

## Niederschrift

---

### Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Breege

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 01.09.2021
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:45 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Haus des Gastes in Breege, Wittower Straße 5, 18556 Breege OT Juliusruh

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Arno Vetterick

##### Mitglieder

Stefan Galle

Werner Krüger

Bert Kunath

Elias Plambeck

Uwe Repenning

Jens Steinfurth

Anita Trillhaase-Rader

Andreas Wagner

##### Protokollant

Daniela Steinfurth

#### Gäste:

# Tagesordnung

## öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.05.2021
- 4 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil
- 6.1 Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Kapitänshäuser" in Breege 013.07.120/21-01
- 6.2 Beschluss über die Abwägung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Wohngebiet Parkweg Nordwest" in Breege 013.07.102/21
- 6.3 Annahme einer Spende 013.07.121/21
- 6.4 Anpassung kommunaler Mieten 013.07.123/21
- 7 Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter
- 8 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil

## nicht öffentlicher Teil

- 9 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 10 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.05.2021
- 11 Beratung- und Beschlussfassung nicht öffentlicher Teil
- 12 Beschluss über die Verlängerung von Fristen aus dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Villa Louisa" in Juliusruh 013.07.113/21
- 13 Grundstücksangelegenheiten
- 13.1 Verkauf des Flurstückes 328/15, Gemarkung Breege, Flur 1 013.07.122/21

- |      |   |               |
|------|---|---------------|
| 13.2 | Verkauf des Flurstückes 370/12, Gemarkung Breege, Flur 1  | 013.07.124/21 |
| 13.3 | Beratung über die Vergabe eines neuen Straßennamen in der Gemeinde Breege (Campingplatz, Wittower Straße 1)   | 013.07.129/21 |
| 13.4 | Beratung über die Vergabe eines neuen Straßennamen in der Gemeinde Breege   | 013.07.128/21 |
| 14   | Bauangelegenheiten  |               |
| 14.1 | Billigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters - Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Az.: 521.100.01.01840.21<br><br>Neubau Nebengebäude zum Abstellen von Gartenmöbeln und Gartengeräten, hier: Antrag auf 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung 00686/18 vom 10.04.2018 | 013.07.118/21 |
| 14.2 | Billigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters - Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben - Neubau von 8 Einfamilienwohnhäusern als Hauptwohnsitz mit einer untergeordneten Ferienwohnung   | 013.07.119/21 |
| 14.3 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben - Neubau eines Einfamilienwohnhauses   | 013.07.125/21 |
| 14.4 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben - Umbau/ Sanierung eines Einfamilienhauses als Zweitwohnsitz, Neubau von drei Gauben   | 013.07.127/21 |
| 15   | Vergabeangelegenheiten  |               |
| 15.1 | Billigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters - Vertragsabschluss mit der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen mbH über kostenfreies ÖPNV-Angebot für Inhaber von Kurkarten bzw. Einwohnerkarten innerhalb festgelegter Tarifwaben  | 013.07.126/21 |
| 16   | Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter   |               |
| 17   | Schließen der Sitzung nicht öffentlicher Teil   |               |

# Protokoll

## öffentlicher Teil

---

### **1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden, eröffnet um 18:00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung fest. Das Gremium ist beschlussfähig.

---

### **2 Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor, die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

---

### **3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.05.2021**

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 12. Mai 2021 wird mit 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

---

### **4 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**

Der Bürgermeister informierte über die Förderung in Höhe von 100.000 Euro für den Radweg in der Schaabe. Eventuell kommt im nächsten Jahr noch eine Förderung dazu.

Es fand im Landkreis Vorpommern-Rügen ein Gespräch in Bezug auf die Parkplätze in der Schaabe statt. Am Dienstag, den 07.09.2021 findet ein Treffen mit dem Minister für Landwirtschaft und Umwelt, Herrn Backhaus und dem Minister für Energie, Infrastruktur, Digitalisierung, Herrn Pegel in Schwerin zu dem Sachverhalt statt.

Die Kapazität der vorhandenen Parkplätze in der Schaabe soll um 20 Prozent erhöht werden. Die Nachhaltigkeit muss beachtet werden, keine Bäume weg und auch keine Versiegelung, ev. Bäume boddenseitig pflanzen. Die Bushaltestellen in der Schaabe sind nicht DIN-gerecht, es fehlen Toiletten, der Müll muss entsorgt werden, Feuerwehruzufahrten, Hydranten fehlen.

Herr Plambeck fragte, ob die Entsorgung der Parkplätze geregelt ist? Auf den Parkplätzen

wird täglich der Müll von den Gemeindevertretern abgeholt.

Der Bürgermeister informiert, dass der kostenlose Bus gut von den Urlaubern angenommen wird. Die Gemeinde Glowe will auch mitmachen, so dass es dann in Zukunft ev. billiger wird. Die Auswertung für die Nutzung der Busse soll vom VVR zum 30.11.2021 vorgelegt werden.

Herr Plambeck teilte mit, dass die Urlauber auf dem Campingplatz das Angebot gerne nutzen und auch zufrieden damit sind.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Reibepfähle im Hafen erneuert werden müssen. Diese sind 30 Jahre alt und es ist genug im Haushalt eingeplant - 60.000 Euro.

Herr Plambeck fragt nach, ob der Vertrag mit der Fa. Mola angepasst oder überarbeitet wurde? Der Bürgermeister teilt mit, dass die Fa. Mola auch Gewerbesteuer zahlt.

Weiterhin teilt er mit, dass die Kurabgabe auf 1,80 Euro erhöht werden sollte. Hier muss von Seiten des Amtes eine neue Kalkulation erarbeitet werden und die Satzung schnellstmöglich geändert werden.

Herr Steinfurth äußerte, dass bevor eine Erhöhung der Kurabgabe erfolgt, erst die säumigen Vermieter aufgefordert werden sollen, die ausstehenden Kurabgaben zu zahlen. Der Bürgermeister teilte mit, dass Frau Heim hier sehr gut ist und den Hinweisen des Informationsamtes nachgeht.

Auch sollen die Gebühren der Parkplätze in der Schaabe überprüft werden, hier stellt man sich 5,00 Euro für ein Tagedticket vor. Es wird diskutiert, ob Urlauber mit gültiger Kurkarte billiger parken können. Hier fehlt es an der Umsetzung, wie soll dies kontrolliert werden. Auch hier sollte das Amt eine neue Kalkulation vorlegen, damit die Preise im nächsten Jahr angepasst werden können.

Der Gehweg Ausgang Juliusruh in Richtung Drewoldke wurde asphaltiert, er gehört noch zur Gemeinde Breege. Hier müssen nur noch die alten Schilder weggeräumt werden.

Zum Projekt Dranske Bug hat der Bürgermeister zusammen mit Herrn Steinfurth ein Interview beim NDR gegeben, dies wurde in der Sendung „Markt“ ausgestrahlt. Hier haben sie Angaben über die Belastung durch den Durchgangsverkehr in der Ortschaft Juliusruh angegeben.

IREK – (Integriertes regionales Entwicklungskonzept) hat andere Prioritäten. Für Veranstaltungen stehen 60.000 Euro Fördermittel zur Verfügung. Dazu muss eine Betreibergesellschaft gegründet werden. Glowe und Lohme reden am 10.09.2021 über Fördermöglichkeiten.

IREK – Anliegerorte Jasmunder Bodden ist ein interessantes Projekt. Es könnte für unsere Gemeinde gut sein. Für den Hafen gibt es mehr Förderung. Fördermittel werden nicht abgerufen, weil die Voraussetzungen nicht erfüllt sind.

Der Kita-Bau läuft nach Plan, Weihnachten steht immer noch als Termin. Der Verein kann immer noch seine Ideen mitteilen. Es müssen noch giftige Bäume und Totholz auf dem Grundstück entfernt werden. Fa. Heinemann hat für die Kita eine Spende in Höhe von 3.000 Euro eingezahlt.

Der Bürgermeister will noch weitere Spenden sammeln. Für den neuen Kindergarten sind 17 Kinder angemeldet. Es wurde eine Nachförderung für den Kita-Bau bewilligt.

Er sprach den Kiesabbau in der Tromper Wiek an. Hierzu gibt es Gutachten – es ist die Entscheidung der Gemeinde, ob sie den Gutachten glauben will oder dagegen vorgehen wollen.

In Breege ist nach wie vor das Testzentrum von Herrn Dr. Simon, auf dem Campingplatz war das DRK.

Das Frühjahr ging schleppend los, der Tourismusverein und die Bürgermeister haben in Baabe getagt und auf eine vorherige Öffnung geklagt und somit konnte MV 14 Tage vorher starten.

Für den Hafen gibt es eine 90-prozentige Förderung, die Gesamtkosten belaufen sich auf 2 Mio. Euro. Die Ringstraße ist abgesackt – hier werden Fördermittel beantragt.

Herr Repenning bat um eine separate Sitzung in der soll über den aktuellen Finanzstatus informiert werden – eine Abschätzung über mehrere Jahre, was, wann in der Gemeinde gemacht werden kann. Eine langfristige Planung wäre gut. Er weiß auch nicht, wie liquide die Gemeinde ist. Im Fokus steht leider immer mehr Juliusruh, in Breege hat sich das neue Verkehrskonzept gut etabliert.

Herr Wagner fragte nach einem straßenbegleitenden Radweg durch Juliusruh, da die Ortschaft sehr stark befahren wird und auf dem Gehweg mit dem Fahrrad zu fahren, wäre keine Alternative.

Herr Steinfurth äußerte, dass die Breite des Bürgersteigs nicht ausreicht, um ein Radweg mit zu integrieren. Auch sollte ein Übergang dringend in der Ortschaft geschaffen werden.

Auf dem Seitenstreifen in Juliusruh, der abgekettet ist, würde es ev. gehen. Dies müsste geprüft werden.

Herr Plambeck teilte sein Unverständnis mit, über die Preise beim Verkauf der Gemeindegrundstücke, er findet sie sind zu gering. Ob der Preis nicht angepasst werden kann, statt 204 Euro – höherwertig, schließlich liegt der Verkehrswert pro m<sup>2</sup> bei 240 Euro und beim Wassergrundstück könnte man 500 Euro pro m<sup>2</sup> nehmen.

---

## 5 Einwohnerfragestunde

Es waren keine Einwohner anwesend.

---

## 6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil

---

### 6.1 Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Kapitänshäuser" in Breege 013.07.120/21-01

Die Gemeinde Breege hat am 28.9.2020 den Beschluss Nr. 013.07.063/20 über die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 „Kapitänshäuser“ in Breege am Hafen gefasst. Der Beschluss wurde vom 30.10.2020 bis 17.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 2.12.2020 wurde mit Beschluss-Nr. GV 013.07.087/20 der städtebauliche Vorvertrag beschlossen. Er wurde am 7.12.2020 abgeschlossen. Die Planung wurde am 8.1.2021 beauftragt (Beschluss-Nr. GV 013.07.088/20 vom 2.12.2020). Die Planunterlagen wurden durch das Planungsbüro ausgearbeitet und liegen nunmehr vor. Die Gemeinde hat die Planunterlagen zu billigen. Mit diesen Planunterlagen werden die Bürgerbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und die Trägerbeteiligungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

In der Arbeitsberatung am 25.8.2021 wurde festgelegt, dass eine Zuwegung zu den Schiffen des Vorhabenträgers nicht über den gemeindlichen Bootssteg (Fischersteg) erfolgen kann und darf.

#### **Beschluss:**

1. Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 „Kapitänshäuser“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Entwurf der Begründung werden mit folgendem Hinweis gebilligt:

- Eine Zuwegung, bzw. ein Betreten der Schiffe des Vorhabenträgers kann und darf nicht über den gemeindlichen Steg im Osten erfolgen. Es ist auch planerisch dafür Sorge zu tragen, dass eine Benutzung (Betreten, Beladen etc.) der Schiffe des Vorhabenträgers von der Westmole (Eigentum des Vorhabenträgers) aus gesichert wird.
2. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung sind nach § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden sind von der Auslegung zu benachrichtigen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Planung ist anzuzeigen.

Ausgeschlossen ist/sind:

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
9	5	3	1	0

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

## **6.2 Beschluss über die Abwägung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Wohngebiet Parkweg Nordwest" in Breege**

**013.07.102/21**

Am 28.6.2018 hat die Gemeinde Breege dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Nordwesten des Parkwegs zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleines Wohngebiet für maximal 6 WE stattgegeben. (Grundsatzbeschluss-Nr. 013.6.19-215/18). Außerdem hat die Gemeinde am 28.6.2018 den Beschluss Nr. 013.6.19-216/18 über den städtebaulichen Vorvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger gefasst. Der Vertrag, welcher die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger regelt wurde abgeschlossen. Die Finanzierung ist gesichert.

Am 28.9.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 27 „Wohngebiet Parkweg Nordwest“ beschlossen und der Vorentwurf der Planung gebilligt (Beschluss-Nr. GV 013.07.062/20).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 2.11.2020 bis zum 20.11.2020 durch Offenlage des Vorentwurfes im Amt Nord-Rügen und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) statt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte vom 18.10.2020 bis 4.11.2020 ortsüblich laut Hauptsatzung der Gemeinde Breege in den Schaukästen und ergänzend auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden erfolgte durch Anschreiben vom 15.10.2020. Die Planung wurde angezeigt.

Mit dem vorliegenden Abwägungsbeschluss setzt sich die Gemeinde mit den eingegangenen Stellungnahmen auseinander. Ein Umweltbericht und ein Artenschutzfachgutachten wurden erarbeitet. Die Planunterlagen sind nach erfolgter Beschlussfassung erneut öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

### **Beschluss:**

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 und § 2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Wohngebiet Parkweg Nordwest“ vorgebrachten Hinweise und Anregungen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 10 von der Planung berührten Behörden und 5 Nachbargemeinden haben 10 Behörden und 4 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein. (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage):
  - a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
    - a. Deutsche Telekom
    - b. EWE
    - c. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V - Archäologie und Denkmalpflege
  - b) teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
    - d. Landkreis Vorpommern-Rügen
  - c) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:
    - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
    - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
    - E.dis AG
    - Wasser- und Bodenverband Rügen
  - e. Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald
  - f. Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
    - Gemeinde Putgarten
    - Gemeinde Dranske
    - Gemeinde Glowe
    - Gemeinde Wiek
2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, unter Angabe von Gründen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Wohngebiet Parkweg Nordwest“ der Gemeinde Breege und der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht werden gebilligt.
4. Die Entwürfe des Planes und der Begründung mit dem Umweltbericht sowie Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Ausgeschlossen ist/sind:

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
9	9	0	0	0

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot aufgrund des § 24 der KV M-V

---

### 6.3 Annahme einer Spende

013.07.121/21

Gemäß § 44 (4) Kommunalverfassung M-V und der Hauptsatzung der Gemeinde Breege entscheidet die Gemeindevertretung über die Annahme von Spenden. Herr Richard Foltis spendete für die Jugendfeuerwehr der Gemeinde Breege 600,00 Euro am 11.05.2021.

#### Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breege beschließt die Annahme der Spende von 600,00 Euro von Herrn Richard Foltis, Baunsbergstraße 53, 34131 Kassel.

Ausgeschlossen ist/sind:

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
9	9	0	0	0

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

---

### 6.4 Anpassung kommunaler Mieten

013.07.123/21

Es ist erforderlich die Kaltmieten zu erhöhen um den Einbau von neuen Rauchwarnmeldern zu finanzieren. Bisher wurden die Rauchwarnmelder gemietet, so dass eine Anschaffung nicht erforderlich war. Es gibt jedoch seit 2021 keine Firmen mehr, die diese Leistung anbieten.

Deshalb ist es erforderlich diese Rauchwarnmelder anzuschaffen und in Folge selbst zu unterhalten.

In den Wohnungen mit Mietverträgen nach den 31.12.2018 sind diese Investitionen bereits inkludiert.

Die Kaltmieten der kommunalen Wohnungen in der Gemeinde Breege wurden seit mehr als 36 Monaten nicht angepasst.

#### Beschluss:

Die Gemeinde Breege beschließt für die vor dem 01.01.2019 geschlossenen Mietverträge für die kommunalen Wohnungen eine Erhöhung der Kaltmiete um 2,2 %, jedoch maximal auf eine Kaltmiete von 5,32 € pro Quadratmeter und Monat zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

Ausgeschlossen ist/sind:

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
9	9	0	0	0

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

---

## 7 Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter

Es gab keine Fragen und Hinweise der Abgeordneten.

---

## **8 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil**

Der Bürgermeister beendet um 19:03 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

\_\_\_\_\_  
Arno Vetterick

\_\_\_\_\_  
Daniela Steinfurth