

N I E D E R S C H R I F T Nr. 7
der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates
am 24.09.2025 im Feuerwehrgerätehaus Tunsel
von 19:30 Uhr bis 20:17 Uhr

Anwesend:

Ortsvorsteher Joachim Eisele

Ortschaftsräte:

Cammerer, Wolfram
Ruf, Benno
Schlageter, Michael
Winterhalter, Nick

Entschuldigt:

Bärmann, Jasmin
Gamb, Stefan
Kirsten Edgar
Klein, Simon
Schillinger, Jochen

Gemeinderat:

Selinger, Michael (nicht anwesend)

Von der Verwaltung:

Frau Rebitzke, Schriftführerin

Gäste:

Zuhörer:

4

Ortsvorsteher Joachim Eisele eröffnet die Sitzung und begrüßt die Ortschaftsräte und die Zuhörer.

Er stellt fest, dass die Mitglieder des Ortschaftsrates ordnungsgemäß durch Übersendung der Tagesordnung vom 15. September 2025 nebst vollständigen Sitzungsunterlagen auf elektronischem Weg einberufen wurden und dass der Ortschaftsrat beschlussfähig ist. Probleme mit dem Erhalt und Lesen der Sitzungsunterlagen gab es im Rat keine.

OV Eisele gibt an, dass noch folgender TOP als TOP 4 hinzugefügt wird

- Aufstellungsbeschluss Gewerbegebiet Obermatten

Er gibt zudem an, dass die Öffentlichkeit hergestellt ist, da Gewerbegebiet Obermatten schon als TOP vorliegt.

1. Fragen der Bürgerinnen und Bürger

Ein Bürger gibt an, dass die Schilder (Vorfahrtregel mit Pfeil) bei der Brücke „Muttighofer St.“ stark verblasst ist.

Das Volksliedersingen in Tunsel hat stetigen Zuwachs. Früher 10- 15 Personen, mittlerweile 35-45 Personen. OV Eisele dankt den Bürger für sein Engagement.

2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Es wurden keine NÖ-Beschlüsse gefasst.

3. Aktuelle Bauvorhaben im Ortsteil Tunsel

Keine

4. Aufstellungsbeschluss Gewerbegebiet Obermatten

Beabsichtigt wird, gut angebundene und damit attraktive Gewerbeflächen anzubieten. Der Bereich der Querspange in Tunsel ist dafür gut geeignet. Weiterhin können Synergieeffekte mit dem Ausbau der Rheintalbahn und der potentiellen Errichtung eines Bahnhaltepunktes in Tunsel entstehen. Ziel der Planaufstellung ist es, die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zu einem Gewerbegebiet zu entwickeln, indem die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen. Mit der Neuausweisung des Gewerbegebietes Obermatten sollen durch die Ansiedlung neuer Firmen Arbeitsplätze in Bad Krozingen geschaffen werden.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen im Bereich des beabsichtigten Bebauungsplans Gewerbegebiet Obermatten derzeit als Landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen, weshalb der FLNP im Parallelverfahren zu ändern ist.

Beschlussvorschlag:

Empfehlung zur Zustimmung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Obermatten“, Ortsteil Tunsel im Regelverfahren gem. §2 – 10 BauGB

- Aufstellungsbeschluss gem. §2 (1) BauGB
- Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

5. Anordnung der Umlegung nach §46 Abs. 1 BauGB für das Teilgebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Obermatten“, Teilort Tunsel

Nach Beschluss vor 1,5 Jahren versucht die Stadt die Flächen zu kaufen. Aktuell möchten 2 Besitzer nicht verkaufen und 4 haben sich nicht eindeutig geäußert, somit gibt es ein Umlegungsverfahren.

Ein Umlegungsverfahren muss angeordnet werden.

Die Eigentümer bekommen dann ein etwas kleineres Grundstück da der Wert dann gestiegen ist muss aber die Erschließungskosten selber tragen. Ein Bplan wird drüber gelegt, somit keine Freie Entscheidung wie man bauen möchte, keine EFH möglich.

Beschlussvorschlag:

Der OR empfiehlt das Umlegungsverfahren zu starten und beauftragt der Umlegungsausschuss „Gewerbegebiet Obermatten“ wird beauftragt die Umlegung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig.

6. Bildung des Umlegungsausschusses für das Baugebiet „Gewerbegebiet Obermatten“ in Bad Krozingen, Teilort Tunsel

Für den Umlegungsausschuss soll OV Eisele als Mitglied bestellt werden, zusätzlich noch ein weiteres Mitglied aus dem OR. Dem Umlegungsausschuss gehören neben dem Oberbürgermeister weitere vier Ausschussmitgliedes aus dem Gemeinderat.

Als sachverständige Bürger im Umlegungsausschuss werden OV Eisele und ein weiteres Mitglied des OR bestellt.

Zur Wahl stellt sich OR Michael Schlageter

Beschlussvorschlag:

Empfehlung zur Bildung des Umlegungsausschusses für das Baugebiet „Gewerbegebiet Obermatten“ in Bad Krozingen-Tunsel und als weiteres Mitglied wird OR Michael Schlageter vorgeschlagen.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja Stimmen

1 Enthaltung

7. Anfragen des Ortschaftsrates und Informationen der Verwaltung

OV Eisele übergibt OR Winterhalter das Wort.

OR Winterhalter berichtet über die zuletzt stattgefundene GR-Sitzung.

Feuerwehr/ Rathaus

Der GR ist im Allgemeinen Positiv dem Umbau der Feuerwehr und dem Rathaus in Tunsel gestimmt. Allerdings sind die zu erwartenden Fördergelder noch nicht bekannt. Aufgrund Finanzieller Lage wird auf Bescheid gewartet, Pläne sind fertig. Gelder beantragt, wenn Mittel genehmigt sind dann erfolgt weitere Planung, aktuell bis ca. März stillstand. Höhere Kosten sind zu erwarten, da Dachstuhl der Feuerwehr evtl. neu gemacht werden muss.

Geschätzt wird, 1,6 Mio. Rathaus und 1,5 Mio. Feuerwehr. Evtl. Fördergelder von 1,373 Mio. Rest von 1,766 Mio. bleibt bei der Stadt.

Kosten können gespart werden, wenn beides gleichzeitig in Auftrag gegeben wird.

Mieter alter Feuerwehr sind ausgezogen.

Schülerbeförderung Schmidhofen-Tunsel

Es wurden verschiedene Varianten vorgeschlagen, Gespräche mit den Eltern hatten stattgefunden. Diese wollten, dass alles so bleibt wie es bisher war. Dafür sind die Kosten für die Stadt als alleiniger Träger zu hoch. 3 verschiedene Varianten wurden vorgestellt, GR hat sich für 2 entschieden.

Erneute Gespräche haben noch nicht stattgefunden, Brief mit den verschiedenen Varianten soll an die Eltern verschickt werden, mit Kosten.

Auf Schülerbeförderung gibt es kein Rechtsanspruch. Es soll die Rückmeldung der Eltern abgewartet werden.

OV Eisele Dankt OR Winterhalter für die Informationen.

OV Eisele fragt nochmal die Bürger ob es weitere Fragen ihrerseits gibt.

Bürger fragt nach aktuellem Stand beim Glasfaser.

Keine Informationen, anscheinend wurden zu wenig Verträge abgeschlossen.

Weitere Frage eines Bürgers, wie das Zeitfenster „Obermatten“ aussieht.

Erfahrungsgemäß wird das Umlegungsverfahren mind. 2 Jahre dauern, evtl. 4 Jahre. Es ist keine genaue Angabe möglich.

OV Eisele schließt die öffentliche Sitzung um 20:17 Uhr.

Ortsvorsteher:

Für den Ortschaftsrat:

Für den Ortschaftsrat

Der Schriftführer: