

Niederschrift

Sitzung: öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/009/2020)
Datum: Dienstag, 30.06.2020
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:34 Uhr
Ort: Mehrzweckhalle Gablingen

Anwesend:

Vorsitzende

1. Bürgermeisterin Karina Ruf

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Erwin Almer
Gemeinderat	Wolfgang Dehmel
Gemeinderat	Dr. Albert Eding
Gemeinderat	Helmut Grieshaber
Gemeinderat	Klaus Heidenreich
Gemeinderat	Bernhard Jäger
2. Bürgermeister	Christian Kaiser
Gemeinderat	Pius jun. Kaiser
Gemeinderat	Werner Kapfer
Gemeinderat	Christoph Luderschmid
Gemeinderat	Günther Reichherzer
Gemeinderat	Franz Rotter
Gemeinderat	Martin Uhl
Gemeinderat	Josef Wetzstein
Gemeinderat	Thomas Wittmann
Gemeinderätin	Lena Zimmermann

Schriftführerin

Therese Schuster

Verwaltung

Helga Kraus
Roland Wegner

Abwesend und entschuldigt:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

- 1 "Der Bürger hat das Wort"
- 2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.05.2020 und 26.05.2020
- 3 Bauanträge
 - 3.1 Bauantrag Nr. 02/2020 034/2020
Grundstück in Gablingen, Gewerbegebiet "Flugplatz 1", Paul-Klee-Straße 2, Fl.Nr. 595/29, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Neubau einer Lagerhalle für Baufahrzeuge mit Betriebsleiterwohnung, einer Lagerhalle für Baufahrzeuge und eines Materialaußenlagers
 - 3.2 Bauantrag Nr. 17/2020 032/2020
Grundstück in Gablingen, Hauptstr. 20, Fl.Nr. 10, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Nutzungsänderung: Ehemaliger Rinderstall und Bergehalle in eine Lagerhalle für Industrieware und Haushaltsauflösungen
 - 3.3 Bauantrag Nr. 19/2020 - Bekanntgabe Freistellungsverfahren
Grundstück in Gablingen, Biberbacher Str. 26, Fl.Nr. 1999/1, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Errichtung einer Terrassenüberdachung
 - 3.4 Bauantrag Nr. 20/2020 033/2020
Grundstück in Gablingen, Schulstraße 18, Fl.Nr. 124, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes in eine Wohnung
 - 3.5 Bauantrag Nr. 21/2020 030/2020
Grundstück in Gablingen, Brahmsstraße 25, Fl.Nr. 1798/3, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Einbau einer Dachgaube am bestehenden Einfamilienhaus
 - 3.6 Bauantrag Nr. 12/2020 040/2020
Grundstück in Gablingen, Gewerbegebiet "Flugplatz 1", Paul-Klee-Str. 23, Fl.Nr. 595/32, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Neubau Gewerbehalle mit Betriebsleiterwohnung sowie Nebengebäude
- 4 Fahrzeugverkehr Peterhof-/Ziegeleistraße im OT Lützelburg
Information zum Sachstand und Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen
- 5 Verschiedenes
 - 5.1 Corona-Update
 - 5.2 Termine
 - 5.3 Anfragen Gemeinderäte

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 "Der Bürger hat das Wort"

Herr Herbert Dieminger (Mitinitiator des zurückgenommenen Bürgerbegehrens „Kein Verkauf des Grundstückes im Ortszentrum Gablingen an einen Investor“) fragt nach, wie es weitergeht. Wie wird der Bürger mit einbezogen? Er wünscht einen ¼-jährlichen Bericht an die Bürger. Bürgermeisterin Frau Ruf teilt mit, dass im Juli eine Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses vorgesehen ist. Die Ergebnisse werden zeitnah in einer Gemeinderatssitzung bekanntgegeben.

Herr Dieminger beschwert sich über das Müllabfuhrunternehmen. Die Bürger stellen die Tonnen ordnungsgemäß bereit. Nach der Leerung werden die Tonnen kreuz und quer auf den Fußwegen und teilweise auf der Straße zurückgestellt.

Frau Ruf sichert die Kontaktaufnahme mit dem Müllabfuhrunternehmen zu.

Herr Peter Pröll meldet sich als Anlieger der Bergstraße zur „Resterschließung Am Arenberg/Bergstraße“ mit Hinweisen und Fragen an die Gemeinderäte zu Wort:

Die Gemeinde möchte die Erneuerung und Verbesserung der best. Straße entsprechend der Erschließungsbeitragssatzung abrechnen (90 % der Kosten werden auf die Anlieger umgelegt) und das obwohl die meisten Anlieger bereits um 1955 die Erschließung und 1977 den Straßenausbau bezahlt haben. Begründet wird dies von der Verwaltung mit der Aussage, dass die Straße noch nicht endgültig hergestellt ist.

Im Anschluss verteilt er ein Schreiben mit Details an alle Gemeinderäte und die Verwaltung, das als Grundlage für eine gemeinsame Diskussion mit der Gemeinde dienen soll.

Bürgermeisterin Frau Ruf stellt fest, dass die Fakten vorliegen. Bei der am 18.06.2020 stattgefundenen Infoveranstaltung ging es in 1. Linie um den technischen Ausbau. Zum Thema Erschließungskosten wird bis spätestens 16.07.2020 eine weitere Infoveranstaltung für die Anlieger stattfinden.

Frau Barbara Meyer spricht an, dass gegen die „Rabenplage“ bisher nichts unternommen wurde. Außerdem bekräftigt sie die Aussage von Herrn Dieminger zu den Mülltonnen.

Frau Ruf kümmert sich um die Rabenplage.

Frau Annemarie Sauler bittet darum wegen eines Kontoauszugsdruckers nochmal auf die Kreissparkasse Augsburg zuzugehen.

Frau Ruf wird dies machen.

Herr Martin Engisch vermisst die Protokolle der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzungen auf der Homepage.

Frau Ruf weist darauf hin, dass die Niederschriften vom 19.05. und 26.05.2020 in der heutigen Sitzung vom Gremium genehmigt werden müssen. Danach erfolgt die Veröffentlichung.

Der TOP „Verschiedenes“ entspricht nicht der Rechtsordnung, stellt Herr Engisch fest. Er fragt an, ob dieser abgeschafft wird.

Frau Ruf sichert eine Klärung zu.

2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.05.2020 und 26.05.2020

Zur Niederschrift der Sitzung vom 26.05.2020, TOP 3 wünscht GR Heidenreich beim Beschluss eine Ergänzung: Der Gemeinderat fordert „auf Vorschlag der Freien-Wähler-Fraktion“ Frau Ruf sichert dies zu.

Beschluss:

Die Niederschriften vom 19.05. und 26.05.2020 mit der Ergänzung werden genehmigt
einstimmig angenommen

3 Bauanträge

3.1 Bauantrag Nr. 02/2020 Grundstück in Gablingen, Gewerbegebiet "Flugplatz 1", Paul-Klee-Straße 2, Fl.Nr. 595/29, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau einer Lagerhalle für Baufahrzeuge mit Betriebsleiterwohnung, einer Lagerhalle für Baufahrzeuge und eines Materialaußenlagers

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 23.06.2020.

Der Bauherr plant die Errichtung von zwei Lagerhallen. Die Halle 1 soll im OG eine Betriebsleiterwohnung mit ca. 112 qm enthalten. Im nördlichen Bereich der beiden Hallen soll zusätzlich ein offenes Materialaußenlager errichtet werden.

Im EG der Halle 1 sind Sanitär-, Technik- und Büroräume sowie ein Archiv und zwei Lagerbereiche untergebracht. Die restlichen Bereiche der Halle 1 und Halle 2 sind komplett für die Unterbringung der Betriebsfahrzeuge und Gerätschaften vorgesehen.

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 Gewerbegebiet „Flugplatz 1“ 5. Änderung vom 24.01.2017.

Für diesen Bereich ist ein GE festgesetzt, die Errichtung von Lagerhallen und Lagerplätzen ist insoweit zulässig. Betriebsleiter- oder Betriebsinhaberwohnungen können ausnahmsweise zugelassen werden und müssen dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche untergeordnet sein. Die Betriebsleiterwohnung ist in dieser Größe angemessen und wird damit begründet, dass die Arbeitsabläufe täglich eingeteilt und koordiniert werden müssen. Die Anzahl der Fahrzeuge und Geräte stellen einen enormen finanziellen Wert dar. Zum Schutz vor Einbruch und Diebstahl, und um die Wartung der technischen Anlagen zu gewährleisten, ist es notwendig das Gelände Tag und Nacht zu beaufsichtigen, was nur mit einer vorhandenen Wohnungseinheit machbar ist.

Die Hallen dienen ausschließlich zur Unterbringung der Betriebsfahrzeuge und Gerätschaften.

Der Materialaußenlagerplatz ist nördlich der beiden Hallen mit einer Größe von ca. 146 qm geplant.

Die beiden Hallen haben folgende Grundflächen

Halle 1	498,39 qm
Vordächer Halle 1	156,33 qm
Halle 2	622,80 qm

Vordächer Halle 2 360,00 qm

Gesamthöhe der Hallen mit den flach geneigten Satteldächern von 3 Grad 7,70m (Halle 1), bzw. 7,55 m (Halle 2).

Bauweise:

Der Bebauungsplan setzt für den in Rede stehenden Bereich sowohl Baugrenzen als auch eine Baulinie fest. Die Gebäude befinden sich im Bereich der Baugrenzen und werden auf die Baulinie gebaut. Die Abstandsflächen werden eingehalten, nachdem für Gewerbegebiete H 0,25 – mindestens 3,00 m gilt. Allerdings ragt das Vordach der Halle 1 mit 3,00 m aus gestalterischen Gründen über die südliche Baugrenze hinaus, hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Die anderweitigen Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Stellplätze:

Lt. Stellplatzsatzung der Gemeinde sind insgesamt 5 Stellplätze erforderlich:

Halle 1	1 Stellplatz
Materialaußenlager	Kein Stellplatznachweis vorliegend
Halle 2 (Materiallager)	2 Stellplätze
Wohnung ab 81 qm	2 Stellplätze

Insgesamt sind derzeit 7 Stellplätze nachgewiesen.

Weiterhin werden vier Stellplätze außerhalb der Baugrenze errichtet.

Nach Nr. 7 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans gilt allerdings, dass Garagen und Nebengebäude innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten sind, dies gilt auch für Stellplätze, ausgenommen hiervon ist allerdings, wenn sie als wassergebundene Decke bzw. in Pflaster mit Rasenfuge oder Rasensteinen ausgeführt werden. Dies ist hier gegeben, so dass vier Stellplätze außerhalb der Baugrenze errichtet werden dürfen.

Das Lärmschutzgutachten und der Freiflächengestaltungsplan liegen vor.

Die Pflanzungen sind nach Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen und von der Gemeinde zu kontrollieren.

Die positive Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung Süd liegt vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung einer Lagerhalle für Betriebsfahrzeuge mit Betriebsleiterwohnung, einer Lagerhalle für Betriebsfahrzeuge und eines offenen Materialaußenlagers in Gablingen, Gewerbegebiet „Flugplatz 1“, Paul-Klee-Straße 2, Fl.Nr. 595/29, Gemarkung Gablingen.

Die erforderliche Befreiung wegen Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem Vordach um 3,00 m wird erteilt.

einstimmig angenommen

**3.2 Bauantrag Nr. 17/2020
Grundstück in Gablingen, Hauptstr. 20, Fl.Nr. 10, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Nutzungsänderung: Ehemaliger Rinderstall und Bergehalle in eine Lagerhalle für Industrieware und Haushaltsauflösungen**

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 23.06.2020.

Das Vorhaben wird nach § 34 BauGB, Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, beurteilt.

Die bestehende landwirtschaftliche Halle wird außen nicht verändert, es ist lediglich geplant die Halle innen als Lagerhalle zu nutzen.

Städtebauliche Einfügung:

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Gestalterische Vorschriften kommen deshalb nicht zum Ansatz. Eine Änderung des Gebäudes durch Um- oder Erweiterungsbauten ist nicht vorgesehen.

Stellplätze:

Gemäß der Garagen- und Stellplatzsatzung Nr. 9.2 müssen für das Vorhaben je 80 qm Nutzfläche 1 Stellplatz errichtet werden. Die Halle hat eine Nutzfläche von 1084,36 qm, so dass insgesamt 13,55 Stellplätze aufgerundet 14 Stellplätze erforderlich sind.

Die Anzahl der 14 Stellplätze ist im Lageplan mit einer Breite v. 2,50 m und einer Tiefe von 5,00 m eingezeichnet.

Nachbarunterschriften:

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Änderung der Nutzung eines ehemaligen Rinderstalls und einer Bergehalle in eine Lagerhalle für Industriewaren und Haushaltsauflösungen in Gablingen, Hauptstr. 20, Fl.Nr. 10, Gemarkung Gablingen.

einstimmig angenommen

**3.3 Bauantrag Nr. 19/2020 - Bekanntgabe Freistellungsverfahren
Grundstück in Gablingen, Biberbacher Str. 26, Fl.Nr. 1999/1, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Errichtung einer Terrassenüberdachung**

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 23.06.2020.

Die Verwaltung teilt mit, dass es sich um ein Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO handelt.

Die geplante Terrassenüberdachung ist genehmigungspflichtig, da sie über die verfahrensfreie Tiefe von 3,00 m hinausgeht (4,00 m).

Allerdings werden alle Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Arenberg“ eingehalten, so dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden kann.

Kenntnis genommen

3.4 Bauantrag Nr. 20/2020
Grundstück in Gablingen, Schulstraße 18, Fl.Nr. 124, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes in eine Wohnung

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 23.06.2020.

Der Bauherr plant den Umbau der landwirtschaftlichen Halle in eine Wohnnutzung. Das Vorhaben wird nach § 34 BauGB, Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, beurteilt.

Bauweise/Abstandsflächen:

Der bestehende Wohnbereich im Obergeschoss des bestehenden Wohnhauses soll um einen Wohnbereich mit 29,37 qm, einen Küchen-/Essbereich mit 42,057 qm und einer Loggia im landwirtschaftlichen Anwesen vergrößert werden. Die Bestandswohnung bleibt erhalten, lediglich zwei Brandschutzfenster F 60 lt. Brandschutzgutachten werden an der Ostseite eingebaut. Ein Teilbereich des EG's im landwirtschaftlichen Gebäude wird umgenutzt als Heizungsbereich mit Pelletslager und Heizung, ansonsten bleibt der Stallbereich erhalten.

Die bestehenden Gebäude können die Abstandsflächen nicht einhalten, weshalb eine Abweichung von den Abstandsflächen erforderlich ist, welche von den Nachbarn unterzeichnet ist. Zudem sind auf der Ostseite Brandschutzfenster F 90 geplant. Seitens des Landratsamtes Augsburg sind die vorgesehenen Brandschutzmaßnahmen zu prüfen.

Städtebauliche Einfügung:

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Gestalterische Vorschriften kommen deshalb nicht zum Ansatz.

Stellplätze:

Gemäß der Garagen- und Stellplatzsatzung müssen für das Vorhaben vier Stellplätze nachgewiesen werden, die auf der Hoffläche im Westen des Gebäudes als offene Stellplätze nachgewiesen sind.

Nachbarunterschriften:

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes in eine Wohnung in Gablingen, Schulstr. 18, Fl.Nr. 124, Gemarkung Gablingen.

Zur erforderlichen Abweichung von der Nichteinhaltung der Abstandsflächen wird die Zustimmung erteilt.

Um Überprüfung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen seitens des Landratsamtes Augsburg wird gebeten.

angenommen

Ja 16 Persönlich beteiligt 1

Anmerkung:

GR Pius Kaiser ist nach Art. 49 GO von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

3.5 Bauantrag Nr. 21/2020
Grundstück in Gablingen, Brahmsstraße 25, Fl.Nr. 1798/3, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Einbau einer Dachgaube am bestehenden Einfamilienhaus

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 23.06.2020.

Beurteilung:

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich der Reithalle“. Dieser setzt für diesen Bereich des Bebauungsplans ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Art der Nutzung:

Speichernutzung weiterhin; es wird lediglich eine Dachgaube eingebaut

Städtebauliche Einfügung:

Der Bebauungsplan legt unter § 7 Gestaltung der Gebäude unter Nr. 7.4 fest, dass Dachaufbauten nicht zulässig sind. An ihrer Stelle sind liegende Dachfenster zu verwenden.

Für den Aufbau einer Dachgaube ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gem. § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Diese kann erteilt werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dies ist hier gegeben; im Baugebiet selbst wurden bereits mehrere Befreiungen für den Aufbau von Dachgauben erteilt.

Es sei hier besonders darauf hingewiesen, dass keine Wohnnutzung im Speicher erfolgen soll. Die Dachgaube wird lediglich notwendig, um für die bestehende Treppe zum Dachgeschoss eine ausreichende Kopfhöhe zu erreichen.

Sollte nachträglich eine Wohnung eingebaut werden, so ist ein Bauantrag mit zusätzlich zu schaffenden Stellplätzen erforderlich.

Nachbarunterschriften

Die Nachbarunterschriften sind vollständig vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt zum Bauantrag über die Errichtung einer Dachgaube in Gablingen, Brahmsstr. 25, Fl.Nr. 1798/3, Gemarkung Gablingen, das gemeindliche Einvernehmen. Die Zustimmung zur erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird erteilt.

einstimmig angenommen

3.6 Bauantrag Nr. 12/2020
Grundstück in Gablingen, Gewerbegebiet "Flugplatz 1", Paul-Klee-Str. 23, Fl.Nr. 595/32, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Neubau Gewerbehalle mit Betriebsleiterwohnung sowie Nebengebäude

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 23.06.2020.

Für das Nebengebäude mit einer Grundfläche von 304,00 qm wurde am 24.06.2020 eine Ge-

nehmungsfreistellung erteilt. Das Nebengebäude ist erdgeschossig und wird als Lagerfläche, sowie Lagerfläche für Hackschnitzel und Hackschnitzelheizung genutzt.

Für den Neubau der Gewerbehalle mit Betriebsleiterwohnung und den dazugehörigen Außenflächen und Außenanlagen wird das Genehmigungsverfahren eingeleitet.

Die Gewerbehalle hat eine Grundfläche von 1.287,50 qm (Länge von 51,50 x Breite 25,00). Die Gewerbehalle ist gegliedert in vier Bereiche mit Werkhalle, Waschhalle, Halle und Stellflächen und ist ebenerdig. Das OG ist Luftraum.

Der restliche Bereich der Gewerbehalle - südlicher Bereich angrenzend an die Paul-Klee-Straße - mit einer Tiefe von 10,30 m und einer Breite von 26,50 m ist die Halle unterkellert mit Lagerflächen, während im EG Büroräume, Aufenthaltsräume und Sanitärbereiche untergebracht sind. Im OG ist die Betriebsleiterwohnung mit 204 qm vorgesehen.

Westlich angrenzend an die Gewerbehalle ist ein Regenrückhaltebecken mit 108,20 qm vorgesehen. Östlich an die Gewerbehalle ist ein Erdtank mit 25.000 l Dieselkraftstoff geplant. Neben der Halle sind Tankfläche, Zapfsäule, Ölabscheider und Probeschacht vorgesehen. Weiterhin werden im östlichen Bereich Regenrückhaltebecken sowohl mit 48,52 qm und 66,15 qm errichtet.

Beurteilung:

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 Gewerbegebiet „Flugplatz 1“ 5. Änderung vom 24.01.2017/ 6. Änderung vom 25.06.2018.

Art der Nutzung:

Für diesen Bereich ist ein GE festgesetzt, die Errichtung der Gewerbehalle mit Büro ist insoweit zulässig. Betriebsleiter- oder Betriebsinhaberwohnungen können ausnahmsweise zugelassen werden und müssen dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche untergeordnet sein. Die Betriebsleiterwohnung hat eine Größe von 204 qm, was in dieser Größe – sieht man die gesamte Bebauung vom Grundstück an – angemessen wäre. Allerdings erscheint eine Betriebsleiterwohnung mit 204 qm sehr groß dimensioniert. Die Wohnung ist deshalb erforderlich, da der gesamte Omnibusbetrieb in das Gewerbegebiet ausgelagert wird.

Die Gewerbehalle dient der Unterbringung von Omnibussen. Auf der Gewerbehalle soll eine PV-Anlage installiert werden. Die erforderliche Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd liegt vor und wurde unter den bekannten Auflagen mit Trennung der einzelnen Metallverkleidungen bis zu einer Größe von 25 qm erteilt. Diese Zustimmung gilt auch für Photovoltaikanlagen, sofern sie großflächige Metallstrukturen enthalten. Zusätzlich ist auf eine EMV-gerechte Ausführung der Wechselrichter der Photovoltaikanlage zu achten.

Die höchst zulässige Traufhöhe von 12,00 m wird mit einer max. Höhe des Gebäudes von 8,59 m eingehalten.

Bauweise:

Der Bebauungsplan setzt für den in Rede stehenden Bereich Baugrenzen fest. Die Gebäude befinden sich im Bereich der Baugrenzen. Die Abstandsflächen werden eingehalten, nachdem für Gewerbegebiete H 0,25 – mindestens 3,00 m gilt.

Stellplätze:

Es werden insgesamt 5 Pkw-Stellplätze nachgewiesen, die östlich am Nebengebäude errichtet werden.

2 Stellplätze für die Betriebsleiterwohnung (ab 81qm 2 Stellpl. Nr. 1.3 Stellplatzsatzung)

3 Stellplätze für 4 Beschäftigte (Nr. 9.1 Stellplatzsatzung entweder 1 Stellpl. je 60 qm Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte) + 20 % für Besucher = 0,2 Stellplätze (also kein zusätzlicher Stellplatz für Besucher erforderlich).

Lärmschutzgutachten und Freiflächengestaltungsplan:

Das Lärmschutzgutachten, Entwässerungsplan und der Freiflächengestaltungsplan liegen vor.

Ebenso liegt die Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd vor.

Allerdings liegt hinsichtlich der Freiflächengestaltung ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Bepflanzung mit Bäumen vor. In Nr. 11.7 werden Bäume I + II. Ordnung für die Bepflanzung vorgeschlagen (z.B. Ahorn, Buche, Esche, Eiche, etc.).

Der Bauherr will die Pflanzung von heimischen Obstbäumen, wie Apfel, Birne, Weichsel und Zwetschge. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zum Bauantrag über den Neubau einer Gewerbehalle mit Betriebsleiterwohnung in Gablingen, Gewerbegebiet „Flugplatz 1“, Paul-Klee-Str. 23, Fl.Nr. 595/32, Gemarkung Gablingen das gemeindliche Einvernehmen.

Die erforderliche Befreiung zur Änderung der Bepflanzung mit heimischen Obstbäumen wird erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass für das im Bauantrag integrierte Nebengebäude das Genehmigungsverfahren am 24.06.2020 erteilt wurde.

einstimmig angenommen

4 Fahrzeugverkehr Peterhof-/Ziegeleistraße im OT Lützelburg Information zum Sachstand und Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen

Die hohe Verkehrsbelastung durch LKWs in der Peterhofstraße war Thema in der Gemeinderatsitzung vom 28.04.2020. Inzwischen hat eine Verkehrszählung vom Landratsamt Augsburg stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass die Verkehrsbelastung moderat ist und die Grenzwerte in der Ziegeleistraße nicht wesentlich überschritten werden. Die starke LKW-Belastung konnte inzwischen eingeschränkt werden, da das Abfuhrunternehmen die Peterhofstraße weitgehend meidet.

Für eine Tempo-30-Zone in der Ziegeleistraße mangelt es an den Anordnungsvoraussetzungen nach der StVO, da sie eine Durchgangs-/Hauptverkehrsstraße ist.

Das Landratsamt Augsburg empfiehlt ggf. durch eine Mittelinsel den Querschnitt der Straße zu verschmälern, was zu einer Geschwindigkeitsdämpfung führen könnte.

Frau Ruf schlägt vor, dass in der am 21.07.2020 geplanten Bauausschusssitzung ein Ortstermin mit einem Straßenplaner vorgesehen wird.

In der Diskussion wird der Erhalt der von der Gemeinde ohne Zuschüsse gebauten Peterhofstraße fokussiert. Hierzu ist eine Tonnagen- und Geschwindigkeitsbegrenzung notwendig.

Frau Ruf

Beschluss:

In der Bauausschusssitzung am 21.07.2020 ist die Möglichkeit des Einbaus einer Mittelinsel am Ortseingang Ziegeleistraße vor zu beraten und in die Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28.07.2020 aufzunehmen.

Die Verwaltung teilt der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises die Problematik nochmals mit. Es ist eine konstruktive Lösung zum Erhalt der Peterhofstraße (Tonnagen- und Geschwindigkeitsbegrenzung, landwirtschaftlicher Verkehr) anzustreben.

Mit dem Vorgehen besteht Einverständnis.

einstimmig angenommen

5 Verschiedenes

5.1 Corona-Update

Der Geschäftsleiter Herr Wegner teilt mit, dass bisher insgesamt ca. 7.000 € an Kosten angefallen sind. Hierzu zählen u. a. die über den Landkreis Augsburg geordneten 2.500 Nähsets, Desinfektionsmittel und –spender, Installation von Spuckschutzwänden im Rathaus.

Die Einkommensteuerbeteiligung wird nach unten gehen. Im Haushalt 2020 wurden bereits 10 % weniger eingeplant. Die relevanten Zahlen kommen Ende Juli.

Die Gewerbesteuer hat sich nach oben entwickelt. Das derzeitige Soll liegt bei 2,4 Mio. € (im Haushalt sind 1,75 Mio. €.

5.2 Termine

Die DB Netz AG, verantwortlich für die Schieneninfrastruktur, führt vom 25. Juli bis 23. August 2020 zwischen Gablingen und Augsburg-Oberhausen Bauarbeiten durch, um vorhandene Gleise zu erneuern. Diese Bauarbeiten zwischen Gablingen und Gersthofen finden voraussichtlich vom 25. Juli bis 7. August 2020 durchgehend, auch an Sonn- und Feiertagen, statt. Der Fahrplan wird ausgedünnt und es kann zu Verspätungen kommen.

Die nächste Gemeinderatssitzung wird am 28.07.2020 stattfinden.

Sie erinnert an das „Stadtradeln“, das noch bis 04.07.2020 läuft.

5.3 Anfragen Gemeinderäte

GR Thomas Wittmann fragt nach, wie es nach der Aufhebung der Beschlüsse zum Ortszentrum weitergeht.

Frau Ruf teilt mit, dass ein Gespräch mit dem Investor stattgefunden hat. Er denkt um und möchte in die Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses eingeladen werden.

GR Pius Kaiser will wissen, ob beim Kinderspielplatz an der Straußstraße wieder ein Zaun auf der Südseite zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet wird.

Frau Ruf teilt mit, dass dies nach Vorliegen der Angebote im Gemeinderat entschieden werden soll.

GR Helmut Grieshaber regt an den Sitzspiegel des Gemeinderates auf der Homepage zu veröffentlichen. Dies wird von Frau Ruf zugesagt.

GR Albert Eding erinnert an die Verlegung von farbigen Steinen zur Markierung des Übergangs vom Fußweg Muttershofer Straße zum Haus für Kinder Lützelburg. Eine zeitnahe Umsetzung wird von Frau Ruf zugesagt.

Um 20:34 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf
1. Bürgermeisterin

Therese Schuster
Schriftführerin