

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Garz - Gemeindevertretung Garz

Informationsvorlage-Nr:
GVGa-0128/20

Titel:

gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: 2. Antrag auf Änderungsgenehmigung von Ferien- und Eigentumswohnungen "Im Kiefernhein" B-Plan Nr. 1 (3. Änd.) in der Gemarkg. Garz, Flur 7, Flst. 3/36, 3/37, 3/38, 3/61

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
02.07.2020

Status: nichtöffentlich

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Garz beschließt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB für den 2. Antrag auf Änderungsgenehmigung zur Errichtung Wohnhauses mit 14 Ferienwohnungen in der Gemarkung Garz, Flur 7, Flst. 3/36, 3/37, 3/38, 3/61 durch die Bonava Wohnbau GmbH, vertreten durch Frau Susann Weißflog zu erteilen.

Sachverhalt:

Der vorgelegte Antrag auf 2. Änderungsgenehmigung (urspr. Az. 03878-18-07 v. 11.12.2018) hat die Errichtung eines dreigeschossigen (+Staffelgeschoss) Wohnhauses mit 14 Ferienwohnungen zum Inhalt.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Garz in seiner 3. Änderung. Den Festsetzungen dieser Satzung wird weitestgehend entsprochen. Der Vorhabenträger begehrt jedoch von Pkt. 37 der Festsetzungen des B-Planes befreit zu werden. Gemäß derer wäre die Dacheindeckung durch Schindeln herzustellen. Zur Sicherung der Wartungsarmut möchte der Antragsteller stattdessen auf Bitumenbahnen zurückgreifen und argumentiert mit der identischen optischen Wahrnehmung dieses Materials im Vergleich zu Bitumenschindeln. Diese Argumentation ist gut nachvollziehbar (siehe Anlage: Begründung Abweichung Befreiung Pkt. 4)

Zudem begehrt der Antragsteller eine Genehmigung folgender Abweichungen von der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V):

1. Abweichung v. § 5 (1) Satz: Verzicht auf Zu-, Durchfahrten, sowie Feuerwehraufstellflächen in Absprache mit Herrn Dietrich von der regionalen Brandschutzdienststelle (v. 24.05.2018) – Begründung siehe Anlage: Begründung Abweichung_ Befreiung Pkt. 1
2. Abweichung v. § 33 (3) Satz 1: Der 2. Rettungsweg im Dachgeschoss erfolgt nicht über eine Hubbühne der Feuerwehr, sondern über eine 3-teilige Steckleiter. Auch hier erfolgte die Absprache mit Herrn Dietrich von der regionalen Brandschutzdienststelle (v. 24.05.2018). Begründung siehe Anlage: Begründung Abweichung_ Befreiung Pkt. 2
3. Abweichung v. § 50 LBauO M-V: In Wohngebäuden mit mehr als 2 (nicht 6) Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. Dies wird im Erdgeschoss gemäß Beantragung ohnehin entsprechend der Landesbauordnung organisiert und ist folglich so in Ordnung.

Nach dem Verständnis unseres Hauses sind die Abweichungen nachvollziehbar und gut begründet.

Die Erschließung des Vorhabens ist gesichert.

Das Einvernehmen wird empfohlen.