

# Amt Usedom-Süd

## Gemeindevertretung Garz

---

### Niederschrift zur 6. Sitzung der Gemeindevertretung Garz

---

**Ort:** Schulungsraum der FFW Garz

**Tag** 06.10.2020

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 18:35 Uhr

Die Gemeindevertretung Garz umfasst 7 Mitglieder.

Anwesenheit
<b>Anwesende Mitglieder</b>
<i>Bürgermeister</i>
Herr Günter Krohn
<i>Gemeindevertreter</i>
Frau Silke Perlbach
Herr Mathias Riemer
Herr Danilo Schiefelbein
<b>Entschuldigte Mitglieder</b>
<i>Gemeindevertreter</i>
Herr Donald Kayser
Herr Jens Raschke
Herr Matthias Renz

**Gäste:** Herr Flindt (Feuerwehr Zirchow)

### Tagesordnung

#### I. Öffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit	
2.	Änderungsanträge zur Tagesordnung	
3.	Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 07.07.2020	
4.	Bericht des Bürgermeisters	
5.	Einwohnerfragestunde	
6.	Beschluss zur Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes der Gemeinde Garz für das Haushaltsjahr 2020	GVGa-0130/20
7.	Beschluss über die Inanspruchnahme des Übergangszeitraumes bis 31.12.2022 gemäß § 27 Abs. 22a Umsatzsteuergesetz	GVGa-0133/20
8.	Beschluss über die Entgegennahme einer Spende für die Freiwillige Feuerwehr Garz	GVGa-0134/20
9.	Bauanträge	
9.1.	gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Errichtung einer Holzhütte auf dem Flurstück 301, Flur 5, Gemarkung Garz	GVGa-0129/20
9.2.	Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes - BP 1 "Vitalwelt Inselträume" Errichtung von 14 Ferien- und	GVGa-0131/20

- Eigentumswohnungen in der Gemarkg. Garz, Flur 7, Flst. 3/36, 3/37, 3/38, 3/61 - Haus A4
- 9.3. Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes - BP 1 "Vitalwelt Inselträume" Errichtung von 14 Ferien- und Eigentumswohnungen in der Gemarkg. Garz, Flur 7, Flst. 3/36, 3/37, 3/38, 3/61 - Haus B7 GVGa-0132/20
- 9.4. gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Ferien- und Eigentumswohnungen "Im Kiefernhein" Haus A3 - 14 Ferienwohnungen, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan Nr. 1 (3. Änderung) Pkt. 37 "Dacheindeckung" GVGa-0135/20

Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

**Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Herr Krohn eröffnet die 6. Gemeindevertretersitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen wird festgestellt. Es sind 4 von 7 Gemeindevertretern anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

**Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Zu Punkt 3 der Tagesordnung:

**Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 07.07.2020**

Die Niederschrift der Sitzung vom 07.07.2020 wird einstimmig gebilligt.

Zu Punkt 4 der Tagesordnung:

**Bericht des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister berichtet, dass der ehemalige Raum des Heimatvereins nun als Garage vermietet worden sei. Der Stromzähler würde noch separat eingebaut werden.

Die Lampen in der Karl-Marx-Straße werden am Donnerstag durch die Elektrofirma repariert.

Zu Punkt 5 der Tagesordnung:

**Einwohnerfragestunde**

-

Zu Punkt 6 der Tagesordnung:

**Beschluss zur Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes der Gemeinde Garz für das Haushaltsjahr 2020**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Garz beschließt die Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes für das Haushaltsjahr 2020 und erklärt dessen Inhalte für die weitere Mittelbewirtschaftung als verbindlich.

**Beschluss-Nr.: GVGa-0130/20**

**Ja-Stimmen: 4**

Zu Punkt 7 der Tagesordnung:

**Beschluss über die Inanspruchnahme des Übergangszeitraumes bis 31.12.2022 gemäß § 27 Abs. 22a Umsatzsteuergesetz**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Garz beschließt, den Optionsantrag auf Grundlage des § 27 Abs. 22a UStG bis zum 31. Dezember 2022 zu verlängern. Demnach wird bis zum Ende der Übergangsfrist der § 2 Abs. 3 UStG in der am 31. Dezember 2015 geltenden Fassung für Umsätze in dem entsprechenden Zeitraum weiter angewandt.

**Beschluss-Nr.: GVGa-0133/20**

**Ja-Stimmen: 4**

Zu Punkt 8 der Tagesordnung:

**Beschluss über die Entgegennahme einer Spende für die Freiwillige Feuerwehr Garz**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Garz beschließt die Entgegennahme einer Spende in Höhe von 500,00 EUR von Herrn Hans-Jörg Ogradowicz.

**Beschluss-Nr.: GVGa-0134/20**

**Ja-Stimmen: 4**

Zu Punkt 9 der Tagesordnung:

**Bauanträge**

Zu Punkt 9.1 der Tagesordnung:

**gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Errichtung einer Holzhütte auf dem Flurstück 301, Flur 5, Gemarkung Garz**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Garz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen aufgrund § 36 BauGB für die Errichtung einer Holzhütte 5 x 5 m zum Aufenthalt für Gäste – Sitzplätze (Gastronomiebetrieb) auf dem Flurstück 301, Flur 5, Gemarkung Garz der Bauherrin Kathleen Kayser zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

**Ja-Stimmen: 4**

Zu Punkt 9.2 der Tagesordnung:

**Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes - BP 1 "Vitalwelt Inselräume" Errichtung von 14 Ferien- und Eigentumswohnungen in der Gemarkg. Garz, Flur 7, Flst. 3/36, 3/37, 3/38, 3/61 - Haus A4**

Die vorgelegte Beantragung beinhaltet die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes, welches 14 Ferien- und Eigentumswohnungen beherbergt. Das Vorhaben wird im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselräume“ umgesetzt. Die Einhaltung der Festsetzungen wird durch den Landkreis V-G geprüft.

Zudem liegen 3 Anträge auf Befreiung von der Landesbauordnung M-V und eine Bitte um Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes vor:

- Abweichung von § 5 (1) 2 LBauO M-V: der zweite Rettungsweg im DG soll nicht über eine Hubbühne der Feuerwehr, sondern über eine dreiteilige Schiebeleiter erfolgen
- Abweichung von § 33 (3) Satz 1 LBauO M-V: der zweite Rettungsweg im DG soll nicht über eine Hubbühne der Feuerwehr, sondern über eine dreiteilige Steckleiter erfolgen

- Abweichung von § 35 (4) 3 LBauO M-V: „Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein“
- Befreiung von der Festsetzung Pkt. 44 des u.g. Bebauungsplanes: Abweichend soll die Dacheindeckung mit Bitumenbahnen erfolgen

Das Vorhaben wird im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ umgesetzt. Die Einhaltung der Festsetzungen wird durch den Landkreis V-G organisiert.

Die Gemeinde wird gebeten sich dahingehend zu positionieren, ob Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung nach §§ 14 und 14 BauGB getroffen werden sollen. Diese Maßnahmen beziehen sich auf den Erlass einer Veränderungssperre (§ 14) oder das Gesuch, das Bauvorhaben zurückzustellen (§ 15).

Die Verwaltung empfiehlt, von den o.g. §§ 14 und 15 BauGB keinen Gebrauch zu machen, da sich keine Notwendigkeit abzeichnet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Garz diskutiert über die Befreiungen. Der Bürgermeister vertritt die Meinung, dass man hier nicht wahllos zustimmen sollte. Das gesamte Areal würde mittlerweile ein hohes Gefahrenpotential bergen.

Der Investor sollte die Befreiung ausführlich begründen und jede Maßnahme konkret detailliert beschreiben! Vor allem zu den Rettungswegen ist eine aufschlussreiche Begründung sinnvoll.

In Moment sieht es so aus, dass insgesamt drei Gebäude gebaut werden und die ersten zwei so eng zusammenstehen, dass man nicht mit Rettungsfahrzeugen zum dritten Gebäude gelangt. Diese Vorgehensweise könne doch für alle Beteiligten nicht akzeptabel sein, gerade im Hinblick auf den letzten Wohnungsbrand.

**Die Vorlage wird bis zu Klärung des Sachverhaltes einstimmig zurückgestellt.**

Zu Punkt 9.3 der Tagesordnung:

**Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes - BP 1  
"Vitalwelt Inselträume" Errichtung von 14 Ferien- und Eigentumswohnungen in der  
Gemarkg. Garz, Flur 7, Flst. 3/36, 3/37, 3/38, 3/61 - Haus B7**

Die vorgelegte Beantragung beinhaltet die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes, welches 14 Ferien- und Eigentumswohnungen beherbergt. Das Vorhaben wird im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ umgesetzt. Die Einhaltung der Festsetzungen wird durch den Landkreis V-G geprüft.

Zudem liegen 3 Anträge auf Befreiung von der Landesbauordnung M-V und eine Bitte um Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes vor:

- Abweichung von § 5 (1) 2 LBauO M-V: der zweite Rettungsweg im DG soll nicht über eine Hubbühne der Feuerwehr, sondern über eine dreiteilige Schiebeleiter erfolgen
- Abweichung von § 33 (3) Satz 1 LBauO M-V: der zweite Rettungsweg im DG soll nicht über eine Hubbühne der Feuerwehr, sondern über eine dreiteilige Steckleiter erfolgen

- Abweichung von § 35 (4) 3 LBauO M-V: „Wände notwendiger Treppenträume müssen als raumabschließende Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein“
- Befreiung von der Festsetzung Pkt. 44 des u.g. Bebauungsplanes: Abweichend soll die Dacheindeckung mit Bitumenbahnen erfolgen

Das Vorhaben wird im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ umgesetzt. Die Einhaltung der Festsetzungen wird durch den Landkreis V-G organisiert.

Die Gemeinde wird gebeten sich dahingehend zu positionieren, ob Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung nach §§ 14 und 14 BauGB getroffen werden sollen. Diese Maßnahmen beziehen sich auf den Erlass einer Veränderungssperre (§ 14) oder das Gesuch das Bauvorhaben zurückzustellen (§ 15).

Die Verwaltung empfiehlt von den o.g. §§ 14 und 15 BauGB keinen Gebrauch zu machen, da sich keine Notwendigkeit abzeichnet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Garz diskutiert über die Befreiungen. Der Bürgermeister vertritt die Meinung, dass man hier nicht wahllos zustimmen sollte. Das gesamte Areal würde mittlerweile ein hohes Gefahrenpotential bergen.

Der Investor sollte die Befreiung ausführlich begründen und jede Maßnahme konkret detailliert beschreiben! Vor allem zu den Rettungswegen ist eine aufschlussreiche Begründung sinnvoll.

In Moment sieht es so aus, dass insgesamt drei Gebäude gebaut werden und die ersten zwei so eng zusammenstehen, dass man nicht mit Rettungsfahrzeugen zum dritten Gebäude gelangt. Diese Vorgehensweise könne doch für alle Beteiligten nicht akzeptabel sein, gerade im Hinblick auf den letzten Wohnungsbrand.

**Die Vorlage wird bis zu Klärung des Sachverhaltes einstimmig zurückgestellt.**

Zu Punkt 9.4 der Tagesordnung:

**gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Ferien- und Eigentumswohnungen "Im Kiefernain" Haus A3 - 14 Ferienwohnungen, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan Nr. 1 (3. Änderung) Pkt. 37 "Dacheindeckung"**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Garz befürwortet die Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan Nr. 1 (3. Änd.) in Punkt 37 „Dacheindeckungen“ für die Errichtung eines Dreigeschossigen Wohnhauses mit insg. 14 vorgesehenen Ferienwohnungen.

Abstimmungsergebnis:

**Ja-Stimmen: 4**

Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 18:35 Uhr.

Krohn  
Bürgermeister

Gottschling  
Protokollantin