

NIEDERSCHRIFT Nr. 12
der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates
am 18.12.2018 im Sitzungszimmer des Feuerwehrhauses Tunsel
von 19:00 Uhr bis 20:15 Uhr

Anwesend:

Ortsvorsteher Peter Ritzel

Ortschaftsräte:

Gamb, Stefan
Eisele, Joachim
Kirsten, Edgar
Meyer, Alexander
Riesterer, Hartmut
Ruf, Benno
Schillinger, Jochen

Entschuldigt:

Grotz, Jutta
Rüdenauer, Daniela
Gemeinderat Ruf, Rolf
Gemeinderat Schmidt, Matthias

Gemeinderäte:

Cammerer, Martin

Von der Verwaltung:

Frau Rebitzke, Schriftführerin

Gäste:

Zuhörer:

8

Der Ortsvorsteher Peter Ritzel stellt fest, dass die Mitglieder des Ortschaftsrates ordnungsgemäß durch Übersendung der Tagesordnung vom 05.12.2018 einberufen wurden und dass der Ortschaftsrat beschlussfähig ist.

Bürgerfrageviertelstunde

Eheleute Stork möchten wissen, ob es möglich ist, während des Bauantrages noch Fragen zu stellen. **OV Ritzel** gibt an, dass dies in der Regel eigentlich nicht möglich ist. **Frau Stork** möchte zudem wissen, ob der OR auch über Bauanträge diskutiert die auf §34 basieren. OV Ritzel bejaht diese Frage. **Bürger Lothar Mayer** gibt an, dass bei dem Verbindungsweg Eselsbrücke/B3 am Ende des Radwegs direkt vor der B§ befinden sich riesige Schlaglöcher. Um diese Jahreszeit ist dies sehr gefährlich für Radfahrer. OV Ritzel wird dies weitergeben.

1. Bauantrag zur Veränderten Ausführung der Stellplätze und Fahrradstellplätze, Malerweg 1a und 1b, Flst. Nr. 5353/5 und 5353/6

OV Ritzel gibt zur Info, dass der Bauherr der 2 Mehrfamilienhäuser einen Nachtragsantrag für die Stellplätze einreichen musste. Bei der Bebauung waren ursprünglich 17 Stellplätze geplant, 28 Stellplätze wurden ausgeführt auch die Ausführung der Fahrradstellplätze wurde etwas geändert.

Dieser Bauantrag wird zur Kenntnis gegeben.

2. Abbruch von einem Gebäude, Burgstr. 30, Flst. Nr. 5335

Der neue Eigentümer plant den Abbruch eines zuletzt als Werkstatt genutzten Wirtschaftsgebäudes. Anstelle des Wirtschaftsgebäudes entsteht ein neues Wohngebäude mit 7 Wohneinheiten, somit bleibt die bisherige Hofsituation erhalten. Der Anbau wird zweigeschossig, mit einem ausgebauten Dachgeschoss errichtet. In Anlehnung an die umgebende Bebauung wird das Dach als Satteldach mit Dachgauben ausgeführt.

Beschlussvorschlag:

Zustimmung zum Abbruch des Wirtschaftsgebäudes

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

3. Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 WE, 11 TG-Stellplätzen und 2 Besucherstellplätzen, Burgstr. 30, Flst. Nr. 5335

OV Ritzel erklärt, dass bereits eine Beratung einer Skizze in einer NÖ – Sitzung stattgefunden hat. Ursprünglich waren 9 WE geplant, dies wurde auf Wunsch des OR auf 7 WE reduziert. Grundsätzlich ist das Vorhaben gemäß §34 BauGB danach zu

beurteilen, ob es sich in die Umgebung einfügt. Die Bauherren wollen im Rahmen einer Bauvoranfrage anhand folgender Fragestellung die Zulässigkeit der Baumaßnahmen prüfen.

a) Ist die absolut überbaute Grundfläche von dem geplanten Wohnhaus bauplanungsrechtlich zulässig?

Die mit den Hauptgebäuden überbaute Grundfläche umfasst insgesamt ca. 707 m². Bezogen auf das 1996 m² große Grundstück ergibt sich damit eine GRZ von 0,35. Die Grundfläche des Neubaus ist mit ca. 441 m² im Vergleich zu den in der Umgebung vorhandenen Gebäuden größer. Da Alt- und Neubau jedoch eine bauliche Einheit bilden, ist die von den Gesamtgebäuden überbaute Fläche geringer als die zusammenhängenden Wohn- und Nebengebäude von Flst. Nr. 5336/1 (ca.970m²). Allerdings liegt eine nur mit der Grundfläche von Hauptgebäuden überbebaute Fläche in dieser Größenordnung in der Umgebung nicht vor, dennoch ist die von den Gebäuden überbaute Grundfläche baurechtlich zulässig.

b) Ist der Abbruch der vorhandenen Bebauung (Werkstatt) zulässig?

Diese Frage ist bauordnungsrechtlicher Natur und durch das Landratsamt zu beurteilen. Grundsätzlich muss bei Abbrucharbeiten die Standsicherheit anderer Gebäude gewährleistet werden.

Abbruch wurde in Top 2 bereits zugestimmt.

c) Sind die geplanten Trauf (+6,50m / 227,84müNN) und Firsthöhen (+12,00m / 232,98 müNN) des geplanten Wohnhauses bauplanungsrechtlich zulässig?

Die geplanten Trauf- und Firsthöhen orientieren sich an den Höhen der umgebenden Bebauung. Das Bauvorhaben ist etwa 0,37 m höher als das Wohngebäude Flst. Nr. 5331 und 0,46m niedriger als die vorhandene Scheune auf dem Flst. Nr. 5336/1.

d) Sind die geplanten Gauben bauplanungsrechtlich zulässig?

Die zum Hof/der Straße orientierten Gauben erscheinen in der Ansicht als dem Hauptdach untergeordnet. Die im rückwärtigen Grundstücksteil gelegenen Gauben/Balkone sind nicht in einer Ansicht dargestellt. Aufgrund der Dachaufsicht können die Gauben nicht mehr als untergeordnet angesehen werden, da sie mehr als die Hälfte der Dachfläche einnehmen. Den Gauben wird aufgrund ihrer Größe nicht zugestimmt, auch wenn sich die Dachgauben einer Beurteilung nach §34 BauGB entziehen.

OV Ritzel empfiehlt die Gauben mit in den Beschlussvorschlag zu nehmen.

e) Sind die geplanten Stellplätze (11 TG-Stellplätze und 2 oberirdische Besucherstellplätze) zulässig?

Für jede der 7 Wohneinheiten werden 1,5 Stellplätze in der Tiefgarage nachgewiesen, was der Stellplatzsatzung entspricht. Die Bereitstellung von zusätzlichen ebenerdigen Besucherstellplätzen wird begrüßt. OV Ritzel möchte mit dem Bauherr nochmal sprechen, ob evtl. auch 6 WE möglich wären.

GR Cammerer gibt an, dass es keinen Grund zur Ablehnung sieht, die Planung ist nicht negativ für Tunsel.

OR Eisele findet dass sich dieses Gebäude nicht in die Umgebung einfügt.

OV Ritzel sagt aus, dass ein Gebäude dieser Größenordnung ausreicht um nach §34 zu beurteilen.

OR Riesterer ist der Meinung, dass das neue Gebäude nicht zu wuchtig ist, da es weiter hinten steht.

Nach Absprache mit den OR wird der Fragestellung der Angrenzer zugestimmt.

Eheleute Stork möchten wissen, ob eine Tiefgarage aufgrund von Hochwasser an dieser Stelle überhaupt möglich ist. **OV Ritzel** gibt an, dass dies vom Bauherr geprüft wird.

Eheleute Stork sind der Meinung, dass sich das neu geplante Gebäude/ Wohnblock nicht in das Dorfgebiet einfügt, eher in ein Wohngebiet. Doppelhäuser wurden die Eheleute eher begrüßen.

Der Weg „Zum Pfohlacker“ kann nicht umgesetzt werden, da ein Teil Privatweg ist. Der Bauherr beabsichtigt dieses Stück Weg zu erwerben.

OR Schillinger gibt an, dass es wichtig sei, darauf zu achten, dass die Gauben untergeordnet sein müssen.

OV Ritzel möchte mit dem Bauherr nochmal sprechen, ob die Möglichkeit besteht, auf 6 WE runterzugehen.

Beschlussvorschlag:

Zustimmung zur Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten + insgesamt 3 oberirdischen Besucherparkplätzen und TG unter Berücksichtigung der Gauben, dass diese Untergeordnet sind.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

4. Bauanträge- Bauvoranfragen

Keine weiteren Bauanträge- Bauvoranfragen vorhanden.

5. Planfeststellungsbeschluss für den Kreisverkehr B3

Der TOP wurde aus unserer letzten OR-Sitzung auf die Tagesordnung genommen. Tatsache ist nach wie vor, dass der ursprünglich angedachte Wirtschaftsweg entlang der Kreisstraße nicht im Planfeststellungsbeschluss enthalten ist. Tatsache ist nach wie vor, dass der ursprünglich angedachte Wirtschaftsweg nicht im Planfeststellungsbeschluss enthalten ist. War von Anfang an nicht vorgesehen. Der Weg wurde durch die Flurneuordnung rausgenommen, da dieser im Wege und Gewässerplan aufgenommen ist und dieser in die Umsetzung genommen wird sobald die Flurneuordnung umgesetzt wird. So die Rückmeldung vom Bauamt.

Der Vorstand der Flurneuordnung informiert mit Mail, dass sie den Wirtschaftsweg rausgenommen haben nach Gesprächen mit der Verwaltung.

OR Kirsten sagt aus, dass die OR keinen Hinweis bekommen haben, dass dieser Radweg rausgenommen wurde.

OV Ritzel schlägt vor, dieses in den HH 2020 mitaufzunehmen. BM Kieber hat angeboten zu einem Termin in die Sitzung zu kommen. Nächster Sitzungstermin ist der 17. Januar bei welchem BM Kieber verhindert ist. Möglichkeit die Sitzung auf den 22. Januar zu verschieben.

OR Gamb schlägt vor, eine vorgesehene Einweisung zu beantragen und die Vorstände der Flurneuordnung einzuladen.

Die OR stimmen der Verschiebung der Sitzung auf den 22. Januar zu.

In der Sitzung mit BM Kieber könnten dann auch andere Themen besprochen werden.

6. Anfragen des Ortschaftsrates und Informationen der Verwaltung

OR Eisele sagt aus, dass die Schmidhofener froh darüber sind, dass der neue Kreisel nun geöffnet ist. Der Verbindungsweg Richtung Gallenweiler sowie der nach Bad Krozingen sollte das Banket wieder in Ordnung gebracht werden. **OV Ritzel** gibt an, dass der Bauhof ständig kontrolliert und gefüllt hat. Er wird dies erneut weitergeben. Zudem empfiehlt OR Eisele, dass auf dem Verbindungsweg von Gallenweiler nach Schmidhofen ein LKW Fahrverbot eingerichtet wird, diese Straße ist nicht ausgelegt für LKW's. **GR Cammerer** ist der Meinung dass evtl. eine Tonagebeschränkung vorliegt. Dies soll an das Ordnungsamt zur Prüfung weitergegeben wird.

OR Meyer möchte wissen, wann die Bushaltestelle in der St.-Michael-Str. wieder verlegt wird und was mit der Überdachung ist. OV Ritzel kann keine Auskunft darüber geben, wann diese verlegt wird. Eine Überdachung ist vorgesehen, das Geld dafür wurde in das Jahr 2019 übertragen.

OR Riesterer fragt nach dem Stand auf dem Friedhof wann es dort wieder weitergeht und was mit der Markierung in der Wörthstraße ist. OV Ritzel gibt an, dass es auf dem Friedhof im Frühjahr weitergehen soll. Die Markierung der Querungshilfe

ist nun Aufgabe der Stadt, diese wird dieses Jahr nicht mehr kommen, aber Anfang des nächsten Jahres.

OR Schillinger Radweg Schmidhofen nach BK kommt jetzt doch, warum?

GR Cammerer gibt an, dass es vor 3 Jahren einen Aufgabenkatalog von der Flurneuordnung für die Gemeinde gab, was sie Abarbeiten müssen. Dieser ist abhanden gekommen und ist nun wieder aufgetaucht.

OR Meyer will den aktuellen Stand des Lehrerwohnhauses wissen. Er hat das Gefühl, dass dort nichts voran geht. OV Ritzel sagt aus, dass das Ziel ist, nach den Sommerferien zu beziehen. Die Ausschreibungen sind vorbereitet.

OV Ritzel gibt folgende Informationen:

- Telefonanruf von Markus Riesterer zur Erweiterung durch die Speditionsfirma Dachser im Gewerbepark. Die Firma hat sich notariell verpflichtet, nicht über die Nordanbindung zu fahren
- Jahresfeier am 19.01.2019, Wanderung nach Bad Krozingen, Kellerführung (Weingut Glöckler) und anschl. 3-4 Gläschen Wein, im Anschluss Essen in der Linde. Was über das Budget geht, wird auf die anwesenden OR und GR umgelegt.

OV Ritzel schließt die Sitzung um 20:15 Uhr.

Der Ortsvorsteher:

Für den Ortschaftsrat:

.....

Der Schriftführer: