

**Öffentliche Niederschrift  
zur Sitzung  
der Gemeindevertretung Bröbberow**

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 20.06.2018

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:00 Uhr

**Ort, Raum:** Versammlungsraum

---

**Anwesend sind:**

**Vorsitzende/r:**

Marklein, Steffen

**Mitglieder:**

Lange, Torsten  
Neuenberg, Maik  
Rohrmoser, Ralph  
Tillmann, Nico

**Entschuldigt fehlen:**

Dr. Bischoff, Claudia  
Ellner, Jörg  
Meise, Eberhard

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Bestätigung der Tagesordnung
4. Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 17.04.2018
5. Bericht des Bürgermeisters, Anfragen und Informationen
6. Änderung des Investitionsvorhabens "Halle für Kommunaltechnik" in " Ausbau Bürgerhaus"  
Vorlage: VO/BR/24/2018

7. **Auftragsvergabe von Planungsleistungen, Los 1 Objektplanung, für die Begegnungs- und Dienstleistungsstätte im Zentrum Bröbberow.**  
Vorlage: VO/BR/27/2018
8. **Auftragsvergabe von Planungsleistungen, Los 2 Technische Gebäudeplanung, für die Begegnungs- und Dienstleistungsstätte im Zentrum Bröbberow.**  
Vorlage: VO/BR/28/2018
9. **Auftragsvergabe von Planungsleistungen, Los 3 Tragwerksplanung, für die Begegnungs- und Dienstleistungsstätte im Zentrum Bröbberow.**  
Vorlage: VO/BR/29/2018
10. **Klarstellung der Innenbereichssatzung Groß Grenz**  
Vorlage: VO/BR/30/2018
11. **Neubau eines Einfamilienhauses**  
Vorlage: VO/BR/31/2018
12. **Erneutes Einvernehmensersuchen Neubau eines Geräteschuppens**  
Vorlage: VO/BR/22/2018
13. **Sonstiges**

## **Protokoll:**

### **Öffentliche Sitzung**

#### **zu 1. Eröffnung und Begrüßung**

Herr Marklein begrüßte die Anwesenden und eröffnete die Sitzung. Es sind keine Einwohner anwesend.

#### **zu 2. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Herr Marklein stellte fest, dass allen Mitgliedern die Einladungen fristgerecht zugegangen sind. Es waren 5 von 8 Mitgliedern anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

#### **zu 3. Bestätigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wurde einstimmig bestätigt.

#### **zu 4. Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 17.04.2018**

Die Niederschrift der letzten Sitzung der Gemeindevertretung vom 17.04.2018 wurde einstimmig bestätigt.

#### **zu 5. Bericht des Bürgermeisters, Anfragen und Informationen**

Steffen Marklein berichtet über den Stand der Bearbeitung des Ausbaus des Fahrradweges Schwaan, Bröbberow, Ziesendorf.

Zusammengefasste Meinung nach Diskussion:

Ein Ausbau des alten Matersener Weges wird vorausgesetzt vor Zustimmung zum Projekt L13.

Ein Ausbau der L13 mit nordseitigem Radweg ist für die Gemeinde nicht vorteilig. Ein Anschluss an die vorhandenen Wege in der Gemeinde Bröbberow, z.B. Rostocker Weg wird gesetzt.

Steffen Marklein schlägt vor die Gemeindevertreter der Gemeinde Ziesendorf einzuladen um eine einvernehmliche Lösung zu finden. Im Anschluss ebenfalls mit den Schwaaner Stadtvertretern.

**zu 6. Änderung des Investitionsvorhabens "Halle für Kommunaltechnik" in " Ausbau Bürgerhaus"**

Vorlage: VO/BR/24/2018

Der Finanzausschussvorsitzende Ralph Plagemann erläutert die Zweckmäßigkeit des Beschlusses auf Grund der Kurzfristigkeit und der Notwendigkeit des Ausbaues.

Die Gemeindevertretung beschließt, das im Haushalt des Jahres 2018 eingestellte Bauvorhaben einer Leichtbauhalle für die Kommunaltechnik in Höhe von 50.000 € zugunsten des in 2018 erfolgenden Ausbaues der Kindertagesstätte um weitere Räumlichkeiten in Höhe von ebenfalls 50.000 €, in das Haushaltsjahr 2019 zu verschieben.

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**zu 7. Auftragsvergabe von Planungsleistungen, Los 1 Objektplanung, für die Begegnungs- und Dienstleistungsstätte im Zentrum Bröbberow.**

Vorlage: VO/BR/27/2018

Die Gemeindevertretung Bröbberow beschließt die Auftragsvergabe für das Los 1 Objektplanung Gebäude an die Montra GmbH Bauplanung aus Rostock für eine Auftragssumme von brutto 170.700,13 €.

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**zu 8. Auftragsvergabe von Planungsleistungen, Los 2 Technische Gebäudeplanung, für die Begegnungs- und Dienstleistungsstätte im Zentrum Bröbberow.**

Vorlage: VO/BR/28/2018

Die Gemeindevertretung Bröbberow beschließt die Auftragsvergabe für das Los 2 Technische Gebäudeplanung an das Ing. Büro Wilfried Hubert aus Bentwisch für eine Auftragssumme von brutto 112.421,43 €.

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**zu 9. Auftragsvergabe von Planungsleistungen, Los 3 Tragwerksplanung, für die Begegnungs- und Dienstleistungsstätte im Zentrum Bröbberow.**

Vorlage: VO/BR/29/2018

Die Gemeindevertretung Bröbberow beschließt die Auftragsvergabe für das Los 3 Tragwerksplanung an die Montra GmbH aus Rostock für eine Auftragssumme von brutto 70.493,37 €.

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**zu 10. Klarstellung der Innenbereichssatzung Groß Grenz**

Vorlage: VO/BR/30/2018

**Begründung:**

Für die Flst.11 (teilw.) und 12/1 wird die Innenbereichseigenschaft mit dieser Satzungsänderung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB klargestellt.

für das Vorhabengrundstück 12/1 aus der inzwischen entstandenen veränderten planungsrechtlichen Sachlage - ähnlich der Situation auf den Flst. 70/1, 71/1, die aufgrund der durch den B-Plan Nr. 1 entstandenen veränderten Sachlage mit der 2. Änderung der Innenbereichssatzung klargestellt wurde (sh. Planbegründung zur 2. Änd. der Innenbereichssatzung, S. 4 unten).

Zum Zeitpunkt des Erlasses sowie auch der Änderungen der Innenbereichssatzung lagen die Voraussetzungen für eine Einbeziehung des Flst. 12/1 (Vorhabengrundstück) in den Innenbereich offensichtlich (noch) nicht vor, denn die Bebauung der Flst. 11, 12/2 (Kirchenstraße 6, 5) bildete seinerzeit

## Gemeindevertretung der Gemeinde Bröbberow

die Innenbereichsgrenze.

Nach Erlass der 2. Änderung der Innenbereichssatzung haben sich die tatsächlichen Bebauungsverhältnisse im Bereich der Flst. 11, 12/1 durch die Erschließung des Plangebietes 'Bibersteig' und insbesondere die Bebauung der Flst. 16/6, 85/19, 85/16, 85/3 - 5 aufgrund des B-Plans Nr. 3 grundlegend geändert. Die auf den besagten Grundstücken zwischenzeitlich errichteten Wohnhäuser, die inzwischen bezogen wurden, nehmen inzwischen vollumfänglich an der Beurteilung der Frage nach einem bestehenden Bebauungszusammenhang i.S.v. § 34 BauGB teil und begründen die Innenbereichseigenschaft der Flst. 11, 12/1 und einen Anspruch auf Bebauung nach dem Einfügungsgebot.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist geklärt, dass es für das Vorliegen eines Bebauungszusammenhangs i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ausschlaggebend ist, ob und inwieweit eine tatsächlich aufeinanderfolgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche (noch) diesem Zusammenhang angehört (BVerwG 4 C 2.66 / 06.11.1968). Für die Frage, ob ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt und die zur Überbauung vorgesehene Fläche diesem Zusammenhang noch angehört, kommt es auf die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten, also insbesondere die vorhandenen baulichen Anlagen an. Dabei ist die Entstehungsgeschichte der vorhandenen Bebauung nicht entscheidungserheblich (BVerwG 4 C 31.66 / 06.11.1966; BVerwG 4 C 40.87 / 12.12.1990).

Die o.g. Klarstellung klärt normativ die Frage der Zugehörigkeit der besagten Grundstücke zum Innenbereich, und dient der Entlastung einzelner Baugenehmigungsverfahren von Zweifeln über die Zugehörigkeit des Baugrundstücks zum Innenbereich. Die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils beinhaltet dabei keine planerische Entscheidung, denn der Rechtscharakter der betroffenen Grundstücke bleibt unverändert. Insoweit ist der Klarstellungsteil dieser Satzungsänderung entsprechend § 34 (6) Satz 1 BauGB nicht an besondere Verfahrensvorschriften gebunden. Ebenso wenig bestand 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).

Im Wege der Klarstellung ändert die Gemeinde Bröbberow den Innenbereich Groß Grenz gemäß §34, Absatz 4, Satz 1 Bau GB indem die Flurstücke 11 und 12 Flur 2 Groß Grenz, jetzt vollständig dem Innenbereich zugehörig sind.

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

### **zu 11. Neubau eines Einfamilienhauses**

Vorlage: VO/BR/31/2018

Die Gemeinde Bröbberow erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses in der Gemarkung Bröbberow, Flur 2, Flurstück 51.

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

### **zu 12. Erneutes Einvernehmensersuchen Neubau eines Geräteschuppens**

Vorlage: VO/BR/22/2018

Die Gemeinde erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Geräteschuppens in der Gemarkung Bröbberow, Flur 2, Flurstück 52.

Abstimmungsergebnis:

1 Ja-Stimmen  
2 Nein-Stimmen  
2 Stimmenthaltungen

### **zu 13. Sonstiges**

-entfällt-

## Gemeindevertretung der Gemeinde Bröbberow

Bürgermeister Steffen Marklein schließt die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Bröbberow um 21:00 Uhr und bedankt sich bei den Zuschauern für Ihre Teilnahme.

Für die Richtigkeit:

Datum: 21.06.2018

gez. Marklein

---

Steffen Marklein, Bürgermeister