

Aus dem Gemeinderat

Bericht über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 26.09.2018

Baugesuche

Zu folgenden Baugesuchen erteilte der Gemeinderat einstimmig das erforderliche Einvernehmen:

- a) Flst. 57/3, Gemarkung Westhausen, Bahnhofstraße 13
* Ehemaliges Gasthaus „Bürgerstüble“; geplanter Einbau von zwei Wohnungen im ehemaligen EG Gastraum
- b) Flst. 60, Gemarkung Westhausen, Deutschordenstraße 38
* Montage einer indirekten Werbeanlage
- c) Flst. 175/6, Gemarkung Westhausen, Uhlandstraße 18
* Neubau eines Wohngebäudes mit Garage
- d) Flst. 135/4, Gemarkung Westhausen, Richard-Wagner-Straße 4
* Neubau einer Doppelgarage mit Fahrradraum, veränderte Ausführung
- e) Flst. 183/6, Gemarkung Westhausen, Erich-Kästner-Straße 26
* Erstellung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
- f) Flst. 987/66, Gemarkung Westhausen, Sophie-Scholl-Straße 21
* Neubau Geräteschuppen an bestehende Garage
- g) Flst. 219/23, Gemarkung Lippach, Am Rinnenbach 5
* Errichtung einer Doppelgarage

Die Beratung folgendes Bauvorhaben wurde zurückgestellt:

- a) Flst. 1028/16, Gemarkung Westhausen, Bonhoefferstraße 14
* Abfangung des Geländes durch 4 Pflanzsteinreihen übereinander – Gartenhütte < 40 m³ außerhalb des Baufensters
- b) Flst. 606, Gemarkung Lippach, Lindorf 8
* Neubau einer Güllegrube

Zu dem Baugesuch Flst. 207/2, Gemarkung Westhausen, Hofweg, Neubau eines Zweifamilienhauses mit drei Garagen wurde das Einvernehmen nicht erteilt.

Wasserschutzgebiete des GVWV Kapfenburg

*** Anhörung im Rahmen der Ausweisung der Wasserschutzgebiete**

Bürgermeister Knoblauch erläuterte, dass der Gemeindeverwaltungs- und Wasserversorgungsverband Kapfenburg (GVWV Kapfenburg) auf den Gemarkungen Lauchheim und Westhausen mehrere Brunnen zur Trinkwasserversorgung betreibt. Für diese Wasservorkommen sollen nun rechtskräftige Wasserschutzgebiete ausgewiesen werden. Im Einzelnen wurde vom GVWV Kapfenburg die Ausweisung folgender Schutzgebiete beantragt:

1. Wasserschutzgebiet Schachtbrunnen (SB) Werth 1 und 2 auf Gemarkung Lauchheim und Westhausen
2. Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen (TB) Blach und Tiefbrunnen Westerhofen 1 und 2 auf Gemarkung Lauchheim, Hülen, Röttingen und Westhausen
3. Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen Stetten auf Gemarkung Lauchheim, Röttingen und Lippach

Für die Tiefbrunnen Westerhofen 1 und 2 ist bereits ein Wasserschutzgebiet rechtskräftig ausgewiesen. Dieses soll gemeinsam mit dem Tiefbrunnen Blach neu abgegrenzt werden. Bei den anderen Brunnen ist bisher kein offizielles Wasserschutzgebiet per Rechtsverordnung ausgewiesen. Die vorgeschlagenen Wasserschutzgebiete basieren auf den fachtechnischen Abgrenzungen durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg. Bereits am 29. März 2017 fand eine Informationsveranstaltung bzgl. der Festsetzung dieser Wasserschutzgebiete im Lauchheimer Rathaus statt, zu der zahlreiche Behördenvertreter, Landwirte und Gäste begrüßt werden konnten.

Des Weiteren wurden die Pläne zu den Wasserschutzgebieten sowie die Entwürfe der Rechtsverordnungen auf der jeweiligen Homepage der Gemeinde Westhausen und der Stadt Lauchheim veröffentlicht und in den Rathäusern ausgelegt. Darauf folgend fanden zahlreiche Einzelgespräche von Vertretern des Wasserwirtschaftsamtes mit betroffenen Landwirten statt.

Bürgermeister Knoblauch betonte die Wichtigkeit des Themas „Wasserschutz“. Die öffentliche Trinkwasserversorgung ist Kernaufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge. Bei der öffentlichen Trinkwasserversorgung stehen die Qualität des Wassers und die Gewährleistung der Versorgungssicherheit an erster Stelle. Allerdings seien bei der Festlegung der Wasserschutzgebiete auch die kommunalen und landwirtschaftlichen Belange soweit vertretbar zu berücksichtigen, so Bürgermeister Knoblauch. So dürften beispielsweise die Landwirte durch die Ausweisung nicht in ihrer Existenz gefährdet werden. Aus diesem Grund sucht das Wasserwirtschaftsamt derzeit nach individuellen Lösungen für die Belange der betroffenen Landwirte.

An der Gemeinderatssitzung nahm auch Herr Huber, Geschäftsbereichsleiter Wasserwirtschaft des Landratsamts Ostalbkreis teil. Herr Huber erläuterte nochmals die vorgesehene Ausweisung der Wasserschutzgebiete und die damit einhergehenden Einschränkungen. Die Festsetzung von Wasserschutzgebieten sei eine gesetzlich geregelte Pflicht zum Schutz der öffentlichen Wasserversorgung.

Nach eingehender Diskussion beschloss der Gemeinderat, die Gemeindeverwaltung zu beauftragen, folgende Stellungnahme an das Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Wasserwirtschaft abzugeben:

Seitens der Gemeinde Westhausen wird der Ausweisung der Wasserschutzgebiete für die Brunnen des GVWV Kapfenburg unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass die kommunalen und landwirtschaftlichen Belange soweit vertretbar berücksichtigt werden. Ein gleichlautender Beschluss wurde am 27.09.2018 auch vom Gemeinderat Lauchheim gefasst.

Im weiteren Verfahren zur Ausweisung der Wasserschutzgebiete für die Brunnen des GVWV Kapfenburg findet nun eine Öffentlichkeitsbeteiligung statt. In diesem Rahmen werden die Schutzgebietskarten für die Dauer eines Monats im Landratsamt Ostalbkreis sowie in den Rathäusern Westhausen und Lauchheim ausgelegt. Während dieses Zeitraums haben alle die Möglichkeit, Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese werden vom Geschäftsbereich Wasserwirtschaft geprüft. Das Ergebnis wird anschließend den Betroffenen mitgeteilt. Ziel ist es, die Wasserschutzgebiete zum 01.01.2019 auszuweisen.

Umbau und Erweiterung Kindergarten Lippach

*** Information über den Zuschuss aus dem Ausgleichstock und Beschluss über die weitere Vorgehensweise sowie eine mögliche ELR-Förderantragstellung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bürgermeister Knoblauch Herrn Deucker vom Architekturbüro Tröster & Deucker aus Rainau. Herr Deucker erklärte anhand der aktuellsten Pläne nochmals das Vorhaben und die nächsten Schritte.

Bürgermeister Knoblauch trug vor, dass für Umbau und Erweiterung des Kindergartens Lippach aus dem Ausgleichstock ein Zuschuss in Höhe von 165.000 Euro bewilligt wurde. Beantragt war allerdings ein Zuschuss in Höhe von 324.000 Euro. Die Gesamtkosten der Maßnahme hätten sich zudem seit der letzten Beschlussfassung aufgrund von Preissteigerungen erhöht und betragen zwischenzeitlich rd. 964.000 Euro brutto. Zusätzlich zu den Fördermitteln aus dem Ausgleichstock bestehe die Möglichkeit, einen ELR-Förderantrag (Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum) beim Regierungspräsidium Stuttgart zu stellen. Hier könnten bis zu 40 % der förderfähigen Kosten übernommen werden. Möglich wäre somit ein maximaler ELR Zuschuss von rd. 115.000 Euro. Der Aufwand der Gemeinde würde sich nach Abzug der maximalen Förderung auf rd. 684.000 Euro belaufen.

Der Gemeinderat stimmte entsprechend der Empfehlung des Ortschaftsrates Lippach einem Baubeginn für die Maßnahme Umbau und Erweiterung Kindergarten Lippach im Jahr 2019 zu. Des Weiteren wurde beschlossen, für das Vorhaben einen ELR-Förderantrag zu stellen.

Umbau und Erweiterung Kindergarten Reichenbach

*** Farbgestaltung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt trug Herr Deucker vom Architekturbüro Tröster und Deucker die geplante Farbgestaltung des Neubaus vor. Das Farbkonzept soll aus den Farben rot, hellgrau, weiß und dunkelgrau bestehen und damit das Farbschema des vorhandenen Gebäudes mit aufnehmen. Der Neubau soll mit einem dunkelroten Putz sowie grauen Fenstern versehen werden. Im Innenbereich des Kindergartens werden hauptsächlich dezente, helle Farben verwendet.

Der Gemeinderat stimmte dem vorgestellten Farbkonzept für den Umbau und die Erweiterung des Kindergartens Reichenbach im Innen- und Außenbereich einstimmig zu.

Neubestellung des Gutachterausschusses der Gemeinde Westhausen

Zu diesem Tagesordnungspunkt erläuterte Hauptamtsleiterin Ziegler, dass gemäß § 192 Baugesetzbuch (BauGB) zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse gebildet werden müssen. Die Gutachterausschüsse bestehen aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. Der Vorsitzende und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter werden von den Gemeinden auf vier Jahre bestellt. Für den Vorsitzenden sind ein oder mehrere Stellvertreter zu bestellen. Die letzte Bestellung ist am 31.07.2018 ausgelaufen.

Hauptaufgabe des Gutachterausschusses ist die Erstellung von Gutachten über den Verkehrswert bebauter und unbebauter Grundstücke sowie von Rechten an Grundstücken für Behörden, Gerichte und Privatpersonen. Der Gutachterausschuss wird insbesondere auch bei Wertermittlungen im Zusammenhang mit Baulandumlegungen und Sanierungsverfahren tätig. Eine weitere Aufgabe des Gutachterausschusses ist es, eine Kaufpreissammlung zu führen, diese auszuwerten und daraus alle zwei Jahre getrennt nach Gemeindegebieten Bodenrichtwerte und sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten abzuleiten und festzulegen. Dadurch wird die notwendige Transparenz auf dem Grundstücksmarkt geschaffen.

Der bisherige Gutachter Herr Markus Knoblauch ist aufgrund seiner Tätigkeit als Bürgermeister der Gemeinde Westhausen aus dem Gutachterausschuss ausgeschieden. Stattdessen hat sich Ortsbaumeister Dieter Bühler, der die erforderliche Sachkunde für diese Tätigkeit mit sich bringt, bereiterklärt, diese ehrenamtliche Aufgabe zu übernehmen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, die folgenden Personen für vier Jahre in den Gutachterschuss der Gemeinde Westhausen zu bestellen:

Vorsitzender: Benno Müller
Stv. Vorsitzender: Alexander Pfalzgraf

weitere Gutachter: Robert Allocca
Josef Ebert
Dieter Bühler
Eberhard Viert

Als Bedienstete der örtliche Finanzbehörde nach § 5 Abs. 2 der Gutachterausschussverordnung für die Ermittlung von Bodenrichtwerten wird bestellt:

Frau Monika Salvasohn

Vertretung: Frau Inge Zich

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernimmt weiterhin die Hauptamtsleiterin Frau Theresa Ziegler.

Flächennutzungsplan des GVWV Kapfenburg – 2. Änderung „Kalvarienberg“

Bürgermeister Knoblauch teilte zu diesem Tagesordnungspunkt mit, dass bereits in der Verbandsversammlung am 22. Januar 2018 die Ergebnisse der vorgezogenen Beteiligung beraten und entsprechende Stellungnahmen hierzu beschlossen wurden. Die Verbandsversammlung hatte weiter beschlossen, mit dem geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans – 2. Änderung „Kalvarienberg“ eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Des Weiteren lag der Flächennutzungsplan – 2. Änderung „Kalvarienberg“ vom 19. Februar 2018 bis 23. März 2018 zur Einsichtnahme öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat als Voraussetzung für den Feststellungsbeschluss mit Bescheid vom 31.08.2018 dem Zielabweichungsantrag der Stadt Lauchheim entsprochen. Zu den von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde vom planenden Büro HPC, Harburg ein Vorschlag zur Stellungnahme erarbeitet. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, die Vertreter der Gemeinde in der Verbandsversammlung des GVWV Kapfenburg zu beauftragen, in der Verbandsversammlung folgende Beschlüsse zu fassen:

a) Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Die Verbandsversammlung beschließt nach ausführlicher Beratung das Ergebnis der Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen. Die Verfasser der Stellungnahmen werden vom jeweiligen Ergebnis der Abwägung benachrichtigt.

b) Feststellungsbeschluss

Die Verbandsversammlung stellt den Flächennutzungsplan – 2. Änderung „Kalvarienberg“ des GVWV Kapfenburg mit integriertem Landschaftsplan einschließlich der dazugehörigen textlichen Erläuterungen und dem Umweltbericht in der Fassung vom 22.03.2017/28.09.2017/16.08.2018 fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan – 2. Änderung „Kalvarienberg“ mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 22.03.2017/28.09.2017/16.08.2018 dem Landratsamt Ostalbkreis zur Genehmigung vorzulegen.

Erneuerung der Chlorgasanlage im Wasserwerk Westhausen

Zu diesem Tagesordnungspunkt führte Bürgermeister Knoblauch die Notwendigkeit und Wirtschaftlichkeit dieser Investition aus. Da es nicht mehr möglich sei, Ersatzteile für die rund 20 Jahre alte Chlorgasanlage im Wasserwerk Westhausen zu beschaffen, wird eine Erneuerung der Gesamtanlage erforderlich. Für diese Maßnahme wurden entsprechende Angebote eingeholt. Die Firma AquaTec ging mit einem Gesamtpreis von 57.437,58 Euro (netto) als günstigste Bieterin hervor. Die Gesamtkosten für die Umsetzung der Maßnahme einschl. Nebenkosten belaufen sich auf rund 64.500 Euro.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, dass die Vertreter der Gemeinde in der Verbandsversammlung GVWV folgende Beschlüsse fassen sollen:

Die Erneuerung der bestehenden Chlorgasanlage durch eine neue Chlordioxid-Anlage im Wasserwerk soll frühestmöglich erfolgen. Hierzu wird die Verbandsverwaltung beauftragt, das Angebot der Firma AquaTec zum Gesamtpreis von 57.437,58 Euro (netto) anzunehmen und einen möglichst frühen Umsetzungszeitpunkt zu vereinbaren. Zudem wird die OWS mit der Planung und Betreuung im Rahmen der Betriebsführung beauftragt.

Zum Zwecke der Finanzierung der dringend erforderlichen Maßnahme im Vermögensplan des GVWV Kapfenburg werden 4 andere Maßnahmen auf das Haushaltsjahr 2019 verschoben. Somit erfolgt die Finanzierung über die dadurch eingesparten Mittel und eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von rund 13.000 Euro.

Nachrüstung der Regenüberlaufbecken (RÜB) im Gemeindegebiet Westhausen zum Messen des Entlastungsverhaltens mit Fernwirktechnik *** Beschluss über erneute Zuschussantragstellung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erläuterte Bürgermeister Knoblauch, dass die Gemeinde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben bis Ende 2020 alle zehn Regenüberlaufbecken (RÜB) mit Messeinrichtungen zur Erfassung des Betriebs- und Entlastungsverhaltens nachrüsten muss.

Die Gemeinde hat bereits fristgerecht zum 21.09.2017 einen Antrag auf Zuschüsse nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft 2018 beim Regierungspräsidium Stuttgart gestellt. Leider erhielt die Gemeinde Westhausen wegen Überzeichnung des Förderprogramms in diesem Jahr keinen Zuschuss, weshalb eine erneute Antragstellung erforderlich wird.

Die angepassten Gesamtkosten für die Maßnahme belaufen sich auf rund 1,2 Mio. Euro. Bei einer Landesförderung von rund 80 % der zuwendungsfähigen Kosten beläuft sich der Eigenanteil der Gemeinde auf ca. 396.000 Euro.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, die Gemeindeverwaltung damit zu beauftragen, für das Projekt bis 01.10.2018 erneut einen Förderantrag zu stellen. Sollte der Zuschuss für das Programm 2019 bewilligt werden, könnte im kommenden Jahr mit der Baumaßnahme begonnen werden.