Gemeinde Gablingen

Niederschrift

Sitzung:	öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/010/2020)
Datum:	Dienstag, 26.05.2020
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	22:14 Uhr
Ort:	Mehrzweckhalle Gablingen

Anwesend:

1. Bürgermeisterin

1. Bürgermeisterin	Karina Ruf

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Erwin Almer
Gemeinderat	Wolfgang Dehmel
Gemeinderat	Helmut Grieshaber
Gemeinderat	Klaus Heidenreich
Gemeinderat	Bernhard Jäger
2. Bürgermeister	Christian Kaiser
Gemeinderat	Pius jun. Kaiser
Gemeinderat	Werner Kapfer
Gemeinderat	Christoph Luderschmid
Gemeinderat	Franz Rotter
Gemeinderat	Martin Uhl
Gemeinderat	Josef Wetzstein
Gemeinderat	Thomas Wittmann

Schriftführerin

Therese Schuster

Verwaltung

Helga Kraus
Roland Wegner

Weitere Anwesende

Zu TOP 1: Architekt Herr Rieger

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Dr. Albert Eding
Gemeinderat	Günther Reichherzer
Gemeinderätin	Lena Zimmermann

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1	Erweiterung der KITA "St. Martin" Gablingen Vorstellung der Planung durch Architekt Beschluss zum Bauantrag	029/2020
2	Bürgerentscheid "Ortszentrum" Beschlussfassung zur Durchführung des Ratsbegehrens	
3	Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG); Neubau eines Wartungsstützpunkts für Schienenfahrzeuge in Langweid am Lech durch die GoAhead Facility GmbH Planfeststellung nach § 18 AEG Stellungnahme der Gemeinde Gablingen	
4	Defibrillatorenstandort Feuerwehrhaus Gablingen Präsentation durch GR Wolfgang Dehmel Beschlussfassung über Beschilderung und Kennzeichnung an der Ortseingangstafel	
5	Sammelwerbetafel für das Gewerbegebiet "Flugplatz 1" Beratung und Beschlussfassung	
6	Bauanträge	
6.1	Bauantrag Nr. 11/2020 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Flugplatz 1" Grundstück in Gablingen, Paul-Klee-Straße 25, Fl.Nr. 595/70, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Anbau eines Carports	021/2020
6.2	Bauantrag Nr. 13/2020 Grundstück in Gablingen, Mozartstraße 2, Fl.Nr. 1831/13, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Ausbau des Dachgeschosses	022/2020
6.3	Bauantrag Nr. 06/2020 Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Köhlerberg 33, Fl.Nr. 583/2, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage	025/2020
6.4	Bauantrag Nr. 14/2020 (Tektur zu 20/2015) Grundstück in Gablingen, OT Holzhausen, Kaffeeberg 23, Fl.Nr. 3410/29, Gemarkung Gablingen Vorhaben:Nachgenehmigung von nicht genehmigten und errichteten baulichen Anlagen	023/2020
6.5	Bauantrag Nr. 15/2020 Grundstück in Gablingen, Gewerbegebiet, Industriestraße 3, Fl.Nr. 555, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Aufstockung Gebäude Nr. 07 für den Einbau von Büroräumen	024/2020
7	Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung	
7.1	Bauantrag Nr. 05/2020 Grundstück in Gablingen, OT Holzhausen, Kaffeeberg 24, Fl.Nr. 3569, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau eines Boxenstalls für 4 Pferde inkl. Strohlager	

7.2 Erwerb Badesee durch die Gemeinde

7.3 Sanierungsmaßnahme - Gehwege Theilweg

8 Verschiedenes

8.1 Termin nächste GR-Sitzung

8.2 Weitere Informationen

Da in der Gemeinderatssitzung am 19.05.2020 der TOP Bauanträge aus Zeitgründen nicht beraten werden konnte, werden diese in der heutigen Sitzung beraten. Eine Nachtragstagesordnung ist den Gemeinderäten zugegangen.
Mit der Tagesordnung besteht einstimmig Einverständnis.

1. Bürgermeisterin Karina Ruf eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Öffentliche Sitzung

1 Erweiterung der KITA "St. Martin" Gablingen
Vorstellung der Planung durch Architekt
Beschluss zum Bauantrag

1. Bürgermeisterin Frau Ruf begrüßt den Planer Herrn Rieger und übergibt das Wort an ihn.
In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.12.2019 wurde die Vorplanung vorgestellt. Auf dieser Basis wurde nun der zur Genehmigung einzureichende Bauantrag erstellt.
Mit der Erweiterung entstehen 4 (bisher 2) Krippengruppen und 5 (bisher 3) Kindergartengruppen. Eine größere Einrichtung würde nicht mehr genehmigt.

Im Rahmen einer Präsentation stellt Herr Rieger die Planung zur Erweiterung vor.
Im bisherigen Gebäude werden die beiden Krippenbereiche aufgelöst und zu einem Gruppenraum für eine Kindergartengruppe umgebaut. Auf der Nord- und Südseite des bestehenden Gebäudes sind keine Umbauten notwendig.

Um die beengte Parkplatzsituation zu entspannen wird ein neuer Zugang über den Schlauenweg errichtet. Im Erweiterungsbau werden die 4 Krippengruppen (40 m² große Gruppenräume + Nassräume) und eine Kindergartengruppe untergebracht. Die Ruheräume liegen westseitig vom Flur (Belüftung und Licht durch Dachfenster).
Die Küche bleibt relativ unverändert. Als Speiseräume werden 100 m² zur Verfügung stehen.
Die sehr prägnante Dachfläche wird in gleicher Art fortgeführt. Die Hauptdachfläche bleibt. Am Übergang wird ein neuer Satteldachfirst entstehen. Die Fassaden am Erweiterungsbau werden etwas anders, was aber nicht stören wird.
Bisher wurden noch keine Fachplaner für die Haustechnik eingeschaltet.
Die im bestehenden Gebäude installierte Grundwasserwärmepumpe läuft am Anschlag. Für den Neubau kann der Einbau einer Pelletheizung oder evtl. einer Gastherme in Frage kommen. Die Gebäudehülle soll bestmöglich gedämmt werden. Die Be- und Entlüftung kann über eine zentrale Lüftungsanlage am Flur entlang erfolgen.
Auf Nachfrage führt Herr Rieger aus, dass er bisher noch auf keinem neuen Kindergarten Solarthermie installiert hat. Gegen Photovoltaik ist grundsätzlich nichts zu sagen. Aufgrund der flachen Dachneigung erscheint dies nicht sinnvoll. Der relativ große Aufwand (Speichermöglichkeit) rechnet sich kaum, da der Warmwasserbedarf relativ gering ist.

Die Außenspielfläche für den Kindergartenbereich ist ausreichend, um die Anforderungen zu erfüllen. Der Krippengarten entspricht den Vorgaben.
Die Parkplätze werden ausreichend sein.

Frau Ruf fragt nach einem Zeitplan und den Investitionskosten.
Laut Architekt Rieger liegt die Kostenschätzung für die Gesamtmaßnahme bei 3,556 Mio. € (Erweiterungsbau 3,35 Mio. €, 200.000 € für Bestand).
Es ist mit mindestens 6 Monaten Genehmigungsfrist zu rechnen. Eine Bauzeit von 15 Monaten kann angestrebt werden, ist in der Umsetzung aber schwierig.

Nach der Beschlussfassung der Gemeinde über den Bauantrag wird mit der Regierung von Schwaben Kontakt zur Klärung der Förderungen aufgenommen.

Aus den Reihen der Gemeinderäte kommen einige Fragen.

Im Bestand ist keinerlei Sonnenschutz verbaut. Der Neubau ist mit außenliegendem Sonnenschutz geplant. Eine evtl. Notwendigkeit zur Kühlung wird angesprochen.

Bei insgesamt max. 173 zu betreuenden Kindern sind lt. Stellplatzsatzung 9 Stellplätze nachzuweisen. Es werden 25 Stellplätze geplant. Aus dem genehmigten Bestand sind 13 Stellplätze anrechenbar. Dies ergibt insgesamt 38 Stellplätze.

Das Thema „Ökologie“ ist im Auge zu behalten. Eine Dachbegrünung soll geprüft werden. Möglichst viel Grün wirkt außerdem „kühlend“.

Nach der Vorstellung verabschiedet sich der Planer Herr Rieger. Zur bauplanungsrechtlichen Vorstellung übergibt Frau Ruf an die Bauamtsleiterin Frau Kraus.

Frau Kraus weist darauf hin, dass die Erweiterungsfläche auf der nördlichen Grundstücksfläche Fl.Nr. 2030, Gemarkung Gablingen, als WA-Fläche dargestellt ist. Eine Änderung des Flächennutzungsplans mit Darstellung als Sondergebietsfläche Kindergarten und Parkplatz ist erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans kann als Einzelverfahren oder im Zuge mit anderen Änderungsverfahren nachträglich durchgeführt werden. Allerdings ist darzulegen, dass der FNP entsprechend geändert wird.

Das mit einer Teilbebauung vorgesehene Grundstück Fl.Nr. 2020, Gemarkung Gablingen, ist dem Außenbereich zuzuordnen, d. h. die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Nach § 35 Abs. 3 liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des FNP widerspricht oder den nach § 35 Abs. 3 Nr. 2 – 8 BauGB dargestellten Belangen widerspricht. U. a. sind hier auch Belange des Naturschutzes betroffen. Die Verwaltung geht davon aus, dass die untere Naturschutzbehörde hierzu Stellung nimmt und eine Ausgleichsfläche fordern wird.

Zur Begründung einer Bebauung soll die dringende Notwendigkeit zur Schaffung von Kindergarten- und Kinderkrippenplätzen dargelegt werden. Anderweitige gemeindliche Flächen stehen nicht zur Verfügung. Es handelt sich um die Erweiterung des bestehenden Kindergartengebäudes. Ein weiterer Aspekt ist die Übernahme des bestehenden Trägers, was auf einem anderen Grundstück nicht möglich wäre.

Weiterhin ist der Anschluss an die Wasserleitung mit Verlegung der Wasserleitung und die vorhandene Entwässerungssituation zu klären und vor Baubeginn durchzuführen. Hierzu wurde mit dem Planer Herrn Rieger vereinbart, dass ein gemeinsamer Ortstermin im Juni mit Frau Otterbein (BSB5) und dem Wasserwart Herrn Haberl stattfinden wird.

Die erforderlichen Gutachten (Brandschutz etc.) werden nachgeliefert, soweit diese vom Landratsamt gefordert werden. Diese sind bei den entsprechenden Fachplanern bei Erfordernis zu beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen nimmt Kenntnis vom Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Kindergartens „St. Martin“ in Gablingen, Feldstraße 13, Grundstück Fl.Nr. 2029 Tfl. und Fl.Nr. 2030 Tfl., Gemarkung Gablingen.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Kindergartens St. Martin in Gablingen, Grundstücke Teilfl. 2029 und Teilfl. 2030, Gemarkung Gablingen wird erteilt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans in Sondergebiet wird zusammen mit anderweitigen künftigen Änderungen durchgeführt.

Die erforderlichen Nachweise und Gutachten sind einzuholen.

Die Gemeinde Gablingen wird mit dem gemeindlichen Wasserwerk und der Betreiberfirma BSB5 die Wasserver- und -entsorgung klären und bei Bedarf die entsprechenden Um- bzw. Verlegungen der Trassen vorbereiten.

einstimmig angenommen

2 Bürgerentscheid "Ortszentrum" Beschlussfassung zur Durchführung des Ratsbegehrens

1. Bürgermeisterin Frau Ruf fasst die Vorgeschichte zusammen:

Die Gemeinde Gablingen plante eine Teilfläche (5.538 m²) des Ortszentrums von einem Investor entwickeln zu lassen. Hierzu wurde über einen Fachanwalt an einem städtebaulichen Vertrag gearbeitet und einem Investor die Absichten des betreffenden Grundstücksverkaufs zugesichert.

In nichtöffentlicher Sitzung vom 03.12.2019 fasste der Gemeinderat Gablingen den Beschluss, die Teilfläche an den Investor zu veräußern und beauftragte gleichzeitig die Verwaltung, auf der Basis des vorliegenden Kaufpreisangebotes, den städtebaulichen Vertrag zusammen mit dem Fachanwalt fertigzustellen, um diesen dann erneut dem Gemeinderat vorzulegen.

Am 10. Januar 2020 wurde das Bürgerbegehren **„Kein Verkauf des Grundstückes im Ortszentrum Gablingen an einen Investor“** beim Bürgermeister eingereicht.

Die Beschlussfassung über die Zulässigkeit und die Festlegung des Termins des Bürgerentscheides auf den 26. April 2020 erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 04. Februar 2020. Zeitgleich erfolgte eine Beschlussfassung seitens des Gemeinderates Gablingen für ein Ratsbegehren **„In der Ortsmitte zeitnah Wohnraum schaffen“**, das ebenfalls am 26. April 2020 als Entscheid durchgeführt werden sollte.

Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde seitens der Initiatoren des Bürgerbegehrens am 20. März 2020 beantragt, den geplanten Termin zum Bürgerentscheid zu verschieben. Im eingerichteten Ferienausschuss (14. April 2020) wurde dem Antrag in öffentlicher Sitzung zugestimmt.

Frau Ruf teilt mit, dass der Verkauf des Grundstücks an einen Investor von den Bürgern negativ bewertet wurde. Bei den Kommunalwahlen am 15. März 2020 wurden die Mitglieder des Gemeinderates für die nächsten 6 Jahre neu gewählt. Nach Bekanntgabe der Zusammensetzung war ihr klar, dass an der bisherigen Beschlusslage nicht festgehalten werden kann. Im neuen Gemeindeentwicklungsausschuss soll das weitere Vorgehen neu beraten werden.

Am 25. Mai 2020 erfolgte die mündliche Zusage von Herrn Klaus Heidenreich, einer der drei Initiatoren, das Bürgerbegehren unter der Voraussetzung zurückzunehmen, dass das Grundstück nicht verkauft wird und das Ratsbegehren zurückgenommen wird. Die schriftliche Rücknahme mit den erforderlichen Unterschriften der drei Initiatoren liegt vor.
Eine Abstimmung mit der Kommunalaufsicht ist erfolgt.

GR Heidenreich stellt fest, dass aufgrund der neuen Situation die Rücknahme des Bürgerbegehrens „Zeit und Geld“ spart.

Für die Fraktion Die GRÜNEN/SPD teilt GR Wetzstein mit, dass es darum geht Klarheit zu schaffen.

GR Wittmann meldet Bedenken an: Die Durchführung des Bürger- und Ratsbegehrens hätte eine Legitimation für die zukünftige Arbeit des Gemeinderats zur Folge. Eventuelle Regressforderungen des Investors stehen im Raum.

Frau Ruf schlägt vor zuerst die Aufhebung des früheren Gemeinderatsbeschlusses zu beschließen und dann auf den Investor zu zugehen.

Als Fazit aus den weiteren Wortmeldungen von Gemeinderäten ist festzuhalten, dass bei den Planungen die soziale Komponente fehlte und ein Verkauf an einen Investor nicht zielführend ist.

1. Beschluss:

Der Gemeinderat hebt den Beschluss des Gemeinderats aus nichtöffentlicher Sitzung vom 03. Dezember 2019 und alle vorangegangenen Beschlüsse hinsichtlich der konkreten Verkaufsabsicht für die Teilfläche der Grundstücke mit den Flurnummern 109/2, 107/10, 109 und 130 der Gemarkung Gablingen auf.

angenommen **Ja 13 Nein 1**

Anmerkung:
GR Thomas Wittmann stimmt gegen die Aufhebung der Beschlüsse.

2. Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen hebt den Beschluss des Gemeinderats vom 04. Februar 2020 zur Durchführung des Ratsbegehrens „In der Ortsmitte zeitnah Wohnraum schaffen“ auf.

einstimmig angenommen

3. Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die daraus ergebenden Notwendigkeiten umzusetzen.
einstimmig angenommen

---

3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG);
Neubau eines Wartungsstützpunkts für Schienenfahrzeuge in Langweid am Lech durch die GoAhead Facility GmbH
Planfeststellung nach § 18 AEG
Stellungnahme der Gemeinde Gablingen

Die GoAhead Verkehrsgesellschaft Deutschland GmbH ist ein Unternehmen der britischen GoAhead-Gruppe. Ihre regionale Tochter, die GoAhead Bayern GmbH, wird ab Dezember 2021 den Schienenpersonenverkehr auf den Strecken des E-Netz Allgäu (ANA) und ab Dezember 2022 zusätzlich auf den Strecken der Augsburger Netze (ABN) Los 1, für zunächst jeweils 12 Jahre betreiben. Das E-Netz Allgäu umfasst jährlich 2,7 Mio. Zug-km, die Augsburger Netze, Los 1, jährlich 7,4 Mio Zug-km.

Für die Wartung und Instandhaltung der elektrischen Triebzüge ist der Neubau eines Wartungsstützpunktes für Schienenfahrzeuge in Langweid a. Lech geplant.

In den zukünftig von GoAhead zu betreibenden Streckennetz E-Netz Allgäu und Augsburger Netze werden folgende elektrische Triebzüge zum Einsatz kommen:

ENA: 22 Stück E-Triebzug Stadler, ca. 75 m, einstöckig
ABN: 12 Stück E-Triebzug Siemens, ca. 130 m, doppelstöckig
44 Stück E-Triebzug Siemens, ca. 70 m, einstöckig

Der intensive Fahrzeugeinsatz erfordert es, dass die eingesetzten Fahrzeuge und alle darin eingebauten Komponenten einer regelmäßigen Kontrolle, Pflege, Wartung und Instandhaltung unterzogen werden müssen, um zuverlässig und in einem betriebssicheren Zustand im öffentlichen Personennahverkehr eingesetzt werden zu können.

Für diese Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten werden eine Werkstatt mit entsprechender technischen Ausstattung, eine Gleisanlage und ein Gleisanschluss an das öffentliche Schienennetz benötigt, später auch eine Außenreinigungsanlage sowie eine Unterflurradsatzdrehanlage sowie ggf. zusätzliche Werkstattkapazitäten.

Für dieses Vorhaben wird jetzt das Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde hierzu von der Gemeinde Langweid teilweise im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert.
Das Planfeststellungsverfahren bündelt alle Genehmigungsverfahren. Es liegen sämtliche Planunterlagen vor. Gutachten zur Baugrunduntersuchung, Altlastenuntersuchung und Schadstoff-Gutachten, Schalltechnische Untersuchungen, Brandschutzgutachten, Kampfmittelerkundung, Erdbeben-Einstufung und bautechnische Nachweise liegen vor.

Für die Gemeinde Gablingen von Bedeutung sind die schalltechnischen Untersuchungen – Schalltechnische Verträglichkeitsprüfung -, da hiervon das Gewerbegebiet Gablingen und das Wohnbaugebiet Gablingen Siedlung betroffen sind.
Diese Untersuchung wird nachfolgend in kurzen Auszügen dargestellt:

1. <u>Neubau eines Wartungsstützpunkts</u>
   Schalltechnische Verträglichkeitsprüfung (Schallschutz gegen Gewerbegeräusche)
   Der Wartungsstützpunkt für Schienenfahrzeuge ist im Gewerbegebiet Foret in der Gemeinde Langweid geplant:
   Auf dem Grundstück sind u.a. folgende Einrichtungen geplant:
   - Werkstatthalle mit Hallengleisen sowie Fahrzeughebeanlage und Krananlage
   - Grobreinigungsanlage
   - Lager sowie Verwaltungs- und Sozialgebäude
   - Abstellgleis / Außenreinigungsanlage / Radsatzbearbeitung
   - Parkplätze.

   Das Plangrundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Foret“ auf der Teilfläche GE 1.4.
   Für diese Teilfläche sind Emissionskontingente nach DIN 45691 in Höhe von 65 dB(A)/m² tags und 46 dB(A)m² nachts festgesetzt.
   Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Genehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass durch den geplanten Betrieb die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden können. Es sind die erforderlichen organisatorischen, baulichen und technischen Schallschutzmaßnahmen auszuarbeiten.

   Aufgabe der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung ist
   - die Ermittlung der Schallemissionen des geplanten Betriebs des Wartungsstützpunktes während der Tages- und Nachtzeit
   - die Berechnung der Schallimmissionen (Beurteilungspegel) an der angrenzenden schutzbedürftigen Bebauung
   - der Vergleich der berechneten Beurteilungspegel mit den einzuhaltenden Immissionskontingenten, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben
   - die Ausarbeitung der erforderlichen organisatorischen baulichen und technischen Schallschutzmaßnahmen für den Betrieb
   - die Darstellung der Untersuchungsergebnisse in einem verständlichen Bericht zur Vorlage bei den genehmigenden Behörden.

- Zur Anbindung an das bestehende DB Streckennetz sind neue Gleisanlagen auf bahngewidmeten Grundstücken geplant. Hier ist im Zuge eines Planfeststellungsverfahrens nachzuweisen, dass die Immissionen durch Fahrvorgänge von Schienenfahrzeugen auf den Gleisen des Wartungsstützpunktes und deren Anbindungsstrecken die einschlägigen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nicht überschreiten.

Untersuchungsergebnisse:
Tageszeit
Während der Tageszeit werden an den Immissionsorten Beurteilungspegel von bis zu 43 dB(AS) errechnet. Die zulässigen Immissionskontingente, die sich aus den Vorgaben des Bebauungsplans ergeben, werden an den Immissionsorten (IO1 bis IO5 – Wohngebäude außerhalb des Plangebiets) um mindestens 17 dB(A) unterschritten. Selbst unter Berücksichtigung der erforderlichen Ruhezeitenzuschläge bei gleichmäßig über den Tageszeitraum verteilten Geräuschen liegt eine Unterschreitung von bis zu 10 dB(A) lt. Gutachten vor.
An den Wohnnutzungen in den angrenzenden Gewerbegebieten (IO 6 und IO 7) betragen die Unterschreitungen mindestens 23 dB(A).
An den unmittelbar angrenzenden Büronutzungen (IO 8 bis IO 10) werden die Richtwerte um mindestens 16 dB(A) unterschritten.

Die schalltechnische Situation stellt sich während der Tageszeit als unproblematisch dar.

Nachtzeit
Während der Nachtzeit werden an den Immissionsorten in Wohngebieten (IO 1 bis IO 5) Beurteilungspegel von bis zu 24 dB (A) errechnet. Die zulässigen Immissionskontingente, die sich aus der Anwendung der Relevanzgrenze ergeben, werden hier um mind. 1 dB(A) unterschritten. Eine weitere Intensivierung kann nur bedingt erfolgen.
An den Wohnnutzungen in den angrenzenden Gewerbegebieten (IO 6 und IO 7) werden Beurteilungspegel von bis zu 26 dB(A) prognostiziert. Die Unterschreitungen der reduzierten Richtwerte betragen mind. 9 dB(A).
An den unmittelbar angrenzenden Büronutzungen im Gewerbegebiet (IO 8 bis IO 10) werden Beurteilungspegel von bis zu 43 dB(A) errechnet und somit die Richtwerte um mindestens 16 dB(A) unterschritten.
Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte während der Nachtzeit sind bauliche sowie organisatorische Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Maßnahmen wurden bei dem Emissionsansatz entsprechend berücksichtigt.

Maximalpegelkriterium
Einzelne kurzzeitige Pegelspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten. Während der Tagzeit sind in der Regel Mindestabstände von wenigen Metern ausreichend, die im vorliegenden Fall eingehalten werden können. Aufgrund der sehr großen Abstände von über 500 m zu den maßgeblichen Immissionsorten mit Wohnnutzung werden die zulässigen Maximalpegel auch nachts sicher eingehalten.

Fazit des Gutachtens:
Aus schalltechnischer Sicht bestehen **keine Bedenken gegen den Neubau eines Wartungsstützpunktes für Schienenfahrzeuge** im Gewerbegebiet Foret in Langweid, sofern der Emissionsansatz unter Pkt. 4 des Berichtes sowie die unter Pkt. 6 genannten Schallschutzmaßnahmen entsprechend beachtet werden.

2. Neubau eines Gleisanschlusses für den Wartungsstützpunkt für Schienenfahrzeuge

   Hinsichtlich des Gleisanschlusses liegen die berechneten Beurteilungspegel sowie die einzuhaltenden Grenzwerte vor.

   Die Tabelle 5.2 (S. 6) des Gutachtens des Ingenieurbüros Greiner vom 09.12.2019 zeigt die Ist-Situation 2018 mit den jeweiligen Beurteilungspegeln an den gemessenen Immissionsorten auf. Zugleich wird die Prognose für das Jahr 2030 ohne Gleisanschluss und mit Gleisan-

schluss dargestellt.
Hinsichtlich der Immissionsorte wird auf den Übersichtsplan verwiesen.

Die für die Gemeinde Gablingen maßgeblichen Immissionsorte sind der IO 2.1 WA-Gebiet (Gablingen Siedlung) sowie IO 6.1 GE-Gebiet (Gewerbegebiet Gablingen).

Einzuhaltender Immissionsgrenzwert in dB(A) ist in einem WA (Gablingen Siedlung) tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A).
Die derzeitige Ist-Situation (2018) zeigt, dass die zulässigen Grenzwerte bereits jetzt wie folgt überschritten sind 65,5 dB(A) tags und 65,3 dB(A) nachts. Die Prognose zeigt für 2030 ohne Gleisanschluss einen Pegel von 62,6 dB(A) tags und 61,6 dB(A) nachts / mit Gleisanschluss 62,6 dB(A) tags und 61,6 dB(A) nachts.

Es ist ersichtlich, dass während der Tagzeit die Immissionsgrenzwerte an Immissionsorten mit dem Schutzanspruch von Wohngebieten (IO1 bis IO 5) lediglich am IO 2.1 um 6,5 dB(A) überschritten werden.
An allen anderen Immissionsorten werden die Grenzwerte deutlich unterschritten.
Im IO 2.1 werden die Grenzwerte um bis zu 16 dB(A) und im GE-Gebiet um IO 6.1 und ca. 5 dB(A) überschritten.
Das Gutachten stellt klar und deutlich dar, dass die zulässigen Grenzwerte für das WA-Gebiet IO 2.1 – Gablingen Siedlung – und GE-Gebiet IO 6.1 – Gewerbegebiet – jetzt bereits deutlich überschritten werden.

Durch den Neubau des Wartungsstützpunktes und des Gleisanschlusses erfolgen keine weiteren Pegelerhöhungen.

Insoweit stellt das Gutachten klar, dass keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen ausgelöst werden.

Beurteilung durch die Verwaltung:

Nachdem die Verträglichkeitsstudie zum Schallschutz nicht ganz plausibel erscheint:

„Keine weitere Erhöhung der Grenzwerte im Gegenteil durch die Errichtung des Gleisanschlusses soll lt. Prognose 2030 eine Schallreduzierung stattfinden,“

schlägt die Verwaltung vor, hier eine erneute Überprüfung der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung durchführen zu lassen.
Zusätzlich sollte die Gemeinde Gablingen um den Schutz der Anwohner in Gablingen Siedlung IO (Immissionsmesspunkt) 2.1 noch gerecht zu werden, von der Firma GoAhead zusätzliche Schallschutzmaßnahmen fordern.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen nimmt vom Planfeststellungsverfahren nach § 18 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) „Neubau eines Wartungsstützpunkts für Schienenfahrzeuge in Langweid am Lech durch die GoAhead Facility GmbH Kenntnis.

Der Gemeinderat Gablingen fordert auf Vorschlag der Freien-Wähler-Fraktion aufgrund des nicht plausiblen Ergebnisses der Schallimmissionen der Verträglichkeitsstudie zum Schallschutz eine erneute Prüfung des Gutachtens.

Der Gemeinderat Gablingen fordert zusätzlich Schallschutzmaßnahmen für den Schutz der Anwohner des Wohngebiets Gablingen-Siedlung von der Firma GoAhead.

Folgende Punkte sind aufzunehmen:

- Geräuschintensive Betriebstätigkeiten, wie Grobreinigungsanlage, Brems- und Signaltest sind nur in der Zeit von 6 – 20 Uhr zulässig.
- Im Außenbereich sind Arbeiten nur von 6 – 20 Uhr zulässig
- Für die haustechnische Anlage auf dem Dach sind zwingend zusätzliche Schalldämpfer im Gebäude erforderlich.
- Da die Grenzwerte der Gleisanlage im Ist-Zustand am Tag bereits um 6,5 dB und bei Nacht um 16,3 dB überschritten sind, muss der Schallschutz auf der Westseite der Bahnlinie bis auf Höhe der neuen Wartungsanlage verlängert werden.

einstimmig angenommen

---

4 Defibrillatorenstandort Feuerwehrhaus Gablingen
Präsentation durch GR Wolfgang Dehmel
Beschlussfassung über Beschilderung und Kennzeichnung an der Ortseingangstafel

---

Der Dank von 1.Bürgermeisterin Frau Ruf geht an Herrn Walter Wörle für seinen Einsatz von der Idee, Umsetzung bis zur Wartung der Defibrillatoren im Gemeindebereich Gablingen in der vergangenen Legislaturperiode.
Im Gemeindegebiet sind inzwischen 9 Defibrillatoren eingerichtet.
GR Wolfgang Dehmel hat sich bereit erklärt diese Aufgabe zu übernehmen, vielen Dank dafür.

Der 9. frei zugängliche Defi wurde am Feuerwehrhaus Gablingen beim Eingang angebracht. Am Rathaus Gablingen wurde der Defi bei den Schaukästen montiert (bisheriger Standort: Geschäftsräume der Banken). Hinweisschilder müssen noch angebracht werden.

Herr Dehmel erläutert anhand einer Präsentation die örtlichen Gegebenheiten und macht Vorschläge.

Es wird vorgeschlagen jeweils ein Hinweisschild in der Schulstraße (Abzweigung St. Floriansweg) auf der Ost- und Westseite der LEW-Station anzubringen. Zusätzlich soll das bestehende Halteverbotsschild im St. Floriansweg Richtung Schmutterbrücke versetzt werden und am Pfosten ein weiteres Defi-Hinweisschild montiert werden.

1. Beschluss:

An der Hauptstraße wird kein weiteres Hinweisschild zu Defibrillatorenstandorten angebracht.
An der Ost- und Westseite der LEW-Station (Schulstraße/Abzweigung St. Floriansweg) wird jeweils 1 Defibrillatoren-Hinweisschild angebracht. Das Halteverbotsschild im St. Floriansweg wird Richtung Schmutterbrücke versetzt und am Pfosten ein weiteres Defi-Hinweisschild angebracht.

einstimmig angenommen

Kennzeichnung der Defi-Standorte – Ortsplan bei der Schmutterbrücke, Hauptstraße
Auf dem Ortsplan sind die Defi-Standorte derzeit nicht vermerkt. Die nachträgliche Anbringung von Aufklebern (kleinste Größe 5 x 5 cm) führt zur Unübersichtlichkeit auf dem Plan.
Herr Dehmel schlägt vor den QR-Code zu erneuern, die Legende zu erweitern und die Standorte mit einzuklebenden Leuchtpunkten zu markieren.
Insgesamt ist die Bedeutung des Ortsplans nachrangig zu bewerten, da Hilfesuchende in der Rettungsleitstelle anrufen müssen und die notwendigen Informationen über Defi-Standorte dort erhalten.

2. Beschluss:

Der Vorschlag von Herrn Dehmel zur Kennzeichnung der Defibrillatorenstandorte auf dem Ortsplan ist umzusetzen.

einstimmig angenommen

---

5 Sammelwerbetafel für das Gewerbegebiet "Flugplatz 1" Beratung und Beschlussfassung

---

Die Gemeinderäte wurden vorab zum Sachstand informiert.

Als Ergebnis der Beratung in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.06.2019 wurde festgehalten, dass die Gemeinde grundsätzlich bereit ist auf ihre Kosten eine Sammelhinweisanlage am Kreisverkehr zu installieren. Konkrete Angebote sind einzuholen. Die Kosten für die einzelnen Werbeschilder sind von den Firmen zu übernehmen.

Auf Anfrage beim LRA Augsburg wird mitgeteilt, dass kommunales Marketing zu den freiwilligen Aufgaben im eigenen Wirkungskreis der Gemeinde zählt. Insofern wäre es zulässig, dass die Gemeinde auf einem gemeindlichen Grundstück eine Sammelwerbeanlage für örtliche Gewerbetreibende zur Verfügung stellt. Die Gemeinde könnte dabei daran denken, für das zur Verfügung stellen der Werbefläche einen einmaligen Betrag oder eine jährliche Miete von den Gewerbetrieben, die ihre eigenen Werbeschilder anbringen wollen, zu verlangen. So würden die Kosten der Sammelwerbetafel zumindest teilweise refinanziert.

Es ist grundsätzlich zu entscheiden, ob die zu installierende Sammelwerbeanlage von der Gemeinde finanziert wird oder ob die werbenden Firmen anteilig an den Kosten beteiligt werden.

Die aufzustellende Werbeanlage soll Platz für 30 Schilder bieten. Eine Erweiterung soll möglich sein.

Die Wortmeldungen ergeben mehrheitlich die Firmen an den Kosten zu beteiligen.

1. Beschluss:

Die Gemeinde Gablingen erstellt eine Sammelwerbeanlage im Gewerbegebiet „Flugplatz 1“ und legt die angefallenen Kosten für Herstellung und Montage anteilig auf die werbenden Firmen um.

einstimmig angenommen

2. Beschluss:

Die Gemeinde Gablingen erstellt eine Sammelwerbeanlage (Herstellung und Montage) und legt diese Kosten zusammen mit den angefallenen Kosten für die Schilder **in einem Betrag** auf die werbenden Firmen um.

einstimmig angenommen

6 Bauanträge

6.1 Bauantrag Nr. 11/2020
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Flugplatz 1"
Grundstück in Gablingen, Paul-Klee-Straße 25, Fl.Nr. 595/70, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Anbau eines Carports

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 12.05.2020.

Ein Carport mit einer Größe von 99 qm soll an die bestehende Lagerhalle angebaut werden.

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Gewerbegebiet „Flugplatz 1“ 5. Änderung.

Der Bebauungsplan setzt Baugrenzen mit offener Bauweise fest. Der Anbau mit einer Tiefe von 6,00 m und einer Breite von 16,50 m überschreitet im östlichen Bereich auf die gesamte Länge die Baugrenze um 1,00 m, wofür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich ist. Eine Abstandsflächenübernahme ist entgegen der im Bauplan dargestellten Übernahmefläche nicht erforderlich, da der östliche Bereich auf eine Breite von 5,00 m eine öffentliche Verkehrsfläche darstellt (sog. Notweg für JVA in Katastrophenfällen). Dieser kann zur Hälfte als Abstandsfläche herangezogen werden. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Anbau eines Carports in Gablingen, Gewerbegebiet „Flugplatz 1“, Paul-Klee-Str. 25, Fl.Nr. 595/70, Gemarkung Gablingen und stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wegen Überschreitung der Baugrenze im Osten zu.

einstimmig angenommen

Anmerkung:
Der Carport wurde bereits realisiert.

6.2 Bauantrag Nr. 13/2020
Grundstück in Gablingen, Mozartstraße 2, Fl.Nr. 1831/13, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Ausbau des Dachgeschosses

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.05.2020.

Mit Schreiben des Landratsamtes Augsburg v. 09.04.2020 wurde die Gemeinde Gablingen gebeten, zum Bauantrag über den Ausbau des Dachgeschosses mit Dachgaube auf dem Grundstück Mozartstr. 2, Fl.Nr. 1831/13, Gemarkung Gablingen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Der Bauantrag wurde direkt beim Landratsamt Augsburg abgegeben.

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlicher Ortsrand; vom Ziegelgrundweg im Norden, bis zum Theilweg im Süden“. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Der Bebauungsplan setzt in § 8 Nr. 2 der textlichen Festsetzungen fest, dass Dachaufbauten nicht zulässig sind. Für die Dachgaube ist eine Befreiung von dieser Festsetzung erforderlich. Im Baugebiet wurden bereits zahlreiche Dachgauben errichtet.

Weiterhin sind in § 5 die in der Planzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse zwingend. Auf diesem Grundstück sind 2 Vollgeschosse zulässig, das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss, so dass es weiterhin bei 2 Vollgeschossen bleibt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Die erforderlichen 2 zusätzlichen Stellplätze sind im Grundrissplan dargestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohneinheit mit Einbau einer Dachgaube in Gablingen, Mozartstr. 2, Fl.Nr. 1831/13, Gemarkung Gablingen.
Für die Dachgeschosswohnung sind zwei zusätzliche Stellplätze erforderlich, die im Grundrissplan dargestellt sind.
Die erforderliche Befreiung zum Einbau einer Dachgaube wird erteilt.

einstimmig angenommen

6.3 Bauantrag Nr. 06/2020
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Köhlerberg 33, Fl.Nr. 583/2, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.05.2020.

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Lützelburg „Nordost“. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Das Gebäude wird mit einer Länge von 10,99 m und einer Breite von 8,99 m errichtet. Die Dachneigung beträgt 25°. An das Wohngebäude angegliedert wird eine Einzelgarage als Fertiggarage mit einem zusätzlichen offenen Stellplatz.

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück U + I auf die Höhe von 492,50 m fest.
Das Bauvorhaben hält folgende Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ein:
Für dieses Grundstück ist eine Bebauung mit U + I festgesetzt, ebenso für das dahinterliegende Grundstück.
Geplant ist allerdings E + I, wofür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich ist.
Weiterhin ist für dieses Grundstück und auch das dahinterliegende Grundstück eine Fußbodenoberkante auf 492,50 m festgelegt. Geplant ist die Fußbodenoberkante auf 492,15 m, also 0,35 m tiefer. Auch hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.
Für die Garage war ebenfalls 492,50 vorgesehen. Aufgrund der nachbarlichen Einwendungen wurde diese erneut geändert und auf die Höhenkote von 491,40 gelegt.
Die Dacheindeckung soll anstatt in ziegelrotem Naturton in anthrazitfarben ausgeführt werden. Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

<u>Begründet wird die Änderung wie folgt</u>:
Die gegenwärtige Situation lässt die Möglichkeit der Bebauung als E + I problemlos zu. Dadurch

ist ein Eingang von der Straße fast ebenerdig und damit barrierefrei in das Wohnhaus im Erdgeschoss möglich. Durch die Absenkung der Fußbodenoberkante um 35 cm und der Traufhöhe wird das Gebäude höhenmäßig nicht zu dominant. Weiterhin wird durch die neue vertiefte Höhenlage der Garage dem Nachbarn später die Gelegenheit gegeben – falls gewünscht – uneingeschränkt den Baukörper als U + I auszubilden. Die Dachfläche soll aus optischen Gründen mit anthrazitfarbenen Dachziegeln gedeckt werden.

Gem. § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
Der jetzt beiliegende Schnitt für beide Grundstücke wurde unter dem Aspekt der Einwendungen erarbeitet und es wurde versucht, mit der Grundstückseigentümerin eine Einigung zu erzielen. Dieser Lösungsvorschlag wurde auch mit dem Landratsamt Augsburg (KBM Schwindling) abgesprochen. Das Landratsamt könnte dieser Lösung zustimmen.

Trotz der vorgenommenen Änderungen hat die Grundstücksnachbarin des Grundstücks Fl.Nr. 583/1, Gemarkung Lützelburg, den Bauplan nicht unterschrieben und um eine technische Prüfung durch das Landratsamt Augsburg gebeten.
Die östlich über der Straße liegenden Grundstücksnachbarn der Grundstücke Fl.Nr. 583/4 und 583/3 sehen die Bebauung mit E + I als positiv und stimmen der Bebauung zu.

Die Verwaltung sieht auch nach vorheriger Ortseinsicht eine Bebauung mit E + I für sinnvoll an, eine Bebauung mit U + I wäre mit erheblichen Abgrabungen verbunden, da die Baugrenzen sehr eng gefasst sind und die Bebauung auf einer ziemlich ebenen Fläche stattfindet. Eine U + I-Bebauung am Grundstück Fl.Nr. 583/1, Gemarkung Lützelburg, kann wesentlich besser realisiert werden als auf dem Grundstück Fl.Nr. 583/2, Gemarkung Lützelburg.

Stellplätze:
Für das Einfamilienwohnhaus sind zwei Stellplätze erforderlich, die mit einer Einzelgarage und einem zusätzlich schräg verlaufenden offenen Stellplatz nachgewiesen werden.

Nachbarunterschriften:
Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und Stellplatz in Gablingen, OT Lützelburg, Köhlerberg 33, Fl.Nr. 583/2, Gemarkung Lützelburg.

Die Zustimmung zur erforderlichen Befreiung wegen der Änderung der Bebauung mit E + I, sowie Bebauung des Wohnhauses auf 492,15 (FFB) und der Garage auf 491,40 wird vorbehaltlich einer technischen Prüfung durch das Landratsamt Augsburg erteilt.

Für die Änderung der Dachfarbe in anthrazitfarbene Dachziegel anstatt ziegelrotem Naturton wird die Zustimmung erteilt.

einstimmig angenommen

6.4 Bauantrag Nr. 14/2020 (Tektur zu 20/2015)
Grundstück in Gablingen, OT Holzhausen, Kaffeeberg 23, Fl.Nr. 3410/29, Gemarkung
Gablingen
Vorhaben: Nachgenehmigung von nicht genehmigten und errichteten baulichen Anlagen

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.05.2020.
Die Bauherren haben am 01.09.2015 die Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (U-Form mit Walmdach) erhalten.

Mit Bescheid vom 25.02.2019 hat das Landratsamt Augsburg die sofortige Einstellung der Bauarbeiten an den Außenanlagen sowie am Pool und der Terrasse und am geplanten „Pool-Gartenhaus"-Gebäude angeordnet.

Die im Bau befindlichen Außenanlagen sowie das Gebäude sind nicht verfahrensfrei und deshalb baugenehmigungspflichtig. Es wurde deshalb seitens des LRA gebeten bis spätestens 30.04.2019 einen Bauantrag in dreifacher Ausfertigung nach Durchführung der Nachbarbeteiligung über die Gemeinde Gablingen einzureichen. Diese Frist wurde verlängert. Gespräche mit dem Landratsamt und der Gemeinde Gablingen haben stattgefunden.

Die Ausführung der baulichen Anlagen steht im Widerspruch zu folgenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften:
1.)
Pool-Gartenhaus an der südöstlichen Grundstücksgrenze zu Grundstück Fl.Nr. 3410/28, Gemarkung Gablingen: Länge 8,16 m, Breite 4,05 m und Höhe zwischen 3,20 m bis 3,95 m bis zum natürlichen Gelände = ca. 118,15 m³
Beurteilung Verwaltung:

- Das Gebäude ist nicht verfahrensfrei gem. Art. 57 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Buchst. a) BayBO, wonach Gebäude bis zu 75 m³ verfahrensfrei errichtet werden können.
- Das Gebäude befindet sich außerhalb der Baugrenze
- Das Gebäude ist aufgrund der Wandhöhe und der Größe ein abstandsflächenrechtlich relevantes Gebäude
- Die Nachbarunterschrift liegt nicht vor; auch keine Abstandsflächenübernahme bzw. ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen, der ebenfalls zu unterzeichnen wäre.
- Das Gebäude bedarf der Baugenehmigung mit Befreiung und zwingender Zustimmung des Nachbarn.

1. Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen stimmt der nachträglichen Genehmigung des Pool-Gartenhauses an der südöstlichen Grundstücksgrenze zum Grundstück Fl.Nr. 3410/28, Gemarkung Gablingen, zu.

einstimmig abgelehnt

2.)
Pool mit den Maßen Länge 11,90 m, Breite 5,00 m und Tiefe 1,50 m Volumen 89,25 m³ sowie eine **Hochterrasse mit etwa 29 m²** und Treppe zur Hochterrasse

Beurteilung Verwaltung:

- Der Pool alleine würde unter die Verfahrensfreiheit des Art. 57 Abs. 1 Nr. 10 Buchst. a) BayBO fallen, liegt jedoch außerhalb der Baugrenze und bedarf einer isolierten Befreiung, zu der die Gemeinde Gablingen zustimmen muss.
- Hochterrasse mit 29 m²
  Die Bauherren begründen die Hochterrasse mit der Verfahrensfreiheit des Art. 57 Abs. 1 Nr. 10 Buchst. e) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen.
  Die Hochterrasse fällt nicht unter die Verfahrensfreiheit. Sie liegt auf einer Stützmauer mit 0,87 m auf, worauf die Hochterrasse mit einer Holzkonstruktion mit 0,48 m Höhe x 6,95 m Länge und Breite von 4,20 m aufgebracht ist. Die Gesamthöhe der Terrasse ist 1,35 m.

Lösungsvorschlag von Seiten der Bauherren:
Genehmigung durch Gemeinde u. Landratsamt mit Einreichung im Bauantrag
Begründet wird die Hochterrasse damit, dass diese dem Nutzen der Außenanlage und der Terrassierung des Grundstücks dient; sie dient als Unterstand für die Poolabdeckung und ist gestalterisch hochwertig.

- Treppe zur Hochterrasse:
  Die Treppe ist ca. 1,34 m hoch. Sie ist zu 1/3 auf Gemeindegrund errichtet und sitzt zwischen Blocksteinen und Hochterrasse

  Lösungsvorschlag von Seiten der Bauherren:
  Grundstücksgrenze neu ausrichten und Genehmigung der Treppe.

  Hochterrasse und Treppe sind ebenfalls komplett außerhalb der Baugrenzen errichtet. Auch hierfür wäre eine Befreiung erforderlich.

2. Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Pools mit Hochterrasse und Treppe.
Die erforderliche Befreiung zur Errichtung außerhalb der Baugrenzen wird erteilt.

einstimmig abgelehnt

3.)
Treppenanlage an der südöstlichen Grundstücksgrenze zu 3410/28
Der Treppenabgang entspricht nicht den genehmigten Planunterlagen vom 03.09.2015

- Von der gemeindlichen Straße bis zur Ausgleichsfläche fällt das Grundstück um 3,57 m (472,57 NN nach 469,00 NN) ab. Deshalb wurde hier eine Treppe errichtet.
- Geländeveränderungen sind auf das Notwendigste zu begrenzen. Höhenunterschiede sind durch natürliche Böschungen auszugleichen (§ 15 Abs. 5 der textl. Festsetzungen des Bebauungsplans).
- Die Treppenanlage ist ebenfalls eine Grenzbebauung und wurde teilweise auf dem nachbarlichen Grundstück Fl.Nr. 3410/28 errichtet.
- Nach Aussagen der Bauherren sitzen die Grenzpunkte falsch.
- Falls die Gemeinde hier zustimmt mittels Bauantrag, muss eine privatrechtliche Regelung mit dem Grundstücksnachbarn Fl.Nr. 3410/28 gefunden werden. Dieser war bislang nicht bereit hier in irgendeiner Weise eine Zustimmung zu geben und wartet das Votum des Gemeinderats ab.

3. Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Treppenanlage.

einstimmig abgelehnt

4.)
Einfriedung der südlichen Grundstücksgrenze durch Blocksteine auf dem gemeindlichen Grund

- Es wird vorgeschlagen die Einfriedung/Blocksteine innerhalb der Grundstücksgrenze auf Kosten des Eigentümers zurückzubauen. Die betroffenen Bereiche der Ausgleichsfläche sind auf Kosten der Bauherren wiederherzustellen.
- Einwendungen vom Bebauungsplan sind nicht gegeben.

4. Beschluss:

a) Die Zustimmung zur Einfriedung der südlichen Grundstücksgrenze mit Blocksteinen auf dem gemeindlichen Grund wird erteilt.

einstimmig abgelehnt

b) Die Einfriedung ist auf Kosten der Bauherren zurückzubauen.
Die Ausgleichsfläche ist auf Kosten der Bauherren wiederherzustellen.

einstimmig angenommen

5.)
Stützmauer am Haus, Südfassade

- Von der Wohnzimmerterrasse gelangt man über einen terrassierten Treppenabgang zum Garten mit Pool und Freisitz. Treppen und Mauern sind in Naturstein ausgeführt und liegen innerhalb der zulässigen Baugrenze. Die Stützmauer ist gegliedert und an der höchsten Stelle 2,34 m hoch.

- Lösungsvorschlag von Seiten der Bauherren:
  Genehmigung der Stützmauer als Teil der Fassadengestaltung. Begrünung der Fassade mit Terrassengestaltung zur allgemeinen Gartengestaltung im Süden und zur Durchgrünung des Ortes

Beurteilung der Verwaltung:

- § 15 Abs. 5 der textl. Festsetzungen des Bebauungsplans lässt Stützmauern bis max. 1,20 m ausnahmsweise zu, um natürliche Böschungen auszugleichen.
- Hier ist zu entscheiden, ob dieser Stützmauer, die dann im Bauantrag zu integrieren ist, zugestimmt wird oder nicht.

5. Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen für die Stützmauer.

einstimmig abgelehnt

6.5 Bauantrag Nr. 15/2020
Grundstück in Gablingen, Gewerbegebiet, Industriestraße 3, Fl.Nr. 555, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Aufstockung Gebäude Nr. 07 für den Einbau von Büroräumen

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.05.2020.

Auf dem Grundstück Industriestraße 3 ist geplant das Gebäude 07 aufzustocken. Mit der Aufstockung des Gebäudes 07 wird zusätzliche Bürofläche geschaffen. Dadurch wird die geplante räumliche Zusammenlegung verschiedener auf dem Betriebsgelände verteilter Meisterbüros im Erdgeschoss Gebäude 08 ermöglicht und eine Erweiterungsmöglichkeit für die Bereiche Betriebsleitung und Technik gesichert.

Es ist vorgesehen die bestehende Dachkonstruktion des Gebäudes 07 abzubrechen.
Eine Erweiterung im EG für Sanitärräume und Eingangsbereich mit Stahlbetonfundamenten, Stahlbetonbodenplatte und Ziegelmauerwerk ist geplant.
Auf dem Bestandsmauerwerk wird eine neue Stahlbetondecke mit Unterzügen eingebaut.

Das OG ist für Büro- und Besprechungsräume vorgesehen und wird als Ziegelmauerwerk mit Stahlbetonbrüstungen und Unterzügen errichtet. Die Dachkonstruktion erfolgt als Holzbau und wird mit Dachschalungsplatten in Titanzink hergestellt.
Das EG bekommt durch den Anbau eines Eingangs, Flur und Sanitäranlagen eine zusätzlich überbaubare Grundfläche von 35,22 qm, das OG mit den Büro- und Besprechungsräumen eine Fläche von 271,30 qm.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. GE 1 (2. Änderung) für das Gebiet Gablingen Nordost.

Bauplanungsrechtlich beurteilt sich das Vorhaben nach § 30 BauGB; Festsetzungen, des Bebauungsplans die gegen das Vorhaben sprechen sind nicht vorhanden.

Stellplätze:
Es liegt eine Stellplatzberechnung bei. Insgesamt sind für das gesamte Vorhaben einschl. Besucherstellplätze 94 Stellplätze erforderlich. Am Grundstück werden insgesamt 126 Stellplätze nachgewiesen, so dass ausreichend Stellplätze am Grundstück vorhanden sind.

Nachbarunterschriften:
Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Aufstockung des Gebäudes 07 zum Einbau von Büroräumen in Gablingen, Industriestraße 3, Fl.Nr. 555, Gemarkung Gablingen.

einstimmig angenommen

7 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

7.1 Bauantrag Nr. 05/2020
Grundstück in Gablingen, OT Holzhausen, Kaffeeberg 24, Fl.Nr. 3569, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Neubau eines Boxenstalls für 4 Pferde inkl. Strohlager

Bürgermeisterin Frau Ruf gibt bekannt, dass zum Bauantrag in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.05.2020 das Einvernehmen der Gemeinde nicht erteilt wurde, da es sich um ein Vorhaben im Außenbereich handelt und kein Privilegierungsgrund vorliegt.

7.2 Erwerb Badesee durch die Gemeinde

Die Bürgermeisterin gibt bekannt, dass der Badesee von der Gemeinde erworben wurde.
Hierzu wird ein Konzept von einer Arbeitsgruppe (GR Grieshaber und GR Rotter) erstellt und dann dem Gemeinderat vorgetragen.

7.3 Sanierungsmaßnahme - Gehwege Theilweg

Der in der nichtöffentlichen Sitzung am 28.04.2020 gefasste Beschluss wird von Frau Ruf verlesen: „Für den südlichen Gehweg des Theilweges wird eine Komplettsanierung mit Einbau einer neuen Wasserleitung und Verlegung LEW bis zum Ende der letzten Bebauung ausgeschrieben. Optional ist der weitere Bereich bis zur Kreuzung Schubertstraße in die Ausschreibung mit aufzunehmen.
Für den nördlichen Gehweg ist eine Deckensanierung mit Sanierung der notwendigen Bordsteine auszuschreiben.
Die Verlegung eines Leerrohrs für einen Glasfaseranschluss der Grundschule ist mit der Telekom zu klären.“

8 Verschiedenes

8.1 Termin nächste GR-Sitzung

Die nächste Gemeinderatssitzung wird am 30.06.2020 stattfinden.

8.2 Weitere Informationen

Frau Ruf informiert, dass im Schulungsraum des Feuerwehrhauses Gablingen das Parkett abgeschliffen wird. Am Dach der Grundschule wird der Ortgang an der Fassade beim Eingang verlängert.

GR Kapfer regt an bei der Bebauungsplanänderung „Westl. Ortsrand…“ die Punkte Verkehrssicherheit (Schaffung Tempo-30-Zone in Kombination mit einem Zebrastreifen an der Lützelburger Straße) und Begrünung im öffentlichen Raum mit aufzunehmen.

Um 22:14 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf 1. Bürgermeisterin	Therese Schuster Schriftführerin