

NIEDERSCHRIFT Nr. 4  
der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates  
am 15.03.2018 im Sitzungszimmer des Feuerwehrhauses Tunsel  
von 19:00 Uhr bis 21:15 Uhr

Anwesend:

Stellv. Ortsvorsteher Joachim Eisele

Ortschaftsräte: Gamb, Stefan  
Grotz, Jutta  
Meyer, Alexander ab 19:10 Uhr  
Riesterer, Hartmut  
Rüdenauer, Daniela  
Ruf, Benno

Entschuldigt: Ortsvorsteher Peter Ritzel  
Kirsten, Edgar  
Schillinger, Jochen

Gemeinderäte: Cammerer, Martin  
Ruf, Rolf  
Schmidt, Matthias ab 19:15 Uhr

Von der Verwaltung: Frau Haag-Bingemann  
Frau Rebitzke, Schriftführerin

Gäste: Herr Dorer, Architekturbüro Ruch & Partner  
Herr Ruch, Architekturbüro Ruch & Partner

Zuhörer: 6

Der Stellv. Ortsvorsteher Joachim Eisele stellt fest, dass die Mitglieder des Ortschaftsrates ordnungsgemäß durch Übersendung der Tagesordnung vom 07.03.2018 einberufen wurden und dass der Ortschaftsrat beschlussfähig ist.

**Stellv. OV Eisele** begrüßt die Ortschaftsräte, die Gemeinderäte, Frau Haag-Bingemann vom Bauamt, Herrn Dorer und Herrn Ruch vom Planungsbüro Ruch & Partner sowie die zahlreichen Zuhörer. **Stellv. OV Eisele** gibt zur Kenntnis, dass er diese Sitzung leiten wird, da Hr. OV Ritzel Entschuldigt ist. Entschuldigt haben sich auch OR Schillinger und OR Kirsten. OR Meyer und GR Schmidt werden sich etwas verspäten. Stellv. OV Eisele beginnt nun mit der Bürgerfrageviertelstunde.

## **Bürgerfrageviertelstunde**

---

Der Bürger Georg Cammerer gibt an, dass er der Bewirtschafter der angrenzenden Ackerfläche ist. Er hat schon Einblicke in die Pläne und findet die Bebauung bis zu 3m zur Ackergrenze viel zu nah. Er wird sich dagegen wehren. Es ist nicht auszuschließen dass es Abtritt gibt, eine Hecke welche mit 2,5m geplant ist, wir seiner Meinung nach nicht ausreichen.

Der Bürger Wolfram Cammerer gibt an, dass der Neuer Weg durch parkende Autos keine Beeinträchtigungen haben darf, er nutzt diesen Weg mit seinen Landwirtschaftlichen Geräten. Dies **soll beachtet werden**.

**Stellv. OV Eisele** gibt an, dass Herr Dora beim TOP 3 auf diese Themen nachher eingehen wird.

## **1. Bekanntgabe von Beschlüssen des Ortschaftsrates**

---

In der nicht-öffentlichen Sitzung am 15.02.2018 des Ortschaftsrates wurde in der Sitzung dem Verkauf des letzten Baugrundstücks im Baugebiet Gißiebelweg II zugestimmt. Es handelt sich hierbei um das Grundstück mit der Flst. NR. 6103 mit 297 m<sup>2</sup> zum Preis von insgesamt 118.800 € inkl. Anlieger- und Erschließungsbeiträgen. Das Grundstück wurde an eine Familie aus Freiburg verkauft.

## **2. Bauanträge- Bauvoranfragen**

---

Zurzeit liegen keine Bauanträge- Bauvoranfragen vor.

## **3. Bebauungsplan „Niedermatten“, Ortsteil Tunsel im beschleunigten Verfahren gem.**

### **§ 13b BauGB**

#### **a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.01.2017**

#### **b) Aufstellungsbeschluss gem.§ 2 Abs.1 i.V.m. § 13b BauGB für den neuen Geltungsbereich**

#### **c) Vorstellung des städtebaulichen Konzept und Billigung des Vorentwurfs**

#### **d) Beschlussfassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

---

**Stellv. OV Eisele** gibt kurze Informationen zum TOP. Der OR hat einer Umnutzung der Fläche von Gewerbe- in Wohngebiet vor ca. 1 Jahr beschlossen. In der Zwischenzeit hat der Eigentümer die Fläche der alten Werkstatt bis zum Gehweg wieder zurück gekauft. Auf die Fläche der alten Werkstatt wurde eine Veränderungssperre gelegt, da der damalige Käufer beabsichtigt hatte, eine Kfz-Werkstatt einzurichten und somit die beschlossene Umnutzung zu einer reinen Wohnbebauung nicht möglich gewesen wäre.

Diese Fläche ist im nun vorliegenden Bebauungsplan mit dem Bau von zwei Doppelhäusern überplant. Bei der Vorstellung vor einem Jahr hat der OR seine Bedenken bezüglich der Bebauung (eine lockerere Bebauung wurde gewünscht) und des Gehwegs entlang Neuer Weg geäußert.

OR Meyer kommt um 19:08 Uhr zur Sitzung hinzu.

**Stellv. OV Eisele** übergibt das Wort an Hr. Dorer und Fr. Haag-Bingemann.

**Hr. Dorer** gibt an, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Innenbereichsflächen nach §13a BauGB, Firmengelände des Steinmetzbetriebes und das Wohnhaus des Eigentümers -Gebäudebestand und Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB nördlich und südlich der beiden o. g. Flächen umfasst. Daher wird der Bebauungsplan nach §13b aufgestellt. Inhaltlich wurde dies vorab schon mal abgestimmt. Angedacht war mal die Flächen Flst. Nr. 5307 und 5306 hinzuzunehmen, allerdings möchten die Eigentümer diese Fläche weiterhin als Landwirtschaftliche Fläche nutzen.

GR Schmid kommt um 19:15 Uhr zur Sitzung hinzu.

Bei der letzten Vorstellung waren 6 Reihenhäuser am Stück geplant, bei der neuen Planung sind es nur noch 5 (einmal 2 und einmal 3 RHH) und 2 Baufenster. Überall ist eine Baufenstertiefe von 13m gegeben. Über den gesamten Plan gilt eine Max. Bebauung von 2 vollgeschossen. Eine TG ist geplant, zusätzlich entlang am Neuer Weg. Die Stellplätze werden nach Wohnungsgröße geplant. Bis 60m<sup>2</sup> 1 Stellplatz, von 60 – 100m<sup>2</sup> 1,5 Stellplätze und über 100m<sup>2</sup> 2 Stellplätze.

Entlang der westlichen Grenze des Planungsgebietes ist zum Schutz vor Spritzmittelabdrift eine zweireihige, durchgehende und geschlossene 2,50m hohe und mindestens 1m breite Hecke (Liguster und Hainbuche bieten sich an) zu pflanzen. Bei Ausfall ist die Hecke zu ersetzen, damit der Emissionsschutz gewährleistet bleibt.

#### Empfehlung LRA:

Die westlich angrenzenden Flurstücke Nr. 5307 & 5306 werden zum Anbau von Beerenobst genutzt. Nach Rücksprache mit einer Obstbauberaterin werden Himbeeren raumhoch mit Pflanzenschutzmitteln behandelt, zählen somit zur Raumkultur und ein Mindestabstand von 5m ist einzuhalten. Beim Auftreten der Kirschessigfliege ist insbesondere vor der Ernte mit zusätzlichen Pflanzenschutzmaßnahmen zu rechnen. Deshalb wird aus landwirtschaftlicher Sicht empfohlen, zusätzlich zur dichten ca. 2m hohen Schutzhecke auf der Bebauungsplangrenze ein 5m Abstand zur landwirtschaftlichen Kultur, der für evtl. notwendige Kompensationsmaßnahmen genutzt werden kann, als Schutzstreifen auszuweisen.

Das Nachbarschaftsrecht gibt vor, wie viel Abstand zur Grenze eingehalten werden muss.

Die Verwaltung hat beschlossen, dass es ein 2 stufiges Verfahren geben soll. Bei Genehmigung geht es in die erste Offenlage.

**Frau Haag-Bingemann** fügt noch hinzu, dass auf den Gehweg verzichtet wird. Eine Verkehrsrechtliche Regelung soll gefunden werden.

**OR Riesterer** findet diese Vorschläge nicht gut und befürchtet, dass es dort mit dem Landwirt Probleme geben könnte.

**OR Ruf** sagt aus, dass diese Verengung keine Grund sei, den Gehweg wegzulassen. Neuer Weg ist der Durchgangsweg für Schule und Kindergarten.

**OR Grotz** sieht es auch kritisch, wenn es keinen größeren oder neuen Gehweg geben soll. Im Neuen Weg sollen keine Autos geparkt werden. Neuer Weg ist auch ein Durchgangsweg für die Landwirte.

**OR Gamb** ist der Meinung, dass es bei den unteren Doppelhäusern Konflikte geben wird. Spritzschutz ist nicht ausreichend.

**OR Ruf** äußert, dass die Aufnahme einer Vorbehaltsfläche für eine spätere Erschließungsstraße im Süden bei der letzten Sitzung schon gefordert wurde. Die Garage darf nicht auf die Grundstücksgrenze gebaut werden.

**GR Cammerer** ist der Meinung, dass Grundsätzlich die Bebauung gut ist. Maßstäbe sollen beachtet werden, 1,5 Stpl. pro WE, egal wie groß. Seiner Meinung nach, ist der momentan Gehweg zu schmal, er fordert, dass dieser mind. Auf 1,50m verbreitert werden oder einen zweiten Gehweg geben soll.

**GR Schmid** äußert, dass ein Gehweg auf die Ostseite eher gefährlich sein könnte, da dort die Stellplätze der Häuser sind. Er wünscht eine Unterscheidung zwischen Wohnstraße und Verbindungsstraße. Neuer Weg ist eine sehr wichtige Verbindungsstraße für Tunsel.

**Stellv. OV Eisele** findet auch, dass das mit der 2,50m hohen Hecke nicht funktionieren wird. Er stimmt dem Vorschlag von Hr. Cammerer in Bezug auf die Stellplätze zu. Fahrbahn ist für parkende Autos zu eng, könnte dann aufgrund der nicht einzuhaltenden Restfahrbahnbreite, für ständigen Einsatz des Ordnungsamts führen. Auch stellv. OR Eisele findet die Lösung mit der Spritzschutzhecke nicht gut.

**Hr. Ruch** äußert sich, dass das Thema mit dem Spritzschutz nicht in dieser Sitzung geklärt werden kann. Daher auch die frühzeitige Beteiligung/Offenlage, wo alle ihre Bedenken äußern können. Zum Thema Verkehr sagt Herr Ruch aus, dass dieser aufgrund der schmalen Straße langsam ist. Er persönlich findet es gut wenn parkende Autos dort stehen, damit wird auch die Geschwindigkeit reduziert. Im Kurgarten gibt es auch keine Gehwege.

**OR Ruf** weist Herrn Ruch darauf hin, dass man in Tunsel auf dem Dorf ist und dort viele Landwirtschaftliche Fahrzeuge fahren, im Kurpark fährt eher kein Landwirtschaftliches Fahrzeug. Die Fahrzeuge dürfen bis zu 3m breit sein, das ist sehr knapp bei 5m Fahrbahnbreite.

Nach längerer Diskussion werden folgende Beschlüsse mit einem zusätzlichen Hinweis bei Beschluss c) gefasst:

### **Beschlussvorschlag:**

**a) Der Aufstellungsbeschluss vom 30.01.2017 wird aufgehoben.**

#### Abstimmungsergebnis:

6 – Ja Stimmen

1 – Enthaltung

**b) Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss gem. §2 Abs. 1 i.V.m. §13b BauGB für den geänderten Geltungsbereich.**

#### Abstimmungsergebnis:

3 – Ja Stimmen

4 – Enthaltungen

**c) Zustimmung zu dem vorgestellten städtebaulichen Konzept und Billigung des Vorentwurfs unter Einhaltung folgender Punkte:**

- **Stellplätze müssen auf 1,5 pro WE festgesetzt werden**

- **Aufnahme einer Vorbehaltsfläche für eine spätere Erschließungsstraße im Süden, Garage darf nicht auf die Grundstücksgrenze gebaut werden.**
- **Verbreiterung des östlichen Gehweges im Neuer Weg auf 1,50 m.**
- **Hinweis auf benachbarte landwirtschaftliche Nutzfläche, bei der es zur Emission von Stäuben, Geräuschen oder Gerüchen kommen kann. Landwirtschaftliche Fläche darf nicht beeinträchtigt werden.**
- **Den Empfehlungen des Landwirtschaftsamtes im Bezug auf Spritzmittelabdrift ist zu folgen. Die festgesetzte Emissionsschutzhecke muss mind. den vorgeschriebenen Abstand nach dem Nachbarschaftsrecht einhalten.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

**d) Zustimmung zur Beschlussfassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

#### **4. Anfragen des Ortschaftsrates und Informationen der Verwaltung**

**Stellv. OV Eisele** gibt noch folgende Informationen von OV Ritzel:

- Kreisverkehr B3, nach dem Pressebericht hat es einige Stimmen der Unzufriedenheit gegeben, diese Rückmeldungen habe OV Ritzel an den Bürgermeister weiter gegeben. Der Bürgermeister hat sich der Sache sofort angenommen und hat mit den RP Vereinbarungen getroffen. Zunächst hat BM Kieber im Stadtanzeiger einen Sachstandsbericht veröffentlicht. Am 08.03. hat das RP bei OV Ritzel angerufen und ihn darüber informiert, dass Gespräche mit dem BM stattfinden und Lösungen angestrebt werden sollen. Am Abend des gleichen Tages teilte BM Kieber Hr. OV Ritzel mit, dass mit dem RP Lösungen gefunden wurden und der Bau in diesem Jahr beginnt. Genaueres möchte BM Kieber in der GR-Sitzung in Tunsel am 19.03. bekannt geben.
- Anfrage von Daniela Rüdener nach Geofilter. Rückmeldung von Hr. Jan Fischer, die Jugendlichen können selbst einen eigenen Geofilter erstellen.
- Bürgerwerkstatt Schmidhofen.  
Leider nur 10-12 Teilnehmer. Stellv. OV Eisele war selbst vor Ort und möchte noch ein Lob an den Moderator aussprechen.  
Für Tunsel soll die Bürgerwerkstatt am 14. April stattfinden, ganztägig in der Turn- und Festhalle. Deshalb ein Apell an alle, die Bürger zu motivieren und evtl. Anmeldungen verteilen. Ziel sind 40 Teilnehmer.
- Kiebitzflächen Vorstellung in letzter Sitzung, zwischenzeitlich Rückmeldung erhalten, dass im Gewann Weinhaag eine Kiebitzfläche entstehen wird. Es wurde eine Weide gefällt, zudem werden einige Birken entfernt. Mittwoch 13.03. 2018 war Auftaktveranstaltung.
- Spende von 2 Mantelbäumen Frau Gugel und Frau Schnitzer, diese wurden auf der Wiese vor dem Friedhof gepflanzt, wenn die Bäume blühen, wird es ein Foto mit den Spenderinnen für die Stadtzeitung geben.

- Gespräch mit Schulleitung wegen Nutzung Proberaum, Notenschrank zwischenzeitlich eingeräumt, eine Nutzung ist 1 - 2 mal wöchentlich notwendig.
- Thema: Ausschankerlaubnis nach 23 Uhr für Clubheim Abseits, Hr. Schönberg ist empört über die Entscheidung des OR. Rückmeldung an Hr. Schönberg dass keine Entscheidung vom OR getroffen wurde, sondern dass es eine Satzung über Ausschank für Gaststätten besteht. Er sieht Clubheim nicht als Gaststätte.
- Rückmeldung Herr Wunderlich, LRA – Messungen im Silberbuck finden wahrscheinlich im April statt
- Hinweis GR-Sitzung am Montag, 19.03.2018 in Tunsel mit der Bitte um Teilnahme.

Der Stellv. Ortsvorsteher: .....

Für den Ortschaftsrat: .....

.....

Der Schriftführer: .....