

# Gemeinde Breesen

## Niederschrift

---

### 13. Sitzung der Gemeindevertretung Breesen

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 12.07.2022
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:45 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	im Pfarrhaus Breesen, Dorfstraße 22, 17091 Breesen

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Klaus Noack

##### Mitglieder

Thomas Wendlandt

Dirk Papendorf

Thomas Wüsthoff

##### Verwaltung

Stefanie Bade

#### **Abwesend**

##### Mitglieder

Robert Dittmann

x

Matthias Genditzki

x

Katharina Wendt

x

#### **Gäste:**

Herr Dr. Müller

Frau Müller

Herr Niedzwetzki

Herr Just

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 Bericht und Mitteilungen des Bürgermeisters über wichtige Gemeindeangelegenheiten
- 5 Vorlagen
  - 5.1 Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet Am Park" der Gemeinde Breesen  
Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), der Nachbargemeinden (§2 Abs.2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), sowie erneuter Satzungsbeschluss 40/BV/090/2022-01
  - 5.2 Sachlicher Teilflächennutzungsplan für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemeinde Breesen im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 für die Freiflächenphotovoltaikanlage  
Hier: Aufstellungsbeschluss 40/BV/105/2022
  - 5.3 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 – als vorhabenbezogener Bebauungsplan – für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg im Norden und Knorrendorf im Westen (westlich der Ortslage Breesen)  
Hier: Aufstellungsbeschluss 40/BV/106/2022
  - 5.4 Grundsatzbeschluss - Erhöhung Pachten 40/GA/103/2022

6 Anfragen

### **Nichtöffentlicher Teil**

7 Vorlagen

7.1 Grundstücksangelegenheit - Verkauf bebaute  
Liegenschaft (Teilfläche)

40/GA/086/2022-  
01

8 Mitteilungen

9 Verabschiedung

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Anwesenheit fest. Die Gemeindevertretung ist nach Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

---

### 2 Einwohnerfragestunde

Keine Einwohnerfragen.

---

### 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Im Nichtöffentlichen Teil wird ein TOP zusätzlich aufgenommen:

7.1 Grundstücksangelegenheit – Verkauf bebaute Liegenschaft (Teilfläche)  
Vorlage 40/GA/086/2022-01

Einstimmiger Beschluss.

---

### 4 Bericht und Mitteilungen des Bürgermeisters über wichtige Gemeindeangelegenheiten

Nächste Woche findet die 750 Jahrfeier in Pinnow statt.

---

### 5 Vorlagen

---

#### 5.1 Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet Am Park" der Gemeinde Breesen

**Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), der Nachbargemeinden (§2 Abs.2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), sowie erneuter Satzungsbeschluss**

**40/BV/090/2022-01**

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Breesen beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
-

öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB, der Öffentlichkeit §3 Abs. 2 und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 1) beschlossen.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Öffentlichkeit, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.
3. Der Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet am Park“ der Gemeinde Breesen wird in der vorliegenden Fassung vom 15.02.2022 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB erneut als Satzung beschlossen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B).  
Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt, mit Umweltbericht, dem Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, dem geotechnischen Bericht, dem Entwässerungskonzept als Anlagen.
4. Die Genehmigung nach §10 BauGB ist bei der höheren Verwaltungsbehörde einzuholen.
5. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgen durch die Nutzung eines Ökokontos. Der Abbuchungsnachweis der Ökopunkte ist dem Genehmigungsantrag beizufügen.
6. Die Erteilung der Genehmigung ist durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	4
Stimmberechtigt:	4
Ja- Stimmen:	4
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltung:	-
Mitwirkungsverbot gemäß § 24 KV M-V:	-

---

## **5.2 Sachlicher Teilflächennutzungsplan für die Errichtung einer**

### **Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemeinde Breesen im**

#### **Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen**

**40/BV/105/2022**

#### **Bebauungsplanes Nr. 5 für die Freiflächenphotovoltaikanlage**

#### **Hier: Aufstellungsbeschluss**

### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen fasst den Beschluss über die Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Breesen im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der

Grenze zu den Gemeinden Wildberg und Knorrendorf.

2. Der Teilbereich des sachlichen Teilflächennutzungsplanes für den Aufstellungsbeschluss ist im Übersichtsplan ersichtlich. Die Teile des Plangebietes befinden sich im Gemeindegebiet. Es handelt sich um Flächen und Teilflächen von Flurstücken der Gemarkung Breesen Flur 2 und der Gemarkung Pinnow Flur 1. Der Änderungsbereich wird begrenzt:
  - im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Gemeindegrenze zu Wildberg
  - im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
  - im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
  - im Westen: durch Flächen für Wald und die Gemeindegrenze zur Gemeinde Knorrendorf
3. Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.
4. Die Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes ist im Regelverfahren vorgesehen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	4
Stimmberechtigt:	4
Ja- Stimmen:	4
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltung:	-
Mitwirkungsverbot gemäß § 24 KV M-V:	-

---

### **5.3 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5**

**- als vorhabenbezogener Bebauungsplan -**

**für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet**

**40/BV/106/2022**

**an der Gemeindegrenze zu Wildberg im Norden und Knorrendorf im Westen**

**(westlich der Ortslage Breesen)**

**Hier: Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 – als vorhabenbezogener Bebauungsplan – für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Grenze zu den Gemeinden Wildberg und Knorrendorf.

2. Die Plangeltungsbereichsgrenzen sind im Übersichtsplan ersichtlich. Die Teile des Plangebietes befinden sich im Gemeindegebiet. Es handelt sich um Flächen und Teilflächen von Flurstücken der Gemarkung Breesen, Flur 2 und Gemarkung Pinnow, Flur 1. Die Planbereichsgrenzen werden begrenzt:
  - im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Gemeindegrenze zu Wildberg,
  - im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
  - im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
  - im Westen: durch Flächen für Wald und die Gemeindegrenze zur Gemeinde Knorrendorf.
  
3. Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO unter Beibehaltung der darunterliegenden landwirtschaftlichen Nutzung. Darüber hinaus bestehen folgende Zielsetzungen:
  - Festsetzung der zulässigen Überbaumöglichkeiten (überbaubare Grundstücksflächen) sowie der von der Überbauung freizuhaltenden Grundstücksflächen,
  - Festsetzungen von Verkehrsflächen/Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, die die notwendige Erschließung für das Grundstück gewährleisten,
  - grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen zum Artenschutz,
  - Festlegung zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
  
4. Das Planverfahren wird im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt.
  
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	4
Stimmberechtigt:	4
Ja- Stimmen:	4
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltung:	-
Mitwirkungsverbot gemäß § 24 KV M-V:	-

---

#### **5.4 Grundsatzbeschluss - Erhöhung Pachten**

**40/GA/103/2022**

##### **Geänderter Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Breesen beschließt die Pacht- / Mieterhöhung ab 01.01.2023 wie folgt:

<b>für Gärten</b>	<b>0,10 €/m<sup>2</sup></b>
<b>für Garagen (Pacht)</b>	<b>70,00 € jährlich</b>
<b>für Garagen (Miete)</b>	<b>15,00 €/monatlich</b>
<b>für Stellflächen</b>	<b>60,00 €/jährlich</b>

**Auftrag an die Verwaltung:**

**Fachgebiet Gebäudemanagement soll zur nächsten GV-Sitzung die geänderten Mietverträge (wie mit Herrn Noack abgesprochen) vorlegen.**

Grundsätzlich werden diese Preise zukünftig auch beim Abschluss von Neuverträgen angesetzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	4
Stimmberechtigt:	4
Ja- Stimmen:	4
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltung:	-
Mitwirkungsverbot gemäß § 24 KV M-V:	-

---

**6 Anfragen**

Keine Anfragen.

Herr Dr. Müller, Frau Müller, Herr Just und Herr Niedzwetzki verabschieden sich.

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Klaus Noack

---

Stefanie Bade