

NIEDERSCHRIFT Nr. 1
der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates
am 11.01.2018 im Sitzungszimmer des Feuerwehrhauses Tunsel
von 19:00 Uhr bis 21:10 Uhr

Anwesend:

Ortsvorsteher Peter Ritzel

Ortschaftsräte:

Gamb, Stefan
Kirsten, Edgar
Rüdenauer, Daniela
Ruf, Benno
Schillinger, Jochen
Eisele, Joachim
Grotz, Jutta
Meyer, Alexander
Riesterer, Hartmut

Entschuldigt:

Gemeinderäte:

Cammerer, Martin
Ruf, Rolf
Schmidt, Matthias ab 19:25 Uhr

Von der Verwaltung:

Frau Rebitzke, Schriftführerin

Gäste:

Herrn Ruppel, Planungsbüro Ruppel

Zuhörer:

Der Ortsvorsteher Peter Ritzel stellt fest, dass die Mitglieder des Ortschaftsrates ordnungsgemäß durch Übersendung der Tagesordnung vom 03.01.2018 einberufen wurden und dass der Ortschaftsrat beschlussfähig ist.

OV Ritzel begrüßt die Ortschaftsräte, die Gemeinderäte und Herrn Ruppel von Planungsbüro.

Bürgerfrageviertelstunde

Keine Wortmeldungen

1. Bebauungsplan Feuerwehrgerätehaus Tunsel Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung und Beschluss zur Offenlage

OV Ritzel gibt an, dass Herr Ruppel bereits schon einmal in Bezug auf den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan für das Feuerwehrgerätehaus an einer Sitzung des OR Tunsel teilgenommen hat. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat stattgefunden. Hierzu sind einige Stellungnahmen eingegangen, die abgewogen werden müssen. Zudem wird der Planentwurf des Bebauungsplanes und die örtlichen Bauvorschriften gebilligt.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Zeit vom 02.05.2017 bis 06.06.2017 der Öffentlichkeit und den Behörden vorgelegt. Der Entwurf wurde in verschiedenen Punkten geändert. Stellungnahmen sind ausschließlich von Behörden eingegangen. OV Ritzel übergibt das Wort an Hr. Ruppel, der dies Vorstellen wird. Hr. Ruppel gibt noch folgende Informationen:

Prognose des Gewerbelärms

Es wurde untersucht, welche Lärmimmissionen die bestimmungsgemäße Nutzung der als „Gewerbegebiet“ auszuweisenden Teilfläche in der schutzbedürftigen Nachbarschaft verursacht. Es wurde nachgewiesen, dass sowohl die konkret angedachte Nutzung als Holzlagerfläche als auch eine für ein „Gewerbegebiet“ übliche Nutzung keine unzulässige Lärmeinwirkung verursachen wird.

Prognose des Schienenverkehrslärms

Die Schienenverkehrslärmeinwirkung auf das Plangebiet wurde prognostiziert. Aufgrund der erheblichen Überschreitung der Orientierungswerte sollte auf die Anordnung von Schlafräumen verzichtet werden. Zum Schutz des Gebäudeinneren sind die Außenbauteile mit einer hinreichend hohen Luftschalldämmung zu dimensionieren.

Aufgrund der vorgelegten Stellungnahmen und aufgrund weiterer Überlegungen wurde der Entwurf insbesondere in folgenden Punkten geändert:

- Beschränkung der Nutzung in der Gemeinbedarfsfläche auf die Feuerwehr
- Wegfall der Beschränkung auf Holzverarbeitenden Betrieb im Gewerbegebiet
- Anhebung der GRZ von 0,6 auf 0,8
- Anhebung der Gebäudehöhe in der Gemeinbedarfsfläche von 12 auf 15m
- Erweiterung der zulässigen Dachneigung von 10 – 30 ° auf 0 - 30°
- Wegfall privater Grünflächen mit Beibehaltung der Pflanzgebote
- Vorschriften zum Lärmschutz für Aufenthaltsräume
- Ergänzung und Aktualisierung der Begründung.

GR Schmidt kommt um 19:25 Uhr zur Sitzung hinzu.

OR Gamb möchte wissen, ob der Feuerwehrrhock aufgrund der Beschränkung auf Nutzung in der Gemeinbedarfsfläche nur auf Feuerwehr möglich ist. **Hr. Ruppel** gibt an, da dies keine dauerhafte Nutzung ist sondern nur einmal jährlich, dies kein Problem darstellt.

OR Schillinger möchte wissen, wie es mit der Nutzung von MGV oder MV aussieht. **Hr. Ruppel** erläutert, dass dies nicht möglich sei, nur bei einer Änderung der Nutzung, somit müsste dann wieder der FNP geprüft und geändert werden.

GR Cammerer möchte gerne wissen, wie viele Ökopunkte dafür benötigt werden.

Hr. Ruppel wird dies bis zur GR-Sitzung am 15. Januar in Erfahrung zu bringen.

Hr. Ruppel gibt noch zur Information, dass vom LRA die Bestätigung kam, dass die Fläche nicht im HQ100 liegt.

Herr Ruppel fügt noch hinzu, dass auch ein Regenrückhaltebecken geplant ist. Zusätzliche Kosten für die Erschließung werden nicht anfallen.

Beschlussvorschlag:

Zustimmung zu den genannten Stellungnahmen.

Zustimmung zur Offenlage und Befürwortung der Planung mit der Beteiligung der Behörden.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig

2. 7. Änderung Flächennutzungsplan (Feuerwehrgerätehaus Tunsel) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung und Beschluss zur Offenlage

Aus städteplanerischer und landschaftsplanerischer Sicht ist die Fläche geeignet. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche ist nach erfolgter Standortsuche unausweichlich. Die öffentlichen Belange im Hinblick auf die Aufgaben der Feuerwehr sowie die Sicherung und Entwicklungsmöglichkeit eines bestehenden Gewerbebetriebes wiegen im Abwägungsprozess im vorliegenden Fall schwerer als die landwirtschaftlichen Belange.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Eisenbahnstraße.

Beschlussvorschlag:

Der OR empfiehlt zu den eingegangenen Stellungnahmen Stellung zu nehmen und den Entwurf zur Offenlage zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

OV Ritzel bedankt sich bei Herrn Ruppel für den guten Vortrag und wünscht einen schönen Abend.

3. Bauanträge- Bauvoranfragen

a) **Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines ehemaligen Betriebsgebäudes für Experimentier- und Entwicklungsarbeiten, Breisacher Str. 1, Flst. Nr. 5417/2**

Das Vorhaben liegt im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß §34 BauGB ohne Bebauungsplan.

Die Netze BW betreibt ein Umspannwerk in der Breisacher Str. 1 in Tunsel. Das ehemalige Betriebsgebäude wird nicht mehr benötigt und steht seit längerem leer. Der Antragssteller, der u. a. als Sachverständiger für Energiewirtschaft tätig ist, möchte das Gebäude erwerben, um in dem Gebäude energiewirtschaftliche Entwicklungsarbeit auf dem Gebiet der regenerativen Energien zu betreiben, mit dem Schwerpunkt Solarthermie, Photovoltaik sowie Klein-Windkraftanlagen mit vertikalen Rotoren. Diese sind nach Auskunft des Antragsstellers schallemissionsarm und nicht gefährdend für Fledermäuse und Vögel. Die Experimentier- und Entwicklungsarbeit ist nur außerhalb bewohnter Bereiche beschwerdefrei möglich, da auch die Dauer-Geräuschkulissen der Rotoren erprobt werden sollen.

Gemäß § 35 Abs 1, Ziff. 5 ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn es der Erforschung und Entwicklung der Windenergie oder gem. Ziff. 8 der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient. Darüber hinaus ist ein Vorhaben ebenso zulässig, wenn es wegen der nachteiligen Wirkung auf die Umgebung nur im Außenbereich ausgeführt werden kann. Beide Tatbestände sind erfüllt.

Das Gelände und die Umgebung sind durch die Umspannstation und die Oberleitungen bereits sehr vorbelastet. Einer Nutzung des Geländes mit Versuchsanlagen wie Verfahrensfreie, bis 10 m hohe Windräder kann daher zugestimmt werden.

OR Eisele möchte wissen, ob die Windkraftträder nur um das Gebäude rum aufgestellt werden dürfen. **OV Ritzel** sagt aus, dass die Fläche begrenzt ist durch die Verbauung von Hochleistungsmasten

OR Riesterer äußert, dass dies evtl. Verkehr anziehen könnte. GR Ruf sieht das Problem nicht bei der Bebauung, sondern auch beim entstehenden Verkehr.

OR Gamb gibt an, dass in unmittelbarer Nähe eine Unterbringung ist. Da der OR Schlatt nicht als direkter Angrenzer angehört wird, bittet er darum, einen Hinweis auf die Unterbringung zu machen.

GR Cammerer äußert Bedenken, da dieses Grundstück bisher nur privilegiert war für Elektrizität. Nun gibt man es evtl. für Gewerbe frei. Man sollte diese Bedenken bei der Entscheidung beachten.

OR Meyer fügt dem noch hinzu, dass es dafür eigentlich den Gewerbepark gibt und sieht dieses Vorhaben auch eher kritisch.

OR Grotz äußert Bedenken, dass sich dann evtl. auch ein anderes Gewerbe ansiedeln könnte. **GR Ruf** gibt OR Grotz die Auskunft, laut Beschlussvorschlag von der Verwaltung, ist in § 35 ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn dies der Forschung und Entwicklung dient. Er empfiehlt Zustimmung mit dieser Einschränkung.

Beschlussvorschlag:

Zustimmung zur Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines ehemaligen Betriebsgebäudes gemäß § 35 Abs. 1 Ziff. 5 für die Entwicklung der Windenergie oder gem. Ziff. 8 der Nutzung solarer Strahlungsenergie.

Folgender Hinweis ist zu beachten: in ca. 300 Meter Entfernung befindet sich eine Wohnanlage die berücksichtigt werden muss.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung	6 Stimmen
Enthaltung	2 Stimmen
Gegenstimmen	2 Stimmen

4. Anfragen des Ortschaftsrates und Informationen der Verwaltung

OV Ritzel gibt noch folgende Informationen.

- Bauausschuss für das neue Feuerwehrgerätehaus hat schon getagt. Der Baugrund könnte evtl. auf umliegende Flächen verteilt werden, dies soll mit den Landwirten noch geklärt werden.
- Jahresfeier OR am kommenden Samstag, Treffpunkt 15 Uhr am Rathaus, ab 18 Uhr im Gasthaus Linde.
- Seniorennachmittag am Sonntag, den 21. Januar um 14 Uhr, Aufbau am Samstag ab 17:30 Uhr, bitte an die OR 2 Kuchen zu bringen.
- Entwicklungskonzept für Bad Krozingen und Ortsteile, um Fördermittel für Ortsentwicklungen zu bekommen, z.B. Gestaltung Rathausplatz. Es sollen Konzepte entwickelt werden, an denen die Bürger sich beteiligen. Auftakt in Bad Krozingen, Schmidhofen bekommt einen separaten Termin. Bürgerwerkstatt für Tunsel am 14.04.2018 von 09:30 Uhr bis 17:00 Uhr. Eingeladen werden Bürger und Vereine, der Ortsentwicklungsplan soll als Grundlage dienen
- Das Umweltamt verweist nochmals auf Auffüllungen im Außenbereich, die einer Genehmigung von LRA erfordern.
- Empore in der Turn- und Festhalle, es ist nicht möglich mehr Personen auf die Empore zu bekommen, da der 2. Fluchtweg fehlt.

GR Cammerer möchte weitere Infos zum Bauausschuss Feuerwehrgerätehaus. **OV Ritzel** informiert, dass aktuell Pläne erstellt wurden, bei denen das Vorhaben zu teuer geworden ist. Nun sollen neue Planungen stattfinden. Geplant 2,5 Mio. € eingestellt sind aber nur 1,3 Mio. €. Das Feuerwehrgerätehaus in Pfaffenweiler wurde für 1,4 Mio. € gebaut, vor 3 Jahren. Nun fangen die Planungen erneut von vorne an.

OR Eisele gibt an, dass die erste Planung nicht nach Wünschen sondern nach den geforderten DIN Normen geplant wurde. Geplant sind 3 Boxen für 50 Personen, 40 Aktive und 10 Jugendfeuerwehr. Es gibt keine Informationen auf einzelne Kosten. Evtl. Einsparungen über Material. **OV Ritzel** beendet diese Diskussion, da dieses Thema dem Bauausschuss zugehört, keine Sache des OR. **GR Cammerer** fragt nach, ob es Neuigkeiten in Bezug auf das „Alte Schulhaus“ gibt. **OV Ritzel** sagt aus, dass im Haushalt 450.000 eingestellt wurden, welche nun auch genehmigt worden sind. Momentan wird das „Alte Schulhaus“ noch ausgeräumt. Die Räume sollen der Kernzeit dienen. Das

Gebäude steht unter Denkmalschutz. **GR Cammerer** ist der Meinung, dass man das Konzept hätte überarbeiten sollen, dass evtl. auch Platz für U3 Kinder vorhanden wäre. **OR Rüdenuer** möchte wissen, wie es mit dem ÖPNV in der Wörthstraße bei der Sperrung aussieht. OV Ritzel wird eine Information des Ordnungsamts an die OR versenden.

OR Gamb fragt nach, wie der Stand des FLNP beim Eckert-Areal ist. **OV Ritzel** gibt an, dass sich die Verwaltung und die Eigentümer nicht einig waren. Die Unstimmigkeiten aber mittlerweile geklärt sind. Nun wird es mit den weiteren Planungen weiter gehen.

OR Meyer möchte wissen, wie es mit einem Termin mit den Vereinen und der Schulleitung aussieht. **OV Ritzel** sagt aus, dass ein Termin dringend stattfinden muss. OV Ritzel wird sich darum kümmern.

OR Schillinger spricht die Querungshilfe Silberbuck an, alle Randsteine sind schwarz. Des Weiteren möchte er wissen, wie es mit dem Bauvorhaben im Germanweg aussieht und den Stand des HH-Plan. **OV Ritzel** gibt an, dass er es bei Hr. Wunderlich schon telefonisch probiert hat, er aber gerade nicht erreichbar ist. Er wird weiterhin dran bleiben. Der Bauantrag für den Germanweg liegt schon vor, ist aber noch nicht vollständig.

Der HH-Plan soll in der Sitzung am 15.02.18 vorgestellt werden. Zum Kunstrasenplatz gibt OV Ritzel an, dass das Thema in einer NÖ- im GR behandelt wurde. Die Fußballvereine der Ortsteile sollen sich zusammensetzen. Evtl. 2 Plätze, wer diese bekommt, sollen die Vereine untereinander klären.

OR Kirsten gibt an, dass es um ein Ranking geht. Hausen möchte erst mal nicht und Schlatt fehlt der Platz.

OV Ritzel schließt um 20:40 Uhr die öffentliche Sitzung

Der Ortsvorsteher:

Für den Ortschaftsrat:

.....

Der Schriftführer: