

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil:

- 1 Vorstellung der Machbarkeitsanalyse zur Realisierung eines Nahwärme-Netzes durch die Fa. GP Joule
- 2 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 03.08.2022
- 3 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe
- 4 Neuwahlen des Vorstands der Teilnehmergeinschaft
 - a) Benennung des Vertreters der Gemeinde sowie dessen Stellvertreter kraft Gesetzes
 - b) Information zum Wahlvorschlag der übrigen Mitglieder des Vorstands sowie deren Stellvertreter
- 5 Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses nach Abriss des best. Wohnhauses auf dem Grundstück, Fl.Nr. 914, Gmkg. Westendorf (Moosfeldstr. 1)
- 6 Bauantrag auf Errichtung einer landw. Maschinenhalle, einer landw. Bergehalle und zweier Getreidesilos auf dem Grundstück, Fl.Nr. 91, Gmkg. Westendorf
- 7 Tekturantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück, Fl.Nr. 326/16, Gmkg. Westendorf (Am Gerstenfeld 1)
- 8 Berichterstattung zum aktuellen Stand der Baumaßnahme Umbau der Kindertagesstätte "St. Georg"
- 9 Berichterstattung zum Ausbau der Bachstraße
- 10 Berichterstattung zum aktuellen Stand Errichtung einer Pumptrack-Anlage
- 11 Kenntnisnahmen und Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung des öffentlichen Teils stellt der Zweite Bürgermeister Herr Schneider den Antrag auf Änderung der Tagesordnung wie folgt:

I. Öffentlicher Teil:

- 1 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 03.08.2022
- 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe
- 3 Neuwahlen des Vorstands der Teilnehmergeinschaft
a) Benennung des Vertreters der Gemeinde sowie dessen Stellvertreter kraft Gesetz
b) Information zum Wahlvorschlag der übrigen Mitglieder des Vorstands sowie deren Stellvertreter
- 4 Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses nach Abriss des best. Wohnhauses auf dem Grundstück, Fl.Nr. 914, Gmkg. Westendorf (Moosfeldstr. 1)
- 5 Bauantrag auf Errichtung einer landw. Maschinenhalle, einer landw. Bergehalle und zweier Getreidesilos auf dem Grundstück, Fl.Nr. 91, Gmkg. Westendorf
- 6 Tekturantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück, Fl.Nr. 326/16, Gmkg. Westendorf (Am Gerstenfeld 1)
- 7 Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit 3 WE, Garagen und Stellplätze auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1554, Gmkg. Westendorf (Lärchenstr. 8)
- 8 Bauantrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück, Fl.Nr. 326/32, Gmkg. Westendorf (Am Mohnfeld 16)
- 9 Bauantrag auf Errichtung von 2 Dachgauben auf dem Grundstück, Fl.Nr. 912, Gmkg. Westendorf (Sudetenstr. 2)
- 10 Berichterstattung zum aktuellen Stand Errichtung einer Pumptrack-Anlage
- 11 Kenntnisnahmen und Anfragen

Abstimmungsergebnis: Anwesend 10 - Ja 10 - Nein 0

TOP 1 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 03.08.2022

Sachverhalt:

Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 31.08.2022 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates mit der Einladung zur heutigen Sitzung übersandt.

Beschluss:

Das Gremium beschließt, die Sitzungsniederschrift in all ihren Teilen ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 10 - Ja 10 - Nein 0

TOP 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe

Sachverhalt:

Zweiter Bürgermeister Herr Schneider gibt bekannt, dass für keine Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 03.08.2022 die Gründe der Geheimhaltung entfallen sind.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

**TOP 3 Neuwahlen des Vorstands der Teilnehmergeinschaft
a) Benennung des Vertreters der Gemeinde sowie dessen Stellvertreter kraft Gesetz
b) Information zum Wahlvorschlag der übrigen Mitglieder des Vorstands sowie deren Stellvertreter**

Sachverhalt:

Frau Offer vom Amt für ländliche Entwicklung hat sich als Vorsitzende des Vorstands der Teilnehmergeinschaft an Herrn Bgm. Richter gewandt, über die anstehenden Neuwahlen des Vorstands informiert und um Mithilfe bei der Vorbereitung gebeten.

Die Teilnehmersammlung ist in den Räumlichkeiten der Gastwirtschaft Zur Krone anberaumt und findet am 06.10.2022 um 19.00 Uhr statt.

a) Benennung des Vertreters der Gemeinde sowie dessen Stellvertreter kraft Gesetz

Im Rahmen eines Dorferneuerungsverfahrens ist ein Vertreter der Gemeinde kraft Gesetz Mitglied des Vorstands. Der Gemeinderat hat diesen Vertreter sowie einen Stellvertreter für die Entsendung zu benennen.

Es wird vorgeschlagen, dass

Herr 1. Bürgermeister Steffen Richter als Vertreter und
Herr 2. Bürgermeister Oliver Schneider als Stellvertreter

benannt bzw. als Mitglied in den Vorstand entsendet werden sollen.

b) Information zum Wahlvorschlag der übrigen Mitglieder des Vorstands sowie deren Stellvertreter

Unterstützend hat sich Herr Manfred Helmschrott bereit erklärt, geeignete Kandidaten für den Wahlvorschlag der übrigen Mitglieder des Vorstands zu finden. Der Wahlvorschlag muss mindestens 8 Personen (4 Vertreter und 4 Stellvertreter) ausweisen.

Der Wahlvorschlag wird dem Gremium vorgetragen und besteht aus folgenden Personen:

Werner Dollinger, Barbara Durner, Irene Durner, Alois Hauke, Manfred Helmschrott, Monika Klügl, Thomas Köstner, Robert Ostermeier, Ewald Reißner

Gemeinderat Herr Helmschrott informiert das Gremium, dass als nächstes Projekt die Renaturierung des Schmütterle ansteht. Derzeit sind ca. 350.000 Euro Kosten für diese Maßnahme angesetzt. Die Gemeinde wird ca. 30 bis 40 % der Gesamtkosten aufbringen müssen. Das Gremium wird entweder eigene Sitzungen abhalten oder wenn erforderlich, zusammen mit dem Gemeinderat tagen.

Die Einladung zur nächsten Teilnehmerversammlung wird vom ALE öffentlich bekannt gemacht.

Beschluss zu a):

Das Gremium beschließt, dass die Gemeindevertretung zur Besetzung des Vorstands der Teilnehmergemeinschaft wie folgt benannt und bestellt wird:

Vertreter der Gemeinde: Herr 1. Bürgermeister Steffen Richter
Stellvertreter: Herr 2. Bürgermeister Oliver Schneider

Beschluss zu b):

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 10 - Ja 10 - Nein 0

TOP 4 Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses nach Abriss des best. Wohnhauses auf dem Grundstück, Fl.Nr. 914, Gmkg. Westendorf (Moosfeldstr. 1)

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Westlich der Bahnlinie“ und weicht von dessen Festsetzungen hinsichtlich der Baulinie ab. Diese soll um max. 2 m (min. 1,364 m) mit dem Einfamilienhaus überschritten werden. Die Überschreitung ist mit dem Bestand vergleichbar, sodass die Erteilung der Befreiung bauplanungsrechtlich legitim ist.

Mit Ablauf des 14.09.2022 ist die Genehmigungsfiktion eingetreten. Nach Rücksprache mit dem Ersten Bürgermeister Herrn Richter am 24.08.2022 wurde die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens festgestellt.

Der Gemeinderat soll in der heutigen Sitzung seine Zustimmung nachträglich erteilen. Anschließend gibt die Verwaltung eine ordentliche Stellungnahme an das Landratsamt ab.

Beschluss:

Das Gremium stimmt dem Bauvorhaben und der Erteilung der Befreiung von der Baulinie, wie im Sachverhalt dargestellt, nachträglich zu.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 10 - Ja 10 - Nein 0

TOP 5 Bauantrag auf Errichtung einer landw. Maschinenhalle, einer landw. Bergehalle und zweier Getreidesilos auf dem Grundstück, Fl.Nr. 91, Gmkg. Westendorf

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 201 Baugesetzbuch im Außenbereich, wo es als landwirtschaftlicher Betrieb privilegiert und somit zulässig wäre. Die Privilegierung ist durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Augsburg zu prüfen. Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth prüft die Baumaßnahme hinsichtlich des Überschwemmungsgebietes und das Landratsamt Augsburg hinsichtlich Abstandsflächen.

Die Gemeinde hat bauplanungsrechtlich keine Einwände.

Beschluss:

Das Gremium erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 10 - Ja 10 - Nein 0

TOP 6 Tekturantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück, Fl.Nr. 326/16, Gmkg. Westendorf (Am Gerstenfeld 1)

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben entspricht der formlosen Bauvoranfrage, die am 03.08.2022 unter Tagesordnungspunkt 6.1 in öffentlicher Sitzung behandelt wurde.

Mit der Tektur soll gegenüber dem genehmigten Bauantrag (Az.: 2-3486-2021-BA-110) die Doppelgarage in ihrer Tiefe um 1 m reduziert werden (von 7 m auf 6 m). Sie überschreitet weiterhin die nördliche und die östliche Baulinie um 3 m bzw. 1 m (die östliche Baulinienüberschreitung ist jedoch um eine Fläche von 1 m² reduziert). Das Einfamilienhaus wird um 1 m nach Norden versetzt, sodass es nun exakt auf der Baulinie steht.

Es bedarf, wie auch beim genehmigten Bauantrag, einer Befreiung von der östlichen Baugrenze für deren Überschreitung um 1 m. Grundsätzlich dürfen Grenzgaragen außerhalb der Baulinien errichtet werden, nicht jedoch an Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen, weshalb von der östlichen Baugrenze für die Überschreitungstiefe von 1 m zu befreien ist. Da diese Befreiung bereits im Ursprungsbauantrag erteilt wurde und in ihrem Umfang nun durch das Reduzieren der Tiefe der Garage um 1 m² (Überschreitungsfläche nun 6 m² statt 7 m²) reduziert wird, ist diese Befreiung erneut zu erteilen. Ein Abstand der Garage von 2 m zur Straßenbegrenzungslinie ist städtebaulich vertretbar, nachbarrechtliche Interessen werden dadurch nicht berührt.

Beschluss:

Das Gremium erteilt das gemeindliche Einvernehmen und erteilt die Befreiung, wie im Sachverhalt dargestellt.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 10 - Ja 10 - Nein 0

TOP 7 Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit 3 WE, Garagen und Stellplätze auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1554, Gmkg. Westendorf (Lärchenstr. 8)

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes "Östlich der Meitinger Strasse" und weicht von dessen Festsetzungen ab.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden beantragt:

- II+D statt I+D
- 3 Wohneinheiten statt 2 Wohneinheiten
- Überschreitung der GRZ (0,50 statt 0,45)
- Wandhöhe im Mittel 5,35 m statt max. 3,80 m
- Kniestock 1,66 m statt 0,80 m

Der Bebauungsplan sieht in seinem Gesamtkonzept eine Zonierung der Geschosshöhen vor. Allein dadurch, aber auch durch die Vielzahl der Befreiungen sind die Grundzüge der Planung berührt.

Der Gemeinderat hat die Festsetzungen des Bebauungsplanes bisher dahingehend befreit, dass die Zonierung nach Geschosshöhen im Bebauungsplangebiet zwar aufrechterhalten bleiben soll, aber bis zu einer Wandhöhe von +1 m bei gleichzeitig einem Kniestock von max. 1,50 m befreit werden kann.

Das bedeutet in diesem Fall konkret, dass ein Wohngebäude mit einer Geschossigkeit von I+D mit einer Wandhöhe von max. 4,80 m (nicht gemittelt) und gleichzeitig einem Kniestock von 1,50 m genehmigungsfähig wäre.

Im Falle eines dahingehenden Umplanens könnten auch die Festsetzungen hinsichtlich der maximal zulässigen Wohneinheiten und der GRZ eingehalten werden.

Die Verwaltung hat das gemeindliche Einvernehmen im Rahmen der laufenden Verwaltung versagt da, wie vorstehend beschrieben, die Grundzüge der Planung berührt sind. Die Kompromissvorgaben des Gremiums hinsichtlich Befreiungen wurden dem Landratsamt mit der gemeindlichen Stellungnahme übermittelt, sodass die Bauherrschaft ggf. umplanen kann. Das Vorhaben musste im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt werden, da mit dem 21.09.2022 die Genehmigungsfiktion eingetreten wäre.

Gemeinderätin Frau Dill gibt zu bedenken, dass die Zufahrt auf das Grundstück am Spielplatz vorbeiführt. Des Weiteren ist an der Grundstückszufahrt derzeit die Tischtennisplatte aufgestellt.

Alle Gemeinderäte befürworten die Entscheidung der Verwaltung, die das gemeindliche Einvernehmen versagt hat.

Beschluss:

Das Gremium nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 10 - Ja 10 - Nein 0

TOP 8 Bauantrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück, Fl.Nr. 326/32, Gmkg. Westendorf (Am Mohnfeld 16)

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Kornfeld“ und hält dessen Festsetzungen ein.

Das Vorhaben wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 9 Bauantrag auf Errichtung von 2 Dachgauben auf dem Grundstück, Fl.Nr. 912, Gmkg. Westendorf (Sudetenstr. 2)

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Westlich der Bahnlinie Augsburg-Donauwörth südlich der Bahnstation Westendorf“ und hält dessen Festsetzungen ein.

Das Vorhaben wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 10 Berichterstattung zum aktuellen Stand Errichtung einer Pumptrack-Anlage

Sachverhalt:

Der Vorsitzende Herr Schneider informiert das Gremium, dass die Gemeinde Westendorf bei der Vergabe der Förderung nicht berücksichtigt wurde.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 11 Kenntnisnahmen und Anfragen

Sachverhalt:

Zweiter Bürgermeister Herr Schneider informiert das Gremium über eine Einladung des Schützenverein Tell zum Dorfpokalschießen. Der Gemeinderat hat in den vergangenen Jahren immer mit einer Mannschaft am Wettbewerb teilgenommen.

Dieses Jahr wird der Gemeinderat mit einer Mannschaft antreten: Herr Helmschrott, Herr Sailer und Herr Schneider. Frau Sieber wird noch für die Mannschaft angefragt.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Oliver Schneider
Vorsitzender

Daniela Almer
Schriftführerin