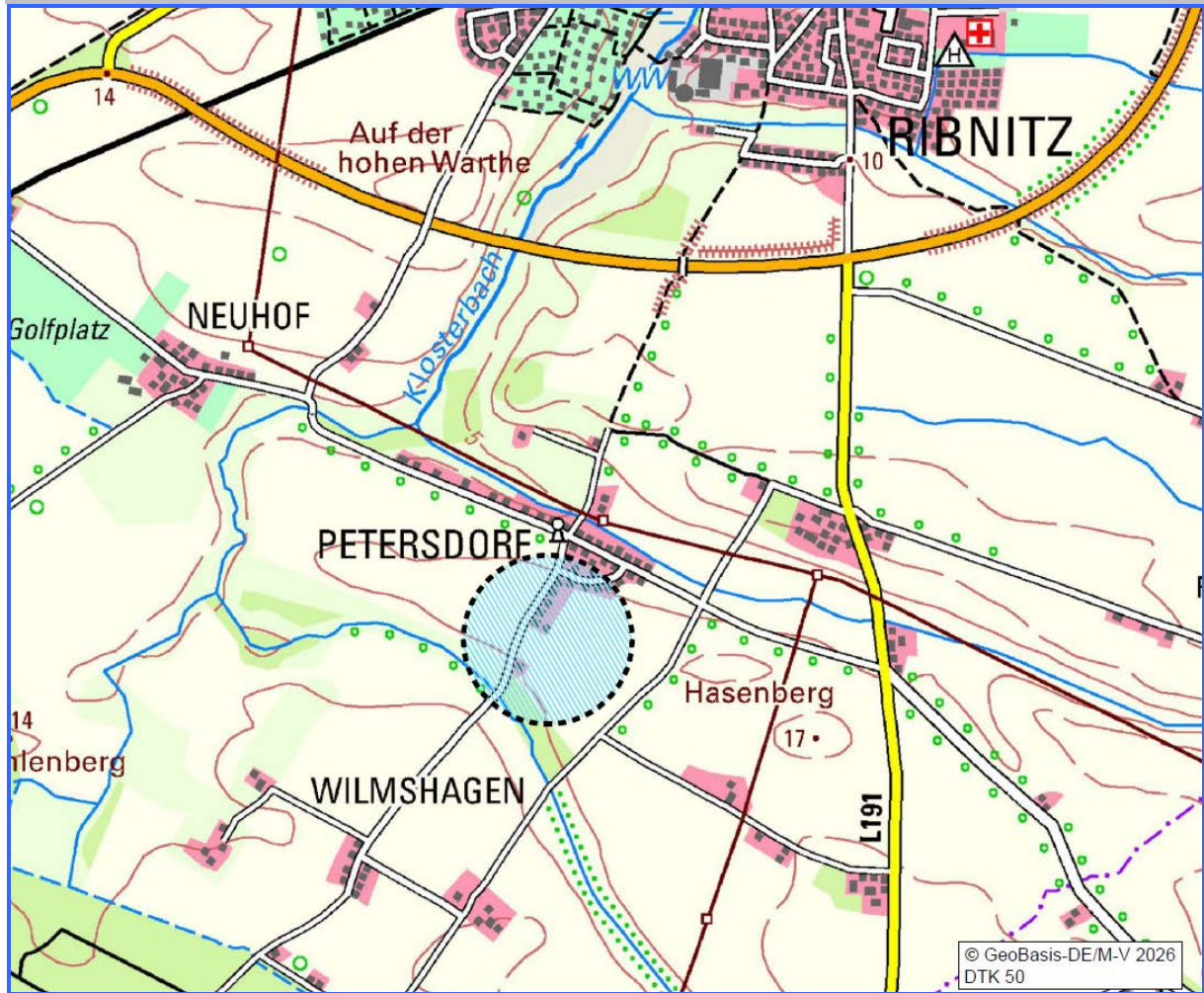




Bernsteinstadt Ribnitz - Damgarten
Landkreis Vorpommern-Rügen

Begründung

zur

Innenbereichssatzung

für den Bereich „östlich des Rostocker Landweges“, OT Petersdorf

(Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

gebilligt durch Beschluss der Stadtvertretung vom:
ausgefertigt am:

Ribnitz-Damgarten,

Huth, Bürgermeister

INHALT

1. Planungsanlass	2
2. Rechtsgrundlagen, Verfahrensablauf	2
3. Bestand	3
4. Abgrenzung des Innenbereichs, Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen.....	3
5. Umweltverträglichkeit / Auswirkungen auf Natur und Landschaft	4
6. Erschließungstechnische Hinweise	7

1. Planungsanlass

Mit der Aufstellung der Innenbereichssatzung möchte die Stadt Ribnitz-Damgarten für die Baugrundstücke östlich des Rostocker Landweges eine Klarstellung der Zugehörigkeit zum planungsrechtlichen Innenbereich vornehmen und eine Außenbereichsfläche in den Innenbereich einbeziehen.

Die Stadt möchte die in den einzelnen Ortslagen bestehenden Baulandpotenziale nutzbar machen, bei denen eine ortsübliche Erschließungssituation vorhanden ist und die deshalb zeitnah und mit geringem Aufwand für Wohnbauzwecke zur Verfügung gestellt werden können. Sie hat in Petersdorf dahingehend geeignete Flächen am südöstlichen Dorfrand identifiziert und mit den privaten Eigentümern eine Entwicklung zu Wohnbaugrundstücken abgestimmt.

2. Rechtsgrundlagen, Verfahrensablauf

Im Ergebnis dieser Überlegungen wurde das Aufstellungsverfahren für die Innenbereichssatzung „Rostocker Landweg“ durch Beschluss der Stadtvertretung vom 27.10.2021 eröffnet.

Die Innenbereichssatzung 'Rostocker Landweg' wird auf der Grundlage des § 34 (4) S. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. § 9 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geä. durch Art. 3 G v. 18.12.2025 (BGBl. I S. 347), erlassen.

Die Grenzen des Innenbereichs können mit rein deklaratorischer Wirkung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB festgestellt werden (*Klarstellung*). Damit kann in Zweifelsfällen vorab normativ die Frage der Zugehörigkeit eines Grundstücks zum Innenbereich geklärt werden, um das einzelne Baugenehmigungsverfahren vom Streit über die Zugehörigkeit des Baugrundstücks zum Innenbereich zu entlasten. Die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils beinhaltet dabei keine planerische Entscheidung über die Zugehörigkeit von Flächen zum Innenbereich, denn der Rechtscharakter der betroffenen Grundstücke bleibt unverändert. Insoweit ist der Klarstellungsteil der Satzung entsprechend § 34 (6) Satz 1 BauGB nicht an besondere Verfahrensvorschriften gebunden. Ebenso wenig besteht für diese Grundstücke eine Verpflichtung zur Berücksichtigung der Belange der betroffenen Grundstückseigentümer und deren Abwägung (vgl. Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger, BauGB, Stand: 01.03.2011, § 34 RNr. 99).

Die rein deklaratorische Klarstellung des Innenbereichs kann nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB mit einer konstitutiven *Einbeziehung* einzelner Außenbereichsflächen in den Innenbereich verbunden werden, wenn die einbezogenen Flächen direkt an den vorhandenen Innenbereich angrenzen und die tatsächliche bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs eine entsprechende Prägung vorgibt. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich ist ein Akt bodenrechtlicher Planung und setzt dementsprechend eine Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange voraus (vgl. BVerwG 22. 09. 2010 - 4 CN 2.10). Vor Erlass der Einbeziehungssatzung sind insoweit die betroffene Öffentlichkeit und die Behörden / Träger öffentlicher Belange in einem vereinfachten Verfahren zu beteiligen (§ 34 (6) Satz 1 BauGB).

In Anwendung der Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 (2) Nr. 2, 3 BauGB und der Hauptsatzung der Stadt Ribnitz - Damgarten wurde für die Öffentlichkeitsbeteiligung die Form der Veröffentlichung nach § 3 (2) BauGB gewählt (vom 20.03. bis zum 21.04.2026). Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 12.03.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Inkraftsetzung der Innenbereichssatzung erfolgt gem. § 34 (6) i.V.m. § 10 (3) BauGB durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im „Amtlichen Stadtblatt“. Für die Satzung besteht kein Genehmigungsvorbehalt.

3. Bestand

Im Satzungsgebiet an der Ostseite des Rostocker Landweges, südlich angrenzend an das Gebiet des B-Plans Nr. 79 (Wohngebiet Petersdorf) erstreckt sich eine Straßenrandbebauung aus 8 Wohngrundstücken und – davon südlich abgesetzt – einem Außenbereichsgehöft. Die Siedlungsstruktur manifestiert sich hier als offene Einfamilienhausbebauung geringer Baudichte. Die Überbauung der Grundstücke mit Wohn- und Nebengebäuden erreicht durchschnittlich ca. 15,3 % der Baugrundstücksfläche. Die überbauten Flächen liegen i.A. in einem Abstand von 9 – 12 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze und reichen bis in eine Tiefe von durchschnittlich 50 m. Die Wohnhäuser Rostocker Landweg 42 und 43 wurden abweichend davon mit einem vorderen Abstand von ca. 24 m bzw. 20 m errichtet. Die seitlichen Abstände der Wohnhäuser untereinander weisen eine relative Variationsbreite auf, sie betragen i.d.R. 5 - 8 m, erreichen im Einzelfall jedoch auch 14 bzw. 22 m. Nach dem Maß der Nutzung weisen die 9 Wohnhäuser in dem zusammenhängend bebauten Bereich am Rostocker Landweg eine heterogene Bauhöhenverteilung zwischen 5,16 m und 8,55 m (Firsthöhen) auf. Die Hauptgebäude haben hart gedeckte Sattel- Walm- oder Krüppelwalmdächer. Bungalowartige Wohnhäuser /FH 5,16 ü.G.) stehen unmittelbar neben Häusern mit Steildach (FH 8,55). Unter Berücksichtigung der Intensität der Nutzungen im Dachraum und bestehender Dachausbauten (Gauben/stehende Dachfenster) haben die Hauptgebäude ein oder zwei Vollgeschosse. Nach der Art der Nutzung und der Eigenart der Bebauung sind die Grundstücke Rostocker Landweg 39 – 43 nach § 34 (2) BauGB als Allgemeines Wohngebiet i.S.v. § 4 BauNVO anzusehen.

Diese bauliche Nutzung sowie der verbindende und weiterführende, als Asphaltbahn ausgebaute Rostocker Landweg prägen die unbebaute Lücke zwischen den Wohngrundstücken Rostocker Landweg Nr. 42 und 43, die bisher dem planungsrechtlichen Außenbereich angehört und als Acker genutzt ist.

Auf die Lage des Satzungsgebietes in der Schutzzone III der Trinkwasserschutzzone Ribnitz (WSG 1740-03) und die in diesem Zusammenhang beachtlichen Verbotstatbestände wird hingewiesen. Es gilt die Schutzonenordnung entsprechend dem diesbezüglich fortgeltenden Beschluss des Bezirkstages Rostock 76-XVI/76 v. 18.11.1976.

4. Abgrenzung des Innenbereichs, Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen

Für die Grundstücke Rostocker Landweg 39, 40, 41, 41 4 – d und 42, die als Wohngrundstücke baulich genutzt sind, wird die Innenbereichseigenschaft gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB mit dieser Satzung deklaratorisch klargestellt. In diesem Bereich bildet die Aufeinanderfolge von 8 Wohnhäusern einen Bebauungszusammenhang.

Die daran anschließende straßenbegleitende Fläche bis zum Wohngrundstück Rostocker Landweg 43 wird mit dieser Satzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB konstitutiv in den Innenbereich einbezogen (Flst. 2/7, 1/10, 1/3). Der Bebauungszusammenhang zwischen den Grundstücken Rostocker Landweg 42 und 43 ist bisher aufgrund eines Abstandes von ca. 140 m zwischen den Wohnhäusern und der zwischenliegenden Ackerfläche unterbrochen. Mit der Einbeziehung in den Innenbereich wird dem Planungsziel entsprochen, die bestehende Wohnnutzung am Rostocker Landweg zu arrondieren.

Mit dieser Einbeziehung wird an der Ostseite des Rostocker Landweges ein Baulandpotenzial aktiviert, das künftig vorrangig für Wohnzwecke, ggf. auch für einen nicht störenden Handwerksbetrieb nutzbar ist.

Für die Art und das Maß der künftigen Nutzung ist auf das Einfügungsgebot des § 34 (2) bzw. des § 24 (1) BauGB entsprechend der baulichen Prägung durch die nördlich angrenzenden Wohngrundstücke zu verweisen (vgl. Pkt. 3). Zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche wurde in der Satzung eine Baugrenze festgesetzt, deren Rechtswirkung sich nach § 23 (3, 5) BauNVO richtet. Die Festsetzung wurde erforderlich, weil die Bebauungstiefe auf den an die Einbeziehungsfläche unmittelbar angrenzenden Wohngrundstücken im Einzelfall stark von der durchschnittlichen Bebauungstiefe (9 – 11 m) abweicht und eine eindeutige Prägung des angrenzenden Bereiches hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht gegeben ist.

5. Umweltverträglichkeit / Auswirkungen auf Natur und Landschaft

5.1 Umweltverträglichkeit – Prüfung nach § 34 (5) Nr. 2 BauGB

Mit der Innenbereichssatzung werden nur Bauvorhaben ermöglicht, die sich in die Umgebung nach Art und Maß der Nutzung einfügen. Aufgrund der im Bestand vorhandenen Wohngebäude geringer Größe, die für die Bestimmung des Zulässigkeitsrahmens maßgeblich sind, und aufgrund der Beschränkung gewerblicher Nutzungen auf nicht störende Handwerksbetriebe (vgl. § 34 (2) BauGB i.V.m. §§ 3, 4 BauN-VO, wird durch diese Innenbereichssatzung keine Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben gem. Anlage 1 Nr. 18.7 des UVPG begründet.

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen (nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen) ist im Satzungsgebiet nicht zulassungsfähig.

5.2 Natura 2000 – Gebiete, Störfallschutz – Prüfung nach § 34 (5) Nr. 3 BauGB

Die nächstgelegenen Schutzgebiete des europ. Netzes Natura 2000 (FFH, Vogelschutz) liegen in südwestlicher Richtung 1.270 m bzw. in nordöstlicher Richtung ca. 3.600 m vom Satzungsgebiet entfernt. Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen entsprechender Schutz- oder Erhaltungsziele durch die mit der Innenbereichssatzung zugelassenen Vorhaben liegen deshalb nicht vor. Aufgrund der vg. Entfernungen besteht keine Veranlassung zu weiterführenden Verträglichkeitsvorprüfungen.

Die Einbeziehung von Flächen in den Innenbereich erfordert auch eine Prüfung zum Störfallschutz. Die Einbeziehung wäre unzulässig, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass (im Zusammenhang mit der Zulassung sog. Störfallbetriebe) Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen i.S.v. § 50 (1) BImSchG entstehen. Da auf die mit dieser Satzung einbezogenen Fläche hinsichtlich der Nutzungsart die Zulassungsvorschriften des § 34 BauGB anzuwenden sind (Einfügungsgebot, ggf. § 4 BauNVO i.V.m. § 34 (2) BauGB), ist eine Ansiedlung von Betrieben ausgeschlossen, die der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen. In der Umgebung des Satzungsgebietes sind keine Störfallbetriebe mit potenziellen Auswirkungen auf den Ort Petersdorf tätig.

5.3 Eingriffsregelung (§ 1a (3) BauGB)

Bei der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den planungsrechtlichen Innenbereich ist gem. §§ 34 (5), 1a (3) BauGB über den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu entscheiden. Dazu erfolgt nachstehend eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung (LUNG M-V, 10/2019).

Die in den Innenbereich einbezogene Fläche beträgt 8192 m². Davon sind 6.624 m² Ackerfläche mit einer Ackerzahl 37 (teilw. 30). Die Fläche ist aktuell mit einer Grasansaat bestellt, die mind. 2 x jährlich gemäht wird. Es handelt sich nicht um eine Stilllegungs- oder Dauergrünlandfläche. Die Bodenverhältnisse sind durch sandige Böden aus diluvialen Ablagerungen geprägt. Die betroffene Teilfläche (Flst. 2/7, 1/10) ist danach dem Biotoptyp ‚Sandacker‘ / ACS zuzuordnen. Weitere 1.568 m² sind als Wohngrundstück genutzt (Flst. 1/3) und entsprechend dem Biotoptyp ‚Einzelgehöft‘ / ODE zuzuordnen.

Der mit der Satzung zugelassene Eingriff wird auf der Grundlage des Einfügungsgebotes nach § 34 BauGB bewertet. Nach der Eigenart der näheren Umgebung (Flst. 2/1, 2/6, 2/8 sowie 3/1, 3/2, 3/4, 3/6, 3/7) ist auf den einbezogenen Flächen von einer offenen Einfamilienhausbebauung auszugehen. Als Maßstab für die Intensität der künftigen Grundstücksnutzung wurde der Durchschnittswert der Überbauung der vg. Grundstücke zugrunde gelegt – 15,3 % der Grundstücksfläche.

Die Einbeziehung des bebauten Grundstücks (Flst. 1/3) ändert den planungsrechtlichen Status des Grundstücks, führt jedoch nicht zu einer Änderung der bereits bestehenden Art der Grundstücksnutzung und der Intensität der baulichen Nutzung. Die Einbeziehung verursacht deshalb keine Eingriffe in den Naturhaushalt, die i.S.d. § 1a (3) BauGB erheblich wären. Das Grundstück (Flst. 1/3) bleibt deshalb in der Eingriffsbilanzierung unberücksichtigt.

Biototyp/ Erläuterung zum Bestand und zum Kompensationserfordernis		Wertstufe	Biotopwert	Lagefaktor
12.1.1	Sandacker	0	1,0	0,75
ACS	intensiv bewirtschaftete Ackerfläche auf diluvialen Sandböden, Störungen durch Kfz-Verkehr und Nachbarnutzungen der Wohngrundstücke; Regenerationsfähigkeit: 0; Gefährdung: 0; daher Wertstufe: 0 Aufgrund fehlender Versiegelung ergibt sich ein Biotopwert von 1.			
14.5.4	Einzelgehöft, teilversiegelt	0	0,75	0,75
ODE	Grundstücksfläche mit Einfamilien-Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, Gartenhaus, Gartenfläche 15% versiegelt; Störungen durch Kfz-Verkehr; Regenerationsfähigkeit hier: 0; Gefährdung: 0; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der Teilversiegelung ist ein Biotopwert von 0,75 anzusetzen. Der zugelassene Eingriff auf dieser Fläche ist nicht erheblich i.S.v. § 1a (3) BauGB.			

Bewertung der Eingriffsflächen (HzE Pkt 2.1, 2.2, Anl. 3)

Biototyp	Fläche	x	Biotopwert	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächen- äquivalent
12.1.1/ACS	Flst. 1/10 (1.982,24 m²)		1,0		0,75		1.487 m² EFÄ
12.1.1/ACS	Flst. 2/7 (4.642,31 m²)		1,0		0,75		3.482 m² EFÄ
						Σ	4.969 m² EFÄ

Eingriffe durch Biotopbeseitigung und -veränderung (HzE Pkt. 2.3)

Beeinträchtigtes Wertbiotop:	Fläche	x	Wirkfaktor (Wirkzone II)	x	Biotopwert (HzE, Anl. 3)	=	Eingriffsflächen- äquivalent
geschütztes Biotop 11408 (Flst. 2/7; W22, temp. Kleingewässer; verbuscht / Weide mit, Hochstaudenflur)							
VHD standorttypischer Gehölzbestand Weide (Verbuschung vollflächig)	484 m²		0,15		2		145 m² EFÄ
VSX Hochstaudenflur entwässerter Sumpfstandorte	314 m²		0,15		1		47 m² EFÄ
						Σ	192 m² EFÄ

Eingriffe durch Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (HzE Pkt. 2.4)

Innerhalb der südlich angrenzenden Kompensationsmaßnahme „Aufforstung und Sukzessionsfläche am Klosterbach südlich RDG“ haben sich ebenfalls bereits höherwertigen Biototypen herausgebildet. Eine Funktionsbeeinträchtigung dieser Fläche ist jedoch nicht zu bilanzieren, Da die Kompensationsmaßnahme in der Wirkzone des baulich bereits langjährig genutzten Bestandsgrundstücks 1/3 liegt, ist die dahinterliegende Abrundungsfläche (Flst. 1/10, 2/7) nicht als zusätzliche Funktionsbeeinträchtigung zu bewerten.

Eingriffsfläche	Versiegelungs- fläche	x	Versiegelungs- zuschlag	=	Eingriffsflächen- äquivalent
Flst. 1/10 (1.982,24 m²)	297 m²		0,5		149 m² EFÄ
Flst. 2/7 (4.642,31 m²)	696 m²		0,5		348 m² EFÄ
				Σ	497 m² EFÄ

Eingriffe durch Versiegelung (HzE Pkt. 2.5)

Eingriff	Flst. 1/3	Flst. 1/10	Flst. 2/7
Biotopbeseitigung, Biotopveränderung	0 m² EFÄ	1.487 m² EFÄ	3.482 m² EFÄ
Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen	0 m² EFÄ	58 m² EFÄ	134 m² EFÄ
Versiegelung und Überbauung	0 m² EFÄ	149 m² EFÄ	348 m² EFÄ
multifunktionaler Kompensationsbedarf	0 m² EFÄ	1.694 m² EFÄ	3.964 m² EFÄ

multifunktionaler Kompensationsbedarf nach Eingriffsflächen

Der mit der Innenbereichssatzung „Rostocker Landweg“ zugelassene Eingriff in den Naturhaushalt ist summarisch mit einem Eingriffsflächenäquivalent von 5.658 m² EFÄ zu bilanzieren. Der Eingriff ist gem. § 1a (3) BauGB durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen oder durch die Abbuchung von einem zertifizierten Ökokonto zu kompensieren. Im Falle einer Ökokonto-Abbuchung ist ein Ökokonto zu wählen, das in der Landschaftszone 3 (Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte) verortet ist, da die Eingriffsflächen überwiegend in der Landschaftszone 3 liegen.

Der Ausgleich des Eingriffs ist durch den Bauherrn auf der Bauantragsebene nachzuweisen. Zur Sicherung des Ausgleichs erfolgte in der Innenbereichssatzung eine Zuordnung nach § 9 (1a) BauGB zu den vom Eingriff betroffenen Einzelflächen.

5.4 Artenschutz

Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG wird hingewiesen (Tötungs-, Störungs- und Beeinträchtigungsverbot der i.S. des Naturschutzrechts besonders und streng geschützten Arten und deren Lebensstätten). Auch im Geltungsbereich dieser Innenbereichssatzung dürfen Vorhaben diese Verbote nicht verletzen. Die vorgenommene Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich wäre unzulässig, wenn die damit zugelassene Bebauung solche Verbotstatbestände auslösen würde.

Zum Zeitpunkt des Erlasses der Innenbereichssatzung ergaben sich aus den Standortverhältnissen auf den einbezogenen Flächen keine Anhaltspunkte für relevante Vorkommen der besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten oder von Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten geschützter Arten. Artenschutzrechtlich relevant ist die einbezogene Ackerfläche für Bodenbrüter. Eine potenzielle Nutzung als Brutstätte durch Einzelindividuen kann der Zulassung eines Bauvorhabens wg. der Gefahr der Verletzung des Tötungsrisikos entgegenstehen. Hier greift jedoch die Bauzeitenregelung des § 39 (5) BNatSchG, wonach Baufreimachungsmaßnahmen im Zeitraum März bis September unzulässig, oder nur ausnahmsweise nach vorheriger Artenschutz-Prospektion zulässig sind. Eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotsnormen aufgrund dieser Satzung kann für diese Flächen deshalb ausgeschlossen werden. In den Schuppen und Lauben wurden – bauart- und nutzungsbedingt – keine Hinweise auf mehrjährig genutzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gebäudebewohnender Artengruppen, z.B. Schwalbennester oder Fledermausquartiere festgestellt. Zumindest für eine Winterquartiernutzung durch Fledermäuse sind die Gebäude ungeeignet, da es an der erforderlichen Frostsicherheit mangelt und ein hinreichendes Feuchtklima wegen der i.d.R. guten Belüftungssituation fehlt. Eine Sommerquartiernutzung und eine Nutzung durch gebäudebrütende Vögel kann hingegen ungeachtet des aktuellen Negativbefundes nicht ausgeschlossen werden. Bei einem geplanten Abbruch von Gebäuden ist deshalb im Vorfeld eine erneute Prospektion erforderlich, um eine Tötung von Individuen besonders oder streng geschützter Arten (Fledermäuse, gebäudebrütende Vögel) oder eine Beeinträchtigung ihrer Nist-/ Vermehrungsstätten, auszuschließen. Werden solche geschützten Arten oder ihre Lebensstätten festgestellt, sind im Benehmen mit der Naturschutzbehörde geeignete Schutz- bzw. Ersatzmaßnahmen gem. § 44 BNatSchG (z.B. Bauzeitenregelung außerhalb der Fortpflanzungsperiode, Herstellung von Ersatzquartieren o.ä.) festzulegen. Gehölzrodungen und Baufeldfreimachungen sind zum Schutz der Vogelbrut nur im Zeitraum von Oktober bis Februar durchzuführen (§ 39 (5) BNatSchG – s.o.). Für Abweichungen hiervon und für Abriss und Umbau ist rechtzeitig die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde einzuholen, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreten zu lassen. Ein entsprechender Hinweis wurde in der Innenbereichssatzung vermerkt.

6. Erschließungstechnische Hinweise

6.1 Verkehr, Zufahrten

Das Satzungsgebiet ist verkehrlich durch die den Rostocker Landweg erschlossen. Die Baugrundstücke werden durch die Bauherren über private Einzelzufahrten angeschlossen. Die Lage und Ausführung der Zufahrten ist mit der Stadt Ribnitz-Damgarten als Trägerin der Straßenbaulast abzustimmen.

6.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Trinkwasserversorgung des Satzungsgebiet wird über eine anliegende Versorgungsleitung DN 150 (PE-HD) des öffentlichen Leitungssystems der WA Boddenland GmbH gewährleistet. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt aus einem Hydranten (Fb) auf dieser Leitung.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt ebenfalls zentral.. An der Westseite des Satzungsgebiet verläuft bis Höhe HNr. 42 (Flst. 2/6) liegt eine Druckleitung des Abwasser-Zweckverband Körkwitz (AWZV), bei dem die SW-Entsorgungspflicht liegt. Alle häuslichen Abwässer sind nach Maßgabe des Abwasserzweckverbandes dem öffentlichen Schmutzwassernetz zuzuführen.

Das auf den einbezogenen Flächen der Flst. 1/10 und 2/7 anfallende Schmutzwasser ist in Abhängigkeit von der künftigen Bebauung per Druckleitung an die vorhandenen SW-Leitung anzuschließen. Die Grundstücksanschlüsse werden dann Auf Antrag des Bauherrn vom Entsorger (AWZV) im öffentlichen Bereich hergestellt. Die Herstellungskosten für notwendige Anschlussleitungen, Einrichtungen und Pumpwerke sind nach § 14.9 und § 15.4-6 der Abwassersatzung dem Eigentümer/Bauherrn zuzuordnen. Die technischen Ausführungsbedingungen des Anschlusses an die vorhandenen Systeme sind mit der WA Boddenland GmbH bzw. dem AWZV als künftigen Anlagenbetreiber abzustimmen.

Das Grundstück 1/3 (HNr. 43) entwässert zzt. dezentral über eine vollbiologische Kleinkläranlage. Die diesbezüglich erteilte Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht ist auf den 1.12.2034 befristet.

Für alle Belange der Wasserversorgung und der Schmutzwasserableitung sind die Bestimmungen der einschlägigen Satzungen maßgebend und in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Das im Satzungsgebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.