

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Garz

Beschlussvorlage

GVGa-0173/22

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Vitalwelt Inselträume" der Gemeinde Garz

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 16.09.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Garz (Entscheidung)	11.10.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Garz beschließt, der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ ohne Beteiligung von Kosten zuzustimmen.

Sachverhalt

Das Plangebiet befindet sich südlich des Flughafens Heringsdorf, im östlichsten Teil des Flughafens in Richtung Garz.

Mit der Antragstellung wird die vereinfachte Änderung bzgl. den textlichen Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung:

- *Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze* im Bereich des SO 3
- *Baulinien, Baugrenzen im Bereich des SO 3*

beantragt.

Die Änderung für die Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen Nr. 7 soll wie folgt lauten: „In den Gebieten mit abweichender Bauweise a1 dürfen Gebäude bis zu einer Länge von maximal 36 m in offener Bauweise errichtet werden, wenn die Baugrundstücke straßenseitig (angrenzend an die Straße) eine Länge von mindestens 55 m aufweisen“

Mit der Änderung werden die grundsätzlichen Ziele der Gesamtplanung beibehalten.

Die Änderung für Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze Nr. 11 soll wie folgt lauten: Streichung des Textteils: „Im SO3 dürfen Garagen und Carports nicht errichtet werden“

Mit der Änderung wird eine Gleichbehandlung zu den weiteren Sondergebieten geschaffen.

Bei den Änderungen handelt es sich um rein textliche Änderungen des Bebauungsplanes und soll deshalb in einem vereinfachten Verfahren (einstufiges

Verfahren) durchgeführt werden.

Die Kosten für die Planung werden durch die Antragsteller übernommen.

Anlage/n

1	SKM_C36822091610470 (öffentlich)
---	----------------------------------

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Garz	7						

René Bergmann

Von: ProJac-Dirk Jacoby <dj@projac.de>
Gesendet: Montag, 4. Juli 2022 09:13
An: 'René Bergmann'
Cc: info@oaseamhaff.de; 'Körkemeyer, Martin'
Betreff: Antrag B-Plan Änderung im SO3 des B-Planes Nr. 1 "Vitalwelt Inselräume" - Bereich Garz

Hallo Rene',
anbei der formlose Antrag für einen Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Garz bzgl. einer B-Planänderung im Bereich SO3 des Bebauungsplanes Nr.1 „Vitalwelt Inselräume“
bzgl. der Garagen und Carportanlagen. Wie Dir ja bekannt ist gab es leider keine andere Möglichkeit seitens „Anklam“ mit dem Thema umzugehen.

Kostenträger/Antragsteller:

Oase am Haff GmbH
An der Haffküste 6
17419 Garz

'Sehr geehrter Herr Bürgermeister, Günter Krohn,

hiermit beantragen wir eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Vitalwelt Inselräume" bezüglich der Festsetzungen zu "Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB" im Bereich des SO3. Dieser lautet für das SO 3 (Fassung 3.Änderung):

"Stellplätze sind ... im SO 3 nur innerhalb der Baugrenzen sowie im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Private Parkplatzfläche zulässig. Im SO3 dürfen Garagen und Carports nicht errichtet werden. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB; § 12 (6) BauNVO)". Konkret beantragen wir die Streichung des generellen Verbots von Garagen und Carports, da diese zu einem normalen Standard gehören und die Ungleichbehandlung gegenüber den anderen Sondergebieten nicht nachvollziehbar ist.

Wir beantragen eine vereinfachte Änderung des B-Plans, da mit der Änderung der Festsetzungen der Nebenanlagen grundsätzlich die Ziele der Gesamtplanung beibehalten werden. Eine vereinfachte Änderung kann in einem einstufigen Verfahren ohne Umweltprüfung / Umweltbericht durchgeführt werden. Bei der Änderung bzw. Streichung handelt es sich um eine rein textliche Änderung des Bebauungsplans.

Mit der Planung sollen der Gemeinde keine Kosten entstehen. Diese werden durch uns übernommen.'

Diese B-Plananpassung soll auch in Anlehnung an die schon vorhandene Bebauung in den angrenzenden Sondergebieten insbesondere mit den dort realisierten Carportanlagen erfolgen. Einzelne Bewohner bzw. Nutzer der Grundstücke sollen auch die Möglichkeit einer uneingeschränkten Wohnnutzung in Anspruch nehmen können, da in der 4.Änderung zum B-Plan auch eine Wohnnutzung im SO 3 gestattet ist. Demnach sind auch Nebengebäude und Nebenanlagen wie Carports und Garagen diesbzgl. grundsätzlich sinnvoll. Dieser B-Planteil (SO 3) ist bisher der einzige Bereich

in dem gesamten B-Plan Baugebiet bei dem die versagte Carportbebauung im Zuge der geänderten „Vitalweltbebauung“ nicht „korrigiert“ wurde.

Demnach möchten wir damit auch eine Gleichstellung und Harmonisierung in der Nutzung gegenüber dem gesamten B-Planbereich erreichen bei dem Carportbebauungen gestattet sind unabhängig von einer Ferienwohn- oder Wohnnutzung.

Im Auftrag des Antragstellers (Oase am Haff GmbH) verfasst.

Beste Grüße Dirk Jacoby

ProJac – Projektmanagement & Bauplanung / Büro Garz

Tel.: 038376 – 291433

Fax: 038376 – 291434

Funk 0173 230 47 45

An der Haffküste 11

17419 Garz

→ Änderung Garz

René Bergmann

Von: Projac-Dirk Jacoby <dj@projac.de>
Gesendet: Dienstag, 30. August 2022 15:05
An: 'René Bergmann'
Cc: 'Körkemeyer, Martin'; 'Lars Hertelt'
Betreff: Antrag B-Plan Änderung im SO3 des B-Planes Nr. 1 "Vitalwelt Inselträume" - Bereich Garz

Hallo René,
anbei ein formloser Antrag für einen Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Garz bzgl. einer B-Planänderung im Bereich SO3 des Bebauungsplanes Nr.1 „Vitalwelt Inselträume“ bzgl. der **max. Gebäudelänge bezogen auf „extrabreite Grundstücke“**.

Kostenträger/Antragsteller:
Bauherrengesellschaft Körkemeyer – Bosch – Robers 3/24 GbR
Wessumer Str. 90
48683 Ahaus

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	31. Aug. 2022		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FD 30	zdA		

'Sehr geehrter Herr Bürgermeister, Günter Krohn,

hiermit beantragen wir eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Vitalwelt Inselträume" bezüglich der Festsetzungen zu "Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)" im Bereich des SO3.

Diese Änderung bzw. Erweiterung lautet für das SO 3:

"Abweichend von Nr.7 (Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen) Satz 1 dürfen in den Gebieten mit abweichender Bauweise a1 Gebäude bis zu einer Länge von maximal 36m in offener Bauweise errichtet werden, wenn die Baugrundstücke straßenseitig (angrenzend an die Straße) eine Länge von mindestens 55m aufweisen."

Wir beantragen eine vereinfachte Änderung des B-Plans, da mit der Änderung der Festsetzung grundsätzlich die Ziele der Gesamtplanung beibehalten werden und damit einem deutlich breiteren bzw. längerem Grundstück entlang der Straßenfront bzgl. der Bebaubarkeit besser Rechnung getragen werden kann. Eine vereinfachte Änderung kann in einem einstufigen Verfahren ohne Umweltprüfung / Umweltbericht durchgeführt werden. Bei der Änderung bzw. Erweiterung handelt es sich um eine rein textliche Änderung des Bebauungsplans. Mit der Planung sollen der Gemeinde keine Kosten entstehen. Diese werden durch uns übernommen.'

Im Auftrag des Antragstellers (Bauherrengesellschaft Körkemeyer – Bosch – Robers 3/24 GbR) verfasst.

Beste Grüße Dirk Jacoby

Projac – Projektmanagement & Bauplanung / Büro Garz
Tel.: 038376 – 291433
Fax: 038376 – 291434
Funk 0173 230 47 45
An der Haffküste 11
17419 Garz

+ Anh. .. Corpas v. 6.7.22
Sff. RS bitte!
→ Verketzte SUS fars! d

1