

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. Straßensanierung 2024-2025; Vergabe der Bauleistungen

a. Resterschließung Panoramaweg

b. Weitere Sanierungsmaßnahmen

a. Resterschließung Panoramaweg

Der Gemeinderat beschloss die Durchführung der Maßnahme in öffentlicher Sitzung am 18.01.2024.

Die Kostenschätzung belief sich auf 72.695,43 €

Angeschrieben wurden 8 Unternehmen, 3 Angebote gingen ein und konnten gewertet werden.

Bieter A	51.053,70 €	100,00 %
Bieter B	51.156,29 €	100,20 %
Bieter C	53.183,15 €	104,17 %

Die Angebote wurden von Herrn Zimmermann geprüft.

Beschluss:

Die Vergabe erfolgt an den wirtschaftlichsten Bieter A zum Angebotspreis von 51.053,70 € (Bruttosumme).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

b. Weitere Sanierungsmaßnahmen

Der Gemeinderat beschloss die Durchführung der Maßnahmen in öffentlicher Sitzung am 18.01.2024.

Maßnahme A4 wurde mit der Maßgabe beschlossen, dass auf die Wendepalte verzichtet wird.

Die Kostenschätzung belief sich auf 188.019,15 € (Maßnahmen A2, A3, A6) und ca. 68.000,00 € (Maßnahme A4 ohne Wendepalte).

Angeschrieben wurden 8 Unternehmen, 3 Angebote gingen ein und konnten gewertet werden.

Bieter A	183.922,16 €	100,00 %
Bieter B	196.114,44 €	106,63 %
Bieter C	222.826,81 €	121,15 %

Beschluss:

Die Vergabe erfolgt an den wirtschaftlichsten Bieter A zum Angebotspreis von 183.922,16 € (Bruttosumme).

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

2. Entscheidung über weiteres Vorgehen zur Sanierung des Radweges Degermoos

Ein Vertreter der Ingenieurgesellschaft Zimmermann, Amtzell, erläutert den Sachstand.

Sobald Unterlagen zu diesem TOP vorliegen, werden sie den Gemeinderatsmitgliedern übersandt.

Geplant ist die Entscheidung über das weitere Vorgehen.

Herr Zimmermann erläutert, dass die Auswertung der Bohrungen vorliegt. Der Torf an den größten Schadstellen der Straße ist 2 bis 3 Meter tief und bildet somit einen inhomogenen Baugrund. Des Weiteren konnte festgestellt werden, dass die Wasserleitung unter der Straße auf einer Pfahlkonstruktion verankert ist. Diese könnte bei Herausnahme des Torfs zusammenbrechen. Herr Zimmermann schlägt vor, das Joch zu verbreitern und mit Kies aufzufüllen. Anhand der Ergebnisse der Bohrungen spricht sich Herr Zimmermann gegen eine Ausgrabung aus und würde den Weg nur noch kiesen. Alle anderen Nachbesserungslösungen werden nicht langfristig zufriedenstellend sein. Die Pfähle werden in den morastartigen Boden eingeschlagen. Für diese Variante gibt es keine Förderung. Hierzu regt [REDACTED] an, dass geprüft werden sollte, ob es von naturschutzrechtlicher Seite her eine Förderung gibt.

Herr Zimmermann wird dies prüfen lassen.

3. Abwassertrennung Ortsteil Rupolz; Beschlussfassung über eine Planänderung

Nach Mitteilung der Zimmermann Ingenieurgesellschaft, Amtzell, ist eine Umplanung erforderlich.

Ein Vertreter der ZI erläutert die Auswirkungen. Sobald Unterlagen vorliegen, werden sie den Mitgliedern des Gemeinderates übersandt.

Geplant ist eine Beschlussfassung über die Umplanung.

Die Gespräche mit der Handwerksgruppe und der EGS sind noch nicht abgeschlossen, die Beschlussfassung findet zu einem späteren Zeitpunkt statt.

4. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage/Carport, Bauort: Schillers 2

Mit dieser Bauvoranfrage soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage bzw. Carport geprüft werden.

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

Altenteilerhäuser gehören im Allgemeinen wie Wohnungen und Wohnhäuser land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zu den privilegierten Vorhaben. Rechtfertigungsgrund ist, dass das Altenteilerhaus dem notwendigen Generationenwechsel zur Verfügung steht und damit verbunden auch dem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Das Amt für Landwirtschaft wird eine entsprechende Stellungnahme zur Betriebsdienlichkeit abgeben.

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 durch Kleinkläranlage.

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid, Schega Roman, Neubau Betriebsleiterwohnhaus mit Garage / Carport, auf der Fl. Nr. 744 der Gemarkung Hergensweiler, Schillers 2, i. d. F. v. 10.04.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

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

5. Bauvoranfrage zum Abriss des bestehenden Gebäudes und Neuerrichtung eines Wohngebäudes, Bauort: Stockenweiler 1

Mit dieser Bauvoranfrage soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Abbruchs und dem Neubau des Wohngebäudes geprüft werden.

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.

Der Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprochen wird oder die Splittersiedlung verfestigt bzw. erweitert wird, wenn

- a) das vorhandene Gebäude zulässigerweise errichtet worden ist,
- b) das vorhandene Gebäude Missstände oder Mängel aufweist,
- c) das vorhandene Gebäude seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt wurde oder wird und
- d) Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

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 gemeindliche Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Der GR spricht sich für den Abriss des bestehenden Gebäudes aus.

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid, [REDACTED], Abriss des bestehenden Gebäudes und Neuerrichtung eines Wohngebäudes, auf der Fl. Nr. 356/4 der Gemarkung Hergensweiler, Stockenweiler 1, i. d. F. v. 23.04.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

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

6. Bauantrag zur Errichtung einer Schleppdachgaube mit Dachausbau für 2. Wohneinheit, Bauort: Mollenberg 12

Das Vorhaben, Schleppdachgaube mit Dachausbau für 2. Wohneinheit, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mollenberg Teil I“ i. d. F. v. 08.12.1994. Der betroffene Bereich wird als reines Wohngebiet, Gebietsart WR nach § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO), festgelegt.

Mit dem eingereichten Baugesuch wird der Einbau einer Schleppgaube sowie der Dachgeschossausbau beantragt. Gemäß der Planung würde somit die Wohnfläche der bestehenden Wohneinheit vergrößert werden und eine zweite Wohnung für Feriengäste entstehen. Der Zugang zur Ferienwohnung soll über eine neue Außentreppe erfolgen.

Nach § 30 Abs. 1 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 ist.

Der Bebauungsplan „Mollenberg Teil I“ lässt grundsätzlich zwei Wohnungen in einem Einzelhaus zu. Eine Ferienwohnung stellt jedoch ein Beherbergungsbetrieb dar, welcher als solches nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in einem reinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig ist.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können nach § 31 Abs. 1 BauGB solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO kann die Gemeinde im Bebauungsplan festsetzen, dass alle oder einzelne Ausnahmen

im betroffenen Baugebiet nicht zulässig sind. Die Ausnahmemöglichkeit für kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes wurde nicht ausgeschlossen und ist somit Bestandteil des Bebauungsplanes „Mollenberg Teil I“.

Da das Wohngebäude über eine flache Dachneigung von 25° verfügt, legt der Bebauungsplan abweichende Vorgaben zu Dachaufbauten fest. Somit wäre für das Baugrundstück nur eine Dreiecksgaube mit einer max. Höhe von 1,8 m, einer Breite von 4,5 m Breite mit einem Abstand zum First 0,4 m zulässig. Daher bedarf es für die beantragte SchlepPGAube (mit 9 m Breite und 0,21 m Abstand zum Dachfirst) einer Befreiung.

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

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, 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.

Begründet werden die beantragten Abweichungen wie folgt:

Um das Dachgeschoss so auszubauen, dass es in einem vertretbaren Kosten-Nutzenverhältnis steht, sind die Kniestockerhöhung im Bereich der Gaube bzw. die große Gaube notwendig. Die Planung wurde so ausgelegt, dass die geforderte Firsthöhe des Gebäudes nicht überschritten, dennoch aber genügend Höhe gewonnen wird, um eine Nutzung des Dachgeschosses in Form von Wohnraum zu ermöglichen. Ähnliche Aufbauten wurden bereits am Nachbargebäude durchgeführt.

Es liegt im Ermessen der Gemeinde zu entscheiden, ob der notwendigen Ausnahme für eine Ferienwohnung und den beantragten Befreiungen zugestimmt wird. Es sollte berücksichtigt werden, dass im Bereich Mollenberg bereits Ferienwohnungen zugelassen wurden. Das Dachgeschoss würde durch den Einbau der SchlepPGAube kein Vollgeschoss und entspricht somit dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung. Zudem wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mollenberg Teil I“ bereits Befreiungen von den Bestimmungen zu Dachaufbauten erteilt.

Die Beteiligung der angrenzenden Grundstückseigentümer ist 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 gemeindliche Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, [REDACTED], Schleppdachgaube mit Dachausbau für 2. Wohneinheit, auf der Fl. Nr. 988/14 der Gemarkung Hergensweiler, Mollenberg 12, i. d. F. v. 17.04.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

7. Dieser TOP wurde bereits im Vorfeld abgesagt.

8. Annahme der im Jahr 2023 eingegangenen Spenden

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde eine Liste der Spenden (Anlage 1), die im Jahr 2023 eingegangen sind, übersandt.

Es handelt sich um 6 Spenden mit einem Gesamtwert von 1.450,00 €.

Durch den Gemeinderat wurden Spenden in Höhe von 450,00 €, durch den Bürgermeister in Höhe von 1.000,00 € angenommen.

Eine Ablehnung einer Spende erfolgte nicht.

9. Örtliche Rechnungsprüfung 2022;
a. Vorstellung des Prüfberichts für das Jahr 2022
b. Feststellung der Jahresrechnung 2022
c. Entlastung der Jahresrechnung 2022

a. Vorstellung des Prüfberichts für das Jahr 2022

Der Rechnungsprüfungsausschuss führte am 05.02.2024 und 19.02.2024 die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2022 durch.

Herr Wawrzyniak als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses gibt den Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2022 (Anlage 2) bekannt. (Hinweis: Der Rechnungsprüfungsbericht wird nachgereicht)

Beschluss:

Der Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2022 wird zur Kenntnis genommen.

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

b. Feststellung der Jahresrechnung 2022

Die Jahresrechnung 2022 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO lt. Anlage (Anlage 2) festgestellt.

Die im Haushaltsjahr 2022 angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben werden, soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Gemeinderatsbeschlüssen erfolgt ist, hiermit gemäß Art. 66 Abs. 1 GO nachträglich genehmigt.

■■■■■ gibt an, dass die GR-Beschlüsse ggf. schon über die Gesamtsummen vorliegen und der Beschluss ausschließlich haushaltsrechtlich erforderlich ist.

Beschluss:

Die Jahresrechnung 2022 wird gem. Art. 102 Abs. 3 GO wie vorgelegt festgestellt.

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

c. Entlastung der Jahresrechnung 2022

Nach der Durchführung der örtlichen Prüfung und der Feststellung der Jahresrechnung beschließt der Gemeinderat über die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 GO).

Die Entlastung bildet den förmlichen Abschluss des Rechnungslegungsverfahrens. Wenn bei den vorstehenden Beratungen keine Einwände erhoben wurden, steht einer Entlastung nichts entgegen.

Bei der Entlastung der Jahresrechnung ist Bürgermeister Strohmaier persönlich beteiligt und übergibt den Vorsitz der 2. Bürgermeisterin Sibylle Englmann.

Beschluss:

Die Entlastung der Jahresrechnung 2022 wird nach Art. 102 Abs. 3 GO erteilt.

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

10. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 18.04.2024

Der Gemeinderat beschließt, die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.04.2024 zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	8
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	3

11. Bekanntgaben und Anfragen

■■■■■ erkundigt sich, zu welchem Zeitpunkt die Straßenmarkierungen in Moltenberg angebracht werden. BM Strohmaier informiert, dass dies im kommenden Sommer erfolgt.

■■■■■ informiert, dass eine 6-köpfige Flüchtlingsfamilie in der neuen Flüchtlingsunterkunft eingezogen ist.