Gemeinderat Hergatz

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE SITZUNG (54)
ÖFFENTLICHER TEIL
AM 8. JANUAR 2024 UM 19:30 UHR
IN DER TURNHALLE WOHMBRECHTS

Vorsitzender:	Erster Bürgermeister Oliver-Kersten Raab	
Anwesend:	Rebecca Paintner	
	Heike Kirchmann	
	Stephan Fey	
	Florian Gsell	
	Heinz Lieg	
	Alexander Linke	
	Anton Pfeiffer	
	Andreas Roth	
	Manfred Scheuerl	ab 19:33 (kommt während Top 2)
	Stefan Wiggenhauser	
	Armin Woll	
	Wolfgang Zodel	
Entschuldigt:	Manuel Deinhart	
	Armin Müller	

Ö f f e n t l i c h e r T e i l

Tagesordnung:

1.	Genehmigung von Niederschriften
2.	2. Änderung des Bebauungsplans "Maria-Thann Süd" hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
3.	1. Änderung Bebauungsplan Schwarzenberg Mauthausstraße hier: Aufstellungs- Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4.	Bauanträge
4.1	Antrag auf Baugenehmigung 19/2023 hier: Wohnraumerweiterung in bestehendem Gebäude, Bregenzer Str. 29
4.2	Antrag auf Vorbescheid 20/2023 hier: Neubau eines Energiehauses zur Wärmeversorgung der Gebäude Adelgunz 3 und Adelgunz 3 1/2, Aufbau PV-Anlage
5.	Reflexion Gemeinderatsklausur 2023 in Wildpoldsried
6.	Sonstiges/Anträge

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Oliver-Kersten Raab, eröffnet um 19:30 Uhr die 54. Gemeinderatssitzung und stellt fest, dass zu dieser form- und fristgerecht eingeladen wurde. Ebenso stellt er fest, dass der Gemeinderat mit 12 stimmberechtigten Mitgliedern vertreten und beschlussfähig ist.
Gemeinderäte Deinhart und Müller sind entschuldigt. Gemeinderat Scheuerl kommt um 19:33 Uhr (während Top 2).
Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie Herrn Winkler von der Presse.

TOP 1

Genehmigung von Niederschriften **AZ:** 0241

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Nr. 53 vom 04.12.2023 soll genehmigt werden. Das Protokoll wurde vorab dem Gemeinderat übersandt bzw. im R.I.S. zur Durchsicht bereitgestellt.

Diskussionsverlauf:
Gemeinderat Linke bittet um Ergänzung bei Top 2, 5. Änderungssatzung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung Hergatz Schwarzenberg. Die Verwaltung werde Kontakt aufnehmen mit dem AOL und der Stadt Wangen.

Beschluss:
Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Nr. 53 vom 04.12.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **12 : 0** (einstimmig angenommen)

TOP 2

2. Änderung des Bebauungsplans "Maria-Thann Süd" **AZ:** 6024
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss

In der Sitzung vom 02.08.2023 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss gefasst.

In der Sitzung vom 09.10.2023 hat der Gemeinderat den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Gemeinderat Scheuerl kommt um 19:33 Uhr.

Frau Dintzer von der Firma Sieber Consult ist in der Sitzung anwesend und erläutert die eingegangenen Stellungsnehmen und die Abwägungsvorschläge. Im Folgenden vorab die eingegangenen Stellungsnahmen mit Abwägungsvorschlägen:

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.10.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 09.10.2023 bis zum 17.11.2023 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Lindau, Untere Bauaufsichtsbehörde (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Lindau, Immissionsschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Gersthofen (keine Stellungnahme)
- Zweckverband für Abfallwirtschaft, Kempten (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Opfenbach (keine Stellungnahme)
- Regionaler Planungsverband Allgäu, Geschäftsführung, Kaufbeuren (Stellungnahme ohne Anregung)
- Kreisbrandinspektion Landkreis Lindau, Scheidegg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Abwasserverband Obere Leiblach, Heimenkirch (Stellungnahme ohne Anregung)
- Elektrizitätsnetze Allgäu GmbH, Betriebsabteilung Lindenberg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Argenbühl, Eisenharz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Hergensweiler (Stellungnahme ohne Anregung)
- Große Kreisstadt Wangen im Allgäu (Stellungnahme ohne Anregung)
- Markt Heimenkirch (Stellungnahme ohne Anregung)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
1.3.1	**Regierung von Schwaben, Sachgebiet 24 – Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Augsburg** Stellungnahme vom 20.10.2023	Dem o.g. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen. Wir geben den Hinweis, dass am 1. Juni 2023 die LEP- Teilfortschreibung in Kraft getreten ist (Verordnung vom 16. Mai 2023, GVBl. Nr. 230-1-5-W) und bitten dies im Begründungsentwurf entsprechend zu berücksichtigen. Die verbindliche LEP-Teilfortschreibung kann auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft. Landesentwicklung und Energie (http://www.stmwi.bayern.de- Menü: Landesentwicklung -Landesentwicklungsprogramm) eingesehen werden. Auch eine nicht-amtliche Lesefassung des LEP Bayern mit Stand 01.06.2023 ist dort zu finden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass landesplanerische Belange nicht entgegenstehen. Die Begründung wird um den Verweis auf das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023 angepasst.
1.3.2	**Landratsamt Lindau, Untere Naturschutz-behörde** Stellungnahme vom 11.11.2023:	2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Vermeidung und Ausgleich nach § 1a Absatz 3 BauGB: Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans war die baurechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 3 BauGB anzuwenden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch wird die Auffassung nicht geteilt. Der Darlegung des Sachverhaltes wird zugestimmt, dass im Rahmen der damaligen Planaufstellung eine Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgte und entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, wobei das

		Die jetzt zur Bebauung vorgesehene private Grünfläche war nicht Gegenstand der Eingriffsbilanzierung. Entsprechend muss die Fläche jetzt der baurechtlichen Eingriffsregelung zugeführt und die Beeinträchtigungen gemäß § 1a Absatz 3 BauGB ausgeglichen werden. Unter Nr. 7.11.8.1. des Bauleitplans wird angeführt, dass gemäß Anwendung des Bauleitfadens ein Ausgleichbedarf nicht erforderlich ist. Der Nachweis wird über die Anwendung der sogenannten vereinfachten Vorgehensweise erbracht. Das ein Ausgleich nicht erforderlich ist, ist mit der GRZ unter 0,3 begründet. Für den hier betroffenen Typ 2 ist in der Typenschablone nach Pkt. 2.1 eine GR mit 170 qm angegeben. Die Grundstücksgröße beträgt nach Planteil der Bauleitplanung 655 qm.	gegenständliche Grundstück als Grünfläche festgesetzt wurde. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der gegenständlichen Planung nach Auffassung der Gemeinde um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt. Die Voraussetzungen liegen zum einen in der angrenzenden baulichen Prägung der Fläche, zwischen den angrenzenden Bestandsgebäuden liegen keine 50 m. Des Weiteren werden die restlichen Vorgaben des beschleunigten Verfahrens eingehalten, die zulässige Grundfläche liegt deutlich unter 20.000 m^2. Bei dem genannten und hier angewendeten Verfahren ist die Erbringung einen Ausgleiches gemäß § 1a BauGB dem Grunde nach nicht vorgesehen. Dies muss auch gelten, sofern die Fläche in einem ursprünglichen Planregelverfahren überplant, jedoch nicht nach § 1a BauGB bewertet wurde, da keine Festsetzung als überbaubare Fläche erfolgte. Maßgeblich können nur die in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen sein, welche hier eingehalten werden. Die zitiere Begründung zum damaligen Ausgleichsbedarf ist damit auch nicht Gegenstand des aktuellen Verfahrens. Mit der festgesetzten GR von 170 (Typ 2) wird auch weiterhin dieser gewählten Plansystematik entsprochen. Durch die Strukturierung des Gebietes können die maßgeblichen Grünachsen erhalten bleiben und die damals festgesetzte Ausgleichsfläche wird nicht tangiert, so dass insgesamt ein Ausgleich gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich ist. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.3	**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Bereich Landwirtschaft, Kempten** Stellungnahme vom 16.11.2023:	Das AELF Kempten (AELF KE) – Bereich Landwirtschaft gibt zu obige Verfahren folgende Stellungnahme ab: Wir erlauben uns nochmals darauf hinzuweisen: Immissionen, die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen, (Geruch, Lärm, Staub) sind unentgeltlich zu dulden. Niederschlagswasser – vor allem bei Starkregenereignissen – dürfen nicht unkontrolliert auf die	Der Hinweis auf die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung wird zur Kenntnis genommen und ist bereits im Textteil des Bebauungsplanes "Maria-Thann Süd" enthalten. Hinsichtlich des Niederschlagswasser wird auf die Festsetzung "Versickerung von Regenwasser" im Bebauungsplan "Maria-Thann Süd" hingewiesen. Sollten bei Baumaßnahmen Schäden ent-

		angrenzenden Flächen abgeleitet werden. Bei Baumaßnahmen beschädigte Drainagen / Entwässerungseinrichtungen müssen so schnell wie möglich wieder in Stand gesetzt werden. Sonst sehen wir die Belange der Landwirtschaft als nicht betroffen an.	stehen, werden diese sachgerecht behandelt. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.4	**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt** Stellungnahme vom 16.10.2023:	Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Durch BBPl-Änderung ändert sich offenbar die Grenze zwischen den Flurstücken 24/14 und 29/32. Hier müsste im Bedarfsfall der Grundstückszuschnitt im Rahmen einer Zerlegungsmessung an den künftigen Planungsstand angeglichen werden.	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen um im Rahmen des Planvollzuges berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.5	**Wasserwirtschaftsamt Kempten** Stellungnahme vom 17.11.2023:	Gegenüber dem o.g. Bebauungsplan (Fassung vom 09.10.2023) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Der Flächenumgriff des Geltungsbereichs der Änderung blieb gegenüber dem vorherigen Entwurf (Juni 2023) unverändert. Neu hinzugekommen ist die Begründung zum BP im Textteil. Mit diesen Ausführungen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Die Inhalte unserer bisherigen Stellungnahme vom 01.09.2023 haben weiterhin Gültigkeit; die fachlichen Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden unter Ziff. 6.2.8.4 "Wasserwirtschaft" übernommen. **Stellungnahme vom 01.09.2023:** Gegenüber dem o.g. Vorhaben (Fassung vom 27.06.2023) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wir geben jedoch folgende fachliche Empfehlungen und Hinweise: <u>1. Altlasten</u> Im Planungsbereich sind keine kartierten Altlasten betroffen. Sollten wider Erwarten dennoch Altablagerungen angetroffen werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau zu informieren. <u>2. Grundwasserschutz</u> und Wasserversorgung Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder geplanten	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände bestehen. Wie in der Stellungnahme dargelegt, sind die Ausführungen aus der früh- zeitigen Beteiligung in den Textteil übernommen worden. Es erfolgt keine Planänderung. Die Ausführungen aus der frühzeitigen Beteiligung werden zur Kenntnis genommen. Wie auch in der aktuellen Stellungnahme aus der förmlichen Beteiligung dargelegt, wurden diese Belange in die Begründung aufgenommen. Es erfolgt keine Planänderung.

		Wasserschutzgebieten, sowie außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten des Regionalplans Allgäu zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung. Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage gesichert (Trinkwasser des ZV WV Heimenkirch-Opfenbach). <u>3. Gewässerschutz</u> a) Schmutzwasser Schmutzwasser kann dem Klärwerk des Abwasserverbands Obere Leiblach (AV OL) zugeführt und dort den Regeln der Technik entsprechend gereinigt werden. b) Niederschlagswasser Mit den Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung (vgl. Text zum BP, Ziff. 3.11), sowie mit den Anregungen zur Anlage von Zisternen zur Regenwassernutzung und von Dachbegrünungen als Beitrag zum Regenwasserrückhalt (vgl. Ziff. 3.6 und 3.7) besteht Einverständnis. Um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen, empfehlen wir eine Baugrunduntersuchung durch ein geologisches Fachbüro. Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein (z.B. aufgrund nicht durchlässiger Böden), so ist das anfallende Niederschlagswasser ggf. gedrosselt in oberirdische Gewässer und/oder in Abstimmung mit der Kommune in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten. Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind für die qualitative Betrachtung in der DWA-Richtlinie A 102, sowie für die quantitative Beurteilung in den DWA-Richtlinien M 153 und A 117 geregelt. Bei befestigten Flächen unter 1.000 m² ist bei Beachtung der TRENOG entsprechend § 25 WHG (Gemeingebrauch) in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr.2 BayWG eine erlaubnisfreie Einleitung in den nächstgelegenen Vorfluter (hier ein Nebenbach des Krummbachs) möglich. <u>4. Oberflächenwasser</u> Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer betroffen.	
1.3.6	**Thüga Energienetze GmbH, Singen**	Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzuges berück-

	Stellungnahme vom 14.11.2023:	gegen die geplante Bebauung bestehen. Bitte jedoch um Mitbeachtung der liegenden 110 PE ND Gasleitung im Flurstück 29/30. Bitte holen Sie sich unter folgender E-Mail-Adresse eine entsprechende Planauskunft ein: planauskunft @thuega-netze.de	sichtigt. Die genannte Leitung liegt nicht im plangegenständlichen Grundstück. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.7	**Zweckverband Wasserversorgung Heimenkirch-Opfenbach, Heimenkirch** Stellungnahme vom 30.10.2023:	Von Seiten des Verbandes bestehen keine Einwände gegen die BPlan-Änderung. Hinsichtlich des möglichen künftigen Wasserverbrauchs weist unser Wassermeister darauf hin, dass ein Anschluss mittels eines PE-40-Schlauchs vorliegt. Kurze Anmerkung von mir: Im BPlan-Text ist unter Nr. 6.1.2.2. und 6.1.2.3 von einer FlNr. 39/32 die Rede. Dürfte sich um die FlNr. 29/32 handeln.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzuges berücksichtigt. Die Fl.Nrn. im Textteil werden geprüft und bei Bedarf angepasst.

2 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 06.11.2023 bis 05.12.2023 mit der Entwurfsfassung vom 09.10.2023 statt.

2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Lageplan:

2. Änderung des BBP Maria-Thann Süd

BBP Maria-Thann Süd vom 04.11.2003

<u>Diskussionsverlauf:</u>

Der Gemeinderat diskutiert über die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde. Gemeinderätin Paintner fragt nach einem Mittelweg. Frau Dintzer erklärt, dass bei dem hier angewendeten Verfahren die Erbringung eines Ausgleiches gemäß § 1a BauGB nicht vorgesehen und gesetzlich auch nicht notwendig sei. Die in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen werden eingehalten. Gemeinderat Woll hält es für fraglich, dass vom Gesetz ein Ausgleich im Außenbereich gefordert wird und im Innenbereich nicht. Gemeinderat Zodel spricht die

Nachbargrundstücke an, die seinerzeit den Ausgleich ‚mitbezahlt' hätten. Herr Achberger von der Verwaltung informiert, dass die Kosten aus baurechtlicher Seite beglichen seien.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 09.10.2023 zu eigen.
2. Durch die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte ergeben sich nur redaktionelle Änderungen der Begründung des Textteils. Diese wurden bereits vor der Sitzung in die Entwurfsfassung vom 09.10.2023 eingearbeitet. Das Datum der Entwurfsfassung wird beibehalten. Durch die Änderung sind keine Inhalte betroffen, die zu einer Beteiligung führen. Die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
3. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Maria-Thann Süd" in der Fassung vom 09.10.2023 wird gemäß dem Satzungsbeschluss als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0** (einstimmig angenommen)

TOP 3

1. Änderung Bebauungsplan Schwarzenberg Mauthausstraße **AZ:** 6102.20
hier: Aufstellungs- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Aufstellung, Billigung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Mauthaus – Änderung" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

- Aufstellungsbeschluss
- Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan
- Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Der Grundstückseigentümer der beiden Flurstücke Nr. 590/2 und 591/22 möchte das Wohngrundstück teilen, so dass im künftigen südlichen Grundstücksbereich ebenfalls ein Wohngebäude errichtet werden kann.
Im Vorfeld wurde von den Grundstückseigentümern bereits eine Übernahme der Planungskosten zugesagt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Mauthaus" sieht für den südlichen Bereich kein Baufeld vor. Das Vorhaben ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes im südlichen Bereich ist daher eine Bebauungsplan-Änderung erforderlich.

Die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.450 m² mit den Flurstücken Nr. 590/2 und 591/22 und einer Teilfläche der Mauthausstraße, Flurstück Nr. 611/2.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hergatz stellt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs für das Plangebiet „Wohnbaufläche" dar.

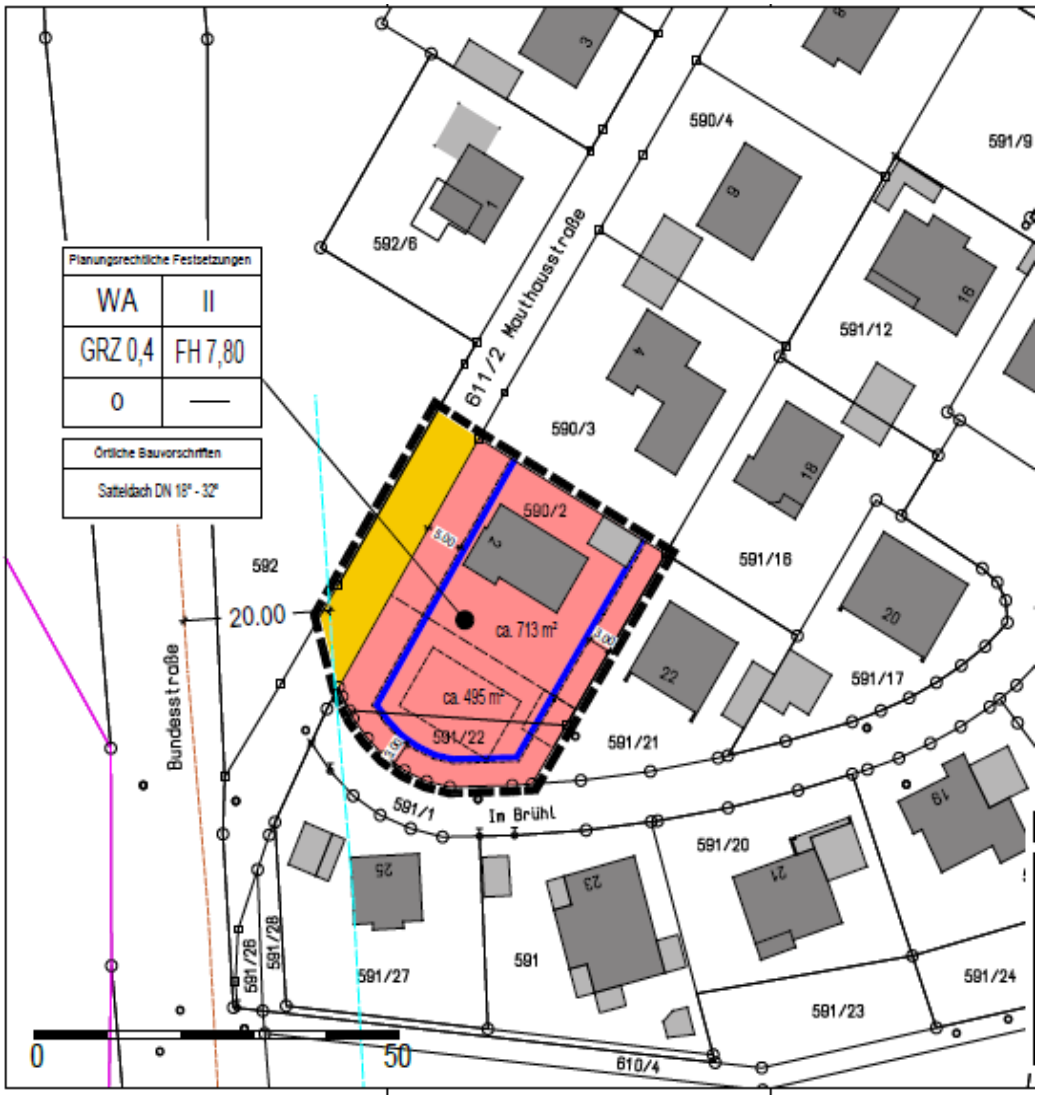
Die geplante Bebauung entwickelt sich somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem im Lageplan vom 09.10.2023 dargestellten, umrandeten Bereich.

Der Gemeinderat hatte sich in der Sitzung vom 02.08.2023 erstmals mit der Änderung befasst.

Die Planung wird von Herrn Michael Florian vom Büro Planwerkstatt vorgestellt (Vertretung für Herrn Waßmann).

Dieser erklärt erneut, dass sich die geplante Änderung nur auf das Eckgrundstück (räumlicher Geltungsbereich) beziehe, nicht für alle Flächen im Baugebiet. Die Firsthöhe sei festgesetzt auf 7,8 m. Dies entspreche der Firsthöhe der anderen, bereits bestehenden angrenzenden Gebäude. Eine vorgeschriebene Wandhöhe gebe es nicht mehr (vorher 6,3 m). Ein Satteldach sei vorgeschrieben. Die Dachneigung belaufe sich nun auf 18°-32° (vorher 18° - 30°).



Diskussionsverlauf:
Das Gremium ist sich einig, dass zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden muss.

Gemeinderat Scheuerl möchte wissen, warum die neuen planungsrechtlichen Festsetzungen nicht für alle Grundstücke gelten sollen, sprich warum der Bebauungsplan nicht komplett geändert wird. Der Vorsitzende macht deutlich, dass dann die Gemeinde die Kosten für eine Bebauungsplanänderung übernehmen müsse und das koste ein Vermögen, was Herr Achberger bestätigt. Solche grundsätzlichen Fragen seien bei einer Klausurtagung zu besprechen.

Herr Demirsoy, der Grundstückseigentümer der beiden Flurstücke Nr. 590/2 und 591/22 ist im Sitzungssaal anwesend und erhält Rederecht. Der geplante Umbau habe eine Wandhöhe von 6,30 m, Firsthöhe von 7,80 m und eine Dachneigung von 24 %. Auf dem neuen Grundstück sei aktuell kein Neubau geplant.

Gemeinderat Gsell ist der Meinung, dass nur auf konkrete Anfragen reagiert werden sollte, nicht jeder Eigentümer habe Bedarf. Er weist auf die Stellplatzsatzung hin, welche eingehalten werde müsse.

Sollten weitere Hauseigentümer ein zweites Vollgeschoss realisieren wollen, habe er nichts dagegen, teilt Gemeinderat Wiggenhauser mit. Eine komplette Änderung des Bebauungsplans gehe seiner Meinung nach zu weit.

Gemeinderat Linke spricht den Lärmschutz an. Sind hier Maßnahmen vorgesehen? Im Flächennutzungsplan sei entweder eine Lärmschutzwand oder -mauer vorgesehen, welche auf dem Grundstück umgesetzt werden müsse, so Herr Florian.

Die Frage des Vorsitzenden, ob eine Wandhöhe beschlossen bzw. vorgegeben werden sollte, wurde verneint.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan „Mauthaus – Änderung“ wird aufgestellt (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan „Mauthaus – Änderung“ vom 22.12.2023 wird gebilligt (Billigungsbeschluss).
3. Es wird die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt (Auslegungsbeschluss).
4. Es wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0** (einstimmig angenommen)

TOP 4

Bauanträge **AZ:** 6024

TOP 4.1

Antrag auf Baugenehmigung 19/2023 **AZ:** 6024.04
hier: Wohnraumerweiterung in bestehendem Gebäude, Bregenzer Str. 29

Antragsteller:	Winkler Fabian Bregenzer Straße 29, 88145 Hergatz
Bauort:	Bregenzer Straße 29, 88145 Hergatz Flst. Nr. 449/2, Gemarkung Wohmbrechts
Bauvorhaben:	Wohnraumerweiterung in bestehendem Gebäude

Das Bauvorhaben lieg im Außenbereich (§ 35 Abs. 2 BauGB). Die Erweiterung ist nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB genehmigungsfähig (Erweiterung eines Wohngebäudes auf insgesamt 3 Wohneinheiten).

Beschluss:
Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Wohnraumerweiterung im bestehenden Gebäude, Bregenzer Straße 29, Flst. Nr. 449/2, Gemarkung Wohmbrechts, 88145 Hergatz.

Abstimmungsergebnis: **12 : 0** (einstimmig angenommen)

Abstimmungsbemerkung:
Gemeinderat Roth ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

TOP 4.2

Antrag auf Vorbescheid 20/2023 **AZ:** 6024.03
hier: Neubau eines Energiehauses zur Wärmeversorgung der Gebäude Adelgunz 3 und Adelgunz 3 1/2, Aufbau PV-Anlage

Antragsteller:	Josef Buhmann Adelgunz 3 ½, 88145 Hergatz
Bauort:	Adelgunz 3, 88145 Hergatz, Flst. Nr. 354 Gemarkung Wohmbrechts
Bauvorhaben:	Neubau eines Energiehauses zur Wärmeversorgung der Gebäude Adelgunz 3 und Adelgunz 3 ½, Aufbau einer PV-Anlage

Zu klären ist die Lage des Energiehauses. Auf dem Lageplan überschreitet es die Baugrenze laut Außenbereichssatzung, damit die Durchfahrt mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen ermöglicht werden kann.

Beschluss:
Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Energiehauses zur Wärmeversorgung der Gebäude Adelgunz 3 und Adelgunz 3 ½ und zum Aufbau einer PV-Anlage auf Flst. Nr. 354, Adelgunz 3, Gemarkung Wohmbrechts, 88145 Hergatz.

Abstimmungsergebnis: **13 : 0** (einstimmig angenommen)

TOP 5

Reflexion Gemeinderatsklausur 2023 in Wildpoldsried **AZ:** 0241

Vom 17.11.2023 bis 18.11.2023 fand die Gemeinderatsklausur 2023 in Wildpoldsried statt. Einige Themen wurden gemeinsam erarbeitet. Eine Präsentation zu den einzelnen Vertiefungsthemen folgt voraussichtlich in der Junisitzung 2024.

In der Reflexionspräsentation wird auf folgende Themen eingegangen:

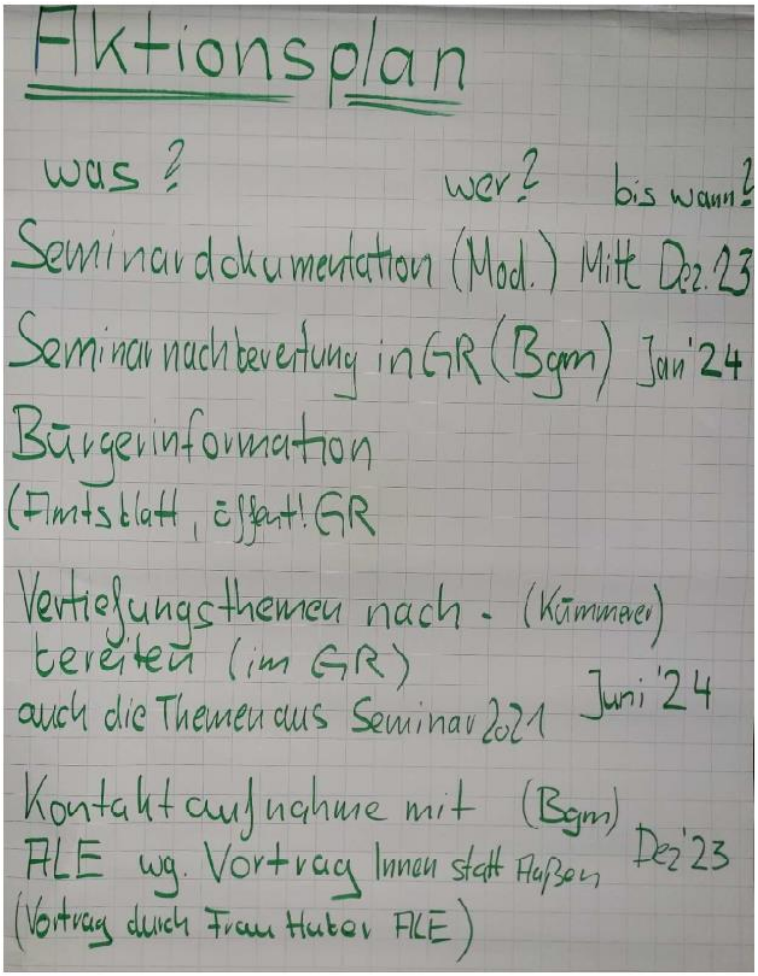
- Ergebnisse Gemeinderatsklausur 2021
  - **Hochwasserschutz** (aktuell, bisher festgelegte Maßnahmen weitestgehend abgearbeitet, Maßnahmen ergänzen)
  - **Neubau Bauhof** (aktuell, Entwurfsplanung abgeschlossen, Umsetzung planmäßig)
  - **Bürger PV Genossenschaft** (aktuell, anders umgesetzt, umgesetzt, Erweiterungen, Nahwärme neu angehen)
  - **Innenentwicklung** (aktuell, bisher keine Umsetzung, fachliche Beratung durch ALE erforderlich)
  - **Ökologische Aufwertung im Gemeindegebiet** (aktuell, umgesetzt, Waldbegehungen)
  - **Radwege in der Gemeinde** (aktuell, teilweise umgesetzt, Prio festlegen)
  - **Kriterienkatalog zur Vereinsförderung** (aktuell, keine Umsetzung, Sinn-Nutzen-Abwägung)

- Einblick in die Haushaltssituation
  - Vorstellung der aktuellen Haushaltssituation
  - Vorstellung der voraussichtlichen und groben Finanzplanung
  - Fazit: Zahlreiche große Investitionen in den nächsten Jahren zwingen zur Priorisierung, evtl. Gebühren und Steueranpassungen, evtl. Darlehensaufnahme
- Stärkung des Ehrenamtes
  - **Auflistung der ehrenamtlichen Aktivitäten** (Vereine, Gruppierungen)
  - **Bedarfe aus Sicht von Ehrenamtlichen** (Motivation, Wertschätzung, Ressourcen, Vernetzung, Unterstützung)
  - **Stärkung des Ehrenamtes durch die Gemeinde** (Verwaltungsunterstützung bei Förderanträge und Personal z.B. Anlauf und Koordinationsstelle, Gemeinderatsunterstützung z.B. durch Erlass Hallengebühren und Einzelprojektzuschüsse)
- Energiedorf Wildpoldsried – best practice
  - Erfahrungsbericht aus der Gemeinde Wildpoldsried von BGM Deniffel
  - Aufstellen für Gegenwart und Zukunft

    -> Leitplanung Energie 2025

    - Struktur schaffen z.B. über Dorfentwicklungs GmbH
    - Aktivitäten aus der Bürgerschaft
    - Externe Unterstützung Energiegenossenschaft Wangen
    - Energieteam gründen, das Themen erarbeitet
- Entwicklung Grundschule in Wohmbrechts
  - Schülerzahlen steigen -> Prognose: 6 Klassen spätestens in 2027/2028
  - Voraussetzungen für Ganztagsbetreuung in großen Teilen bereits über Mittagsbetreuung abgedeckt
  - Anpassungen Freitags und Ferienzeiten
  - Erweiterung Personal
  - Finanzierung
- Vertiefungsthemen
  - Umfeld Halle Maria-Thann (12)
  - Bürgerbeteiligung (1)
  - Erhebungen zur Innenentwicklung (3)
  - Radwege Priorisierung (10)
  - Energiewende Hergatz (10)
  - Stärkung Ehrenamt (3)
    - Umfeld Halle Maria-Thann
      - Parkplätze
      - Hallenumfeld
      - Lagermöglichkeiten
    - Energiewende Hergatz
      - 100 % erneuerbare Energie
      - Strom, Wärme, Mobilität
    - Radwege
      - Maria-Thann – Wohmbrechts
      - Wohmbrechts - Wangen

- Aktionsplan



Aktionsplan

was?	wer?	bis wann?
Seminardokumentation (Mod.)		Mitt Dez. 23
Seminarnachbereitung in GR (Bgm)		Jan '24
Bürgerinformation (Amtsblatt, öffentl. GR		
Vertiefungsthemen nach - bereiten (im GR) auch die Themen aus Seminar 2021	(Kümmerer)	Juni '24
Kontaktaufnahme mit ALE wg. Vortrag Innen statt Außen (Vortrag durch Frau Huber ALE)	(Bgm)	Dez '23

Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis.

TOP 6

Sonstiges/Anträge **AZ:** 0241

Es liegen keine Anträge vor.

Ende des öffentlichen Sitzungsteils um 21:00 Uhr.

Der Vorsitzende
Erster Bürgermeister Oliver-Kersten Raab

Schriftführerin
Andrea Steffey