

N I E D E R S C H R I F T

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates
Zollenreute**

vom 04.10.2018

im Dorfgemeinschaftshaus Zollenreute

Beginn: Uhr

Ende: Uhr

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Bernhard Allgayer

Ortschaftsrat/rätin

Stephan Dangel

Jürgen Hirschmann Ortschaftsrat

Beatrice Metzger 2. Stv. Ortsvorsteherin

Siegfried Ott Ortschaftsrat

Klaus Poppenmaier Ortschaftsrat

Peter Sonntag Ortschaftsrat

Cornelius Strasser Ortschaftsrat

Ortsvorsteher-Stellvertreter

Stephan Wülfrath 1. Stv. Ortsvorsteher

Abwesend:

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Protokoll, Bekanntgaben und Mitteilungen
- 3 Baugesuche - zeitnah eingereicht
- 3.1 Neubau Dorfstadel mit Backhaus, Errichtung von 20 Stellplätzen
Zollenreute, Imterstraße 46, Flst. Nr. 296/7, 296/6, 296/8
Vorlage: 40/300/2018/1
- 4 Verschiedenes

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

Beschluss-Nr. 2
Protokoll, Bekanntgaben und Mitteilungen

Beschluss-Nr. 3
Baugesuche - zeitnah eingereicht

Es wurden zwischenzeitlich keine weiteren Baugesuche eingereicht.

Beschluss-Nr. 3.1

Neubau Dorfstadel mit Backhaus, Errichtung von 20 Stellplätzen **Zollenreute, Imterstraße 46, Flst. Nr. 296/7, 296/6, 296/8** **Vorlage: 40/300/2018/1**

Der Antragsteller beantragt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens den Neubau eines Dorfstadels mit Backhaus sowie die Errichtung von 20 Stellplätzen in Aulendorf, Zollenreute, Imterstraße 46, Flst. Nr. 296/7, 296/6, 296/8. Der 1-geschossige Baukörper soll mit den Maßen 26,58 m x 10,13 m und einer Firsthöhe von 6,52 m mit einem 32° Satteldach erstellt werden. Zum bestehenden Dorfgemeinschafts- und Feuerwehrhaus beinhaltet der Neubau einen 1-geschossigen Verbindungsbau mit Flachdach. Auf dem östlichen Grundstück ergänzen 20 neue Stellplätze den Bestand von 20 Stellplätzen.

Zuletzt hat sich der Gemeinderat der Stadt Aulendorf in seiner Sitzung am 23.07.2018 mit dem Thema „Lebendige Dorfmitte: Dorfstadel mit Backhaus Zollenreute“ befasst und beschlossen:

1. Der Gemeinderat stimmt der Projektidee „Lebendig Dorfmitte/Dorfstadel mit Backhaus Zollenreute“ auf der Grundlage der vorliegenden Kostenberechnung zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt beim Regierungspräsidium Tübingen einen Bewilligungsantrag einzureichen.
3. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden im Haushalt 2018/2019 bereitgestellt. Die Freigabe der Mittel erfolgt nach Vorliegen des Bewilligungsbescheides durch das Regierungspräsidium Tübingen.

Für das LEADER geförderte Projekt wurde von Seiten des Landratsamtes Ravensburg die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung gefordert.

Zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmeinwirkungen durch den Parkplatz beim Regelbetrieb im Zeitbereich nachts, soll die regelmäßige Nutzung des Gebäudes um 21.45 Uhr enden, so dass die Leerung des Parkplatzes im Wesentlichen bis 22 Uhr beendet ist. Bei Veranstaltungen mit einer lärmintensiven Nutzung im Zeitbereich tags können störende Lärmeinwirkungen durch die Schallabstrahlung der Gebäudehülle und durch das Verkehrsaufkommen nicht ausgeschlossen werden, jedoch ist von der Einhaltung der Emissionsrichtwerte auszugehen.

Zur Einhaltung der Emissionsrichtwerte bei lauten Veranstaltungen im Dorfstadel müssen die Fenster und Türen, mit Ausnahme der Eingangstüre des Foyers, geschlossen sein. Eine Lüftungsanlage ist erforderlich. Zur Imterstraße hin ist eine Lärmschutzwand zu errichten.

Laute Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus, die in den Zeitbereich nachts reichen, sind im Rahmen der seltenen Ereignisse (an max. 10 Tagen des Jahres) zulässig.

Das Landratsamt prüft im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, mit der Anhörung betroffener Behörden, das vorliegende Schallgutachten.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	„Grosser Esch II“
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB
Gemarkung:	Zollenreute
Eingangsdatum:	20.08.2018
Befreiungen:	- Abweichende EFH - Überschreitung der Baugrenze

Der Neubau nimmt die Erdgeschossfußbodenhöhe von 553,20 ü.NN auf, welche auch im Bestandsgebäude vorhanden ist. Daher liegt im Bauantrag eine den Festsetzungen des

Bebauungsplans um 10 cm abweichende EFH von 553,30 ü.NN vor.

Der Neubau überschreitet mit seiner nördlichen Längs- und westlichen Querseite geringfügig die festgesetzte Baugrenze. Aufgrund des öffentlichen Interesses des Bauvorhabens und der Geringfügigkeit der Überschreitung (max. 1m) kann eine Befreiung erteilt werden.

Grundzüge der Planung sind nicht betroffen.

Die notwendige Abstandsfläche entlang der Nordfassade liegt geringfügig auf dem öffentlichen Fußweg Flst. 295.

Die auf dem östlichen Teil des Grundstücks gelegenen 20 neuen Stellplätze werden auf der im Bebauungsplan festgesetzten `Reservefläche für Gemeinbedarf` erstellt.

Das Bauvorhaben entspricht, bis auf die gering abweichende EFH und der geringen Überschreitung der Baugrenze den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen zu erteilen.

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsratsrat Zollenreute erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.
2. Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Großer Esch II“ nach §§ 36, 31 (2) BauGB werden erteilt:
 - Abweichende Erdgeschossfußbodenhöhe
 - Überschreitung der Baugrenze

Beschluss-Nr. 4
Verschiedenes

ZUR BEURKUNDUNG

Ortsvorsteher:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....