



Übersichtsplan

# Begründung

zur

## Außenbereichssatzung Bliesenrade

### der Gemeinde Wieck a. Darß

Landkreis Nordvorpommern

nach § 35 Abs. 6 BauGB

Flur 9 Gemarkung 132550 Wieck



*[Handwritten signature]*

Heck  
Bürgermeister

Wieck a. Darß, 14.02.2006

### Inhaltsverzeichnis

<b>1. GRUNDLAGEN / VERFAHRENSABLAUF .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANLASS / VORAUSSETZUNGEN ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>3. GELTUNGSBEREICH DER AUßENBEREICHSSATZUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>4. INHALT UND ZIEL DER SATZUNG .....</b>	<b>6</b>
<b>5. NÄHERE BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN .....</b>	<b>6</b>
<b>6. ANGABEN ZUR ERSCHLIEßUNG .....</b>	<b>7</b>
VERKEHRSANBINDUNG .....	7
WASSERVERSORGUNG .....	7
SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG .....	7
REGENWASSERABLEITUNG .....	7
STROMVERSORGUNG .....	8
GASVERSORGUNG .....	8
WÄRMEVERSORGUNG .....	8
ABFALLENTSORGUNG .....	8
<b>DIE ABFALLENTSORGUNG ERFOLGT DER GÜLTIGEN SATZUNG ÜBER DIE ABFALLWIRTSCHAFT IM LANDKREIS NORDVORPOMMERN. ....</b>	<b>8</b>
<b>7. ALLGEMEINE HINWEISE ZUR BEACHTUNG BEI DER VORBEREITUNG UND DURCHFÜHRUNG VON VORHABEN .....</b>	<b>8</b>
NATIONALPARK .....	8
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET „BODDENLANDSCHAFT“ .....	8
KÜSTENSCHUTZSTREIFEN .....	8
KÜSTENGEWÄSSER .....	8
HOCHWASSERSCHUTZ: .....	8
BODENDENKMALSCHUTZ .....	9
BRANDSCHUTZ .....	9

## **1. GRUNDLAGEN / VERFAHRENSABLAUF**

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wieck a. Darß hat einen Beschluss zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Ortslage Bliesenrade gefasst.

Rechtsgrundlagen für die Außenbereichssatzung sind:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205)

Nach § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Satzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden.

Mit dem Vorentwurf der Satzung sind zunächst die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 beteiligt worden. Im Ergebnis der Beteiligung ist die Satzung geändert worden. Aus diesem Grunde sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt worden.

Nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchzuführen. Aufgrund des Umfangs der Satzung ist eine öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs durchgeführt worden.

Am 14.02.2006 ist die Außenbereichssatzung von der Gemeindevertretung beschlossen worden.

## **2. ANLASS / VORAUSSETZUNGEN ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG**

---

Im Außenbereich sind Wohnbauvorhaben, die keine landwirtschaftliche Privilegierung besitzen, in der Regel nicht zulässig. Sie würden u.a. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Verschiedene Baubeglehen, die auf die Umnutzung bestehender Nebengebäude oder die Erweiterung von Wohngebäuden zielen, erfordern für den vorliegenden Bereich jedoch die Schaffung klarer planungsrechtlicher Beurteilungsgrundlagen.

Mit der vorliegenden Außenbereichssatzung sollen die hauptsächlichsten Hinderungsgründe für eine Bebauung im Außenbereich beseitigt werden.

Im betroffenen Bereich ist eine erhaltenswerte Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Der dort ansässigen Bevölkerung soll die Möglichkeit zu einer bescheidenen, maßvollen und angemessenen baulichen Entwicklung gegeben und für die Zukunft auch ein generationsübergreifendes Zusammenwohnen von Familien ermöglicht werden. Aus diesem Grunde wird die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für sinnvoll erachtet.

Als Voraussetzung für den Erlass einer Außenbereichssatzung werden nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB das Vorhandensein eines bebauten Bereichs im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftliche Prägung und eine Wohnbebauung von einigem Gewicht gefordert.

Ein bebauter Bereich ist eindeutig und zweifelsfrei vorhanden. Der Bereich besitzt keinerlei landwirtschaftliche Prägung mehr. Die ehemaligen landwirtschaftlichen Anlagen wurden abgerissen oder umgenutzt.

Von den bestehenden Gebäuden ist für 10 Gebäude eine Dauerwohnnutzung festzustellen. Die Grundstücke sind teilweise mit den das Wohnen ergänzenden Nebenanlagen, Garagen und Carports versehen. Trotz des Umfangs von 10 Gebäuden, die dem Wohnen dienen und dem baulichen Zusammenhang ist nicht von einem Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB auszugehen. Bliesenrade ist als Splittersiedlung eindeutig dem Außenbereich zuzuordnen.

Das zweifelsohne vorhandene Gewicht des Siedlungssplitters reicht nicht aus, um den Ortsteilcharakter herzustellen. Der bebaute Bereich befindet sich in absoluter Randlage zur übrigen Gemeinde.

Damit sind die Anwendungsvoraussetzungen für eine Außenbereichssatzung im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB im vorliegenden Fall gegeben.

Voraussetzung zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist weiterhin, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen

### **geordnete städtebauliche Entwicklung**

hierzu zählen u.a.:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung insbesondere die Förderung kostensparenden Bauens
- der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile
- die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

#### allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Für die (nicht wesentliche) Erweiterung von Gebäuden zu Wohnzwecken im Bereich der Außenbereichssatzung sind die Vorschriften der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern maßgebend. Die darin enthaltenen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere über das Grundstück und seine Bebauung sichern eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung der zukünftigen Gebäude.

Das Gebiet der Außenbereichssatzung ist keinen schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt.

#### Wohnbedürfnisse der Bevölkerung insbesondere die Förderung kostensparenden Bauens

Mit der Außenbereichssatzung wird die Möglichkeit geschaffen, den bebauten Bereich von Bliesenrade zu erhalten und angemessene bauliche Erweiterungen zu ermöglichen. Die in der Satzung enthaltenen näheren Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben sichern den Erhalt einer kleinteiligen, eingeschossigen Bebauung. Eine solche Bebauung entspricht dem örtlichen Wohnbedarf.

#### Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile

Obwohl es sich im planungsrechtlichen Sinne nicht um einen Ortsteil handelt, besteht doch ein gemeindliches Interesse an einer proportionalen und organischen Weiterentwicklung der Ortslage.

#### Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befinden sich keine Baudenkmale. Auch Bodendenkmale sind im Satzungsgebiet nicht bekannt.

#### Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Das Satzungsgebiet liegt angrenzend aber außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten. Gesetzlich geschützte Biotop sind im Satzungsgebiet nicht vorhanden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu bewerten und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Die Satzung zielt lediglich auf nicht wesentliche Änderungen an baulichen Anlagen. Ein weiteres Hinweinwachsen des Siedlungssplitters in den Außenbereich ist daher ausgeschlossen.

### **Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung**

Die in der Satzung getroffenen näheren Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben orientieren sich an der vorgegebenen Prägung durch den vorhandenen Baubestand. Die Neuerrichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen ist unzulässig.

Durch die Satzung werden lediglich Wohnzwecken dienende Vorhaben begünstigt.

Die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben wird demnach durch die Satzung nicht begründet.

### **FFH Gebiete sowie Europäische Vogelschutzgebiete**

*FFH Gebiete (Vorschlagsgebiete nach Art. 3 und 4 der Fauna-Flora Habitatrichtlinie)*

Ziel der FFH Gebiete ist es, ein zusammenhängendes europäisches Netz besonderer Schutzgebiete zu errichten, zu erhalten und zu entwickeln. Damit sollen bestimmte Pflanzen- und Tierarten und deren Lebensräume erhalten werden.

Nördlich und südlich an das Satzungsgebiet angrenzend befindet sich das Vorschlagsgebiet nach Art. 4 Abs. 1 der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (Stand: Kabinettsbeschluss vom 25.05.2004). Es handelt sich hierbei um das FFH Gebiet „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“ (DE 1542-302). Die Ortslage Bliesenrade ist nicht Bestandteil des FFH Gebietes. Die Entfernungen zum FFH Gebiet betragen etwa 100 m im Süden und ca. 50 bis 100 m im Norden des Satzungsgebietes.

*Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Meldung 1992)*

Angrenzend an die Ortslage Bliesenrade befindet sich das Europäische Vogelschutzgebiet Nr. SPA 15/DE1543-401, „Vorpommersche Boddenlandschaft“. Die Ortslage Bliesenrade selbst ist ebenfalls von dem Vogelschutzgebiet ausgenommen worden. Die Abgrenzung des Vogelschutzgebietes im Norden, Osten und Westen ist nahezu identisch mit dem FFH Gebiet. Im Westen grenzt das Vogelschutzgebiet unmittelbar an die Ortslage Bliesenrade.

Im Gebiet der Außenbereichssatzung ist die Neuerrichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen unzulässig. Nicht wesentliche Änderungen baulicher Anlagen sind nur bei Wohnzwecken dienenden Vorhaben zulässig. Auf die Begünstigung kleiner Handwerksbetriebe ist gegenüber dem Vorentwurf verzichtet worden. Damit sind im Satzungsgebiet nur kleinere bauliche Veränderungen an der vorhandenen Wohnbausubstanz zulässig. Eine Beeinträchtigung des FFH und des Vogelschutzgebietes kann daher ausgeschlossen werden.

### **Bodenschutzklausel für Außenbereichsvorhaben**

Die im Außenbereich nach dieser Satzung ggf. zulässigen Vorhaben sind in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Diese Forderung gilt bei der Zulassung jedes Einzelvorhabens.

### **3. GELTUNGSBEREICH DER AUßENBEREICHSSATZUNG**

---

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst den bebauten Bereich der Ortslage Bliesenrade. Das östlich gelegene ehemalige Ferienlager ist nicht Bestandteil der Außenbereichssatzung. Hier ist der städtebauliche Zusammenhang verlorengegangen. Im Übrigen sind die Voraussetzung für die Einbeziehung in die Außenbereichssatzung (hier: eine Wohnbebauung von einigem Gewicht) nicht gegeben.

Die Außenbereichssatzung grenzt im Norden an den vorhandenen Erschließungsweg. Im Osten wird die Grenze der Außenbereichssatzung durch das letzte Gebäude auf dem Flurstück 78/2 gebildet. Im Westen grenzt die Satzung unmittelbar hinter dem letzten Wohngebäude. Im Süden verläuft die Grenze unmittelbar hinter dem vorhandenen Gebäudebestand. Da die Satzung auf die nicht wesentliche Änderung des vorhandenen baulichen Bestandes abzielt, ist die Einbeziehung weiterer Flächen in die Satzung nicht erforderlich und im Hinblick auf eine Schonung des Außenbereichs auch nicht zweckmäßig.

#### **4. INHALT UND ZIEL DER SATZUNG**

---

Durch die Satzung wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einigen öffentlichen Belangen, nämlich der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die nähere Bestimmung über die Zulässigkeit von Vorhaben unter § 3 (1) regelt weiterhin, dass es sich nur um Vorhaben handeln kann, die eine nicht wesentliche Änderung baulicher Anlagen zum Inhalt haben. Die Neuerrichtung baulicher Anlagen ist unzulässig. Der Grund hierfür liegt in der Lage des Gebietes 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. Eine Ausnahme hiervon wird für den Satzungsbereich nicht erteilt.

Zusätzliche bodenrechtliche Spannungen sind durch die Satzung nicht zu erwarten, insbesondere bestehen keine Nutzungskonflikte zum Bestand.

Eine Vorbildwirkung für weitere Grundstücke im angrenzenden Bereich ist ausgeschlossen. Der Geltungsbereich der Satzung ist auf den tatsächlich für Wohnzwecke baulich genutzten Bereich beschränkt. Damit soll auch der Ausdehnung des bebauten Bereichs in die Tiefe vorgebeugt werden.

Die vom Geltungsbereich der Satzung erfassten Flächen verbleiben nach wie vor im planungsrechtlichen Außenbereich.

Auch nach Erlass der Satzung bleiben alle anderen Voraussetzungen des Beurteilungsrahmens für Vorhaben nach § 35 BauGB wirksam.

Bauanträge sind daher auch weiterhin nach § 35 BauGB zu beurteilen. Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

Es ist in keiner Weise eine Nähe zu beplanten oder unbeplanten Innenbereichen (§ 34 BauGB) oder gar Baugebieten im Sinne des § 30 BauGB herstellbar.

Auch die Untersuchung und Bewertung von Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können sowie die Bestimmungen über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz der Eingriffe sind im Rahmen des Bauantragverfahrens unter Beachtung von § 8 BNatSchG zu regeln.

Eine Vorwegnahme dieser Regelungen im Sinne von § 8a BNatSchG erfolgt mit dieser Satzung nicht.

#### **5. NÄHERE BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN**

---

Die Umsetzung der Anforderungen aus § 19 Abs. 1 Satz 2 LNatG M\_V sowie die Sicherung einer angemessenen und landschaftsverträglichen Gestaltung zukünftiger Bauvorhaben erfordern einige nähere Bestimmungen nach § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB über die Zulässigkeit von Vorhaben.

So gelten im Satzungsgebiet die folgenden näheren Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben:

- Die Neuerrichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen ist unzulässig.
- Bei Erneuerung vorhandener Dächer dürfen keine glänzenden und reflektierenden Materialien verwendet werden. Dachpfannen/Dachziegel dürfen nur in Schwarz und in den Farben Rot bis Braun verwendet werden.

- Von der Straße aus sichtbare Fenster sind stehend rechteckig auszuführen und durch Sprossen zu gliedern. Sprossen, die nur im Scheibenzwischenraum liegen, sind unzulässig.
- Einfriedungen zum Straßenraum sind nur als Holzzäune in Form von senkrechten Latten- / Staketenzäunen oder in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig. Die Hecken müssen dabei mindestens die Höhe der Einfriedung erreichen.

Mit diesen Zulässigkeitsvoraussetzungen wird gesichert, dass sich die zulässigen Vorhaben harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

## **6. ANGABEN ZUR ERSCHLIEßUNG**

---

### Verkehrsanbindung

Die Anbindung der Ortslage Bliesenrade an das übergeordnete Straßennetz (L 21) erfolgt durch einen mit Spurplatten befestigten Weg. Ein Ausbau dieses Weges ist nicht vorgesehen.

Die nach § 48 LBauO M-V notwendigen Stellplätze oder Garagen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzustellen.

### Wasserversorgung

Versorgungspflichtig bezüglich Trinkwasser ist die Gemeinde Wieck. Am Standort Bliesenrade existiert derzeit keine Versorgung mit Trinkwasser durch den örtlich tätigen Wasserversorger Wasser- und Abwasser GmbH Boddenland. Derzeitig werden in dem Bereich 11 Brunnen zur Eigenwasserversorgung auf den Grundstücken betrieben. Durch die Beschränkung der begünstigten Vorhaben auf die nicht wesentliche Änderung baulicher Anlagen bzw. durch die Unzulässigkeit der Neuerrichtung baulicher Anlagen, wird es auch zu keiner Erhöhung des Wasserbedarfs in der Ortslage Bliesenrade kommen. Soweit es aus Kostengründen nicht zweckmäßig ist, öffentliche Anlagen zur Trinkwasserversorgung zu errichten (Anschluss an die Wasserfassung Peterskreuz oder Wasserwerk am Standort Bliesenrade), muss die Wasserversorgung weiterhin über Brunnenanlagen auf dem jeweiligen Grundstück erfolgen.

### Schmutzwasserbeseitigung

Die Ortslage Bliesenrade ist nicht an das zentrale Entwässerungsnetz der Gemeinde Wieck angebunden. Abwasserbeseitigungspflichtig für das anfallende häusliche Schmutzwasser ist der Abwasserzweckverband Darß (AWZV). Der AWZV erarbeitet derzeit eine Vergleich verschiedener Abwasserbeseitigungsstrategien. Folgende Varianten fließen in die Berechnung ein:

- Erschließung des Geltungsbereichs über Einzelkläranlagen
- Erschließung des Geltungsbereichs an das bestehende Anlagensystem des AWZV Darß mit Anschluss an das vorhandene Druckleitungsnetz mit einer Überleitung zur KA Wieck
- Erschließung des Geltungsbereichs durch Errichtung einer öffentlichen Kanalisation und einer dezentralen technisch / biologischen Kläranlage des AWZV Darß

Eine Entscheidung hierüber erfolgt nach Auswertung der Berechnungsergebnisse und in Abhängigkeit der Genehmigungsfähigkeit durch die zuständigen Behörden.

Zwischenzeitlich wurde durch den Abwasserzweckverband Darß die Errichtung einer dezentralen technisch/biologischen Kläranlage in Bliesenrade der Verbandsversammlung vorgeschlagen. Eine endgültige Entscheidung der Verbandsversammlung hierüber steht zum jetzigen Zeitpunkt noch aus.

### Regenwasserableitung

Nach § 39 Abs. 3 LWaG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. Für eine Beseitigung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist nachzuweisen, dass dessen schadloser Verbleib gesichert ist.

Bei Einleitung von überschüssigem Niederschlagswasser in die vorhandene Vorflut, ist bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 des Landeswassergesetzes zu beantragen.

#### Stromversorgung

Eine Stromversorgung kann aus dem öffentlichen Stromversorgungsnetz der e.dis AG sichergestellt werden.

#### Gasversorgung

Im Satzungsbereich befinden sich derzeit keine Gasleitungen. Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich.

#### Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt zum Teil über Wärmepumpen, zum Teil über Flüssiggas. Ein zentrales Gasnetz ist in Bliesenrade nicht vorhanden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung für die Ortslage Bliesenrade keine Ansprüche auf Erschließung begründet werden.

#### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt der gültigen Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Nordvorpommern.

### **7. ALLGEMEINE HINWEISE ZUR BEACHTUNG BEI DER VORBEREITUNG UND DURCHFÜHRUNG VON VORHABEN**

#### Nationalpark

Das südlich gelegene Boddenufer ist Bestandteil des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft. Die Errichtung jeglicher Steganlagen oder sonstiger baulicher Anlagen für den Wassersport ist unzulässig.

#### Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“

Der gesamte Geltungsbereich der Satzung befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Boddenlandschaft“. Bei allen Vorhaben und Handlungen sind die Vorschriften der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ zu beachten. Für Vorhaben ist eine Erlaubnis gemäß § 5 Abs. 2 der Schutzgebietsverordnung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

#### Küstenschutzstreifen

Das Satzungsgebiet liegt innerhalb des 200 m Küstenschutzstreifens gemäß § 19 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V). Über Ausnahmen von den Verboten des § 19 Abs. 1 LNatschG zur Errichtung oder wesentlichen Änderung baulicher Anlagen entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde (§ 19 Abs. 4 LNatschG M-V).

#### Küstengewässer

Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der 200 m Linie zu Küstengewässern gemäß § 89 Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V). Über Ausnahmen von den Verboten der Errichtung oder wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 2 LWaG M-V entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Wasserbehörde. (§ 89 Abs. 3 LWaG M-V).

#### Hochwasserschutz:

Das Satzungsgebiet liegt auf niedrigem Geländeniveau und ist bei Hochwasser im Bodstedter Bodden zum Teil überflutungsgefährdet. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) im Bereich des Bodstedter Boddens wird im Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz Mecklenburg-Vorpommern von 1994 mit BHW = + 1,75 m HN angegeben.

Gegenüber dem Land Mecklenburg-Vorpommern können keine Ansprüche zur nachträglichen Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen geltend gemacht werden. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch Küstenschutzanlagen gesichert war oder nicht.

#### Bodendenkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, hat dies gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

#### Brandschutz

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden (LBauO § 3). Sie müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (LBauO § 14). Es sind ausreichende Anfahrsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge u. a. sowie die ordnungsgemäße Zuwegung zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen. Ein zweiter Rettungsweg aus Aufenthaltsräumen in Ober- bzw. Dachgeschossen ist zu schaffen. Der erforderlichen Gebäudeabstände von Neubauten untereinander und zu bereits bestehenden Gebäuden bzw. Einrichtungen sind zu beachten. Ebenso sind andere Anforderungen des Landesbau- und Brandschutzrechts zu beachten.