

Einladung

– öffentlich –

Sitzung 35

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag, den 04.04.2022, 19.30 Uhr**, in der **Goldberghalle Oberried**, werden Sie herzlich eingeladen. Sie werden gebeten, entsprechend § 34 Abs. 3 GemO Baden-Württemberg an der Sitzung teilzunehmen. Wer gesundheitliche Bedenken für sich bzw. seine Angehörigen hat, ist zur Teilnahme nicht verpflichtet. Aus Gründen des Infektionsschutzes werden keine Getränke gestellt, bitte bringen Sie sich bei Bedarf selbst etwas mit. Bitte beachten Sie, dass wir während der Sitzung gegebenenfalls lüften müssen und dies zu einer eher kühlen Raumtemperatur führen kann. Im Übrigen gilt das jeweils aktuelle Hygienekonzept der Gemeinde für die Durchführung von Gemeinderatssitzungen in der Goldberghalle. Um entsprechende Beachtung wird gebeten. Bitte nutzen Sie die Möglichkeit, sich bei der Gemeindeverwaltung einen Antigen-Schnelltest zu besorgen und testen Sie sich unmittelbar vor der Sitzung selbst zu Hause.

Nachfolgend die Tagesordnungspunkte:

1. Bekanntgaben
2. Bauantrag Talstraße 65, Flst.Nr. 28/4, Mederlehof, hier: Nutzung der Tenne zu einem Versammlungsraum nach VStättVO, Einbau einer Heizung und Belichtungselementen in der Dachfläche sowie statische Ertüchtigung im EG und OG
3. Energetische Sanierung und gegebenenfalls Umbau ehemaliges Rathaus Zastler, hier: Bestandserfassung
4. Verschiedenes
5. Frageviertelstunde



Klaus Vosberg, Bürgermeister

**TOP 2 Bauantrag Talstraße 65, Flst.Nr. 28/4, Mederlehof, hier:
Nutzung der Tenne zu einem Versammlungsraum nach
VStättVO, Einbau einer Heizung und Belichtungselementen in
der Dachfläche sowie statische Ertüchtigung im EG und OG**

Beschlussantrag:

Ein Beschlussvorschlag wird in der Sitzung unterbreitet.

Sachverhalt:

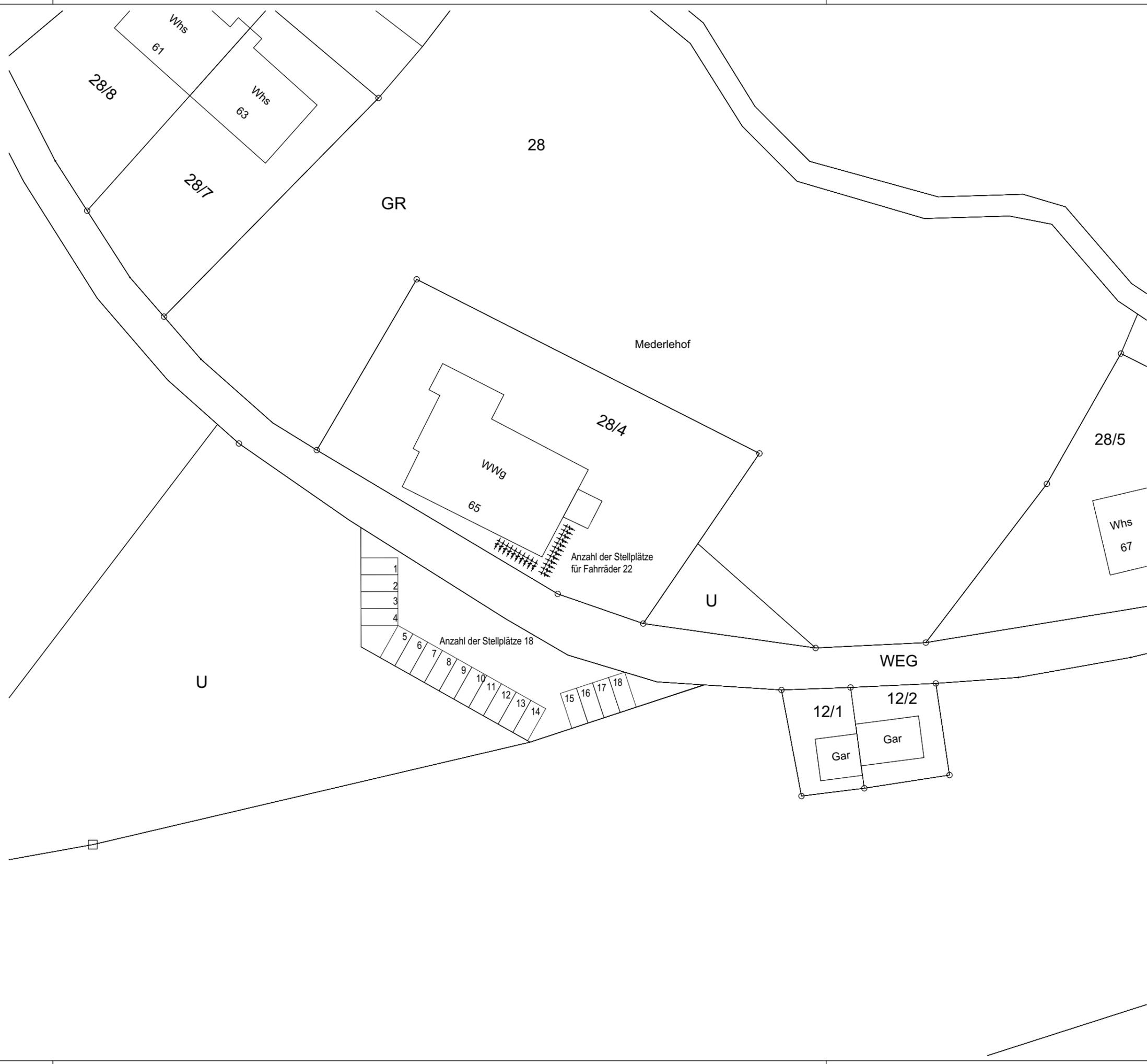
Die Bauherrin beantragt für das bestehende Gebäude (Mederlehof) die Umnutzung der Tenne zu einem Versammlungsraum nach der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO), den Einbau einer Heizung und Belichtungselementen in der Dachfläche sowie die statische Ertüchtigung im EG und OG auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 38/4, Talstraße 65 im Ortsteil Zastler.

Das Bauvorhaben wurde bereits zweimal im Gemeinderat behandelt. Zunächst im September 2019. Der Gemeinderat hatte damals sein Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt sollte jedoch darauf hingewiesen werden, dass die Nachbarn im Hinblick auf den Zu- und Abfahrtslärm zur Versammlungsstätte entsprechende Lärmbelästigungen befürchten und die Thematik durch die Fachbehörden geprüft werden soll.

Bevor eine Baugenehmigung erteilt wurde, hatte die Bauherrschaft dann das Architekturbüro gewechselt, das die Pläne überarbeitet hatte. Diese haben sich im Wesentlichen nicht verändert. In seiner Sitzung am 25.10.2021 hatte der Gemeinderat jedoch das Einvernehmen zu den aktualisierten Plänen versagt (bezüglich der Einzelheiten und der Gründe wird auf das Protokoll zu dieser Sitzung verwiesen). Die Verwaltung wurde vom Gemeinderat damit beauftragt, mit der Bauherrschaft Kontakt aufzunehmen und nach Wegen für ein verträgliches und einvernehmliches Konzept zu suchen. Mit der Bauherrschaft wurde nun vereinbart, dass diese das Bauvorhaben im Gemeinderat nochmals ausführlich vorstellt und insbesondere aus ihrer Sicht bestehende Missverständnisse ausräumt.

Der Ortschaftsrat Zastler wurde zu diesem Tagesordnungspunkt eingeladen, sodass auch dieses Gremium Fragen zum Baugesuch stellen kann. Vor der Beschlussfassung durch den Gemeinderat wird der Ortschaftsrat entsprechend angehört.

Bezüglich des gemeindlichen Einvernehmens wird darauf hingewiesen, dass sich das Grundstück im Außenbereich befindet. Es handelt sich um eine Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden im Sinne von § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB.



sutter³ GmbH & Co.KG
 Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
 Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
 Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
 info@sutter3.de | www.sutter3.de

Projekt
Zastler - Mederlehof

Planunterteilung
Genehmigungsphase

Lageplan inkl. Stellplätze **La01**

Maßnahme
 Nutzungsänderung der Tenne, statische Ertüchtigung im EG, OG und DG

Grundstück/Bauort Talstraße 65 79254 Oberried-Zastler Flst.-Nr.: 28/4	Gezeichnet pst Projektleiter ds
--	--

Projekt Nr. 2020186	freigegeben
------------------------	-------------

Layoutname/Plancode A4La La01	
---	--

Plandatum 19.04.2021	
--------------------------------	--

Maßstab 1:500	Planverfasser
-------------------------	---------------

Plangröße in mm 420/297	
-----------------------------------	--

Dateiname ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln	
--	--



- Legende**
- neues Bauteil
 - neuer Beton oder Stahlbeton
 - vorhandene Bauteile
 - zu beseitigende Bauteile

Index	Datum	Änderungsbeschreibung	Bearbeiter

sutter³ GmbH & Co.KG
 Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
 Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
 Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
 info@sutter3.de | www.sutter3.de

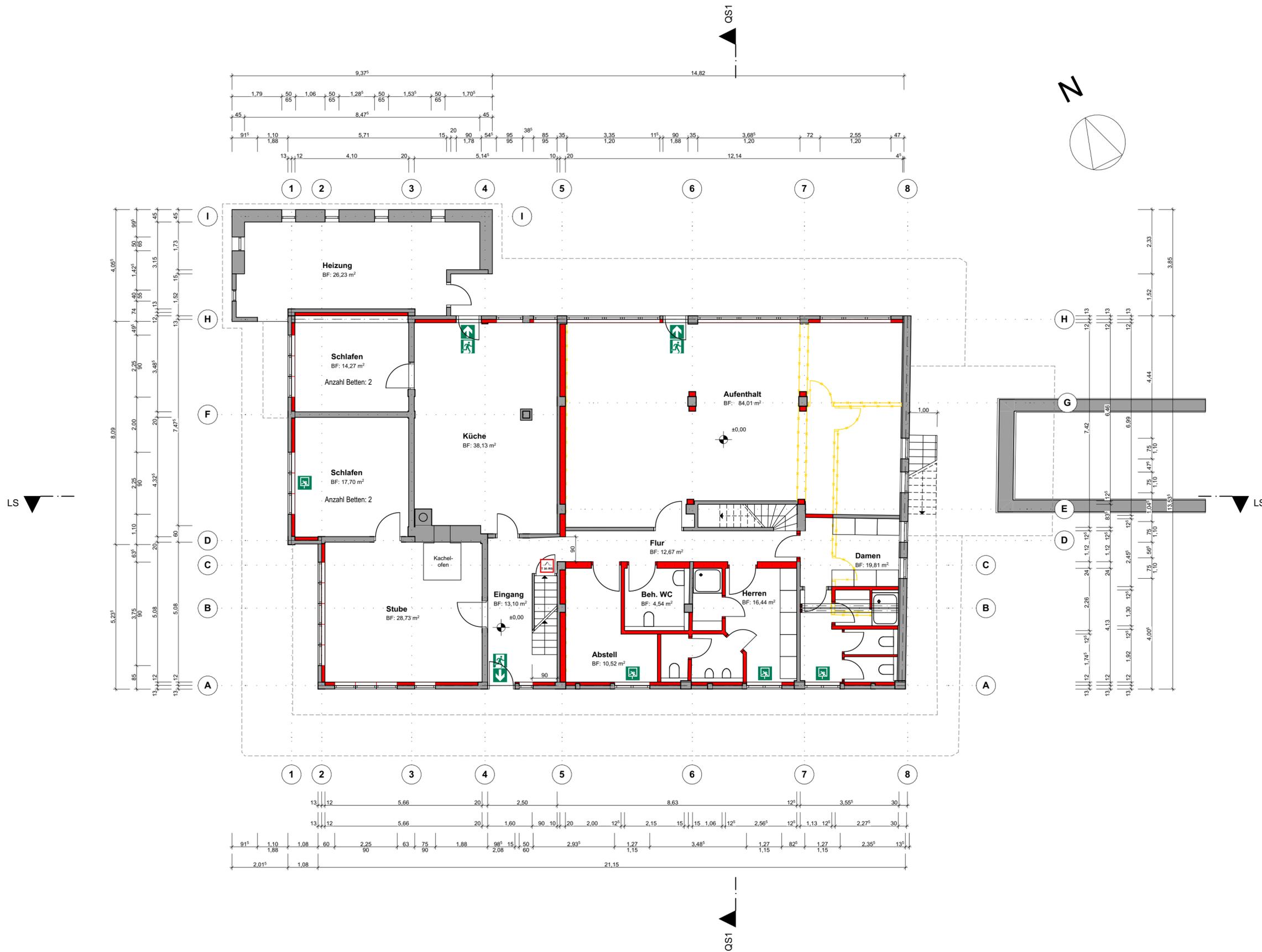
Projekt
Zastler - Mederlehof

Planbezeichnung
Genehmigungsplanung

KG **G00 A**

Maßnahme
 Nutzungsänderung der Tenne, statische Ertüchtigung im EG,
 OG und DG

Grundstück/Bauort Talstraße 65 79254 Oberried-Zastler Flst.-Nr.: 28/4	Gezeichnet pst Projektleiter ds
Projekt Nr. 2020186	freigegeben
Layoutname/Plancode A4G G00 A	Planverfasser
Plandatum 19.04.2021	
Maßstab 1:100 Plangröße in mm 591/421	
Dateiname ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln	



Legende

- neues Bauteil
- neuer Beton oder Stahlbeton
- vorhandene Bauteile
- zu beseitigende Bauteile

Index	Datum	Änderungsbeschreibung	Bearbeiter

sutter³ GmbH & Co.KG
 Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
 Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
 Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
 info@sutter3.de | www.sutter3.de

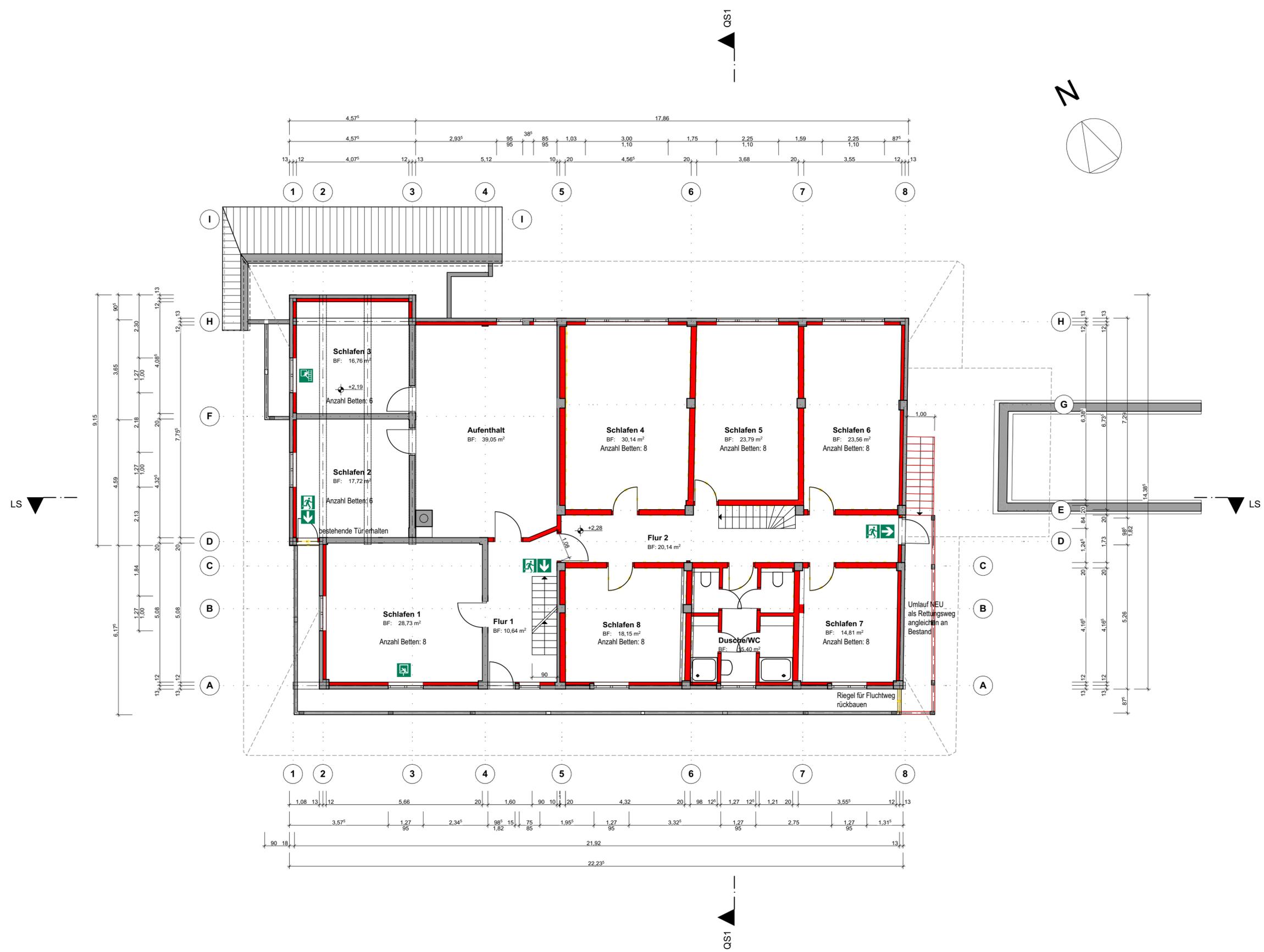
Projekt
Zastler - Mederlehof

Planbezeichnung
Genehmigungsplanung

EG **G01 A**

Maßnahme
 Nutzungsänderung der Tenne, statische Ertüchtigung im EG,
 OG und DG

Grundstück/Bauort Talstraße 65 79254 Oberried-Zastler Flst.-Nr.: 28/4	Gezeichnet pst Projektleiter ds
Projekt Nr. 2020186	freigegeben
Layoutname/Plancode A4G G01 A	
Plandatum 19.04.2021	
Maßstab 1:100 Plangröße in mm 591/421	Planverfasser
Dateiname ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln	



- Legende**
- neues Bauteil
 - neuer Beton oder Stahlbeton
 - vorhandene Bauteile
 - zu beseitigende Bauteile

Index	Datum	Änderungsbeschreibung	Bearbeiter

sutter³ GmbH & Co.KG
 Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
 Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
 Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
 info@sutter3.de | www.sutter3.de

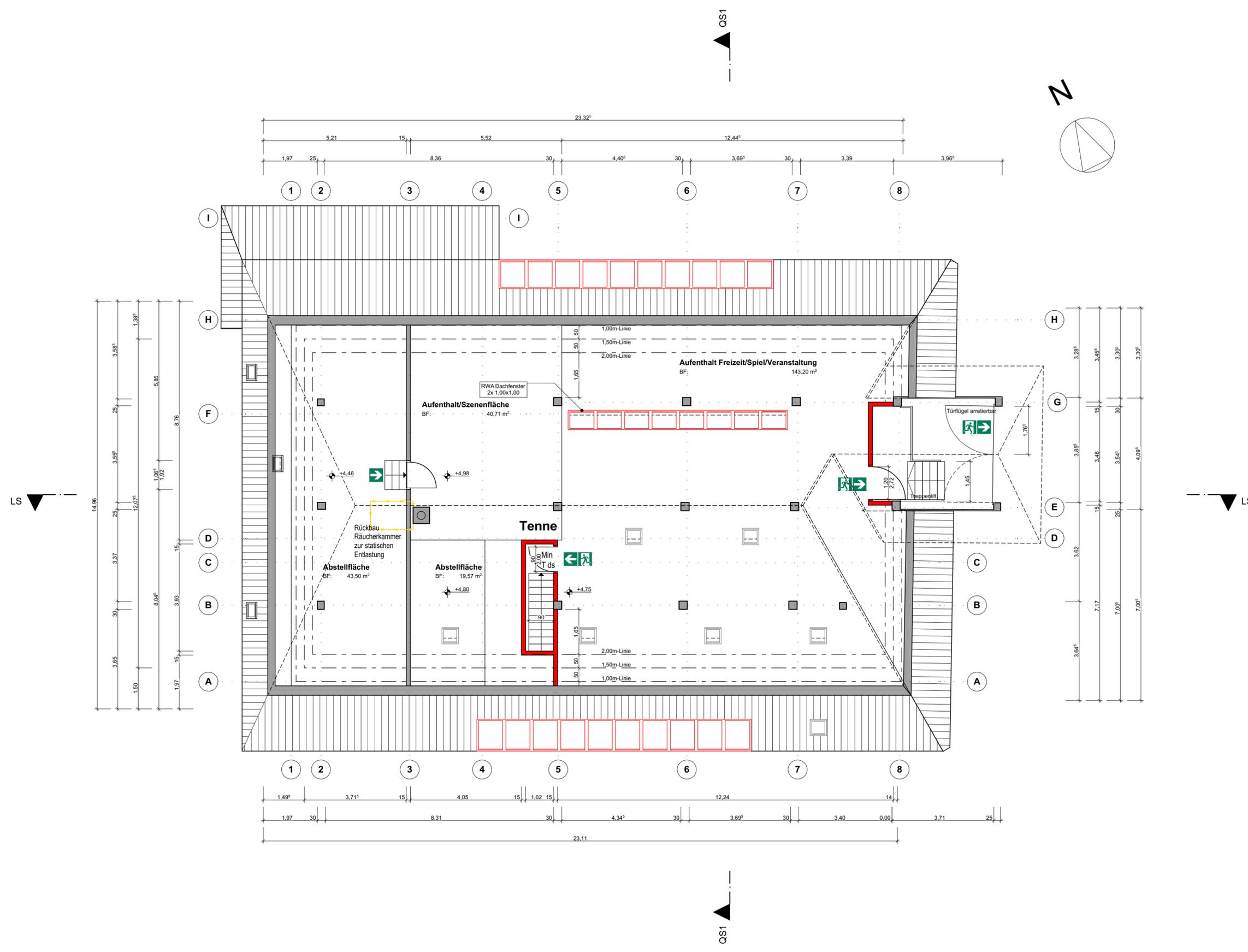
Projekt
Zastler - Mederlehof

Planbezeichnung
Genehmigungsplanung

OG **G02 A**

Maßnahme
 Nutzungsänderung der Tenne, statische Ertüchtigung im EG, OG und DG

Grundstück/Bauort Talstraße 65 79254 Oberried-Zastler Flst.-Nr.: 28/4	Gezeichnet pst Projektleiter ds
Projekt Nr. 2020186	freigegeben
Layoutname/Plancode A4G G02 A	
Plandatum 19.04.2021	
Maßstab 1:100	Planverfasser
Plangröße in mm 591/421	
Dateiname ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln	



- Legende**
- neues Bauteil
 - neuer Beton oder Stahlbeton
 - vorhandene Bauteile
 - zu beseitigende Bauteile

Index	Datum	Änderungsbeschreibung	Bearbeiter

sutter³ GmbH & Co.KG
 Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
 Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
 Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
 info@sutter3.de | www.sutter3.de

Projekt
Zastler - Mederlehof

Planbezeichnung
Genehmigungsplanung

DG **G03 A**

Maßnahme
 Nutzungsänderung der Tenne, statische Ertüchtigung im EG, OG und DG

Grundstück/Bauort Talstraße 65 79254 Oberried-Zastler Flst.-Nr.: 28/4	Gezeichnet pst Projektleiter ds
Projekt Nr. 2020186	freigegeben
Layoutname/Plancode A4G G03 A	Planverfasser
Plandatum 19.04.2021	
Maßstab 1:100 Plangröße in mm 591/421	
Dateiname ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln	



- Legende**
- neues Bauteil
 - neuer Beton oder Stahlbeton
 - vorhandene Bauteile
 - zu beseitigende Bauteile

Index	Datum	Änderungsbeschreibung	Bearbeiter



sutter³ GmbH & Co.KG
 Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
 Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
 Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
 info@sutter3.de | www.sutter3.de

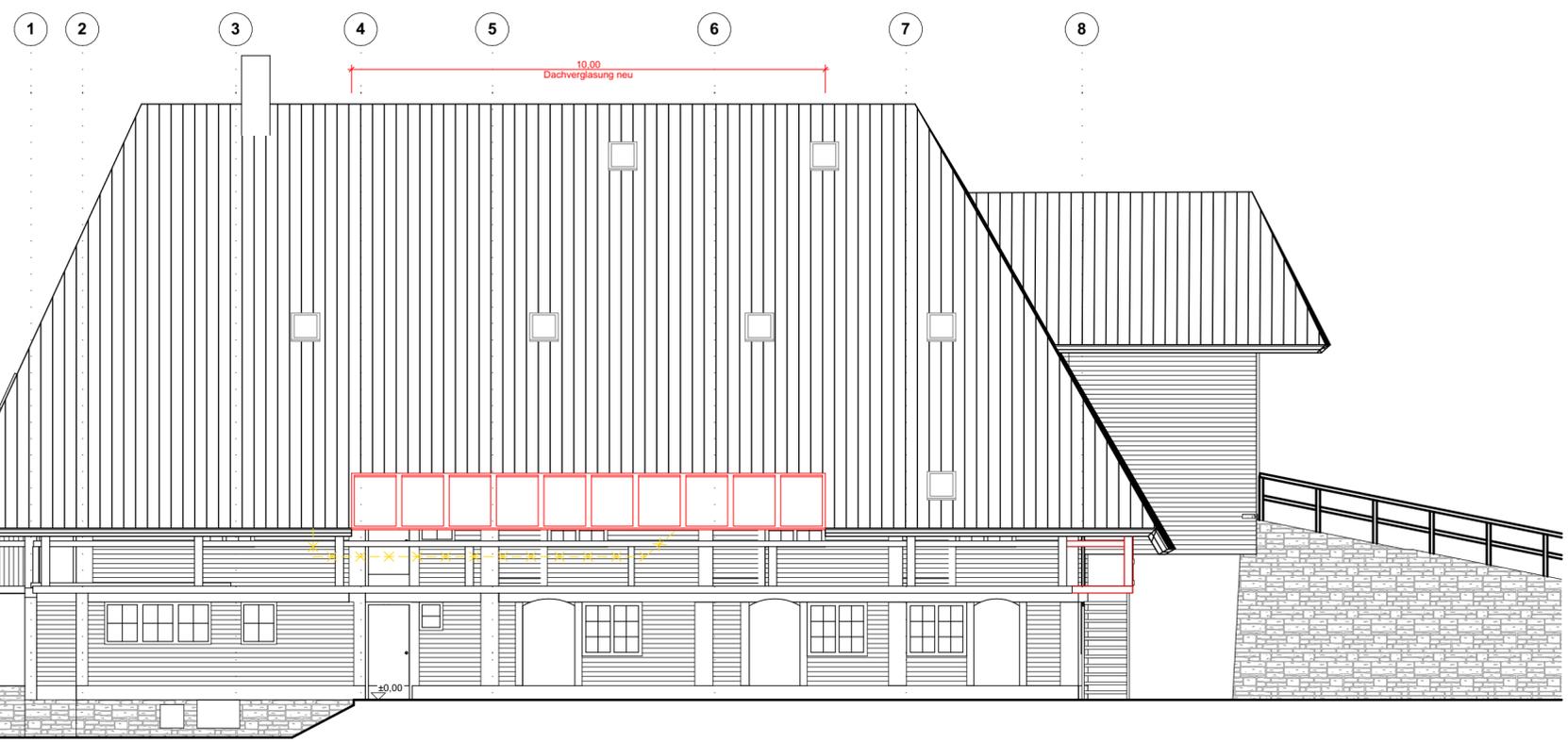
Projekt
Zastler - Mederlehof

Planbezeichnung
Genehmigungsplanung

A1 Ansicht Nord-West
A2 Ansicht Süd-West **A01 A**

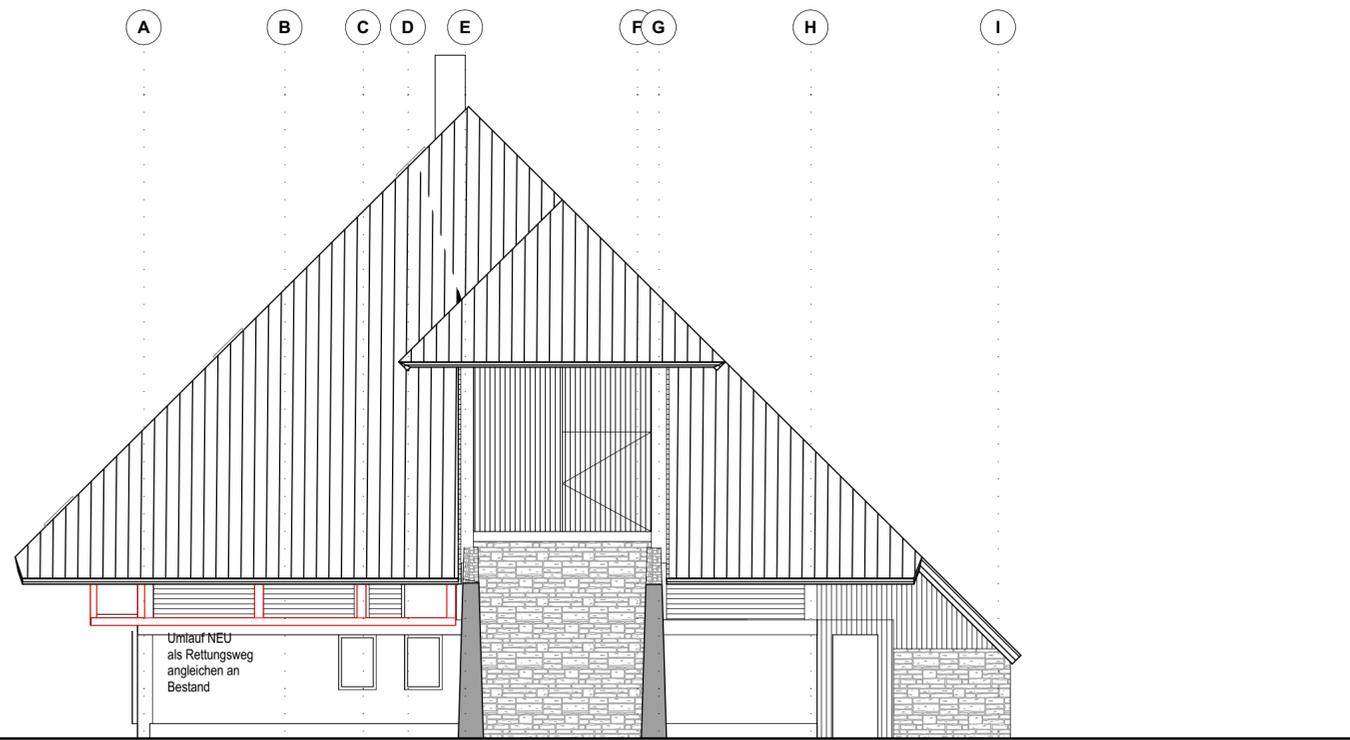
Maßnahme
 Nutzungsänderung der Tenne, statische Ertüchtigung im EG, OG und DG

Grundstück/Bauort Talstraße 65 79254 Oberried-Zastler Flst.-Nr.: 28/4	Gezeichnet pst Projektleiter ds
Projekt Nr. 2020186	freigegeben
Layoutname/Plancode A4A A01 A	
Plandatum 19.04.2021	
Maßstab 1:100 Plangröße in mm 591/421	Planverfasser
Dateiname ZMH_Genehmigungsplanung_	



A1 **Ansicht Nord-West** **1:100**

A2 **Ansicht Süd-West** **1:100**



Ansicht Süd-Ost

1:100

Legende

- neues Bauteil
- neuer Beton oder Stahlbeton
- vorhandene Bauteile
- zu beseitigende Bauteile

Index	Datum	Änderungsbeschreibung	Bearbeiter



sutter³ GmbH & Co.KG
 Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
 Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
 Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
 info@sutter3.de | www.sutter3.de

Projekt

Zastler - Mederlehof

Planbezeichnung

Genehmigungsplanung

A3 Ansicht Süd-Ost

A4 Ansicht Nord-Ost

A02 A

Maßnahme

Nutzungsänderung der Tenne, statische Ertüchtigung im EG, OG und DG

Grundstück/Bauort
 Talstraße 65
 79254 Oberried-Zastler
 Flst.-Nr.: 28/4

Gezeichnet
pst
 Projektleiter
ds

Projekt Nr.
 2020186

freigegeben

Layoutname/Plancode
A4A A02 A

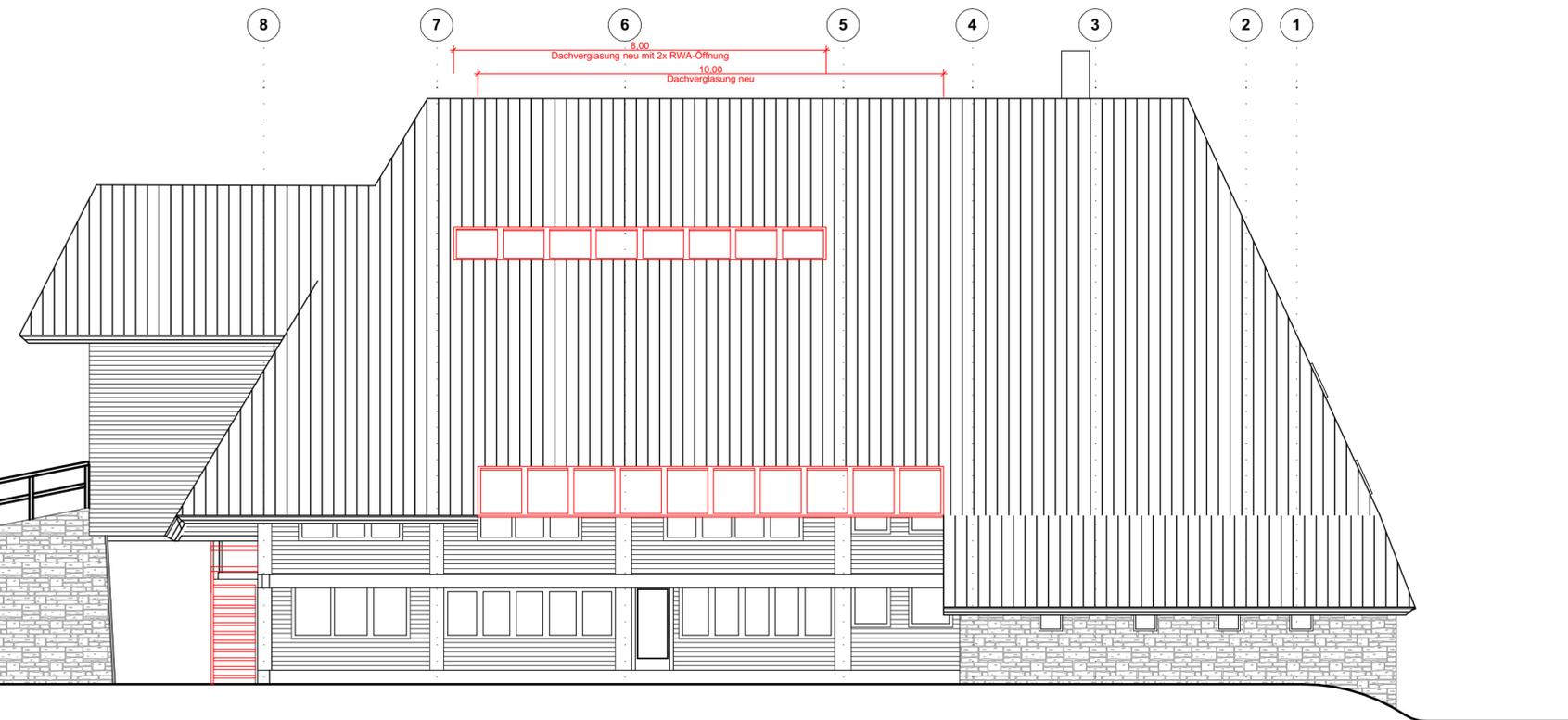
Plandatum
19.04.2021

Maßstab
1:100

Planverfasser

Plangröße in mm
591/421

Dateiname
ZMH_Genehmigungsplanung_



Ansicht Nord-Ost

1:100



LS

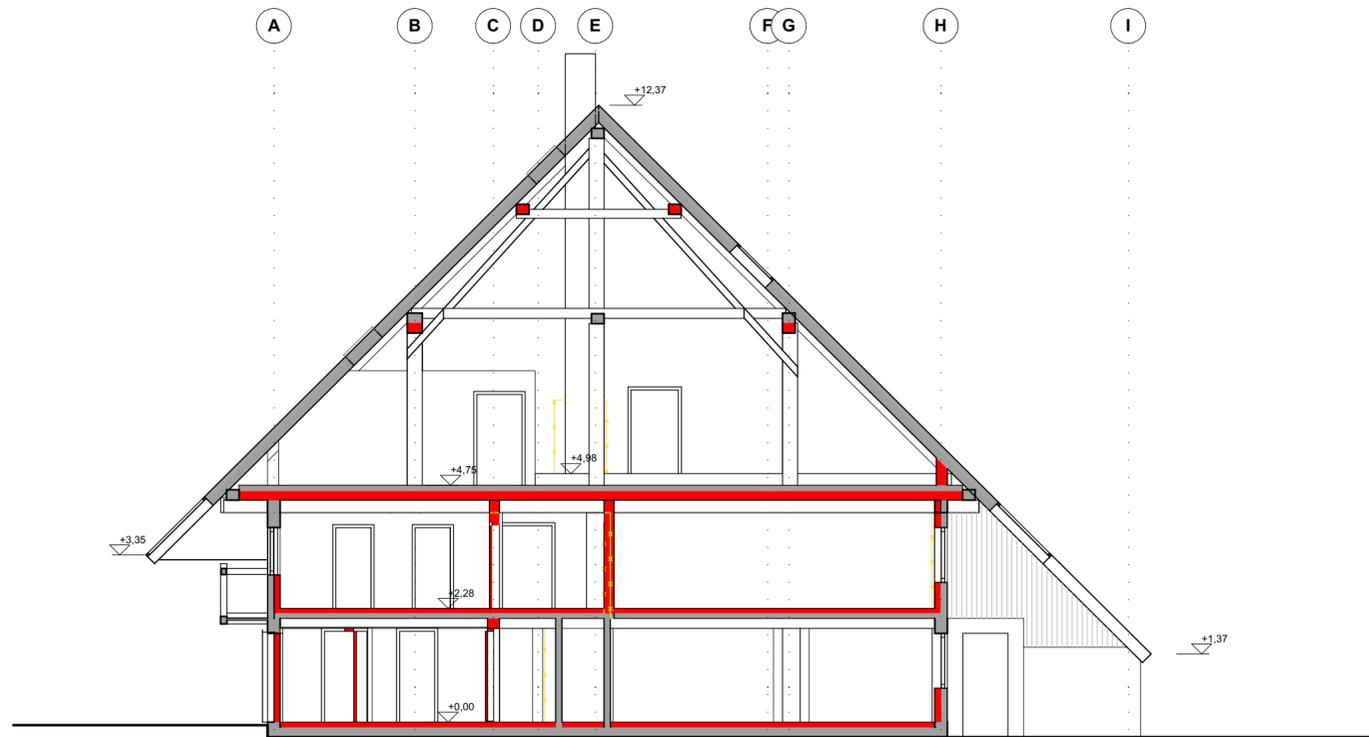
Schnitt

1:100

Legende

- neues Bauteil
- neuer Beton oder Stahlbeton
- vorhandene Bauteile
- zu beseitigende Bauteile

Index	Datum	Änderungsbeschreibung	Bearbeiter



QS

Schnitt

1:100

sutter³ GmbH & Co.KG
 Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
 Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
 Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
 info@sutter3.de | www.sutter3.de

Projekt
Zastler - Mederlehof

Planbezeichnung
Genehmigungsplanung

**Längsschnitt,
Querschnitt** **S01 A**

Maßnahme
Nutzungsänderung der Tenne, statische Ertüchtigung im EG, OG und DG

Gezeichnet
pst
Projektleiter
ds

Projekt Nr.
2020186
freigegeben

Layoutname/Plancode
A4S S01 A

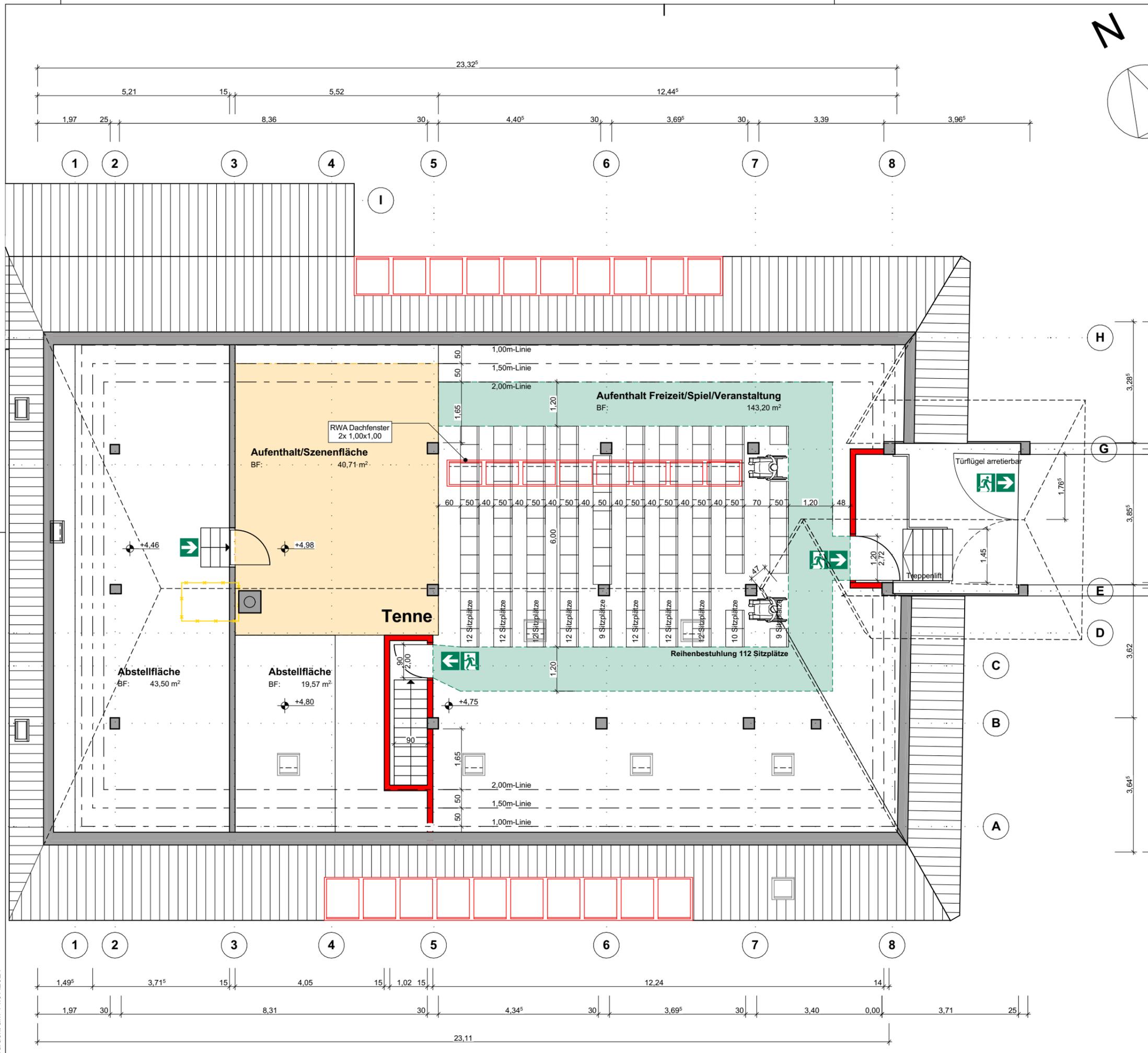
Plandatum
19.04.2021

Maßstab
1:100

Plangröße in mm
591/421

Dateiname
ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln

Planverfasser



Reihenbestuhlung
112 Sitzplätze in 10 Reihen

- Legende**
- Notausgang
 - Fluchtweg
 - Fluchtrichtung



sutter³ GmbH & Co.KG
 Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
 Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
 Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
 info@sutter3.de | www.sutter3.de

Projekt
Zastler - Mederlehof

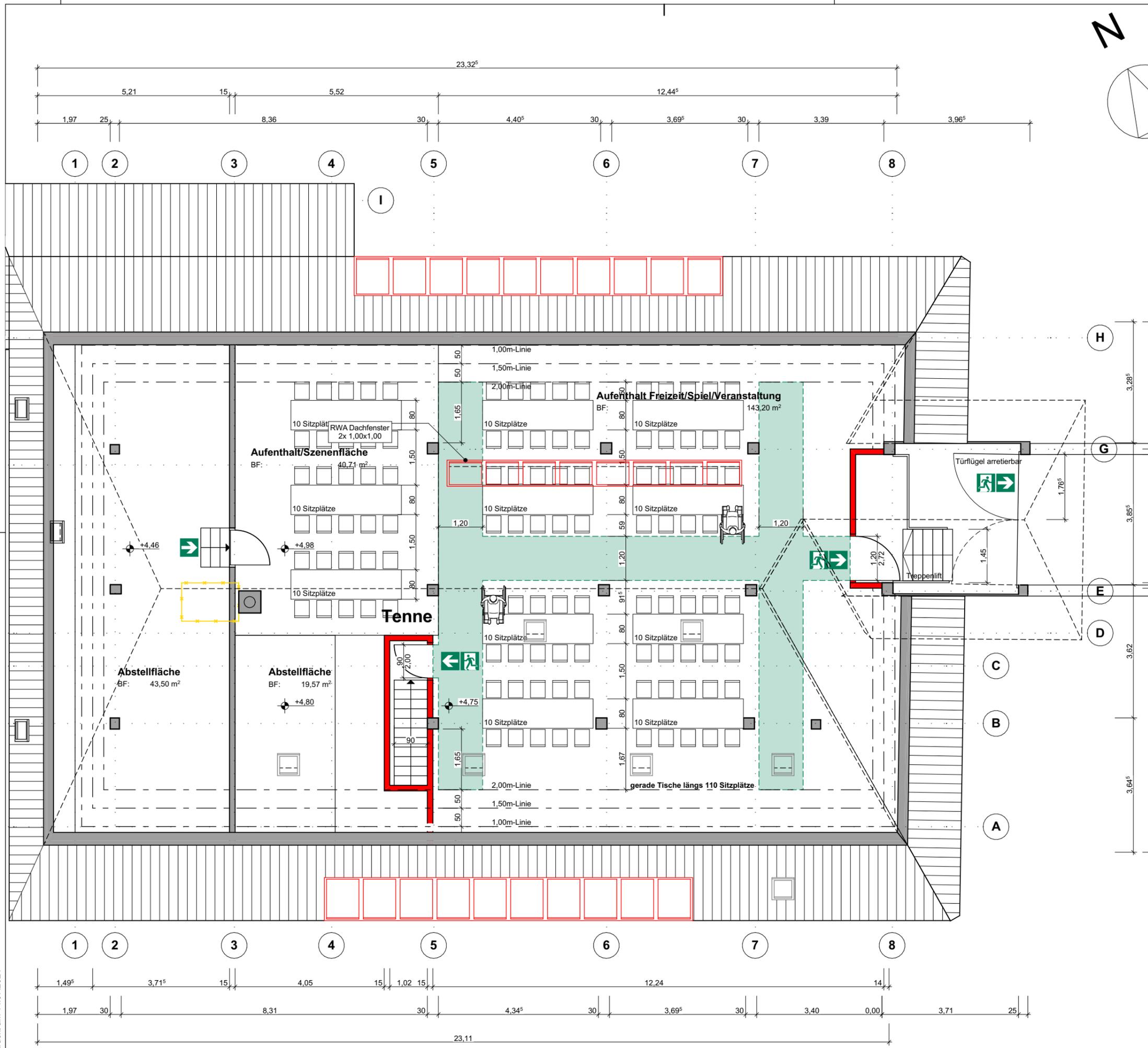
Planunterteilung
Genehmigungsplanung

DG Bestuhlung A **B01 A**

Maßnahme
Nutzungsänderung der Tenne, statische Ertüchtigung im EG, OG und DG

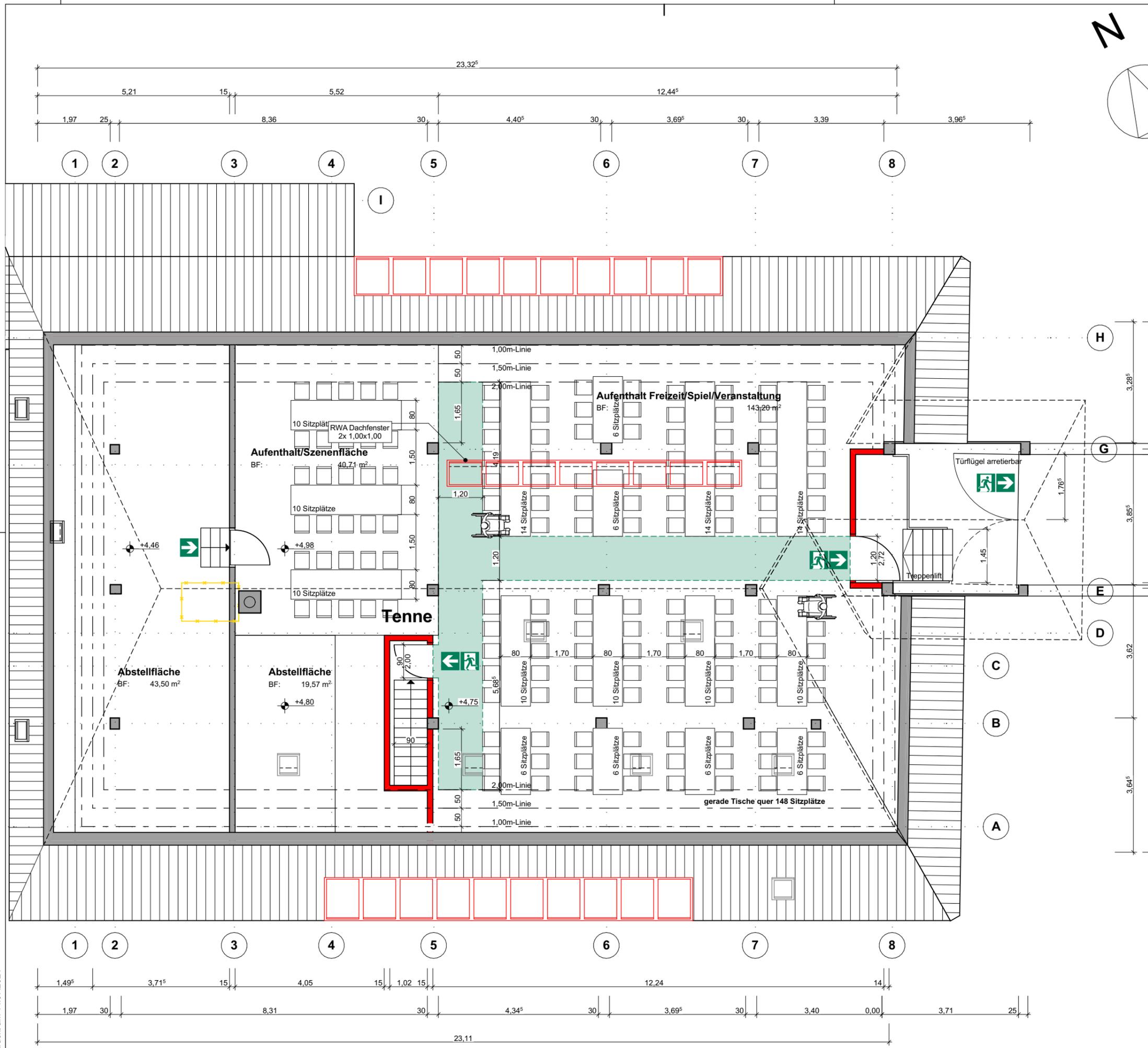
Grundstück/Bauort Talstraße 65 79254 Oberried-Zastler Flst.-Nr.: 28/4	Gezeichnet pst Projektleiter ds
Projekt Nr. 2020186	freigegeben
Layoutname/Plancode A4Bestuhlungspläne B01 A	
Plandatum 19.04.2021	
Maßstab 1:100	Planverfasser
Plangröße in mm 421/298	
Dateiname ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln	

gedruckt am 14.07.2021



gerade Tische längs 110 Sitzplätze 11 Tische à 300x80 cm	
Legende Notausgang Fluchtweg Fluchtrichtung	
sutter³ GmbH & Co.KG Projektentwicklung Planung Bauleitung Kunzenhof 18 79117 Freiburg Tel. 0761 - 76 99 81-70 Fax 0761 - 76 99 81-80 info@sutter3.de www.sutter3.de	
Projekt Zastler - Mederlehof	
Planunterteilung Genehmigungsplanung	
DG Bestuhlung B B02 A	
Maßnahme Nutzungsänderung der Tenne, statische Ertüchtigung im EG, OG und DG	
Grundstück/Bauort Talstraße 65 79254 Oberried-Zastler Flst.-Nr.: 28/4	Gezeichnet pst Projektleiter ds
Projekt Nr. 2020186	freigegeben
Layoutname/Plancode A4Bestuhlungspläne B02 A	
Plandatum 19.04.2021	
Maßstab 1:100	Planverfasser
Plangröße in mm 421/298	
Dateiname ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln	

gedruckt am 14.07.2021



gerade Tische quer
 148 Sitzplätze
 3 Tische à 420x80 cm, 7 Tische à 300x80 cm
 6 Tische à 180x80 cm

Legende

- Notausgang
- Fluchtweg
- Fluchtrichtung



sutter³ GmbH & Co. KG
 Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
 Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
 Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
 info@sutter3.de | www.sutter3.de

Projekt
Zastler - Mederlehof

Planunterteilung
Genehmigungsplanung

DG Bestuhlung C **B03 A**

Maßnahme
 Nutzungsänderung der Tenne, statische Ertüchtigung im EG,
 OG und DG

Grundstück/Bauort
 Talstraße 65
 79254 Oberried-Zastler
 Flst.-Nr.: 28/4

Gezeichnet
pst
 Projektleiter
ds

Projekt Nr.
 2020186

freigegeben

Layoutname/Plancode
A4Bestuhlungspläne B03 A

Plandatum
19.04.2021

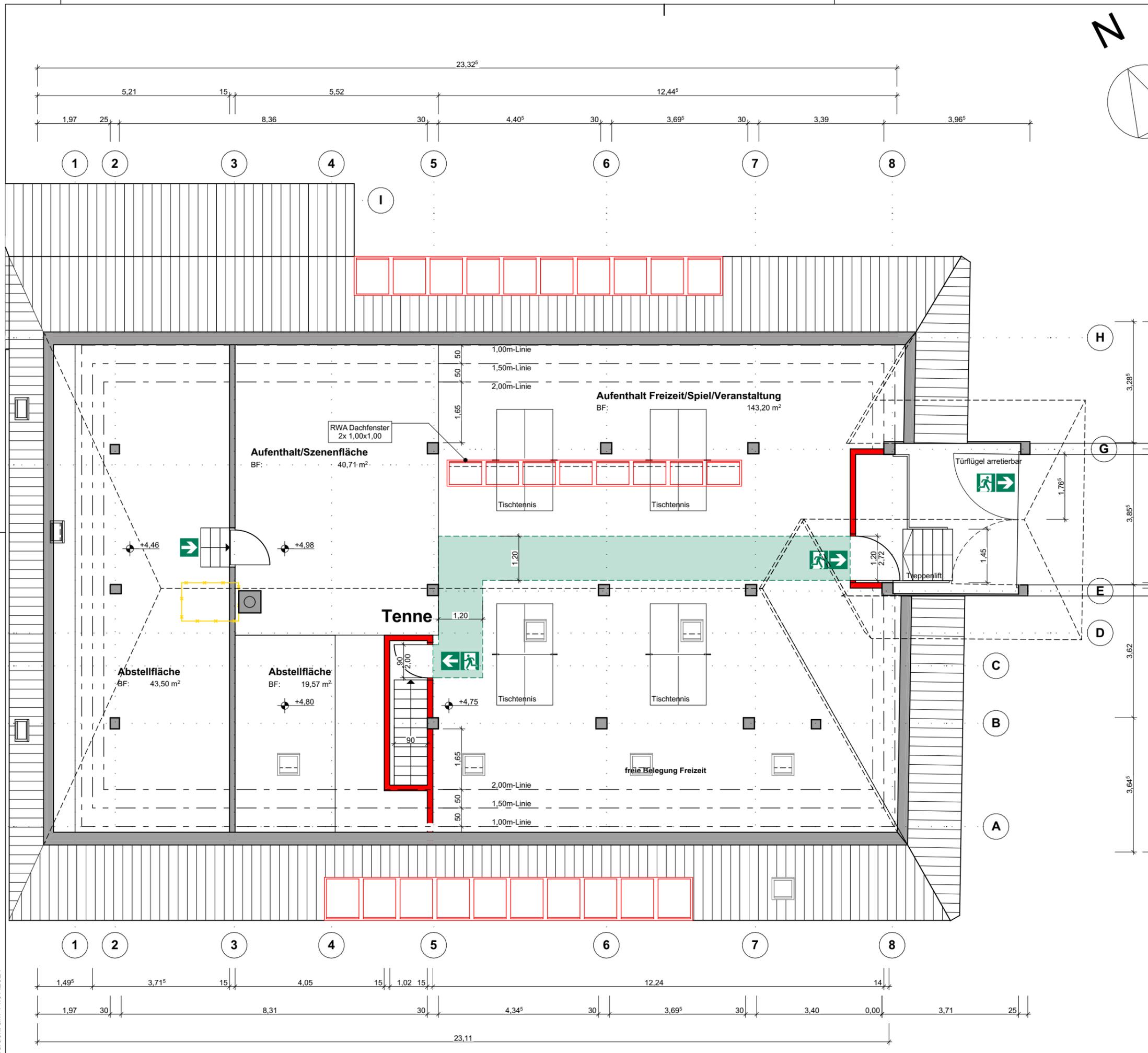
Maßstab
1:100

Planverfasser

Plangröße in mm
421/298

Dateiname
ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln

gedruckt am 14.07.2021



freie Belegung Freizeit
z.B. 4 Tischtennisplatten oder Arbeitstische, bzw. Gruppentische
Begrenzung auf 150 Personen

Legende

- Notausgang
- Fluchtweg
- Fluchtrichtung



sutter³ GmbH & Co.KG
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
info@sutter3.de | www.sutter3.de

Projekt
Zastler - Mederlehof

Planunterteilung
Genehmigungsplanung

DG Bestuhlung D **B04 A**

Maßnahme
Nutzungsänderung der Tenne, statische Ertüchtigung im EG, OG und DG

Grundstück/Bauort Talstraße 65 79254 Oberried-Zastler Flst.-Nr.: 28/4	Gezeichnet pst Projektleiter ds
--	--

Projekt Nr. 2020186	freigegeben
------------------------	-------------

Layoutname/Plancode A4Bestuhlungspläne B04 A
--

Plandatum 19.04.2021

Maßstab 1:100	Planverfasser
-------------------------	---------------

Plangröße in mm 421/298

Dateiname ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln
--

gedruckt am 14.07.2021



sutter³ GmbH & Co.KG
 Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
 Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
 Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
 info@sutter3.de | www.sutter3.de

Projekt

Zastler - Mederlehof

Planunterteilung

Genehmigungsphase

**Fotografische
 Darstellung der
 Fläche**

La02

Maßnahme

Nutzungsänderung der Tenne, statische Ertüchtigung im EG, OG und DG

Grundstück/Bauort
 Talstraße 65
 79254 Oberried-Zastler
 Flst.-Nr.: 28/4

Gezeichnet
pst
 Projektleiter
ds

Projekt Nr.
 2020186

freigegeben

Layoutname/Plancode
A4La La02

Plandatum
19.04.2021

Maßstab

Planverfasser

Plangröße in mm
420/297

Dateiname
ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln

**TOP 3 Energetische Sanierung und gegebenenfalls Umbau
ehemaliges Rathaus Zastler, hier: Bestandserfassung**

Beschlussantrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend das Angebot der Firma plaNtec BIM Architekten aus Freiburg vom 11.03.2022 in Höhe von 9.896,04 Euro anzunehmen und den Auftrag zu erteilen.

Sachverhalt:

In seinen Haushaltsberatungen zum Haushalt 2022 hat der Gemeinderat zugestimmt, ein Konzept, dass die energetische Sanierung und gegebenenfalls einen Umbau des Gebäudes umfasst, zu beauftragen. Hierzu fanden bereits mehrere Treffen statt, bei dem auch Mitglieder des Ortschaftsrates anwesend waren. Leider existieren weder im Rathaus der Gemeinde noch in der Ortsverwaltung oder dem Landratsamt Pläne für das Gebäude. Für weitere Schritte sind diese aber notwendig.

Der mit der Konzepterstellung beauftragte Architekt Schweizer aus Oberried hat deshalb ein entsprechendes Angebot eines Ingenieurbüros eingeholt, das Objekte neu aufmisst, zu denen keine oder nur ungenaue Bestandspläne vorliegen. Zwischenzeitlich hat auch die TGA-Planungsgruppe, Herr Zink, einen Förderantrag für die Umrüstung des ehemaligen Rathauses Zastler von Öl durch Anschluss an die Pelletsanlage in der ehemaligen Schule Zastler gestellt. Hier sind Fördermittel von bis zu 45% möglich. Eine Verschiebung der Vermessung in beispielsweise das nächste Haushaltsjahr könnte diese geförderte Umstellung aus zeitlichen Gründen gefährden. Ebenso unklar ist, ob Architekt Schweizer sein Angebot zur Konzepterstellung dann noch halten würde.

Finanzielle Auswirkungen

Es sind keine Haushaltsmittel für diese Maßnahme eingestellt. Allerdings ist der erste Gewerbesteuerbescheid für 2022 positiver als ursprünglich angenommen. Auch wenn durch die gestiegenen Verbraucherpreise angenommen werden muss, dass auch die Ausgaben der Gemeinde steigen werden, so hält es die Verwaltung für verantwortbar, diesen Auftrag in Höhe von ca 10.000 Euro jetzt zu erteilen, auch um die im Sachverhalt dargestellten Risiken bei der Heizungsum- und Konzepterstellung zu minimieren. Da der Aufwand des Ingenieurbüros in Teilen geschätzt werden muss, kann es hier zu Preisanpassungen kommen.