

Bericht aus der öffentlichen Ortschaftsratsitzung vom 23. April 2024

1.) Bürgerfragestunde

Aus der Zuhörerschaft werden folgende Fragen gestellt:

- Genehmigung zur Veröffentlichung von Personendaten gem. Datenschutzgrundverordnung bei Anfragen von Bürger in öffentlichen Ortschaftsratsitzungen
- Wie viele Sitzungen im Jahr 2024 voraussichtlich abgehalten werden
- Ob es möglich ist, nach der Ortschaftsratsitzung noch Fragen an das Gremium zu stellen

2.) Protokollunterzeichnung

3.) 29. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell (für den Bebauungsplan „Mühlenacker“ in Niederwangen): Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

4.) Bebauungsplan „Mühlenacker“ mit örtlichen Bauvorschriften, Niederwangen:

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Um den Betrieb zukunftsfähig aufzustellen und damit den Standort zu sichern und stärken plant die G E T A mbH am bestehenden Standort in Niederwangen die Erweiterung des Firmensitzes um diverse Produktionshallen. Geplant ist die Erweiterung in unmittelbarer Nähe der bestehenden Betriebsstrukturen auf den Fl.-Nrn. 75/1 und 75/22 direkt östlich des Betriebes. Da weder im Flächennutzungsplan die nötige Darstellung als gewerbliche Baufläche vorhanden ist, noch ein Bebauungsplan besteht, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungen aktuell nicht gegeben.

Von der Sieber Consult GmbH wurde ein Bebauungsplanvorentwurf erstellt, welcher die Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen sowohl der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 bilden soll. Dieser sieht entlang der Landesstraße L 320 die Festsetzung eines Gewerbegebietes vor (GE). Innerhalb des Gewerbegebietes wird durch die durchgehende Baugrenze die überbaubare Grundstücksfläche definiert, welche dem Vorhabenträger eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der Ausgestaltung möglicher Gebäudestandorte bietet. Zur Landesstraße hin ist ein Abstand der Baugrenze von 20 m zur Straße einzuhalten (Straßenabstand). Richtung Süden wird die Baugrenze durch erforderliche Abstände zum Gewässerrand bzw. eine geplante Betriebsumfahrung beschränkt. Als räumlicher und optischer Puffer zwischen Landesstraße und Gewerbegebiet ist eine private Grünfläche vorgesehen, welche durch entsprechende Pflanzpflichten der Eingrünung des Vorhabens dient. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 554,50 m über NHN, was einer relativen Höhe von maximal 14 m entspricht. Die zulässige Höhe von 14 m ergibt sich aus der betrieblichen Notwendigkeit hier mit zwei möglichen Geschoßebenen zu planen, um so den Betriebsablauf optimieren zu können.

Mit dem Vorentwurf wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (durch Unterrichtung über eine Veröffentlichung im Internet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden (Einholung von Stellungnahmen) durchgeführt. Anschließend werden die Stellungnahmen sowie deren Bewertung zusammengestellt und dies dem Gemeinderat zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vorgelegt. Entsprechend des Beschlussvorschlages wird das Verfahren von einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in ein Regelverfahren übergeleitet. Bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist es erforderlich, dass die Planung bereits in den wesentlichen Grundzügen vorliegt und die gesamte Umsetzung zeitnah erfolgt. Die Firma Geta mbH möchte das

Gelände ggf. in Bauabschnitten realisieren. Durch die Umstellung auf ein Regelverfahren wird der Firma diese Flexibilität ermöglicht.

Der Ortschaftsrat sieht die Erweiterungsmöglichkeit für die Firma Geta positiv.

Nach kurzer Beratung fasst der Ortschaftsrat den einstimmigen Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat, dem Vorhaben zuzustimmen.

5.) Erweiterung Spielplatz – Planvorstellung

Landschaftsarchitekt Martin Kappler stellt das Gesamtkonzept für den neuen Spielplatz beim Sportplatz vor. Spielgeräte werden neu angeordnet und erweitert. Ebenso sind weitere Sitzgelegenheiten eingeplant. Die Ausführung soll mit viel Eigenleistung erfolgen, um Kosten zu sparen. Ebenso soll der Spielplatz um eine kleine Wasserpumpe erweitert werden. Nach kurzer Beratung fasst der Ortschaftsrat den einstimmigen Beschluss: der vorgestellten Planung wird zugestimmt; Herr Kappler wird diese zur Baugenehmigung bei der Stadt einreichen.

6.) Baugesuche

Neubau Wetterschutzhütte für Verkaufsautomat in Nieratz

Einbau von zwei Wohnungen und Hobbywerkstatt in ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude in Niederwangen-Welbrechts

7.) Verschiedenes

Bei der Eröffnung der Landesgartenschau am Freitag, 26. April 2024 um 11 Uhr wird die Bürgerwehr Niederwangen anschließen.

Aus dem Ortschaftsrat wird die Plakatierung beim Lea-Vitalhaus angesprochen. Die sehr offensive Plakatierung soll überprüft werden, um Nachahmer zu vermeiden.

Ebenfalls angesprochen wird die Anfrage wegen Fragen an das Gremium nach der Sitzung. Das ist nur möglich, wenn keine nichtöffentliche Sitzung an die öffentliche anschliesse. Evtl. ist hier ein Austausch im Rahmen eines Bürgergesprächs möglich ohne offizieller Charakter.