

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Ortschaftsrates Geschwend

am Montag, 10. April 2017 (Beginn: 19.00 Uhr; Ende: 20.30 Uhr)

in Geschwend, Elsberghalle
(Tagungsort und -raum)

Vorsitzender: Ortsvorsteher A. Zielinski

Zahl der anwesenden Mitglieder: 7 (Normzahl 7 Mitglieder)

Namen der nicht anwesenden Mitglieder:

Schriftführer: Ortsvorsteher: A. Zielinski

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: Herr Klaus Merz, Bauamt Todtnau

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 30.03.2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 30.03.2017 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.

T A G E S O R D N U N G

1. Fragen und Anregungen der Bevölkerung
2. Bebauungsplan sUnter dem Rain%oGeschwend
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans sUnter dem Rain%o
 - b) Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre sUnter dem Rain%o
3. Verschiedenes

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Punkt 1

Fragen und Anregungen der Bevölkerung

Insgesamt waren ca 50 Bürgerinnen und Bürger in der Sitzung anwesend. Ortsvorsteher Zielinski und Herr Merz, Bauamt beantworteten die zahlreichen Fragen der Bürgerinnen und Bürger zum Tageordnungspunkt Bebauungsplan und Veränderungssperre sUnter dem Rain%o

Punkt 2

Bebaungsplan pUnter dem Rainí , Geschwend

OV Zielinski und OR- Mitglied Böhler nehmen an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht Teil. Stellvertreter N. Montaleone leitet die Sitzung zu diesem Tagesordnungspunkt.

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Bebaungsplans pUnter dem Rainí

Der Bebauungsplan sUnter dem Rain%oGeschwend vom 25.01.1995 umfasst das beschriebene und dargestellte Gebiet. Der räumliche Geltungsbereich wird gegliedert in Dorfgebiet (MD) sowie Gewerbegebiet (GE). Das Maß der baulichen Nutzung wird im bestehenden Bebauungsplan durch Eintragungen in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt.

Baufenster sowie Nutzungsschablonen wurden jedoch nur für den Bereich des Dorfgebiets, nicht des Gewerbegebiets, festgesetzt. Somit liegt für den Gewerbebereich des Bebauungsplans sUnter dem Rain%okein qualifizierter Bebauungsplan vor. Zulässig sind somit nach § 8 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Aufgrund der fehlenden Festsetzung von beispielsweise Gebäudehöhen, bebaubaren Flächen, Dachneigungen und Dachformen etc. wäre eine ungeordnete Entwicklung der Gewerbefläche möglich.

Zudem befinden sich in dem Plangebiet unbebaute, unbeplante Flächen über deren Entwicklung im Zuge der Änderung beraten werden kann.

Beschlussfassung

Der Ortschaftsrat beschließt die Änderung des Bebauungsplans sUnter dem Rain%in Geschwend zur Ordnung der Gewerbefläche sowie Überprüfung des Wohnraumbedarfs im Ortsteil Geschwend. Der Beschluss zur Änderung umfasst das gesamte Plangebiet des bestehenden Bebauungsplans sUnter dem Rain%.Der Beschluss soll in den Todtnauer Nachrichten öffentlich bekannt gemacht werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig befürwortet

Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre PUnter dem Rainí

Der Ortschaftsrat beschließt den Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 16 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung. Die Veränderungssperre sollte für den gesamten Bereich des Bebauungsplans sUnter dem Rain%Geschwend, erlassen werden. Ein Satzungsentwurf liegt als Anlage für die Mitglieder des Ortschaftsrates bei. Die Satzung tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung in den Todtnauer Nachrichten in Kraft.

Beschlussfassung

Dem Erlass einer Veränderungssperre als Satzung gemäß §§ 14 und 16 BauGB in vorliegendem Entwurf wird zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung hat durch die Verwaltung zu erfolgen. Maßgeblich für die Veränderungssperre ist der Abgrenzungsplan des bereits bestehenden und zu ändernden Bebauungsplans sUnter dem Rain%Geschwend.

Abstimmungsergebnis: einstimmig befürwortet

Punkt 3

Keine weiteren Punkte.

Zur Beurkundung:

Vorsitzender:

Ortschaftsräte:

Schriftführer: