Aus dem Gemeinderat

Bericht über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 21.11.2018

Baugesuche

Zu folgenden Baugesuchen erteilte der Gemeinderat jeweils einstimmig das erforderliche Einvernehmen:

- a) Flst. 215/3, Gemarkung Westhausen, Jahnstraße 3
* Neubau von einem Treppenhaus
- b) Flst. 606, Gemarkung Lippach, Lindorf 3
* Neubau einer Güllegrube
- c) Flst. 219/30, Gemarkung Lippach, Germanenweg 4
* Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport
- d) Flst. 270, 265/5, Gemarkung Westhausen, Dr.-Rud.-Schieber-Str. 54
* Einbau einer Backvorbereitung mit Tiefkühlzelle in den Lebensmittelmarkt

Die Beratung folgender Bauvorhaben wurde bereits vom Ortschaftsrat Lippach in dessen Sitzung am 19.11.2018 zurückgestellt:

- a) Flst. 560, Gemarkung Lippach
* Wiederaufbau/geänderte Ausführung der landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle
- b) Flst. 219/3, Gemarkung Lippach, Germanenweg 1
* Tekturplan: Garage ist vollunterkellert und ca. 1,20 m länger

Vorstellung von in der Gemeinde Westhausen geplanten Projekten der Stiftung Haus Lindenhof: Pflegeheimerweiterung, Errichtung Tagespflege und Betreutes Wohnen

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bürgermeister Knoblauch Vertreter der Stiftung Haus Lindenhof sowie des Bauträgers Brenner & Ebert GmbH aus Ellwangen.

Eingangs erläuterte Herr Staiber, Direktor der Stiftung Haus Lindenhof, dass aufgrund einer gestiegenen Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Pflegeheimen sowie neuer gesetzlicher Anforderungen, die Stiftung Haus Lindenhof plane, das bestehende Pflegeheim St. Agnes in Westhausen zu erweitern.

Anschließend übergab er das Wort an den Bereichsleiter Technik der Stiftung Haus Lindenhof Herrn Wochner-Luikh. Dieser zeigte dem Gemeinderat die geplanten Änderungen nach aktuellem Stand auf. Geplant sei der Ausbau des Pflegeheims St. Agnes von derzeit 36 auf zukünftig 45 Pflegeplätze. Gleichzeitig möchte die Stiftung das Angebot in Westhausen im Bereich der Tagespflege ausbauen. Hier soll ein Gebäude zwischen Pflegeheim und Rathaus entstehen, welches zehn Tagespflegeplätze bietet. Außerdem soll ein Angebot für betreutes Wohnen entstehen. Man plane gemeinsam mit der Firma Brenner & Ebert GmbH die Realisierung von zwei Gebäuden mit jeweils 9 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage auf der an den Finkenweg angrenzenden Fläche in Verlängerung zum Pflegeheim.

Abschließend erläuterte Herr Brenner von der Brenner & Ebert GmbH anhand von Plänen, wie die Baumaßnahmen umgesetzt werden sollen. Das Pflegeheim soll an drei Stellen zweistöckig erweitert werden. Es sei ein großes Anliegen, die kleine und familiäre Gemeinschaft im Pflegeheim zu wahren. Mit dem Bau könne man voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2019 beginnen und es sei eine Bauzeit von circa einem Jahr eingeplant.

Nach dem Vortrag bekräftigte Bürgermeister Knoblauch, dass ihm ein Angebot für betreutes Wohnen in der Gemeinde ein großes Anliegen ist und auch die weiteren geplanten Maßnahmen der Stiftung Haus Lindenhof für ein Seniorenzentrum in der Westhausener Ortsmitte mehr als erfreulich seien. Mit dem Haus Lindenhof und dem Bauträger Brenner & Ebert habe man für die Projekte sehr gute und zuverlässige Partner an der Seite.

Auch beim Gemeinderat stießen die Vorhaben auf große Zustimmung. Durch die Projekte werde es ermöglicht, auch im Alter in der Gemeinde Westhausen wohnen bleiben zu können, so der Tenor im Gremium.

Abschließend stimmte der Gemeinderat den geplanten Vorhaben der Stiftung Haus Lindenhof in Zusammenarbeit mit der Projektbaufirma Brenner & Ebert GmbH aus Ellwangen einstimmig zu. Hierfür sollen von der Gemeinde die erforderlichen Grundstücksflächen verkauft werden.

Feuerwehrgerätehaus Westhausen – Standortentscheidung

Zu diesem Tagesordnungspunkt konnte Herr Tröster vom Architekturbüro ACT Tröster und Deucker aus Rainau in der Sitzung begrüßt werden.

Da das rund 40 Jahre alte Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Westhausen nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht und zudem in Teilbereichen sanierungsbedürftig ist, wurden bereits 2010 erste Überlegungen für eine Erweiterung und Sanierung angestellt. Anschließend wurde das Vorhaben jedoch aus Finanzierungsgründen vorläufig zurückgestellt.

Das derzeitige Feuerwehrhaus – beim Bau vor rund 40 Jahren noch in Ortsrandlage – befindet sich mittlerweile mitten im Wohngebiet. Die Lage ist vor allem bei Einsätzen auf der Autobahn A7 oder der Bundesstraße B29 nicht optimal.

Seitens der Freiwilligen Feuerwehr Westhausen zeigte Kommandant Raimund Bees deutliche Vorteile eines Neubaus im Gewerbegebiet „Bohlerstraße – Erweiterung“ gegenüber einer Sanierung/Erweiterung am aktuellen Standort auf. Auch könnte während eines Neubaus das bisherige Feuerwehrgerätehaus bis zur Fertigstellung weitergenutzt werden. Bei einer Baumaßnahme am vorhandenen Standort wäre eine Übergangslösung mit entsprechendem Logistik- und Kostenaufwand erforderlich.

Architekt Mathis Tröster bekräftigte den Vorschlag eines Neubaus auch damit, dass neben finanzieller und organisatorischer Aspekte das Grundstück des aktuellen Feuerwehrstandorts eine attraktive und zentrale Ortslage aufweise, welche im Hinblick

auf eine städtebaulich sinnvolle Gemeindeentwicklung für anderweitige Zwecke genutzt werden sollte.

Im weiteren Verfahren wurde eine Standortuntersuchung vorgenommen und eine Sanierung/Erweiterung kostenmäßig mit einem Neubau verglichen.

Die notwendige Erweiterung und Sanierung des vorhandenen Feuerwehrgerätehauses würde sich nach einer Grobkostenschätzung auf rund 2,2 Millionen Euro belaufen. Laut Berechnungen des Planungsbüros ACT Tröster betragen dem gegenüber die Kosten eines Neubaus nach aktuellem Stand rund 3,275 Millionen Euro.

Der Gemeinderat fasste nach eingehender Beratung den Grundsatzbeschluss, einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses Westhausen im Gewerbegebiet „Bohlerstraße – Erweiterung“ anzugehen und einer Erweiterung/Sanierung des bestehenden Gebäudes im Finkenweg vorzuziehen. Als Baugrundstück soll im Gewerbegebiet „Bohlerstraße – Erweiterung“ eine rund 3.300 m² große Teilfläche des Flurstücks 258/9 südlich der Dr.-Rudolf-Schieber-Straße freigehalten werden.

Das Projekt soll in Abhängigkeit der Finanzierbarkeit und der Bewilligung von erforderlichen Zuschüssen nach Möglichkeit im Laufe der kommenden fünf Jahre umgesetzt und entsprechend in der Mittelfristigen Finanzplanung der Gemeinde berücksichtigt werden. Das Planungsbüro ACT Tröster und Deucker aus Rainau wurde mit der weiteren Ausarbeitung der Planungen beauftragt.

Erweiterung/Umbau Kindergarten Reichenbach - Vergabe 3. Ausschreibungsblock

Im dritten Ausschreibungsblock zur Sanierung und Erweiterung des Kindergartens in Reichenbach waren insgesamt neun Gewerke ausgeschrieben. Für das Gewerk Küche ging kein wertbares Angebot ein, weshalb hier keine Vergabe erfolgen konnte und eine erneute Ausschreibung erfolgt.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, folgende Gewerke an die jeweils günstigsten Bieter zu vergeben:

Innenputzarbeiten:	Fa. Reisser, Aalen	30.108,49 Euro
Fliesenarbeiten:	Fa. Klingler, Dalkingen	60.314,70 Euro
Estricharbeiten:	Fa. Estrich-Wagner, Aalen	45.779,88 Euro
Malerarbeiten:	Fa. Stiebritz, Oberkochen	24.459,86 Euro
Bodenbelagsarbeiten:	Fa. Ziegelbauer, Wört	52.807,44 Euro
Tischlerarbeiten I – Türen:	Fa. Pusch, Königsbronn	49.033,95 Euro
Schlosserarbeiten:	Fa. Lutz, Ellwangen	38.509,00 Euro
Mobile Trennwand:	Fa. abopart, Zwischenahn	26.615,36 Euro

Bebauungsplan „Am Reichenbach – 2. Änderung“

Auf Grund aktueller Rechtsprechung bezüglich der Anrechenbarkeit von Stützmauern auf die Wandfläche von Grenzgaragen, die zu einer nicht beabsichtigten Einschränkung

kung der baulichen Möglichkeiten für die Bauherren führt, sollen die Vorschriften des Bebauungsplans „Am Reichenbach“ angepasst werden.

Zu diesen Tagesordnungspunkt erläuterte Frau Bloss vom Planungsbüro Bloss aus Stuttgart eingehend die Problematik. Der Gemeinderat beschloss daraufhin einstimmig, für Garagen, die entlang einer Nachbargrenze auf einer Stützmauer errichtet werden, folgende abweichende Bauweise festzulegen:

Garagen an der Grenze sind zulässig, wenn ihre Wandhöhe (inkl. Stützmauer) 3,70 m und ihre Wandfläche (inkl. Stützmauer) 30 m² nicht überschreiten.

Die Änderung des Bebauungsplans wird entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Bebauungsplan „Rinnenbach – 1. Erweiterung“ in Lippach:

*** Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurf und Beschluss über eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit**

Frau Bloss wies darauf hin, dass die für den Bebauungsplan „Am Reichenbach“ geschilderte Problematik bezüglich der Grenzgaragen auf Grund der Hanglage auch auf die geplante Baugebietserweiterung „Rinnenbach“ in Lippach zutrefte.

Deshalb beschloss der Gemeinderat einstimmig entsprechend einem Beschlussvorschlag des Ortschaftsrates Lippach, für Grenzgaragen in der Baugebietserweiterung „Rinnenbach“ in Lippach folgende abweichende Bauweise festzulegen:

Garagen an der Grenze sind zulässig, wenn ihre Wandhöhe (inkl. Stützmauer) 4,00 m und ihre Wandfläche (inkl. Stützmauer) 30 m² nicht überschreiten.

Das Bebauungsplanverfahren geht nun in eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung.

Umbenennung von Teilbereichen der Röttinger Straße und des Weiherwegs in Lippach in Seeweg

Der Ortschaftsrat Lippach hat in seiner Sitzung am 24. September 2018 als Empfehlung an den Gemeinderat beschlossen, den Stichweg der Röttinger Straße in Richtung Stausee Stockmühle in „Seeweg“ umzubenennen. Dadurch soll eine eindeutige Zuordnung der Anliegergrundstücke ermöglicht werden.

Da es selbst für ortskundige Personen schwierig ist, die Gebäude Weiherweg 8, 8/1, 14 und 16 zu finden und es diesbezüglich in der Vergangenheit immer wieder zu Problemen kam, wurde seitens des Ortschaftsrates Lippach des Weiteren vorgeschlagen, auch diesen Teil des Weiherwegs in „Seeweg“ umzubenennen.

Alle dortigen Anlieger haben vorab einer Umbenennung des Zufahrtsweges in „Seeweg“ zugestimmt.

Entsprechend den Empfehlungen des Ortschaftsrates Lippach beschloss der Gemeinderat einstimmig, die genannten Teilbereiche der Röttinger Straße und des Weiherwegs in Seeweg umzubenennen.

RufTaxi für die Raumschaft Ellwangen

*** Beratung über die Stellungnahme der Gemeinde Westhausen im Rahmen des Anhörungsverfahrens**

Seit geraumer Zeit besteht seitens der Gemeinden im nordöstlichen Bereich des Ostalbkreises der Wunsch, das ÖPNV-Dienstleistungsangebot zu verdichten. Nachdem Lösungen mit klassischen Linienbusverkehren an den hohen Kosten scheiterten, soll nunmehr ein flächendeckendes RufTaxi-Konzept des Landkreises umgesetzt werden.

Das Konzept wurde durch die Geschäftsstelle von FahrBus erarbeitet, welche die betroffenen Gemeinden nun im Anhörungsverfahren um Stellungnahmen bittet. Es ist konzeptionell an das im Main-Tauber-Kreis erfolgreich angewandte RufTaxi-System angelehnt und beinhaltet im Kern zusätzliche Verbindungen an Tagesrandlagen und Wochenenden bzw. an Feiertagen.

Bürgermeister Knoblauch erläuterte, dass beim System eines RufTaxis Fahrpläne existieren, die beispielsweise auch an die Ankunftszeiten der Nahverkehrszüge o.ä. angelehnt sind. Die Nutzung der jeweiligen Verbindungen müsse vom Nutzer stets vor der fahrplanmäßigen Fahrt telefonisch oder online vorangemeldet werden. Der Grundsatz des RufTaxis laute quasi: Zum Buspreis Taxi fahren.

Die Gemeinde Westhausen ist in dem Fahrplan der RufTaxi-Linie 320 (Ellwangen-Westhausen) berücksichtigt.

Für den Teilort Lippach ist in den derzeitigen Fahrplänen leider bislang keine Anbindung an das RufTaxi vorgesehen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig entsprechend dem Vorschlag des Ortschaftsrates Lippach, in der Stellungnahme der Gemeinde Westhausen im Rahmen des Anhörungsverfahrens zum geplanten RufTaxi für die Raumschaft Ellwangen die Einbindung des Teilortes Lippach einzufordern.

Unter Berücksichtigung dieser Forderung wird die Einführung des RufTaxis zur Verbesserung der Anbindung der Gemeinde Westhausen bzw. Ortschaft Lippach an den ÖPNV ausdrücklich begrüßt.

Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR)

Kämmerer Legner zeigte die wichtigsten Eckpunkte der sogenannten Doppik nochmals auf und verwies auf den Gemeinderatsbeschluss vom 30.09.2015, das „Neue Kommunale Haushaltsrecht“ (NKHR) in der Gemeinde Westhausen zum 01.01.2020 einzuführen.

In diesem Zusammenhang beschloss der Gemeinderat einstimmig, die Firma peter-sen+co GmbH mit der Bewertung des immateriellen und beweglichen Anlagevermögens sowie der Grabnutzungsgebühren zu beauftragen.

Die Kosten hierfür belaufen sich auf 5.236,00 Euro.