

**Von:** Gnatowsky, Nadine <Nadine.Gnatowsky@saalekreis.de>  
**Gesendet:** Freitag, 2. September 2016 15:15  
**An:** Meyer, Anke  
**Betreff:** AW: Einbeziehungssatzung in Döllnitz

Das Grundstück – Gemarkung Döllnitz, Flur 3, Flurstück 25 liegt teilweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Saale. Der Vorhabenbereich "Garage" befindet sich zu überwiegenden Teilen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Das Wasserhaushaltsgesetz [WHG] regelt besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete.

**I.**

Gemäß § 78 Absatz 1 Ziffer 2 WHG ist insbesondere die Errichtung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33 - 35 des Baugesetzbuches [BauGB] innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete untersagt. Die Zulassung einer Ausnahme bedarf der Antragstellung gemäß § 78 Absatz 3 WHG.

Entsprechend § 78 Absatz 3 WHG **kann** die zuständige Behörde abweichend von Absatz 1 Satz 1 Ziffer 2 die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
  2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
  3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
  4. hochwasserangepasst ausgeführt wird
- oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Das Vorliegen der Genehmigungsvoraussetzungen konnte durch die untere Wasserbehörde aufgrund fehlender Antragsunterlagen bislang nicht geprüft werden.

**Ein entsprechender Antrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung von der unteren Wasserbehörde auf das Vorliegen der Genehmigungstatbestände zu prüfen.**

**II.**

Gemäß § 78 Absatz 1 Ziffer 1 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften, innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete untersagt.

Nach § 78 Absatz 2 WHG **kann** die zuständige Behörde abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Nach Würdigung der vorgetragenen Sachlage dürfte der Einbeziehungssatzung bereits Ziffer 1 entgegenstehen. Die Errichtung der hier gegenständlichen Garage ist nach positivem Vorbescheid im nordwestlichen Bereich des Flurstückes 25 zulässig. Eine Ausdehnung der bebaubaren Fläche in südlicher Richtung ist somit obsolet.

Zur Auslegung der einzelnen Kriterien kann bei Bedarf die Kommentierung des WHG beigezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

**Nadine Gnatowsky**  
SB Untere Wasserbehörde

---

Landkreis Saalekreis  
Umweltamt, SG Gewässerschutz  
Domplatz 9  
06217 Merseburg  
Tel: (03461) 401910  
Fax: (03461) 401902  
E-Mail: Nadine.Gnatowsky@saalekreis.de



 **Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!**

---

**Von:** Meyer, Anke [mailto:anke.meyer@gemeinde-schkopau.de]  
**Gesendet:** Freitag, 2. September 2016 13:10  
**An:** Gnatowsky, Nadine  
**Cc:** Haufe, Andrej  
**Betreff:** Einbeziehungssatzung in Döllnitz

Sehr geehrte Frau Gnatowsky,

mir liegt derzeit ein Antrag zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung im Ortsteil Döllnitz vor. Die Satzung nach § 34 BauGB soll die bauliche Erweiterung auf dem Flurstück 25, der Flur 3 in der Gemarkung Döllnitz umfassen, welches in einem Teilbereich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Saale liegt. Auf diesem Teilbereich soll eine 3- boxige Reihengarage errichtet werden. Da dieser Bereich im Baugenehmigungsverfahren 2016-01496 bereits durch die Lage im Außenbereich abgelehnt wurde, soll geprüft werden, ob der Bau der Garage nun planungsrechtlich über die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung möglich wäre, da das Fundament bereits errichtet wurde.

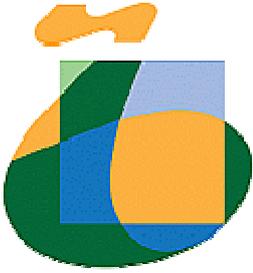
Im Vorbescheid 2015-02240 wurde dem Antragsteller der Bau eines Einfamilienhauses mit Garage positiv beschieden, so dass die Errichtung einer Garage auf dem Flurstück 25 möglich ist. Der Antragsteller begehrt jedoch die Erweiterung der bereits beschiedenen Fläche im Süden.

Aufgrund dessen bitte ich Sie um Ihre rechtliche Einschätzung der Sachlage, ob unter diesen Voraussetzungen eine Ausnahme von den Verboten des § 78 WHG möglich wäre und in welchem Rahmen die Aufstellung einer Satzung umgesetzt werden könnte.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich bereits im Voraus und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Anke Meyer  
Bauamt



Gemeinde Schkopau  
Schulstraße 18  
06258 Schkopau

Tel: 03461 / 7303-824

Fax: 03461 / 7303-55-824

E-Mail: [anke.meyer@gemeinde-schkopau.de](mailto:anke.meyer@gemeinde-schkopau.de)

Internet: [www.gemeinde-schkopau.de](http://www.gemeinde-schkopau.de)

Diese Nachricht ist vertraulich und nur für die bezeichneten Empfänger bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen. Wir weisen außerdem darauf hin, dass E-Mails verloren gehen, verändert oder verfälscht werden können. Herkömmliche E-Mails sind nicht gegen den Zugriff von Dritten geschützt und deshalb ist auch die Vertraulichkeit unter Umständen nicht gewahrt. Sollte trotz der von uns verwendeten Virenschutz-Programme durch die Zusendung von E-Mails ein Virus in Ihre Systeme gelangen, so haften wir nicht für eventuell hieraus entstehende Schäden.