataster zwischenzeitlich geändert hat oder nicht. Eine laufende Aktualisierung des Liegenschaftskatasters in rechtskräftigen Plänen ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen und auch nicht praktikabel.