

**Einladung**

– öffentlich –


Sitzung 30

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag**, den **25.10.2021, 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.

**Nachfolgend die Tagesordnungspunkte:**

1. Klimaschutz: Etablierung eines Bürger\_innenrats zum Thema "100 % Erneuerbare Energie in der Region Freiburg"
2. Bekanntgaben
3. Interkommunales Klimaschutzprojekt: Solarpotenzialanalyse für das Dreisamtal
4. Grundsteuer B Hebesatzänderung
5. Qualifizierter Mietspiegel
6. Gutachterausschuss Breisgau Nord-Hochschwarzwald - Wahl der Gemeindevertreter
7. Bauantrag Hercherhof 1, Flst.Nr. 138/1, hier: Anbau an bestehenden Heizraum zur Unterbringung von Stückholz und Pellets, sowie Austausch einer bestehenden Ölheizung durch eine Holzheizungsanlage
8. Bauantrag Talstraße 65, Flst.Nr. 28/4, hier: Nutzung der Tenne zu einem Versammlungsraum nach VStättVO
9. Bauvoranfrage Eckweg 1a Flst.Nr. 3/35, hier: Anbau an bestehendes Wohnhaus für Lohnwollspinnerei
10. Verschiedenes
11. Frageviertelstunde



Klaus Vosberg, Bürgermeister

**TOP 1 Klimaschutz**  
**Etablierung eines Bürger\_innenrats zum Thema**  
**"100 % Erneuerbare Energie in der Region Freiburg"**

**Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat stimmt der Implementierung eines regionalen Klimabürger\_innenrates zum Thema „100 % Erneuerbare Energien in der Region Freiburg“ – vorbehaltlich gleichlautender Beschlussfassungen von mindestens zehn Umlandgemeinden einschließlich Stadt Freiburg – in 2022 zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Vergabe eines Auftrages zur Verfahrensbegleitung durch eine/n hierfür geeigneten Dienstleister\_in gemäß der unter „3. Finanzierung“ aufgeführten Kostenverteilung zu.

**Sachverhalt:**

Der Klimawandel stellt Städte und Gemeinden als zentrale Akteure bei der Bewältigung der Folgen des Klimawandels und der Umsetzung von Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung vor große Herausforderungen. Um ihre in wichtigen Klimaschutzmaßnahmen auf Gemeindegemarkungen begrenzte Zuständigkeit gebietsübergreifend auszuweiten, gewinnt interkommunale Zusammenarbeit zunehmend an Bedeutung.

Auf Initiative einer Bürger\_innengruppe aus Freiburg und Merzhausen wurde der Vorschlag, einen regionsumfassenden Klimabürger\_innenrat in Freiburg zu implementieren, erstmals in der Fachgruppe Umwelt der Region Freiburg im November 2020 eingebracht. Als Auslöser für die Überlegungen zur Gründung eines regionalen Klimabürger\_innenrates wurden dabei die voranschreitende Klimakrise und die verstärkte Forderung von direkten Mitwirkungsmöglichkeiten angeführt. Was für die Region Freiburg noch als Pilotprojekt erscheinen mag, hat sich in Ländern wie Irland, Kanada, Belgien und Australien, wo es bereits Bürger\_innenräte gab und gibt, als international anerkanntes Demokratieinstrument zur Stärkung der repräsentativen Demokratie erwiesen und bewährt. In Irland gelang es durch die Unterstützung eines Bürger\_innenrates, eine Lösung für das Abtreibungsverbot, eines der heikelsten Themen der irischen Politik, zu finden. Auch in Deutschland wurde 2019 ein Bürger\_innenrat auf bundesweiter Ebene abgehalten, um über die Einführung von weiteren Bürgerbeteiligungsformen und direkten Demokratieelementen als Ergänzung zur parlamentarisch-repräsentativen Demokratie zu beraten. Dabei wurde die Empfehlung erarbeitet, die Berufung von bundesweiten Bürger\_innenräten gesetzlich zu verankern, um zu aktuellen Themen eine möglichst breite Bevölkerungsschicht bei der politischen Meinungsbildung miteinzubeziehen.

Nach mehreren Vorgesprächen mit Gemeindevertreter\_innen und Vertreter\_innen der Initiative Klimabürger\_rinnenrat Region Freiburg halten viele Städte und Gemeinden aus der Region Freiburg die Implementierung eines zeitlich begrenzten Klimabürger\_innenrates zur Bearbeitung eines klimarelevanten Themas, welches sich gemeindeübergreifend auswirkt, für sehr begrüßenswert. Konkret soll der Klimabürger\_innenrat zur Bearbeitung des Themas „100 % Erneuerbare Energien Region Freiburg“ implementiert werden. Ziel soll es sein, zu dem festgelegten Thema gemeindeübergreifende Lösungsansätze in Form von Empfehlungen auszuarbeiten, die dann den jeweiligen Gemeinderäten als wichtige Informations- und Handlungsgrundlage für die weiteren klimapolitischen Entscheidungen dienen sollen.

### 1. Was ist ein Bürger\_innenrat?

Das Instrument Bürger\_innenrat ist gesetzlich nicht geregelt. Nach gängiger Praxis gehören zu einem Bürger\_innenrat als Hauptorgan auch ein Beirat und ein Aufsichtsgremium, welche einen geordneten Ablauf gewährleisten bzw. unterstützen sollen.

Der Bürger\_innenrat selbst setzt sich aus zufällig gelosten und danach repräsentativ ausgewählten Bürger\_innen zusammen, die nach einem gemeinsamen, mehrere Tage umfassenden Konsultationsprozess durch eine professionelle fachliche Begleitung und Moderation dazu befähigt werden, Handlungsempfehlungen zu einem bestimmten Thema zu erarbeiten und zu gewichten bzw. zu priorisieren (z. B. Maßnahme X Zustimmung von 78 % der Teilnehmer, Maßnahme Y Zustimmung von 54 % der Teilnehmer usw.). Die dadurch entstandenen Handlungsempfehlungen sollen dann den politischen Gremien (hier: Gemeinderäte der beteiligten Städte und Gemeinden) als Informationsgrundlage und Diskussionsbasis für eine mögliche Umsetzung der eingebrachten Empfehlungen dienen.

### 2. Konzept für die Region Freiburg

Der Klimabürger\_innenrat Region Freiburg soll die Gesamtanzahl von ca. 100 Personen nicht übersteigen und zunächst an drei Samstagsterminen, mit Ausweitungsoption auf sechs Samstagstermine, zu einem klar abgegrenzten Thema tagen.

## 2.1 Bürger\_innenrat

Um eine angemessene Repräsentation von Stadt und Umland sowie von kleinen wie großen Städten und Gemeinden sicherzustellen und regional eine möglichst breite Bevölkerungsschicht miteinzubeziehen, wird eine Verteilung der in den Bürger\_innenrat zu berufenden Einwohner\_innen zu 1/3 aus dem Stadtgebiet (ca. 33 Personen) und zu 2/3 aus den Umlandgemeinden (ca. 67 Personen) festgesetzt.

Einwohnergruppe	Gemeinde (Einwohner)	Teilnehmer
1.000 - 5.000	Bollschweil (2312)	3
1.000 - 5.000	Buchenbach (3128)	3
1.000 - 5.000	Heuweiler (1121)	3
1.000 - 5.000	Horben (1181)	3
1.000 - 5.000	Oberried (2868)	3
1.000 - 5.000	Stegen (4539)	3
1.000 - 5.000	Wittnau (1504)	3
5.000 - 10.000	Kirchzarten (9880)	4
5.000 - 10.000	Merzhausen (5325)	4
5.000 - 10.000	Schallstadt (6414)	4
10.000 - 15.000	Beispiel	5
10.000 - 15.000	Gundelfingen (11.825)	5
10.000 - 15.000	Titisee-Neustadt (12.216)	5
15.000 - 20.000	Beispiel	6
20.000 - 25.000	Beispiel	7
25.000 - 30.000	Beispiel	8
<b>Summe</b>		<b>69</b>

Die Umlandgemeinden werden in Größengruppen in 5.000er-Schritten eingeteilt. Jede Gemeinde stellt mindestens drei Teilnehmer\_innen (Größengruppe bis 5.000 Einwohner) und je angefangene 5.000 Einwohner eine\_n weitere\_n Teilnehmer\_in. Die Aufstellung wurde anhand der bisher geäußerten Interessensbekundungen der Städte und Gemeinden der Region an einer Teilnahme am Bürger\_innenrat vorgenommen. Änderungen im Detail können sich noch ergeben. Um den Bürger\_innenrat handlungsfähig zu halten, können nicht alle Gemeinden der Region Freiburg teilnehmen, sondern maximal 14 bis 16 Städte und Gemeinden.

## 2.2 Aufsichtsgremium

Das Aufsichtsgremium soll aus sechs Mitgliedern bestehen und wird im Vorfeld von den Mitgliedsgemeinden ausgewählt. Dabei entsendet die Stadt Freiburg zwei Gemeinderät\_innen und die Umlandgemeinden bestimmen in einem geeigneten Verfahren vier Bürgermeister\_innen. Um auch hier eine regionale Repräsentativität sicherzustellen, sollen Bürgermeister\_innen aus örtlich möglichst

auseinanderliegenden Gemeinden berufen werden. Zentrale Aufgabe des Aufsichtsgremiums ist die Verfahrenskontrolle und Auseinandersetzung mit möglicherweise auftretenden Verfahrensfehlern.

### 2.3 Beirat

Der Beirat soll aus fünf bis zehn Vertreter\_innen der Wissenschaft und anderen geeigneten Gruppen der Zivilbevölkerung bestehen. Diese begleiten den Prozess inhaltlich und sollen ebenfalls als Ansprechpartner\_innen für den Bürger\_innenrat dienen. Der Beirat wird im Vorfeld vom Umweltschutzamt der Stadt Freiburg nach Rücksprache mit den Mitgliedsgemeinden zusammengestellt.

Die Fraktionen der jeweiligen Gemeinderäte sind vorschlagsberechtigt und können vor Beginn des Verfahrens konkrete, dem festgelegten Themengebiet „100 % Erneuerbare Energien Region Freiburg“ angehörende Themen in den Beirat einbringen. Die finale Themenauswahl obliegt dem Beirat.

### 3. Ausblick

Der Prozess soll mit Beginn des Jahres 2022 anlaufen und im Verlauf des Jahres erfolgreich abgeschlossen werden. Konzeption, Vorbereitung, Durchführung und Evaluation sollen im Rahmen einer beschränkten Vergabe nach Zustimmung der beteiligten Städte und Gemeinden bis Ende 2021 an einen Dienstleister vergeben werden, der bereits über Erfahrungen in der Durchführung von Bürger\_innenräten verfügt und einen hohen Wert auf ein demokratisch-orientiertes und qualitativ hochwertiges Verfahren legt.

Insgesamt gewährleistet das Instrument eines Bürger\_innenrats eine repräsentative und fachlich begleitete Beteiligung der Bevölkerung innerhalb der bewährten kommunalpolitischen Entscheidungsstrukturen. Die Gemeinderäte als kommunalpolitisches Hauptorgan erhalten auch Informationen über die Intensität aufgrund der Gewichtung der Empfehlungen, was gewöhnlich nicht der Fall ist. Ferner verläuft das Verfahren durch die externe Auftragsvergabe im Wesentlichen ohne die Inanspruchnahme von Ressourcen der Kommunalverwaltungen und ist entsprechend der einzubringenden Beträge im Hinblick auf das Ergebnis kostengünstig. Besonders ist der gemeinde- und kreisübergreifende Ansatz, welcher die politischen Ziele der Region Freiburg abgedeckt, die sie in ihrem Kooperationsvertrag definiert hat.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Verfahrensbegleitung, Durchführung und Erstellung eines Abschlussberichtes durch einen geeigneten Dienstleister wird eine Kostenobergrenze festgesetzt. Die kommunale Kostenbeteiligung beträgt hierbei insgesamt 100.000 Euro. Sollten im Rahmen der Angebotsanfrage Angebote unterhalb der Kostenobergrenze eingehen, führt dies zu einer anteiligen Kostenreduzierung für die beteiligten Gemeinden. Die Gesamtkosten werden zunächst für drei Samstagstermine kalkuliert.

Der Dienstleister kann in eigener Regie Sponsorengelder generieren und diese in die Angebotshöhe miteinfließen lassen. Potenzielle Sponsor\_innen erhalten dann die Möglichkeit, durch ihren zusätzlichen Beitrag die Tagungshäufigkeit auf sechs Samstage zu erhöhen und somit direkt zur Erhöhung der Prozessqualität und des Mehrwertes für den Klimaschutz beizutragen.

Die Kostenbeteiligung erfolgt entsprechend der Anzahl der in den Bürger\_innenrat entsendeten Einwohner\_innen (vgl. Tabelle, Ziffer 2.1) und liegt somit je nach Gemeindegröße ungefähr bei ca. 1.000 Euro pro Teilnehmer.

Die Kostenbeteiligung für die Gemeinde Oberried liegt bei ca. 4.000 Euro, die in die Haushaltsplanung 2022 mitaufzunehmen sind.

### **TOP 3 Interkommunales Klimaschutzprojekt: Solarpotenzialanalyse für das Dreisamtal**

#### **Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat beschließt die Erstellung einer Solarpotenzialanalyse mit der Fa. Greenventory als interkommunales Projekt.

#### **Sachverhalt:**

Das Freiburger Unternehmen Greenventory hat ein webbasiertes Tool entwickelt, ähnlich einem Solarkataster, doch deutlich weitgehender und genauer, mit dem Gebäudebesitzer auf einen Klick sehen, welches PV-Potenzial ihr Gebäude in kWp hat, in welchem Umfang eine Eigenversorgung möglich wäre und was dies an Kosteneinsparung brächte. Wenn man möchte, wird man gleich an den örtlichen / regionalen Energieversorger, an den PV-Berater des Landkreises oder an örtliche Fachbetriebe zur Beratung weitergeleitet.

Infos zum Pilotprojekt in Staufen sind unter [www.staufen.de](http://www.staufen.de), zur Firma Greenventory unter [www.greenventory.de](http://www.greenventory.de) abrufbar.

Es ist vorgesehen, das Projekt interkommunal in den Gemeinden des Bürgermeistersprengels Dreisamtal (Glottertal, St. Peter, St. Märgen, Buchenbach, Stegen, Kirchzarten und Oberried) umzusetzen.

Am 22. September hat der Geschäftsführer der Fa. Greenventory, Dr. Sven Killinger, das Projekt in einem Infoabend vor den Gemeinderäten der beteiligten Gemeinden vorgestellt. Der Vortrag ist als Anlage beigefügt.

Die Gesamtkosten für die Erstellung und Pflege über 2 Jahre belaufen sich auf ca. 25.000 - 30.000 €. Die Aufteilung auf die beteiligten Gemeinden erfolgt nach der Einwohnerzahl.

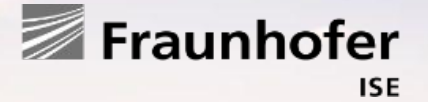
#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es ist mit Kosten von ca. 3.000 Euro zu rechnen. Diese sind in den Haushaltsplan 2022 aufzunehmen.



**greenventory**  
energy decisions made easy

Ein Spin-Off von:



energy decisions  
**made easy**



# Die Gründer



**Dr.-Ing. Sven Killinger**



**Kaufmännische Leitung**

- Wirtschaftsingenieur
- Promotion Energiewirtschaft
- 10 jährige Berufserfahrung Energiesektor (Fraunhofer)



**Dr. David Fischer**



**Technische Leitung**

- Experte Energietechnik
- Experte Energieinformatik
- 10 jährige Berufserfahrung Energiesektor (Fraunhofer)



**Dr.-Ing. Kai Mainzer**



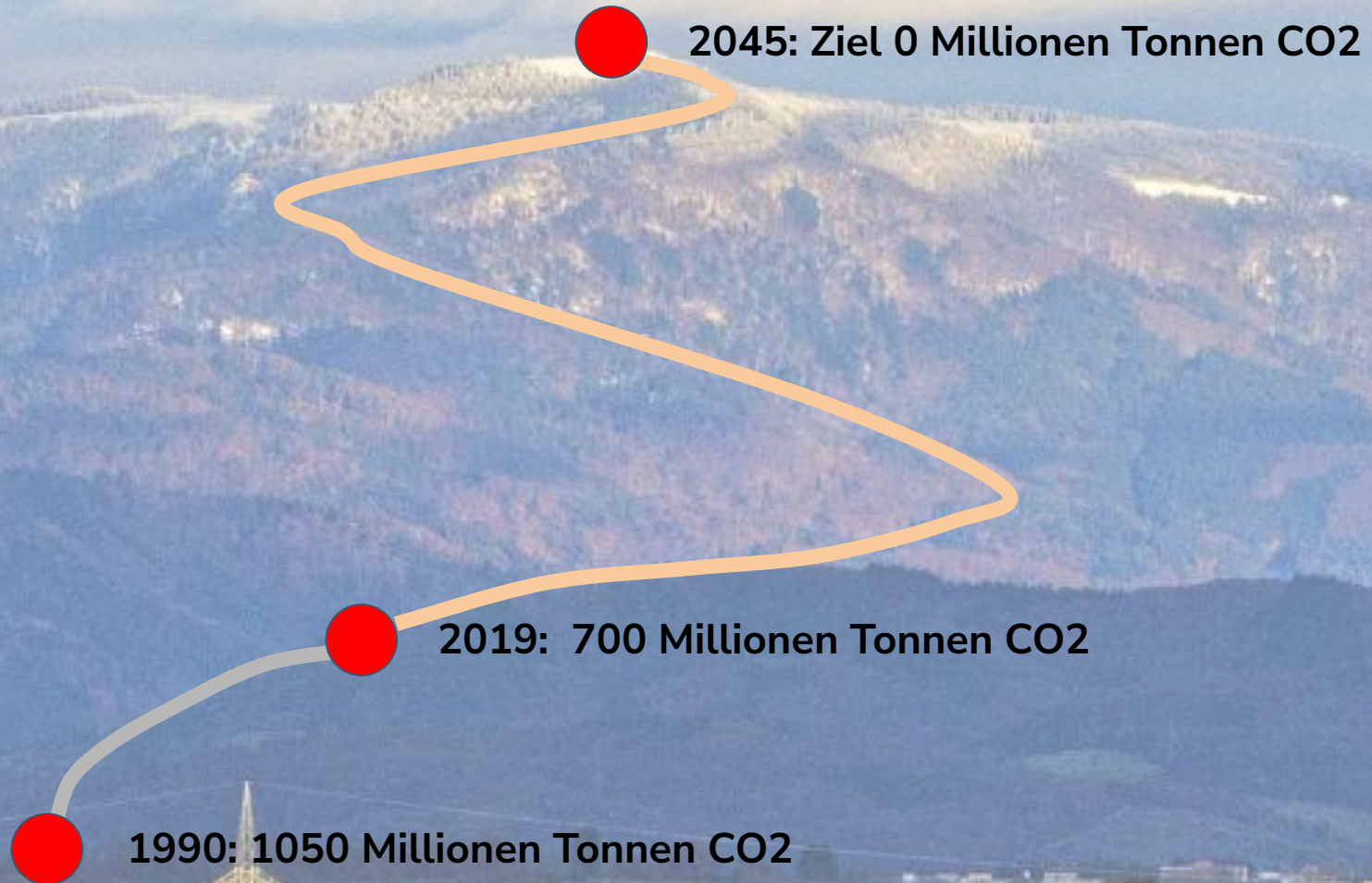
**Forschung & Entwicklung**

- Experte Geoinformatik, Machine Learning und KI
- 10 Jahre Erfahrung in Strom- und Wärmeplanung (KIT)

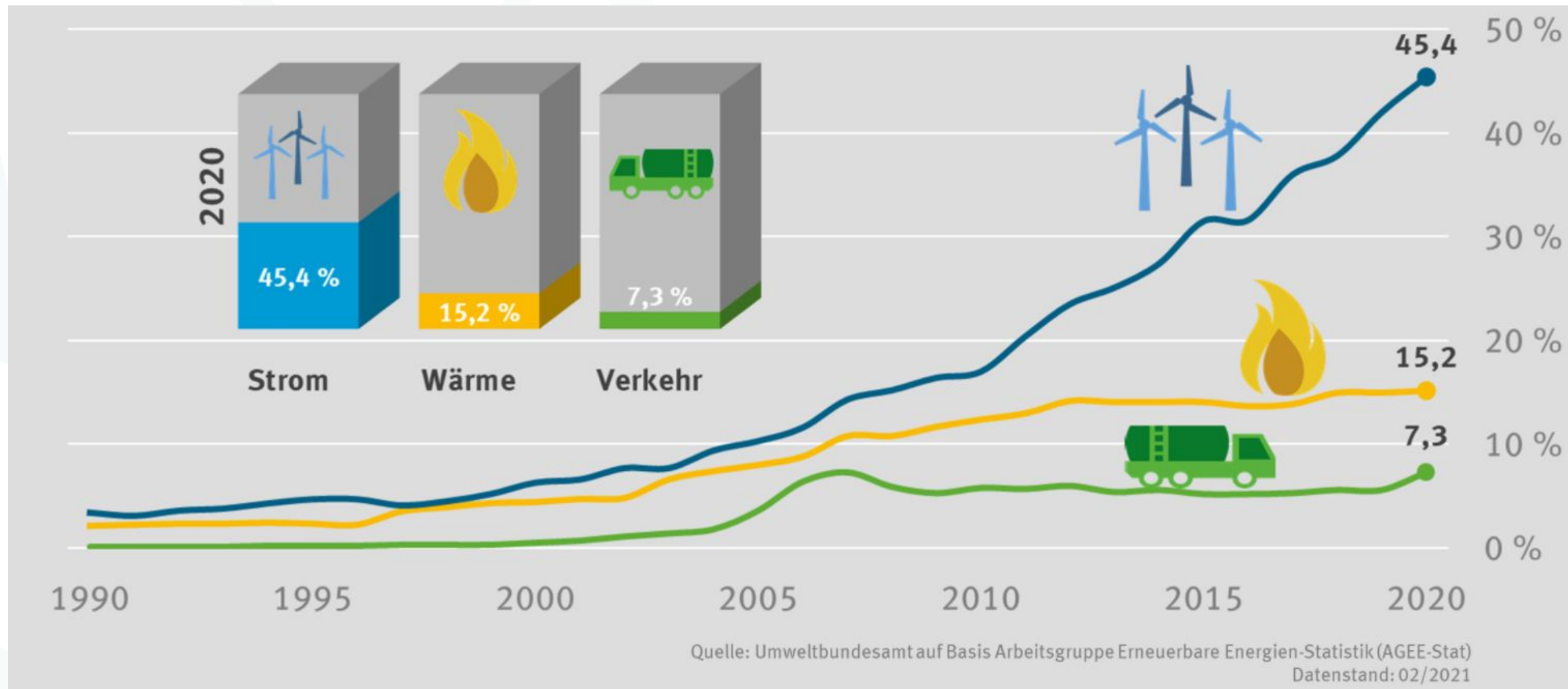
# Das Team



# Energiewende: Eine große gemeinsame Aufgabe



# Energiewende: Eine Strom-, Wärme & Mobilitätswende



# Energiewende: Die Summe vieler Energieprojekte



???

Wärmenetze,  
Quartiersprojekte,  
PV-Batteriesysteme,  
Ladeinfrastruktur,...

**Kommune als Schlüsselakteur:**  
Nachhalt. Kommunalentwicklung?  
Bürgerpartizipation?

# Herausforderungen bei Energieprojekten

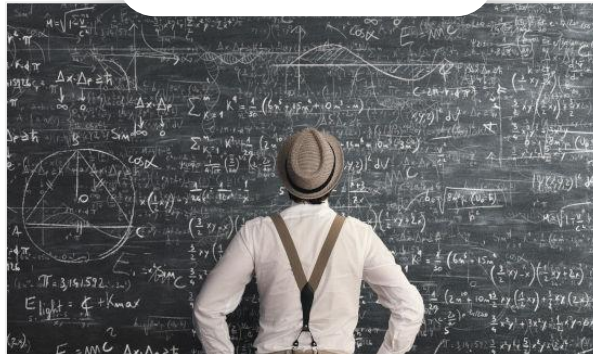
1

Wenig Daten  
und Transparenz



2

Komplexe  
Planung



3

Umsetzung /  
Kommunikation



# Technologische Grundlage

**Lösung: Datengestützte Entscheidungsunterstützung**

**greenventory**  
energy decisions made easy

REASON - 20171114\_164653\_Durlach  
File Settings Tools View

Infrastructure Building Sample Energy Efficiency Potential Demand Optimization  
Region definition Data Technologies PV Potential Biomass Potential Wind Potential

Radiance Settings  
Radiation data csv: 2016\_15min\_49.0140\_8.4043\_Karlsruhe.csv  
Surface Tilt categories: 0,14,21,29,37,44,52,61,68  
Surface Azimuth categories: 5,67,5,90,112,5,135,157,5,180,202,5,225,247,5,270,292,5,315,337,5

Roof Calculation Settings  
flat roof share [%]: 9%  
large building threshold [m]: 3,000,00  
average slanted roof angle [°]: 37,00  
standard deviation of slanted roof angle [°]: 15,00  
minimum surface to consider [m]: 15,00  
PV module technology: c-si  
PV module width [m]: 0,992  
PV module height [m]: 1,650  
Distance between PV modules [m]: 0,10  
PV modules nominal power [W]: 235,00  
PV modules lifetime [a]: 25,00  
min power per roof [W]: 1,000,00  
PV system price [€/kWp]: 1,300,00  
PV module share of system price [%]: 48%  
Operational costs [% of invest/a]: 1%  
Cell degradation [%/a]: 0,5%  
Discount rate [%]: 5%  
Potential reduction factor [%]: 30%

query buildings per district  enable satellite image analysis  detect roof objects  
 detect existing PV systems  retain detailed information  use windspeed

Calculate PV potential

Roof area assessment results  
NEO => 1, 36,01 m²  
DNEO => 4, 47,47 m²  
N 0 => 5, 207,87 m²

total numbers for Durlach:  
buildings: 0 (1 tagged residential)  
roof surfaces: 605  
usable roof area: 34.711,62 m²

electricity generation assessment results  
I E 6s: SE6s: SE6s: S 4s: SSW6s: SW6s: WSW6s: W 6s:  
NW6s: NW6s: NW6s: Total for 70\_lon=8.4491-8.4559\_lat=48.99  
13-48.9958: 0 kWh/a  
South-oriented for 70\_lon=8.4491-8.4559\_lat=48.9913-48.9958:  
0 kWh/a  
Total for Durlach: 0 kWh/a  
South-oriented for Durlach: 0 kWh/a

Draw electricity generation pattern  
Draw cost potential curve  
Clear Module placement

Layers Background: Virtual Earth Satellite add WMS  
calculating kWhel/m² for optimization done  
48.993726, 8.453609 | 119m | 0

1

2

3

4

5

# Technologische Grundlage

Mit mehr als 120 Datenquellen inventarisieren wir die energetische Infrastruktur auf Gebäudeebene

The screenshot displays the REASON software interface. On the left, a satellite map shows a residential neighborhood with buildings outlined in yellow. A red line indicates a street or boundary. On the right, a settings panel is visible, divided into several sections:

- Infrastructure:** Region definition, Radiation Settings (Radiation data csv: 2016\_15min\_49.0140\_8.4043\_Karlsruhe.csv, Surface Tilt categories: 0,14,21,29,37,44,52,61,68, Surface Azimuth categories: 5,67,5,90,112,5,135,157,5,180,202,5,225,247,5,270,292,5,315,337,5).
- Building Sample:** Roof Calculation Settings (flat roof share [%]: 9%, large building threshold [m]: 3,000.00, average slanted roof angle [°]: 37.00, standard deviation of slanted roof angle [°]: 15.00, minimum surface to consider [m]: 15.00).
- Energy Efficiency Potential:** PV module technology (c-si), PV module width [m] (0.992), PV module height [m] (1.650), Distance between PV modules [m] (0.10), PV modules nominal power [W] (235.00), PV modules lifetime [a] (25.00), min power per roof [W] (1,000.00), PV system price [€/kWp] (1,300.00), PV module share of system price [%] (48%), Operational costs [% of invest/a] (1%), Cell degradation [%/a] (0.5%), Discount rate [%] (5%).
- Demand:** Potential reduction factor [%] (30%).
- Optimization:** Wind Potential.

Below the settings, there are checkboxes for 'query buildings per district', 'enable satellite image analysis', 'detect roof objects', 'detect existing PV systems', 'retain detailed information', and 'use windspeed'. A 'Calculate PV potential' button is also present.

The bottom section shows 'Roof area assessment results' with values for HED, DREO, and N, and 'electricity generation assessment results' with various energy metrics for the area.

1

Daten zusammenführen und plausibilisieren

2

3

4

5



# Technologische Grundlage

KI-basierte Algorithmen erkennen vorhandene Erzeuger sowie wichtige Gebäudeparameter...

REASON - 20171114\_164653\_Durlach

File Settings Tools View

Infrastructure Region definition Building Sample Energy Efficiency Potential Demand Optimization  
Data Technologies PV Potential Biomass Potential Wind Potential

Profile Settings  
Radiation data csv: 2016\_15min\_49.0140\_8.4043\_Karlsruhe.csv  
Surface Tilt categories: 0,14,21,29,37,44,52,61,68  
Surface Azimuth categories: 5,67,5,90,112,5,135,157,5,180,202,5,225,247,5,270,292,5,315,337,5

Roof Calculation Settings  
flat roof share [%]: 9%  
large building threshold [m]: 3,000.00  
average slanted roof angle [°]: 37.00  
standard deviation of slanted roof angle [°]: 15.00  
minimum surface to consider [m²]: 15.00  
PV module technology: c-si  
PV module width [m]: 0,992  
PV module height [m]: 1,650  
Distance between PV modules [m]: 0,10  
PV modules nominal power [W]: 235,00  
PV modules lifetime [a]: 25,00  
min power per roof [W]: 1,000.00  
PV system price [€/kWp]: 1,300.00  
PV module share of system price [%]: 48%  
Operational costs [% of invest/a]: 1%  
Cell degradation [%/a]: 0,5%  
Discount rate [%]: 5%

Potential reduction factor [%]: 30%

query buildings per district  enable satellite image analysis  detect roof objects  
 detect existing PV systems  retain detailed information  use windspeed

Calculate PV potential

Roof area assessment results  
NEO => 1, 36,01 m²  
DNEO => 4, 47,47 m²  
N O => 5, 207,87 m²

total numbers for Durlach:  
buildings: 0 (1 tagged residential)  
roof surfaces: 605  
usable roof area: 34.711,62 m²

electricity generation assessment results  
I E 6s: ES26s: SE6s: SSE6s: S 4s: SSW6s: SW6s: MSW6s: W 6s:  
WNW6s: NNW6s: MNW6s: Total for 70\_lon=8.4491-8.4559\_lat=48.99  
13-48.9958: 0 kWh/a  
South-oriented for 70\_lon=8.4491-8.4559\_lat=48.9913-48.9958:  
0 kWh/a  
Total for Durlach: 0 kWh/a  
South-oriented for Durlach: 0 kWh/a

Draw electricity generation pattern  
Draw cost potential curve  
Clear Module placement

Layers Background: Virtual Earth Satellite add WMS

calculating kWhel/m² for optimization done

48.993726, 8.453609 | 119m | 0

1

2

Gebäudeparameter und Anlagen identifizieren

3

4

5

# Technologische Grundlage

... und identifizieren bzw. bewerten freie Potentiale für erneuerbare Energien wie Photovoltaik.

REASON - 20171114\_164653\_Durlach  
File Settings Tools View

Infrastructure Building Sample Energy Efficiency Potential Demand Optimization  
Region definition Data Technologies PV Potential Biomass Potential Wind Potential

Radiance Settings  
Radiation data csv: 2016\_15min\_49.0140\_8.4043\_Karlsruhe.csv  
Surface Tilt categories: 0,14,21,29,37,44,52,61,68  
Surface Azimuth categories: 5,67,5,90,112,5,135,157,5,180,202,5,225,247,5,270,292,5,315,337,5

Roof Calculation Settings  
flat roof share [%]: 9%  
large building threshold [m]: 3,000,00  
average slanted roof angle [°]: 37,00  
standard deviation of slanted roof angle [°]: 15,00  
minimum surface to consider [m²]: 15,00

PV module technology: c-si  
PV module width [m]: 0,992  
PV module height [m]: 1,650  
Distance between PV modules [m]: 0,10  
PV modules nominal power [W]: 235,00  
PV modules lifetime [a]: 25,00  
min power per roof [W]: 1,000,00  
PV system price [€/kWp]: 1,300,00  
PV module share of system price [%]: 48%  
Operational costs [% of invest/a]: 1%  
Cell degradation [%/a]: 0,5%  
Discount rate [%]: 5%  
Potential reduction factor [%]: 30%

query buildings per district  enable satellite image analysis  detect roof objects  
 detect existing PV systems  retain detailed information  use windspeed

Calculate PV potential

Roof area assessment results  
HE0 => 1, 96,01 m²  
HE10 => 4, 47,47 m²  
N 0 => 5, 207,87 m²

total numbers for Durlach:  
buildings: 0 (1 tagged residential)  
roof surfaces: 605  
usable roof area: 34.711,62 m²

electricity generation assessment results  
I E 6s: ESE6s: SE6s: SSE6s: S 4s: SSW6s: SW6s: WSW6s: W 6s:  
NW6s: NN6s: NNW6s: Total for 70\_lon=8.4491-8.4559\_lat=48.99  
13-48.9958: 0 kWh/a  
South-oriented for 70\_lon=8.4491-8.4559\_lat=48.9913-48.9958:  
0 kWh/a  
Total for Durlach: 0 kWh/a  
South-oriented for Durlach: 0 kWh/a

Draw electricity generation pattern  
Draw cost potential curve  
Clear Module placement

Layers Background: Virtual Earth Satellite add WMS

calculating kWhel/m² for optimization done

48.994017, 8.452349 | 118m | 0

1

2

3

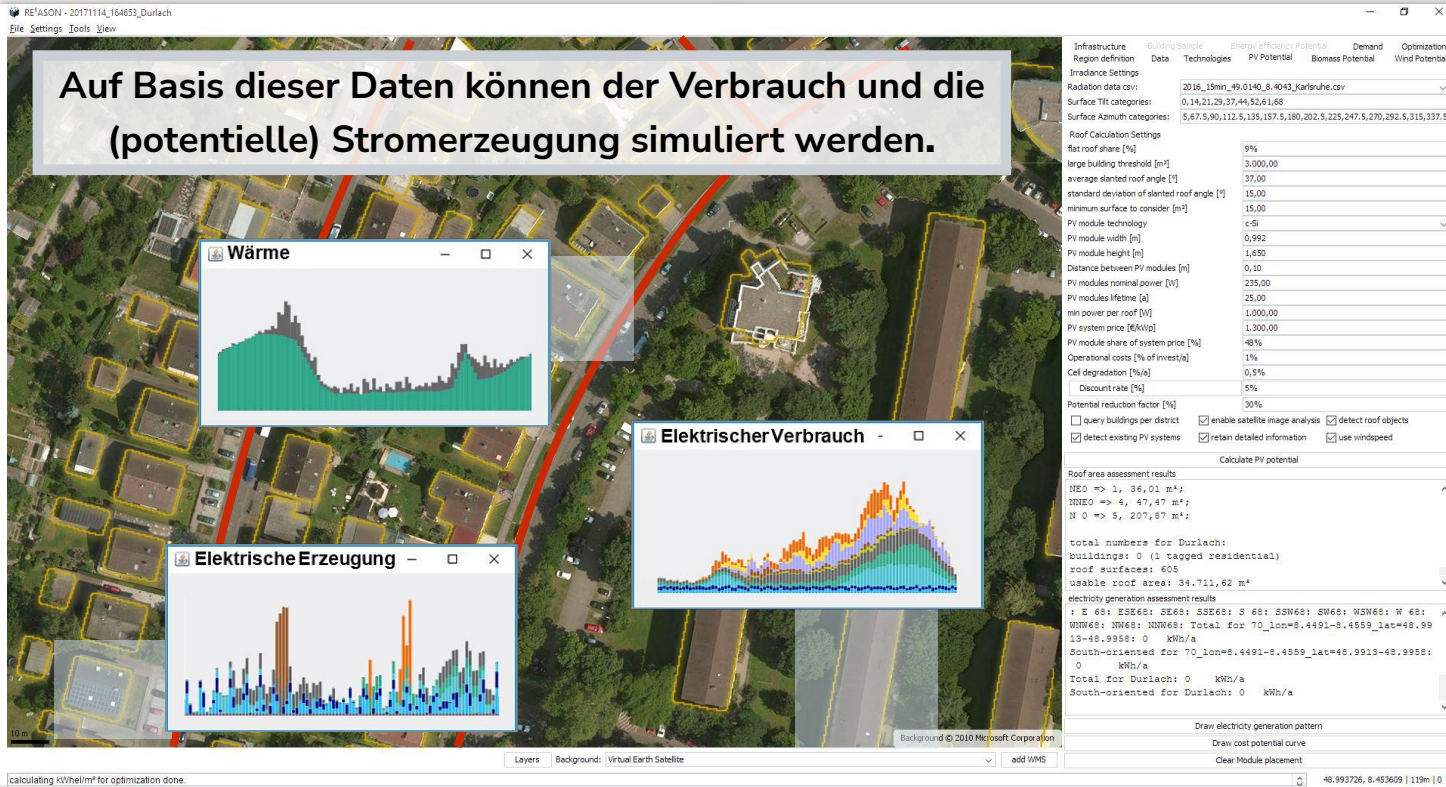
Potenzial Erneuerbare Energien / Energieeffizienz

4

5

# Technologische Grundlage

Auf Basis dieser Daten können der Verbrauch und die (potentielle) Stromerzeugung simuliert werden.



1

2

3

4

Hochaufgelöste Last- und Erzeugungprofile

5

# Technologische Grundlage

Auf dieser Grundlage können individuelle, sektorübergreifende Versorgungskonzepte (z.B. Wärmeplan oder Klimaschutzkonzept) entwickelt & nachverfolgt werden.

2030

Infrastructure Region definition: Karlsruhe

Radiance Settings: Radiation data csv: 2016\_15min\_49.0140\_8.4043\_Karlsruhe.csv

Surface Tilt categories: 0,14,21,29,37,44,52,61,68

Surface Azimuth categories: 5,67,5,90,112,5,135,157,5,180,202,5,225,247,5,270,292,5,315,337,5

Roof Calculation Settings: flat roof share [%]: 9%

large building threshold [m<sup>2</sup>]: 3,000.00

average slanted roof angle [°]: 37.00

standard deviation of slanted roof angle [°]: 15.00

minimum surface to consider [m<sup>2</sup>]: 15.00

PV module technology: c-si

PV module width [m]: 0,992

PV module height [m]: 1,650

Distance between PV modules [m]: 0,10

PV modules nominal power [W]: 235,00

PV modules lifetime [a]: 25,00

min power per roof [W]: 1,000.00

PV system price [€/kWp]: 1,300.00

PV module share of system price [%]: 48%

Operational costs [% of invest/a]: 1%

Cell degradation [%/a]: 0,5%

Discount rate [%]: 5%

Potential reduction factor [%]: 30%

query buildings per district  enable satellite image analysis  detect roof objects

detect existing PV systems  retain detailed information  use windspeed

Calculate PV potential

Roof area assessment results

H2O => 1, 36,01 m<sup>2</sup>

DI2EO => 4, 47,47 m<sup>2</sup>

N 0 => 5, 207,87 m<sup>2</sup>

total numbers for Durlach:

buildings: 0 (1 tagged residential)

roof surfaces: 605

usable roof area: 34,711,62 m<sup>2</sup>

electricity generation assessment results

I E 6s: SE6s: SE6s: S 4s: SSW6s: SW6s: MSW6s: W 6s:

NW6s: NW6s: NW6s: Total for 70\_lon=8.4491-8.4559\_lat=48.9913-48.9958: 0 kWh/a

South-oriented for 70\_lon=8.4491-8.4559\_lat=48.9913-48.9958: 0 kWh/a

Total for Durlach: 0 kWh/a

South-oriented for Durlach: 0 kWh/a

Draw electricity generation pattern

Draw cost potential curve

Clear Module placement

1

2

3

4

5

Sektorübergreifende Szenarien & Konzepte

# Unterstützung für Kommunen



## Kommunale Wärmeplanung

Ziel: **Masterplan** für die Umsetzung der Wärmewende schaffen

## Software für die kommunale Energiewende

Ziel: Energiewende **umsetzungsorientiert** vorantreiben

# Unterstützung für Kommunen



## Kommunale Wärmeplanung

Ziel: **Masterplan** für die Umsetzung der Wärmewende schaffen

## Software für die kommunale Energiewende

Ziel: Energiewende **umsetzungsorientiert** vorantreiben

# Kommunale Wärmeplanung



GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN

 **LANDKREIS  
LÖRRACH**

**SINGEN** 

Ihr  
Nutzen

Grundlage für die  
Wärmewende legen

Synergien zu anderen  
Infrastrukturen nutzen

Kooperation mit Ihren  
Partnern vor Ort

Hohe Förderquote  
von ca. 80%

# Unterstützung für Kommunen



## Kommunale Wärmeplanung

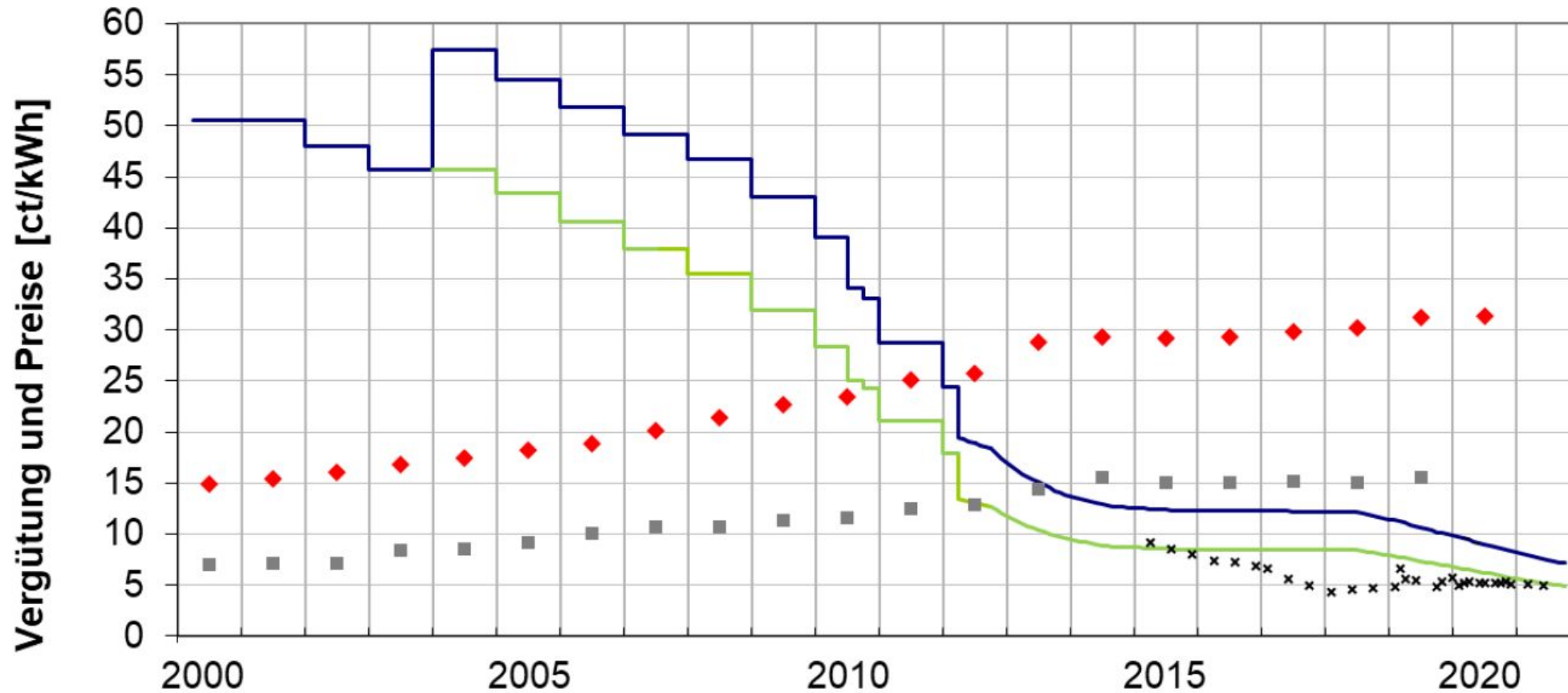
Ziel: **Masterplan** für die Umsetzung der Wärmewende schaffen

## Software für die kommunale Energiewende

Ziel: Energiewende **umsetzungsorientiert** vorantreiben



# Photovoltaik: Eine Schlüsseltechnologie



— PV Gebäude, klein

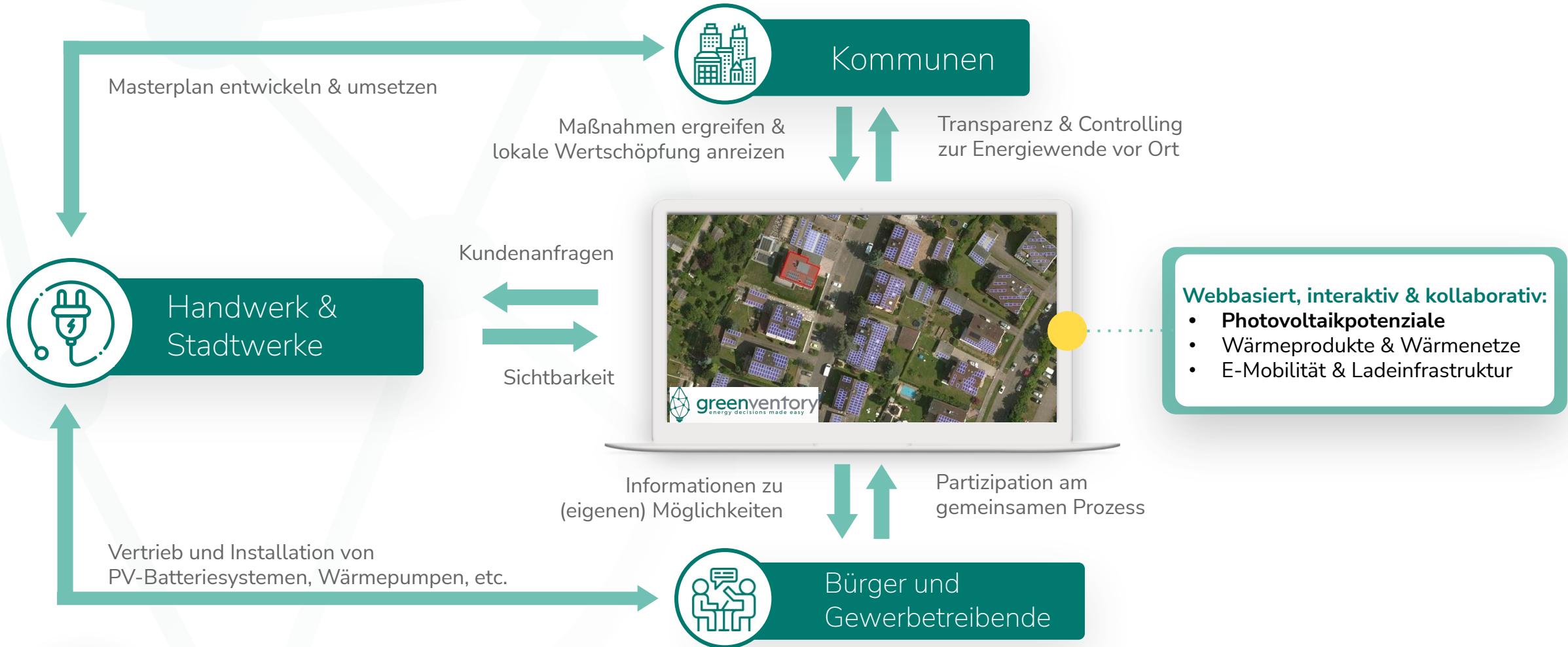
— PV Gebäude/Freifläche

x PV Ausschreibung

◆ Strompreis Haushalte, brutto

■ Strompreis Industrie klein

# Software für die kommunale Energiewende



Ihr Nutzen

Umsetzungsorientierte Unterstützung

Transparenz zur Energiewende vor Ort

Energiewende einfach selbst in die Hand nehmen

Controlling der Fortschritte und zielgerichtete Kampagnen

# Software für die kommunale Energiewende



# Ausblick

01

Ein persönliches Gespräch:  
Wir möchten verstehen, wie wir Sie optimal unterstützen können.

02

Ein gemeinsames Projekt:  
Wir entwickeln ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Projekt.

03

Eine langfristige Zusammenarbeit:  
Gewinnen Sie mit uns einen vertrauensvollen, zuverlässigen Partner



**greenventory**  
energy decisions made easy

## Kontakt



[sven.killinger@greenventory.de](mailto:sven.killinger@greenventory.de)

## TOP 4 Grundsteuer B; Hebesatzänderung zum 01.01.2022

### Beschlussantrag:

Der Hebesatz zur Grundsteuer B wird zum 01.01.2022 auf 390 v. H. angehoben (vormals 350 v. H.)

### Sachverhalt:

Seit dem 01.01.2005 liegt der Hebesatz nach § 25 Abs. 4 Nr. 2 Grundsteuergesetz für in der Gemeinde liegende Grundstücke unverändert bei einem Wert von 350 v. H..

Im Vergleich hierzu sind die Bodenrichtwerte im Zeitraum 31.12.2004 bis 31.12.2020 um durchschnittlich 84% gestiegen.

Bodenrichtwerte:

Lage	31.12.2004	31.12.2020	Steigerung
Oberried Kernort Wohngebiet	180,00€ - 260,00€	400,00 €	82%
Oberried Kernort Mischgebiet	180,00€ - 260,00€	380,00 €	73%
Hofsgrund	80,00€ - 110,00€	110,00 €	10%
St. Wilhlem	45,00€ - 90,00€	140,00 €	100%
Weilersbach	45,00€ - 85,00€	240,00 €	269%
Zastler-Talmitte	45,00€ - 90,00€	140,00 €	100%
Zastler -Winterhalterhof Wohngebiet	180,00€ - 260,00€	370,00 €	68%
Zastler -Winterhalterhof Mischgebiet	180,00€ - 260,00€	320,00 €	45%
Gewerbegebiet Brühl	80,00€ - 95,00€	95,00 €	12%
<b>Mittelwert der Steigerung</b>			<b>84%</b>

Bei einem Gesamtgrundsteueraufkommen der Grundsteuer B in Höhe von 300.000 € jährlich bei einem Hebesatz von 350 v. H. erhöht sich bei einem Hebesatz von 390 v. H. die Grundsteuer auf 334.000 € jährlich.

Grundsteuer B:

Hebesatz	Grundsteuererträge	
	Grundsteuer B	Steigerung
350	300.000 €	
<b>390</b>	<b>334.000 €</b>	<b>11,33%</b>
370	317.000 €	5,67%
380	326.000 €	8,67%
400	343.000 €	14,33%
410	352.000 €	17,33%

Im Vergleichszeitraum 2005 bis 2021 sind die Bodenrichtwerte um durchschnittlich 84% gestiegen und die Grundsteuerhebesätze um 0%.

Bei einer Erhöhung des Hebesatzes auf 390 v. H. steigt die Grundsteuer um ca. 11%.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Steuereinnahmen der Gemeinde steigen um den Ertrag aus dem Wert der Erhöhung.

## **TOP 5 Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels**

### **Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat beschließt:

- Zusammen mit der Gemeinde Kirchzarten an einem interkommunalen Projekt zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels unter den in der Beratungsvorlage genannten Rahmen- und Förderbedingungen teilzunehmen.
- Die Verwaltung mit der Federführung der Antragsstellung der Fördermittel beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg zu beauftragen und für das anschließende Vergabefahren die Fremdvergabe zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels, der Interviews sowie einen Online-Mietspiegel für die Homepage vorzusehen.
- Die Bevollmächtigung der Gemeinde Kirchzarten im Zusammenhang der Beantragung und der Teilnahme an der Förderung von Kooperationsprojekten mehrerer Gemeinden für die Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen. Die Bevollmächtigte ist berechtigt, alle Rechte und Pflichten im Rahmen des Kooperationsprojektes zur Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln wahrzunehmen

### **Sachverhalt:**

Gemeinsam mit der Gemeinde Kirchzarten hat die Gemeinde Oberried einen Förderantrag beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg gestellt. Sofern der Förderantrag positiv beschieden wird, erhalten die beiden Gemeinden eine Förderung in Höhe von 6.374,00 Euro (0,50 Euro je Einwohner; Oberried 2.868; Kirchzarten 9.880 Einwohner) für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels. Das freiwillige Förderprogramm des Landes Baden-Württemberg ist einzigartig in der Bundesrepublik. Ob es über das aktuelle Förderjahr hinaus besteht ist derzeit noch unklar.

Ein Mietspiegel ist eine Übersicht über die gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage (= ortsübliche Vergleichsmiete) einschließlich energetischer Ausstattung und Beschaffenheit. Qualifiziert ist ein Mietspiegel, wenn er nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist (§§ 558c und 558d BGB).

Laut vorliegendem Angebot des EMA-Instituts belaufen sich die Gesamtkosten des Projekts auf 21.539,00 Euro. Nach Abzug der Fördermittel verbleiben 15.165,00 Euro, die anhand der oben genannten Einwohnerzahlen auf die beiden Gemeinden



verteilt werden. Für die Gemeinde Oberried verbleibt damit ein Kostenanteil in Höhe von 3.411,77 Euro.

Der Mietspiegel und die ortsübliche Vergleichsmiete sind Begriffe denen jeder Vermieter und Mieter früher oder später gegenübersteht. Durch einen qualifizierten Mietspiegel wird durch die Gemeinde ein verbindliches Instrument vorgegeben, an dem sich alle Beteiligten zu orientieren haben.

Um die Qualifizierung zu erhalten müssen Mietspiegel nach vier Jahren neu erstellt werden. Sofern dies nicht erfolgt, entfällt der Qualifizierungsstatus und der Mietspiegel wird zu einem einfachen Mietspiegel. Die erforderliche Fortschreibung nach zwei Jahren kann durch die Gemeinde erfolgen. Mit dem Beschluss über die Erstellung eines Mietspiegels sind somit keine zwingenden Folgekosten verbunden. Ein einfacher Mietspiegel kann weiterhin als Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete dienen, hat jedoch keine Beweiskraft vor Gericht.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Einmalige Aufwendungen in Höhe von 3.411,77 Euro, die im Haushalt 2022 einzuplanen sind.

**TOP 6 Gemeinsamer Gutachterausschusses Breisgau Nord –  
Hochschwarzwald  
- Wahl der Gemeindevertreter**

**Beschlussantrag:**

Herr Werner Widmann und Herr Hans-Jörg Durst werden aus der Gemeinde Oberried als Gutachter für den gemeinsamen Gutachterausschuss Breisgau Nord – Hochschwarzwald benannt.

**Sachverhalt:**

Bekanntermaßen wird der bisherige Gutachterausschuss Dreisamtal des Gemeindeverwaltungsverbandes zum 31. Oktober 2021 aufgelöst. Die Gemeinde Oberried tritt dem gemeinsamen Gutachterausschuss Breisgau Nord – Hochschwarzwald bei, der zum 01. November 2021 seine Arbeit aufnimmt. Die erforderlichen Beschlüsse hat der Gemeinderat bereits gefasst.

Für den gemeinsamen Gutachterausschuss Breisgau Nord – Hochschwarzwald sollen aus der Gemeinde Oberried zwei Mitglieder bestellt werden. Diesbezüglich wurde im Mitteilungsblatt eine entsprechende Stellenausschreibung eingestellt. Bewerbungen konnten bis zum 01. Oktober 2021 eingereicht werden.

Der Gutachterausschuss ist ein ehrenamtlich tätiges Gremium. Neben der Erstellung von Verkehrswertgutachten und gutachterlichen Stellungnahmen für Immobilien (z.B. Eigentumswohnungen, Wohnhäuser, gewerbliche Objekte) und Grundstücken (z.B. landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen, Bauplätze) werden auch die Bodenrichtwerte durch den Gutachterausschuss ermittelt. Die Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein. Als Gutachter darf nicht bestellt werden, wer nach § 21 der Verwaltungsgerichtsordnung vom Amt des ehrenamtlichen Richters ausgeschlossen ist. Die Bestellung der Gutachter erfolgt auf 4 Jahre mit Beginn ab dem 01. November 2021.

Bis zum Bewerbungsbeschluss gingen zwei Bewerbungen bei der Gemeindeverwaltung ein. Bei den beiden Bewerbern handelt es sich um die Gutachter aus Oberried, die bereits jetzt dem Gutachterausschuss Dreisamtal angehören:

- Herr Werner Widmann
- Herr Hans-Jörg Durst

Beide Bewerber erfüllen die Voraussetzungen und können langjährige Erfahrung vorweisen.

**TOP 7      Bauantrag Hercherhof 1, Flst.Nr. 138/1, hier: Anbau an bestehenden Heizraum zur Unterbringung von Stückholz und Pellets, sowie Austausch einer bestehenden Ölheizung durch eine Holzheizungsanlage**

**Beschlussantrag:**

Das Einvernehmen zum Baugesuch wird erteilt.

**Sachverhalt:**

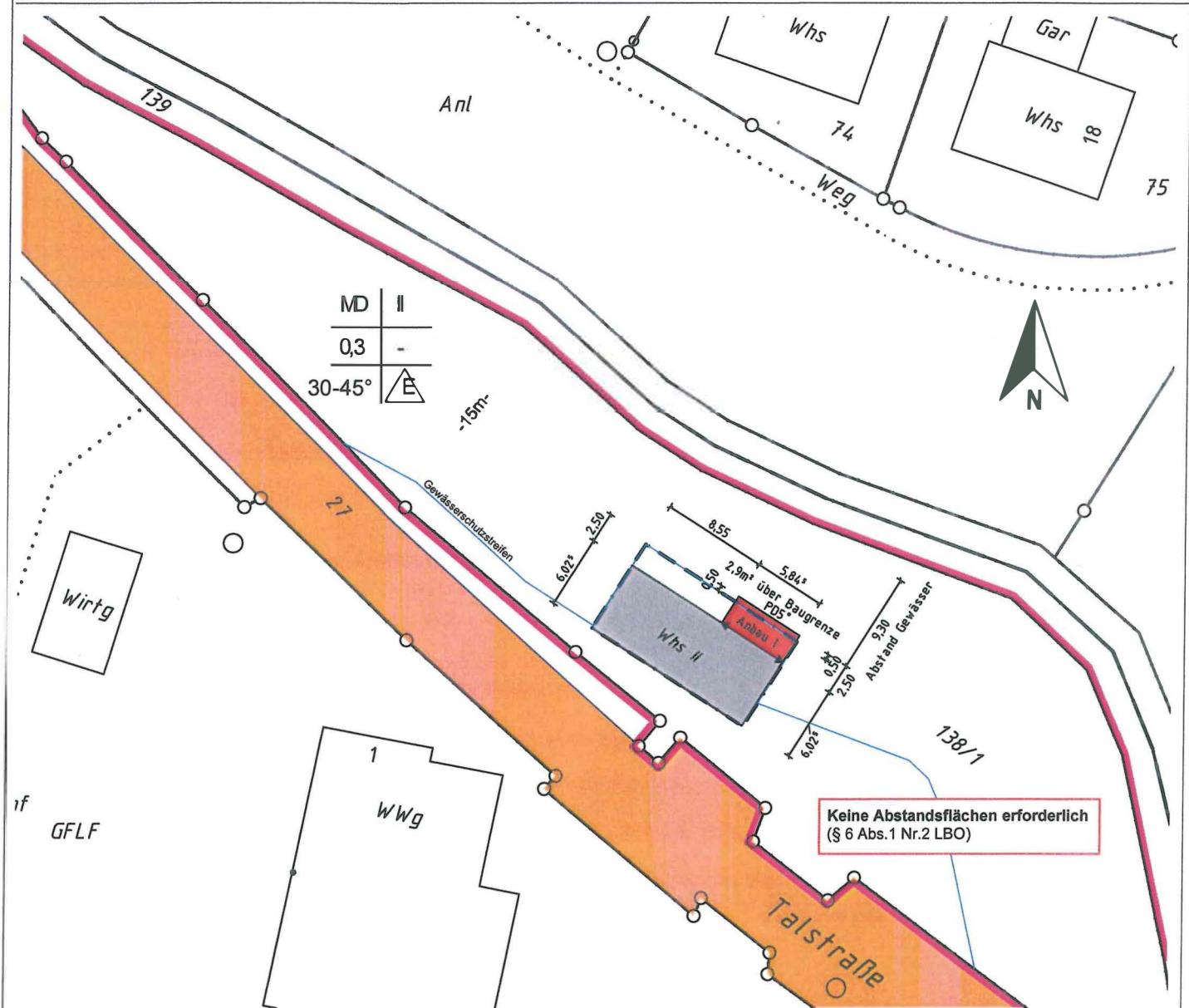
Der Bauherr beantragt einen Anbau an den bestehenden Heizraum zur Unterbringung von Stückholz und Pellets, sowie den Austausch einer bestehenden Ölheizung durch eine Holzheizungsanlage auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 138/1, Hercherhof 1.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Winterhalterhof II“. Der Anbau erstreckt sich geringfügig über das darin vorgegebene Baufenster hinaus und ragt entsprechend in einen im Bebauungsplan festgelegten Gewässerschutzstreifen hinein. Laut Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg liegt das betroffene Grundstück darüber hinaus in einem HQ50-Hochwassergebiet. Das bedeutet, dass bezüglich des Bauens in Überschwemmungsgebieten, das Bauvorhaben besonders geprüft werden muss. Der Antragsteller hat sich diesbezüglich frühzeitig mit dem hierfür zuständigen Wasserwirtschaftsamt abgestimmt, sodass die Fragestellungen berücksichtigt wurden. Ansonsten spricht aus städtebaulicher Sicht nichts gegen die geringfügige Überschreitung. Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.



# LAGEPLAN

Gemeinde: Oberried Gemarkung: Oberried



**ASAL PFAFF**

INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNGSTECHNIK  
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE

Maßstab 1:500



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Der Lageplan ist nach § 4 Absatz 2 bis 7 LBOVVO bearbeitet.

Planverfasser: ( § 43 Abs. 3 LBO )

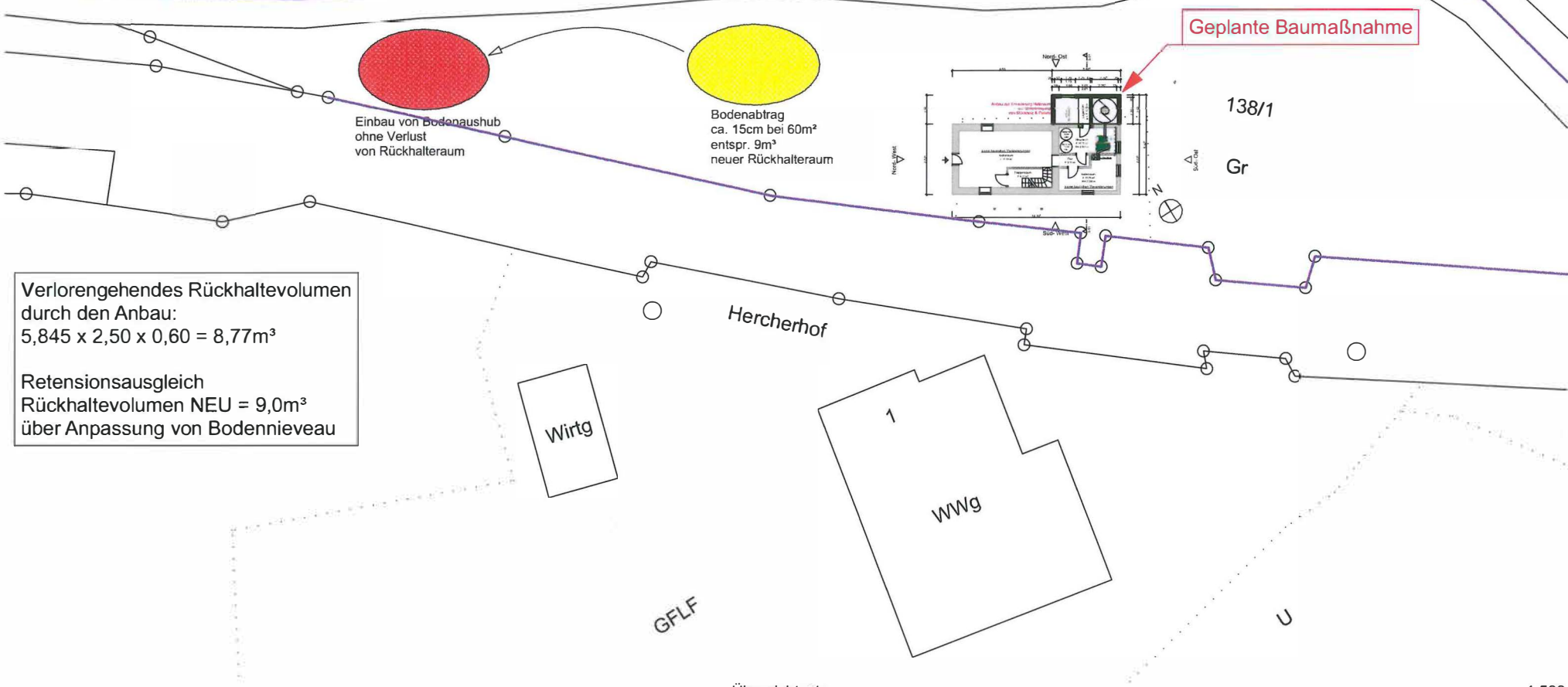
Au, den 16. Sep. 2021



Bauherr:

### Legende

- Bestand
- ✕ — ✕ Abbruch
- Neubau
- Stahlbeton



Verlorenehendes Rückhaltevolumen durch den Anbau:  
 $5,845 \times 2,50 \times 0,60 = 8,77\text{m}^3$

Retentionsausgleich  
 Rückhaltevolumen NEU =  $9,0\text{m}^3$   
 über Anpassung von Bodenniveau

Übersichtsplan

1:500

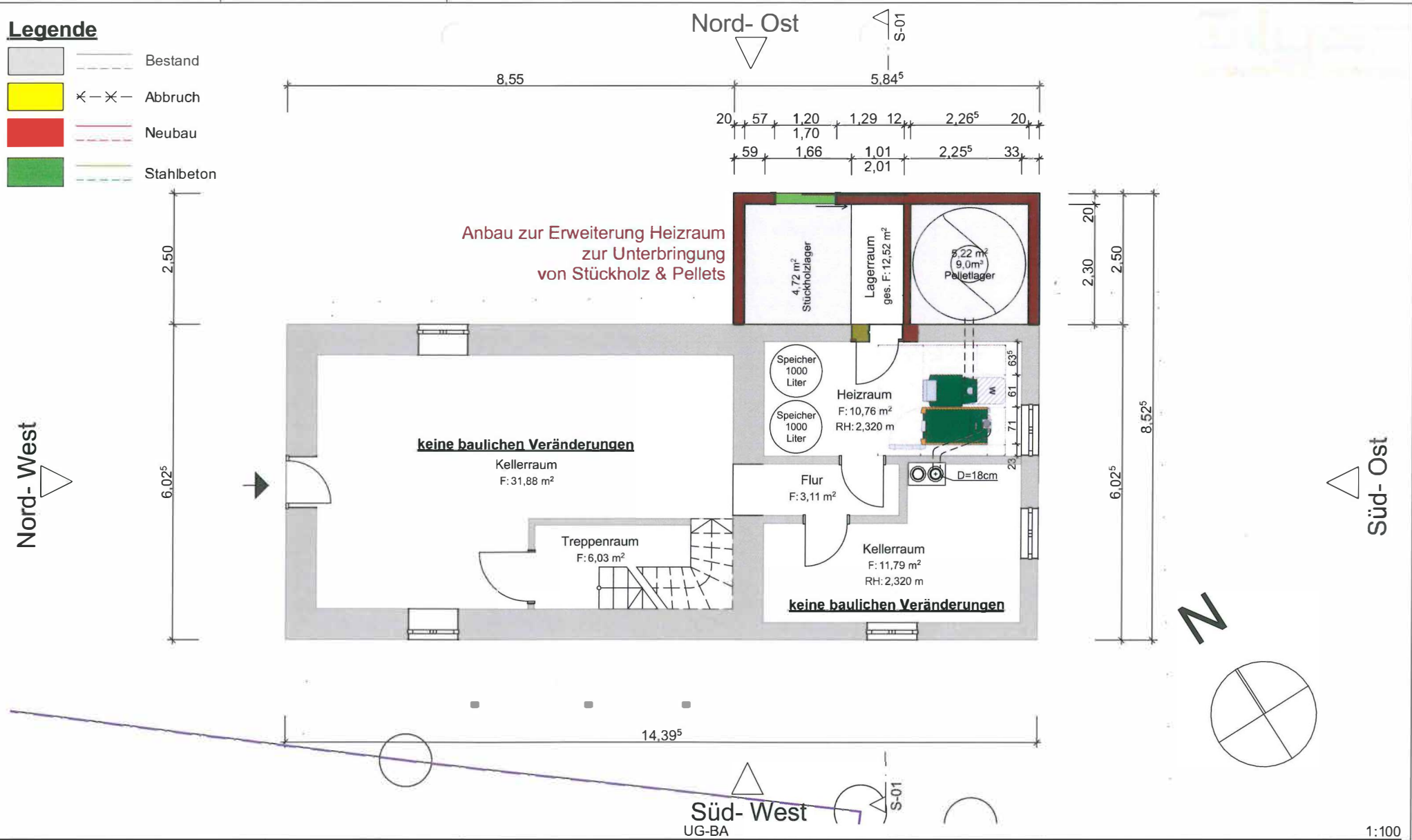
**BAUVORHABEN:**  
 Anbau an bestehenden Heizraum zur Unterbringung von Stückholz & Pellets, sowie Austausch einer bestehenden Ölheizung durch eine Holzheizungsanlage

**BAUORT:**  
 Hercherhof 1  
 79254 Oberried

<b>04GP.01</b>		<b>Übersichtsplan</b>	
-1. UG-BA			
Maßstab	Blattgröße	Bearb.-datum:	Planersteller
1:500	297*210 A4	8.09.2021	C.D
Dateiname: 08.09.2021_Bauantrag-Erweiterung von bestehenden Heizraum.pln			
Pfad: N:\001_Projekte & Zeichnungen\Steckel\Bestand Leibgeding\08.09.2021_Bauantrag-Erweiterung von bestehenden Heizraum.pln			

### Legende

- Bestand
- ✕ ✕ ✕ Abbruch
- Neubau
- Stahlbeton



1:100

#### BAUVORHABEN:

Anbau an bestehenden Heizraum zur Unterbringung von Stückholz & Pellets, sowie Austausch einer bestehenden Ölheizung durch eine Holzheizungsanlage

#### BAUORT:

Hercherhof 1  
79254 Oberried

04GP.02

Grundriss UG

-1. UG-BA

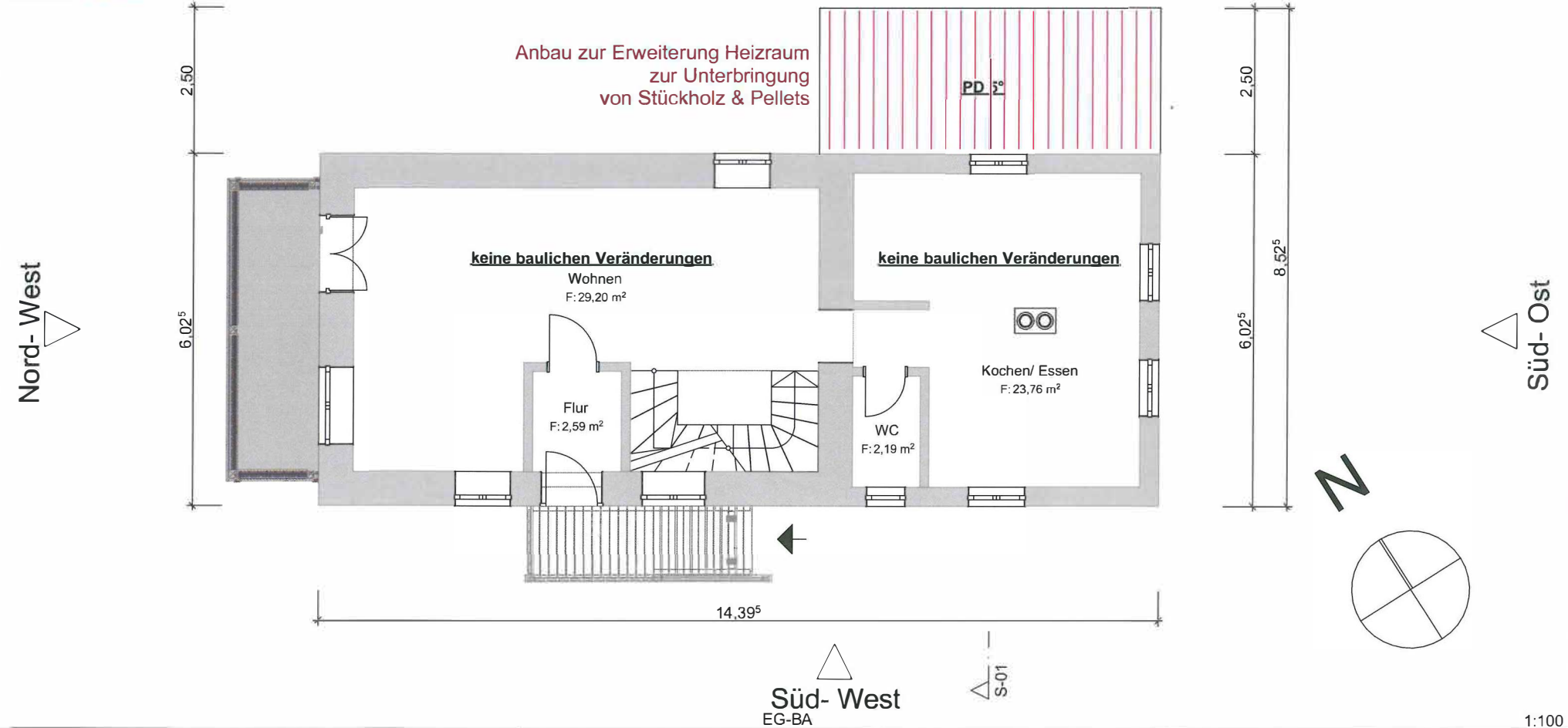
Maßstab	Blattgröße	Bearb.-datum:	Planersteller
1:100	297*210 A4	8.09.2021	C.D

Dateiname: 08.09.2021\_Bauantrag-Erweiterung von bestehenden Heizraum.pln

Plat: N:\001\_Projekte & Zeichnungen\Stieckle\Bestand Leibgeding\08.09.2021\_Bauantrag-Erweiterung von bestehenden Heizraum.pln

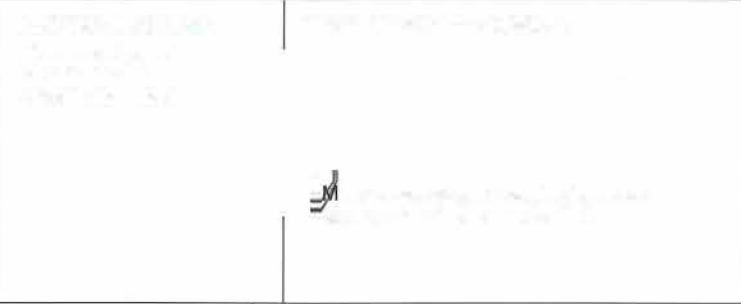
### Legende

- Bestand
- ✕ ✕ ✕ Abbruch
- Neubau
- Stahlbeton



**BAUVORHABEN:**  
Anbau an bestehenden Heizraum zur Unterbringung von Stückholz & Pellets, sowie Austausch einer bestehenden Ölheizung durch eine Holzheizungsanlage

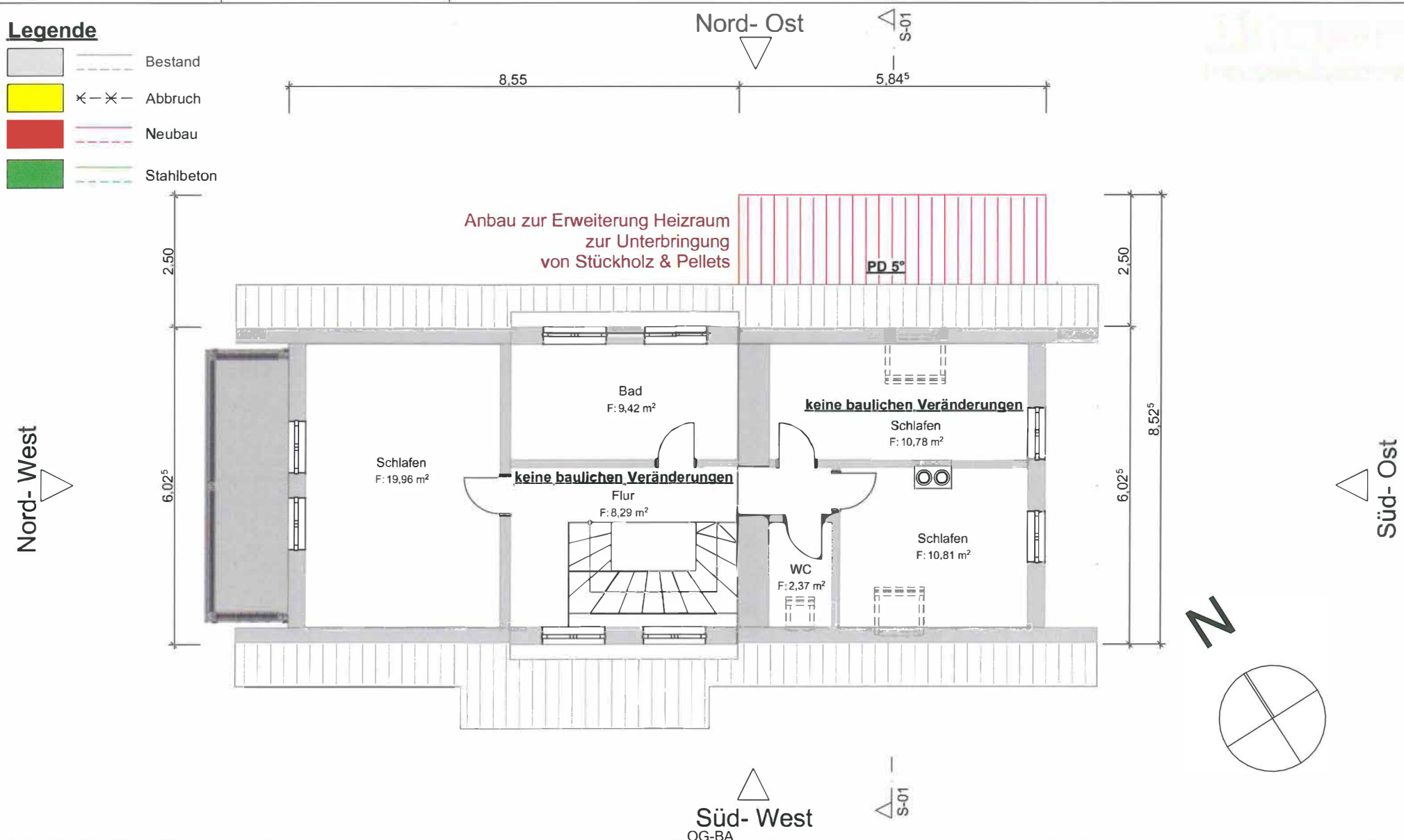
**BAUORT:**  
Hercherhof 1  
79254 Oberried



<b>04GP.03</b>		<b>Grundriss EG</b>	
EG-BA			
Maßstab	Blattgröße	Bearb.-datum:	Planersteller
1:100	297*210 A4	8.09.2021	C.D
Dateiname: 08.09.2021_Bauantrag-Erweiterung von bestehenden Heizraum.pln			
Platd: N:\001_Projekte & Zeichnungen\Steckel\Bestand Leibgeding\08.09.2021_Bauantrag-Erweiterung von bestehenden Heizraum.pln			

# Legende

- Bestand
- ✕-✕- Abbruch
- Neubau
- Stahlbeton



**BAUVORHABEN:**

Anbau an bestehenden Heizraum zur Unterbringung von Stückholz & Pellets, sowie Austausch einer bestehenden Ölheizung durch eine Holzheizungsanlage

**BAUORT:**

Hercherhof 1  
79254 Oberried

**04GP.04**

**Grundriss OG**

1. OG-BA





Maßstab	Blattgröße	Bearb.-datum:	Planersteller
1:100	297*210 A4	8.09.2021	C.D

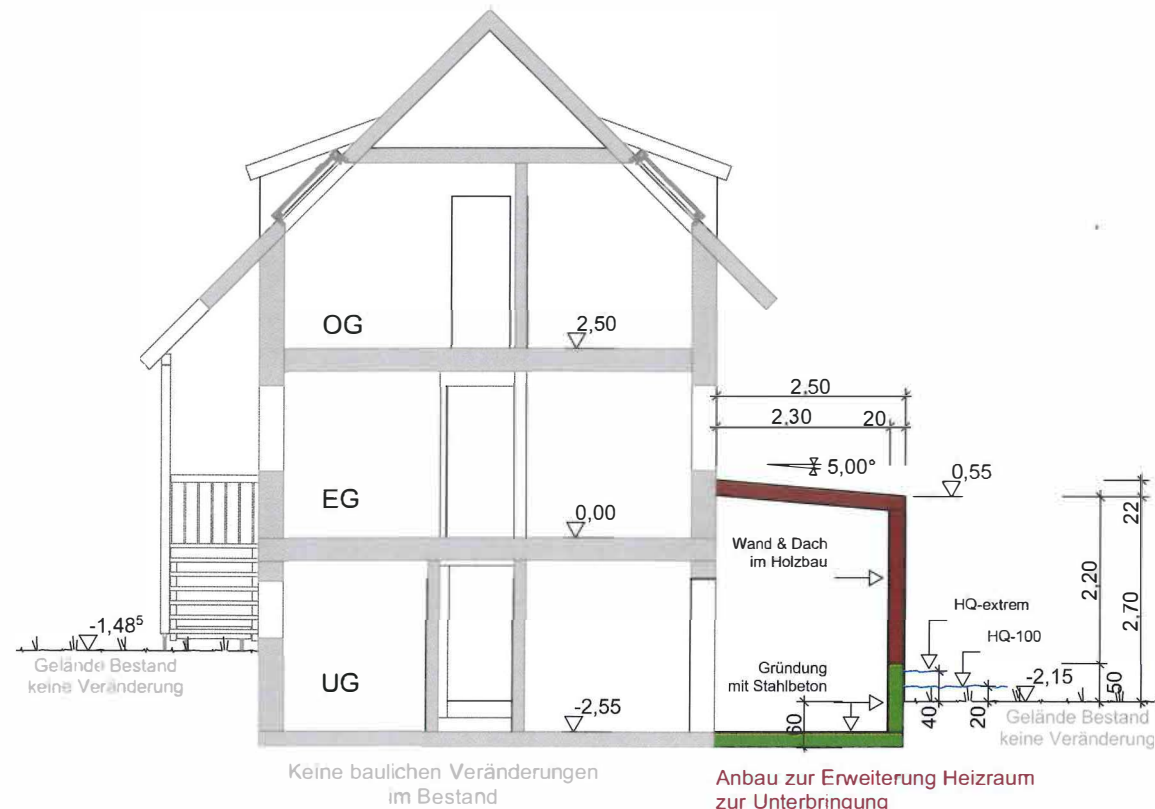
Dateiname: 08.09.2021\_Bauantrag-Erweiterung von bestehenden Heizraum.pln

Plat: N:\001\_Projekte & Zeichnungen\SteckelBesland Leibgeding\08.09.2021\_Bauantrag-Erweiterung von bestehenden Heizraum.pln



## Legende

	----- Bestand
	×-×- Abbruch
	----- Neubau
	----- Stahlbeton



Schnitt A-A

1:100

### BAUVORHABEN:

Anbau an bestehenden Heizraum zur Unterbringung von Stückholz & Pellets, sowie Austausch einer bestehenden Ölheizung durch eine Holzheizungsanlage

### BAUORT:

Hercherhof 1  
79254 Oberried

04GP.05

Schnitt 1-1

S-01 Schnitt A-A

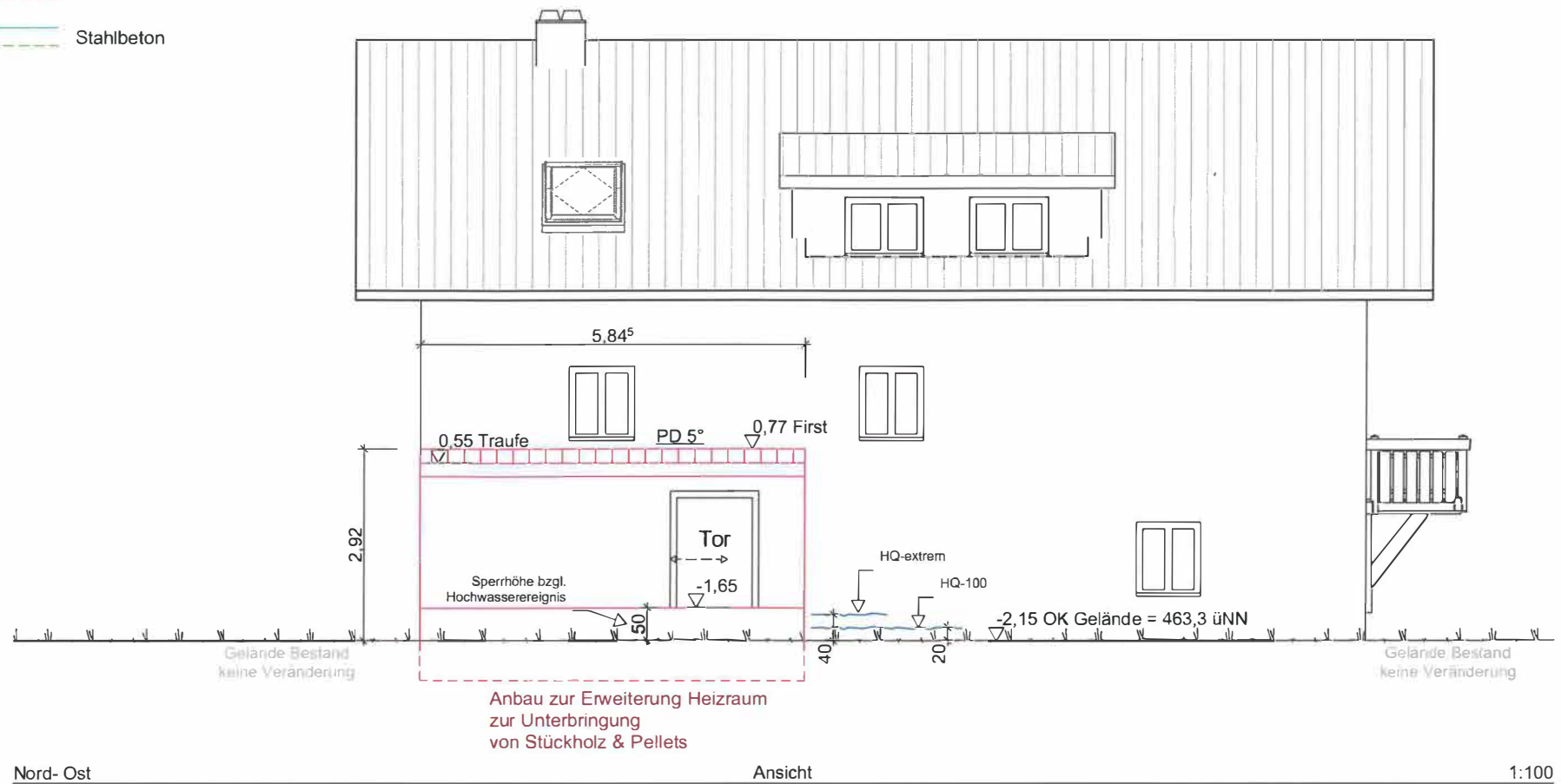
Maßstab	Blattgröße	Bearb. -datum:	Planersteller
1:100	297*210 A4	8.09.2021	C.D

Dateiname: 08.09.2021\_Bauantrag-Erweiterung von bestehenden Heizraum.pln

Platd: N:\001\_Projekte & Zeichnungen\Steckle\Bestand Leibgeding\08.09.2021\_Bauantrag-Erweiterung von bestehenden Heizraum.pln

# Legende

- Bestand
- ✕--✕-- Abbruch
- Neubau
- Stahlbeton



### BAUVORHABEN:

Anbau an bestehenden Heizraum zur Unterbringung von Stückholz & Pellets, sowie Austausch einer bestehenden Ölheizung durch eine Holzheizungsanlage

### BAUORT:

Hercherhof 1  
79254 Oberried

**04GP.06**

**Ansicht Nord- Ost**

Nord- Ost Ansicht

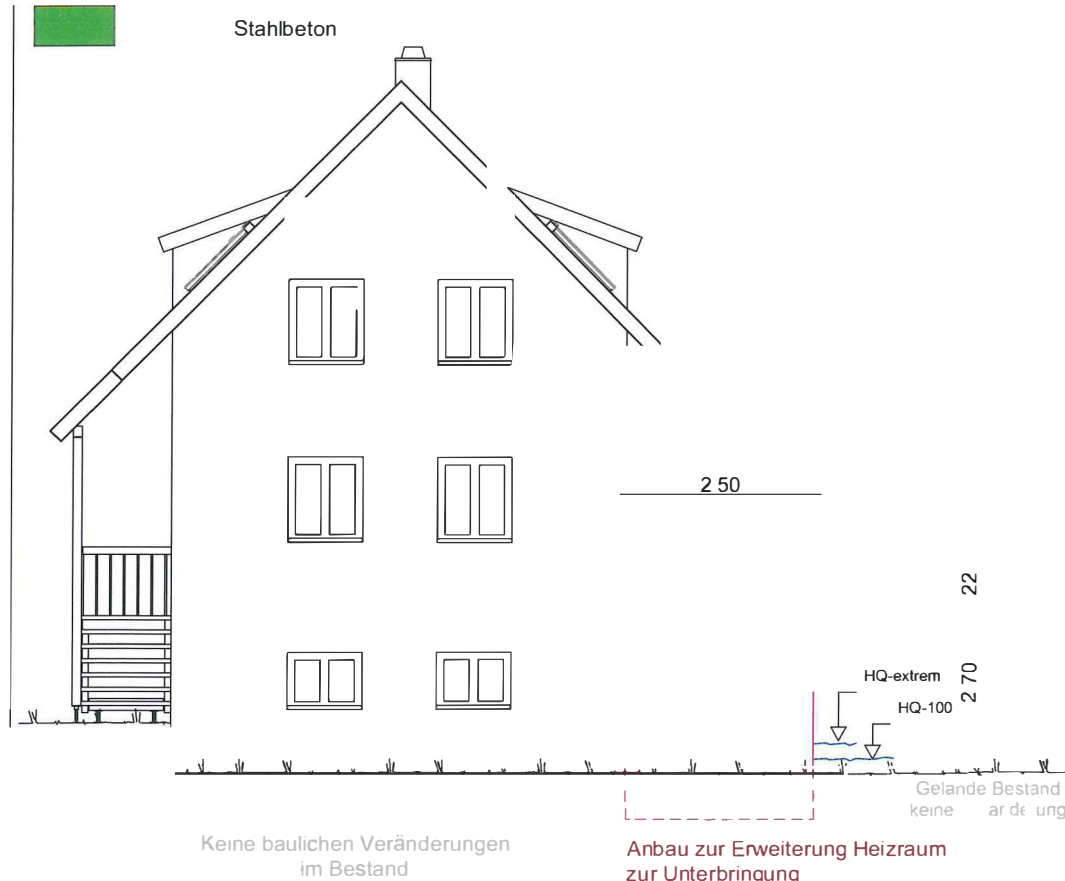
Maßstab	Blattgröße	Bearb.-datum:	Planersteller
1:100	297*210 A4	8.09.2021	C.D

Dateiname: 08.09.2021\_Bauantrag-Erweiterung von bestehenden Heizraum.pln

Plat: N:\001\_Projekte & Zeichnungen\Stecle\Bestand Leibgeding\08.09.2021\_Bauantrag-Erweiterung von bestehenden Heizraum.pln

## Legende

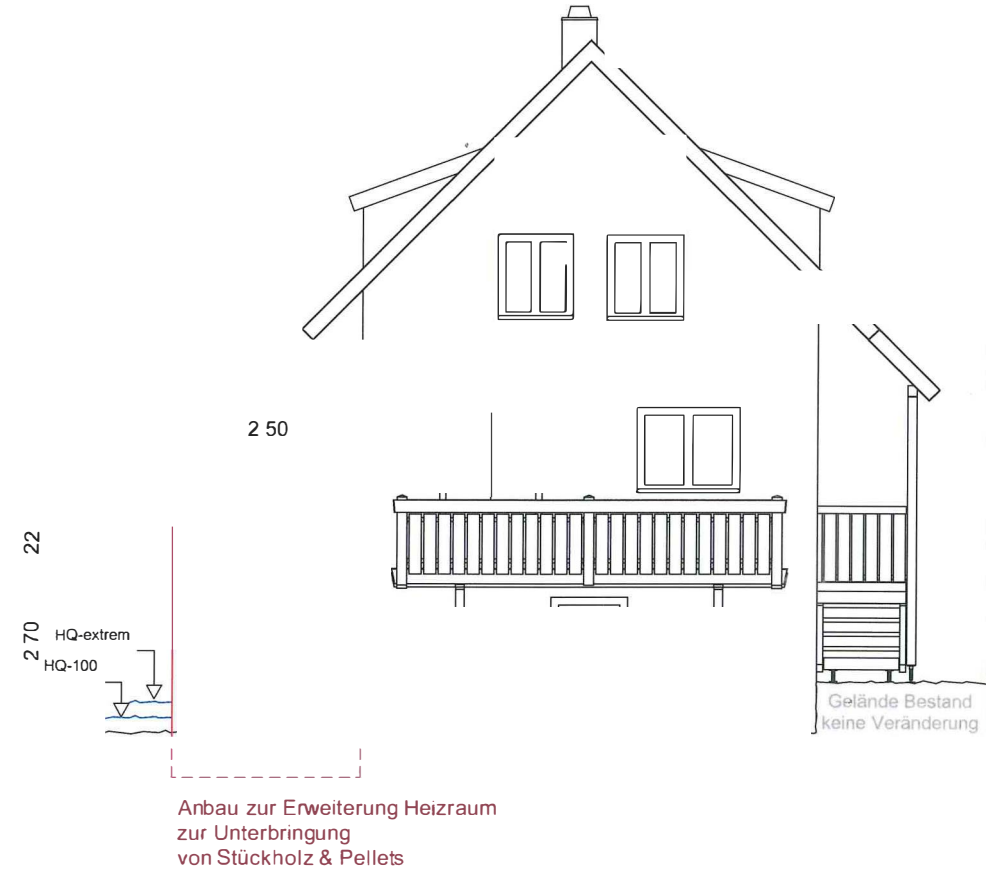
- Bestand
- ✕--✕-- Abbruch
- Neubau
- Stahlbeton



Süd- Ost

Ansicht

1:100



Nord- West

Ansicht

1:100

### BAUVORHABEN:

Anbau an bestehenden Heizraum zur Unterbringung von Stückholz & Pellets, sowie Austausch einer bestehenden Ölheizung durch eine Holzheizungsanlage

### BAUORT:

Hercherhof 1  
79254 Oberried

**04GP.07**

**Ansicht Süd- Ost, Nord- West**

Süd- Ost, Nord- West Ansicht

Maßstab

Blattgröße

Bearb.-datum:

Planersteller

1:100

297\*210 A4

8.09.2021

C.D

Dateiname: 08.09.2021\_Bauantrag-Erweiterung von bestehenden Heizraum.pln

Platd: N:\001\_Projekte & Zeichnungen\Stecle\Bestand Leobding\08.09.2021\_Bauantrag-Erweiterung von bestehenden Heizraum.pln

**TOP 8      Bauantrag Talstraße 65, Flst.Nr. 28/4, 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:**

Das Einvernehmen zum Baugesuch wird erteilt.

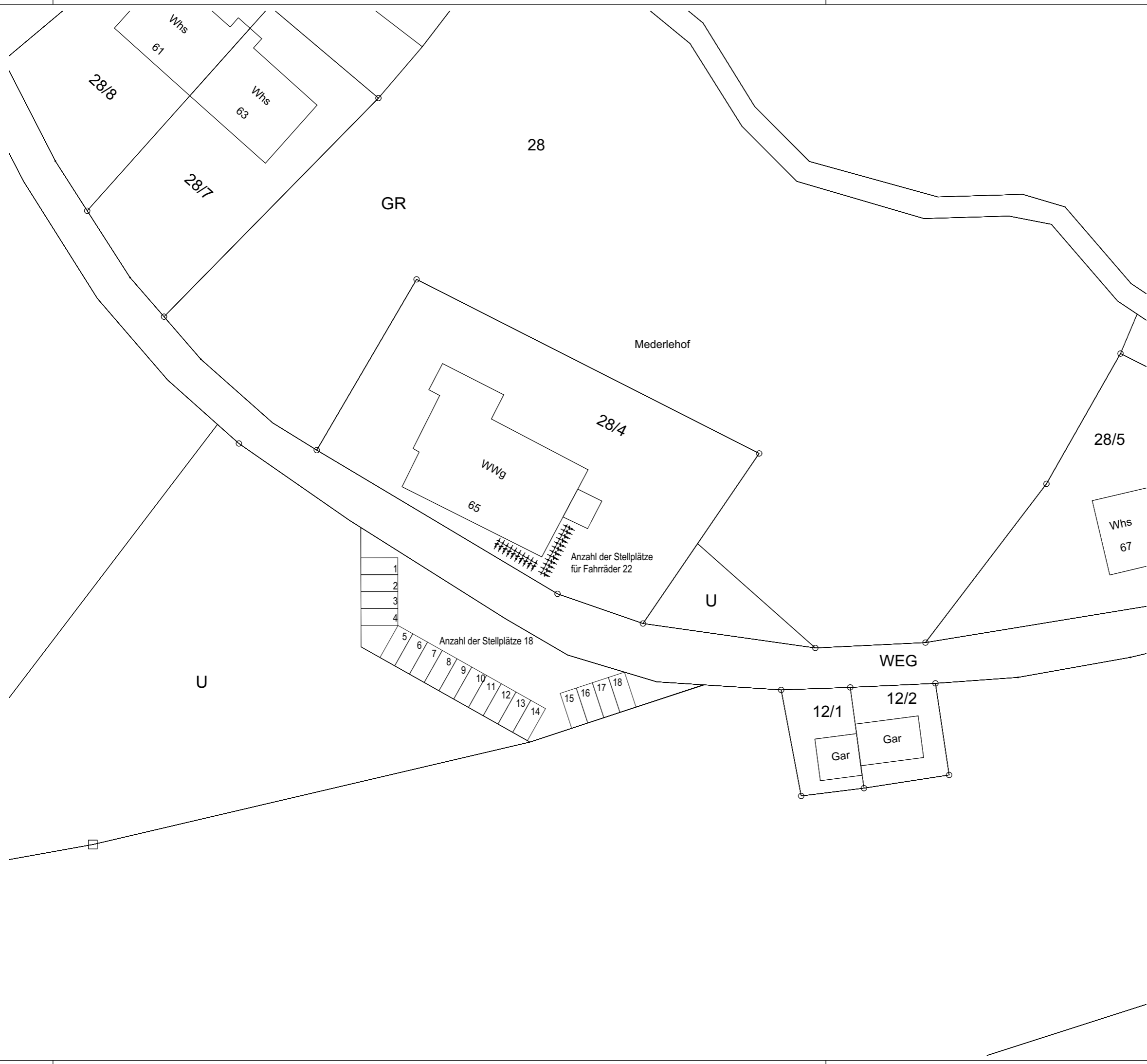
**Sachverhalt:**

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 im September 2019 im Gemeinderat vorgestellt und behandelt. 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. In der Zwischenzeit hat die Bauherrschaft das Architekturbüro gewechselt, das nun die Pläne überarbeitet hat. Diese haben sich im Wesentlichen (insbesondere im Hinblick auf das gemeindliche Einvernehmen) nicht verändert. Der Bauantrag wurde vielmehr insbesondere um ein Brandschutzkonzept und um eine schalltechnische Untersuchung. Die schalltechnische Untersuchung hat für das vorgesehene Konzept keine Überschreitung der einschlägigen Richtwerte ergeben.

Bezüglich des gemeindlichen Einvernehmens wird zunächst darauf hingewiesen, dass sich das Grundstück im Außenbereich befindet. Eine Baugenehmigung kann grundsätzlich nur im Einvernehmen der Gemeinde erteilt werden. Orientiert an den damaligen Gemeinderatsbeschluss, schlägt die Verwaltung auch hier vor, das Einvernehmen zu erteilen. Es handelt sich um eine Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden im Sinne von § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB.

Der Ortschaftsrat hat die Bauvoranfrage zum Zeitpunkt der Erstellung der Beratungsunterlagen noch nicht behandelt. Die Verwaltung wird über das Ergebnis der Beratungen im Ortschaftsrat in der Gemeinderatssitzung berichten.



**sutter<sup>3</sup>** 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

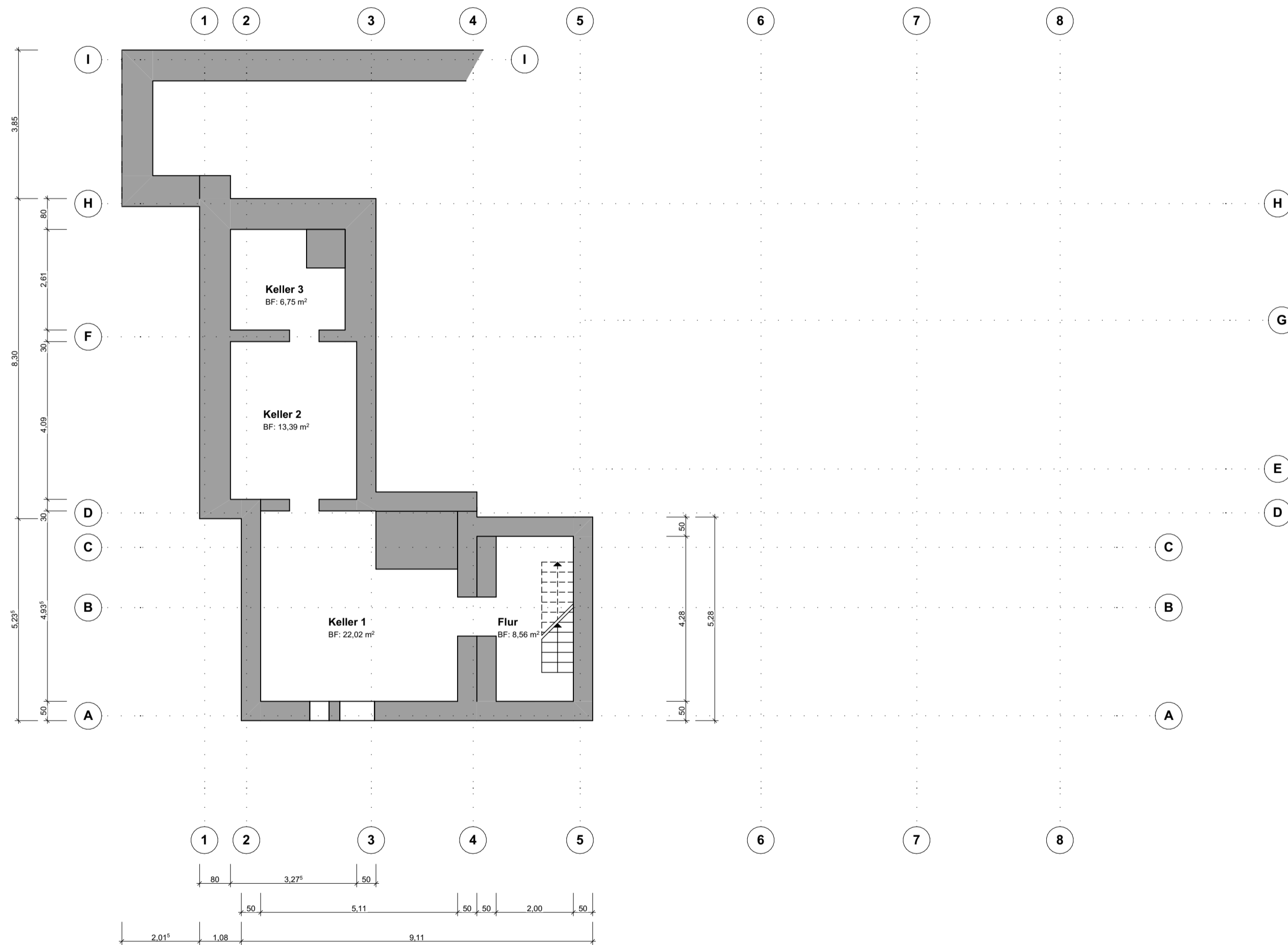
Projekt  
**Zastler - Mederlehof**

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 <b>pst</b> Projektleiter <b>ds</b>
Projekt Nr. 2020186	freigegeben
Layoutname/Plancode <b>A4La La01</b>	
Plandatum <b>19.04.2021</b>	
Maßstab <b>1:500</b>	Planverfasser
Plangröße in mm <b>420/297</b>	
Dateiname <b>ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln</b>	



**Legende**

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

Index	Datum	Änderungsbeschreibung	Bearbeiter

**sutter<sup>3</sup>** 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

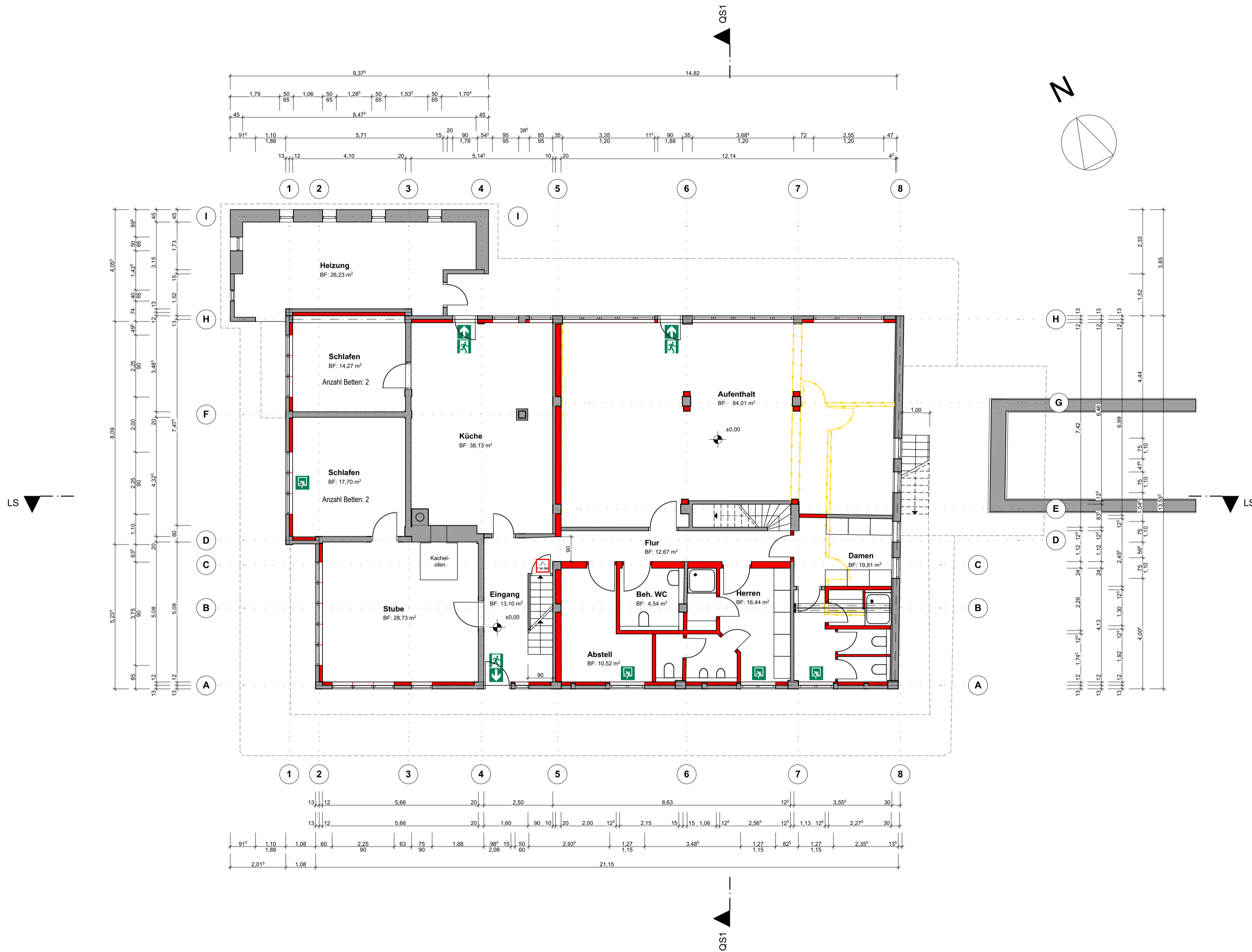
Projekt  
**Zastler - Mederlehof**

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 <b>pst</b> Projektleiter <b>ds</b>
Projekt Nr. 2020186	freigegeben
Layoutname/Plancode <b>A4G G00 A</b>	Planverfasser
Plandatum <b>19.04.2021</b>	
Maßstab <b>1:100</b>	
Plangröße in mm <b>591/421</b>	Dateiname <b>ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln</b>



**Legende**

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

Index	Datum	Änderungsbeschreibung	Bearbeiter

**sutter<sup>3</sup>** 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

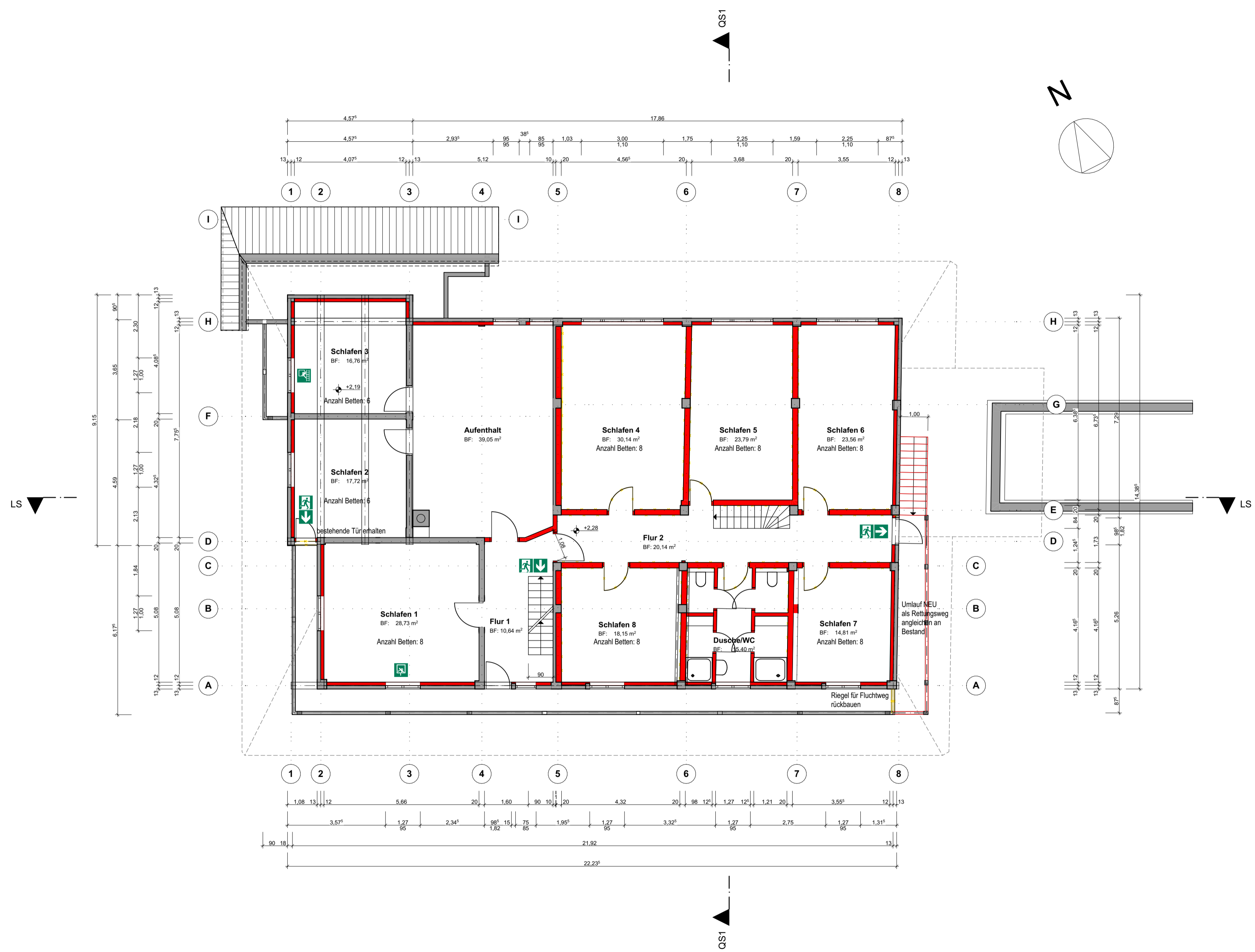
Projekt  
**Zastler - Mederlehof**

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 <b>pst</b> Projektleiter <b>ds</b>
Projekt Nr. 2020186	freigegeben
Layoutname/Plancode <b>A4G G01 A</b>	
Plandatum <b>19.04.2021</b>	
Maßstab <b>1:100</b>	Planverfasser
Plangröße in mm <b>591/421</b>	
Dateiname <b>ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln</b>	



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

Index	Datum	Änderungsbeschreibung	Bearbeiter

**sutter<sup>3</sup>** 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**

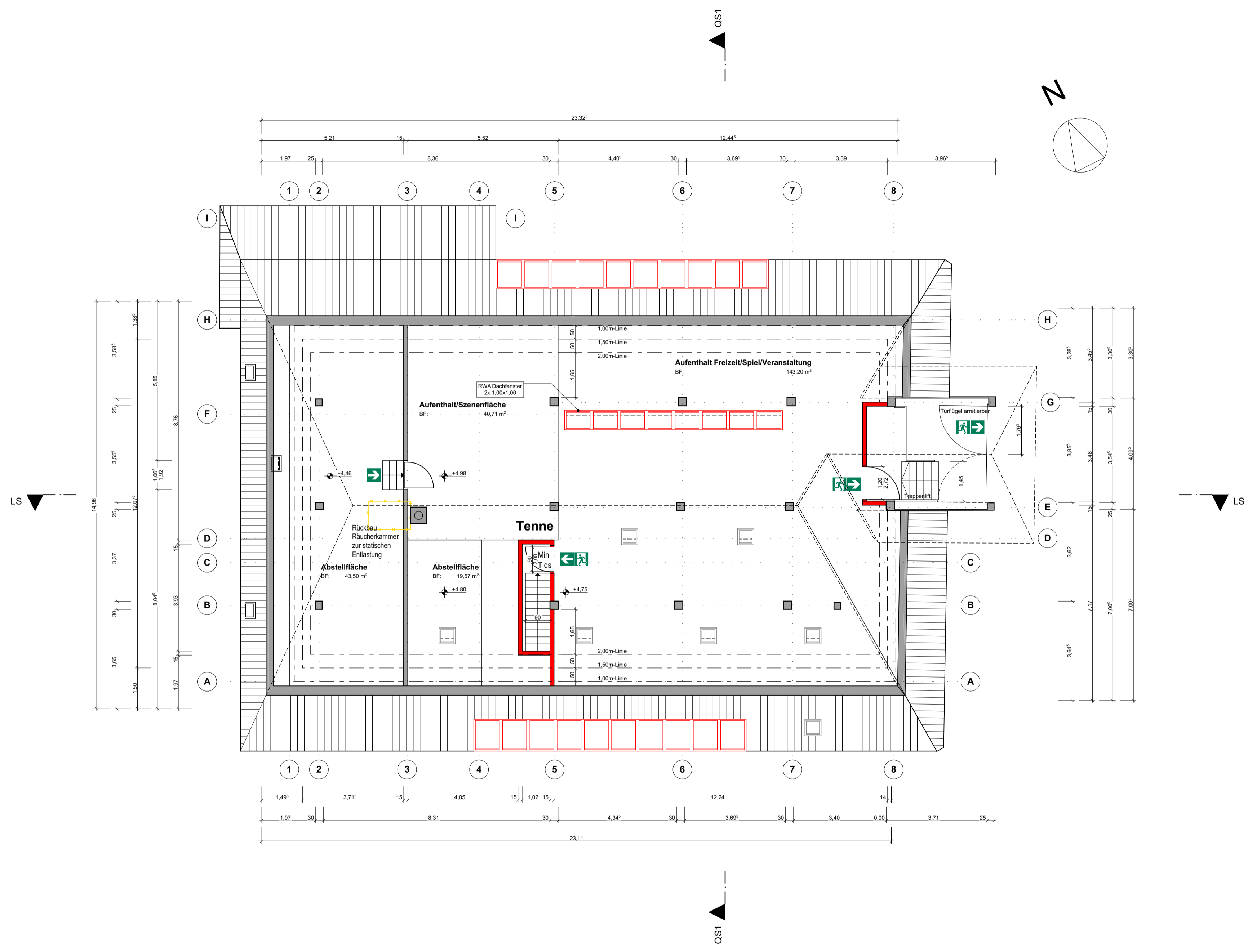
Planbezeichnung  
**Genehmigungsplanung**

**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 <b>pst</b> Projektleiter <b>ds</b>
Projekt Nr. 2020186	freigegeben
Layoutname/Plancode <b>A4G G02 A</b>	
Plandatum <b>19.04.2021</b>	
Maßstab <b>1:100</b>	Planverfasser
Plangröße in mm <b>591/421</b>	
Dateiname <b>ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln</b>	





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

Index	Datum	Änderungsbeschreibung	Bearbeiter

**sutter<sup>3</sup>** 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

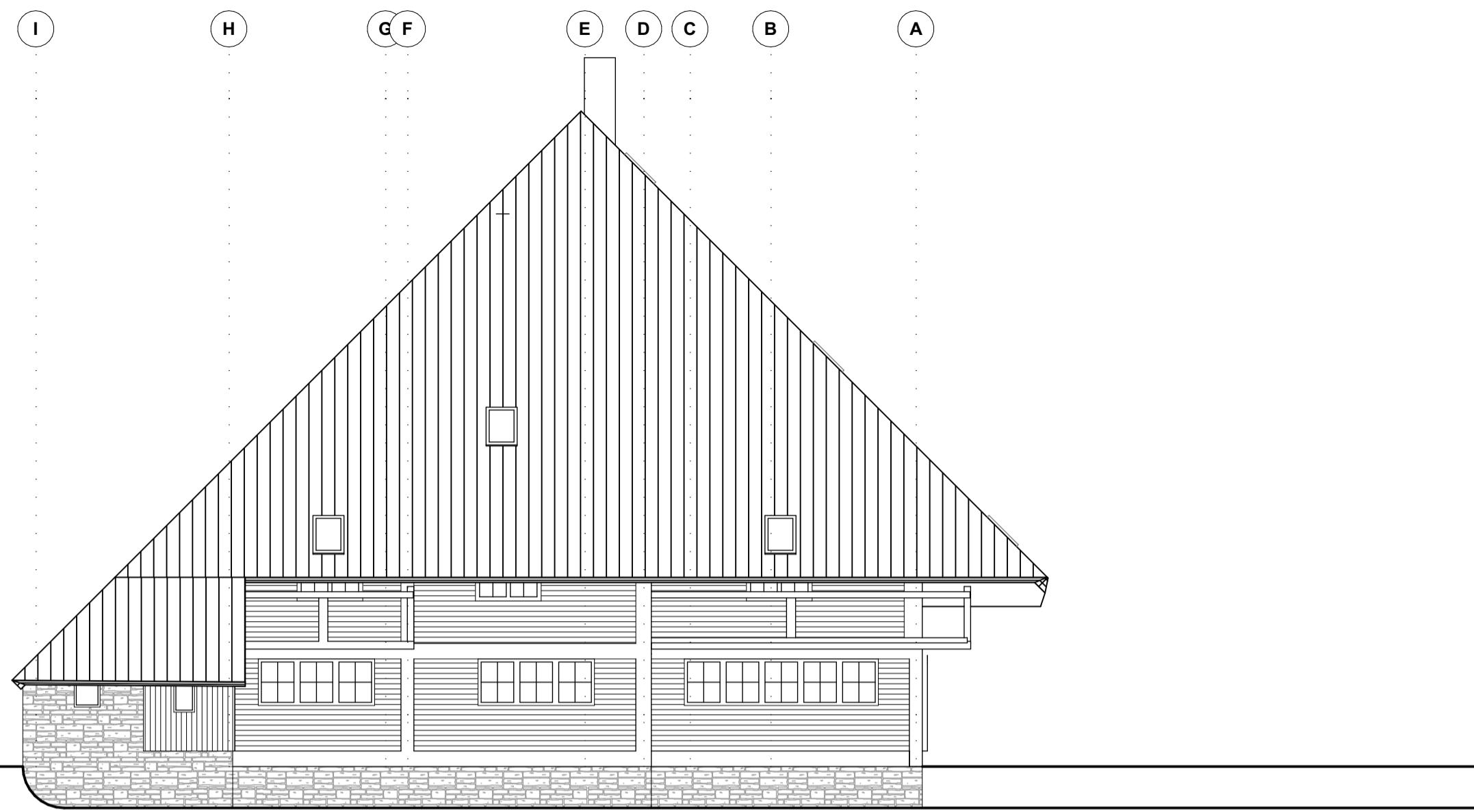
Projekt  
**Zastler - Mederlehof**

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 <b>pst</b> Projektleiter <b>ds</b>
Projekt Nr. 2020186	freigegeben
Layoutname/Plancode <b>A4G G03 A</b>	
Plandatum <b>19.04.2021</b>	
Maßstab <b>1:100</b> Plangröße in mm <b>591/421</b>	Planverfasser
Dateiname <b>ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln</b>	



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

Index	Datum	Änderungsbeschreibung	Bearbeiter



**sutter<sup>3</sup>** 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

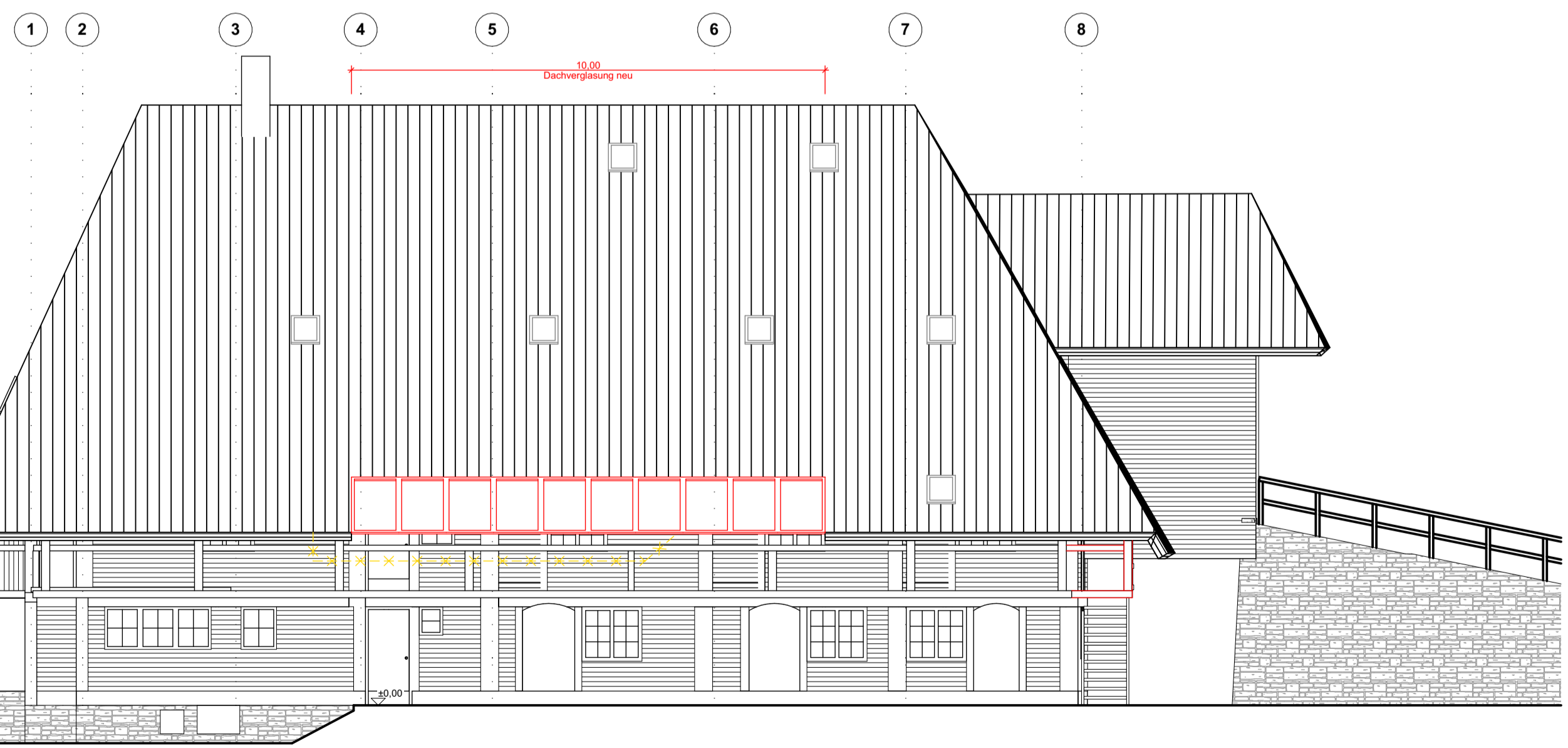
Projekt  
**Zastler - Mederlehof**

Planbezeichnung  
**Genehmigungsplanung**

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

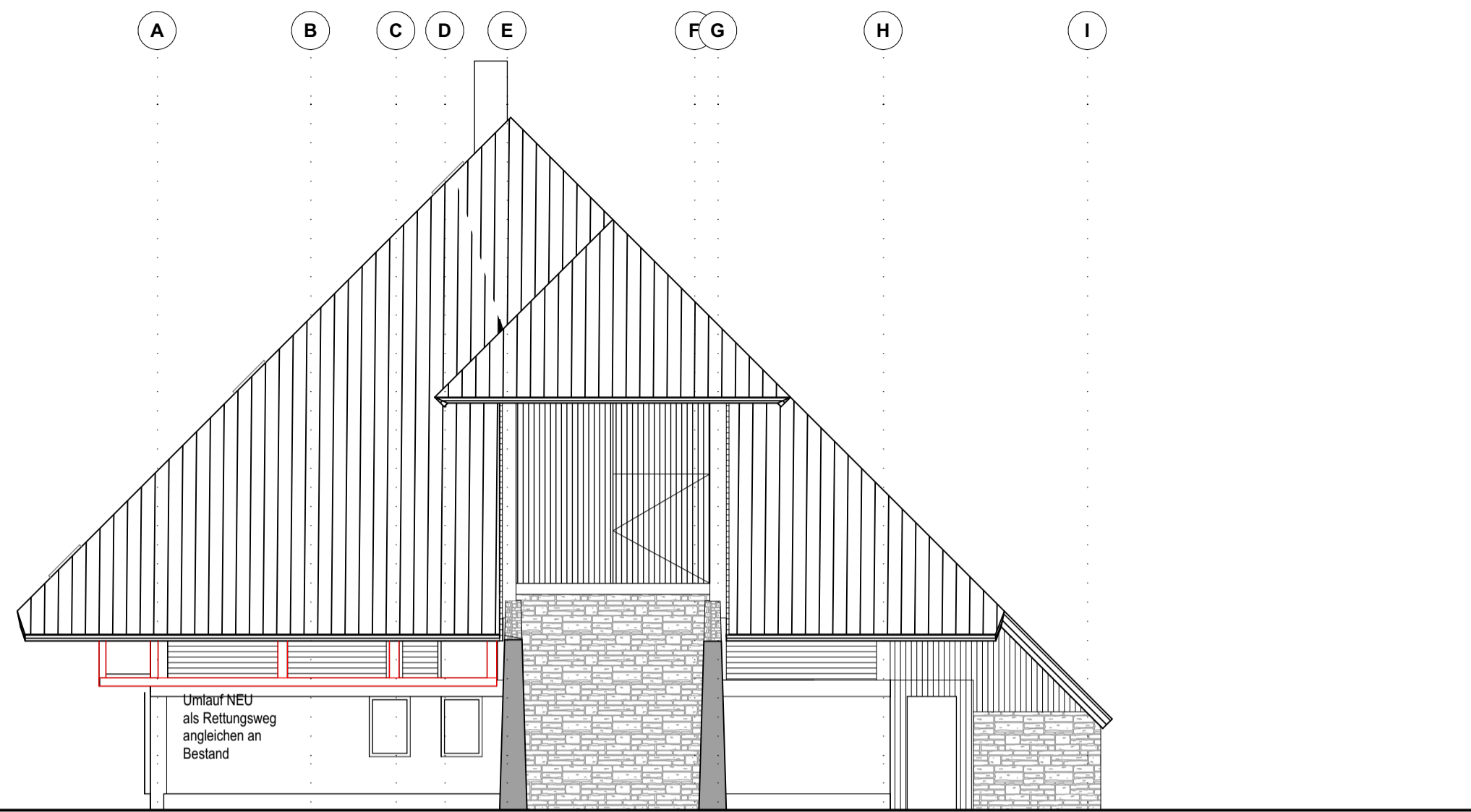
Maßnahme  
 Nutzungsänderung der Tenne, statische Ertüchtigung im EG, OG und DG

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



**A2**      **Ansicht Süd-West**      **1:100**

geplottet am 14.07.2021



Ansicht Süd-Ost

1:100

Legende

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

Index	Datum	Änderungsbeschreibung	Bearbeiter



**sutter<sup>3</sup>** 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**

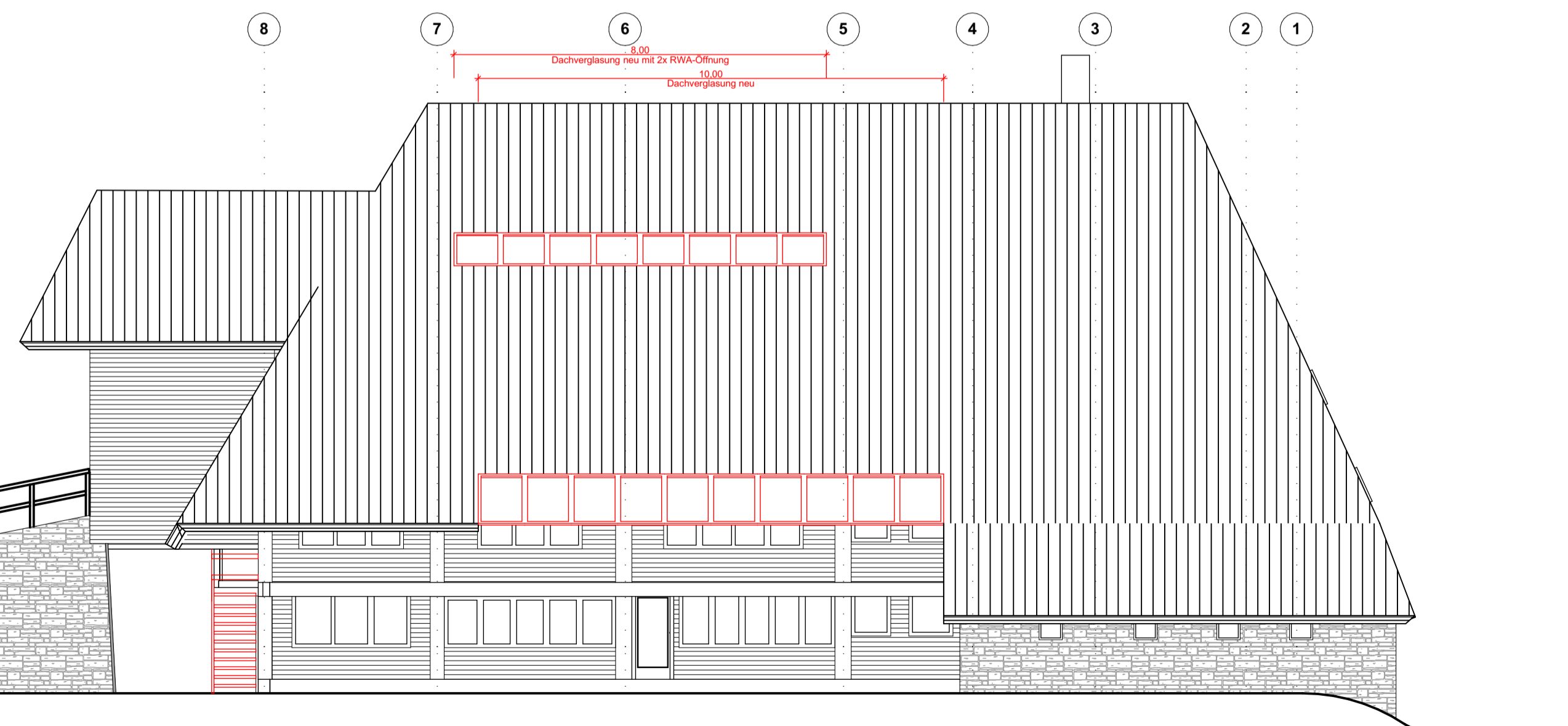
Maßstab  
**1:100**

Planverfasser

Plangröße in mm  
**591/421**

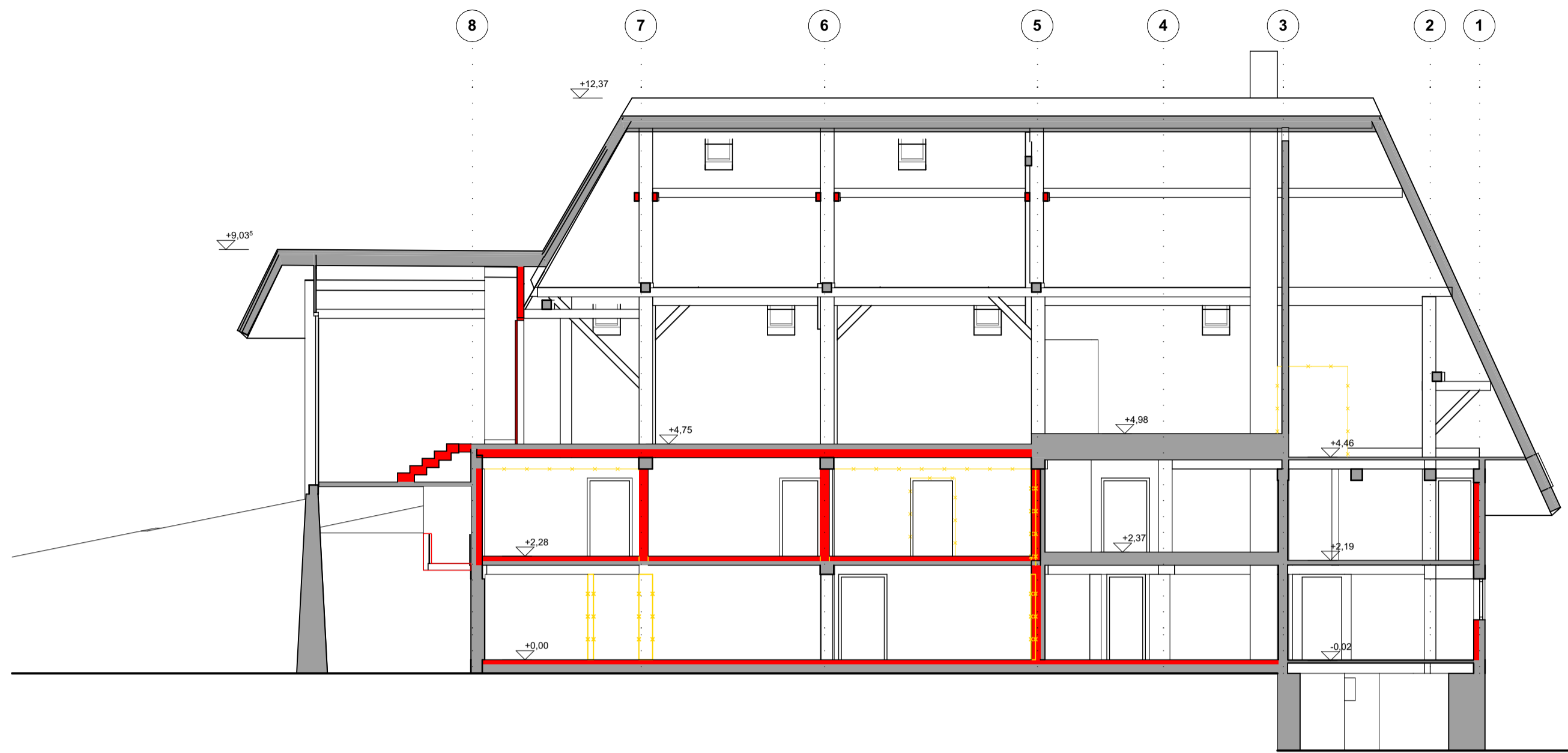
Dateiname

**ZMH\_Genehmigungsplanung\_**



Ansicht Nord-Ost

1:100



LS

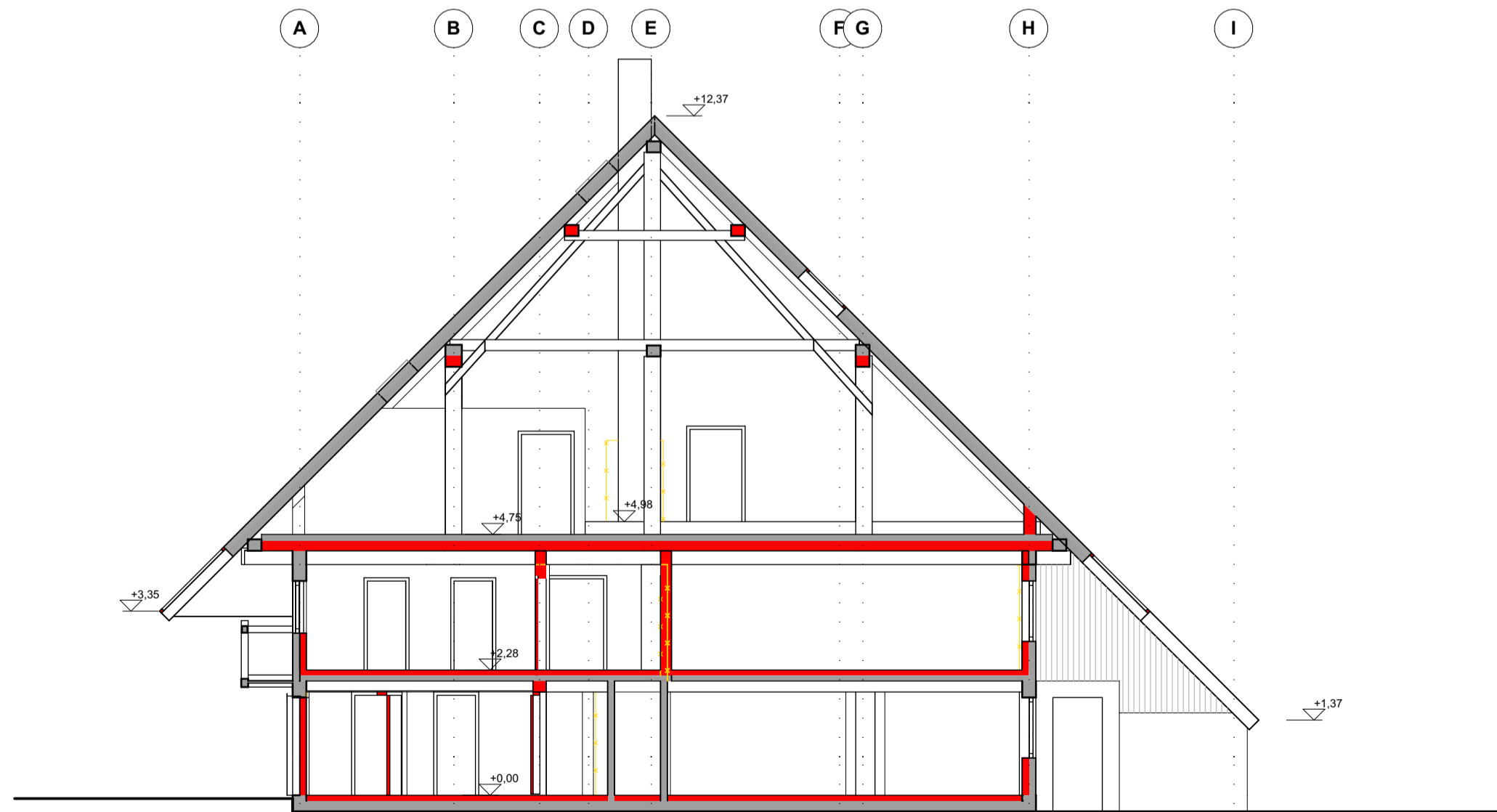
Schnitt

1:100

Legende

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

Index	Datum	Änderungsbeschreibung	Bearbeiter



QS

Schnitt

1:100

**sutter<sup>3</sup>** 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

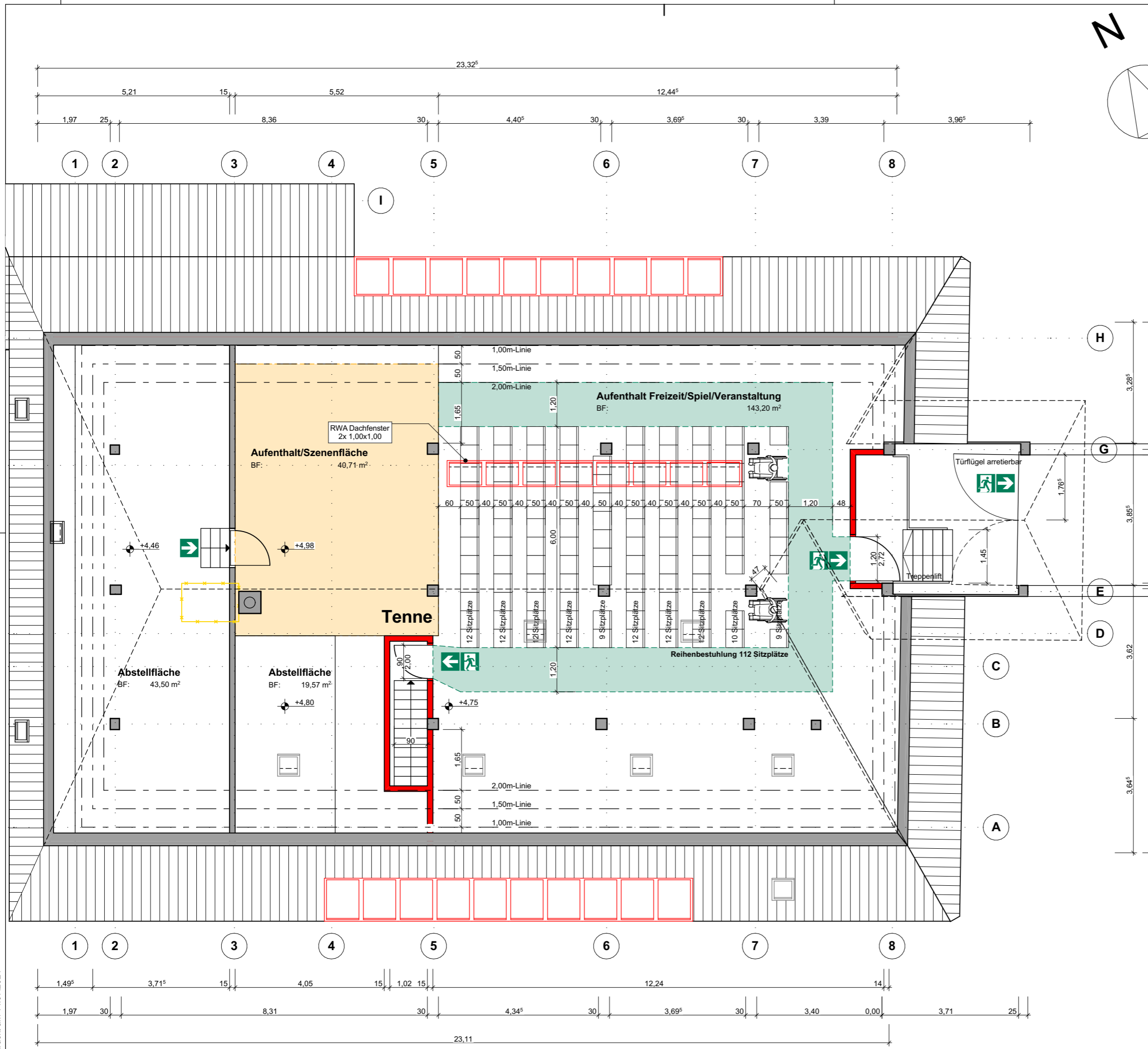
Projekt  
**Zastler - Mederlehof**

Planbezeichnung  
**Genehmigungsplanung**

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

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

Grundstück/Bauort Talstraße 65 79254 Oberried-Zastler Flst.-Nr.: 28/4	Gezeichnet <b>pst</b> Projektleiter <b>ds</b>
Projekt Nr. 2020186	freigegeben
Layoutname/Plancode <b>A4S S01 A</b>	
Plandatum <b>19.04.2021</b>	
Maßstab <b>1:100</b>	Planverfasser
Plangröße in mm <b>591/421</b>	
Dateiname <b>ZMH_Genehmigungsplanung_</b> <b>210413.pln</b>	



**Reihenbestuhlung**  
112 Sitzplätze in 10 Reihen

**Legende**

- Notausgang
- Fluchtweg
- Fluchtrichtung



**sutter<sup>3</sup> 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**

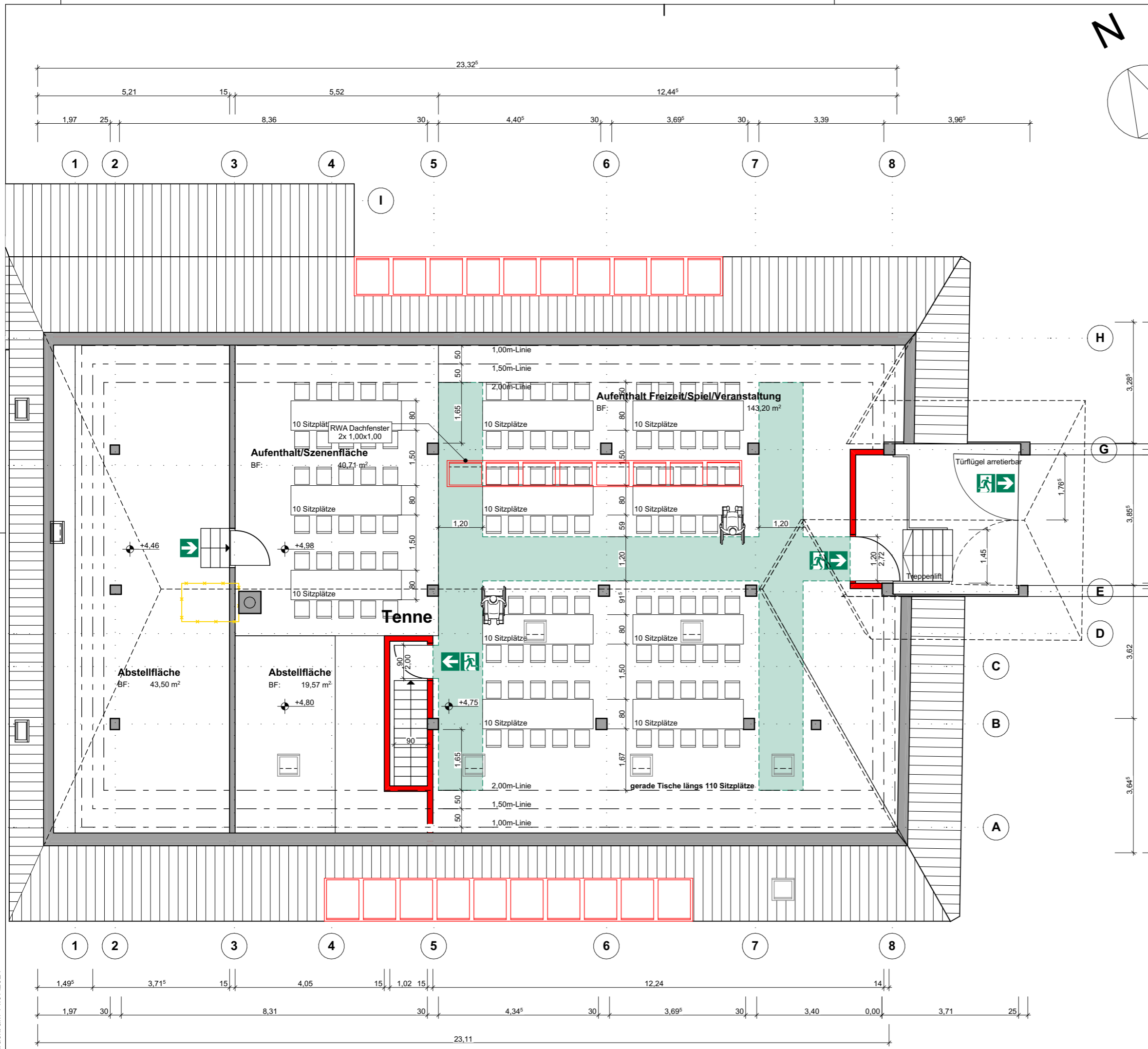
Planunterteilung  
**Genehmigungsplanung**

**DG Bestuhlung A** **B01 A**

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

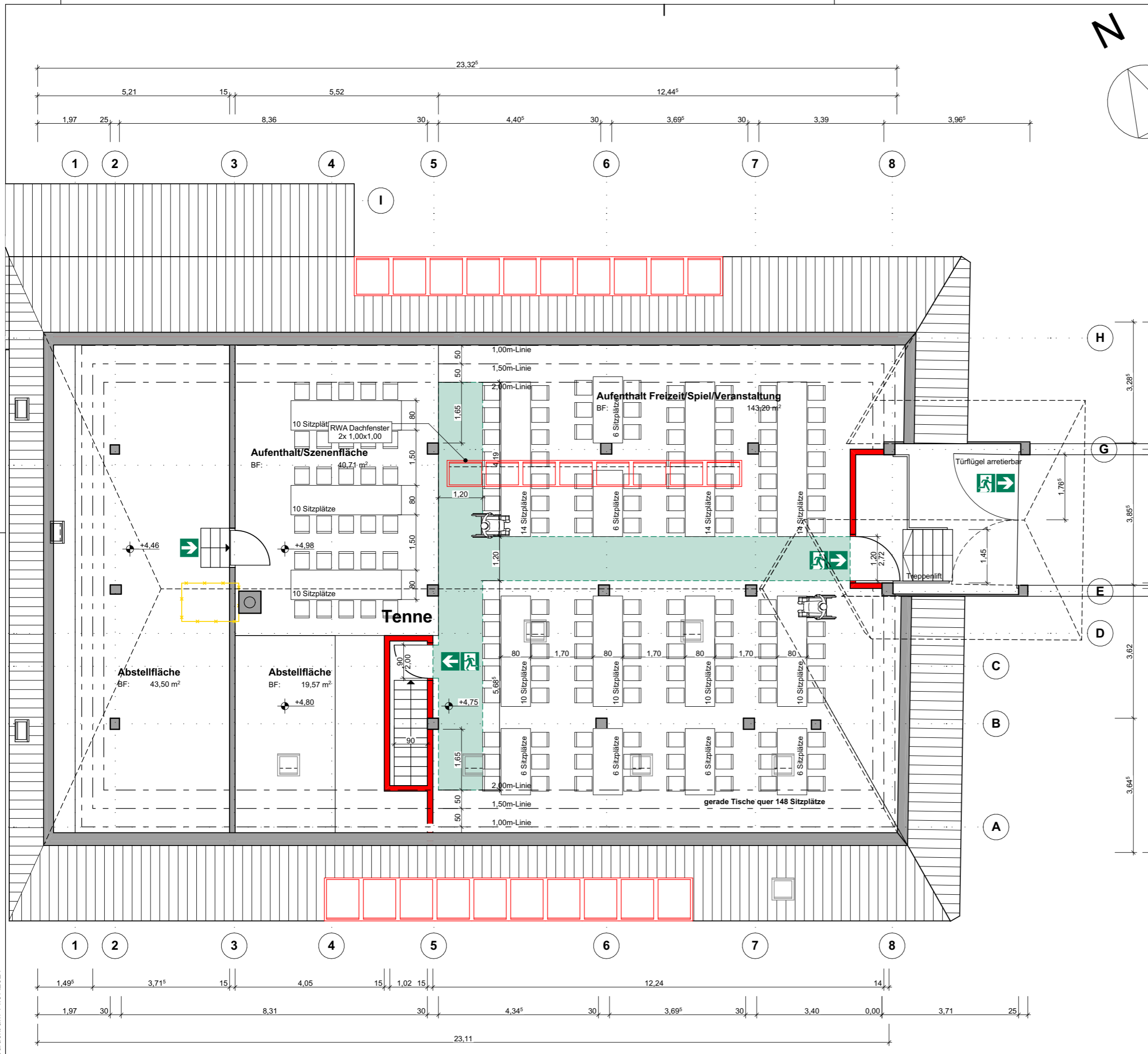
Grundstück/Bauort Talstraße 65 79254 Oberried-Zastler Flst.-Nr.: 28/4	Gezeichnet <b>pst</b> Projektleiter <b>ds</b>
Projekt Nr. 2020186	freigegeben
Layoutname/Plancode <b>A4Bestuhlungspläne B01 A</b>	
Plandatum <b>19.04.2021</b>	
Maßstab <b>1:100</b>	Planverfasser
Plangröße in mm <b>421/298</b>	
Dateiname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

gedruckt am 14.07.2021



<b>gerade Tische längs</b> 110 Sitzplätze 11 Tische à 300x80 cm	
<b>Legende</b> Notausgang Fluchtweg Fluchtrichtung	
<b>sutter<sup>3</sup> GmbH &amp; Co.KG</b> 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 <b>Zastler - Mederlehof</b>	
Planunterteilung <b>Genehmigungsplanung</b>	
<b>DG Bestuhlung B</b> <span style="float: right;"><b>B02 A</b></span>	
Maßnahme Nutzungsänderung der Tenne, statische Ertüchtigung im EG, OG und DG	
Grundstück/Bauort Talstraße 65 79254 Oberried-Zastler Flst.-Nr.: 28/4	Gezeichnet <b>pst</b> Projektleiter <b>ds</b>
Projekt Nr. 2020186	freigegeben
Layoutname/Plancode <b>A4Bestuhlungspläne B02 A</b>	
Plandatum <b>19.04.2021</b>	
Maßstab <b>1:100</b>	Planverfasser
Plangröße in mm <b>421/298</b>	
Dateiname <b>ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln</b>	

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



**sutter<sup>3</sup> 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 <b>pst</b>
Projekt Nr. 2020186	Projektleiter <b>ds</b>
Layoutname/Plancode <b>A4Bestuhlungspläne B03 A</b>	freigegeben

Projekt Nr.  
2020186

Layoutname/Plancode  
**A4Bestuhlungspläne B03 A**

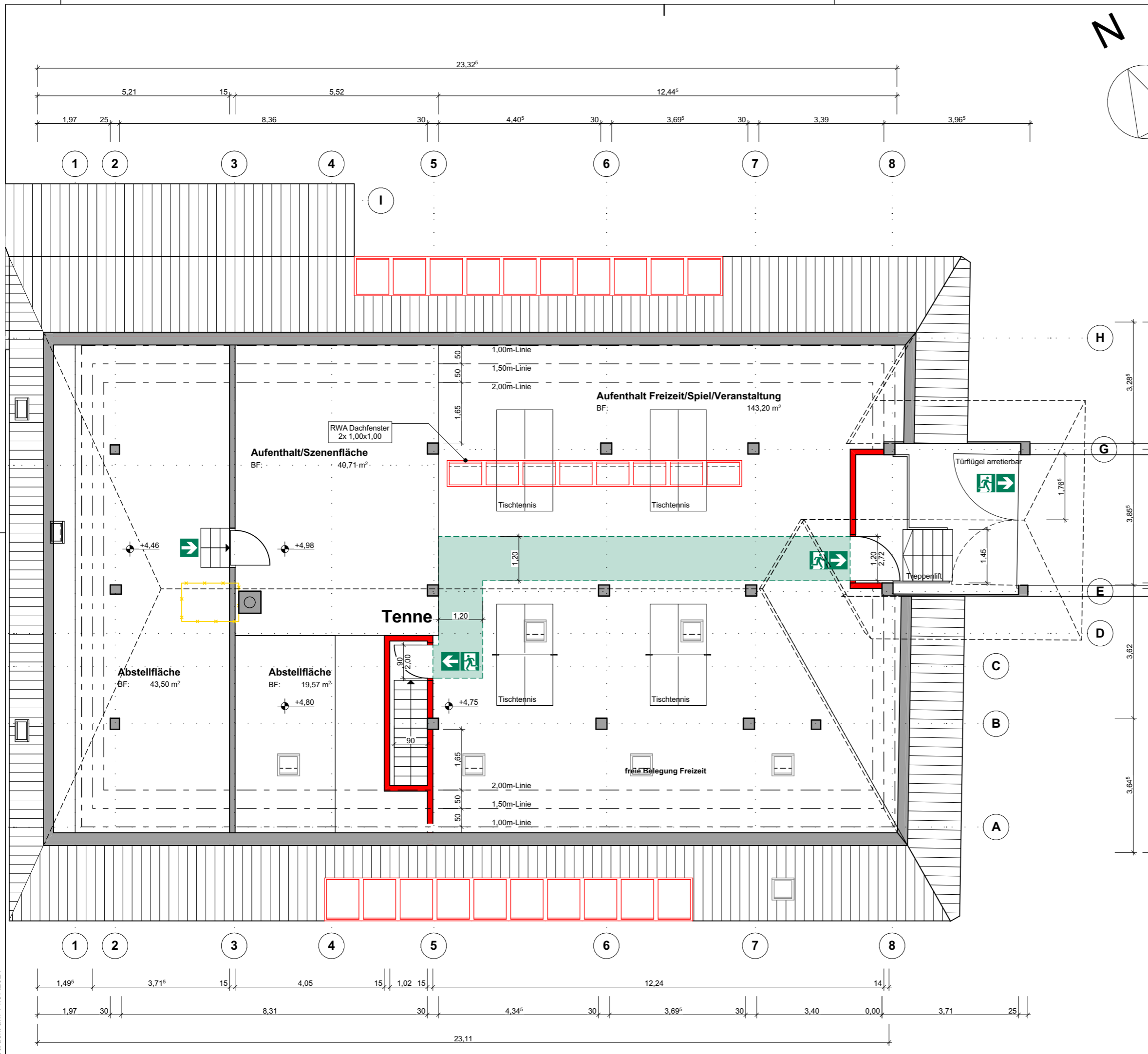
Plandatum  
**19.04.2021**

Maßstab  
**1:100**

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



**sutter<sup>3</sup> 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 <b>pst</b> Projektleiter <b>ds</b>
Projekt Nr. 2020186	freigegeben
Layoutname/Plancode <b>A4Bestuhlungspläne B04 A</b>	
Plandatum <b>19.04.2021</b>	
Maßstab <b>1:100</b>	Planverfasser
Plangröße in mm <b>421/298</b>	
Dateiname <b>ZMH_Genehmigungsplanung_210413.pln</b>	

gedruckt am 14.07.2021





**sutter<sup>3</sup>** 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 9      Bauvoranfrage Eckweg 1a, Flst.Nr. 3/35, hier: Anbau an bestehendes Wohnhaus für Lohnwollspinnerei**

**Beschlussantrag:**

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage wird erteilt.

**Sachverhalt:**

Die Bauherren beantragen einen Anbau an das bestehende Wohnhaus für eine Lohnwollspinnerei (Alpaka-Wollmühle) auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 3/35, Eckweg 1a, im Ortsteil Zastler. Die Pläne und das Betriebskonzept sind als Anlage beigefügt.

Zu klären ist im vorliegenden Fall, ob sich das geplante Vorhaben im Innenbereich oder im Außenbereich abspielt. Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Es liegt jedoch grundsätzlich am Rand eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB). Nach ständiger Rechtsprechung endet dieser Bereich jedoch mit der letzten (hier: östlichen) Gebäudekante. Demnach liegt zumindest der östliche Teil des Anbaus im Außenbereich, sodass sich die Zulässigkeit nach § 35 BauGB richtet.

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich nicht um ein sogenanntes privilegiertes Vorhaben (land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb). Der Anbau stellt ein sonstiges Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB dar. Solche sonstigen Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführungen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Ein solche Beeinträchtigung liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet. Aus Sicht der Verwaltung liegen solche Beeinträchtigungen nicht vor. Im Flächennutzungsplan ist für das Grundstück ein Mischgebiet vorgesehen. Die Lohnwollspinnerei wäre in einem Mischgebiet grundsätzlich zulässig. Schädliche Umwelteinwirkungen sind nicht ersichtlich. Bei der Beeinträchtigung der Eigenart der Landschaft geht es darum, dass der Außenbereich grundsätzlich für privilegierte Vorhaben vorgesehen ist, ansonsten aber von baulichen Anlagen freigehalten werden soll. Da es sich um einen Anbau handelt, der noch auf dem gleichen Grundstück wie das Hauptgebäude vorgesehen ist, und das Grundstück insgesamt bereits durch bauliche Anlagen geprägt ist, ist die Eigenart der Landschaft im vorliegenden Fall bereits nicht frei von jeglicher Bebauung. Insofern wird die Eigenart der Landschaft auch nicht beeinträchtigt.

Insgesamt wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zur Bauvoranfrage zu erteilen. Der Ortschaftsrat hat die Bauvoranfrage zum Zeitpunkt der Erstellung der Beratungsunterlagen noch nicht behandelt. Die Verwaltung wird über das Ergebnis der Beratungen im Ortschaftsrat in der Gemeinderatssitzung berichten.



**BAUVORHABEN:**

Anbau an bestehendes Wohnhaus für Lohnwollspinnerei  
 Eckweg 1a  
 Oberried- Zastler 79254

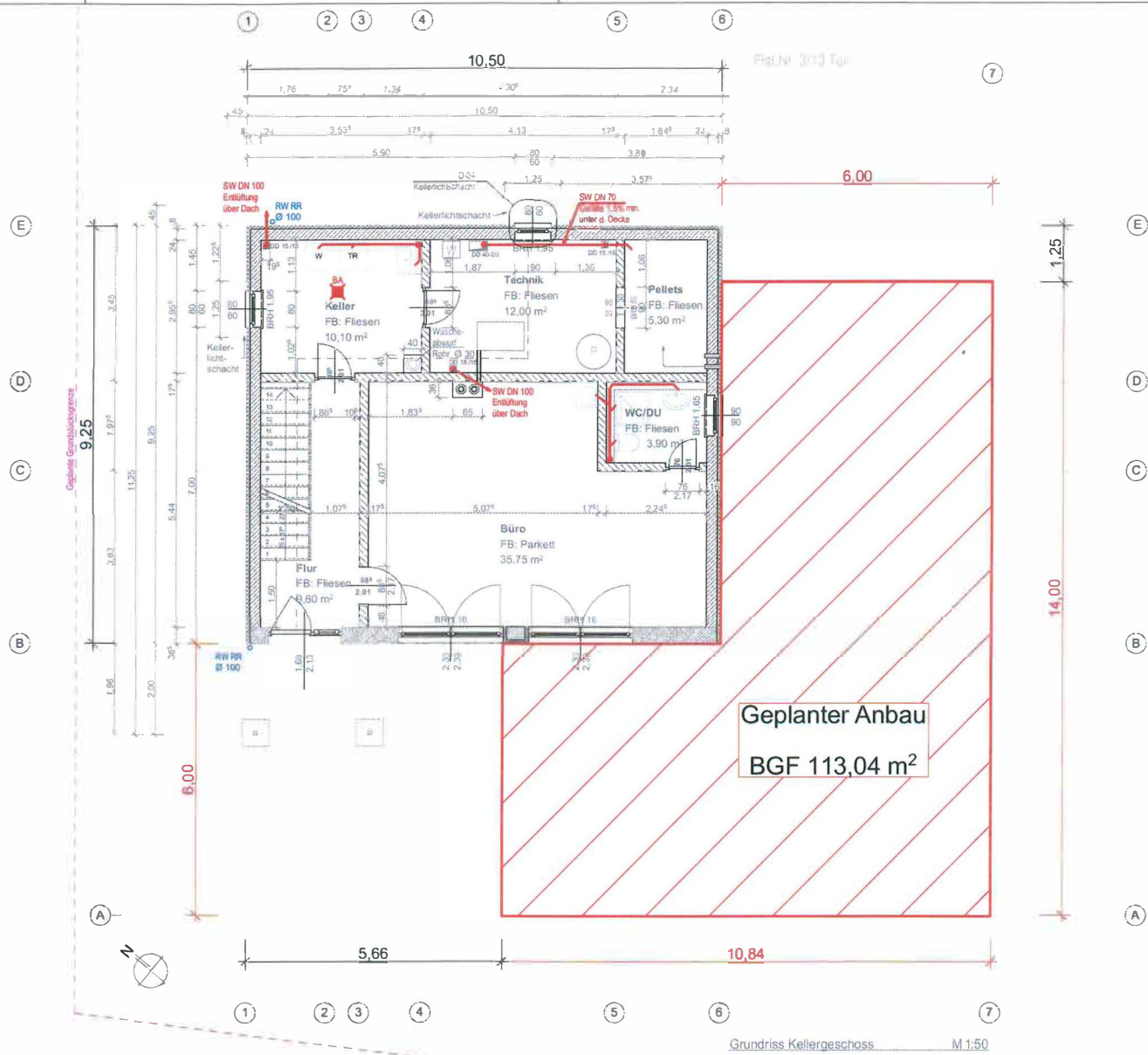
**BAUGRUNDSTÜCK:**

Flst.Nr. 3/35, Gemarkung Zastler  
 Eckweg 1a  
 Oberried- Zastler 79254

**01.01**

**Luftbild / Lage**

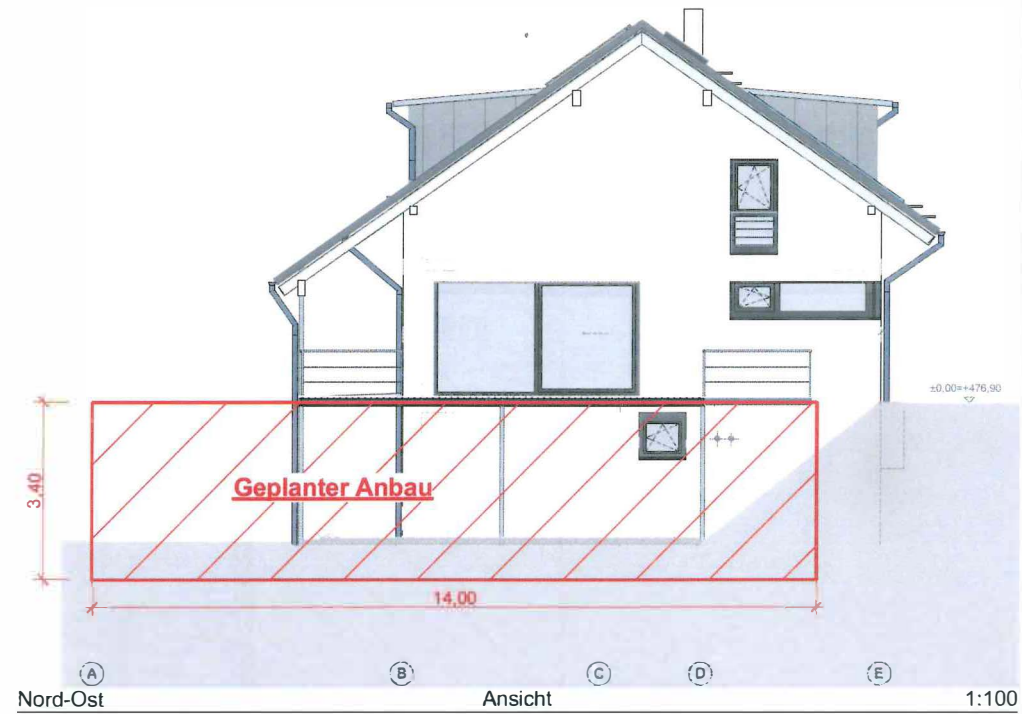
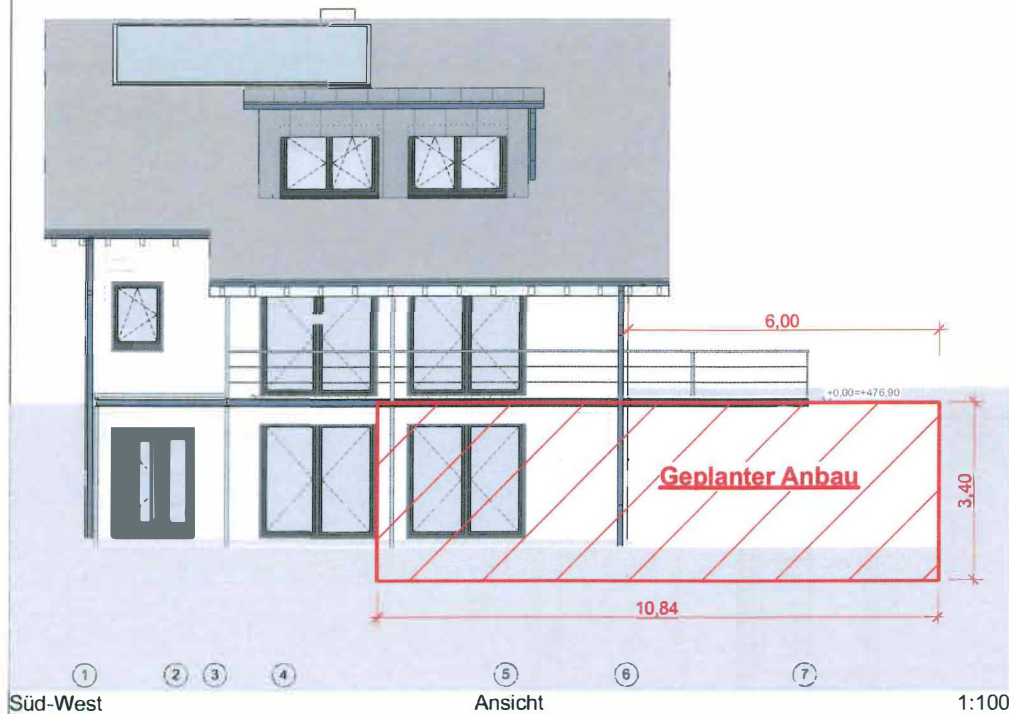
Maßstab	Blattgröße	Bearb.-datum:	Planersteller
	297*210 A4	13.09.2021	
Dateiname: 13.09.2021_Bauvoranfrage.ph			



Geplanter Anbau  
BGF 113,04 m<sup>2</sup>

-1. Untergeschoss 1:100

<b>BAUVORHABEN:</b> Anbau an bestehendes Wohnhaus für Lohnwollspinnerei Eckweg 1a Oberried- Zastler 79254  <b>BAUGRUNDSTÜCK:</b> Flst.Nr. 3/35, Gemarkung Zastler Eckweg 1a Oberried- Zastler 79254	fre stehende l. oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude	<b>01.02</b>		<b>Grundriss UG</b>		
		-1. Untergeschoss				
		Maßstab	Blattgröße	Bearb.-datum:	Planersteller	
		1:100	297*210 A4	13.09.2021	C. Dilger	
Dateiname: 13.09.2021_Bauvoranfrage.ph						



**BAUVORHABEN:**  
 Anbau an bestehendes Wohnhaus für Lohnwollspinnerei  
 Eckweg 1a  
 Oberried- Zastler 79254

**BAUGRUNDSTÜCK:**  
 Flst.Nr. 3/35, Gemarkung Zastler  
 Eckweg 1a  
 Oberried- Zastler 79254

01.03

**Ansicht Süd-West &  
 Nord-Ost**

Süd-West, Nord-Ost Ansicht			
Maßstab	Blattgröße	Bearb.-datum:	Planersteller
1:100	297*210 A4	13.09.2021	C. Dilger
Dateiname: 13.09.2021_Bauvoranfrage.pln			

## Betriebskonzept

Seit 2015 züchten wir erfolgreich die Neuweltkameliden Alpakas.

In Planung ist eine Wollmühle im Zastlertal. Hierfür benötigen wir einen Holz-Anbau an unserem bestehenden Wohn-und Geschäftshaus. Dieser sollte eine Größe von ca. 110 qm haben und direkt an unser bestehendes Alpaka Atelier (Ladengeschäft mit Alpaka Produkten) angrenzen. Wir hätten somit eine „gläserne Produktion“.

Die Wollmühle muss man sich so vorstellen wie eine kleine Manufaktur aus ca. 7-10 mobilen Maschinen, die jegliche Faser (von Alpaka über Schaf bis hin zu Hund und Katze) zu Garn verspinnen kann. Die Wollmühle wird mit höchstens zwei Mitarbeitern betrieben und sie kann Kleinstmengen von Wolle ab 500 g verspinnen. Es wird keine Lärmbelästigung für die Nachbarn entstehen, da es sehr leise Maschinen sind. Die lauteste Maschine hat weniger als 80 Dezibel. Diese Maschine läuft max. drei Stunden am Tag. Eine moderne Waschmaschine hat beim Schleudern 70 Dezibel. Außerdem wird der Anbau so gedämmt, dass man von der Wollmühle außerhalb nichts hören wird.

Die Maschinen werden in Belfast Kanada hergestellt und sind spezialisiert für die Verarbeitung von Naturfasern.

Bisher gibt es lediglich 5 Wollmühlen in Deutschland, 1 in Österreich und 1 in Italien.

In Deutschland gibt es ca. 30.000 Alpakas, in Österreich 10.000 und in der Schweiz ca. 5.000. Von diesen Tieren wird die Wolle in diesen sogenannten MiniMills verarbeitet.

Wenn wir unsere Wolle zur Verarbeitung geben haben wir eine Verarbeitungs- bzw. Lieferzeit von 10-14 Monaten, da die bestehenden Wollmühlen so ausgelastet sind, dass sie gar nicht mehr hinterherkommen.

Unser Konzept sieht vor, dass wir nicht nur die Wolle unserer Tiere verarbeiten, sondern für andere Tierhalter im Lohn spinnen werden.

Damit es kein großes Lager bedarf und wir keine LKW Anlieferung bekommen, werden wir eine „Just-In-Time“ Verarbeitung anbieten. Die Kunden schreiben uns an und fordern eine Auftragsnummer für die Menge der zu verarbeitenden Wolle an. Dann erhalten Sie die Nummer sowie ein ungefähres Datum der Auftragsannahme. Drei Wochen vor Beginn der Verarbeitung erhalten die Kunden eine Mail, mit der Aufforderung die Wolle zusammen mit dem Auftragsformular abzuschicken.

So benötigen wir kein großes Lager, es muss kein LKW zum Anliefern kommen (also kein erhöhtes Verkehrsaufkommen) und wir haben kein Risiko von Mottenbefall auf das ganze Lager durch befallene Wolle.

Unsere Kunden sind zum einen die, die uns die Wolle zur Verarbeitung senden aber auch die Endverbraucher. Wir bieten aktuell 5-7 Alpaka Wanderungen pro Woche an. Danach würden die Kunden die Produktion sehen und könnten dann direkt in den Laden und das Endprodukt kaufen.

Außerdem könnten wir vielen kleinen Tierhaltern die Möglichkeit bieten, ihre Wolle zu einem individuellen Endprodukt fertigen zu lassen und sie müssten es nicht wie sonst wegwerfen.

Wir wären die erste Wollmühle in Baden-Württemberg, somit ist dieses Betriebskonzept unschlagbar in den Sachen Rentabilität, Regionalität und Nachhaltigkeit.