

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 09.03.2023

Erster Bürgermeister Strohmaier erklärt, dass die Schriftführerin, [REDACTED], derzeit erkrankt ist und aufgrund dessen die Niederschrift über die Sitzung am 09.03.2023 noch nicht gefertigt werden konnte. Die Niederschrift wurde aufgrund dessen auch nicht mit der Ladung zur Gemeinderatssitzung am 16.03.2023 versandt. Die Niederschrift wird mit der Ladung zur nächsten Gemeinderatssitzung im April versandt.

2. Betreutes Wohnen; Vorstellung der Fa. Erl Immobilien AG (Herr Zank)

Die Fa. Erl Deggendorf GmbH ist einer der Marktführer für altersgerechte Immobilien in Süddeutschland.

Der Gemeinderat hatte zugestimmt, dass ein Mitarbeiter dieser Firma das Unternehmen und Referenzprojekte vorstellt.

Informationen sind verfügbar unter erl.de.

Erster Bürgermeister Strohmaier hatte bereits mehrere Gespräche mit Herr Schmidl von der Firma Erl. Herr Schmidl ist der zuständige Projektleiter für Bayern. Bürgermeister Strohmaier hat zuvor einen Link zu den bislang durchgeführten Projekten der Firma Erl an alle Gemeinderatsmitglieder versandt. Die Gemeinde Hergensweiler ist derzeit auf der Suche nach Möglichkeiten für alters- und seniorengerechtes Wohnen. Bürgermeister Strohmaier übergibt das Wort an Herrn Schmidl, welcher sodann mit seiner Präsentation beginnt.

Nach der Präsentation erkundigt sich Erster Bürgermeister Strohmaier nach den Finanzierungsmodellen und fragt, ob lediglich der Kauf von Grundstücken durch die Fa. Erl möglich ist. Herr Schmidl erläutert, dass die Umsetzung von Projekten mit gepachteten Grundstücken Schwierigkeiten mit sich bringt. Die Mieter wünschen in der Regel ein richtiges Appartement mit entsprechendem Eigenanteil. Erster Bürgermeister Strohmaier möchte wissen, wie im Anschluss mit den Verträgen umgegangen wird. Er befürchtet, dass nach Ablauf der Vertragslaufzeit eine Immobilie im Dorf steht, über die die Gemeinde keine Handhabe hat. Herr Schmidl antwortet, dass das Gebäude nach wie vor ein Pflegeheim ist, auch wenn der Vertrag ausläuft. Eine Umnutzung des Gebäudes ist nur mit der Zustimmung der Gemeinde möglich. Ist das Projekt erfolgreich, will der Betreiber in

der Regel weitermachen und wird einen neuen Vertrag, bzw. eine Vertragsverlängerung abschließen wollen.

Erster Bürgermeister Strohmaier bittet um nähere Erläuterung der Vorgehensweise im Hinblick auf die Suche nach einem entsprechenden Betreiber und ob dieser eigene Vorstellungen und Wünsche äußern kann, gerade auch hinsichtlich der Nutzungsart. Herr Schmidl bejaht dies. Er weist jedoch auch darauf hin, dass bereits im Planungsstadium mit dem Betreiber entsprechend Rücksprache genommen wird. Erst wenn alles aufeinander abgestimmt ist, wird mit dem ausgearbeiteten Plan auf die Gemeinde zugegangen.

Herr Zank ergänzt, dass nicht irgendein Betreiber wahllos in irgendeine Gemeinde gesetzt wird. Die Betreiber sollten immer aus der Nähe der Gemeinde kommen oder bereits einen Bezug zu umliegenden Gebieten haben. Die Gespräche finden im Anschluss konzentriert in den Gemeinden statt. Herr Zank ist für die Projekte in Baden-Württemberg zuständig und hat hier im vornherein mit den umliegenden/bekanntesten Stiftungen Rücksprache genommen. Die Liste der Betreibergesellschaften wird genau geprüft. Es wird versucht, so lokal wie möglich das Netzwerk zu knüpfen und auf die Wünsche der Gemeinde einzugehen. Herr Schmidl erklärt weiter, dass für jeden Ort vorab eine Bedarfsanalyse vorgenommen wird. Es wird in erster Linie auf die umliegenden Betreiber zugegangen. Herr Zank weist darauf hin, dass je nachdem welche Möglichkeiten das Grundstück hergibt und welche Wünsche bestehen, auch eine Apotheke oder eine Arztpraxis in Gebäude integriert werden können.

Herr Schmidl erzählt von einem Projekt mit drei unterschiedlichen Pflegeformen, um das Pflegespektrum möglichst weit abdecken zu können. Der Firma Erl liegt es am Herzen, dass ihre Gebäude nicht einfach irgendwo gebaut werden. Die Gebäude sollen zentral platziert werden, damit die Personen auch noch etwas vom umliegenden Treiben in der Gemeinde mitbekommen, zumal einige Bewohner meist nicht mehr mobil sind. In Plattling wurde beispielsweise ein altes Krankenhaus umstrukturiert und sogar ein Kindergarten mit dem Gebäude verbunden.

■■■■■■■■■■ erkundigt sich nach der üblichen Vorgehensweise. Wird proaktiv nach Gemeinden und Betreibern gesucht, oder erst auf Anforderung von Interessenten und wird zunächst auf Betreiber zugegangen oder auf Gemeinden?

Herr Schmidl antwortet, dass dies unterschiedlich ist. Teilweise kommen Betreiber auf das Unternehmen zu, teilweise interessierte Gemeinden. Die Wünsche der Gemeinden stimmen jedoch oft nicht mit den Wünschen der Betreiber überein. Auch weist er darauf hin, dass Betreiber erst ab einer bestimmten Personenanzahl möglichen Projekten zustimmen, damit diese auch wirtschaftlich betrieben werden können.

■■■■■ erzählt von Berichten anderer Personen. Es gibt wohl großen Pflegebedarf, jedoch ohne festen Altenheimplatz. Es wird eher die Tagespflege benötigt. ■■■■ ist der Meinung, dass es verschiedene Bedarfsorientierungen gibt.

■■■■■ fragt nach der Mindestanzahl der zu vergebenden Plätze. ■■■■ ist bewusst, dass je nach Form eine bestimmte Größe gegeben sein muss, damit es sich wirtschaftlich rechnet. ■■■■ ist jedoch gleichzeitig der Meinung, dass in Hergensweiler kein überdimensioniertes Gebäude stehen soll.

Herr Schmidl antwortet, dass unter 80 - 90 Plätzen kein Pflegeheim gebaut wird.

Herr Zank ergänzt, dass dies auch auf die Betreuung des Gebäudes ankommt, z. B., ob eine eigene Küche beinhaltet ist, oder nicht. Ein Pflegeheim macht beispielsweise keinen Sinn, wenn weniger als 60 Betten gestellt werden, außer es ist ggf. ein familiengeführtes Unternehmen. Professionelle und große Betreiber steigen bei Projekten mit weniger als 60 Betten nicht ein.

■■■■■ möchte wissen, wie viele Quadratmeter benötigt werden.

Herr Zank schätzt die notwendigen Quadratmeter pro Person auf ca. 55-60 m². Hierbei werden Lager- und Verwaltungsräume mit eingerechnet, die Außenflächen jedoch nicht.

Herr Schmidl kommt auf die Aussage von ■■■■■ zurück und berichtet, dass er zusammen mit Herrn Zank vor dem heutigen Termin durch Hergensweiler gefahren ist. Im Dorf stehen bereits einige 3-geschossige Gebäude. Die Gebäude, die die Firma Erl baut, sind nicht höher als drei Stockwerke. Entgegen der Sorge von ■■■■■, würde die Firma Erl keinen „Klotz“ in das Dorf bauen. Die Gebäude des Unternehmens werden immer den Ortsbildern angepasst. Herr Schmidl zeigt nochmals ein Foto von einem Gebäude aus seiner Präsentation und erklärt hieran, dass auf die Wünsche der Gemeinden eingegangen wird und natürlich auch das Bild der umliegenden Gebäude berücksichtigt wird.

Herr Zank bestätigt, dass sich der Gemeinde und dem Ortsbild angepasst werden muss. Herr Schmidl und er sind sich darüber auch im Klaren, dass in Hergensweiler nicht von 90 Wohnungen oder 120 Betten gesprochen werden kann. Herr Schmidl ergänzt, dass bei einer betreuten Wohnanlage laut den Betreibern 30 – 35 Wohneinheiten gegeben sein sollten.

Herr Zank weist darauf hin, dass die Gemeinde auch nicht überrascht wird. Von Beginn an sei man wegen der erforderlichen Festsetzungen im Bebauungsplan

miteinander im Gespräch. Bei einem solchen Projekt wird nicht ins Blaue hinein gebaut. Es muss am Ende für die Gemeinde und für die Betreiber passen.

■■■■■ stellt die Frage, wer in einem Beispiel eines Pflegeheims in einer Gemeinde Mieter und Vermieter ist, wenn das Gebäude gebaut und vorab ein entsprechender Betreiber gefunden wurde.

Herr Schmidl erklärt, dass die Wohnungen im Beispiel eines Pflegeheims vom Betreiber an einzelne Personen vermietet werden. Der Betreiber hat seine Verwaltung im Haus. Der Betreiber erhält dann die monatlichen Mietzahlungen der Mieter und zahlt diese an den oder die Wohnungseigentümer. Man kann sich dies wie eine Eigentumswohnung vorstellen.

Herr Zank betont, dass die Betreiberverträge sehr umfangreich sind. Die Betreiber sind innerhalb der Vertragsdauer für jegliche Instandhaltungsmaßnahmen verantwortlich, außer in Bezug auf das Dach oder bei den Fassaden. In einem solchen Fall muss wiederum die Eigentümergemeinschaft geradestehen.

■■■■■ möchte wissen, was die Firma Erl dazu veranlasst hat, Kontakt zur Gemeinde Hergensweiler aufzunehmen.

Herr Zank wurde aufgrund des Zeitungsartikels über das „Demenzdorf“ auf Hergensweiler aufmerksam. Er ist üblicherweise für die Projekte in Baden-Württemberg zuständig. Er fand den Zeitungsartikel recht spannend und setzte sich sodann mit Herrn Strohmaier telefonisch in Verbindung.

■■■■■ fragt, ob der Betreiber entscheidet, wer in die Wohnungen ziehen darf.

Herr Zank antwortet, dass alle Eigentümer, die Anteile bei der Firma Erl kaufen, ein bevorzugtes Belegungsrecht haben, jedoch kein Anrecht darauf, einen Bewohner aus Eigenbedarf aus der Wohnung zu kündigen.

■■■■■ erkundigt sich nach der Höhe des Mietpreises, wer diesen festlegt und ob unterschiedliche Mietpreise möglich sind.

Herr Schmidl klärt darüber auf, dass grundsätzlich der Eigentümer selbst einen Mietpreis festlegt, er sich diesbezüglich jedoch am Markt orientieren wird. Er weist jedoch auch darauf hin, dass betreutes Wohnen teurer sein wird, zumal auch qualitativ hochwertig gebaut wird.

Herr Zank führt weiter aus, dass der Mietpreis im Durchschnitt 10% höher ist als der normale Richtwert. Es kann sein, dass die Wohnungen zu unterschiedlichen

Preisen vermietet werden. Dennoch ist die Firma Erl als Mietverwaltung vorgeschaltet und hat ein Auge auf die Mietpreise.

■■■■■ erkundigt sich nach einer Mietpreisbremse.

Herr Schmidl entgegnet, dass es eine solche nicht konkret gibt, meist jedoch das ganze Gebäude von ein und demselben Betreiber angemietet wird, der dann entsprechend weitervermietet und hierbei in der Regel die gleichen Preise ansetzt.

Herr Zank klärt den Gemeinderat ferner darüber auf, dass jeder Mieter in seiner Wohnung immer das Recht hat, einen selbst ausgesuchten Pflegedienst zu wählen und Herr Schmidl ergänzt, dass wenn ein ambulanter Dienst bereits besteht, dieser mit übernommen werden kann.

■■■■■ möchte wissen, ob die Fa. Erl immer die Mietverwaltung übernimmt und wie die weitere Vorgehensweise ist, wenn der 25-jährige Mietvertrag abgelaufen ist.

Herr Schmidl teilt mit, dass es einen solchen Fall noch nicht gegeben hat, da bislang kein bestehender Vertrag ausgelaufen ist. Ist der Betreiber jedoch zufrieden und das Gebäude voll besetzt, wird der Vertrag voraussichtlich verlängert werden. Gegebenenfalls könnten Sanierungsarbeiten ausgehandelt werden.

■■■■■ möchte wissen, ob die Firma Erl nur mit eigenen Mitarbeitern/Firmen baut, oder ob auch die Firmen der Gemeinde, wie z. B. die Elektriker vor Ort mit einbezogen werden können.

Herr Schmidl erklärt, dass die Firma Erl fast 80% der Gewerke im eigenen Haus hat, außer Elektriker. Es kommt immer darauf an, wie die Firmen mit eigenen Baustellen ausgelastet sind. Oft können jedoch die kleinen Unternehmen vor Ort die großen Baustellen gar nicht bewerkstelligen.

■■■■■ richtet die Frage an Herrn Schmidl und Herrn Zank, wie diese den Pflegenotstand sehen.

Herr Zank erzählt von einer Veranstaltung, die er am Vortag besucht hat, bei der es um dieses Thema ging. Seiner Meinung nach ist der aktuelle Pflegenotstand eine Katastrophe. Er ist seit über 30 Jahren in dieser Branche. Die Einrichtungen werden sich in den nächsten Jahrzehnten deutlich verändern. Die Pflege, wie sie derzeit besteht, wird sich ebenfalls ändern und auf eine Ambulantisierung hinauslaufen. Es werden immer weniger klassische Pflegeheime gebaut und die sozialen und gesundheitlichen Versorgungsleistungen in den ambulanten Sektor ausgelagert. Der ambulante Pflegedienst wird immer häufiger in demselben oder dem Nachbargebäude platziert. Derzeit besteht generell die Anforderung, dass

50% der Mitarbeiter/-innen in den Pflegeeinrichtungen gelernte Fachkräfte sein müssen, die weiteren Mitarbeiter/-innen können Hilfskräfte sein. Inzwischen ist dieser Ansatz jedoch nicht mehr zu erreichen und es wird nunmehr versucht, über die Tagespflege die notwendigen Bereiche und Ansprüche abzudecken.

Herr Schmidl schließt sich der Aussage von Herrn Zank an. Teilweise können mögliche Pflegeplätze gar nicht belegt werden, weil die notwendigen Mitarbeiter/-innen und Fachkräfte fehlen.

■■■■■ schlussfolgert, dass es demzufolge nicht sinnvoll wäre, ein Pflegeheim in Hergensweiler zu errichten.

Herr Zank empfiehlt, sich auf das betreute Wohnen und die „Pflege Plus“ zu konzentrieren.

■■■■■ fragt, ob die Firma Erl bereits mit interessierten Betreibern über einen möglichen Bau in Hergensweiler gesprochen hat.

Herr Zank verneint dies. Bislang hat die Firma Erl noch keine Bemühungen dahingehend getätigt.

Erster Bürgermeister Strohmaier möchte wissen, wie viele Quadratmeter insgesamt für ein solches Vorhaben benötigt werden.

Herr Schmidl antwortet, dass für ein Objekt in der Form für betreutes und barrierefreies Wohnen beispielsweise ungefähr 4000 m² benötigt werden.

■■■■■ fragt, wie vielen Wohneinheiten diese Quadratmeteranzahl entsprechen würde.

Herr Schmidl erklärt, dass dies auf die Aufteilung ankommt, jedoch mit 50 bis 60 Wohneinheiten gerechnet werden kann. Erfahrungsgemäß sind die 2-Zimmer Wohnungen am beliebtesten.

■■■■■ merkt an, dass grundsätzlich bei dem Bau eines entsprechenden Gebäudes auch Kombinationen in der Nutzungsform möglich sein sollten und erkundigt sich nach der Meinung von Herrn Schmidl hierzu. Dieser stimmt ■■■■■ grundsätzlich zu, muss jedoch entgegen, dass eine räumliche Trennung von Einrichtungen notwendig ist. Es wäre lediglich möglich, zwei Wohnanlagen nebeneinander zu kombinieren.

■■■■■ erkundigt sich, ob bereits Anlagen gebaut wurden, in denen sowohl junge Personen, als auch ältere Personen gewohnt haben, bzw. wohnen.

Herr Zank informiert den Gemeinderat darüber, dass die bisher errichteten, barrierefreien Wohnanlagen sowohl von jungen Personen als auch von älteren Personen gleichermaßen bewohnt werden. Besonders gefragt sind die Gebäude in großstädtischen Strukturen, da es dort mehr Studenten/-innen gibt.

■■■■■ möchte wissen, ob eine Anlage für betreutes Wohnen zusammen mit einer kleineren Station für eine Tagespflege für Hergensweiler sinnvoll wäre.

Herr Schmidl antwortet, dass er keinen Betreiber kennt, der der Umsetzung eines Projekts in dieser Form zustimmen würde.

Herr Zank erklärt, dass die Firma Erl sich an die rechtlichen Vorgaben halten muss. Eine Tagespflege muss mindestens 12, maximal 25 Einheiten beinhalten. Eine Tagespflegeeinrichtung und ein Pflegeheim dürfen nicht miteinander vermischt werden, sondern müssen gemäß der Rechtsprechung streng getrennt werden.

■■■■■ erkundigt sich nach der Möglichkeit, eine Tagespflegeeinrichtung mit 35 m² in ein Gebäude für betreutes oder barrierefreies Wohnen zu integrieren.

Herr Schmidl antwortet, dass derzeit im Landkreis Neumark ein Projekt entwickelt wird, bei dem im Erdgeschoss ein Pflegeheim entstehen soll und in den darüber liegenden Etagen eine Tagespflege. Bei diesem Gebäude sind zwei Betreiber vorhanden und somit existieren auch zwei voneinander unabhängige Betreiberverträge.

Erster Bürgermeister Strohmaier stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass der Seniorenbeauftragten, Frau Traudl Kümmich, und der Gemeinwesenmitarbeiterin, Frau Waag-Siffouri, Rederecht erteilt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, Frau Traudl Kümmich und Frau Waag-Siffouri Rederecht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	1

Frau Traudl Kümmich fragt, wie es sich im Laufe der Zeit verhält, wenn die Personen im Alter immer eingeschränkter werden. Gibt es von den Betreibern die Möglichkeit, dass eine Pflegestation eingerichtet wird, oder muss die Person dann die Einrichtung wechseln?

Herr Schmidl führt aus, dass dies von den Gegebenheiten abhängig ist und der Gebäudeart. Sofern die notwendige Betreuung in dem Gebäude nicht mehr möglich ist, muss sich die Person selbst um einen entsprechenden Pflegeplatz kümmern.

Frau Traudl Kümmich erläutert, dass sie eine Einrichtung kennt, in der die Möglichkeit besteht, im Gebäude selbst auf eine Pflegestation umgelagert zu werden.

Herr Zank erklärt, dass dies auch der Idealzustand ist. Tatsächlich ist es jedoch meist der Fall, dass betroffene Personen im Fall einer notwendigen, weitergehenden Pflege in dem Bereich betreut werden, in dem sie auch wohnen. Die Firma Erl setzt zusammen mit den Betreuern meist eine/n Kümmerer/-in ein. Es gibt dann je nach Größe der Anlage ein Betreuungsbüro, welches sich um die Personen unterstützend kümmert.

Frau Traudl Kümmich möchte wissen, woher der Kümmerer/die Kümmerin dann kommt.

Herr Zank teilt mit, dass diese/r vom Betreiber gestellt sein kann, oder ein Mitarbeiter der Fa. Erl.

Abschließend stellt Frau Waag-Siffouri noch die Frage, ob die Firma Erl im Vorfeld evaluiert, dass es genügend Pflegedienste gibt. Schließlich muss für ein solches Vorhaben auch ein entsprechendes Netzwerk vorhanden sein.

Herr Schmidl versichert, dass sich selbstverständlich im Vorfeld darum gekümmert wird, dass die Anlage entsprechend versorgt und ausgestattet wird.

3. Vorstellen der Gemeinwesenmitarbeiterin der Stiftung Liebenau (Lebensräume für Jung und Alt)

Seit 01.02.2023 ist Frau Waag-Siffouri als Nachfolgerin von [REDACTED] als Gemeinwesenarbeiterin in den Lebensräumen für Jung und Alt tätig. Sie erhält Gelegenheit, sich vorzustellen.

Frau Waag-Siffouri stellt sich vor. Sie ist Sozialarbeiterin und hat zuvor im Krankenhaus und im Sozialdienst gearbeitet. Auch im Umgang mit Jugendlichen hat sie viele Erfahrungen gesammelt. Sie ist des Weiteren in Lindau als Sozialarbeiterin tätig.

Eine Übergabe mit [REDACTED] fand grundsätzlich statt, jedoch nicht in der üblichen Form. Sie erklärt, dass sie keinerlei Basis hat, auf der sie aufbauen kann,

da es keinerlei Unterlagen zu der Arbeit von [REDACTED] gibt. Das Büro, in dem sie nun arbeiten soll, befindet sich im Keller. Sie kann dort unten nicht arbeiten, zumal nicht einmal ein Stuhl vorhanden ist. Sie gibt zu, dass sie im Moment von der Situation und ihrer neuen Arbeitsstelle etwas genervt ist.

Sie kämpft derzeit mit der Stiftung Liebenau um Informationen. Sie weiß nicht, was die Gemeinde Hergensweiler und die Bewohner von ihr erwarten, also startete sie vor einiger Zeit eine Umfrage. Sie erzählt, dass sie Briefe an alle Bewohner schrieb, mit der Bitte um entsprechende Rückmeldung. Die jungen Bewohner haben sich gar nicht gemeldet. Das Konzept „Lebensräume für Jung und Alt“ funktioniert nicht mehr. In die vorhandenen Zwei-Zimmer-Wohnungen passen keine Familien. Die alleinstehenden, jungen Bewohner sind unter Tags beim Arbeiten und interessieren sich nur wenig für das Geschehen in dem Gebäude. Frau Waag-Siffouri möchte klare Angaben, welche Tätigkeit die Gemeinde Hergensweiler von ihr wünscht. Sie sieht die vielen Vereine im Dorf und das bereits bestehende Miteinander und erkundigt sich, ob überhaupt ein Bedarf besteht, Jung und Alt noch weiter zusammen zu bringen.

Erster Bürgermeister Strohmaier weist die neue Gemeinwesenmitarbeiterin darauf hin, dass sie sich selbst für die Stelle beworben hat und sich demnach über ihre Tätigkeiten hätte im Klaren sein müssen. Frau Waag-Siffouri entgegnet, dass dies zwar den Tatsachen entspreche, sie sich den Arbeitsplatz jedoch im Vorfeld nie angesehen hat. Die Gespräche fanden vorab nur via online-Konferenz statt. Sie kämpft derzeit um mehr Budget, damit sie Projekte in Angriff nehmen kann, wobei sich auch dies nur erschwert umsetzen lässt, zumal keine Handkasse vorhanden ist. Von ihrem privaten Geld wird sie nichts vorstrecken.

Erster Bürgermeister Strohmaier entgegnet, dass die Gemeinde Hergensweiler zwar Eigentümerin des Gebäudes ist, jedoch die Ideen und Tätigkeiten von Frau Waag-Siffouri selbst kommen sollten und fragt daher, was die Intention von ihr war, als sie sich beworben hat.

Die Gemeinwesenmitarbeiterin erklärt, dass sie bei ihrer früheren Tätigkeit in Wangen beispielsweise Veranstaltungen und Familientreffen organisiert. Auch hat sie ein monatliches Pizzabacken eingeführt, hat die Bewohner beraten und gegebenenfalls an entsprechende Stellen weiterverwiesen. Die Bewohner kamen auf sie zu und sie gab die notwendige Unterstützung. Dort wurde aktiv von beiden Seiten der Kontakt geknüpft. Für ein solches Miteinander muss aber auch ein entsprechender Grundbedarf vorhanden sein. Sie sieht sich nicht als Animator der Bewohner, sondern als Sozialarbeiterin. Die Gemeinde muss ihr aktiv unter die Arme greifen, damit sie in der Stiftung Liebenau etwas bewirken kann.

[REDACTED] zitiert Sätze von der Homepage. Diesem Wortlaut zufolge hat die Gemeinde die Erwartung, den Angeboten gerecht zu werden.

Frau Waag-Siffouri wiederholt sich und fragt nach dem Bedarf der Gemeinde Hergensweiler an sie. Dass die Senioren ewig bleiben können, bezieht sich ihrer Meinung nach schließlich auf das Gebäude. Das Gebäude hat den Grundgedanken und Zweck, dass die Alten die Jungen unterstützen und die Jungen die Alten. Das Problem ist, dass sie keinerlei Rückmeldung auf die Briefe bekam, bzw. lediglich von den Senioren und Frührentnern. In diesen wurden die Wünsche nach einem Stammtisch und einer besseren Pflege der Grünanlagen geäußert. Von den Jungen kam nichts. Seit Februar ist sie nun schon dort tätig und sucht vergeblich nach dem Bedarf ihrer Position, zumal sie mit acht Wochenstunden ihrer Meinung nach nicht viel erreichen kann.

■■■■■ glaubt, dass sich ein großer Spalt zwischen beiden Altersgruppen aufgetan hat. ■■■■ war erstaunt, dass es angeblich einen Kümmerer gibt. Bislang bekam ■■■■ davon nichts mit und so wird es wahrscheinlich vielen aus dem Haus gehen. Es gibt einiges aufzuarbeiten. ■■■■ erklärt der Gemeinwesenmitarbeitern, dass ihre Stelle dazu da ist, die Kontakte zwischen den Bewohnern zu knüpfen. Im Moment wurden vielleicht keine „konkreten“ Wünsche geäußert, aber es sollten Möglichkeiten geboten werden. Das Konzept und auch das Vertrauen müssen erst wieder aufgebaut werden, bis eine Dynamik entsteht. Frau Waag-Siffouri soll gemeinsame Nachmittage organisieren und aktiv eine Kontaktaufnahme betreiben.

Die Gemeinwesenmitarbeiterin antwortet, dass sie ehrlich ist und ihrer Meinung nach nichts aufgebaut werden kann. Sie hat keinerlei Dokumentationen von ■■■■. ■■■■ hat ihr das Gebäude und alle Aufgaben einfach übergeben, ohne ihr tatsächlich etwas zu übergeben. Sie schreibt ständig hilfeschende E-Mails an die Stiftung Liebenau, erhält jedoch keine Antworten. Sie erzählt, dass es durchaus engagierte Bewohner gibt, jedoch das Kellerbüro definitiv nicht optimal ist, da sie von niemandem gesehen wird. Die Bewohner wissen zwar, dass sie grundsätzlich da ist, aber es kommt keiner. Sie hatte auch schon eine Bewohnerversammlung. Hieran nahmen jedoch lediglich sechs Personen teil. Der Rest fehlte unentschuldig. Sie erhielt von drei Personen Rückmeldungen auf ihren Brief mit Verbesserungsvorschlägen, die anderen Rückmeldungen lauteten alle dahingehend, dass alles bleiben soll, wie es ist.

■■■■■ ist sich nicht sicher, wie das Verhältnis von jungen und alten Bewohnern in der Stiftung Liebenau ist und ob den Personen bewusst ist, dass man sich aufeinander abstimmen soll.

Frau Waag-Siffouri ist der Meinung, dass dies mit Sicherheit in den Mietverträgen stehen dürfte, jedoch hat sie bislang noch keinen der Mietverträge zu sehen bekommen. Sie denkt, dass die Bewohner wahrscheinlich abwarten, was passiert, wenn man sich nicht einbringt – und Papier ist geduldig. Sie kennt die Bewohner

und das Verhältnis von Jung zu Alt nicht genau. Sie bekommt schließlich keine Unterlagen. Auch hat [REDACTED] keinerlei Informationen dokumentiert.

[REDACTED] merkt an, dass in den letzten Jahren von [REDACTED] keine Kontaktknüpfung gab, oder ob es überhaupt etwas in diese Richtung bislang gegeben hat. [REDACTED] Meinung nach muss man dranbleiben und hartnäckig sein. In den letzten zehn Jahren hat sich in der Stiftung nie etwas geregelt. [REDACTED] denkt, wenn die Bewohner nicht wissen, wie es eigentlich sein sollte, können die Leute auch nicht wissen was sein könnte.

[REDACTED] hält fest, dass die Zentrale der Stiftung Liebenau keinerlei Unterstützung gibt und ist der Meinung, dass das Problem dort angesprochen und aus der Welt geschafft werden sollte.

Dieser Meinung schließt sich der Erste Bürgermeister Strohmaier an. Er findet es zusätzlich sehr interessant, dass [REDACTED] von der Stiftung Liebenau Zusatzleistungen forderte. Er ist ebenfalls der Meinung, dass nochmals auf die Stiftung Liebenau zugegangen werden muss, da ansonsten der ursprüngliche Vertragsinn verloren geht.

Frau Waag-Siffouri äußert den Gedanken, dass die Gemeinde Hergensweiler gegebenenfalls auch einfach zu klein für ein solches Projekt ist. Das Seniorencafé hat sich schließlich auch zügig wieder aufgelöst.

[REDACTED] sieht die Aufgabe der Gemeinwesenmitarbeiterin darin, dass eine Verbindung der Bewohner innerhalb des Hauses geknüpft werden soll.

Frau Waag-Siffouri entgegnet, dass hierfür die Voraussetzung gegeben sein muss, dass die Leute dazu auch bereit sind. Sie stellt infrage, dass überhaupt der Bedarf besteht, eine Verknüpfung aufzubauen. Die Gemeinde stellt genügend Möglichkeiten und sonst besteht scheinbar kein Bedarf zur weiteren Handlung. Sie kann ihrer Meinung nach keinen zusätzlichen Seniorentreff organisieren.

[REDACTED] möchte wissen, wer die Mieter aussucht.

Die Gemeinwesenmitarbeiterin kann hierauf keine genaue Antwort geben, glaubt jedoch, dass sich ihre Vorgänger/-innen die Mieter ausgesucht haben. Wenn ein Sozialarbeiter nichts machen will, sucht er sich entsprechende Mieter aus.

[REDACTED] ist verwundert, da [REDACTED] Meinung nach doch festgelegt sein muss, wer als Mieter infrage kommt und wer nicht.

Frau Waag-Siffouri betont den Vorsatz von „Jung und Alt“ und führt an, dass wohl niemand zuvor darauf geachtet hat. Sie ergänzt jedoch, dass sie nicht alle Daten bekommen hat, auch unter dem Hinweis auf den Datenschutz. Anfragen kommen von Personen mit einem Alter von über 70 Jahren aber die Jungen und die Kinder fehlen. Dies ist jedoch auch den zu kleinen Wohnungen geschuldet.

■■■■■ stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass Herr Günther Knaus Rederecht erteilt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, Herr Günther Knaus Rederecht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	1

Herr Knaus sieht das Gebäude als ein Pflänzchen, das vertrocknet ist und welches man nun wieder reichlich gießen muss. Einen Bewohnerbeirat gibt es. Allerdings muss man diesen zu den Besprechungen einladen. Erst dann kann gemeinsam diskutiert werden, welche Personen als mögliche Mieter infrage kommen. Unter Berücksichtigung des Vortrags unter Top 2 kommt er auf die Weihnachtsfeier zu sprechen. Er erzählt, dass er nun seit einem Jahr in dem Gebäude wohnt. Zu Beginn haben alle zusammengeholfen, wenn es um die leidlichen Themen wie etwa den Hausputz geht. Inzwischen klappt dies jedoch nicht mehr.

■■■■■ stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass der Seniorenbeauftragten, Frau Traudl Kümmich, Rederecht erteilt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, Frau Traudl Kümmich Rederecht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	1

Frau Kümmich erklärt, dass in Hergensweiler mehr als 100 Bürger/-innen mit einem Alter von 70 Jahren und darüber leben. Im Jahr 2011 gab es eine gewisse Zeit lang einen Arbeitskreis der Generationen. Damals entstand auch das Begegnungscafé in dem Gebäude der Stiftung Liebenau. Den Seniorennachmittag, wie wir ihn heute kennen, besteht schon seit dem Jahr 1990. Jedoch schließt das eine das andere nicht aus. Würde das Begegnungscafé wieder aufleben, wäre dies eine zweite Stütze für die Senioren und Seniorinnen. Es gibt mit Sicherheit viele Mitwirkungsmöglichkeiten, die nur positiv für die Menschen wären. Für solche Vorhaben wird jedoch viel Zeit und vor allem Motivation benötigt.

4. Bauantrag 013/203 // Antrag auf Baugenehmigung

Bauherr: Timo Fritz, Unternützenbrugg 2, 88138 Hergensweiler

Bauvorhaben: Anbau von Garagen und Lager

Bauort: Fl. Nr. 405/6, Gmkg. Hergensweiler, Unternützenbrugg 2

Sachverhalt:

Es wird ein teils zweigeschossiger Anbau mit zwei Garagenstellplätzen sowie einem Lager beantragt. Die Dachfläche im Bereich des eingeschossigen Garagenstellplatzes soll als Dachterrasse genutzt werden.

Das Vorhaben, Anbau von Garagen und Lager, liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Unternützenbrugg“ i. d. F. v. 17.01.2018. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Hergensweiler weist den betroffenen Bereich als Fläche für Landwirtschaft aus.

Die Gemeinde Hergensweiler hat von der Ermächtigung nach § 35 Abs. 6 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Gebrauch gemacht, für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind, durch Satzung zu bestimmen, dass zu Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über die Flächen von Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung, bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

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. Eine Beeinträchtigung weiterer öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB, stehen dem beantragten Bauvorhaben nicht entgegen.

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, Fritz Timo, Anbau von Garagen und Lager, auf der Fl. Nr. 405/6 der Gemarkung Hergensweiler, Unternützenbrugg 2, i. d. F. v. 12.01.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	12
	Nein-Stimmen:	0

5. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Einbeziehungssatzung „Fl.-Nr. 59“ der Gemeinde Weißensberg

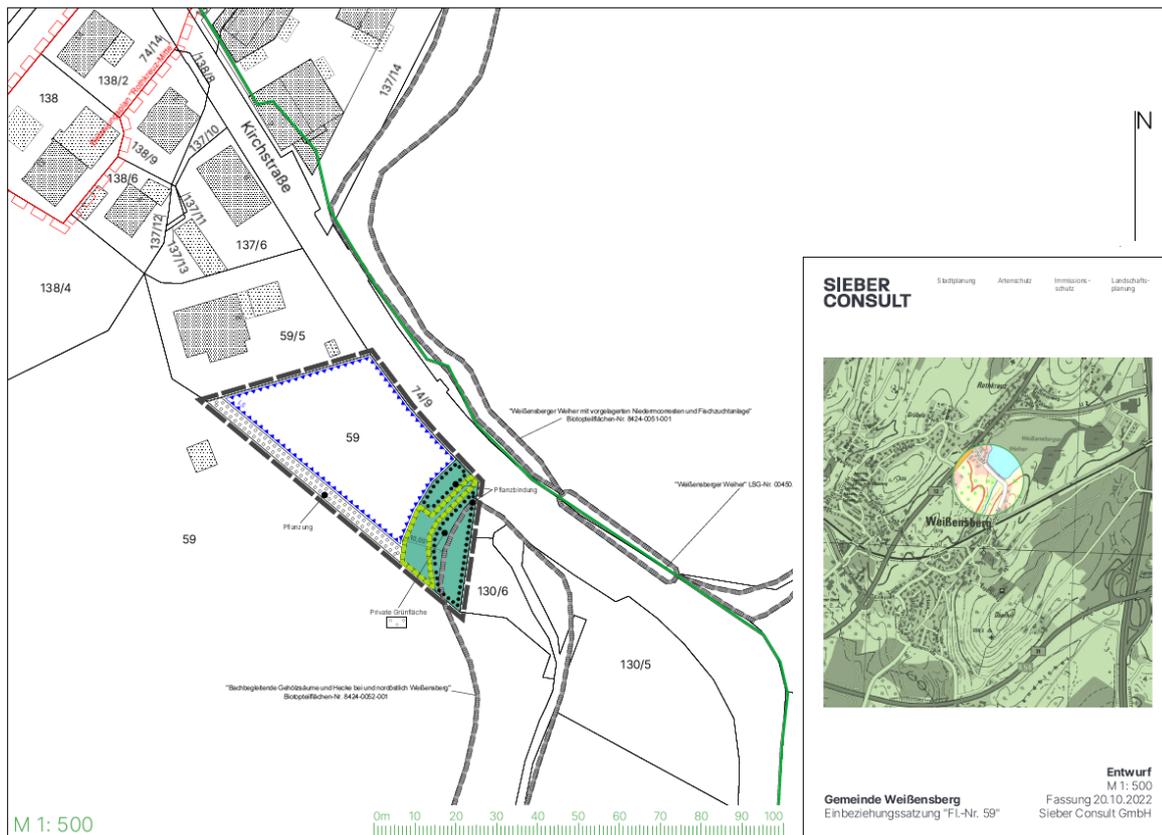
Sachverhalt:

Die Gemeinde Hergensweiler wurde mit Anschreiben vom 27.02.2023 am Aufstellungsverfahren der Einbeziehungssatzung „Fl.-Nr. 59“ der Gemeinde Weißensberg beteiligt.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von „Rothkreuz“, südlich des „Weißensberger Weiher“. Die Gemeinde Weißensberg beabsichtigt, entlang der „Kirchstraße“ zwei Grundstücke in den Innenbereich einzubeziehen, um dort die Errichtung von zwei Wohngebäuden zu ermöglichen. Je Einzelhaus sollen bis zu zwei Wohneinheiten zulässig sein. Die Erschließung des Grundstücks Fl.-Nr. 59 ist bereits gesichert.

Das Planungsinstrument der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wurde gewählt, da ein geringer Regelungsumfang ausreichend wäre, um die städtebauliche Ordnung zu sichern. Demnach wird sich die Zulässigkeit der Bauvorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches im Bereich der Fl.-Nr. 59 nach den in der Einbeziehungssatzung getroffenen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und im Übrigen nach § 34 BauGB richten.

Belange der Gemeinde Hergensweiler werden durch das Verfahren nicht berührt. Die Abgabe einer Stellungnahme ist bis zum 06.04.2023 möglich.



Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Aufstellungsverfahren der Einbeziehungssatzung „Fl.-Nr. 59“, der Gemeinde Weißensberg, Kenntnis. Es bestehen keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0

6. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freilandanlage Schwarzensee“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freilandanlage Schwarzensee“ der Gemeinde Hergatz

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 06.03.2023 wurde die Gemeinde Hergensweiler frühzeitig am Bauleitplanverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Freilandanlage Schwarzensee“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich der Gemeinde Hergatz beteiligt.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Gemarkung Hergatz, zwischen der Landesgrenze zu Baden-Württemberg im Westen und der Bundesstraße B 32 im Osten. Der Planbereich grenzt im Süden und Osten an den seit 2005 rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schwarzensee“ an.

Der Vorhabensträger möchte einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und beabsichtigt auf den nördlich angrenzenden, derzeit landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen, dringend benötigte Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Stromerzeugung für die Eigenversorgung zu errichten.

Die Stromerzeugung durch Photovoltaik ist ein wesentlicher Baustein, um die Energiewende umzusetzen und die im Bayerischen Klimaschutzgesetz verankerten Ziele zu erreichen. Neben einem starken Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen ist daher auch ein Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen erforderlich.

Um für die Stromeinspeisung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage die Vergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) zu erhalten und um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Schwarzensee“ erforderlich.

Belange der Gemeinde Hergensweiler werden durch das Verfahren nicht berührt. Die Abgabe einer Stellungnahme ist bis zum 24.03.2023 möglich.



Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Bauleitplanverfahren, des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freilandanlage Schwarzensee“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich, der Gemeinde Hergatz, Kenntnis. Es bestehen keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	12
	Nein-Stimmen:	0

7. Bekanntgaben und Anfragen

Erster Bürgermeister Strohmaier verkündet, dass heute um 16:30 Uhr die Nachricht vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege über die Prüfung der Denkmalswürdigkeit des Rathauses einging. Ein Nachtrag in die Denkmalliste erfolgt mangels dieser Denkmalswürdigkeit nicht.