

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

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates  
Zollenreute**

**vom 29.11.2018**

**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.

- 4 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 5 Protokoll, Bekanntgaben und Mitteilungen
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Ausscheiden des Ortschaftsrates Siegfried Ott
- 8 Fuß- und Radweg Rugetsweiler, Bruckstraße zur L 285 -  
Herstellungsvarianten  
Vorlage: 70/014/2018
- 9 Verkehrsberuhigte Bereich Imterstr. 46, Bereich Feuerwehrhaus, DGH  
Vorlage: 70/013/2018
- 10 Baugesuche
- 10.1 Neubau einer Zimmerei mit Wohnhaus und Büro, Fundschmidhof 1, 88326  
Aulendorf -  
Zollenreute, Flst. 332  
Vorlage: 40/343/2018/1
- 11 Verschiedenes

**Beschluss-Nr. 4**

**Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung**

OV Allgayer begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

**Beschluss-Nr. 5**  
**Protokoll, Bekanntgaben und Mitteilungen**

**Beschluss-Nr. 6**  
**Einwohnerfragestunde**

**Beschluss-Nr. 7**

**Ausscheiden des Ortschaftsrates Siegfried Ott**

**Beschluss-Nr. 8**

**Fuß- und Radweg Rugetsweiler, Bruckstraße zur L 285 - Herstellungsvarianten**  
**Vorlage: 70/014/2018**

Zur Herstellung eines Fuß- und Radweges von der Bruckstraße zur L 285 wurden verschiedene Varianten untersucht.

Der Weg verläuft entlang der Gasstation zum Grundstück Carthago und dann entlang der Firmeneinzäunung zur L 285. Die Wegstrecke ist 260 Meter lang und sollte mit einer Breite von 1,5 m hergestellt werden.

Variante 1) Wassergebundene Kiesschicht ohne Randeinfassung	25.190,35 €
Variante 2) Rasengittersteine 10 cm ohne Randeinfassung	30.079,64 €
Randeinfassung mit Betonrandsteinen	24.717,19 €
Unterhalt je Pflegegang der Kiesschicht	2.693,40 €
Variante 3) Oberfläche mittels Asphalttragschicht 10 cm, Körnung 0/16	33.443,60 €

**Der Ortschaftsrat Zollenreute spricht sich für die Herstellungsvariante 3 aus. Der Rad- und Fußweg, Rugetsweiler zur L 285 soll mittels Asphalttragschicht 10 cm, Körnung 0/16 hergestellt werden.**

**Beschluss-Nr. 9**

**Verkehrsberuhigte Bereich Imterstr. 46, Bereich Feuerwehrhaus, DGH**  
**Vorlage: 70/013/2018**

**Ausgangssituation:**

Aus dem Ortschaftsrat wurde angeregt, eingangs der Imterstraße entlang des öffentlichen Gebäudes DGH-Feuerwehrhaus, die Beantragung eines verkehrsberuhigten Bereiches zu thematisieren.

Jüngst wurde über einen verkehrsberuhigten Bereich im Baugebiet Safranmoos beraten. Dazu hat das Hauptamt die Sachlage ausgearbeitet.

Das Hauptamt hat hierzu wie folgt Stellung genommen:

Innerhalb dieses Bereiches gilt:

- Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.
- Der Fahrzeugverkehr muss Schrittgeschwindigkeit einhalten.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Nach einem Gerichtsurteil ist das Überholen im verkehrsberuhigten Bereich per se ausgeschlossen. In einem verkehrsberuhigten Bereich muss man nach einem Urteil des Landgerichtes Dortmund nicht damit rechnen, überholt zu werden.
- Das Parken ist in einem verkehrsberuhigten Bereich nach einem Beschluss des Oberlandesgerichtes Köln vom 30. Mai 1997 (Az.: Ss 136/97(Z) auch in Fahrtrichtung links erlaubt, auch wenn der verkehrsberuhigte Bereich weder eine Einbahnstraße ist noch dort auf der rechten Seite Schienen verlegt sind, da es sich bei einem verkehrsberuhigten Bereich nicht um eine Fahrbahn im Sinne des § 12 Abs. 4 StVO handelt.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.
- Beim Ausfahren aus einem verkehrsberuhigten Bereich ist gemäß § 10 StVO eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer auszuschließen. Wie beim Ausfahren aus einem Grundstück ist man gegenüber allen anderen Verkehrsteilnehmern wartepflichtig. Rechts-vor-Links gilt nicht. Dies ist nach Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes sogar der Fall, wenn zwischen dem Verkehrszeichen „Ende des verkehrsberuhigten Bereichs“ und der Hauptstraße noch bis zu 30 Meter zurückzulegen sind.

**Der Ortschaftsrat berät über die Sachlage.**



**Beschluss-Nr. 10**

**Baugesuche**

**Beschluss-Nr. 10.1**

**Neubau einer Zimmerei mit Wohnhaus und Büro, Fundschmidhof 1, 88326**

**Aulendorf -**

**Zollenreute, Flst. 332**

**Vorlage: 40/343/2018/1**

Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für den Neubau einer Zimmerei mit Wohnhaus und Büro als Ersatzbau für das landwirtschaftliche Ökonomiegebäude mit Wohnteil auf dem Flurstück 332, Fundschmidhof 1 in Aulendorf Zollenreute.



Der Antragsteller beabsichtigt das starke Mängel und Misstände aufweisende Hofgebäude abzureißen und einen Ersatzbau zu errichten. Das neue Gebäude soll mit einer ca. 25 % größeren Grundfläche im Stil eines landwirtschaftlichen Ökonomiegebäudes mit Wohnteil mit einer Grundfläche von 35,95 m x 17,10 m und einer Gesamthöhe von 13,58 m an der gleichen Stelle errichtet werden.

Für den Ökonomieteil ist die Nutzung als Zimmerei mit Abbundhalle vorgesehen. Im Zwischenbau (Tenne) sind auf zwei Ebenen Technik und Büroräume eingeplant. Der Wohnteil schließt sich nach Norden hin an.

Die Gestaltung des Neubaus entspricht hinsichtlich Dachform, Fassadengestaltung und Raumaufteilung einem die Kulturlandschaft prägenden Bauernhofgebäudes.

Der Antragsteller ist Zollenreuter Bürger und betreibt bereits eine Zimmerei in der Fridolin-Stark-Straße. An diesem Standort ist die betrieblich notwendige Erweiterungsmöglichkeit nicht gegeben. Der Fundschmidhof ist in Familienbesitz. Eine

Weiterführung als Landwirtschaft ist nicht gegeben. Mit der geänderten Nutzung als Zimmerei würde das die Landschaft prägende Anwesen erhalten bleiben.

### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan:	Außenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB
Gemarkung:	Zollenreute
Eingangsdatum:	13.11.2018

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, deshalb ist eine Prüfung nach § 35 BauGB vorzunehmen.

Im Vorfeld der Bauvoranfrage wurde ein Ortstermin angesetzt, um Lage und Zustand der Gebäude zu bewerten und eine Genehmigungsfähigkeit zu prüfen.

Das Anwesen wird vom Landratsamt als kulturlandschaftsprägend eingeordnet. Einer Nutzungsänderung kann zum Erhalt des Anwesens zugestimmt werden.

Das Landratsamt hat aufgrund des Zustands des Bestandes die Genehmigung eines Neubaus von Ökonomiegebäude mit Wohnteil mit etwas vergrößerter Grundfläche in Aussicht gestellt.

Gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB können zulässigerweise errichtete Wohngebäude durch einen gleichartigen Neubau ersetzt werden anstatt eine möglicherweise inadäquate Modernisierungsmaßnahme vorzunehmen.

§ 35 (4) Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind.

§ 35 (4) 2 Die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
- c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
- d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB liegen somit vor. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

**Der Ortschaftsrat Zollenreute erteilt sein Einvernehmen zur Bauvoranfrage.**

**Beschluss-Nr. 11**  
**Verschiedenes**

**ZUR BEURKUNDUNG !**

Ortsvorsteher:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....