

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 Sitzung am 20.06.2024

Der Gemeinderat beschließt, die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.06.2024 zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	7
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	1

2. Abwassertrennung Ortsteil Rupolz; Beschlussfassung über die geänderte Planung

In der Gemeinderatsitzung vom 21.09.20223 war beschlossen worden, die damals als Variante 3 vorgestellte Planung umzusetzen.

Mit der Fertigstellung der Ausführungsplanung gemäß dem Gemeinderatsbeschluss kam es zu entscheidenden Änderungen, ausgehend durch die mögliche Mitverlegung von den Sparten der Strom- und Wasserversorgung, die zuvor keinen Bedarf bzw. kein Interesse an einer Neuverlegung hatten.

Da es erforderlich gewesen wäre, die bestehende Wasserhauptleitung im Roßhimmel bei der Kanalverlegung mehrmals zu unterfahren, war zu befürchten, dass die bestehende Wasserleitung nicht zu erhalten ist.

Daraus ergab sich, dass die Lage der Leitungen im Roßhimmel planerisch neu angeordnet wurden und die Wasserhauptleitung im Zuge der Ausführung von Knotenpunkt zu Knotenpunkt neu erstellt wird.

Von Seiten des Energieversorgers besteht ebenfalls Bedarf, das bestehende Netz auszubauen und zukunftsfähig zu gestalten.

Bei Fortführung der Ausführungsplanung wurden die entsprechenden Mitverlegungen bzw. neu zu erstellenden Leitungsabschnitte aufgenommen und die Kanalplanung angepasst.

Daraus ergab sich für die Planung vom September 2023 die Erweiterung um zwei Abschnitte:

1. Ausweitung der Kanalverlegung im Roßhimmel bis zur Stichstraße im Zuge der Verlegung der Wasserleitung bis zum Knotenpunkt im Kreuzungsbereich
2. Ausweitung der Maßnahme in der Rupolzer Straße aufgrund der Verlegung der Pumpendruckleitung in offener Bauweise in der Rupolzer Straße bei teilweiser gemeinsamer Verlegung der Wasserhauptleitung und der Leitungen des Energieversorgers

Aufgrund der dichten Lage bzw. der Querungen der Ver- und Entsorgungsleitungen ist es als Chance zu sehen, wenn eine Neuordnung durchgeführt werden kann und der Bestand erneuert und angepasst wird, um die Infrastruktur zu verbessern.

Nach Aussage von Herrn Zimmermann ist bei einem neuen Kanal von einer Lebensdauer von 40-60 Jahren auszugehen.

Sollte die Maßnahme nicht ausgeführt werden, wird die EGS ihre Leitungen im Gehweg verlegen.

In diesem Fall sollten die Schwachstellen, die sich aus der Befilmung ergeben haben, saniert werden. Die Kosten hierfür beziffert Herr Zimmermann auf voraussichtlich etwa 100.000,00 €. Die Befilmung findet alle 10-15 Jahre statt.

Sollte die Maßnahme durchgeführt werden, wird die Ersparnis durch die geringere Wassermenge, die nach Wangen abgeführt werden muss, nach Ansicht Herrn Zimmermanns bei ca. 5.000,00 € - 10.000,00 € jährlich liegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die in dieser Sitzung durch die Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH vorgestellte geänderte Planung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	6

Beschluss:

Der Ausführungsbeschluss unter Tagesordnungspunkt 2 der öffentlichen Sitzung am 21.09.2023 wird aufgehoben.

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

3. Neubau der Kindertagesstätte St. Ambrosius:

- **Grundsatzbeschluss über eine Interimslösung**
- **Standortentscheidung zur Interimslösung**
- **Planänderungen**

Im Rahmen des Abrisses und des Neubaus der Kindertagesstätte St. Ambrosius ist es erforderlich, eine Betreuungsmöglichkeit für die Bauzeit zu schaffen. Erforderlich große Räumlichkeiten stehen in Hergensweiler nicht zur Verfügung, eine Aufteilung der Gruppen ist wegen des offenen Konzeptes und der Personalplanung pädagogisch und organisatorisch nicht leistbar.

Als Standortmöglichkeit wurden mehrere Grundstücke geprüft, die sich jedoch nicht alle im Gemeindeeigentum befinden. Nach einer Abfrage bei den Sparten stellte sich heraus, dass die Grundstücke im Bereich des Netto-Verbrauchermarktes (Fl. Nrn. 68 und 82/5) geeignet sind. Insbesondere verläuft der gemeindliche Mischwasserkanal über Fl. Nr. 68 und die Grundstücke befinden sich im Gemeindeeigentum.



Geprüft wurden auch Grundstücke am Leiblachweg, beim Motorradclub und die Wiese hinter dem Rathaus am Friedhofweg.

Um den Planer mit der Interimslösung beauftragen zu können, ist ein Grundsatzbeschluss zum Standort erforderlich.

Eine Überprüfung des Raumkonzepts hat ergeben, dass ein zusätzlicher Versammlungsraum in Hergensweiler nicht erforderlich ist und dass der als Versammlungsraum geplante Raum als Mensa für die Kindergartenkinder dienen und gegenüber der Planung verkleinert werden kann.

Auch wenn für den Bau der bestehenden Mensa Fördergelder aus dem Kita-Bereich geflossen sind, hat die Regierung von Schwaben bestätigt, dass die Errichtung einer neuen Mensa für die Kindertagesstätte St. Ambrosius nicht förder-schädlich ist.

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt, eine Interimslösung für die Betreuung der Kinder der Kindertagesstätte St. Ambrosius befristet für die Dauer der Bauzeit bis zum Bezug des Neubaus zu errichten. Anschließend wird die Interimslösung gemäß den baurechtlich zu erwartenden Vorgaben entfernt.

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

2. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit der Planung die Büros Hoffmann Schneider Architekten, Karlsruhe, und schreiberplan GmbH, Stuttgart, zu beauftragen.

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

3. Die Interimslösung wird im Bereich der gemeindeeigenen Grundstücke Fl. Nrn. 68 und 82/5 Gem. Hergensweiler errichtet.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	7
	Nein-Stimmen:	1

4. Folgende Planänderungen sollten vorgenommen werden:

- Änderung des Versammlungsraumes in eine Mensa
- Reduzierung der Größe dieses Raumes

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

4. Bauantrag 046/2024 // Antrag auf isolierte Ausnahme
Bauherr: Späth, Tina, Herigerstraße 19, 88138 Hergensweiler
Bauvorhaben: Ferienwohnung / Gästezimmer mit Bad
Bauort: Fl. Nr. 9/5, Gmkg. Hergensweiler, Herigerstraße 19

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Ferienwohnung / Gästezimmer mit Bad, liegt im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Hergensweiler Süd Ost“ i. d. F. v. 29.04.1993. Die Gebietsart entspricht einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Es wird geplant, ein bestehendes Gästezimmer mit Bad an Feriengäste zu vermieten.

Gemäß Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) handelt es sich bei der beantragten Nutzungsänderung um ein verfahrensfreies Bauvorhaben. Diese Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, wie die eines Bebauungsplanes, an die bauliche Anlage gestellt werden.

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.

Die Vermietung eines Gästezimmers mit Bad stellt ein Beherbergungsbetrieb dar, welcher in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO 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. Die Ausnahmemöglichkeit für ein Beherbergungsgewerbe ist Bestandteil der Bebauungsplanänderung „Hergensweiler Süd Ost“ i. d. F. v. 29.04.1993.

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben entscheidet nach Art. 63 Abs. 3 BayBO die Gemeinde über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften.

Begründet wird der Antrag auf isolierte Ausnahme wie folgt:

Die Antragstellerin möchte die meist ungenutzten Räumlichkeiten sinnvoll nutzen.

Abgesehen von einem Grundstück wurden alle angrenzenden Grundstückseigentümer beteiligt (Art. 66 Abs. 1 BayBO).

Im Sinne der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung ist ein weiterer Stellplatz nachzuweisen. Für die beiden bestehenden Wohnungen sind bereits vier Parkplätze vorhanden. In den Antragsunterlagen werden fünf Stellplätze nachgewiesen.

Es liegt im Ermessen der Gemeinde zu entscheiden, ob der notwendigen Ausnahme für eine Ferienwohnung zugestimmt 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 gemeindliche Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Ausnahme, Späth Tina, Ferienwohnung / Gästezimmer mit Bad, auf der Fl. Nr. 9/5 der Gemarkung Hergensweiler, Heriger Straße 19, i. d. F. v. 18.06.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0