

Niederschrift

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Breege

Sitzungstermin: Donnerstag, 17.10.2024
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:55 Uhr
Ort, Raum: Haus des Gastes in Breege, Wittower Straße 5, 18556 Breege OT Juliusruh

Anwesend

Vorsitz

Jens Steinfurth

Vertretung für: Arno Vetterick

Mitglieder

Stefan Galle

Werner Krüger

Bert Kunath

Elias Plambeck

Jens Steinfurth

Anita Trillhaase-Rader

Andreas Wagner

bis 19:10 Uhr

Protokollant

Petra Schnur

Abwesend

Vorsitz

Arno Vetterick

entschuldigt

Mitglieder

Uwe Repenning

entschuldigt

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 18.07.2024
- 4 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil
- 6.1 Beschluss über die Neufassung der Hauptsatzung der Gemeinde Breege 013.08.007/24-01
- 6.2 Erlass einer Anlagerichtlinie für Geldanlagen der Gemeinde Breege 013.08.017/24
- 6.3 Beratung über den Antrag auf Aufstellung einer Ergänzungssatzung für unbebaute Bereiche des Parkwegs in Breege 013.08.003/24
- 6.4 Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breege (Bereich ehemals Museumsdorf bei Neu-Lobkevitz) 013.08.020/24
- 6.5 Beratung zum Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern (RREP VP) 2024 013.08.016/24
- 7 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil

nicht öffentlicher Teil

- 8 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 9 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.07.2024
- 10 Beratung- und Beschlussfassung nicht öffentlicher Teil
- 11 Grundstücksangelegenheiten
- 11.1 Beschluss über den städtebaulichen Vorvertrag zum geplanten Bebauungsplan Nr. 30 "Baugebiet am Hotel Breeger Bodden" 013.08.012/24
- 11.2 Erteilung eines Auftrages zur Ermittlung eines Verkehrswertes, Gemarkung Breege, Flur 1, Flurstück 502/2 013.08.015/24

11.3	Erwerb einer Teilfläche aus dem Flurstück 76, Gemarkung Presenske, Flur 5	013.08.018/24
11.4	Erwerb des Flurstückes 81, Gemarkung Breege, Flur 2	013.08.019/24
12	Vergabeangelegenheiten	
12.1	Kompetenzübertragung Vertrag DL Licht	013.08.021/24
13	Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen	
14	Schließen der Sitzung nicht öffentlicher Teil	

Protokoll

öffentlicher Teil

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

Der stellvertretende 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 mit 7 anwesenden Gemeindevertretern beschlussfähig.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

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

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.07.2024

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 18. Juli 2024 wird einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt.

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

Herr Steinfurth teilt den Anwesenden mit, dass der Ausbau des Hafens fortgeführt wird. Weiterhin teilte er mit, dass der Teich in Schmantevitz ausgebaggert wird.

5 Einwohnerfragestunde

Bürger 1: fragt, über welchem Bereich des Parkweges die Ergänzungssatzung gelegt werden soll

Herr Steinfurth antwortet, dass die später im öffentlichen Teil erklärt wird

Bürgerin 2: fragt, ob es Informationen zur Packstation gibt

Herr Steinfurth teilt mit, dass die Anfrage zur Bearbeitung gegeben wurde, aber noch kein Ergebnis vorliegt, er wird sich noch einmal informieren.

Bürgerin 2: spricht erneut die Radwegebeschilderung in Juliusruh an, die Radfahrer fahren in Höhe Badeweg auf die Straße und könnten aber durch den Park geführt werden, allerdings fehlt die Beschilderung

Herr Wagner gibt zur Kenntnis, dass an einer Lösung gearbeitet wird, ev. mit Kennzeichnung auf der Straße o.ä.

Bürgerin 2: Die Gäste der Gemeinde fragen immer wieder nach Fußduschen oder Duschen nach einem Strandbesuch, diese sind in der Gemeinde nicht vorhanden, hier könnte man eventuell im Außenbereich der Toilettengebäude Fußduschen aufstellen, derzeit spülen sich

viele Gäste im Brunnen die Füße ab

Herr Steinfurth greift das Problem auf und wird sich um eine Lösung mit den Gemeindevertretern bemühen.

Herr Steinfurth informiert weiterhin darüber, dass es in Bezug auf den Seetang noch keine abschließende Lösung gibt, es wurde angearbeitet, ein Vororttermin hat stattgefunden, aber ein Rücklauf ist noch nicht da

6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil

6.1 Beschluss über die Neufassung der Hauptsatzung der Gemeinde Breege 013.08.007/24-01

Nach § 5 Abs. 2 KV M-V hat jede Gemeinde eine Hauptsatzung zu erlassen. Zur Vereinfachung der Verfahrensweise auf Grund diverser gesetzlicher Veränderungen wurde durch das Amt keine Änderungssatzung sondern eine neue Hauptsatzung zur konstituierenden Sitzung erarbeitet und den Gemeindevertretern zur Beschlussfassung vorgelegt. Diese wurde, nach Beschlussfassung am 18. Juli 2024, entsprechend § 5 KV M-V der Unteren Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.

Nach Anzeige der Hauptsatzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde wurden durch diese rechtsaufsichtliche Bedenken gegen die Hauptsatzung angemeldet (siehe Anlage). Aus diesem Grund wurde die Hauptsatzung in § 7 Abs. 2 und § 8 Abs. 6 überarbeitet und wird der Gemeindevertretung erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breege beschließt, die Hauptsatzung der Gemeinde Breege in vorliegender Fassung.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

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

6.2 Erlass einer Anlagerichtlinie für Geldanlagen der Gemeinde Breege 013.08.017/24

Gemäß den aktuellen gesetzlichen Vorgaben der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (§ 56 Absatz 2 KV M-V) ist die Gemeinde verpflichtet, eine Anlagerichtlinie für ihre Geldanlagen zu erstellen und zu beschließen. Diese Richtlinie regelt die Grundsätze für die Geldanlagen der Gemeinde und stellt sicher, dass die Anlagemittel möglichst sicher und unter Berücksichtigung des höchstmöglichen Ertrags angelegt werden.

Die vorliegende Anlagerichtlinie wurde auf Grundlage der rechtlichen Vorgaben und unter Berücksichtigung der spezifischen Bedürfnisse und Rahmenbedingungen der Gemeinde Breege erstellt. Sie umfasst Regelungen zu den zulässigen Geldanlageprodukten, Anforderungen an Kreditinstitute, Vorgaben zur Streuung und Diversifizierung der Geldanlagen so-

wie Dokumentations-, Überprüfungs- und Berichtspflichten.

Die Anlagerichtlinie wird erst nach der Zustimmung der Rechtsaufsichtsbehörde in Kraft treten und ist ab diesem Zeitpunkt für alle zukünftigen Geldanlagen der Gemeinde bindend.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die vorgelegte Anlagerichtlinie für Geldanlagen der Gemeinde Breege und beauftragt die Verwaltung, diese unverzüglich der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

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

6.3 Beratung über den Antrag auf Aufstellung einer Ergänzungssatzung für unbebaute Bereiche des Parkwegs in Breege

013.08.003/24

Mit Datum vom 14.05.2024 hat ein Eigentümer von Grundstücken im Parkweg in Breege den Antrag auf Aufstellung einer Ergänzungssatzung für die unbebauten Flurstücke 102/6, 102/9, 102/10, 102/11, 102/12, 102/13 und 102/14 (zurzeit Privatweg) nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gestellt.

Zurzeit befinden sich die Grundstücke im Außenbereich nach § 35 BauGB und sind somit nicht bebaubar, obwohl sie überwiegend erschlossen sind.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Breege sind die Grundstücke als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine bauliche Entwicklung seitens der Gemeinde Breege wurde somit bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes befürwortet.

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (Ergänzungssatzung). Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung dient dazu, die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs zum Außenbereich an geeigneten Stellen um einzelne Grundstücke geringfügig zu erweitern.

Diese bauplanungsrechtliche Möglichkeit bestünde im beantragten Fall.

In der Arbeitsberatung der Gemeinde Breege am 16.5.2024 wurde der Antrag zur Kenntnis gegeben. Es wurde die Auffassung vertreten, dass nur eine Wohnbebauung gewünscht wird. Im Falle der Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist die Regelungstiefe gering. Es wird lediglich geregelt, dass die im Geltungsbereich der künftigen Satzung liegenden Grundstücke nun zum Innenbereich nach § 34 BauGB zählen und somit der § 34 BauGB bei der Bebauung Anwendung findet. § 34 BauGB besagt, dass die Bebauung sich nach Art und Maß an die Umgebungsbebauung anzupassen hat (Art= Nutzungsart; Maß = Größe der baulichen Anlagen).

Wenn sich also in der Umgebungsbebauung bereits Ferienhäuser befinden, sind diese im Bereich der Ergänzungssatzung auch zulässig.

Daraufhin wurde das Amt Nord-Rügen mit einer Grundstücksrecherche beauftragt, um die aktuellen Grundstücksnutzungen in der Umgebung zu ermitteln.

Aus der in der Anlage beigefügten Nutzungsartenermittlung wird deutlich, dass sich überwiegend Ferienwohnnutzungen im Umfeld der beantragten Satzung befinden. Hinzuzufügen ist, dass nur genehmigte Ferienwohnnutzungen maßstabsbildend sind. Es befinden sich auch ungenehmigte Ferienwohnnutzungen in der Umgebung (siehe Ermittlung). Ungeachtet dessen ist aber die vorhandene genehmigte Ferienwohnnutzung bereits maßstabsgebend.

Ergebnis: Wenn die Gemeinde regelnd in die Nutzungsarten eingreifen will, ist die Ergänzungssatzung nicht das geeignete Planungsinstrument, da im Bereich dieser Satzung auch Ferienwohnen wie in der Umgebungsbebauung vorhanden, zulässig wären. Wenn eine Regelung der Nutzungsart kommunalhoheitlich gewollt ist, kann dies nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Die Gemeindevertretung möge entscheiden, wie die erforderliche Beschlussvorlage durch die Amtsverwaltung vorbereitet werden soll.

Folgende Fragen sind zu erörtern und das Ergebnis der Beratung ist im Protokoll festzuhalten

Antragszustimmung ja/nein,

a: wenn ja - Bebauungsplan mit Ausweisung eines reinen Wohngebietes (WR)

b: wenn ja - Ergänzungssatzung, Bebaubarkeit nach § 34 BauGB.

Die Gemeindevertreter diskutieren angeregt und treffen folgende Entscheidung:

Aufstellung eines B-Planes mit Ausweisung eines reinen Wohngebietes (WR)

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Ergänzungssatzung, Bebaubarkeit nach § 34 BauGB

Ja-Stimmen: 0

Nein-Stimmen: 7

Enthaltungen: 0

6.4 Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breege (Bereich ehemals Museumsdorf bei Neu-Lobkevitz)

013.08.020/24

Die Gemeinde Breege hat am 7.12.2023 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und am 19.12.2023 die Planung beauftragt. Nunmehr liegt der Vorentwurf vor. Es soll statt des Sondergebietes Museumsdorf wieder „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Nach der Billigung des Vorentwurfes erfolgen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

Beschluss:

1. Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Vorentwurf der Begründung werden gebilligt.
2. Mit den Vorentwürfen des Planes sowie der Begründung sind nach § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Behördenbeteiligung durch das Amt Nord-Rügen durchzuführen. Die Planung ist anzuzeigen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

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

6.5 Beratung zum Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern (RREP VP) 2024

013.08.016/24

Die Gemeinde Breege wurde an der Gesamtfortschreibung des RREP VP beteiligt. Die Frist zur Stellungnahme endet am 07.10.2024 (Anschieben in Anlage 1). In diesem Anschreiben sind auch die Internetseiten angegeben, in welchen die Unterlagen komplett eingesehen werden können

Die Kartenunterlage der Fortschreibung ist in der Anlage beigelegt.

Zum Vergleich wird noch das RREP 2010 für den Amtsbereich als Karte und z.T. mit Text beigelegt.

Hinweise des Bauamtes für die Beratung:

1. Bitte unbedingt damit auseinandersetzen, denn „... *die Regionalen Raumentwicklungsprogramme (RREP) sind verbindliche Planungsinstrumente, die auf regionaler Ebene die räumliche Entwicklung steuern und koordinieren. ... Sie entfalten eine Bindungswirkung für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen sowie von Personen des Privatrechts.*“ (Auszug aus der Einführung).
Das RREP bildet somit die übergeordnete Basis für kommende gemeindliche Entwicklungen. Somit sollte der Entwurf mit den kommenden gemeindlichen Planungszielen abgeglichen werden und bei Differenzen unbedingt eine Stellungnahme abgegeben werden.
2. Neu im Entwurf sind die Ausweisung von Windeignungsgebieten auch in der Gemeinde Breege im Bereich des Galgenbergs (Darstellung der Aufteilung des Windeignungsgebietes am Galgenberg zwischen Breege, Altenkirchen und Wiek in der Anlage).
3. Der Hafen Breege ist in der Kartengrundlage nicht als Hafen dargestellt!
4. Betrifft nicht Breege direkt: Die 2010 vor allem von den Wittower Gemeinden im Verfahren der damaligen Aufstellung „erkämpften“ Siedlungsschwerpunkte sind komplett entfallen. Sie waren und sind notwendig, da es auf Wittow keine Zentralen Orte mehr gibt, denn diese müssen mindestens 2.000 Einwohner aufweisen. Viele Aufgaben sind aber speziell an Zentrale Orte gebunden, die mit den Siedlungsschwerpunkten „ausgeglichen“ wurden.

Siedlungsschwerpunkte haben vor allem ergänzende ortsnahe Versorgungsaufgaben mit ausgewählter technischer, sozialer und kultureller Infrastruktur (siehe Auszug aus RREP VP 2010 in der Anlage).

Die Gemeindevertreter diskutieren angeregt und führen beispielsweise Folgendes aus:
Die Gemeinde Breege/Juliusruh hatte 2023 483.000 Übernachtungen bei einer Anzahl von ca. 3.850 Betten. Die Gemeinde ist neben der touristischen Prägung auch Wohnort für Einheimische. Durch den Verlust der Grundzentren wäre Sagard der nächste zentrale Ort der Daseinsvorsorge und der Bildungseinrichtungen.
Daher ist es dringend notwendig, den Schulstandort auf Wittow zu erhalten und auszubauen. Dazu haben sich die Gemeinden der Halbinsel Wittow ausgesprochen und durch eine Machbarkeitsstudie belegen lassen.

Weiterhin hat die Gemeinde Breege einen gut besuchten Hafen, der ein Touristischer Knotenpunkt ist. Er dient als Wasserwanderrastplatz und ist Startpunkt der Fährverbindung zur Insel Hiddensee, zu den Störtebekerfestspielen Ralswiek, Ausflugs- und Kranichfahrten. Es sind weiterhin die Vogelschutzgebiete und der Vogelzug zu beachten.
Er ist auch als Wirtschaftsstandort zu sehen, da die Fa. Yachtcharter „Mola“ ansässig ist. Weitere Beweggründe sind der Anlage zu entnehmen.

7 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil

Der 1. Stellvertretende Bürgermeister beendet um 18:46 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Jens Steinfurth

Petra Schnur