

Erster Bürgermeister Wolfgang 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 Sitzung am 14.11.2024 und 21.11.2024**

Der Gemeinderat beschließt, die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.11.2024 zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	7
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	2

Der Gemeinderat beschließt, die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.11.2024 zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	8
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	1

## **2. Antrag eines Gemeinderatsmitglieds zur Beschaffung und Installation einer „Klein-PV“-Anlage auf dem Dach der Pumpstation am alten Sportplatz zur Eigenstromproduktion und zum Direktverbrauch des erzeugten Stroms**

Folgender Antrag von GR Bihler ging am 06.10.2024 ein. Es war vereinbart worden, ihn in einer Sitzung zu behandeln, in der GR Bihler anwesend ist.

„Antrag zur Beschaffung und Installation einer „Klein-PV“ Anlage auf dem Dach der Pumpstation am alten Sportplatz zur Eigenstromproduktion und zum Direktverbrauch des erzeugten Stroms

Die Pumpen in den Pumpstationen (hier die am alten Sportplatz) verbrauchen ganzjährig Strom, was einen großen Ausgabeposten darstellt. Eine kleine PV-Anlage zur Reduktion des Stromverbrauchs mittels Eigenverbrauchs kann ohne weiteres auf dem Dach des Pumpenhäuschens installiert werden. Natürlich sind die Erträge begrenzt, aber bei vollem Verbrauch des produzierten Stroms kann mit einer niedrigen Amortisationszeit gerechnet werden. Ein Anschluss an das Stromnetz ist meines Erachtens nicht notwendig. Sollte es weitere Pumpenhäuschen geben, die eine Belegung mit Photovoltaikmodulen sinnvoll erscheinen lassen, sollte auch dieses weiterverfolgt werden.“

Der Stromverbrauch dieser Pumpstation betrug im Jahr 2022 68.595 kWh und 2023 71.505 kWh.

Eine PV-Anlage mit 800 Watt wird je nach Standort und Ausrichtung voraussichtlich zwischen 550 und 790 kWh bringen (Quelle: Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin).

■■■■ erklärt, dass ■■ das Vorhaben unterstützt. ■■ schlägt vor, dass die Anlage technisch so eingerichtet wird, dass der überschüssig produzierte Strom ins Netz eingespeist wird.

■■■■ spricht sich ebenfalls für das Vorhaben aus. ■■ begründet dies mit Senkung der Stromkosten, auch wenn es nicht viel ist.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hergensweiler beschließt die Durchführung der Installation einer kleinen PV-Anlage zum Eigenverbrauch auf dem Dach des Pumpenhäuschens und beauftragt die Verwaltung die nötigen Schritte einzuleiten und zeitnah Angebote vorzulegen bzw. die Maßnahme durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	0

### **3. Antrag eines Gemeinderatsmitglieds zur Beschaffung eines Kamerasystems zur Videoüberwachung des Bahnhofsgebäudes (öffentlicher Teil) zur Eindämmung von Verschmutzung, Beschädigung und Vandalismus**

Folgender Antrag von GR Bihler ging am 27.09.2024 ein. Es war vereinbart worden, ihn in einer Sitzung zu behandeln, in der GR Bihler anwesend ist.

„Seit mehreren Jahren wird die „Veranda“ des denkmalgeschützten Bahnhofs der Gemeinde Hergensweiler von Vandalismus heimgesucht. Graffiti, Scherben, Dreck und grobe Verschmutzung, sowie Lärmbelästigung sind vorgefallen und teilweise an der Tagesordnung.

Gut gemeinte Ansprachen durch Gemeindebürger werden von den Missetätern erfolgreich ignoriert. Um der Zerstörungs- und Verschmutzungswut Einhalt zu gebieten, muss eine legale Überwachung ermöglicht werden, welche es erlaubt die Verursacher zu benennen.

Es gibt sehr gute und günstige Kamerasysteme (z.B. Eufy Security), welche mittels des vorhandenen W-Lans direkt bei Bewegungen aufzeichnen und diese Aufzeichnungen über eine Cloud einsehbar machen. Die Zugänge sollten exklusiv der Gemeindeverwaltung zur Verfügung stehen und nur bei Bedarf (Verschmutzung, Vandalismus, Ruhestörung) abgerufen werden.

Es ist ein Schild anzubringen, welches auf die Überwachung hinweist. Die Kameras (2) sind im Innenbereich zu installieren, um etwaiger mutwilliger Beschädigung zu entgegen.“

■■■■■ erklärt, dass eine Entscheidung erst getroffen werden kann, wenn die Kosten hierfür bekannt sind. Ebenso muss die Kamera eine entsprechende Qualität aufweisen, dass die Personen zweifelsfrei erkennbar sind.

Bei Täteridentifizierung müssen auch Konsequenzen folgen, so ■■■■■. BM Strohmaier gibt an, dass alle Taten angezeigt werden.

■■■■■ gibt zu den Kosten an, dass diese zwischen 250 € bis 300 € pro Kamera liegen.

■■■■■ ist ebenfalls dafür, dass die Taten verfolgt werden. Dieser Meinung schließt sich auch ■■■■■ an. ■■■ schlägt vor, dass eine finanzielle Obergrenze im Beschluss mit aufgenommen werden sollte.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hergensweiler beschließt, die Verwaltung zu beauftragen ein Kamerasystem und Hinweisschilder zu erwerben und diese zeitnah zu installieren. Die finanzielle Obergrenze liegt bei 2.000,00 €.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	10
	Nein-Stimmen:	0

#### **4. Bauantrag Nr. 078/2024 (Antrag auf Vorbescheid)**

**Bauvorhaben: Anbau an bestehendes Wohnhaus mit Einbau einer zweiten Wohneinheit und Ersatzbau Garagen**

**Bauort: Hagers 3**

Mit der Bauvoranfrage soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Anbaus am bestehenden Wohnhaus mit Einbau einer zweiten Wohneinheit und Ersatzbau Garagen geprüft werden.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

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.

Der Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohneinheiten kann als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprochen wird oder die Splittersiedlung verfestigt bzw. erweitert wird, wenn  
a) das Gebäude zulässigerweise errichtet wurde,

b) die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist und

c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Die zusätzliche Wohneinheit ist für die Tochter des Antragstellers geplant. Aufgrund der extrem angespannten Wohnungssituation und geplanten Familiengründung sei die Familie sehr auf die Erweiterung des bestehenden Gebäudes angewiesen. Das bestehende Gebäude würde nur Platz für eine Wohneinheit bieten. Zudem ist es vor einigen Jahren aufwändig renoviert worden. Die Dachkonstruktion mit Krüppelwalm und der Schindelfassade soll nach Möglichkeit unverändert erhalten bleiben. Die Erweiterung würde deshalb geringfügig vom Bestand abrücken und mit einem Zwischenbau verbunden werden.

*Nach Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 19.02.2004 – 4 C 4.03 – ist der Bau eines mit dem bisherigen Einfamilienhaus durch einen Zwischentrakt verbundenen neuen Gebäudes nicht angemessen, ebenso ein durch Erweiterung eines Einfamilienhauses entstehendes Doppelhaus.*

Gemäß der Kommentierung Ernst-Zinkahn-Bielenberg Rd. 159 zu § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB kann diese Erweiterung grundsätzlich durch eine Aufstockung oder einen Anbau erfolgen, sofern sie konstruktiv und funktional eine Ergänzung des Hauptgebäudes darstellt. Jedoch darf diese Erweiterung zu keiner qualitativen Veränderung des vorhandenen Gebäudes führen. Ein zweites Wohngebäude wird aber von der Begünstigung nicht mitgezogen, auch wenn die beiden Gebäude durch einen Zwischentrakt verbunden sind, da sie selbstständig genutzt werden können. Diese Rechtsauffassung teilt das Bundesverwaltungsgericht mit dem Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshof München vom 12.12.2007 - 14 B 05.2165.

Aus Sicht der Verwaltung findet mit der eingereichten Planung die Teilprivilegierung des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB keine Anwendung, sodass eine Beeinträchtigung öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 u. 7 BauGB zu befürchten ist.

Die Beteiligung des angrenzenden Grundstückseigentümers ist nicht erfolgt (Art. 66 Abs. 1 Bayerische Bauordnung – BayBO).

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 mittels Kleinkläranlage.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Vorbescheid, Knitz Joachim, Anbau an bestehendes Wohnhaus mit Einbau einer zweiten Wohneinheit und Ersatzbau Garagen, auf der Fl. Nr. 1239 der Gemarkung Hergensweiler, Hagers 3, i. d. F. v. 21.10.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	0
	Nein-Stimmen:	10

**5. Bauantrag Nr. 086/2024 (Antrag auf Vorbescheid)**

**Bauvorhaben: Umbau einer vorhandenen Scheune zu einem Einfamilienhaus**

**Bauort: gegenüber Anwesen Wolfgangsberg 1**

Der Antragsteller ist Sohn des 3. Bürgermeisters Alfred Biesenberger.

3. Bürgermeister Biesenberger ist somit persönlich beteiligt i. S. d. Art. 49 GO und nimmt an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Mit der Bauvoranfrage soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Umbaus einer vorhandenen Scheune geprüft werden.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

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. 6 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.

Zwischen der Hofstelle und der betreffenden Scheune befindet sich eine Distanz von ca. 853 m (Luftlinie). Die Voraussetzung im Sinne des Buchst. e ist somit nicht erfüllt. Die Kommentierung Ernst-Zinkenahn-Bielenberg Rd. Nr. 145 zu § 35 BauGB schließt von der Hofstelle absetzte landwirtschaftliche Gebäude, wie z. B. im Außenbereich einzelstehende Ställe und Scheunen, von der Begünstigung explizit aus.

Das Vorhaben beurteilt sich somit nach § 35 Abs. 2 BauGB. Von einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 u. 7 BauGB ist auszugehen.

Die Beteiligung des angrenzenden Grundstückseigentümers ist nicht erfolgt (Art. 66 Abs. 1 Bayerische Bauordnung – BayBO).

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 müsste in Eigenregie mittels Kleinkläranlage erfolgen.

■■■■■ gibt an, dass ■■■ das größte Problem in der Wahrung der äußeren Gestalt des Gebäudes sieht.

BM Strohmaier erklärt, dass dies bei einer Bauvoranfrage in Ermangelung vorliegender Baupläne schwierig zu beurteilen ist.

■■■■■ sieht eher die Schwierigkeit darin, dass kein Zusammenhang zur bestehenden Hofstelle hergestellt werden kann.

## **Beschluss:**

Dem Antrag auf Vorbescheid, Biesenberger Kilian, Umbau einer vorhandenen Scheune zu einem Einfamilienhaus, auf der Fl. Nr. 282 der Gemarkung Hergensweiler, Wolfgangsb. i. d. F. v. 24.11.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	0
	Nein-Stimmen:	9

### **6. Bauantrag Nr. 081/2024 (Antrag auf Baugenehmigung) Bauvorhaben: Teilabbruch und Wiederaufbau, Einbau einer Wohnung Bauort: Obernützenbrugg 9**

Das Vorhaben, Teilabbruch und Wiederaufbau, Einbau einer Wohnung, liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

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 Baubsubstanz,
- 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. 6 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 aufgegebenen Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich.

Der Einbau einer dritten Wohnung ist im Sinne des Buchst. f möglich.

In begründeten Einzelfällen gilt die Rechtsfolge des Satzes 1 Buchst. b bis g auch für die Neuerrichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes, dem eine andere Nutzung zugewiesen werden soll, wenn das ursprüngliche Gebäude vom äußeren Erscheinungsbild auch zur Wahrung der Kulturlandschaft erhaltenswert ist, keine stärkere Belastung des Außenbereichs zu erwarten ist als in den Fällen des Satzes 1 und die Neuerrichtung auch mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist. Geringfügige Erweiterungen des neuen Gebäudes gegenüber dem beseitigten oder zerstörten Gebäude sowie geringfügige Abweichungen des Standortes sind dabei zulässig (§ 35 Abs. 4 Sätze 2-4 BauGB).

Der ehemalige Pferdestall mit Heulager wird bis auf das Erdgeschoss abgerissen. Der geplante Wiederaufbau dürfte aus Sicht der Verwaltung den vorstehenden Voraussetzungen gerecht werden.

Gemäß der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung sind für die zusätzliche Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen. Diese Parkplätze werden als Garagenstellplätze im Erdgeschoss dargestellt. Jedoch entspricht die Breite nicht den Mindestmaßen nach § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV). Ein Einstellplatz mit je einer Längsseite muss demnach 2,4 m breit sein. D. h. beide geplanten Garagenstellplätze sollten eine Breite von mindestens 4,8 m vorweisen können. Die Planung sieht jedoch nur 4,5 m vor. Der Stellplatznachweis wird daher entsprechend anzupassen sein, in dem ein offener Stellplatz außerhalb des Gebäudes nachgewiesen wird.

Die Beteiligung des angrenzenden Grundstückseigentümers ist nicht erfolgt (Art. 66 Abs. 1 Bayerische Bauordnung – BayBO).

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.

BM Strohmaier ist anderer Meinung wie Frau Grath. Er sieht hier keine Wahrung der Kulturlandschaft für gegeben, die durch die Neuerrichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes, dem eine andere Nutzung zugewiesen werden soll, erhaltenswert wäre.



■■■■■ erklärt, dass diesem Vorhaben zugestimmt werden sollte, wenn eine Möglichkeit hierfür besteht. Dieser Meinung schließt sich auch ■■■■■ an.

■■■■■ gibt an, dass ■■■ den Abbruch des alten Gebäudes aufgrund schlechter Bausubstanz nachvollziehen kann. Die Errichtung von Wohnungen ist aber besser als ein leerstehender Stadel, so ■■■■■.

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung, Kirsch Jochen und Moser-Kirsch Sylvia, Teilabbruch und Wiederaufbau, Einbau einer Wohnung, auf der Fl. Nr. 545 der Gemarkung Hergensweiler, Obernützenbrugg 9, i. d. F. v. 07.11.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	1

Nein-Stimme: BM Strohmaier

### **7. Bauantrag Nr. 087/2024 (Antrag auf Baugenehmigung)**

**Bauvorhaben: Umbau best. Wohnhaus - Wohnung 1, Einbau einer Wohnung - Wohnung 2, Anbau Garage**

**Bauort: Obernützenbrugg 9**

Das Vorhaben, Umbau best. Wohnhaus – Wohnung 1, Einbau einer Wohnung – Wohnung 2, Anbau Garage, liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

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. 6 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.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Umbaumaßnahmen innerhalb des Bestandgebäudes. Die Änderung der Hauseingangstreppe wird seitens der Verwaltung als nicht wesentlich erachtet. Anders hingegen wird die überdachte Terrasse mit 44,47 m<sup>2</sup>, die geplanten Balkone und insbesondere der Anbau einer Garage gewertet. Gemäß der Kommentierung Ernst-Zinkenahn-Bielenberg Rd. Nr. 141 zu § 35 BauGB kommen im Hinblick auf Buchst. b wesentliche Änderungen des Gebäudes in seinen Außenmaßen nicht in Betracht, ebenso kein Eingriff unter gestalterischen Aspekten. Es sind daher auch Anbauten und sonstige Erweiterungen nicht von der Begünstigung erfasst, die zu wesentlichen Beeinträchtigungen des vom ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude geprägten Gestaltwerts des Gebäudes führen. So ist es die gängige Praxis, dass die Garagenstellplätze aufgrund der Größen ehemaliger Hofstellen innerhalb der Gebäude Platz finden müssen. Es wird daher für die beantragten Erweiterungen eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB befürchtet.

Nach der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung sind vier Stellplätze nachzuweisen. In den eingereichten Bauplänen werden drei Garagenstellplätze dargestellt. Der Stellplatznachweis ist anzupassen.

Die Beteiligung des angrenzenden Grundstückseigentümers ist nicht erfolgt (Art. 66 Abs. 1 Bayerische Bauordnung – BayBO).

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.

## **Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung, Kirsch Jochen und Moser-Kirsch Sylvia, Umbau best. Wohnhaus – Wohnung 1, Einbau einer Wohnung – Wohnung 2, Anbau Garage, auf der Fl. Nr. 545 der Gemarkung Hergensweiler, Obernützenbrugg 9, i. d. F. v. 28.11.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	0
	Nein-Stimmen:	10

## **8. Bekanntgaben und Anfragen**

BM Strohmaier gibt Folgendes bekannt:

Der Zuwendungsbescheid für den Breitbandausbau ist eingegangen. Das Vorhaben wird mit 1.067.500,00 € bezuschusst. Der Bescheid wird von der Firma IK-T überprüft.

■■■■■■■■■■ übergibt von ■■■■■■■■■■ einen Brief an BM Strohmaier. Hierzu erklärt ■■■■■■■■■■, dass die Straßenentwässerung der Volklinger Straße befilmt werden sollte.