Gemeinderat Hergatz

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE SITZUNG (62)

ÖFFENTLICHER TEIL

AM 8. JULI 2024 UM 19:30 UHR

IN DER TURNHALLE WOHMBRECHTS

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Oliver-Kersten Raab

Anwesend: Rebecca Paintner
Heike Kirchmann
Stephan Fey
Florian Gsell
Dirk Külzer
Heinz Lieg
Alexander Linke
Armin Müller
Anton Pfeiffer
Andreas Roth
Stefan Wiggenhauser
Armin Woll
Wolfgang Zodel

Entschuldigt: Manfred Scheuerl

Ö f f e n t l i c h e r T e i l

Tagesordnung:

1.	Genehmigung von Niederschriften
2.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen am Mockelweiher" hier: Vorstellung des Bauvorhabens, Ergebnisse aus der frühzeitigen Behörden-beteiligung, weiteres Vorgehen
3.	Bebauungsplan "Schwarzenberg - 4. Änderung und Erweiterung" hier: Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Neustrukturierung der Produktionshalle Zimmerei
4.	Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“ hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5.	Bauanträge / Bauvoranfragen
5.1	Antrag auf Baugenehmigung 13/2024 hier: Erweiterung Lagerhalle, Leiblachfeld 2
5.2	Antrag auf Baugenehmigung 10/2024 hier: Erweiterung Bestandsgarage mit Traktorenhalle und Lagerraum, Lengatz 9
5.3	Antrag auf Baugenehmigung 11/2024 hier: Neue Erschließung der Wohnung im 1.OG über Außentreppe, Umbau Wohnung EG barrierearm mit Wohnraumerweiterung im Bestand, Bregenzer Str. 25
5.4	Antrag auf Vorbescheid 12/2024 hier: Errichten einer Agri-PV-Anlage, Im Eichenstock 1 1/2
6.	Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung vom 06.05.2024 gefassten Beschlüsse
7.	Sonstiges / Anträge

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Oliver-Kersten Raab, eröffnet um 19:30 Uhr die 62. Gemeinderatssitzung und stellt fest, dass zu dieser form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Ebenso stellt er fest, dass der Gemeinderat mit 14 stimmberechtigten Mitgliedern vertreten und beschlussfähig ist. Gemeinderat Scheuerl ist entschuldigt.

Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

Der Vorsitzende begrüßt die zahlreich anwesenden Bürgerinnen/Bürger, Frau Dintzer von der Firma Sieber Consult, Herrn Zimmermann, den Investor Herrn Sohler, sowie Herrn Architekt Grath und seinen Kollegen Herrn Hartmann, welche zu Top 2 geladen wurden.

Von der Presse anwesend ist Herr Winkler.

TOP 1

Genehmigung von Niederschriften **AZ:** 0241

Die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates Nr. 57 vom 19.02.2024 und Nr. 61 vom 03.06.2024 sollen genehmigt werden. Die Protokolle wurden vorab dem Gemeinderat übersandt bzw. im R.I.S. zur Einsicht bereitgestellt.

Gemeinderat Linke bittet um Ergänzung seiner Anfrage unter Top 7 in der Niederschrift vom 03.06.2024. Der Vorsitzende werde sich in absehbarer Zeit mit dem AOL und der Stadt Wangen in Verbindung setzen.

Beschlüsse:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Nr. 57 vom 19.02.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0** (einstimmig angenommen)

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Nr. 61 vom 03.06.2024 wird mit der o.g. Ergänzung genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0** (einstimmig angenommen)

TOP 2

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen am Mockelweiher" **AZ:** 6102.38
hier: Vorstellung des Bauvorhabens, Ergebnisse aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung, weiteres Vorgehen

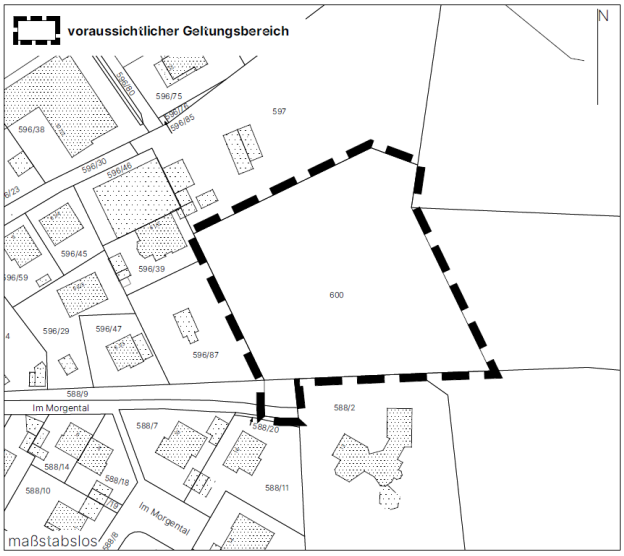
Das Quartierskonzept „Wohnen am Mockelweiher“ wurde im Gemeinderat am 04.03.2024 in nicht öffentlicher Sitzung in groben Zügen vom Vorsitzenden vorgestellt. Der Gemeinderat hat verschiedene Bedenken bei der Umsetzung angebracht (Hochwasser, Immissionen, Erschließung). Nach einer thematischen Debatte gab es ein mehrheitliches Stimmungsbild, dass das Projekt eine Unterstützung durch den Gemeinderat erfahren soll. Im Anschluss

daran konnte das Planungsbüro gemeinsam mit dem Architekturbüro weitere Untersuchungen anstrengen. Insbesondere erfolgte am 23.05.2024 eine frühzeitige Behördenbeteiligung im Landratsamt Lindau. Mit den Fachstellen wurden die fachlichen Aussichten des Projektes erörtert.

Frau Dintzer von der Firma Sieber Consult, der Architekt Herr Grath, sein Kollege Herr Hartmann sowie der Investor/Bauherr Mark Sohler sind in der Sitzung anwesend.

Das Quartierskonzept ist im Wesentlichen auf einer Teilfläche (ca. 4.000 m²) des Grundstücks Flst. Nr. 600, Gemarkung Wohmbrechts, Hergatz, angedacht. Das Grundstück Flst. Nr. 600 hat eine Gesamtfläche von ca. 9.500 m².

Erfordernis und Ziele der Planung:
- beständig hohe Nachfrage nach Wohnraum
- Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs
- Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen, um eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung auch mittel- bis langfristig zu gewährleisten
- Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines konkret geplanten Wohnbauvorhabens
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung



Hinweise:
Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Diskussionsverlauf:

Architekt Grath stellt die mögliche Konzeptionierung vor. Geplant seien fünf drei- und viergeschossige Häuser und eine zentrale Tiefgarage am östlichen Rand von Schwarzenberg.

KONZEPT

- Arrondierung der vohandenen Bebauung

- maßstäbliche Einordnung in benachbarte Strukturen und Körnung

- kompakte Wohnhausstrukturen als räumlicher Abschluss am Ortsrand

-Punkthäuser als Übergang ins Einfamilienhausgebiet

GRÜNRAUM

- Wohnhäuser im "Park"

- durchlaufende Grünverbindung entlang der Gewässer

- grüner Quartierspark als Kern des Areals für Naherholung, Klimaschutz und Naturbildung

- minimale Bodenversiegelung durch Punkthäuser

- Grünverbund zwischen Quartierspark und Landschaft

ERSCHLIESSUNG

- autofreies Quartier

- fußläufige Erschließung aller Gebäude über gemeinsame "grüne Mitte"

- Tiefgarageneinfahrt direkt an Quartierszufahrt, Autos "verschwinden" sofort

- Zufahrt landwirtschaftlicher Flächen entlang Grundstücksgrenze

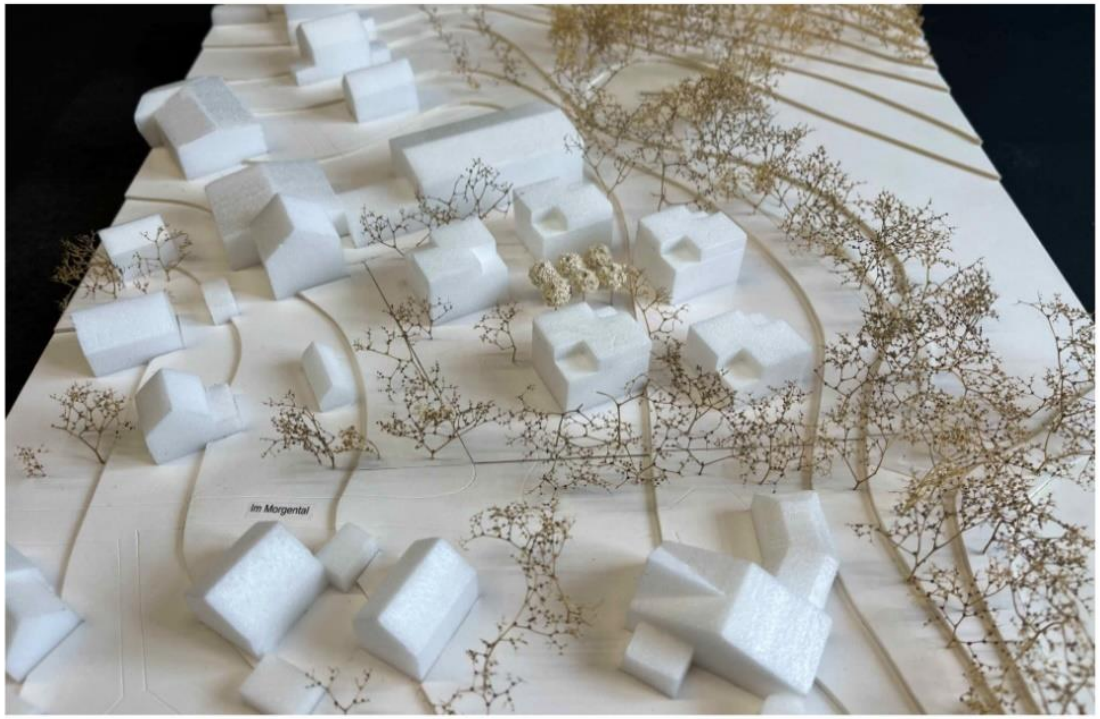
- Fahrradstellplätze und Besucher-stellplätze am "Eingangshof"

LAGEPLAN

- Quartier mit Individualität und vielschichtigen räumlichen Qualitäten

- verschiedene Wohnungstypologien für unterschiedliche Lebenssituationen

- zeitgenössischer Geschosswohnungsbau zur Reduzierung von Flächenfraß (kleiner Fußabdruck = größstmöglicher Grünraum)



Gemeinderat Gsell erkundigt sich nach der Anzahl der Wohnungen und verweist auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde. Der Architekt informiert, dass jeweils fünf bis sieben Wohnungen in einem Haus geplant seien. Die Tiefgarage sei für bis zu 65 Fahrzeuge vorgesehen.

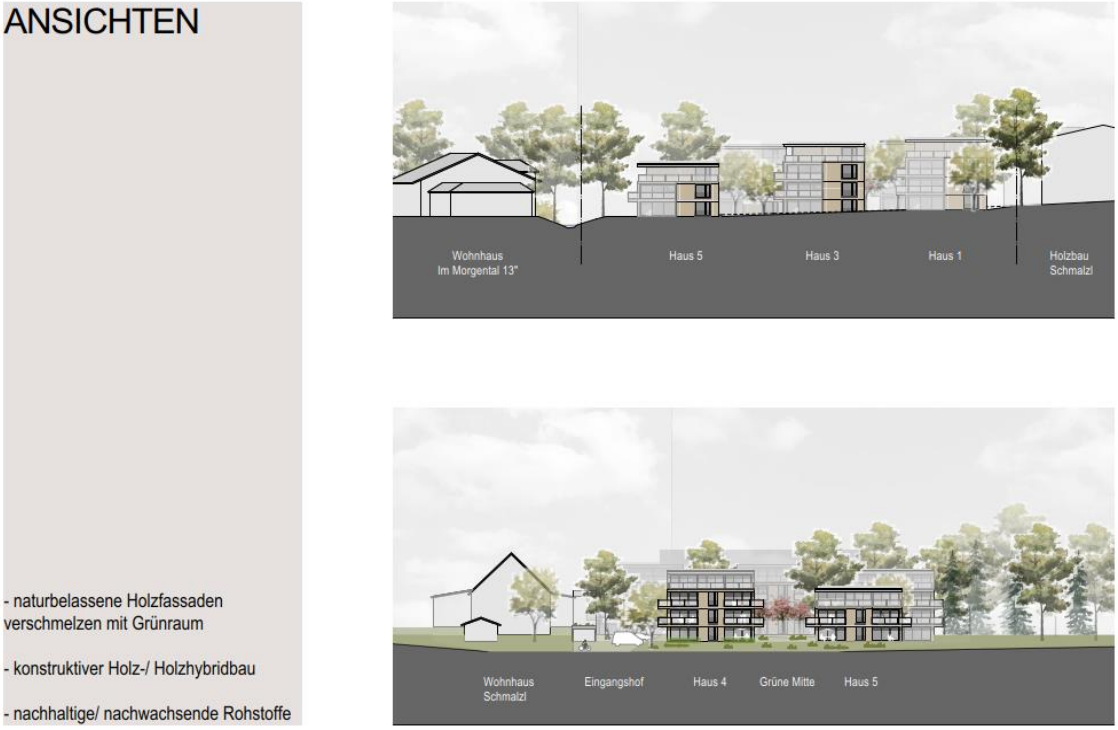
SCHNITT

- Höhenentwicklung im Geländeverlauf

- Im Süden orientiert sich die Geschossigkeit der Neubauten an den angrenzenden Einfamilienhäusern "Im Morgental"

- Im Norden orientiert sich die Geschossigkeit der Neubauten an der Nachbarschaftsbebaung "Holzbau Schmalzl"

- Rücksprünge im Dachgeschoss reduzieren Höhe zu angrenzenden Häusern zusätzlich



Herr Grath weist darauf hin, dass das für den Bau vorgesehene Grundstück an das Betriebsgelände von Holzbau Schmalzl grenzt und das Unternehmen gerade selbst den Bau einer neuen Halle plane. Entsprechend gelte es, Immissionsschutz durch eine sinnvolle Planung zu betreiben. Deshalb solle es in Richtung des Betriebsgeländes keine Wohnräume, sondern unter anderem Treppenhäuser und Toiletten geben.

Für Gemeinderat Wiggenhauser ist es wichtig, dass dieses Projekt keine nachteiligen Auswirkungen auf den Gewerbebetrieb Schmalzl habe.

Frau Dintzer erläutert den Planungsstand und das Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

Durch die Planung werden Waldflächen überplant. Für die Rodung des alten Baumbestands auf dem Grundstück sei eine Aufforstung an anderer Stelle notwendig.

Bei dem kartierten Biotop am südlichen Rand des Plangebietes müsse im Rahmen einer Biotopwertkartierung die Ausprägung und Wertigkeit ermittelt werden, um potenzielle Beeinträchtigungen bewerten zu können. Dies sei mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes werde die Ausarbeitung einer 2D-hydraulischen Berechnung dringend empfohlen. Hierdurch soll zum einen die mögliche Hochwassergefahr im Plangebiet betrachtet werden, zudem allerdings auch die Auswirkungen hinzutretender Bebauung auf die Nachbarbebauung.

Gemeinderätin Paintner bittet darum, hier nicht nur das Plangebiet sondern den kompletten Bereich zu berücksichtigen.

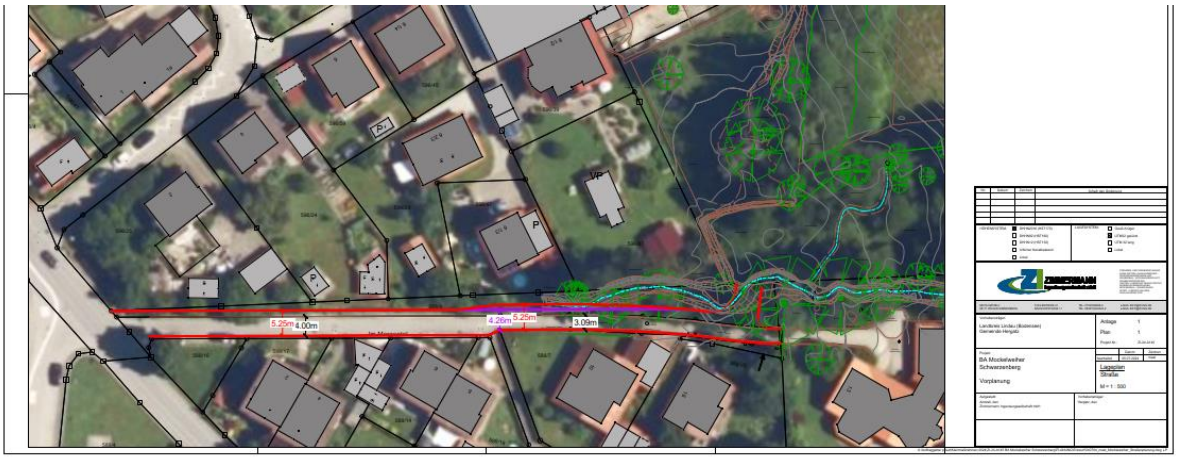
Herr Zimmermann teilt mit, dass immer die Gesamtsituation betrachtet werden müsse. Dies bedeute, dass weder Nachbarn noch Unterlieger durch einen möglichen Eingriff in das Wassersystem benachteiligt werden dürfen. Ein neues Wasserrechtsverfahren sei daher notwendig.

Gemeinderat Linke empfiehlt, hier auch die Notabläufe der Weiher mit einzubeziehen.

Im Zuge einer Relevanzbegehung sei zu prüfen, für welche geschützte Arten Lebensraumpotenzial vorliege und ob durch die Umsetzung der Planung ggf. artenschutzrechtliche Konflikte hervorgerufen werden, so Frau Dintzer weiter. Die Ergebnisse dieser Relevanzbegehung seien mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der geplante Bachlauf sei so zu verlegen, dass er östlich der entstehenden Gebäude verlaufen soll.

Hier verweist Gemeinderat Woll auf die Bachmuschel und Libellen. Die Verträglichkeit mit dem Vorhaben müsse geprüft werden.

Die Erschließung des Baugebietes sei von Süden über die Straße „Im Morgental“ vorgesehen. Herr Zimmermann geht näher auf die Erschließungstraße „Im Morgental“ ein und präsentiert die Vorplanung.



Die Straße, mit einer Breite zwischen 3 und 4 Meter, sei eine Sackgasse und an einer Seite durch den Schwarzenbach begrenzt. Herr Zimmermann teilt mit, dass der Straßenbau schwierig werde, da eine Breite von 4,50 bis 5,25 Meter erreicht werden müsse, damit der Begegnungsverkehr gewährleistet sei. Hier sei auch an die Bauphase zu denken, wenn sich beispielsweise zwei LKW begegnen.

Auf die Bemerkung von Gemeinderat Lieg, dass man hier mit Ausweichbuchten arbeiten müsse, verweist Gemeinderätin Paintner darauf, dass die Grundstücke im Privateigentum sind und hier erstmal ein Verkäufer gefunden werden müsse. Auch seien die Sichtverhältnisse an der Ein-/Ausfahrt zur Kreisstraße knapp bemessen. Wenn man hier den Trichter aufweiten möchte, seien wiederum Privateigentümer betroffen.

Gemeinderat Woll, der die Planung grundsätzlich befürwortet, gibt zu bedenken, dass bei der geplanten Straßenbreite der Bach verrohrt werden müsse. Seiner Meinung nach sei das die falsche Zufahrt bzw. der falsche Standort.

Mit Thomas Lausberg erhielt ein Anwohner einstimmig Rederecht. Er erinnerte daran, dass die Eigentümer der Gemeinde vor Jahren einen jeweils 1,5 Meter breiten Grundstücksstreifen geschenkt hatten, um die am Beginn breitere Straße zu ermöglichen. Nun frage er sich, wo er als Anwohner mit Lärmschutz rechnen dürfe, wenn künftig das -zig fache an Autos durch die Straße fahre. Auch der Hochwasserschutz mache ihm Sorgen, da erst kürzlich wieder Keller ausgepumpt werden mussten. Die Kanalisation sei für solche Wassermengen nicht ausgelegt. Diese Zufahrt sei für ihn unmöglich.

Gemeinderat Linke hegt ebenfalls große Bedenken, was den Hochwasserschutz anbelangt. Gemeinderat Woll fügt an, dass die „Knackpunkte“ im Vorfeld zu klären seien und dass seiner Meinung nach auch die Hochwassersimulation vor dem Aufstellungsbeschluss abgeschlossen werden müsse. Eine sachliche Prüfung sei erforderlich, so auch Gemeinderätin Kirchmann.

Mark Sohler, der Investor des Projektes, teilt mit, dass dieses Grundstück seit Generationen im Familienbesitz sei und er es nun besser und höherwertiger nutzen möchte. Aus diesem Grund und auch vor dem Hintergrund der Wohnungsknappheit möchte er es bebauen lassen. Ein Aufstellungsbeschluss seitens der Gemeinde sei notwendig, um zu prüfen, ob das Projekt umgesetzt werden könne oder auch nicht.

Aus Sicht des Vorsitzenden handelt es sich mit Blick auf den nahen Mockelweiher und den Schwarzenbach um ein sensibles Gebiet. Er befürwortet jedoch grundsätzlich das Wohnkonzept. Er betont erneut, dass ein Aufstellungsbeschluss keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit des Grundstücks habe. Es sei ein vorgegebenes Verfahren, um zu prüfen, ob ein Projekt realisierbar sei oder nicht. Abschließend ergänzt er, dass dieser Tagesordnungspunkt lediglich der ersten Information an die Bevölkerung und der Beratung und thematischen Auseinandersetzung im Gemeinderat diene. Bevor es zu einem möglichen Aufstellungsbeschluss komme, sollen vom Ingenieurbüro weitere Informationen hinsichtlich einer möglichen Erschließung geliefert werden.

TOP 3

Bebauungsplan "Schwarzenberg - 4. Änderung und Erweiterung" **AZ:** 6102.19.04
hier: Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Neustrukturierung der Produktionshalle Zimmerei

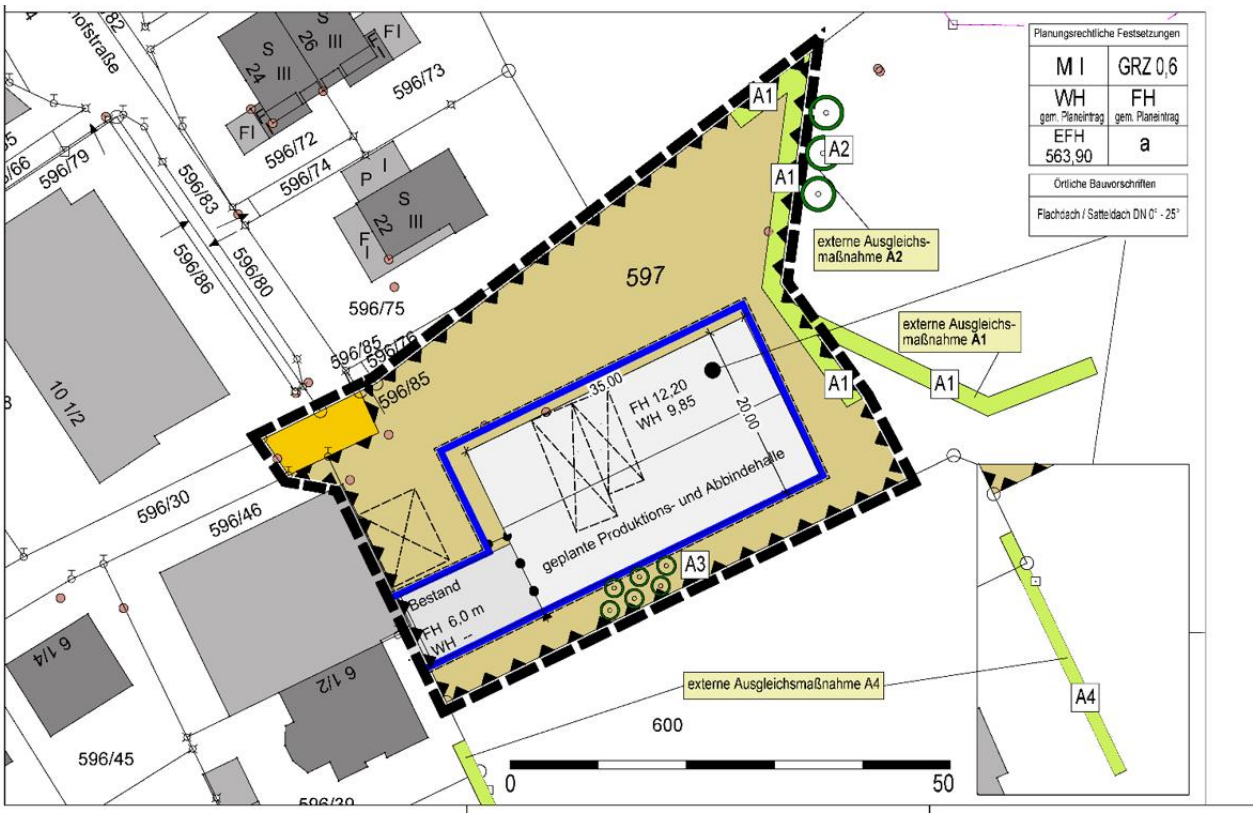
Am 05.02.2024 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“ gefasst. Nach amtlicher Bekanntmachung am 01.03.2024 lag der Bebauungsplan vom 11.03.2024 bis 12.04.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind eine Reihe von Stellungnahmen von Bürgern und von den beteiligten Behörden abgegeben worden. Diese wurden vom Planungsbüro Planwerkstatt Rainer Waßmann zusammengefasst. Die Ergebnisse aus der Beteiligung der öffentlichen Auslegung sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung wurden als Anlage (Abwägung) vorab dem Gemeinderat übersandt bzw. im R.I.S. zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

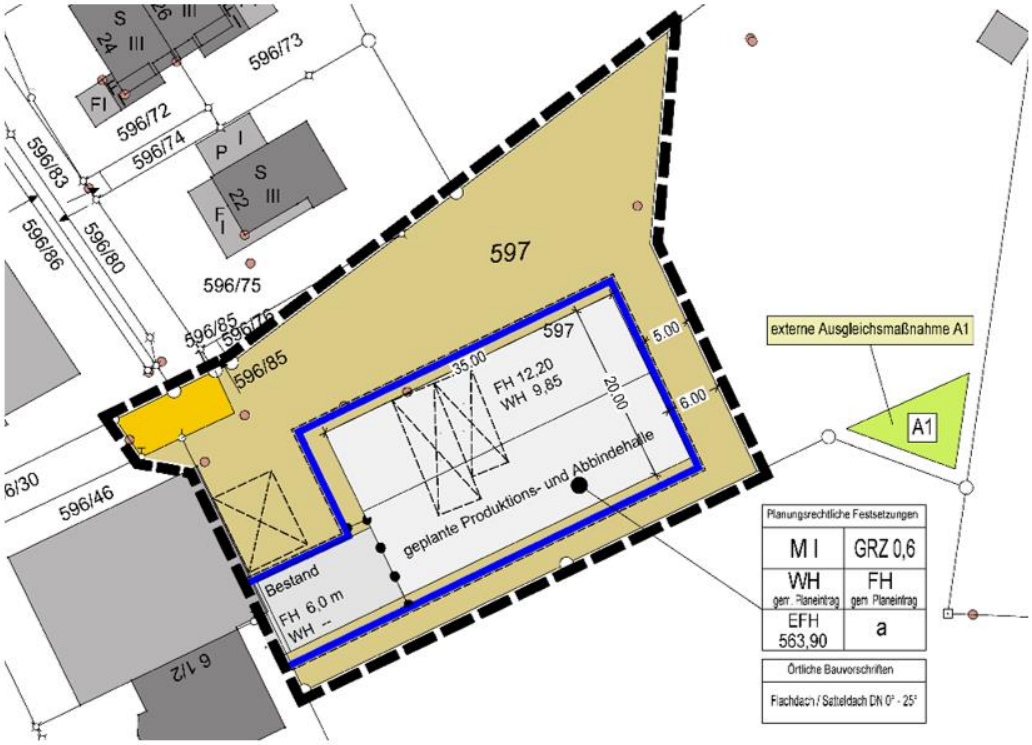
Die aus der öffentlichen Auslegung gewonnenen Erkenntnisse waren maßgeblich dafür, dass die ursprüngliche Planung weiterentwickelt werden konnte und auf Grund deren Änderungen / Ergänzungen nun eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich ist.

Das an der Lindenhofstraße in Schwarzenberg ansässige Unternehmen Fa. Schmalzl beabsichtigt, den vorhandenen Betriebsstandort zu erweitern. Geplant ist eine Betriebserweiterung durch einen Zwischenbau mit Lager/Sozialräume sowie eine neue Produktionshalle. Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 2.300 m², mit der westlichen Teilfläche des Flurstückes Nr. 597. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem im Lageplan vom 19.06.2024 dargestellten, rot umrandeten Bereich.

Der Vorsitzende präsentiert und erläutert den neuen Planungsstand zum 19.06.2024 mit den bereits vorgenommenen Änderungen in den Ausgleichsmaßnahmen, A 1 bis A 4:



Vergleich zur vorhergehenden Planung mit Stand 29.01.2024



Die geänderte Planung aufgrund des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung vom 11.03.2024 bis 12.04.20024 zog Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplan mit sich. Auch dieser geänderte Plan ging vorab an die Räte bzw. wurde im R.I.S. zur Einsicht bereitgestellt.

Der Vorsitzende informiert, dass die Ausgleichsmaßnahmen jetzt inner- und außerhalb des Plangebietes liegen und angepasst wurden (A 1 bis A 4): Anlegen einer Hecke zur Abgrenzung der Nachbargrundstücke und des Tümpels (A1 und A4), Arrondieren des Grauerlen-Bestands entlang des Weihers (A2), Pflanzung von Obstbäumen (A3).

Aufgrund der Stellungnahme und der Beurteilung des LRA zum Immissionsschutz wurden ebenfalls die Festsetzungen im Bebauungsplan korrigiert (siehe 1.10. Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen). Die Außenbauteile der Abbundhalle sind fugendicht zu verbinden und die Schalldämmmaße wurden nicht nur für das Tor sondern auch für Türen, Fenster, Wand/Dach vorgegeben. Sämtliche Fenster der Abbundhalle sind festverglast auszuführen. Das Tor und alle Türen sind mit Schließautomatik auszustatten. Alle Fahrwege sind asphaltiert auszuführen.

Zudem wurden die örtlichen Bauvorschriften ergänzt unter Punkt 3.5 Genehmigungspflicht von handwerklichen und gewerblichen Bauvorhaben zur Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen. Auch bei den Hinweisen wurde der Punkt 4.6 Immissionsschutz hinzugefügt. Hier sind im Baugenehmigungsverfahren bestimmte Auflagen einzuhalten was die Betriebszeiten, das Öffnen der Türen und Tore, die Verladetätigkeiten und die Erfordernis haustechnischer Anlagen anbelange.

Zu den Stellungnahmen der Bürger bzw. Anwohner der Lindenhofstraße teilt der Vorsitzende mit, dass es eine freiwillige Aufgabe der Gemeinde sei, einen Lärmaktionsplan aufzustellen. Entsprechend würde auch das Landratsamt in ihrer Bewertung vorhandene Lärmaktionspläne berücksichtigen.

Beschlüsse:

Der Gemeinderat wägt die öffentlich und privat eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“ gegeneinander und untereinander gerecht ab und stimmt den Abwägungsvorschlägen vom 19.06.2024 zu.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“ vom 19.06.2024 wird gebilligt.

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

Es wird die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB beschlossen.

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

Gemeinderätin Paintner ist gem. Art. 49 GO wegen persönlicher Beteiligung von den vorhergehenden Abstimmungen ausgeschlossen.

TOP 4

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“
hier: Billigungs- und Feststellungsbeschluss

AZ: 6100.01.13

Flächennutzungsplan - Änderung

Gemeinde Hergatz, Gemarkung Schwarzenberg
- **Neuausweisung einer „Gemischten Baufläche“**
- **ca. 0,15 ha**
- **Bebauungsplan „Schwarzenberg - 4. Änderung und Erweiterung“**

Das Plangebiet der Bebauungsplan-Erweiterung ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen. Das Vorhaben ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Für die Errichtung der geplanten Halle ist daher die Bebauungsplan-Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

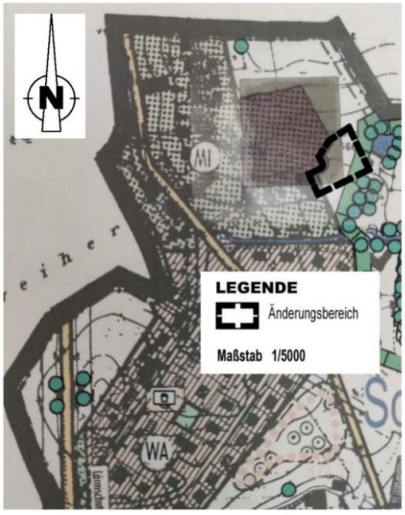
Am 05.02.2024 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“ gefasst. Nach amtlicher Bekanntmachung am 01.03.2024 lag der Bebauungsplan vom 11.03.2024 bis 12.04.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind einige Stellungnahmen von Bürgern und von den beteiligten Behörden abgegeben worden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Synopse aufbereitet und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Insgesamt sind keine kritischen oder nicht zu lösenden Stellungnahmen eingegangen. Die Synopse ging vorab an den Gemeinderat und wurde im R.I.S. zur Einsicht bereitgestellt.

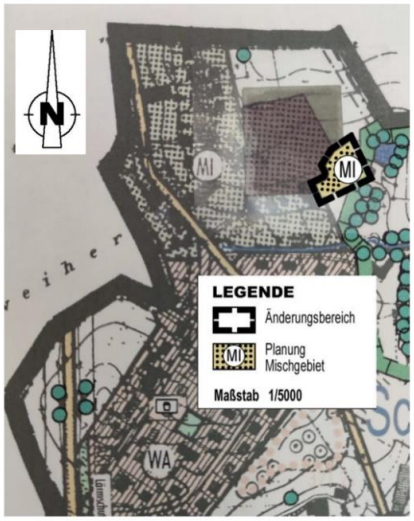
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hergatz stellt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs für das Plangebiet „Gemischte Baufläche“, „Fläche für die Landwirtschaft“ und Abgrenzung „Schutzgebiet“ dar.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern und an die geplante Darstellung „Gemischte Baufläche“ anzupassen.

FNP Bestand



FNP Änderung (Darstellung nach Änderung)



Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,15 ha mit Teilflächen des Flurstückes Nr. 597, Gemarkung Wohmbrechts.

Beschlüsse:

Der Gemeinderat wägt die öffentlich und privat eingegangenen Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 19.06.2024 gegeneinander und untereinander gerecht ab und stimmt den Abwägungsvorschlägen zu.

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

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“ vom 19.06.2024 wird gebilligt.

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

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Genehmigung gem. § 6 (1) BauGB durch das Landratsamt Lindau (B) einzuholen.

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

Gemeinderätin Paintner ist gem. Art. 49 GO wegen persönlicher Beteiligung von den vorhergehenden Abstimmungen ausgeschlossen.

TOP 5

Bauanträge / Bauvoranfragen **AZ:** 6024

TOP 5.1

Antrag auf Baugenehmigung 13/2024 **AZ:** 6024.04
hier: Erweiterung Lagerhalle, Leiblachfeld 2

Bauort:	Leiblachfeld 2, 88145 Hergatz Flst. Nr. 300/6, Gemarkung Wohmbrechts
Bauvorhaben:	Erweiterung Lagerhalle (Sonderbau)

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B12-B32 Teil II“ und entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da es sich bei dem Bauvorhaben um einen Sonderbau handelt ist eine Baugenehmigung zu beantragen.

Diskussionsverlauf:
Gemeinderätin Kirchmann interessiert, ob hier nur Baurecht geschaffen werde oder tatsächlich eine Erweiterung der Lagerhalle geplant sei. Der Vorsitzende teilt mit, dass kein genauer Bau-Zeitpunkt genannt wurde.

Frau Agnes Heimbach, die Tochter eines Anliegers, erhält einstimmig Rederecht. Das Konzept sei nicht stimmig, die Abstandsflächen fraglich, der bestehende Kanal soll überbaut werden. Das Thema Lärmimmissionen müsse geprüft werden. Zudem seien diverse Aufla-

gen wie farbliche Anpassungen, Drainagen, Pflanzungen im Zuge des bisherigen Verfahrens nicht umgesetzt worden.

Gemeinderat Müller und Gemeinderätin Kirchmann sprechen sich dafür aus, dass die Vorgaben und auch Umsetzungen geprüft werden müssen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der Lagerhalle auf Flst. Nr. 300/6, Leiblachfeld 2, Gemarkung Wohmbrechts, 88145 Hergatz.

Abstimmungsergebnis: **8 : 6** (mehrheitlich angenommen)

TOP 5.2

Antrag auf Baugenehmigung 10/2024 **AZ:** 6024.04
hier: Erweiterung Bestandsgarage mit Traktorenhalle und Lagerraum, Lengatz 9

Bauort:	Lengatz 9, 88145 Hergatz, Flst. Nrn. 358/1, 358/2 Gemarkung Maria-Thann
Bauvorhaben:	Erweiterung Bestandsgarage mit Traktorenhalle und Lagerraum

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der Außenbereichssatzung „Lengatz“. Die Erweiterung ist nach § 3 Zulässigkeit von Vorhaben zulässig „….richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB“. Ein Vorgespräch des Bauherrn mit dem Landratsamt Lindau (B) hat bereits stattgefunden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der Bestandsgarage mit Traktorenhalle und Lagerraum auf den Flst. Nrn. 358/1, 358/2, Lengatz 9, Gemarkung Maria-Thann, 88145 Hergatz.

Abstimmungsergebnis: **14 : 0** (einstimmig angenommen)

TOP 5.3

Antrag auf Baugenehmigung 11/2024 **AZ:** 6024.04
hier: Neue Erschließung der Wohnung im 1.OG über Außentreppe, Umbau Wohnung EG barrierearm mit Wohnraumerweiterung im Bestand, Bregenzer Str. 25

Bauort:	Bregenzer Str. 25, 88145 Hergatz, Flst. Nr. 191 Gemarkung Wohmbrechts
Bauvorhaben:	Neue Erschließung der Wohnung im 1.OG über Außentreppe, Umbau Wohnung EG barrierearm mit Wohnraumerweiterung im Bestand

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich des Ortsteils Hergatz (§ 34 BauGB).

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur neuen Erschließung der Wohnung im 1.OG über eine Außentreppe und zum Umbau der Wohnung im EG barrierearm mit Wohnraumerweiterung im Bestand auf Flst. Nr. 191, Bregenzer Straße 25, Gemarkung Wohmbrechts, 88145 Hergatz.

Abstimmungsergebnis: **13 : 1** (mehrheitlich angenommen)

TOP 5.4

Antrag auf Vorbescheid 12/2024 **AZ:** 6024.03
hier: Errichten einer Agri-PV-Anlage, Im Eichenstock 1 1/2

Bauort:	Im Eichenstock 1 ½, 88145 Hergatz Flst. Nr. 232/2, Gemarkung Maria-Thann
Bauvorhaben:	Errichtung einer Agri-PV-Anlage

Das Bauvorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB (< 25.000 qm).

Diskussionsverlauf:
Der Planer des Projekts, Gemeinderat Roth, erläutert das Vorhaben. Es entspricht der maximalen Größe, die der Gesetzgeber vorgesehen habe. Der Bauherr müsse Landwirt sein, die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Der Ertrag der Fläche müsse bei mindestens 66 % des bisherigen Ertrags liegen und nachgewiesen werden. Die Module seien schwenkbar und richten sich nach dem Sonnenstand aus. Die Bearbeitungsbreite zwischen den Modulreihen liege bei 4,5 Meter. Das Interesse an Agri-PV-Anlagen sei bei den Landwirten groß, jedoch in Hergatz sei ihm aktuell kein weiterer Landwirt bekannt, der die neuen gesetzlichen Möglichkeiten nutzen wolle.

Gemeinderat Woll spricht eine Beeinträchtigung des Nachbarn durch Blendeffekte sowie eine Eingrünung an. Gemeinderat Roth teilt mit, dass das Landratsamt hier entsprechende Vorgaben mache. Die Problematik der Blendung von Nachbarn sehe er nicht, da die PV-Module im Regelfall nicht senkrecht stehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage auf Flst. Nr. 232/2, Im Eichenstock 1 ½, 88145 Hergatz.

Abstimmungsergebnis: **12 : 1** (mehrheitlich angenommen)

Gemeinderat Roth ist gem. Art. 49 GO wegen persönlicher Beteiligung von der Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 6

Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung vom 06.05.2024 gefassten Beschlüsse **AZ:** 0241

Der Vorsitzende gibt nachfolgende Beschlüsse bekannt:

Der Gemeinderat beschloss die Vergabe der Baumeisterarbeiten für den Neubau des Bauhofbetriebsgebäudes an die Firma Gretter GmbH & Co. KG, Scheidegg in Höhe von 748.572,49 € brutto sowie die Vergabe der zweiten Abgasabsauganlage in den Feuerwehrhäusern Wohmbrechts und Maria-Thann an die Firma ecovent in Höhe von je 6.141,63 € brutto.

TOP 7

Sonstiges / Anträge **AZ:** 0241

Anfragen aus dem Gemeinderat gibt es keine.

Ende des öffentlichen Sitzungsteils um 22:15 Uhr.

Der Vorsitzende
Erster Bürgermeister Oliver-Kersten Raab

Schriftführerin
Andrea Steffey