

# Grundsatzbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 "Wohngebiet Parkweg Nord-West" um 2 weitere Baugrundstücke

|                                                                                        |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Bauleitplanung<br><i>Bearbeitung:</i><br>Thomas Ulrich | <i>Datum</i><br>02.06.2023 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|

|                                                       |                                 |              |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i>                                 | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| Gemeindevertretung der Gemeinde Breege (Entscheidung) | 15.06.2023                      | Ö            |

## Sachverhalt

Die T&K Immobilien- und Vermietungs-GmbH aus Woltersdorf hat am 7.3.2023 einen schriftlichen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parkweg gestellt (siehe Anlage). In diesem Bereich hat die Gemeinde Breege bereits 2022 den Bebauungsplan Nr. 27 „Wohngebiet Parkweg Nord-West“ (Anlage 2) verabschiedet. Der beantragte Bereich sollte als Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes aufgestellt werden, nicht als selbständiger Bebauungsplan, wenn die Gemeinde der Erweiterung um 2 Wohngebäude zustimmt.

Der beantragte Bereich entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, wenn der westliche Bereich der 2 neuen Grundstücke (siehe Zerlegungsplan) als Gartenland ausgewiesen wird, oder nicht in Bebauungsplan aufgenommen wird. Es wird hier eine 3. Reihe der Bebauung im Parkweg eröffnet. Die Erschließungsstraße ist laut derzeitigem Bebauungsplan eine Privatstraße und sollte es aufgrund der Dimensionierung auch bleiben. Müllfahrzeuge fahren nicht in Privatstraßen ein. Die Müllentsorgung muss an den Abfuhrtagen über den öffentlichen Parkweg erfolgen.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt den Antrag auf Erweiterung des B-Plan 27 nicht stattzugeben.

## Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Breege stimmt dem Antrag auf Erweiterung des B-Plan 27 „Wohngebiet Parkweg Nord-West“ nicht zu.

## Finanzielle Auswirkungen

|                                   |     |              |       |   |   |
|-----------------------------------|-----|--------------|-------|---|---|
| <u>Haushaltsmäßige Belastung:</u> | Ja: |              | Nein: | x |   |
| Kosten:                           | €   | Folgekosten: |       |   | € |
| Sachkonto:                        |     |              |       |   |   |
| Stehen die Mittel zur Verfügung:  | Ja: |              | Nein: |   |   |
|                                   |     |              |       |   |   |

**Anlage/n**

|   |                                                                            |
|---|----------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Antrag B-Plan Parkweg Breege (öffentlich)                                  |
| 2 | Lage B-Plan und Erweiterung (öffentlich)                                   |
| 3 | Zerlegungsentwurf B-plan Parkweg (öffentlich)                              |
| 4 | Erschließung Parkw.Breege (öffentlich)                                     |
| 5 | Auszug Flächennutzungsplan (öffentlich)                                    |
| 6 | Zerlegungsentwurf mit Darstellung Grenze Wohnbaufläche im FNP (öffentlich) |

# T&K Immobilienentwicklungs- und Vermietungs GmbH

Viktor- Hoeth- Str. 6a

15569 Woltersdorf

Tel.: 03362 28456

Mobil: 015786501271

E-Mail: tkimmo@web.de

Amt Nord-Rügen  
Ernst- Thälmann- Str. 37  
18551 Sagard

Woltersdorf, 06.03.2023

## Städtebauliche Entwicklung „Parkweg Breege“

Sehr geehrte Frau Riedel,

bezugnehmend auf unseren gemeinsamen Gesprächstermin am 16.01.2023 bei Ihnen im Amt Nord-Rügen bitte ich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes in 18556 Breege. Die Fläche befindet sich in westlicher Richtung zum B-Plan „Parkweg 27“, der bereits Rechtskraft hat.

Gemeinde 18556 Breege  
Gemarkung Breege  
Flur: 3  
Flurstück: 50/7  
Größe: 7119 m<sup>2</sup>

Der Vorhabenträger, die T&K Immobilienentwicklungs- und Vermietungs GmbH, verpflichtet sich, die Kosten der Bauleitplanung und alle sich daraus ergebenden Folgekosten zu tragen. Der Gemeinde Breege dürfen durch das Vorhaben keine Kosten entstehen. Der Vorhabensträger gibt außerdem die verbindliche Zusage die Fläche 50/7 A, die sich westlich zum Plangebiet befindet, vollständig und zu einem Preis von 16 290,-€ zu veräußern, da das Areal als Kompensationsfläche benötigt wird.

Nutzungsart: Wohnen  
Bauweise: 1,5 geschossig  
GRZ: 0,2

Anbei der Plan mit den eingezeichneten Wohnhäusern und dem Erschließungsplan. Bei weiteren Fragen können Sie mich gern kontaktieren.

Mit freundlichem Gruß

  
Toralf Kisan



## Nord-Rügen

Amt Nord-Rügen  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard  
Bauamt

Ansprechpartner / in  
Birgit Riedel  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard  
Telefon: Telefon: 038302-800135  
Telefax: Telefax: 038302-800-145

## Planauskunft Teil 1

### Karte / Zeichnung / Plan

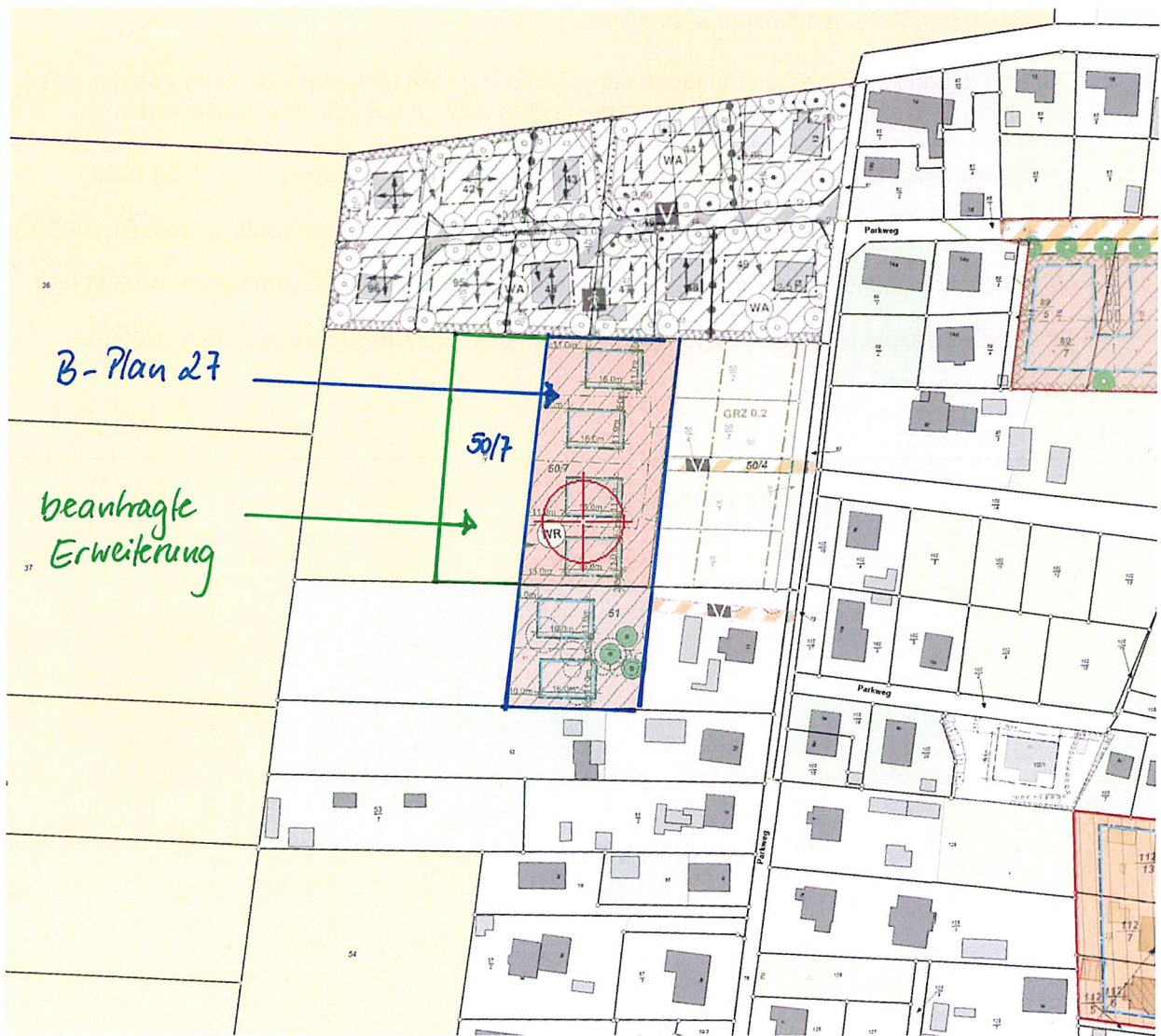
Die Grundlagen für diese Planauskunft werden ständig sorgfältig und umfassend aktualisiert. Eine abschliessende Bestätigung des Baurechts kann nur durch die zuständige Verwaltung erfolgen oder im konkreten Antragsverfahren ermittelt werden.

Angaben dieser Planauskunft bestätigt:

für die zuständige Verwaltung

ergänzende Angaben:

*Die Erweiterung betrifft nur den nördlichen Bereich (Flurstück 50/7)*



Ausdruck vom 21.03.2023 um 10:19:29

Maßstab 1:2000





## Nord-Rügen

Amt Nord-Rügen  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard  
Bauamt

Ansprechpartner / in  
Birgit Riedel  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard  
Telefon: Telefon: 038302-800135  
Telefax: Telefax: 038302-800-145

## Planauskunft Teil 2

### Liste der aktuellen Planungen

Die Grundlagen für diese Planauskunft werden ständig sorgfältig und umfassend aktualisiert. Eine abschliessende Bestätigung des Baurechts kann nur durch die zuständige Verwaltung erfolgen oder im konkreten Antragsverfahren ermittelt werden.

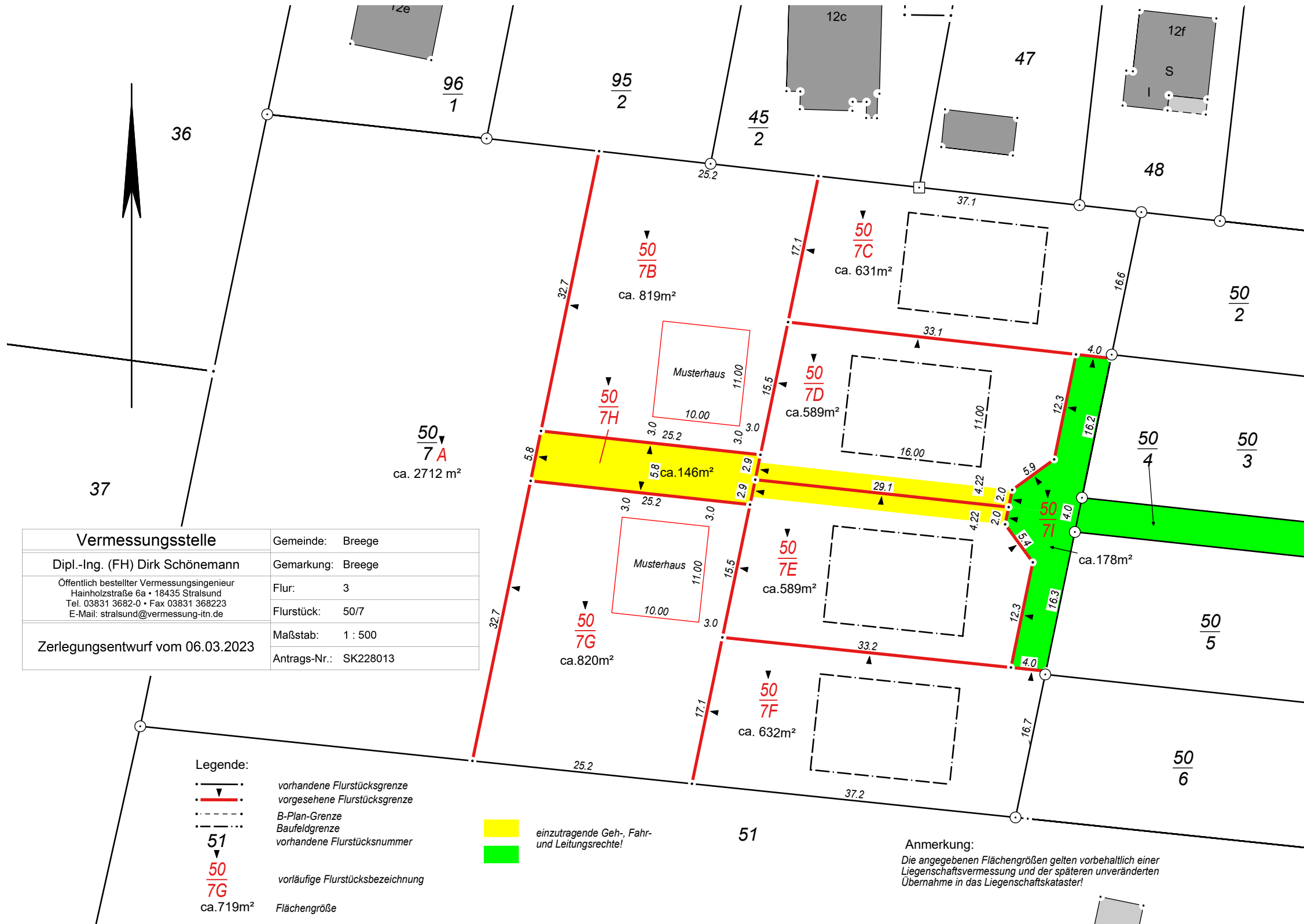
Diese Planauskunft stellt nur die Planzeichnung dar und listet die betreffenden Pläne auf. Es können ergänzende textliche Festsetzungen für das Gebiet gelten. Sie erhalten eine umfassende Einsicht in die Planung und Texte unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de)

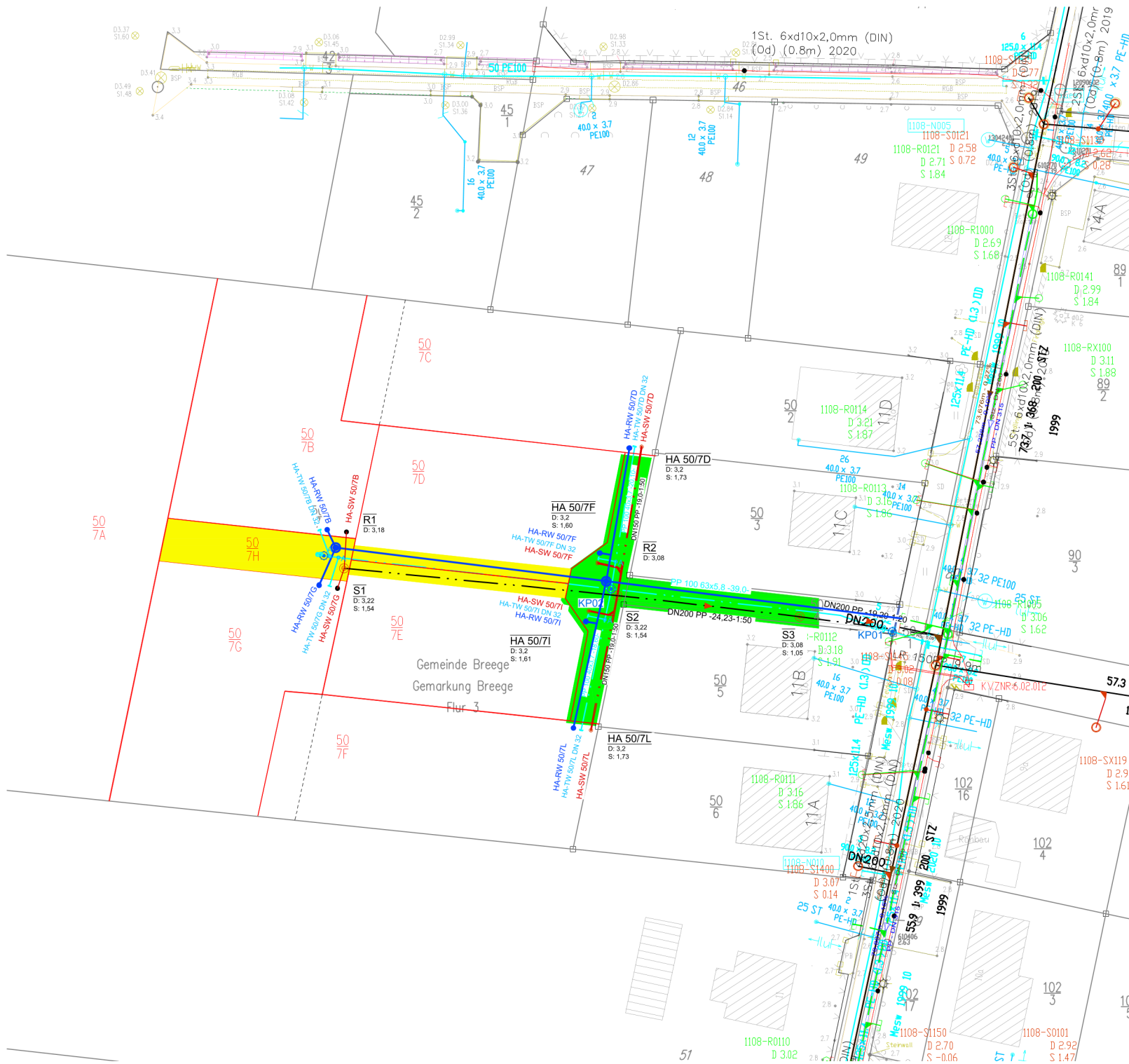
Weitere Auskünfte erteilt Ihnen Ihre Verwaltung

Die nachfolgend aufgeführten Planungen bilden den Rahmen für das Baurecht im Zentrum des gewählten Gebietes. Sie können sich unterschiedlich konkret auf geplante Bauvorhaben auswirken.

- Bebauungsplan 27 Wohngebiet Parkweg - Nordwest Erstaufstellung vom 19.08.2022
- informelle Verfahren Wohnbauflächenentwicklungskonzept Erstaufstellung vom 01.10.2018
- Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Erstaufstellung vom 05.03.2008
- Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet Erstaufstellung vom 14.11.2006

Ausdruck vom 21.03.2023 um 10:19:29





## Legende

### Vorhandene Anlagen des ZWAR

- Trinkwasserversorgungsleitung gem. Bestandsunterlagen
- Schmutzwasserkanal (Altbestand - nur ungefähre Lage)
- Regenwasserabfuhrleitung
- 50Hz-Leitung

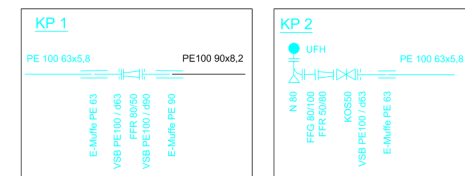
### Geplante Anlagen der wassertechnischen Erschließung

- Schmutzwasserkanal
- Schacht DN 1000
- Schachtbezeichnung
- OK Deckel
- Schachtleiste
- Trinkwasserleitung PE 100
- Knotenpunkt Trinkwasserversorgung
- Anbohrarmatur
- HA-SW 50/7D: Hausanschluss Schmutzwasser PP DN 150 für Parzelle 50/7D mit Hausanschlussschacht PVC DN 400
- HA-TW 50/7D DN 32: Trinkwasserhausanschlussleitung für Parzelle 50/7D PE 100 DN 32 (40x3,7) SDR 11

### Sonstige

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorgesehene Flurstücksgrenze
- B-Plan-Grenze
- vorläufige Flurstücksgrenze
- einzu tragende Gehr-, Fahr- und Leitungsrechte

### TW-Knotenpunkte (symbolisch)



| Nr. | Art der Änderung | Datum | Name |
|-----|------------------|-------|------|
|     |                  |       |      |
|     |                  |       |      |
|     |                  |       |      |

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Entwurfsvermessung | Gemessen: |
|--------------------|-----------|

|                                                          |              |                                                                                               |         |
|----------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>WASTRA-PLAN</b><br>Unabhängig beratende Ingenieure    |              | IHRE IDEE<br>UNSER PLAN                                                                       |         |
| Friedrich-Weg 2, 18528 Bergenauf Rugen; Tel. 03838/80680 |              |                                                                                               |         |
| Datum                                                    | Unterschrift | Bezugshöhe                                                                                    | Maßstab |
| 11.03.2023                                               | J. Lorz      | DHN92                                                                                         | 1:250   |
| Fachverantw.                                             | G. Lange     | Lagebezug                                                                                     | Blatt   |
| Projektleiter                                            | J. Gotherow  | ETRS89/UTM                                                                                    | Phase   |
| Vorhaben: 37772                                          |              | Wassertechnische Erschließung B-Plan Nr. 27 Breege                                            |         |
| Darstellung                                              |              | Lageplan                                                                                      |         |
| Auftraggeber                                             |              | T&K Immobilienentwicklungs- und Vermietungs GmbH<br>Viktor-Hoeth-Straße 6a, 15569 Woltersdorf |         |
| Aufgestellt                                              |              | Geprüft                                                                                       |         |
| Bereit auf: 05.09.2019                                   |              | Genehmigt                                                                                     |         |
| Gesehen                                                  |              |                                                                                               |         |





## Nord-Rügen

Amt Nord-Rügen  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard  
Bauamt

Ansprechpartner / in  
Birgit Riedel  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard  
Telefon: Telefon: 038302-800135  
Telefax: Telefax: 038302-800-145

## Planauskunft Teil 2 Liste der aktuellen Planungen

Die Grundlagen für diese Planauskunft werden ständig sorgfältig und umfassend aktualisiert. Eine abschliessende Bestätigung des Baurechts kann nur durch die zuständige Verwaltung erfolgen oder im konkreten Antragsverfahren ermittelt werden.

Diese Planauskunft stellt nur die Planzeichnung dar und listet die betreffenden Pläne auf. Es können ergänzende textliche Festsetzungen für das Gebiet gelten. Sie erhalten eine umfassende Einsicht in die Planung und Texte unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de)

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen Ihre Verwaltung

Die nachfolgend aufgeführten Planungen bilden den Rahmen für das Baurecht im Zentrum des gewählten Gebietes. Sie können sich unterschiedlich konkret auf geplante Bauvorhaben auswirken.

- informelle Verfahren Wohnbauflächenentwicklungskonzept Erstaufstellung vom 01.10.2018
- Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Erstaufstellung vom 05.03.2008
- Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet Erstaufstellung vom 14.11.2006

Ausdruck vom 21.03.2023 um 10:53:53

