

Aus der Sitzung des Ortschaftsrates Tairnbach vom 19.11.2024

Zur Sitzung des Ortschaftsrates Tairnbach konnte Ortsvorsteher Steffen Becker die Gremiumsmitglieder sowie einige Zuhörer herzlich im Schloss Tairnbach willkommen heißen.

Ortsvorsteher Steffen Becker eröffnete die öffentliche Sitzung und stellte die formale Beschlussfähigkeit fest. Anwesend und stimmberechtigt waren 9 Mitglieder sowie Ortsvorsteher Steffen Becker..

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

TOP 1

Fragen der Einwohner

Ein Tairnbacher Bürger erkundigt sich nach dem Zeitplan und Ablauf der Sanierung der Kirchstraße.

Bürgermeister Spanberger teilt mit, dass im Jahr 2025 Ingenieurplanungen und die technische Untersuchung im 2026 durchgeführt werden. Für die Anwohner wird es einen Infoabend geben.

Eine Tairnbacher Bürgerin beklagt die schlechte und teilweise unzuverlässige Busverbindungen in Tairnbach. Sie lobt das 1 Euro Ticket.

Ortsvorsteher Becker sagt, dass bei der nächsten Ausschreibung eine bessere Lösung/Taktung gefunden werden soll.

Bürgermeister Spanberger informiert, dass im nächsten Jahr das Linienbündel europaweit neu ausgeschrieben wird und das wirtschaftlichste Angebot den Zuschlag erhält.

TOP 2

Bestellung von Urkundspersonen

Turnusgemäß werden zu Urkundspersonen dieser Sitzung die Gremiumsmitglieder Janosch Müller und Reinhold Sauer vorgeschlagen.

Beschluss:

Turnusgemäß werden zu Urkundspersonen dieser Sitzung die Gremiumsmitglieder Janosch Müller und Reinhold Sauer bestellt.

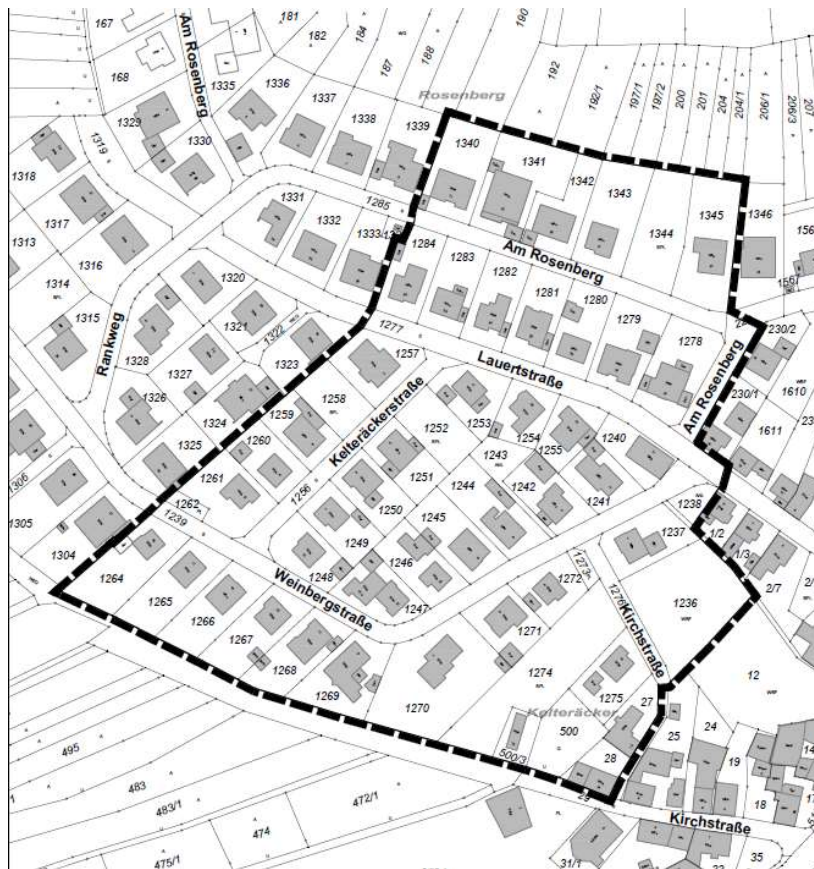
Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP 3

Bebauungsplan "Kelteräcker, 1. Änderung und Erweiterung", Tairnbach

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.09.2021 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Kelteräcker“ gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungs-Bereiches umfasst Teile der Kirchstraße, der Weinbergstraße, der Lauerstraße, Am Rosenberg sowie die Kelteräckerstraße. Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im „beschleunigten Verfahren“, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Ausarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB.

Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan „Kelteräcker“ in Tairnbach stammt aus dem Jahr 1962. Durch den Bebauungsplan und den dazu gehörigen Erläuterungsbericht wird in erster Linie die Bebauung des Gebiets mit Ein- und Zweifamilienhäusern geregelt. Auch zu den Traufhöhen, der Dachneigung, den Garagen und Nebengebäuden und den Einfriedigungen werden Vorgaben gemacht. Weiterhin sind Baufluchten und Vorgartenbereiche festgelegt. Ansonsten beinhaltet der Bebauungsplan kaum weitere relevante Festsetzungen. Insgesamt entspricht der Bebauungsplan weder inhaltlich,

noch dem Umfang der baulichen Vorgaben nach, den heutigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes. Um diesen an die heutigen Verhältnisse anzupassen wird vorgeschlagen, eine 1. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Angrenzend an das Bebauungsplangebiet „Kelteräcker“ befindet sich in der Kirchstraße vier Flurstücke (Flst.Nrn. 27, 28, 500, 500/3) welche bisher dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen sind. Um für diesen Bereich bei zukünftigen Bauvorhaben für Bauherren, Verwaltung und Baurechtsamt Rechtssicherheit zu erlangen, wurde dieser in die Planung mit aufgenommen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes „Kelteräcker“ nicht berührt. Auch der Zulässigkeitsmaßstab für die bisher unbeplanten Flurstücke werden nicht wesentlich geändert.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Nach Billigung des Bebauungsplanentwurfs durch den Gemeinderat am 25.01.2024 fand vom 18.03.2024 bis 19.04.2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zeitgleich die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt. Die dabei eingegangenen Anregungen werden vom Planungsbüro Sternemann & Glup in einer Synopse aufgeführt sowie mit Behandlungsvorschlägen versehen.

Von einem Eigentümer eines Grundstücks, welches im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, wurden Einwände hinsichtlich der Planung öffentlicher Stellplätze auf seinem Privatgrundstück vorgebracht. In Rücksprache mit dem Planungsbüro wird vorgeschlagen, die Einwände zu berücksichtigen und den Bebauungsplanentwurf entsprechend anzupassen. Der neue Planungsentwurf ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt. Herr Glup vom Planungsbüro Sternemann & Glup wird an der Sitzung des Ortschaftsrates teilnehmen und die eingegangenen Stellungnahmen sowie den Abwägungsprozess erläutern.

Es wird der Vorschlag unterbreitet, den Bebauungsplan/die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Hierbei sollte bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die Unterlagen der Bebauungsplanänderung samt Anlagen sind dieser Sitzungsvorlage als Anhang beigelegt. Die Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen wird in der Sitzung als Tischvorlage zur Verfügung gestellt

Beschluss:

- 1. Der Ortschaftsrat stimmt den vorliegenden Behandlungsvorschlägen zu den eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu und fasst den Abwägungsbeschluss (gem. § 1 Abs. 7 BauGB).**
- 2. Der Ortschaftsrat billigt die fortgeschriebenen Entwürfe der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.**

- 3. Der Ortschaftsrat beschließt die geänderten/ergänzten Teile der Entwürfe gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Hierbei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfes abgegeben werden können.**

Abstimmungsergebnis:

7 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

2 Befangene Mitglieder

TOP 4

Sachstandsbericht zum Neubau der Grundschule Tairnbach

1. Allgemein

Das Projekt hat die Leistungsphase 04 (LPH), die Genehmigungsplanung, im ersten Quartal diesen Jahres abgeschlossen und noch im Februar wurde damit das Baugesuch eingereicht. Dies betrifft alle Teilprojekte, nämlich die Grundschule mit Freianlagen, Energiezentrale und Dorfplatz. Bisher dauert die Prüfung des Kreises leider noch an, was ungewöhnlich lange ist.

Seit Februar wurden die Planungen der Ausführungsplanung vorangetrieben und im Detail geplant, was bisher präsentiert wurde. Dies bedeutet enge Abstimmungen aller Planungsbeteiligten, wie Haustechnik, Architektur, Tragwerk und allen Beratern wie Brandschutz, Geologie oder Bauphysik.

Auf Grundlage dieser Planung wurde ein erstes Vergabepaket erstellt, das die großen Gewerke Erdbau, Stahlbetonarbeiten, Elektro, Zimmermann, Verglasungsarbeiten und Dachdeckerarbeiten enthält. Dieses wurde durch die Gemeinde geprüft und veröffentlicht. Die Bepreisung der LVs deckt sich mit der Kostenberechnung.

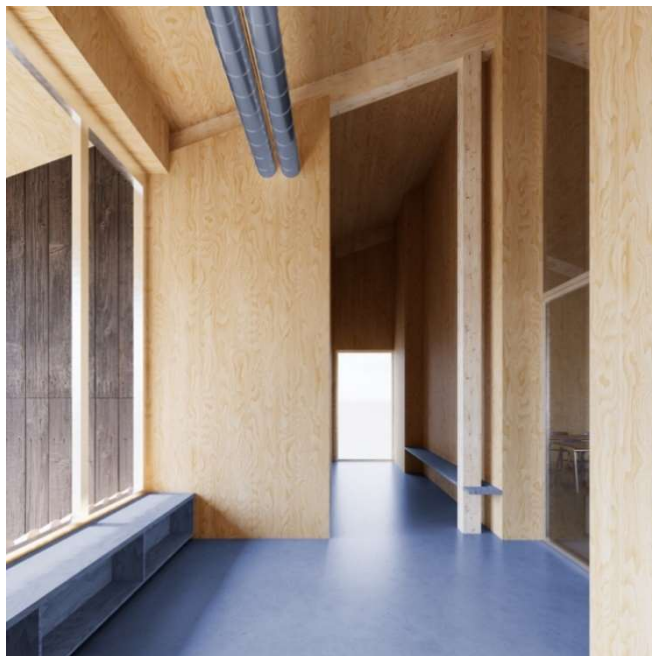


2. Aktueller Stand

Ab Ende Oktober 2024 wird das Bestandsgebäude abgebrochen und in der Folge die Stichstraße als Erschließungsstraße erstellt, d.h. alle nötigen Versorgungsleitungen werden für den Anschluss der Grundschule und der beiden Wohngrundstücke verlegt und ein Unterbau geschaffen, der das Gewicht von Fahrzeugen aufnehmen kann. Dies sind sogenannte vorbereitende Maßnahmen, die bis zum Baustart Ende März abgeschlossen sein müssen.

Die Verwaltung ist im Austausch mit den Planern, ob im Zuge dieser Erschließung eine Durchfahrt der Stichstraße hin zur Feuerwehr Tairnbach realisiert werden kann.

Nach einer Angebotsphase werden ausgeschriebenen Leistungen und deren Angebote geprüft und ein Vergabevorschlag erstellt. Dieser ist in der ersten Sitzung des Jahres 2025 durch den Gemeinderat freizugeben, sodass der Baustart wie geplant stattfinden kann.



3. Energiezentrale

Die Energiezentrale wurde vertieft geplant und gestalterisch in den Dorfplatz integriert. Als nachhaltige und langfristig unvermeidbare Investition ist es sicherlich ein Vorzeigeprojekt, das sich mittelfristig auszahlen wird. Für den stufenweisen Ausbau wurden planerisch alle Zwischenschritte berücksichtigt.

Für den Anschluss an das Nahwärmenetz sind folgende Gebäude vorgesehen:

- Neubau Grundschule Tairnbach
- Schloss Tairnbach
- Kindergarten Senfkorn
- Dorfladen

Nicht angeschlossen werden können private Haushalte, da sonst die Gemeinde als Energieversorger auftritt.

Zur Gewährleistung guter Wohnbedingungen im Zentrum wurde ein Lärmschutzgutachten durch die Bauphysik erstellt. Die Kennwerte werden durch eine Schutzeinhausung gewährleistet.

4. Öffentliches WC

Der Entscheidung aus dem Ortschaftsrat im September 2023, ein öffentliches WC am beschlossenen Standort im Bereich der Stellplätze zu errichten, wurde planerisch Folge geleistet. Abhängig von der Förderung des Dorfplatzes (LEADER) ist die Umsetzung abzustimmen.

5. Termine

Grundlage des Terminplans ist weiterhin die Eröffnung der Schule zum Schuljahr 2026/2027. Der Plan ist weiterhin ohne große Puffer eng kalkuliert, aber realistisch.

Vergabe erstes Paket:	Januar 2025
Baustart:	April 2025
Spatenstich:	17.05.25
Richtfest	November 2025

6. Fördermittel

- Die Schulbauförderung wurde eingereicht und mittlerweile bereits bestätigt. Hier wurde eine Fördersumme i.H.v. 720.000 € in Aussicht gestellt.
- Für den Ganztagsbereich wurde ebenfalls ein Förderantrag für das Programm VwV Beschleunigungsprogramm für Ganztagsbetreuung eingereicht. Hier ist jedoch damit zu rechnen, dass der Fördertopf des Landes nicht ausreicht, um die Vielzahl an Anträgen abzudecken. Eine Förderzusage liegt bislang noch nicht vor.
- Eine Zusage der KFW-Förderung wurde am 08.04.2024 erteilt. Die Fördersumme beträgt 233.250 €.
- Ein Antrag auf Förderung im Holz Innovativ Programm des Landes hatte keinen Erfolg.
- Über den kommunalen Ausgleichsstock ist eine Unterstützung i.H.v. 2.475.000 € beantragt.

TOP 5

Sachstandsbericht zur Sanierung der Kirchstraße

Nach der Investitionsstrategie der Gemeinde Mühlhausen soll die Kirchstraße mittelfristig saniert und umgestaltet werden.

Die unverbindliche Kostenschätzung vom 16.02.2024 geht von folgenden Kosten für Kanal- und Straßenbau aus:

Kanalbau – offen:	510.276,25 € brutto (inkl. 18 % Baunebenkosten)
Straßenbau:	505.863,05 € brutto (inkl. 18 % Baunebenkosten)
Summe:	1.016.139,30 € brutto (inkl. 18 % Baunebenkosten)

Ein Abschnitt des Kanals wurde bereits in den Jahren 2022/2023 in geschlossener Bauweise saniert.

Zur Umgestaltung der Kirchstraße hat das Städteplanungsbüro Sternemann und Glup Planungen ausgearbeitet und dem Ortschaftsrat Tairnbach wie auch dem Gemeinderat Mühlhausen näher vorgestellt und in öffentlicher Sitzung am 29.02.2024 vom Gemeinderat beschlossen.

Die Planungen sehen analog dem derzeitigen Bestand die Parkierung unmittelbar (bzw. in einem Abstand von 85 cm – Fahrzeugüberhang) angrenzend an der zwischen der Platzfläche und dem Friedhof vorhandenen Abgrenzungsmauer vor.

Die Fläche des Kirchen- bzw. Friedhofvorplatzes soll durch eine Pflasterung aufgewertet werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschloss in seiner Sitzung am 27.06.2024, das Ingenieurbüro Willaredt mit der Durchführung der Ingenieurleistungen für die Straßen- und Kanalsanierung in der Kirchstraße zu beauftragen.

Aufgrund der angespannten Haushaltssituation sollen für diese Sanierungsmaßnahme Fördermittel über den kommunalen Ausgleichsstocks sowie über das Programm „Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum“ (ELR) akquiriert werden.

Über die Aufnahme der Sanierungsmaßnahme im ELR-Programm entscheidet der Fördergeber Ende 2025, sodass mit der Maßnahme im Haushaltsjahr 2026 begonnen werden kann. Zur Antragstellung müssen die entsprechenden Planungen abgeschlossen und für das RP Karlsruhe entscheidungsreif sein.

Das Land Baden-Württemberg bewilligt maximal jährlich einen Antrag zum kommunalen Ausgleichsstock. Für die Jahre 2024 sowie 2025 wurden Anträge zum Neubau der Grundschule Tairnbach (2024) sowie zur Neugestaltung des Dorfplatzes mit WC-Anlage (2025) eingereicht. Folglich kann erst im Jahr 2026 ein Antrag zur Sanierung der Kirchstraße eingereicht und vom Fördermittelgeber bewilligt werden.

TOP 6

Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 17.09.2024

Es wurden keine Beschlüsse gefasst.

TOP 7

Verschiedenes/Bekanntgaben/Fragen

Ortsvorsteher Becker informiert, dass die Tiefbauarbeiten der Glasfaser und die Reparaturarbeiten abgeschlossen sind.

Ortschaftsrat Ewert fragt an, an wen man sich bei weiteren Mängeln wenden kann.

Bauamtsleiter Haußmann informiert, dass dass man sich bei Mängeln im öffentlichen Raum an ihn bzw. Herrn Geiser wenden kann, bei Mängeln am Privateigentum ist die Hotline der Glasfaser zuständig.

Ortsvorsteher Becker erkundigt sich nach dem Stand der Reparaturarbeiten des Rohrbruchs in der Sternweilerstraße.

Bürgermeister Spanberger teilt mit, dass die Freigabe durch den BGV abgewartet werden muss. Firma Dorobek wird anschließend mit den Arbeiten beauftragt.

Ortschaftrat Egenlauf sagt, dass es vorhersehbar ist, dass es sich um eine größere Baustelle handeln wird und regt an die Durchfahrt für den Schwerlastverkehr zu sperren

Bürgermeister Spanberger informiert, dass ein Fachbüro für Verkehrssicherung aus Hockenheim an der Planung beteiligt ist.

Ortsvorsteher Becker teilt mit, dass Herr Volkhard Benz aus Tairnbach zufällig im Staatsarchiv Freiburg eine Urkunde entdeckt hat, aus der hervorgeht, dass Tairnbach am 29.08.2036 675 Jahre alt wird. Dies wäre die erste schriftliche beweisbare Erwähnung. Die Urkunde soll einen Ehrenplatz im Schloss erhalten. Des Weiteren sagt er, dass der Brunnen am Dorfplatz renovierungsbedürftig ist.

Ortschaftsrat Ewert regt an, das Wasser vor Frosteinbruch einzustellen.

Bürgermeister Spanberger sichert zu, dass alle Brunnen durch den Bauhof zeitnah winterfest gemacht werden.

Ortsvorsteher Becker informiert, dass die Infotafel für das Gewerbegebiet bereits aufgestellt wurde. Die Firmen müssen jetzt nur noch ihre Schilder drucken lassen. Alle Ortschaftsräte erhalten eine E-Mail Adresse von der Gemeinde: vorname.nachname@muehlhausen-kraichgau.de