

Erster Bürgermeister Strohmaier eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Gemeinderatsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzungen am 18.08.2022

Der Tagesordnungspunkt wird wegen versehentlicher Nichtzustellung der Niederschrift vertagt.

2. Entscheidung über einen Neubau des Rathauses am jetzigen Standort

Gemäß Beschlusslage wird das Rathaus saniert, d. h. die Gemeindeverwaltung bleibt im Erdgeschoss, die Wohnung im 1. Obergeschoss wird verkleinert und in das 2. Obergeschoss wird eine Wohnung eingebaut.

Weitere Räume sind für den Museums- und Trachtenverein sowie das Gemeindearchiv vorgesehen.

Der Stadel wird abgerissen und durch einen Schuppen ähnlicher Bauart mit Satteldach ersetzt, der Carport, Abstellmöglichkeiten für die beiden Wohnungen und für Mülltonnen bietet.

Die Baugenehmigung des Landratsamtes Lindau (Bodensee) ist mittlerweile eingegangen.

Zuletzt hatten Mitglieder des Gemeinderates den Wunsch geäußert, eine vergleichende Kostenschätzung Sanierung/Neubau zu erhalten.

Die Kosten für eine Sanierung werden zurzeit mit 2.255.000 € geschätzt, die Kosten für einen Neubau mit 2.685.000 €. Diese Daten wurden in der öffentlichen Bürgerversammlung am 25.08.2022 den Bürgerinnen und Bürgern bekanntgegeben.

In der bisherigen Diskussion innerhalb des Gemeinderates wurde ersichtlich, dass es sowohl Befürworter einer Sanierung als auch eines Neubaus gibt; zudem wurde stets betont, dass es sich im Falle eines Neubaus um ein in das Dorf passendes und an das Bestandsgebäude optisch angelehntes Gebäude handeln muss.

Sollte ein Neubau beschlossen werden, müssen ältere und entgegenstehende Beschlüsse aufgehoben werden.

■■■■■■■■■■ ist erstaunt über die Kosten in Höhe von 2,2 Millionen Euro für die Sanierung. Ein Neubau ist energetisch hingegen auf dem neuesten Stand. Des Weiteren wäre der Neubau vollunterkellert, hier wäre die Unterbringung des Archivs denkbar.

■■■■■■■■■■ spricht sich für eine Sanierung aus, da es hier eine höhere Förderung gibt. In nächster Zukunft gibt es noch weitere Projekte, sodass man jede mögliche Förderung in Anspruch nehmen sollte.

■■■■■■■■■■ ist ebenfalls für die Sanierung, da alte Häuser einen Charakter haben, der bei einem Neubau verloren geht.

Bezüglich der Kosten schlägt sie vor, dass sich die Gemeinde einen anderen Architekten suchen oder das Projekt aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Situation nochmals um 2 bis 3 Jahre schieben sollte. Der Fokus muss zuallererst auf den Kindergartenneu- bzw. -umbau gerichtet werden.

■■■■■ spricht sich gegen einen Neubau des Rathauses aus, da die Kosten seiner Ansicht nach nicht in ihrer Absolutheit vergleichbar sind. Förderungen werden bei diesem Vergleich nicht eingerechnet. Sollte es doch zu einem Neubau des Rathauses kommen, spricht sich ■■■■■ dafür aus, dass die Außenansicht des Gebäudes erhalten werden muss.

■■■■■ ist wie ■■■■■ und ■■■■■ für den Erhalt des alten Rathauses. Die Sanierung ist um einen erheblichen Betrag günstiger sowie ressourcenschonender und der Ortsbildcharakter würde erhalten bleiben.

■■■■■ ist unschlüssig, da zunächst geklärt werden sollte, inwieweit der Altbau energetisch saniert werden müsste. Hierzu erklärt BM Strohmaier, dass bei einer Sanierung die Heizungsanlage, die Elektrik und die Fenster erneuert werden müssten.

■■■■■ gibt an, dass aufgrund der Vollunterkellerung bei einer Gegenüberstellung der Kosten auf den Quadratmeter gerechnet der Neubau günstiger ist. Des Weiteren könnte auf eine mögliche Arztpraxis planerisch besser eingegangen werden. Er ist grundsätzlich für einen Neubau, da der Charakter des Hauses auch bei einem Neubau erhalten werden kann.

■■■■■ erklärt, dass auch bei einer grundlegenden Sanierung, das Haus einen Neubaucharakter erhält.

■■■■■ spricht sich für einen Neubau aus, da der Mehrwert auf lange Sicht höher ist.

BM Strohmaier ist ebenfalls für einen Neubau, da dieser nachhaltiger und auf lange Sicht energetisch sinnvoller sei.

■■■■■ ist ebenfalls für einen Neubau, da auch bei einer Sanierung die Fassade nicht erhalten werden kann.

BM Strohmaier ergänzt, dass durch den Einbau neuer Fenster und Türen sich die Außenansicht bei einer Sanierung ebenfalls verändern wird. Die Schindeln werden erneuert, da das Gebäude zunächst gedämmt werden muss.

Hierzu erklärt ■■■■■, dass auch die Möglichkeit einer Innendämmung besteht. Bei einem Neubau muss stärker darauf geachtet werden, dass die Optik erhalten wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einen Neubau des Rathauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 950/4, Gemarkung Hergensweiler. Frühere und inhaltlich entgegenstehende Beschlüsse werden aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	7
	Nein-Stimmen:	4

3. Abwasserentgelt; Genehmigung überplanmäßiger Ausgaben wegen der Nacherhebung durch die Stadt Wangen i. Allgäu

Bemessungsgrundlage für das an die Stadt Wangen im Allgäu zu zahlende gemeindliche Abwasserentgelt ist zunächst der mit geeichten Wasserzählern festgestellte Frischwasserverbrauch. Der Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe übermittelt diesen jährlich an die Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell. Von dort wird er der Stadt Wangen im Allgäu mitgeteilt. Diese Einleitungsmenge betrug im Jahr 2020 67.088 m³. Hieraus errechnete sich die Vorauszahlung des Abwasserentgelts 2021 ($67.088 \text{ m}^3 \times 1,55 \text{ €} = 103.986,40 \text{ €}$)

Für das Jahr 2021 wurde der Stadt Wangen im Allgäu Anfang 2021 ein zu hoher Frischwassermaßstab mitgeteilt, sodass sich hieraus ein erhöhtes Abwasserentgelt (Vorauszahlungen und Schlussrechnung) berechnete.

Der Fehler fiel mir auf, als ich den Schlussbescheid der Stadt Wangen im Allgäu erhielt und bat die Stadt Wangen im Allgäu um Korrektur.

Die Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell hatte der Stadt Wangen im Allgäu einen Frischwasserverbrauch von 104.647 m³ anstelle der korrekten 64.395 m³ mitgeteilt. Gegen den Schlussbescheid der Stadt Wangen im Allgäu ist die Gemeinde Hergensweiler vorgegangen und erwartet demnächst die Neuberechnung des Abwasserentgeltes für das Jahr 2021.

Unabhängig von der Berechnung des regulären Abwasserentgeltes wird ein erhöhtes Abwasserentgelt fällig für eine größere Menge Abwasser als vereinbart wurde. Dieses wird nicht anhand des Frischwassermaßstabes erhoben, sondern anhand der tatsächlich nach Wangen geleiteten Schmutzwassermenge. Die Zählerstände werden regelmäßig durch Beschäftigte der Stadt Wangen im Allgäu abgelesen.

Gem. § 1 Abs. 3 der Vereinbarung zwischen der Stadt Wangen im Allgäu und der Gemeinde Hergensweiler vom 11.04.2007 gilt das Anschlussrecht der Gemeinde Hergensweiler bis zu einer Schmutzfracht von 3.000 Einwohnerwerten und bis zu einer tatsächlich eingeleiteten Mischwassermenge von 200.000 m³/a.

Bei Überschreitung dieser Werte wird gemäß § 4 Abs. 3 ein Zuschlag zum Abwasserentgelt von 3,5 % für die zusätzlich eingeleitete Menge fällig.

Die Stadt Wangen im Allgäu teilte mit, es sei im Jahr 2019 zu einer Überschreitung der Menge um 32.202 m³ und im Jahr 2021 zu einer Überschreitung um 19.668 m³ gekommen.

Forderungen wegen Überschreitungen in vorangegangenen Jahren (z. B. 2010, 2012 und 2013) werden wegen Verjährung nicht geltend gemacht.

Daraus ergibt sich folgende Nachforderung:

Zeitraum	Überschreitung um	Tarif	Tarif einschl. Zuschlag	Forderung
2019	32.202 m ³	1,57 €	1,62 €	52.167,24 €
2021	19.668 m ³	1,50 €	1,55 €	30.485,40 €
				82.652,64 €

Die jährlichen Ablaufmengen in die Kläranlage Pfügelberg betragen zwischen 166.607 m³ (2018) und 233.735 m³ (2017).

Folgende Entgelte wurden in den letzten Jahren an die Stadt Wangen im Allgäu entrichtet:

Jahr	Haushaltsansatz in €	Ergebnis in €	Einleitungsentgelt in €/m ³
2012	105.000	103.389,10	1,85
2013	105.000	115.125,00	2,03
2014	113.000	119.043,26	2,03
2015	120.000	115.738,04	1,87
2016	120.000	115.737,91	1,87
2017	120.000	120.674,84	1,84
2018	120.000	119.487,76	1,84
2019	120.000	98.434,29 + 52.167,24*	1,57
2020	120.000	103.986,40	1,55
2021	100.000	126.485,10 + 30.485,40*	1,50

*aktuelle Nachforderung

■■■■ erklärt, wenn dies vertraglich so vereinbart ist, dann muss die Gemeinde die Nachberechnung begleichen. Er erkundigt sich, ob die Nachforderung Auswirkungen auf die Bürger hat.

BM Strohmaier erklärt, dass die Abrechnungsperiode 4 Jahre beträgt und anhand dessen Neuberechnet wird.

■■■■ erkundigt sich, ob die Kosten aufgrund der Trennung des Abwassers die Kosten nicht hätten sinken müssen.

BM Strohmaier informiert, dass dies schlecht gesagt werden kann, da im Gegenzug auch viel gebaut wurde und die jährlich geänderte Regenmenge mitberücksichtigt werden muss.

■■■■■ schlägt vor, dass die Durchschnittsmenge vertraglich erhöht werden sollte.

BM Strohmaier erklärt, dass er sich hierum kümmern wird. Die Nachzahlung wäre noch deutlich höher ausgefallen, wenn die Abrechnungsjahre 2010 und 2012 nicht verjährt wären.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von insgesamt 82.652,64 € für die Jahre 2019 und 2021.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0

4. Antrag an das Landratsamt Lindau (Bodensee) auf Anordnung von Geschwindigkeitsbeschränkungen auf der Bundesstraße 12 im Gemeindebereich Hergensweiler

Sollte der Gemeinderat den Wunsch nach geschwindigkeitsregelnden Maßnahmen entlang der Bundesstraße 12 im Gemeindegebiet haben, sollte dies durch einen Beschluss und einen förmlichen Antrag an das Landratsamt Lindau (Bodensee) als Straßenverkehrsbehörde dokumentiert werden.

Mehrere Bürgerinnen und Bürger sind in der Vergangenheit auf die Verwaltung zugekommen mit der Bitte, sich an die zuständigen Stellen zu wenden.

Auch ohne Gemeinderatsbeschluss wurde dies bislang aufgenommen, nahezu alle Anregungen wurden durch das Landratsamt Lindau (Bodensee) unter Hinweis auf Messungen der Polizei und fehlende Unfallschwerpunkte abgelehnt.

Im Einzelnen geht es vor allem um folgende Streckenteile:

1. Höhe Bushaltestelle Mollenberg in Fahrtrichtung Lindau

Die Einmündung aus Baden-Württemberg in die B12 ist nicht oder nur schlecht einsehbar, wenn an der Bushaltestelle ein Fahrzeug steht.

Zudem müssen Fußgänger, insbesondere Schülerinnen und Schüler, die B12 bei laufendem Verkehr (100 km/h) queren.

2. Zufahrten Oberholz/Bodenseestraße

Trotz der Hinweisschilder auf Linksabbieger sind hier immer wieder gefährliche Situationen, insbesondere durch überholende Fahrzeuge, deren Fahrer nicht realisiert hat, dass das führende Fahrzeug abbiegt, zu beobachten.

3. Zufahrten Scheidenweiler/Kuppe

Die Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h auf einer Länge von lediglich 200 Metern und nur in Fahrtrichtung Lindau ist nahezu wirkungslos. Sie sollte beidseitig angeordnet und verlängert werden. In Richtung Hergensweiler seien gemäß verkehrsrechtlicher Anordnung die Sichtverhältnisse ausreichend und daher keine Maßnahmen erforderlich.

4. Bahnübergang Unternützenbrugg

Nach Beendigung der Arbeiten an der 2. Pfändertunnelröhre wurden die Verkehrszeichen 274 (70 km/h) und 276 (Überholverbot), die 2008 angeordnet worden waren, wieder entfernt, obwohl die Gemeinde Hergensweiler darum gebeten hatte, sie dort zu belassen.

Seither kommt es auf der B12 immer wieder zu gefährlichen Situationen, da auch hier viele Verkehrsteilnehmer nicht mit abbiegenden Fahrzeugen rechnen.

Eine Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h würde zu einer höheren Verkehrssicherheit führen, die Leichtigkeit des Verkehrs wäre dadurch nicht eingeschränkt.

■■■■■ spricht sich für einen Beschluss durch den GR aus und würde diesen mit der Anzahl der betroffenen Schüler untermalen. Die geplante Unterschriftenaktion von ■■■■■ findet er ebenfalls gut.

■■■■■ erklärt, dass sie sich seit vielen Jahren für eine Geschwindigkeitsbegrenzung und ein Überholverbot in Höhe Mollenberg ausspricht.

■■■■■ schlägt vor, dass eine Straßenüberquerunginsel beantragt werden sollte. Sie verspricht sich hieraus, dass eine Geschwindigkeitsbegrenzung hier nach genehmigt werden könnte.

BM Strohmaier ist der Meinung, dass eine solche Querungshilfe nur zusätzlich zu einer Geschwindigkeitsbegrenzung beantragt werden kann. Er hält eine Querungshilfe außerorts bei einer erlaubten Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h für nicht zulässig.

Beschluss:

1. a) Die Gemeinde Hergensweiler stellt beim Landratsamt Lindau (Bodensee) den Antrag, die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Bundesstraße 12 im Bereich der Bushaltestellen Mollenberg beidseitig auf 70 km/h zu beschränken.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0

b) Überholverbot

Die Gemeinde Hergensweiler stellt beim Landratsamt Lindau (Bodensee) den Antrag, auf der Bundesstraße 12 im Bereich der Bushaltestellen Mollenberg beidseitig ein Überholverbot anzuordnen.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0

2. Die Gemeinde Hergensweiler stellt beim Landratsamt Lindau (Bodensee) den Antrag, die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Bundesstraße 12 im Bereich der Zufahrten nach Oberholz beidseitig auf 70 km/h zu beschränken.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0

3. Die Gemeinde Hergensweiler stellt beim Landratsamt Lindau (Bodensee) den Antrag, die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Bundesstraße 12 im Bereich der Zufahrten nach Scheidenweiler bis zu Verkehrszeichen 310/311 (Ortstafel Hergensweiler) beidseitig auf 70 km/h zu beschränken.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0

4. Die Gemeinde Hergensweiler stellt beim Landratsamt Lindau (Bodensee) den Antrag, die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Bundesstraße 12 im Bereich des Bahnübergangs Unternützenbrugg beidseitig auf 70 km/h zu beschränken.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0

5. Antrag auf Baugenehmigung

Bauvorhaben: Anbau Garage an bestehendes Gebäude

Bauherr: [REDACTED]

Bauort: [REDACTED]

Das Vorhaben, Anbau Garage an bestehendes Gebäude, liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Hergensweiler weist den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Es wird geplant eine Garage für einen Einstellplatz an das Hauptgebäude anzubauen.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Flächennutzungsplans. Öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB werden beeinträchtigt. Garagen haben aber als Nebenanlagen zu Wohngebäuden im Außenbereich keinen Sonderstatus, der es rechtfertigen würde, Beeinträchtigungen öffentlicher Belange hinzunehmen oder anders zu beurteilen als bei anderen sonstigen Vorhaben. Da es jedoch unrealistisch ist, Garagen im Außenbereich generell auszuschließen, werden vom Landratsamt Lindau (B) im Regelfall 1,5 überdachte Stellplätze je Wohneinheit zugelassen. Im Hauptgebäude befinden sich drei Wohneinheiten. Es sind zwei überdachte Stellplätze vorhanden.

Die Zufahrt ist durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch die zentrale Versorgung des Zweckverbandes Wasserversorgung Handwerksgruppe gesichert.

Die Abwasserbeseitigung ist durch gemeindliche Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, [REDACTED], Anbau Garage an bestehendes Gebäude, auf der Fl. Nr. 1134 der Gemarkung Hergensweiler, Oberholz 1, i. d. F. v. 15.08.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

11

Nein-Stimmen:

0

6. Antrag auf Baugenehmigung; Tektur
Bauvorhaben: Neubau eines Pferdestalles
Bauherren: [REDACTED]
Bauort: [REDACTED]

Dem Vorhaben, Neubau eines Pferdestalls, wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 23.06.2022 das gemeindliche Einvernehmen erteilt (einschl. einer Befreiung für eine Wandhöhe von 3,5 m / zulässig 4,00 – 9,50 m). Aufgrund der Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes muss der Pferdestall jedoch vom Nachbargebäude „Kemptener Straße 22“ abrücken. Dadurch befindet sich der Pferdestall nun außerhalb des Baufeldes. Zum Teil befindet sich der geplante Stall noch auf der Fläche für Stellplätze oder Garagen. Es wird daher mit dieser Tektur eine Befreiung von der Baugrenze beantragt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Riegersbach“, in der Fassung vom 29.01.1998. Der betroffene Bereich wird als Mischgebiet, Gebietsart MI nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO), festgelegt.

Nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der betroffene Grundstückseigentümer „Kemptener Straße 22“ hat der geänderten Planung zugestimmt.

Es liegt im Ermessen der Gemeinde zu entscheiden, ob der beantragten Befreiung zugestimmt werden kann. Es sollte jedoch berücksichtigt werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits weitere, nicht unerhebliche, Befreiungen von den Baugrenzen erteilt wurden. Ein Auszug aus dem Bebauungsplan, in dem die Befreiungen ersichtlich sind, geht den Mitgliedern des Gemeinderates

Die Zufahrt ist durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch die zentrale Versorgung des Zweckverbandes Wasserversorgung Handwerksgruppe gesichert.

Die Abwasserbeseitigung ist durch gemeindliche Kanalisation im Mischsystem gesichert. Der gemeindliche Mischwasserkanal, der quer durch das Baufeld des Bebauungsplanes verlief, wurde bereits im Zuge der Öffnung des Riegersbaches umgelegt. Die geänderte Lage hat die zuständige Firma noch nicht in das Geoinformationssystem eingepflegt.

Hinweis: Im beantragten Genehmigungsverfahren kann die Bearbeitung nicht erfolgen, da das Vorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und somit die Voraussetzungen für die Anwendung des Freistellungsverfahrens nicht vorliegen.

Beschluss:

Dem Änderungsantrag auf Baugenehmigung, [REDACTED], Neubau eines Pferdestalls, auf der Fl. Nr. 68/5 der Gemarkung Hergensweiler, i. d. F. v. 26.08.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0

7. Antrag auf Baugenehmigung

Bauvorhaben: Anbau einer Werkstatt an bestehendes landwirtschaftliches Gebäude; Überdachung von 2 Fahrsilos – Umnutzung zu Gerätelager und Maschinenhalle

Bauherr: [REDACTED]

Bauort: [REDACTED]

Das Vorhaben, Anbau einer Werkstatt an bestehendes landwirtschaftliches Gebäude; Überdachung von 2 Fahrsilos – Umnutzung zu Gerätelager und Maschinenhalle, liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient sowie nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB insbesondere vor, wenn den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes widersprochen wird. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hergensweiler weist den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus und steht damit einem

privilegierten Vorhaben nicht entgegen. Die Betriebsdienlichkeit wird das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten überprüfen.

Die Zufahrt ist durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch die zentrale Versorgung des Zweckverbandes Wasserversorgung Handwerksgruppe gesichert.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in Eigenregie.

■■■■■ stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass ■■■■■
■■■ Rederecht erteilt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, ■■■■■ Rederecht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0

Auf die Frage von ■■■■■ bezüglich der anderweitigen Lagerung des Silos bei Wegfall von 2 Fahrsilos erklärt ■■■■■, dass dieses durch die Mitnutzung eines Fahrsilos bei ■■■■■ und einen Neubau eines Fahrsilos kompensiert wird. Ein weiterer Neubau eines Fahrsilos wird nicht benötigt.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, ■■■■■, Anbau einer Werkstatt an besteh. landwirtschaftliches Gebäude; Überdachung von 2 Fahrsilos – Umnutzung zu Gerätelager und Maschinenhalle, auf der Fl. Nr. 1245/2 der Gemarkung Hergensweiler, i. d. F. v. 30.06.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0

8. Antrag auf Vorbescheid

Bauvorhaben: Einbau einer Wohnung im Obergeschoß des landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes Bauherr: ■■■■■

Bauort: ■■■■■

Die betroffene Scheune steht im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der ehemaligen Hofstelle „Schillers 1“. Mit dieser Bauvoranfrage soll geprüft werden, ob

die Regelung für den Einbau von derzeit 7 Wohnungen auch auf das landwirtschaftliche Nebengebäude auf der Fl. Nr. 727 zutrifft.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Hergensweiler weist den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann einem sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden, dass den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprochen wird oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist, wenn die bisherige Nutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes unter folgenden Voraussetzungen geändert wird:

- a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück, (diese Regelung ist nach Art. 82 Abs. 5 Bayerische Bauordnung (BayBO) nicht anzuwenden),
- d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
- e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle und
- g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich.

Im Hinblick auf Buchst. f wird von einer Aufteilung von zwei Wohneinheiten im Wohnteil und fünf Wohneinheiten für den Wirtschaftsteil ausgegangen.

Unter dem räumlich-funktionalen Zusammenhang der Hofstelle ist im Sinne des Buchst. e der Gebäudekomplex zu verstehen. Auch neben dem Hauptgebäude stehende Gebäude können zulässiger Gegenstand der Begünstigung nach § 35 Abs.

4 Satz 1 Nr. 1 BauGB sein (Rd. Nr. 144 zu § 35 Baugesetzbuch Ernst-Zinkahn-Bielenberg).

Mittels des erteilten Vorbescheids (31-6024-01064/21) wurden dem Wohnteil drei Wohneinheiten zugesprochen. Derzeit läuft noch die Bauvoranfrage (Bauantragsverzeichnis Nr. 058/2022) für die Errichtung von vier abgeschlossenen Wohnungen im ehemals landwirtschaftlichen Gebäudeteil, welcher am 18.09.2022 das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt wurde.

Die Zufahrt ist durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch die zentrale Versorgung des Zweckverbandes Wasserversorgung Handwerksgruppe gesichert.

Die Abwasserbeseitigung ist durch gemeindliche Kanalisation im Mischsystem gesichert.

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid, [REDACTED], Einbau einer Wohnung im Obergeschoß des landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes, auf der Fl. Nr. 727 der Gemarkung Hergensweiler, Schillers, i. d. F. v. 19.08.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0

9. Bekanntgaben und Anfragen

[REDACTED] gibt an, dass die Bushaltestelle an der B12 vermüllt ist und der untere Riegersbach ausgeschnitten werden sollte.

[REDACTED] erklärt, dass es bei der Straße nach Scheidenweiler zu einer Unterspülung gekommen ist.

[REDACTED] informiert, dass in der Hauptstraße noch 2 Straßenlaternen fehlen. Die Löcher für die Installation sind hierfür vorhanden.