

# **Tagesordnung:**

## **I. Öffentlicher Teil:**

- 1** Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 03.05.2023
- 2** Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe
- 3** Bauantrag auf Errichtung eines Kaltwintergartens als Anbau an ein best. Einfamilienhaus auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1568, Gmkg. Westendorf (Ulmenweg 1)
- 4** Bauantrag auf Aufstockung eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus auf dem Grundstück, Fl.Nr. 919/3, Gmkg. Westendorf (Eichenstraße 13)
- 5** Kenntnisnahmen und Anfragen
  - 5.1** Vermietung der Räumlichkeiten Rathaus 1. OG
  - 5.2** Ferienprogramm
  - 5.3** Landtagswahl am 8. Oktober 2023
  - 5.4** Einweihung KiTa St. Georg, Westendorf
  - 5.5** 40jähriges Jubiläum TCW

## Niederschrift des Gemeinderates Westendorf vom 28.06.2023

### TOP 1 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 03.05.2023

#### Sachverhalt:

Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 03.05.2023 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 13 - Ja 13 - Nein 0**

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

#### Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Herr Richter gibt bekannt, dass für die nachstehenden Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 03.05.2023 die Gründe der Geheimhaltung entfallen sind:

Nr. 3 BG Am Friedhof/Unterfeld – Finale Abstimmung zur Bauplatzvergabe

Erster Bürgermeister Herr Richter gibt bekannt, dass für die nachstehenden Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.05.2023 die Gründe der Geheimhaltung entfallen sind:

Nr. 3 Abstimmung zur weiteren Nutzung des Mehrzweckgebäudes (Rathaus)

**einstimmig beschlossen**

### TOP 3 Bauantrag auf Errichtung eines Kaltwintergartens als Anbau an ein best. Einfamilienhaus auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1568, Gmkg. Westendorf (Ulmenweg 1)

#### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Östlich der Meitinger Straße“ und weicht von dessen Festsetzungen hinsichtlich der Firstrichtung, der Dachform, der Dachneigung, der Dacheindeckung, der Außenwände sowie der Baugrenzen ab. Die Abweichungen sind im Befreiungsantrag näher beschrieben, dieser wird dem Gemeinderat aufgezeigt.

Die Verwaltung hält die Befreiungen für städtebaulich vertretbar und sieht keine nachbarrechtlichen Belange berührt.

#### Beschluss:

Das Gremium erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben und befreit von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, wie im Sachverhalt dargestellt.

**Abstimmungsergebnis: Anwesend 13 - Ja 13 - Nein 0**

**TOP 4 Bauantrag auf Aufstockung eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus auf dem Grundstück, Fl.Nr. 919/3, Gmkg. Westendorf (Eichenstraße 13)**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. Süd 2/1 für das Gebiet „Südlich der Riedstraße“ und weicht von dessen Festsetzungen ab. Die Terrasse, der Balkon und die Wendeltreppe sollen die südliche Baugrenze überschreiten. Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus für das Grundstück eine Geschossigkeit von I+D mit einem Kniestock von 80 cm bei dieser Geschossigkeit fest. Geplant ist allerdings ein Hauptgebäude (Zweifamilienhaus) mit einer Geschossigkeit von II+D, nun mit einem Kniestock von 124 cm (dies ist jedoch nicht der „tatsächliche“ Kniestock, sondern der, der sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes für ein Gebäude mit I+D im 2. Vollgeschoss ergebende Kniestock; der tatsächliche Kniestock im Dachgeschoss beträgt 50 cm und würde damit den Festsetzungen für ein Gebäude mit II+D exakt entsprechen). Und auch die höchstzulässig festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) bei einer Geschossigkeit von I+D mit 0,5 soll um 0,09 überschritten werden (der Bebauungsplan sieht für Gebäude mit II+D eine GFZ von bis zu 0,8 vor).

Die Erteilung dieser Befreiungen würde eine Bezugsfallwirkung für das gesamte BPlan-Gebiet haben, da dadurch die angestrebte Zonierung nach Geschossigkeiten zunichtegemacht werden würde.

Im vergangenen Jahr gab es formlose Anfragen der Bauherrschaft hinsichtlich der Befreiungsmöglichkeiten von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus. Insbesondere die Festsetzung hinsichtlich der Geschossigkeit wurde seitens des Bürgermeisters und der Verwaltung kritisch bewertet, auch da immer wieder unzureichende Skizzen vorgelegt wurden.

Auf Nachfrage beim Landratsamt (Genehmigungs- und Bauaufsichtsbehörde) hat die Verwaltung die Rückmeldung erhalten, dass grundsätzlich bei Befreiungen um bis zu ein Vollgeschoss mitgegangen werden kann, sofern die Gemeinde keine Grundzüge der Planung für tangiert hält. Bei zusätzlichen zwei Vollgeschossen hingegen würde allerdings das Landratsamt keine Genehmigungsfähigkeit mehr in Aussicht stellen, da dann die Grundzüge der Planung sicher nicht mehr eingehalten werden.

Das Gremium berät über die Erteilung der Befreiungen.

Nach dem Versagen des gemeindlichen Einvernehmens in der Gemeinderatssitzung am 03.05.2023 gab es einen Gesprächstermin am 25.05.2023 in der Gemeindekanzlei Westendorf, bei dem die Bauherrschaft, der Entwurfsverfasser, sowie Bürgermeister und Verwaltung zugegen waren. Bei diesem Termin wurde erklärt, dass bei einer Reduzierung der Gebäudehöhe (Firsthöhe) um 15 cm das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden könne. Das politische Ziel der Schaffung von Wohnraum / Nachverdichtung werde grundsätzlich höherwertig angesehen, als die Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes.

Im nun vorliegenden Eingabeplan wurde dieser Vorgabe entsprochen, indem die Dachneigung östlich des Firstes um 2° von 45° auf nun 43° reduziert wurde, westlich des Firstes konnten die 35° Dachneigung beibehalten werden. Somit wurde das Gebäude (First) um 23 cm gesenkt.

Nachbarrechtliche Belange werden nicht berührt und die gemeindliche Stellplatzsatzung wird eingehalten.

**Beschluss:**

Das Gremium erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben und befreit von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, wie im Sachverhalt dargestellt.

**Abstimmungsergebnis: Anwesend 13 - Ja 13 - Nein 0**

## TOP 5 Kennntnisnahmen und Anfragen

### TOP 5.1 Vermietung der Räumlichkeiten Rathaus 1. OG

#### Sachverhalt:

Der Vorsitzende Herr Richter informiert das Gremium über ein Anschreiben an die Verwaltungsgemeinschaft Nordendorf. Es beinhaltet ein Angebot zur Vermietung von Räumlichkeiten im Rathaus / 1. OG an die VG, was grundlegend in der vorangegangenen GR-Sitzung abgestimmt wurde.

Das Anschreiben wird verlesen.

Dieses Angebot, welches auch als ein temporäres Angebot verstanden werden kann, soll der VG Versammlung eine Alternative zum gewünschten Um- und Erweiterungsbau des Verwaltungsgebäudes aufzeigen. Die Gemeinde Westendorf argumentiert in dem Anschreiben, dass eine weitere Belastung des gemeindlichen Haushalts nicht mitgetragen werden kann, da ohnehin bereits eigene Projekte verschoben werden mussten. Gemeinderätin Frau Pusch und Zweiter Bürgermeister Herr Schneider waren bei der Behandlung dieser Thematik bei der VG-Versammlung anwesend. An diesem Termin wurde die neue Machbarkeitsstudie zum Umbau vorgestellt – eine Erhöhung der Baukosten zur ersten Schätzung wurde aufgezeigt. Diese beinhaltet jedoch nur die Baukosten ohne Nebenkosten und Preissteigerungen und beläuft sich auf ca. 2 Mio. Euro.

In der darauffolgenden Woche fand eine Nachbesprechung zu dieser Thematik im Bürgermeister-Ausschuss der VG statt.

Die Verwaltung vertritt den Standpunkt, alle Mitarbeitenden an einem Standort belassen zu wollen. Lediglich ein fußläufig erreichbares Ausweichquartier, zum Beispiel im Schloss Nordendorf, wäre vorstellbar. Eine offizielle Anfrage der Verwaltung dort gibt es aber noch nicht.

Im Verlauf der Diskussion hat auch die Gemeinde Ellgau einen Büroraum angeboten.

Auf eine Sicht von ca. 20 Jahren sei ein Mehrbedarf an 9 bis 13 Arbeitsplätzen in der VG denkbar.

Die Meinung der VG-Bürgermeister zu diesem Thema ist sehr geteilt.

Festzustellen ist jedoch, dass in der VG Nordendorf Räumlichkeiten für Büros und Sozialräume benötigt werden. Die VG beabsichtigt u.a. die Räume in Westendorf zu besichtigen und deren generelle Eignung zu prüfen. Im November 2023 soll im Rahmen der VG-Versammlung das Thema weiter erörtert werden.

Gemeinderätin Frau Pusch vermutet, dass das Hauptproblem vor allem beim angebauten Lift an der Nordseite des VG-Gebäudes besteht. Die Gebäudehülle weist Risse auf und Schimmelbildung ist festzustellen. Ein neuer Anbau zur Einhausung des Liftes (eine Variante der Machbarkeitsstudie) könnte aufgrund der Grenzbebauung allerdings nur ohne Fenster realisiert werden.

Erster Bürgermeister Herr Richter teilt mit, dass ein Argument für einen baldigen Um- und Erweiterungsbau die Wertschätzung des Personals sei und dies nur durch einen Umbau vor Ort zum Ausdruck gebracht werden könnte.

Gemeinderätin Frau Sieber gibt zu bedenken, dass die Verwaltung eine Verantwortung gegenüber dem Steuerzahler hat und die Wirtschaftlichkeit Vorrang haben sollte. In den letzten Jahren habe die Erfahrung gezeigt, dass eine Auslagerung aufgrund der Digitalisierung durchaus umsetzbar ist.

Gemeinderat Herr Ziesenböck stellt fest, dass die Entscheidungsfindung kein Wunschkonzert der Mitarbeitenden sein darf und die Wirtschaftlichkeit erste Priorität habe.

Zweiter Bürgermeister Herr Schneider fasst aus seiner Sicht die Argumentation so zusammen, dass die VG alle Angestellten an einem Standort konzentrieren möchte. Homeoffice ist dabei leider nicht denkbar. Ein entstehender Sozialraum steigert die Wertschätzung gegenüber den Mitarbeitern, kann jedoch nicht so schnell umgesetzt werden. Verschiedene Tätigkeiten wie Postversand müssen auf einen Standort festgelegt werden. Viel Widerstand gegen das Angebot der Gemeinde Westendorf war zu verzeichnen.

Gemeinderat Herr Helmschrott könnte sich vorstellen, dass Homeoffice-Arbeitsplätze eine Erleichterung bei der Besetzung der vorhandenen Räume schaffen könnte und stellt eine schnelle Lösung bei der Schaffung eines Sozialraumes in den Fokus.

Der Vorsitzende Herr Richter gibt die Meinung von Ersten Bürgermeister aus Allmannshofen, Herrn Stettberger wieder.

## Niederschrift des Gemeinderates Westendorf vom 28.06.2023

Während des Umbaus ist die Belastung für die Mitarbeitenden immens und beeinträchtigt den Ablauf im Verwaltungsgebäude. Eine Auslagerung könnte hier sofort für Entlastung sorgen. Gemeinderätin Frau Dill spricht sich ebenfalls für eine schnelle Lösung aus und würde auch Home-Office einbeziehen.

Erster Bürgermeister Herr Richter wird das Gremium über den weiteren Verlauf der Beratungen der Verwaltungsgemeinschaft Nordendorf informieren.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

### **TOP 5.2 Ferienprogramm**

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende Herr Richter informiert das Gremium, dass wieder ein anspruchsvolles Ferienprogramm zusammengestellt werden konnte.

Gemeinderätin Frau Sieber wird gefragt, ob sie bei der Anmeldung am 15.07.2023 unterstützen kann.

Das Programm ist bereits auf der Homepage veröffentlicht und soll des Weiteren über den Schulmanager an die Zielgruppe versandt werden, sofern dies von der Rektorin ermöglicht wird.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

### **TOP 5.3 Landtagswahl am 8. Oktober 2023**

#### **Sachverhalt:**

Erster Bürgermeister Herr Richter informiert das Gremium über die Landtagswahl am 8. Oktober 2023.

Er verteilt eine Einteilung der Wahlhelfer an alle Gemeinderäte.

Herr Kraus fungiert als Ersatz-Wahlhelfer.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

### **TOP 5.4 Einweihung KiTa St. Georg, Westendorf**

#### **Sachverhalt:**

Die Einweihung der Kindertagesstätte St. Georg Westendorf fand am 14.07.2023 statt.

Leider konnte bei diesem Termin kein geeignetes Foto zur Schlüsselübergabe gemacht werden.

Dies wird nun am Sonntag, 02.07.2023 um ca. 16.30 Uhr vor der KiTa nachgeholt.

Alle Gemeinderäte, die anwesende Belegschaft der KiTa (goldenes Priesterjubiläum) und die Kirchenverwaltung werden über diesen Termin informiert.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

**TOP 5.5 40jähriges Jubiläum TCW**

**Sachverhalt:**

Der TCW war in der Bürgersprechstunde am 27.06.2023 vorstellig. Am 22.07.2023 feiert der Verein sein 40-jähriges Jubiläum. Der Vorsitzende Herr Richter erhielt einen Antrag, in dem ein Zuschuss zu anstehenden Arbeiten am Trainingsgelände von der Gemeinde angefragt wird. Das Anschreiben wird verlesen.

Der Zaun um das Vereinsgelände soll ausgebessert werden (Kosten ca. 6.000 €, davon ca. 2.800 € Materialkosten) und eine neue Schließanlage soll eingebaut werden (Kosten ca. 4.000 €). Der Verein bittet um eine finanzielle Unterstützung bei diesen Projekten.

Gemeinderat Herr Helmschrott befürwortet eine Bezuschussung und legt die Höhe auf die Materialkosten fest.

Gemeinderat Herr Ziesenböck erkundigt sich, von wem der Antrag zur Unterstützung bei der Beschaffung von Tischtennisplatten gestellt wurde und erhält die Auskunft, dass dies seitens der Tischtennisabteilung des VfL beantragt wurde.

Gemeinderat Herr Kastner könnte sich einen Fixbetrag von 2.000 € vorstellen, der jedoch nicht zweckgebunden sei.

**Beschluss:**

Das Gremium unterstützt die Investitionskosten des TCW in Höhe von 3.000 € als pauschale Zuwendung.

**Abstimmungsergebnis: Anwesend 13 - Ja 7 - Nein 6**

gez.

Steffen Richter  
Erster Bürgermeister

gez.

Daniela Almer  
Schriftführerin