

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Ortschaftsrates Geschwend

am Mittwoch, 13. Dezember 2017 (Beginn: 19:00 Uhr; Ende: 20:00 Uhr)

in Geschwend, Elsberghalle
(Tagungsort und -raum)

Vorsitzender: Ortsvorsteher A. Zielinski

Zahl der anwesenden Mitglieder: 6 (Normzahl 7 Mitglieder)

Namen der nicht anwesenden Mitglieder: N. Motaleone fehlt entschuldigt

Schriftführer: Ortsvorsteher: A. Zielinski

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: keine

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 05. Dezember 2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 06. Dezember 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) - unentschuldigt ferngeblieben, angegeben.

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

1. Fragen und Anregungen der Bevölkerung
2. Beratung und Beschlussfassung über die Bewilligung des Planentwurfs für den Gemeinderat am 14. Dezember zur Offenlage
3. Verschiedenes

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Punkt 1

Fragen und Anregungen der Bevölkerung

Einige durch den Bebauungsplan betroffene Bürger äußern ihre Vorstellungen zum B- Plan sUnter dem Rain%
sUnter dem Rain%
OV Zielinski verweist auf das Offenlegungsverfahren, und bittet die vorgetragenen Vorschläge dort schriftlich zu äußern, damit der Planer dazu Stellung nehmen kann.

Punkt 2

Beratung und Beschlussfassung über die Bewilligung des Planentwurfs für den Gemeinderat am 14. Dezember zur Offenlage

Zunächst bestimmt der Ortschaftsrat für den Tagungsordnungspunkt 2 einen Stellvertreter, da N. Montaleone (Ortsvorsteher, Stellvertreter) krankheitsbedingt abwesend ist. Ortschaftsratsmitglied Herzog wird vom Gremium für die Bearbeitung des Sachverhalts unter Punkt 2 zum Stellvertreter gewählt. Er leitet die Sitzung zum besagten Tagesordnungspunkt.

Beschlussfassung:

Sachverhalt:

Im Jahr 1995 hat die Stadt Todtnau durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sUnter dem Rain%die Entwicklung des zentralen Siedlungsbereiches des Stadtteils Geschwend angestrebt. Ziel der damaligen Planung war es, dem bestehenden Bedarf für Wohnhäuser im Ortsteil Geschwend Rechnung zu tragen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten. Außerdem sollte durch den Bebauungsplan der künftige Anbau der Einrichtung der öffentlichen Verwaltung und der Schule erfasst werden. Die bereits vorhandenen gewerblichen Betriebe sollten durch die Festsetzung gewerblicher Bauflächen am Ortsrand ebenfalls gesichert werden. Die zentral gelegene private Grünfläche wurde zu diesem Zeitpunkt festgesetzt, da es im Interesse des Eigentümers war, das Grundstück nicht für die Bebauung zur Verfügung zu stellen.

Inzwischen ist die Nachfrage für Wohnbauflächen im Stadtteil Todtnau-Geschwend gestiegen. Im Sinne einer flächensparenden Wohnbaulandentwicklung sind Flächen im Innenbereich bevorzugt zu behandeln. So kann auf der einen Seite die Inanspruchnahme

neuer Flächen im Außenbereich reduziert werden. Auf der anderen Seite kann der großen Nachfrage nach Wohnraum in Todtnau ein weiteres Angebot entgegengestellt werden. Gleichzeitig soll eine angemessene Nachverdichtung der bereits bebauten Bereiche unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgen, sodass der ursprüngliche Bebauungsplan durch einzelne angrenzende Grundstücke erweitert wird. Der Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung, -erweiterung und örtliche Bauvorschriften sUnter dem Rain%liegt in zentraler, innerörtlicher Lage innerhalb der Siedlungsflächen des Stadtteils Geschwend der Stadt Todtnau.

Die Grenzen des Plangebietes folgen im Nordosten den Flurstücksgrenzen der Elsbergstraße, im Süden den Flurstücksgrenzen des Prägbaches. Im Westen schließt bereits vorhandene Wohnbebauung an, östlich befinden sich bisher unbebaute Flurstücke. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen. Räumlicher Geltungsbereich ca. 19.369 m

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Todtnau vom 24.07.2008, stellt den Bereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf (Verwaltungsgebäude und Schule) dar. Hierbei entspricht die jeweilige Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan derer, welche in der 1. Bebauungsplanänderung- und Erweiterung sUnter dem Rain%für den jeweiligen Standort vorgesehen sind.

Die 1. Bebauungsplanänderung, -erweiterung und örtliche Bauvorschriften sUnter dem Rain% wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dieses Verfahren findet Anwendung bei Bebauungsplänen für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, wie Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Allgemeines Planungsziel für den nun vorliegenden Bebauungsplan ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Umnutzung und Aufwertung der bisherigen privaten Grünflächen zu Gunsten einer modernen und qualitativ hochwertigen Wohnbebauung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Eingliederung in die Strukturen der Umgebung. Dementsprechend handelt es sich vorliegend um eine Maßnahme der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen.

Verfahren:

Der Gemeinderat hat am 30.03.2017 die Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung, -erweiterung und örtliche Bauvorschriften sUnter dem Rain%im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Beschlussfassung:

Der Ortschaftsrat schlägt dem Gemeinderat vor, den Entwurf der ersten Bebauungsplanänderung,/-erweiterung und die örtlichen Bauvorschriften unter dem Rain%o zu bewilligen. Er schlägt dem Gemeinderat weiterhin vor, den Bebauungsplan öffentlich auszulegen und somit gem. § 3, Abs.2 BauGB die Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4, Abs 2 BauGB, durchzuführen.

OV Zielinski und Ortschaftsrätin Böhler nehmen an der Beratung und Beschlussfassung, wegen Befangenheit, nicht teil.

**Abstimmungsergebnis: 3 x dafür
1 x Enthaltung**

Punkt 3

Verschiedenes

OV Zielinski informiert die anwesenden Räte und Bürger über den Sachstand der Breitbandversorgung. Ende Februar soll in der Elsberghalle in Geschwend eine Informationsveranstaltung des Zweckverbandes für die Bürger aus Schlechnau und Geschwend stattfinden.

OV Zielinski bedankt sich bei den Ortschaftsräten und den Paten für die Arbeit im abgelaufenen Jahr 2017.

Zur Beurkundung:

Vorsitzender:

Ortschaftsräte:

Schriftführer: