



Beschlussauszug

aus der
6. Sitzung der Gemeindevertretung Garz
vom 06.10.2020

Top 9.2 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 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 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 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.