

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Ortschaftsrates Geschwend

am Dienstag, 21. Juli 2020; (Beginn: 19.30 Uhr; Ende: 20.10 Uhr)

in Geschwend, Elsberghalle
(Tagungsort und -raum)

Vorsitzender: Ortsvorsteher Zielinski

Zahl der anwesenden Mitglieder: 6 (Normzahl 6 Mitglieder)

Namen der nicht anwesenden Mitglieder:

Schriftführer: Ortsvorsteher: Zielinski

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: keine

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 12.07.2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 12.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 3 Mitglieder anwesend sind.

*) Der Abwesenheitsgrund wird in Klammer durch die Kurzzeichen (K) = krank, (V) = verhindert mit Entschuldigung, (U) - unentschuldig ferngeblieben, angegeben.

TAGESORDNUNG

1. Fragen und Anregungen der Bevölkerung
2. Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse der letzten Sitzung
3. Bearbeitung von Bauanträgen
 - Voranfrage zum Bau/Befreiung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit Werkstatt auf F1StNr. 55/56, Geschwend
 - Sonstige Bauanträge nach Bedarf
4. Verschiedenes

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Punkt 1

Fragen und Anregungen der Bevölkerung

Ein anwesender Bürger regte an, dass der Ortschaftsrat noch mehr die Geschwindigkeit 30 km/h innerorts im Auge haben sollte. Ebenso kam der Vorschlag den großen Baum auf dem Friedhof entfernen zu lassen. Der Ortschaftsrat nahm dies zur Kenntnis.

Ein weiterer Bürger nahm Stellung zur Voranfrage unter Tagesordnungspunkt 3.

Punkt 2

Bekanntgabe der nicht öffentlichen Beschlüsse der letzten Sitzung

Grundstücksangelegenheiten

- Gewerbegebiet/ Mischgebiet auf der Schwand, Geschwend

Der Ortschaftsrat diskutiert ausführlich den Vorschlag eines Geschwender Bürgers zur Errichtung und Gestaltung eines Mischgebietes auf der Schwand.

OV Zielinski erwähnt in diesem Zusammenhang, dass die Stadt daran interessiert wäre Gewerbeflächen auszuweisen. Der Punkt wurde in einer Gemeinderatssitzung zurückgestellt bis der OR darüber beraten hat.

Der OR kommt einstimmig zum Ergebnis, dass auf den besagten Flächen kein Gewerbegebiet und auch kein Mischgebiet entstehen soll. Zum einen sieht der OR keine Bedarfe hierfür, zum anderen soll erst innerhalb des Ortes das Gebiet Unter dem Rain umgesetzt werden. Der erste Schritt mit einem Sechsfamilienhaus (Bauantrag gestellt) ist hier getan.

Weiterhin handelt es sich bei den Flächen um wertvolle, nicht belastete landwirtschaftliche Flächen die hierfür weiterhin zur Verfügung stehen sollen. An dieser Stelle sei erwähnt, dass alle Flächen sich in Privatbesitz befinden.

Das Ortsbild, und damit der Blick auf den Dürracker mit seinen Schwarzwaldhöfen und dem Gasthaus Rößle würde unschön verbaut werden, was vom OR nicht gewünscht ist.

Abstimmungsergebnis: Gewerbegebiet/Mischgebiet einstimmig abgelehnt

Punkt 3

Voranfrage zur Befreiung von den Bebauungsplanvorschriften zum Bau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit Werkstatt auf F1StNr: 55/56, Geschwend

Sachstandsinformationen:

Es liegt aktuell noch kein Bauantrag vom Antragsteller vor, er hat jedoch darum gebeten abzuklären, ob eine Befreiung der Bebauungsplanvorschriften (Überschreitung der Baugrenze) in Aussicht gestellt werden kann.

Die Entscheidung über Befreiungen der örtlichen Bauvorschriften trifft der Bauausschuss. Vorab ist eine Stellungnahme des OR einzuholen.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschl. des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder

die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Ferner sind bauliche Anlagen, die keine eigenen Abstandsflächen haben auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Ohne Abstandsflächen zulässig wären Gebäude oder Gebäudeteile, die eine Wandhöhe von 1 m nicht überschreiten. (Dies trifft auf die aktuell vorliegende Planung nicht zu).

Die beiden Baufenster die das Flst. Nr. 55/56 überplanen und auch das Bauvorhaben betreffen, sind mit einem Abstand von 4 m zueinander gewählt worden, um einen geschlossenen Riegel zu vermeiden. Somit muss entschieden werden, ob dies städtebaulich vertretbar ist. Das in der Vorplanung vorgelegte Vorhaben überschreitet die Baugrenze um exakt diese 4 m. Aus den Ansichten ist zudem ersichtlich, dass das Bauvorhaben nicht vollständig unter der Erde verschwindet. Auch ein nur unterirdisches Überschreiten eines Baufensters ist baurechtlich unzulässig.

Beschlussfassung:

Der Ortschaftsrat Geschwend hat in seiner Sitzung vom 21.07.2020 über den Befreiungsantrag des Antragstellers beraten. Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Bauausschuss einer Befreiung zuzustimmen.

Begründung: Die Abweichung vom Bebauungsplan beinhaltet keine wesentlichen Nachteile aus städtebaulicher Sicht und ist somit vertretbar. Die Grundstücke sind im Eigentum des Antragstellers.

Abstimmungsergebnis:

3 Stimmen für eine Befreiung
2 Stimmen gegen eine Befreiung

M. Falger nimmt an den Beratungen und der Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teil!

Punkt 4

Verschiedenes

Ortsvorsteher Zielinski berichtet zum Sachstand Breitband und Geschwender Halde. Die Breitbandarbeiten gehen voran, Probleme bereitet die Bohrung an der Wiesenbrücke zum Todtnauerli Weg und der Wirtschaftsweg im oberen Bereich der Gisibodenstraße zur Wassertretstelle. Die Bauarbeiten sollen bis Ende August beendet sein. Die Firma Sachtleben hat mit den Arbeiten in der Geschwender Halde begonnen.

Zur Beurkundung:

Vorsitzender:

Ortschaftsräte:

Schriftführer: