



**GEMEINDE
WESTENDORF**
MITGLIED DER
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
NORDENDORF



**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE
7. SITZUNG DES GEMEINDERATES WESTENDORF
ÖFFENTLICHER TEIL**

Sitzungstermin:	Mittwoch, 21.05.2025
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende	18:57 Uhr
Sitzungsort:	im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend waren:

Erster Bürgermeister

Richter, Steffen

Zweiter Bürgermeister

Schneider, Oliver

Mitglieder des Gemeinderates

Helmschrott, Manfred

Kastner, Josef

Kraus, Helmut

kommt um 18:54 Uhr

Meierhold, Robert

Pusch, Angela

Sailer, Markus

Sieber, Susanne

Wuchterl, Roland

Ziesenböck, Robert

Abwesende und entschuldigte Personen:

Dill, Martina

Weishaupt, Thomas

Die Beschlussfähigkeit im Sinne von Art. 47 Abs. 2 GO ist gegeben.

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil:

- 1** Dorferneuerung hier: Beschluss zur Innenentwicklung im Rahmen der Förderinitiative "Innen statt Außen"
- 2** Schlussrechnung des Baugebiets Am Kornfeld
- 3** Kenntnisnahmen und Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung des öffentlichen Teils stellt der Erste Bürgermeister Herr Richter den Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung um die Punkte:

- „Schlussrechnung des Baugebiets Am Kornfeld“ (TOP 2)
- „Kenntnisnahmen und Anfragen“ (TOP 3)

Abstimmungsergebnis: Anwesend 9 - Ja 9 - Nein 0

TOP 1	Dorferneuerung hier: Beschluss zur Innenentwicklung im Rahmen der Förderinitiative "Innen statt Außen"
--------------	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde beabsichtigt, im Rahmen der Dorferneuerung die Orts- und Innenentwicklung weiter zu gestalten. Für die Innenentwicklung besteht die Förderinitiative „Innen statt Außen“. Für eine Antragstellung ist vorab ein entsprechender Beschluss zu fassen, welcher die Gemeinde hinsichtlich des Flächenverbrauchs auf die Innenentwicklung konzentriert, Innenentwicklungspotentiale ermittelt (mindestens: Vitalitätscheck für das Gemeindegebiet) und bei der Neuausweisung von Bauflächen das Amt für ländliche Entwicklung beteiligt.

Neben dem Beschluss sind dem Amt für ländliche Entwicklung weitere, ergänzende Angaben und auch geplante Entwicklungsmaßnahmen vorzulegen.

Diese umfassen:

1. Aufstellung über die in den letzten 10 Jahren ausgewiesenen Bauflächen
2. Innenentwicklungsmaßnahmen in der Vergangenheit
3. Geplante Innenentwicklungsmaßnahmen

Nummer 1 und 2 werden für den Antrag gemäß Sachstand ermittelt.

Unter Nummer 3 fällt z. B. die verbindliche Erstellung eines Vitalitäts-Checks. Die „klassischen“ Instrumente werden von der Gemeinde bereits genutzt. Weitere Elemente können je nach Entwicklungsabsichten genutzt werden.

Informelle Planungen

- Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)
- Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)
- Ortsräumliche Planung / Grünordnung
- Innenentwicklungskonzept

Formelle Planungen

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan
- Weitere bauplanungsrechtliche Elemente (z. B. Baugebot, Zurückstellung von Baugesuchen)
- Sonstige Ortssatzungen (z. B. Vorkaufrechtssatzung, Erhaltungs- und Gestaltungssatzung)
- Ortsbildpflege
- Flächen- /Immobilienvermarktung (z. B. Vitalitäts-Check, Flächenerwerb)

Bekennendes Ziel des Gremiums zur Entwicklung der Neuen Mitte sollen ergänzende, informelle und auch formelle Planungen sein.

Diskussion im Gremium:

Der Erste Bürgermeister, Herr Richter, erläutert den Sachstand und berichtet, dass Gespräche mit Frau Offer vom Amt für ländliche Entwicklung darüber geführt werden sollen, inwiefern die Entwicklung der Gewerbegebiete (östlich der B2, östlich der Via Claudia, im Gewerbegebiet bei der Firma GIWA) der Förderinitiative „Innen statt außen“ entgegenstehen könnten. Da diese Gebiete jedoch ohnehin durch die Bahnlinie vom Dorf getrennt sind, gebe es aber wohl kein Problem.

Gemeinderätin Frau Sieber erkundigt sich nach dem Verpflichtungszeitraum für den die Vereinbarung gilt, dass die Gemeinde sich außerorts nicht weiterentwickelt. Der Erste Bürgermeister, Herr Richter, spricht von einem Verpflichtungszeitraum von zehn Jahren, wird aber auch diesen Punkt nochmal nachfragen.

Eine weitere Rückfrage von Gemeinderätin Frau Sieber zielt auf die Besitzstände innerorts ab. Nachgefragt wurde, was passiert, wenn Flächen sich in Privat- und nicht in Gemeindebesitz befinden. Der Erste Bürgermeister, Herr Richter, erklärt, dass sich die Gemeinde nur dazu verpflichte, nicht direkt ein neues Baugebiet auszuweisen. Die Stoßrichtung sei die Innerorts-entwicklung. Für das Verfahren sei der Vitalitätscheck die Grundvoraussetzung.

Gemeinderat Herr Ziesenböck erkundigt sich nach einer zeitlichen Begrenzung und sorgt sich um die zügige Abarbeitung der Unterlagen bei der Regierung von Schwaben. Der Erste Bürgermeister, Herr Richter, geht von einer schnellen Bearbeitung aus.

Gemeinderat Herr Kastner fragt nach, wie lange es dauern könnte, bis klar ist, ob die Gemeinde eine Förderung erhält. Der Erste Bürgermeister, Herr Richter, plant noch vor der Sommerpause den Antrag abzugeben. Vorbesprochen wurde die Thematik bereits mit Frau Offer und Herrn Kling vom Amt für ländliche Entwicklung. Deren Vorgesetzter wird nun über den Antrag der Gemeinde entscheiden.

Beschlussvorschlag – Teil I:

Um einem Flächenverbrauch im Außenbereich für Zwecke der Siedlungsentwicklung entgegenzuwirken, verpflichtet sich die Gemeinde Westendorf vorrangig auf Möglichkeiten der Innenentwicklung zu setzen. Ausgehend von bereits identifizierten oder noch zu lokalisierenden Innenentwicklungspotentialen sollen vorrangig Brachen, Baulücken im Innenbereich und Gebäudeleerstände verwendet werden, um den Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen zu decken. Die Neuausweisung von Bauflächen wird auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert.

Zur Ermittlung der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale verpflichtet sich die Gemeinde Westendorf in Zusammenarbeit mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben einen Vitalitätscheck für das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen.

Die Gemeinde Westendorf verpflichtet sich darüber hinaus bei der geplanten Neuausweisung von Bauflächen, dem Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben die Stellungnahme der Regierung von Schwaben aus der Beteiligung der Behörden am Bauleitplanverfahren (§ 4 Abs. 2 BauGB) vorzulegen. Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben entscheidet auf dieser Grundlage, ob die Gewährung von Fördermitteln aus der Initiative „Innen statt Außen“ mit der Ausweisung der neuen Baufläche in Einklang zu bringen ist.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 10 - Ja 10 - Nein 0
--

Beschlussvorschlag – Teil II:

Das Gremium beschließt zur Stärkung der Innenentwicklung weitere, ergänzende informelle und formelle Planungselemente zu erwägen bzw. anzustreben. Der Bürgermeister wird in Ergänzung des vorangegangenen Beschlusses dazu ermächtigt, die Auswahl der geeigneten Elemente im Benehmen mit dem Amt für ländliche Entwicklung konzeptionell auch mit dem Ziel der Förderfähigkeit nach der Initiative „Innen statt Außen“ für die Antragstellung zu treffen.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 10 - Ja 10 - Nein 0

TOP 2 Schlussrechnung des Baugebiets Am Kornfeld

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister, Herr Richter, erläutert den Sachverhalt, dass die finale Abrechnung des Baugebiets Am Kornfeld anzufertigen ist. Per Bescheid wurden bereits zwei Raten von jeweils 44.000 Euro auf die Anwohner umgelegt. Nun muss die Abschlussrechnung erstellt werden, aus der dann hervorgeht, wie viel noch von jedem Einzelnen zu bezahlen ist. Werden diese Endabrechnungen nicht per Bescheid verschickt, läuft die Gemeinde Gefahr, Geld zurückzahlen zu müssen.

Um diese finale Abrechnung zu erstellen, fehlt allerdings immer noch die Schlussrechnung der Firma Hammerl. Bereits im Jahr 2023 wurde für die Erstellung der Abschlussrechnung ein Alternativangebot beim Ingenieurbüro Tremel angefragt, das sich auf rund 8.900 Euro belief, allerdings nun nicht mehr gilt. Das aktuelle Angebot beläuft sich auf 14.208,60 Euro.

Diskussion im Gremium:

Gemeinderat Herr Ziesenböck erkundigt sich, ob die Firma Hammerl Abschlagsrechnungen gestellt hat und erklärt, dass zehn Prozent der Gesamtleistung dem Unternehmen nun fehlen würden. Der Erste Bürgermeister, Herr Richter, bestätigt, dass Abschlagsrechnungen gestellt und Zahlungen geleistet wurden. Gemeinderätin Frau Sieber fragt nach, warum die Firma Hammerl keine Abschlussrechnung geschickt hat. Der Erste Bürgermeister, Herr Richter, vermutet, dass die Firma sich die Arbeit nicht machen wollte und bereits gutes Geld gemacht habe.

Beschluss:

Das Gremium beschließt, mit der Erstellung der Schlussrechnung für das Baugebiet „Am Kornfeld“ das Ingenieurbüro Tremel zu beauftragen. Angeboten hat das Ingenieurbüro am 19.05.2025 einen Bruttopreis von 14.208,60 Euro.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 10 - Ja 10 - Nein 0

TOP 3 Kenntnisnahmen und Anfragen

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister, Herr Richter, berichtet kurz über die Asphaltarbeiten auf der Schulstraße, die nun abgeschlossen sind. Ein Sickerschacht im Kapellenweg wurde außerhalb des ursprünglichen Angebotsumfangs mit Überlauf errichtet. Auf Rückfrage von Gemeinderat Herr Wuchterl teilt der Vorsitzende mit, dass die Straße noch drei bis vier Wochen für den regulären Verkehr gesperrt bliebe.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Steffen Richter
Erster Bürgermeister

Stefanie Brand
Schriftführerin