

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

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates  
Zollenreute**

**vom 21.03.2019**

**im Dorfgemeinschaftshaus Zollenreute**

**Beginn: 20:20 Uhr**

**Ende: 20:48 Uhr**

**Anwesend:**

**Ortsvorsteher/in**

Bernhard Allgayer

**Ortschaftsrat/rätin**

Stephan Dangel, Ortschaftsrat  
Jürgen Hirschmann, Ortschaftsrat  
Klaus Poppenmaier, Ortschaftsrat  
Stephan Wülfrath 1. Stv. Ortsvorsteher

**Verwaltung**

Bürgermeister Matthias Burth

**Schriftführer/in**

Andrea Koch

**Abwesend:**

Beatrice Metzger 2. Stv. Ortsvorsteherin  
Peter Sonntag, Ortschaftsrat  
Cornelius Strasser, Ortschaftsrat

## **Tagesordnung**

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Protokoll, Bekanntgaben und Mitteilungen
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Antrag auf verkehrsberuhigten Bereich in der Imterstraße, Bereich Feuerwehrhaus/DGH  
Vorlage: 70/013/2018
- 5 Baugesuche
- 5.1 Verlängerung der Baugenehmigung der Maschinen- und Lagerhalle, Wallenreute, Flst. Nr. 285, Aulendorf/Zollenreute  
Vorlage: 40/365/2019/1
- 5.2 Erweiterung Wohnhaus  
Zollenreute, Vogelplatz 2, Flst. 383  
Vorlage: 40/375/2019/1
- 5.3 Aufstellen eines Bürocontainers, einer Halle und einer Doppelgarage  
Zollenreute, Alte Kiesgrube 28, Flst. 134/17  
Vorlage: 40/370/2019/1
- 6 Verschiedenes

**Beschluss-Nr. 1**

**Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung**

OV Allgayer begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.  
Es gibt keinen Antrag zur Änderung der Tagesordnung.

**Beschluss-Nr. 2**  
**Protokoll, Bekanntgaben und Mitteilungen**

Das Protokoll der Sitzung vom 29.11.2019 wird zur Unterzeichnung durchgereicht.

**Beschluss-Nr. 3**  
**Einwohnerfragestunde**

**Beschluss-Nr. 4**

**Antrag auf verkehrsberuhigten Bereich in der Imterstraße, Bereich  
Feuerwehrhaus/DGH  
Vorlage: 70/013/2018**

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 Zollenreute beantragt mit 3 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme, in der Imterstrasse, von der Einfahrt L 284 entlang dem öffentlichen Grundstück Imterstr. 46 (DGH/Feuerwehrhaus) bis nach der Rechtskurve, vor der dann folgenden Gabelung einen verkehrsberuhigten Bereich einzurichten.**

**Beschluss-Nr. 5**

**Baugesuche**

**Beschluss-Nr. 5.1**

**Verlängerung der Baugenehmigung der Maschinen- und Lagerhalle, Wallenreute,  
Flst. Nr. 285, Aulendorf/Zollenreute  
Vorlage: 40/365/2019/1**

Die Bauherrschaft hat mit Schreiben vom 30.01.2019 die Verlängerung der Baugenehmigung BA/1377/2015 vom 02.02.2016 für den Neubau einer Maschinen- und Heubergehalle beantragt.

Die Baugenehmigung bezieht sich auf das Grundstück Flst. Nr. 285, Wallenreute, in Aulendorf.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Außenbereich  
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB  
Gemarkung: Zollenreute

Nach § 62 LBO BW erlischt eine Baugenehmigung, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach der Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung begonnen oder wenn sie nach diesem Zeitraum ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann mit einem schriftlichen Antrag um jeweils bis zu drei Jahren verlängert werden.

Die Bauherrschaft hat am 30.01.2019 fristgerecht einen Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.02.2016 bei der Stadt Aulendorf eingereicht.

Bei der Verlängerung einer Baugenehmigung handelt es sich in der Sache letztlich um eine Neuerteilung mit der Folge, dass das Einvernehmen der Gemeinde einzuholen ist.

Eine Verlängerung der Baugenehmigung ist nur möglich, wenn das Vorhaben zu dem Zeitpunkt, zu dem über den Antrag entschieden wird, noch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Als öffentlich-rechtliche Vorschriften sind hier die baurechtlichen Bestimmungen nach § 35 BauGB zu prüfen.

Bei der erneuten Prüfung haben sich keine Gründe ergeben, die gegen eine Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 35 BauGB sprechen. Deshalb ist der AUT an seine ursprüngliche Entscheidung über das bereits erteilte Einvernehmen gebunden.

Eigentumsveränderungen bei den Angrenzern haben sich seit der Erteilung der Baugenehmigung und letzten Verlängerung nicht ergeben, so dass keine erneute Angrenzeranhörung durchgeführt werden muss.

Nachdem aufgrund der derzeitigen Sach- und Rechtslage keine entgegenstehenden Belange erkennbar sind, die eine Ablehnung aus planungsrechtlicher Sicht begründen könnten, schlägt die Verwaltung vor, dem Verlängerungsantrag der Baugenehmigung zuzustimmen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 13.02.2019 der Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.02.2016 zugestimmt.

**Der Ortschaftsrat Zollenreute erteilt einstimmig sein Einvernehmen zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.02.2016.**

**Beschluss-Nr. 5.2**  
**Erweiterung Wohnhaus**  
**Zollenreute, Vogelplatz 2, Flst. 383**  
**Vorlage: 40/375/2019/1**

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren einen Anbau an das bestehende Wohnhaus Vogelplatz 2, Flst. 383 in Zollenreute.

Die Erweiterung des Wohnraumes soll eingeschossig als Flachdachbaukörper an der südlichen Giebelseite des zweigeschossigen Wohnhauses erstellt werden.  
Der Anbau erhält die Außenmasse 9,00 m x 4,74 m sowie eine Höhe von ca. 3,70 m.

Die Grundfläche des Wohnhauses erfährt durch den Anbau eine Erweiterung um ca. 40 %. Eine Erweiterung des Wohnhauses im geplanten Umfang ist genehmigungsfähig.

Für eine Belichtung der Unterkellerung des Anbaus mit Fenster soll eine Abgrabung im Gelände vorgenommen werden.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan:	Außenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB
Gemarkung:	Zollenreute
Eingang:	22.02.2019

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

Das beantragte Bauvorhaben dient keinem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Somit liegt keine Privilegierung vor.

Das Bauvorhaben ist jedoch nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zulässig. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Dies ist hier gegeben.

Im Vorfeld sind von der Bauherrschaft Gespräche zum Vorhaben mit dem Landratsamt als Genehmigungsbehörde geführt worden.

Das Landratsamt beabsichtigt das Vorhaben mit entsprechenden Auflagen trotz des fehlenden Abstands zu weiteren Gebäuden auf dem Grundstück zu genehmigen.

Für das Flachdach ist eine Dachbegrünung wünschenswert. Die Bauherrschaft wird gebeten dies umzusetzen.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 20.03.2019 wurde dem Vorhaben, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Zollenreute zugestimmt.

- 1. Der Ortschaftsrat Zollenreute erteilt dem Vorhaben einstimmig sein Einvernehmen.**
- 2. Das Landratsamt wird gebeten die erforderlichen Abstandsflächen zu prüfen.**
- 3. Die Bauherrschaft wird gebeten eine Dachbegrünung auf dem eingeschossigen Flachdach umzusetzen.**



### **Beschluss-Nr. 5.3**

#### **Aufstellen eines Bürocontainers, einer Halle und einer Doppelgarage Zollenreute, Alte Kiesgrube 28, Flst. 134/17 Vorlage: 40/370/2019/1**

##### **Ausgangssituation:**

Die Bauherrschaft beantragt im Rahmen eines Bauantrages die Errichtung eines Bürocontainers sowie einer Halle und 2 Fertiggaragen auf dem Flst. Nr. 134/17, Alte Kiesgrube 28, in Aulendorf-Zollenreute.

Die Bauwerke sind in Containerbauweise oder als Fertigteilbauweise mit Flachdach geplant. Der Bürocontainer erhält die Maße 7,00 m x 4,80 m und die Höhe 2,80 m.

Die geplante Halle soll die Außenmaße 10,00 m x 8,00 m mit einer Gesamthöhe von 3,20 m erhalten.

Die beiden Fertiggaragen, die in direktem Anschluss an die Halle errichtet werden, haben eine Grundfläche von 5,70 m x 5,80 m und sind 2,33 m hoch.

Es sind bereits zwei bestehende Bürocontainer auf dem Grundstück vorhanden.

Der Antragsteller betreibt auf dem Grundstück einen KFZ-Handel.

##### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan:	Achberg III vom 08.07.1994
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB
Gemarkung:	Zollenreute
Eingang Bauantrag:	18.02.2019

Das geplante Bauvorhaben hält die planungsrechtlichen Festlegungen (GEe, III, GRZ0,8; GFZ 1,6; FD 0-5°, THmax=9m) des qualifizierten Bebauungsplanes „Achberg III“ ein. Als Dachformen sind Flachdach oder Sheddach 5° festgesetzt.

Die geplanten Bauwerke liegen innerhalb der festgesetzten Baugrenze.

Der Ausschuss erhält das Vorhaben daher zur Kenntnis.

Bezüglich der fehlenden Baumpflanzungen ist die Verwaltung mit dem Antragsteller und den Nachbarn in Kontakt.

Auf dem Grundstück (2.400 m<sup>2</sup>) sind neben dem mit Planzeichen festgesetzten Pflanzgebot für 7 Bäume mindestens weitere 5 Bäume nach der Pflanzliste D des Bebauungsplanes Achberg III zu pflanzen (je angefangene 500 m<sup>2</sup> mind. 1 Baum).

Über die Entscheidung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 20.03.2019 wird informiert.

- 1. Der Ortschaftsrat Zollenreute nimmt das Vorhaben zu Kenntnis.**
- 2. Auf dem Grundstück (2.400 m<sup>2</sup>) sind neben dem mit Planzeichen festgesetzten Pflanzgebot für sieben Bäume mindestens weitere fünf Bäume nach der Pflanzliste D des Bebauungsplanes Achberg III zu pflanzen (je angefangene 500 m<sup>2</sup> mind. ein Baum).**

**Beschluss-Nr. 6**  
**Verschiedenes**

**ZUR BEURKUNDUNG !**

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....