

Gemeinde Hergensweiler

Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung am 18.06.2026

Tagesordnungspunkt 7

Bearbeiter(in) Fr. Grath

Aktenzeichen 6024.01-113314508

Bauantrag Nr. 040/2026 / Antrag auf Baugenehmigung

Bauherr: Vogt Manfred, Oberrützenbrugg 2, 88138 Hergensweiler

Bauvorhaben: Wohnungsanbau - behindertengerechtes Wohnen

Bauort: Fl. Nrn. 540/2, 590/2, Gmkg. Hergensweiler, Oberrützenbrugg 2

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Wohnungsanbau - behindertengerechtes Wohnen, liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Hergensweiler weist den betroffenen Bereich als landwirtschaftliche Fläche aus.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.03.2026 die Erweiterung der Außenbereichssatzung „Oberrützenbrugg“ beschlossen. Die zuvor am 12.06.2025 beschlossene Einleitung eines Bauleitplanverfahrens sowie die erlassene Veränderungssperre sind jedoch weiterhin gültig.

Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB, welches im Einzelfall zugelassen werden kann, wenn durch die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Aus Sicht der Verwaltung werden durch das Vorhaben mehrere öffentliche Belange beeinträchtigt (§ 35 Abs. 3 Nrn. 1, 5, 6 BauGB). So widerspricht es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Von einer Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes, des Bodenschutzes sowie der Gefährdung der Wasserwirtschaft ist weiterhin auszugehen, da auf der Fl. Nr. 540/2 ein als Wildbach eingestuftes Gewässer verläuft. Das Wasserwirtschaftsamt wird im Rahmen der Beteiligung insbesondere Hochwassergefahr, Geschiebe, Unterspülung und die Sicherheit des Wasserabflusses prüfen.

Gemäß der Satzung über die Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Hergensweiler vom 01.10.2025 sind zwei zusätzliche Parkplätze herzustellen. Diese Stellplätze werden in den Plänen nicht dargestellt und können auch auf eigenem Grund nicht vorgehalten werden. Durch das Vorhaben würden vielmehr bestehende Stellplätze entfallen. Die vorhandenen Parkplätze vor dem Hauptgebäude liegen auf Grund des Freistaat Bayerns. Sie sind nicht dinglich gesichert, sondern werden nur geduldet.

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 die AGOD gesichert.

Beschlussvorschlag:

Für den Antrag auf Baugenehmigung, Vogt Manfred, Wohnungsanbau - behindertengerechtes Wohnen, auf der Fl. Nrn. 540/2 und 590/2 der Gemarkung Hergensweiler, Obernützenbrugg 2, i. d. F. v. 24.04.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB wird der Erteilung einer Ausnahme von der erlassenen Veränderungssperre i. d. F. v. 13.06.2026 zugestimmt.