Gemeinde Gablingen

Niederschrift

Sitzung: öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/013/2020)
Datum: Dienstag, 15.09.2020
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:26 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
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:

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Bernhard Jäger

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1	"Die Bürger haben das Wort"	
2	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 28.07.2020	
3	Bauleitplanung von Nachbargemeinden	
3.1	Bauleitplanung der Stadt Gersthofen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gersthofen Bebauungsplans Nr. E 5 "Gailenbacher Mühle" -Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB und Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB	059/2020
3.2	Bauleitplanung der Stadt Gersthofen; Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 59 "Theiml Areal östlich der Lechwehrstraße" - Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB	060/2020
3.3	Bauleitplanung der Gemeinde Langweid 1. Änderung Bebauungsplan "Gewerbepark Foret" - Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB	062/2020
3.4	Bauleitplanung der Gemeinde Heretsried Bebauungsplan Nr. 15 "Misch- und Gewerbegebiet Störing"/9. Änderung Flächennutzungsplan - Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	061/2020
4	Bauanträge	
4.1	Bauantrag Nr. 27/2020 Grundstück in Gablingen, Gewerbegebiet "Flugplatz 1", Paul-Klee-Straße 21, Fl.Nr. 595/91, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau einer Lagerhalle mit Büro	046/2020
4.2	Bauantrag Nr. 28/2020 Grundstück in Gablingen, Gewerbegebiet "Flugplatz 1", Paul-Klee-Str. 19, Fl.Nr. 595/90, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau einer Lagerhalle	047/2020
4.3	Bauantrag Nr. 29/2020 Grundstück in Gablingen, Biberbacher Straße 46, Fl.Nr. 238, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Nutzungsänderung eines Teilbereichs der Kartoffellagerhalle zum landwirtschaftlichen Hofladen mit Bewirtung	050/2020
4.4	Bauantrag Nr. 30/2020 Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Georgenstr. 10, Fl.Nr 17, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Neubau einer Wohnung, Neubau von Garagen und eines Nebengebäudes	051/2020
4.5	Bauantrag Nr. 31/2020 Grundstück in Gablingen, Ortsteil Siedlung, Heimstr. 44, Fl.Nr. 923/47, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Ausbau Dachspitz, Errichtung einer Schleppgaube, Errichtung eines Vordaches, Abbruch und Neubau einer Garage	048/2020

4.6	Bauantrag Nr. 32/2020 Grundstück in Gablingen, Industriestraße 3, Fl.Nr. 554, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Anbringung einer Beschriftung - Außenwerbung - am Lagertank AdBlue	049/2020
4.7	Bauantrag Nr. 33/2020 Grundstück in Gablingen, Oberl.-Sommerer-Str. 7, Fl.Nr.. 1846/39, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage	052/2020
5	Bauvoranfragen	
5.1	Bauvoranfrage Nr. 02/2020 Grundstücke in Gablingen Fl.Nr. 1149/1, 1149/2, 1150, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Betrieb eines Bodenlagers und Errichtung einer KMF-Presse für den Landkreis und die Stadt Augsburg Anfrage über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans	056/2020
5.2	Bauvoranfrage Nr. 03/2020 Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 148, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Antrag auf Nutzungsänderung und Erschließung	053/2020
6	Plangenehmigung nach § 18 Abs. 1 AEG i.V.m. § 74 Abs. 6 VwVfG für das Bauvorhaben "Rückbau (Auflassung) der Eisenbahnunterführung Gablingen II Km 10,270" Bahn-km 10,270 der Strecke 530 Augsburg - Nördlingen in Gablingen Stellungnahme der Gemeinde Gablingen	057/2020
7	Bedarfsfeststellung bzgl. Anbau KITA "St. Martin" Gablingen	
8	Anpassung des Stellenplans 2020 (Mittagsbetreuung)	
9	Informationen aus der Verwaltung: Behindertenbeauftragte/Badesee Gablingen	
10	Termine	
11	Anfragen Gemeinderäte	

Zur Tagesordnung besteht einstimmig Einvernehmen.

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 "Die Bürger haben das Wort"

Herr Herbert Dieminger meldet sich als Mitinitiator des Bürgerbegehrens zum Ortszentrum zu Wort. Er vermisst in der heutigen Tagesordnung Informationen zum gegenwärtigen Stand. Die Freien Wähler hatten Besichtigungen von Objekten (Seniorenbetreuung) terminiert. Die 1. Bürgermeisterin hat die beiden Termine nicht wahrgenommen.
Die Bürgermeisterin teilt mit, dass der 1. Termin zur Besichtigung von ihr aus Termingründen nicht möglich war. Ein Besichtigungstermin wird vom 2. Bürgermeister wahrgenommen. Zum Sachstand „Ortszentrum“ wird sie in der nächsten Gemeinderatssitzung Stellung nehmen.

Frau Ruth Gebele teilt mit, dass die beim Bürgerhaus am Eingang installierte Rampe als barrierefreier Zugang positiv beurteilt wird.
Sie bittet um Auskunft, warum die Info-Broschüre von Staub/Silbermann vom 21.04.2020 nur im Ortsteil Siedlung verteilt wurde.
Frau Ruf wird bei der Firma Auskünfte einholen und in der nächsten Gemeinderatssitzung berichten.
Das Thema „Barrierefreiheit“ wird in Zusammenarbeit mit den beiden Behindertenbeauftragten GR Almer und GR Grieshaber weiterverfolgt.

Herr Florian Kuhn regt an bei der anstehenden Straßensanierung an die Verlegung von Leerrohren für das Breitbandkabel zu denken.
Frau Ruf nimmt diese Anregung positiv zur Kenntnis.

Herr Horst Gerum fragt nach, wann die beschlossene 30-er-Zone in Lützelburg im Bereich Ziegelei-, Kapellenstraße eingerichtet wird. Er hat festgestellt, dass derzeit eine Verkehrszählung erfolgt. Er moniert, dass er hierzu alle Gemeinderäte angeschrieben hat und nur von der 1. Bürgermeisterin eine Antwort bekam.
Frau Ruf antwortet, dass die Einrichtung derzeit noch final abgestimmt werden muss (Stellungnahme Polizei fehlt noch) und dann eine zeitnahe Umsetzung erfolgt. Die Verkehrszählung wird vom Landkreis aufgrund vehementer Beschwerden wegen des LKW-Verkehrs durchgeführt. Ein Ergebnis liegt noch nicht vor.

2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 28.07.2020

Beschluss:

Die Niederschrift vom 28.07.2020 wird genehmigt.

einstimmig angenommen

3 Bauleitplanung von Nachbargemeinden

3.1 Bauleitplanung der Stadt Gersthofen
2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gersthofen
Bebauungsplans Nr. E 5 "Gailenbacher Mühle"
-Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB und Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Gemeinde Gersthofen hat in seiner Sitzung vom 24.10.2018 beschlossen, den seit 20.02.1986 wirksamen Flächennutzungsplans von „Flächen für Landwirtschaft“ in „gewerbliche Bauflächen“ zu ändern. Zwischenzeitlich wurde die Neuaufstellung des FNP durch das LRA genehmigt und dieser FNP hat bereits die Änderung zum Inhalt gehabt.
Gleichzeitig ist aber auch beschlossen worden, im sog. „Parallelverfahren“ den Bebauungsplan Nr. E 5 „Gailenbacher Mühle“ im Sinne des § 8 BauNVO vom Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Wechsel zum Angebotsbebauungsplan weiterzuführen.

Ziel der Stadt Gersthofen mit diesem Verfahren zur Änderung des FNP´s und Aufstellung des Bebauungsplans, die gewerbliche Nutzung des Mühlenareals zu ermöglichen.

Es wurde bis 04.09.2020 um Stellungnahme gebeten, die Gemeinde Gablingen beantragte eine Fristverlängerung bis zum 17.09.2020.

Die Gemeinde Gablingen wurde bereits im Rahmen der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.01.2017 beteiligt.

Der Gemeinderat hat zum damaligen Zeitpunkt keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Auch sind jetzt Belange der Gemeinde Gablingen nicht berührt.

Zum Thema wasserwirtschaftliche Würdigung – Wasserversorgung und Grundwasserschutz – hat das WWA eine ausreichende Stellungnahme abgegeben, ebenfalls wurde das Thema Emissionen und Immissionen mit einer schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottmair ausreichend gewürdigt. Hinsichtlich forstfachlicher und landwirtschaftlicher Belange hat das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten eine ausreichende Stellungnahme abgegeben.

Beschluss:

Die Gemeinde Gablingen erhebt gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gersthofen von „Flächen für Landwirtschaft“ in „gewerbliche Bauflächen“ und dem Wechsel des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 5 „Gailenbacher Mühle“ in einen Angebotsbebauungsplan keine Bedenken.

einstimmig angenommen

3.2 Bauleitplanung der Stadt Gersthofen;
Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 59 "Theiml Areal östlich der Lechwehrstraße"
- Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Der Planungsausschuss der Stadt Gersthofen hat in seiner Sitzung am 01.07.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 59 „Theiml Areal östlich der Lechwehrstraße“ für das Gebiet östlich der Lechwehrstraße und nördlich des Weges „Am Mühlängerle“ als Vorhaben- und Erschließungs-

plan gem. § 12 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen.

Planungsziel ist die aus Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) gem. § 4 BauNVO mit gemischten Nutzungsstrukturen. Dabei ist vorgesehen Mehrfamilienhäuser zwischen II bis V Vollgeschossen mit einer GRZ von 0,4 zu errichten. Ein Baukörper ist für sozialen Wohnraum vorgesehen. Der FNP stellt dieses Gebiet als „gemischte Baufläche“ dar
Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 0,8 ha. Er umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 239/12, 239/13, 239/43 und 239/51 sowie Teilfl. der Fl.Nrn. 239/19, 139/37 und 239/44 jeweils Gem. Gersthofen.

Das in Rede stehende Areal ist derzeit bereits mit einer baulichen Nutzung vorgesehen, jedoch nicht für die angestrebte Wohnbebauung. Der überplante Bereich am östlichen Stadtrand von Gersthofen wird derzeit durch die Firma Theiml gewerblich genutzt und es ist derzeit faktisch von einem Gewerbegebiet auszugehen, das einer entsprechenden Änderung der Nutzung mit Bebauungsplan für Wohnbaufläche bedarf.

Aufgrund der bisherigen Nutzungen und der daraus resultierenden nahezu vollständigen Versiegelung des Areals haben sich innerhalb des Vorhabensgebiets kaum landschaftsgliedernde Merkmale und Vegetationsstrukturen entwickelt.

Ziel der Planung ist eine städtebauliche Neuordnung und Umstrukturierung des bislang durch eine Karosseriewerkstatt gewerblich genutzten Standorts an der Lechwehrstraße. Nach Rückbau der bisherigen Gebäudestrukturen und internen Verkehrsflächen der Firma Theiml soll auf diesem Areal ein neues innerstädtisches Wohnquartier entstehen. Mit Umsetzung von fünf neu geplanten Wohnanlagen kann dem im Stadtgebiet vorhandenen hohen Bedarf an Wohnraum für verschiedenste Ansprüche, vor allem auch an bezahlbarem Wohnraum für junge Familien, Rechnung getragen werden.

Die Erschließung ist über die vorhandene Landwehrstraße gewährleistet.
Belange der Gemeinde Gablingen werden durch diese Planung nicht berührt.

Beschluss:

Die Gemeinde Gablingen erhebt gegen die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 59 „Theiml Areal östlich der Lechwehrstraße“ der Stadt Gersthofen keine Bedenken.

einstimmig angenommen

3.3 Bauleitplanung der Gemeinde Langweid 1. Änderung Bebauungsplan "Gewerbepark Foret" - Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Langweid a. Lech hat in seiner Sitzung vom 10.07.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Foret“ beschlossen.
Dieser Bebauungsplan hat keinen Zusammenhang mit dem Verfahren der „GoAhead“ .

Für die Bebauungsplanänderung wurde in der Zeit vom 30.07.2018 bis einschl. 31.08.2018 die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB durchgeführt. Hierzu wurden von Seiten der Gemeinde Gablingen keine Einwendungen vorgebracht.

Nach Einarbeitung der gefassten Abwägungsbeschlüsse wurde in der Sitzung vom 28.07.2020 der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Foret“ gebilligt und die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Im Wesentlichen wurde die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung angepasst, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

durchgeführt und die externe Ersatzaufforstungsfläche Fl.Nr. 590 Gem. Langweid in die Planung aufgenommen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Foret“ bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung in der zuletzt geänderten Fassung vom 28.07.2020 liegt in der Zeit vom 14. August 2020 bis einschl. 15. September 2020 gem. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich aus.
Die Gemeinde Gablingen hat eine Fristverlängerung bis 18.09.2020 beantragt.
Mit der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung soll eine maßvolle Verdichtung mit dem Ziel des BauGB nach vorrangiger Innenentwicklung nachgekommen werden, wobei das bisher festgesetzte Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO grundsätzlich beibehalten wird.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr.: 2 u. 3 BauGB dient die 1. Änderung einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Verwirklichung von Infrastruktureinrichtungen (Sportheim).
Am östlichen Bebauungsrand südlich der Straße „Am Sportplatz“ haben sich die Nutzungsvorstellungen mit einem Sport-/Vereinsheim verdichtet einschließlich erforderlicher Stellplätze. Dieser Standort soll nunmehr im Rahmen einer gewerblichen Baufläche langfristig gesichert werden.

Zudem entsteht im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans ein Waldverlust von 1.410 qm. Diese Fläche muss und wird nach Vorgaben des Forstamtes neu aufgeforstet. Hierfür ist extern eine Teilfläche der Fl.Nr. 590, Gem. Langweid vorgesehen, die in der Änderungssatzung und in der Planzeichnung mit gesondertem Geltungsbereich festgesetzt wird. Hierzu liegt ein Konzept des Büros Baldauf vor. Die Ausgleichsfläche war im Ursprungs-Bebauungsplan i.d.F. v. 05.08.2008 festgesetzt worden. Jetzt wird die Ersatz-Ausgleichsfläche für 1.458 qm und eine Ersatz-Waldfläche für 1.410 qm Waldfläche auf Grundstück Fl.Nr. 590, Gemarkung Langweid mit insgesamt 2.754 qm extern festgesetzt.
Weiterhin wurde wegen des Artenschutzes eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Immissionsschutz und schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung:
Die aktuell überarbeitete Planung zur 1. Änderung des Bebauungsplans sieht eine deutliche Vergrößerung der Teilfläche GE 4 vor. Es sind daher im Rahmen der vorliegenden Untersuchung die Emissionskontingente der Teilfläche GE 4 anzupassen.
Die unter Pkt. 4 angesetzten Emissionskontingente unter Berücksichtigung der geänderten Teilfläche GE 4 können weiterhin die um 10 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen maßgebenden Immissionsorten der nächstgelegenen Wohnbebauung während der Tages- und Nachtzeit einhalten bzw. werden unterschritten.
Gegenüber der ursprünglichen Teilfläche GE 4 wird das Emissionskontingenten 60dB(A) für die Tageszeit beibehalten und für die Nachtzeit auf 43 dB(A) reduziert.
Während der Tageszeit kann die Teilfläche GE 4 weitgehend uneingeschränkt für typische Gewerbebetriebe genutzt werden. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung ist jedoch die Nutzung während der Nachtzeit eingeschränkt. Differenzierte Aussagen ob zur Verfügung stehende Emissionskontingente für bestimmte Gewerbenutzungen ausreichend sind, können jedoch nur einzelfallbezogen getroffen werden.

Da diese Änderung an die Gemarkungsgrenze angrenzt, werden Auswirkungen wegen eines künftigen Gewerbegebietes der Gemeinde Gablingen befürchtet.

Gemäß der jetzt vorliegenden Straßenplanung fehlt nur noch ein kleines Stück zum Anschluss an die Gablinger Industriestraße, was evtl. später zu einer Verkehrsbelastung aus dem Langweider Gewerbegebiet führen kann.

Die verkehrsrechtliche Situation ist ein Thema, aber auch die „räumliche Abgrenzung“.

Die Bauamtsleiterin Frau Kraus teilt hierzu mit, dass die vorgebrachten Bedenken keine Auswirkungen auf diese 1. Änderung jetzt haben, vielmehr ist hier mit der Gemeinde Langweid wieder das Gespräch zu suchen, inwieweit eine interkommunale Zusammenarbeit zur Erarbeitung einer gemeinsamen Lösung eines Gewerbegebietes möglich ist. Unter Altbürgermeister Karl Hörmann

wurde hier bereits vor einigen Jahren zusammen mit Herrn Bgm. Gilg sowie den Bauamtsleitungen der Gemeinde Gablingen und Gemeinde Langweid ein Gespräch geführt, was allerdings aufgrund zeitlicher Aspekte nicht weiterverfolgt worden ist.

Es wird dringender Gesprächsbedarf mit der Gemeinde Langweid gefordert.

Beschluss:

Die Gemeinde Gablingen erhebt gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Foret“ der Gemeinde Langweid a. Lech im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB Einwände. Bedenken werden vorgebracht hinsichtlich der Abgrenzung des Gewerbegebietes, der Bebauung bis an die Flurgrenze und hinsichtlich der Straßenführung.

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bürgermeister der Gemeinde Langweid Gespräche über die Straßenführung, die Abgrenzung des Gewerbegebiets und zur Bebauung an der Flurgrenze zu führen.

einstimmig angenommen

3.4 Bauleitplanung der Gemeinde Heretsried Bebauungsplan Nr. 15 "Misch- und Gewerbegebiet Störing"/9. Änderung Flächennutzungsplan - Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bereits mit E-Mail vom 11.02.202 hat die Gemeinde Heretsried die Gemeinde Gablingen am Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 15 „Misch- u. Gewerbegebiet Störing“ sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt.

Die Gemeinde Gablingen hat zum damaligen Zeitpunkt Corona bedingt keine Stellungnahme abgeben können und bat erneut im Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB um Beteiligung.
Mit Schreiben vom 27.08.2020 hat das Ingenieurbüro die Gemeinde beteiligt.

Die Gemeinde Heretsried führt derzeit das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 15 „Misch- u. Gewerbegebiet Störing“ sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplans durch.

Der zu ändernde FNP weist derzeit auf der darzustellenden Fläche des Gewerbegebiets Sportflächen und auf der darzustellenden Fläche des Mischgebiets Landwirtschaft aus. Aus diesem Grunde wird der FNP im Parallelverfahren mit geändert.

Das zu überplanende Gebiet liegt im östlichen Bereich des Ortsteils Lauterbrunn und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Weiter westlich befindet sich die bebaute Ortslage von Lauterbrunn mit überwiegender Wohn- und dörflicher Mischnutzung. Nördlich und südlich grenzt die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen, östlich ein Waldbestand an. Zum Wald ist ein Schutzabstand festgelegt. Die überplante Fläche wird entsprechend ausgeglichen.

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha. Der westliche Bereich hiervon wird als Mischgebiet und der östliche Teil als Gewerbefläche festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Störingstraße von der Ortsmitte/Hauptstraße aus. Auf der Trasse des bisherigen Feldweges wird die Erschließung erfolgen.

Ziel der Planung ist es, erweiterungswilligen Gewerbetreibenden aus dem Ort im Rahmen eines Misch- und Gewerbegebietes die Möglichkeit zur Umsiedlung bzw. Erweiterung zu geben. Der

ländlichen Struktur angemessen werden Festsetzungen zu Gebäudehöhen und Geschossigkeit getroffen und eine entsprechende Eingrünung des Areals.

Belange der Gemeinde Gablingen werden durch diese Planung nicht berührt.

Beschluss:

Die Gemeinde Gablingen erhebt gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Misch- u. Gewerbegebiet Störing“ der Gemeinde Heretsried keine Bedenken und Anregungen.

einstimmig angenommen

4 Bauanträge

4.1 Bauantrag Nr. 27/2020 Grundstück in Gablingen, Gewerbegebiet "Flugplatz 1", Paul-Klee-Straße 21, Fl.Nr. 595/91, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau einer Lagerhalle mit Büro

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 08.09.2020

Der Bauherr plant den Neubau einer Lagerhalle mit Büro. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 595/91, Paul-Klee-Str. 21, ist bereits eine Gewerbehalle mit einer Größe 249 qm vorhanden.

Beurteilung:
Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Gewerbegebiet Flugplatz 1“ 5. Änderung. Dieser setzt für diesen Bereich ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO fest.

Art der Nutzung:
Neubau einer Lagerhalle mit Büro, was nach § 8 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO grundsätzlich zulässig ist und nach Nr. 2.2 der Art der baulichen Nutzung allgemein zulässig ist. Die Zulässigkeit hinsichtlich des zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegels wurde bereits mit dem ersten vorgelegten Gutachten des Büros BEKON vom 14.02.2017 geprüft und ist gewährleistet. Das Gutachten bezog sich auf das gesamte Grundstück Fl.Nr. 595/91,
Gemarkung Gablingen. Eine Wohnnutzung ist nicht gegeben.

Bauweise:
Die jetzt geplante Lagerhalle welche als L-Form geplant ist, teilt sich in zwei Bereiche, der erste Bereich mit Ausstellungsfläche, Büro, Besprechungsraum und Sanitärbereich ausgerichtet in Nord-Süd-Richtung hat eine Größe von 138,07 qm, während der zweite Bereich in West-Ost-Richtung ausgerichtet ist und als Lagerhalle mit einer Größe von 140 qm ausgeführt werden soll. Es ist vorgesehen, die Halle mit der westlichen Halle des Grundstücks Fl.Nr. 595/90 zusammen zu bauen. Von den Grundstücksnachbarn wurde ebenfalls ein Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle mit 140 qm eingereicht. Der Zusammenbau beider Hallen auf den Grundstücken Fl.Nr. 595/91 und 595/90, Gemarkung Gablingen soll mit einer F90 Kommunwand ausgeführt werden.
Die Verbindung des ersten Bereichs der Halle mit dem zweiten Bereich erfolgt ebenfalls in F 90 und nicht brennbaren Paneelplatten A 2.

Der Bebauungsplan setzt Baugrenzen mit offener Bauweise fest; das Gebäude befindet sich innerhalb der Baugrenze, die Abstandsfläche von 0,25 im GE von mind. 3,00 m wird eingehalten (WH 4,25 m).

Die Lagerhalle wird als Flachdach mit Kiesaufschüttung ausgeführt, was so zulässig ist.

Stellplätze:
Laut Stellplatzsatzung sind gem. Pkt. 9.9 für Lagerhallen je 80 qm ein Stellplatz erforderlich, was jetzt zusätzlich 3 Stellplätze bedeutet. Für das bestehende Gebäude sind derzeit 2 Stellplätze vorhanden, erforderlich wären 3. Insgesamt sind 6 Stellplätze erforderlich. Eine entsprechende Ergänzung im Freiflächengestaltungsplan ist erfolgt.

Nachbarunterschriften:
Die gesamten Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Städtebauliche Einfügung:
Das Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans ein, auch das Maß der baulichen Nutzung mit 0,5 für Gebäude und 0,8 für die befestigten Flächen sind eingehalten.

Wehrbereichsverwaltung Süd :
Die zustimmende Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung Süd liegt vor.

Die GRZ wurde nochmals geprüft und ist eingehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle mit Büro in Gablingen, Paul-Klee-Str. 21, Fl.Nr. 595/91, Gemarkung Gablingen.

einstimmig angenommen

4.2 Bauantrag Nr. 28/2020 Grundstück in Gablingen, Gewerbegebiet "Flugplatz 1", Paul-Klee-Str. 19, Fl.Nr. 595/90, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau einer Lagerhalle

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 08.09.2020.

Wie bereits unter TOP 4.1 Bauantrag Nr. 27/2020 ausgeführt, wird die hier vorgesehene Lagerhalle mit der Lagerhalle des Grundstücks Fl.Nr. 595/91 zusammengebaut. Die Halle soll eine Größe von 140 qm erhalten.
Für dieses Grundstück wurde bereits im Jahre 2016 eine Baugenehmigung für die Errichtung einer Motorradwerkstatt erteilt.

Beurteilung:
Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Gewerbegebiet Flugplatz 1“, 5. Änderung.
Diese Fläche ist entgegen des östlich angrenzenden Grundstücks als GI nach § 9 BauNVO zu beurteilen. Hier sind auch höhere Lärmimmissionspunkte zulässig.

Bauweise:
Die Lagerhalle wird mittels einer Kommunwand mit F 90 an die Lagerhalle des Grundstücks Fl.Nr. 595/91, Gemarkung Gablingen angebaut. Nördlich, westlich und südlich werden die erfor-

derlichen Abstandsflächen von mind. 3,00 m eingehalten. Das Dach wird wie bei der Nachbarhalle als Pultdach mit 5 Grad ausgeführt.

Städtebauliche Einfügung:
Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Flächenbezogener Schallleistungspegel:
In der Ursprungsplanung wurde durch das Ingenieurbüro BEKON vom 14.02.2017 bereits eine schalltechnische Untersuchung zum Neubau einer Motorradwerkstatt erstellt. Es wurde auch bereits damals der jetzt beantragte Hallenbau nördlich mit geprüft. Es wurde dabei klar gestellt, dass eine Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung nicht erforderlich ist, soweit keine lärmintensiven Tätigkeiten stattfinden. Es handelt sich ausschließlich um eine Lagerhalle.

Stellplätze:
Zusätzlich sind für die Lagerhalle 1,5 Stellplätze gem. Nr. 9.9 der Stellplatzsatzung erforderlich. Diese sind im Freiflächengestaltungsplan zwischenzeitlich nachgewiesen. Für die Erstgenehmigung wurden 5 Stellplätze nachgewiesen, die aufgrund der Größe mit 386 qm ausreichend sind (80 qm je 1 Stellplatz).

Die GRZ wurde nochmals geprüft und ist eingehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle in Gablingen, Paul-Klee-Str. 19, Fl.Nr. 595/90, Gemarkung Gablingen.

angenommen **Ja 15 Nein 0 Persönlich beteiligt 1**

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

4.3 Bauantrag Nr. 29/2020 Grundstück in Gablingen, Biberbacher Straße 46, Fl.Nr. 238, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Nutzungsänderung eines Teilbereichs der Kartoffellagerhalle zum landwirtschaftlichen Hofladen mit Bewirtung

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 08.09.2020.

Das Vorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und wird nach § 35 BauGB beurteilt. Ein Privilegierungstatbestand aus § 35 Abs. 1 BauGB ist erfüllt.
Demnach handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich, das nach § 35 Abs. 2 BauGB geprüft wird. Diese bauplanungsrechtliche Beurteilung wurde bereits mit der Bauaufsichtsbehörde - dem Landratsamt Augsburg - abgestimmt.

Art der Nutzung:
Nutzungsänderung eines Teilbereichs der Kartoffellagerhalle zum landwirtschaftlichen Hofladen.

Bauweise:
In die bestehende und genehmigte Kartoffellagerhalle ist im südwestlichen Teil des Gebäudes der Einbau eines Hofladens mit einer Länge von 14,55 m und einer Tiefe von 11,41 m geplant. Dabei ist vorgesehen den reinen Hofladen mit einer Fläche von 86,98 qm, Zugangsbereich und SB-Verkaufsautomaten (9,36 qm) zu realisieren. Die restlichen Teilbereiche sind als Lagerfläche, Zugangsbereiche, Kühlung, Spül- und Sanitärbereich vorgesehen.

Städtebauliche Einfügung:
Wie bereits erwähnt, befindet sich das Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Die Voraussetzungen liegen hier alle vor. Dem Vorhaben kann demnach bauplanungsrechtlich zugestimmt werden.

Stellplätze:
Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gablingen wird nach der Anlage zu § 2 Nr. 3.1 ein Stellplatzbedarf von 3 Stellplätzen ausgelöst (je 1 Stellpl. je 30 qm Verkaufsfläche). Diese zusätzlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Nutzungsänderung eines Teilbereichs der Kartoffellagerhalle zum landwirtschaftlichen Hofladen mit Bewirtungsbereich in Gablingen, Biberbacher Str. 46, Fl.Nr. 238, Gemarkung Gablingen.

angenommen **Ja 15 Nein 0 Persönlich beteiligt 1**

***Anmerkung**:*
GR Franz Rotter ist nach Art. 49 GO von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

4.4 Bauantrag Nr. 30/2020
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Georgenstr. 10, Fl.Nr 17, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Neubau einer Wohnung, Neubau von Garagen und eines Nebengebäudes

---

Das Vorhaben war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 08.09.2020.

Die Bauherren planen den Abbruch eines landwirtschaftlichen Gebäudes und als Ersatz den Neubau einer Garage mit insgesamt 4 Stellplätzen (3 Pkw u. 1 Traktor) sowie Nebengebäude als Geräteschuppen und einen Hühnerstall im Erdgeschoss. Im Dachgeschoss soll eine Wohnung mit den Ausmaßen 14,49 m x 10,49 m und Außenterrasse mit 33,16 qm errichtet werden.

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

Der Abbruch des landwirtschaftlichen Gebäudes ist gem. Art 57 Abs. 5 Nr. 2 i.V.m. Art. 2 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 Buchst. b) verfahrensfrei; allerdings ist die Standsicherheit der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch einen Prüfsachverständigen zu bescheinigen. Im Abbruchantrag ist ein Prüfsachverständiger (qualifizierter Tragwerksplaner) der die Nachweisberechtigung hat, dargestellt.

Bauweise:
Der Neubau des Wohnbereichs mit Nebengebäuden soll wieder an die bestehenden Gebäude angebaut werden, so dass teilweise keine Abstandsflächen eingehalten werden können. Diese werden lediglich im Norden und im Osten und mit einer Teilfläche im Westen eingehalten.

Für den gesamten Bereich ist ein entsprechendes Brandschutzkonzept zu erstellen, den das Landratsamt Augsburg zu fordern hat. Entsprechende Brandwände sind an den angebauten Teilen der bestehenden Gebäude vorzusehen. Seitens des Landratsamtes ist das Abstandsflächenkonzept und der Brandschutz genauestens zu prüfen und entsprechende Nachweise zu fordern.

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:
Gem. der Garagen- und Stellplatzsatzung werden für das Vorhaben zwei Pkw-Stellplätze in der Garage nachgewiesen, die für den Wohnbereich ausreichend sind. In den Nebengebäuden ist zusätzlich ein Traktorstellplatz vorgesehen, weitere Stellplätze können am Hofgrundstück nachgewiesen werden. Der Stellplatznachweis ist damit erfüllt.

Nachbarunterschriften:
Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig erbracht.

Erschließung:
Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau einer Garage und Wohnung sowie den Neubau eines Geräteschuppens und eines Hühnerstalls in Gablingen, OT Lützelburg, Georgenstr. 10, Fl.Nr. 17, Gemarkung Lützelburg.

Das Landratsamt Augsburg wird gebeten, die Vorlage eines entsprechenden Brandschutzkonzepts mit Ausführung von Brandwänden zu fordern und die Abstandsflächenregelung zu überprüfen.

Dem Abbruch des landwirtschaftlichen Gebäudes wird mit der Maßgabe der entsprechenden Prüfung der Standsicherheit der weiterhin bestehenden Gebäude durch einen Tragwerksplaner die Zustimmung erteilt.

einstimmig angenommen

4.5 Bauantrag Nr. 31/2020 Grundstück in Gablingen, Ortsteil Siedlung, Heimstr. 44, Fl.Nr. 923/47, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Ausbau Dachspitz, Errichtung einer Schleppgaube, Errichtung eines Vordaches, Abbruch und Neubau einer Garage

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 08.09.2020.

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

Bauweise:
Geplant ist das bestehende Einfamilienhaus mit dem Ausbau des Dachspitzes zur Nutzung von zwei Kinderzimmern umzubauen. In diesem Zuge soll eine Schleppgaube im ersten Bereich des Dachgeschosses auf der Nord-Ost-Seite errichtet werden. Im Erdgeschoss ist ebenfalls auf der

Nord-Ost-Seite die Errichtung eines Vordaches mit einer Tiefe von 1,30 m und eine Länge von 7,75 m geplant.

Alle diese geplanten Maßnahmen halten die Abstandsflächen ein und sind insoweit zulässig. Die Ursprungsform des Gebäudes bleibt gewahrt.

Die alte Garage wird abgerissen und durch eine neue mit einer Gesamtlänge von 9,80 m an der östlichen Grundstücksgrenze zu Grundstück Fl.Nr. 923/32, Gemarkung Gablingen errichtet. Die zulässige Grenzbebauung wird dabei um ca. 0,80 m überschritten. Eine Abstandsflächenübernahme ist nicht möglich, da die Garage des Nachbargrundstücks mit einer Länge von ca. 11,75 m unter Einhaltung der Abstandsflächen errichtet worden ist.

Die jetzt geplante Garage bedarf deshalb für die 0,80 m einer Abweichung von den Abstandsflächen. Die Grenzgarage wird als Brandwand ausgeführt. Der Nachbar des Grundstücks hat die Planunterlagen unterzeichnet und der Abweichung von den Abstandsflächen zugestimmt. Die nachbarlichen Interessen sind insoweit gewahrt.

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 zwei Stellplätze nachgewiesen werden. Der Stellplatznachweis ist mit der Garage und einem offenen Stellplatz erfüllt.

Nachbarunterschriften:
Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Ausbau des Dachspitzes, zur Errichtung einer Schleppgaube und Errichtung eines Vordaches sowie zum Abbruch und dem Neubau einer Garage in Gablingen, Heimstr. 44, Fl.Nr. 923/47, Gemarkung Gablingen.

Dem Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen auf eine Länge von ca. 0,80 m wird die Zustimmung erteilt.

einstimmig angenommen

4.6 Bauantrag Nr. 32/2020 Grundstück in Gablingen, Industriestraße 3, Fl.Nr. 554, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Anbringung einer Beschriftung - Außenwerbung - am Lagertank AdBlue

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 08.09.2020.

Die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb des Lagertanks AdBlue nach dem BImSchG wurde bereits im November 2019 durch das Landratsamt Augsburg erteilt. In diesem Zuge ist die Aufbringung einer Werbeanlage auf dem Lagertank vergessen worden, welche jetzt nachgeholt wird.

Das Bauvorhaben befindet sich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan GE 1 (2. Änderung) Nordost. Der Bebauungsplan setzt in Bezug auf Werbeanlagen nichts fest, so dass allein vom

Bebauungsplan die grundsätzliche Zulässigkeit gegeben ist.
Geplant sind zwei Beschriftungsfelder mit je 8,00 m im Kreisbogenlänge und eine Höhe von 1,80 übereinander angebracht.
Beschriftung lautet:
- Staub & Co. Silbermann und
- Stockmeier Fluids AdBlue.
Gesamtgröße ca. 29 qm. Die Beschriftung wird nachts beleuchtet.

Gegen die Anbringung einer Werbeschrift auf dem Lagertank AdBlue bestehen keine Einwendungen.

Die geplante nächtliche Beleuchtung wird allerdings im Gemeinderat kontrovers diskutiert (Lichtverschmutzung allgemein, Abschaltung der Beleuchtung ab 22:00 Uhr usw.)
Die Verwaltung wird mit dem Antragsteller Kontakt aufnehmen und dies noch besprechen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Anbringung einer Werbeanlage ohne Beleuchtung auf dem Lagertank AdBlue in Gablingen, Industriestraße 3, Fl.Nr. 554, Gemarkung Gablingen.

einstimmig angenommen

4.7 Bauantrag Nr. 33/2020 Grundstück in Gablingen, Oberl.-Sommerer-Str. 7, Fl.Nr.. 1846/39, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 08.09.2020.

Das Baugrundstück Fl.Nr. 1846/39, Gemarkung Gablingen, befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Westlicher Ortsrand, vom Ziegelgrundweg im Norden bis zum Theilweg im Süden“ 7. Änderung, rechtskräftig seit 28.08.2020.

Das Bauvorhaben stimmt mit den Festsetzungen des Bebauungsplans überein. Die Erschließung ist derzeit nur provisorisch möglich. Die Gemeinde Gablingen wird die Erschließungsanlage des Baugebiets „Westlicher Ortsrand, vom Ziegelgrundweg im Norden bis zum Theilweg im Süden“, 7. Änderung im Jahre 2021 realisieren.

Ein Genehmigungsfreistellungsverfahren kann gem. § 30 Abs. 1 BauGB nur dann durchgeführt werden, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten sind und die Erschließung gesichert ist. Eine gesicherte Erschließung ist derzeit nicht gegeben, weshalb das Genehmigungsfreistellungsverfahren nicht durchgeführt werden kann.

Die Bauwerber haben schriftlich erklärt, dass sie die Festsetzungen des Bebauungsplans einhalten. Ebenso wurde eine schriftliche Erklärung dahingehend unterzeichnet, dass das Baugrundstück vorerst lediglich provisorisch angeschlossen wird und mit der Möglichkeit der Anschlussnahme an die öffentliche Erschließungsanlage eine Verpflichtung zum Anschluss an die neue Erschließungsanlage besteht.
Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Kosten, die durch den Umschluss entstehen (alle Sparten) vom Bauherrn zu tragen sind. Hingewiesen wird auch auf das im Antrag erwähnte „Fernwärmenetz“ (Lage von Warmwasserrohren klären).

Das Genehmigungsverfahren läuft derzeit nach § 33 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung -, da nach § 33 Abs. 1 Nr. 4 BauGB die Erschließung nicht gesichert ist – lediglich provisorisch -.

Nachbarunterschriften:
Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Gablingen, Oberlehrer-Sommerer-Straße 7, Fl.Nr. 1946/39, Gemarkung Gablingen.

Die beiden schriftlichen Erklärungen sind Bestandteil dieser Zustimmung.

einstimmig angenommen

5 Bauvoranfragen

5.1 Bauvoranfrage Nr. 02/2020
Grundstücke in Gablingen Fl.Nr. 1149/1, 1149/2, 1150, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Betrieb eines Bodenlagers und Errichtung einer KMF-Presse für den Landkreis und die Stadt Augsburg
Anfrage über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Die Bauvoranfrage war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 08.09.2020.

Der Antragsteller beabsichtigt die Grundstücke Fl.Nrn. 1149/1, 1149/2 und 1150, jeweils Gemarkung Gablingen zu kaufen und ein Bodenlager zu betreiben. Des Weiteren soll hier eine KMF-Presse für den Landkreis und die Stadt Augsburg betrieben werden.

Im westlichen Bereich zu den genannten Grundstücken ist für den Antragsteller bereits eine Baugenehmigung als Sondergebiet Recycling Anlage erteilt worden. Deshalb liegt jetzt der Antrag für die Erweiterung angrenzend an diesen Betrieb für die o.g. Grundstücke, welche sich im Gemeindegebiet Gablingen befinden, vor. Die Recyclinganlage befindet sich im Gemeindegebiet der Stadt Gersthofen.

Die in Rede stehenden Grundstücke sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Gablingen als Fläche für Versorgungsanlagen – Abfall – dargestellt und grenzen südlich an das Bodendenkmal Nr. D 7-7581-0104.

Die Stadt Gersthofen hat für die südlichen Grundstücke der Recycling Anlage einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Beton und Recycling“ in Hirblingen, Stadt Gersthofen, aufgestellt.

Sollte der Gemeinderat grundsätzlich sein Einverständnis signalisieren, so hat die Gemeinde Gablingen ein Bauleitplanverfahren mit der Aufstellung eines Bebauungsplans „Sondergebiet Bodenlager und KMF-Presse“ in die Wege zu leiten. Sämtliche Unterlagen sind hierfür vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen; weiterhin ist ein städtebaulicher Vertrag mit Durchführungsvertrag und Kostentragung mit dem Antragsteller zu schließen.

Als Ergebnis der angeregten Diskussion ist festzuhalten, dass zur Klärung von Fragen (was ist

eine KMF-Presse, Zwischen- oder Endlagerung von Material, welches Material, Gesundheitsgefährdung, Verkehrsbelastung) der Antragsteller zur öffentlichen Gemeinderatssitzung einzuladen ist.

Außerdem ist eine Besprechung mit den maßgeblichen Fachabteilungen im Landratsamt Augsburg zur Klärung von Fragen zu vereinbaren.

Der Bürgermeisterin ist wichtig zuerst alle fachlichen Informationen zu sammeln und dann weiter zu beraten.

Beschluss:

Der Antragsteller/Betreiber ist in eine Gemeinderatssitzung zur Vorstellung des Vorhabens einzuladen.

Zugleich hat, bevor ein Bauleitplanverfahren eingeleitet wird, ein gemeinsamer Besprechungstermin im LRA Augsburg mit den maßgeblichen Fachabteilungen (untere Bauaufsichtsbehörde, untere Wasserrechtsbehörde, untere Naturschutzbehörde, untere Denkmalschutzbehörde und untere Immissionsschutzbehörde) zur Klärung der Situation und Chancen auf Realisierung stattzufinden. Von Seiten des Antragstellers sind zum Termin entsprechende Unterlagen vorzulegen.

Unter anderem sind hierbei folgende Punkte mit zu klären:
- Sicherstellung der Löschwasserentnahmestelle und Löschwasserversorgung
- Brandschutzkonzept
- Erschließung des Grundstücks und Anfahrweg
- Gesundheitliche Aspekte im Umgang mit diesen Materialien

Der Gemeinderat ist über das Beratungsergebnis und das weitere Vorgehen in Kenntnis zu setzen. Weitere Verfahrensschritte bleiben bis zur Klärung der Situation vorbehalten.

einstimmig angenommen

5.2 Bauvoranfrage Nr. 03/2020 Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 148, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Antrag auf Nutzungsänderung und Erschließung

In der Sitzung des Bauausschusses am 06.11.2018 und folglich in der Sitzung des Gemeinderats am 13.11.2018 wurde die Bauvoranfrage bereits beraten und das gemeindliche Einvernehmen verweigert. Dieser Beschluss ging an das Landratsamt Augsburg mit der Bitte um Prüfung der bauplanungsrechtlichen Situation, vor allen Dingen um die Beurteilung des Vorhabens nach § 35 BauGB bzw. nach § 34 BauGB.

Kurze Schilderung des Vorhabens:
Der Antragsteller möchte im Zuge einer besseren Erschließung der unteren Schlosswiese, Grundstück Fl.Nr. 150 der Gemarkung Gablingen, eine Teilfläche von ca. 1924 qm aus dem Grundstück Fl.Nr. 148, Gemarkung Gablingen, mit dem darauf befindlichen Stall erwerben. Dabei ist beabsichtigt, den bestehenden Stall in ein Wohngebäude (EFH) umzubauen. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt ca. 162 qm. Durch diesen Umbau entstehen ca. 200 qm Wohnfläche.

Die Verwaltung beurteilte die bauplanungsrechtliche Situation des Grundstücks als Außenbereichsfläche und somit als Sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB. Die genaue Ausführung hierzu wurde sowohl in der Sitzung des BA am 06.11.2018 und im GR am 13.11.2018 genau dargestellt.

Die Erschließung für das Grundstück Fl.Nr. 148 ist nicht gesichert, es ist zwar wegemäßig durch

das Grundstück Fl.Nr. 147/2, Gemarkung Gablingen angeschlossen, allerdings ist es weder wasser- noch abwassertechnisch erschlossen.

Weiterhin ist für dieses Grundstück „Grünfläche“ im FNP dargestellt und es grenzt zudem an die beiden Baudenkmäler „Fuggerschloss mit Kirche St. Martin“ an, so dass auch denkmalschutz- bzw. ensembleschutzrechtliche Belange tangiert sein können. Folglich wäre auch die Untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.
Auch naturschutzrechtliche Belange sind tangiert, da sich das Grundstück in der naturräumlichen Einheit „Mittleres Schmuttertal“ und teilweise im „Rauhen nördlichen Forst“ befindet, insoweit war auch die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen gewesen.

Dem Antrag auf Vorbescheid wurde das gemeindliche Einvernehmen **nicht** in Aussicht gestellt.

Aufgrund dessen wurde der Antrag an das Landratsamt Augsburg zur weiteren bauplanungsrechtlichen Prüfung weitergeleitet.

Stellungnahme des Landratsamtes vom 14.03.2019

1. Kreisbaumeister

> „Die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse legen den Schluss nahe, dass das vorhandene Gebäude im Innenbereich gem. § 34 BauGB liegt. Zwischen dem bestehenden Gebäude und dem Schloss ist relativ neu ein größeres Garagengebäude entstanden. Sowohl dieses Gebäude, als auch der Altbestand auf Fl.Nr. 148 liegen unmittelbar an dem Zufahrtsweg Fl.Nr. 147/2 Gablingen. Die überbaubare Grundstücksfläche beschränkt sich auf Grund der örtlichen Gegebenheiten im Prinzip auf die Grundfläche des Bestandsgebäudes“.

Er weist aber auch in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Erschließung nicht gesichert ist und dass die Gemeinde Gablingen das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt hat und die Erschließung mit der Gemeinde zu klären ist.

2. Denkmalschutz

> Es wurde auch dargelegt, dass das Grundstück nicht in der Denkmalliste eingetragen ist, allerdings aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Fuggerschloss mit Schlossgarten und Gartenmauer, die Fassadengestaltung, nutzungsakzessorischer Anlagen wie Einfriedungen, Stellplätze etc. im Detail mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen sind. Für etwaige Leitungsführungen ist die Erlaubnis nach dem BayDSchG einzuholen.

3. Untere Naturschutzbehörde

> Auch die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der geplanten Außenanlagen ist erforderlich.

Die Verwaltung konnte trotz alledem die rechtliche Beurteilung des KBM Schwindling nicht ganz nachvollziehen, weshalb eine erneute Prüfung mit einer ergänzenden Stellungnahme durch den Kreisbaumeister im August 2019 erfolgte.

Seitens des Bauherrn und des Planers wurde bis jetzt nichts mehr unternommen. Der Planer kam jetzt wieder auf die Gemeinde Gablingen zu und bittet um erneute Beratung der Angelegenheit.

Die Verwaltung bittet in diesem Punkt um erneute Beratung, ob zur vorliegenden Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt wird und der Bauherr einen Bauantrag einreichen kann.

Mit dem Planer wurde vereinbart, sollte es zu einer Zustimmung kommen und davon geht die Verwaltung jetzt aus, dass die Erschließung auf eigene Kosten des Bauherrn mittels Erschließungsvertrag durchzuführen ist.

Aufgrund des Empfehlungsbeschlusses und der im Bauausschuss aufgetretenen Befürchtungen und Fragen ist die gesamte Angelegenheit nochmals überprüft worden. Um eine weitere bauliche

Entwicklung in diesem Bereich zu verhindern, ist nur die Möglichkeit über eine Ortsabrundungssatzung oder einen Bebauungsplan gegeben. Eine Abgrenzung allein unter dem Aspekt des § 34 BauGB erscheint sehr schwierig.

In diesem Zusammenhang kam in der Verwaltung erneut der Gedanke der Prüfung mit der bauplanungsrechtlichen Beurteilung nach § 35 Abs. 2 i.V.m. § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB auf. Demnach können sonstige Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere unter den in § 35 Abs. 3 BauGB genannten Kriterien vor.
Allerdings stellt § 35 Abs. 4 BauGB klar, dass diese Kriterien den unter Abs. 4 genannten Vorhaben nicht entgegengehalten werden können, u.a. ist hier die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient, erwähnt (§ 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB).

Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit unter diesem Aspekt, würde ausschließlich für dieses eine Gebäude gelten, so dass sich weitere Befürchtungen (evtl. Weiterentwicklung, Schaffung von Präzedenzfällen etc.) und Fragen erübrigen würden. Mit einem Städtebaulichen Vertrag, sog. Erschließungsvertrag kann die Erschließung und die komplette Kostenfrage klar geregelt werden. Mit Herrn KBM Schwindling wurde dieser Sachverhalt noch kurz vor der Sitzung erörtert. Er gab dabei an, dass nachdem es sich hier um einen Grenzbereich der Abgrenzung handelt, sowohl von einem § 34 BauGB noch ausgegangen werden kann (s. Abgrenzungsschema), aber auch eine Beurteilung nach § 35 Abs. 2 i.V.m. „§ 35 Abs. 4 BauGB möglich wäre. Einfacher für die Gemeinde wäre, um eine weitere bauliche Entwicklung auf einfache Art und Weise zu verhindern, die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 35 Abs. 2 i.V.m. § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB, da eine Genehmigung nur für dieses in Rede stehende Gebäude erteilt wird.

Herr Schwindling wies in diesem Zusammenhang noch darauf hin, dass es für den Bauherrn wichtig sei, dass die Gemeinde Gablingen überhaupt das gemeindliche Einvernehmen erteilt, egal auf welcher bauplanungsrechtlichen Beurteilung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderung des ehemaligen Stallgebäudes in ein Wohngebäude mit einer Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 148 Gem. Gablingen unter der Maßgabe des § 35 Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 4 BauGB in Aussicht. Eine weitere bauliche Entwicklung wird ausgeschlossen. Hinsichtlich der erforderlichen Erschließung ist mit dem Bauherrn ein städtebaulicher Vertrag in Form eines Erschließungsvertrages abzuschließen. Die Erschließung ist komplett auf Kosten des Bauherrn durchzuführen. Die Verwaltung wird gebeten, die bauplanungsrechtliche Beurteilung des § 35 Abs. 2 i.V.m. § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB entsprechend zu begründen.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Erhalt des jetzigen Wirtschaftsgebäudes/Bestandsgebäude in seiner Grundstruktur mit ausschließlicher Änderung der Wohnnutzung (1 Wohneinheit/2Stellplätze) – Beteiligung des Landesamtes für Denkmalschutz und der unteren Denkmalschutzbehörde
- Kein Ersatz- oder Neubau für das bestehende Wirtschaftsgebäude
- Keine weitere Errichtung von Nebengebäuden und Gebäudlichkeiten
- Die angegebenen Planungsziele im Schreiben vom 10.04.2020 sind grundlegender Bestandteil dieser Zustimmung.
- Zu erhalten ist der umliegende ländliche Naturraum mit dem einfachen landwirtschaftlichen Charakter. Ein entsprechender Freiflächengestaltungsplan ist durch eine/n qualifizierte/n Landschaftsarchitekten/in vorzulegen.

- Die komplette Erschließung ist auf eigene Kosten des Bauherrn herzustellen; die Verwaltung wird hierzu einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) mit dem Bauherrn ausarbeiten.

angenommen **Ja 13 Nein 3**

---

6 Plangenehmigung nach § 18 Abs. 1 AEG i.V.m. § 74 Abs. 6 VwVfG für das Bauvorhaben "Rückbau (Auflassung) der Eisenbahnunterführung Gablingen II Km 10,270" Bahn-km 10,270 der Strecke 530 Augsburg - Nördlingen in Gablingen
Stellungnahme der Gemeinde Gablingen

Die Maßnahme umfasst die Auflassung der Eisenbahnüberführung ((EÜ) über einen nicht gewidmeten Feldweg in Bahn-km 10,2+68,745 der elektrifizierten, zweigleisigen Strecke Nr. 5300 von Augsburg Hauptbahnhof nach Nördlingen. Die Strecke 5300 zählt zum Fern- und Ballungsnetz und ist in die Streckenklasse D4 sowie in den Streckenstandart G 120 eingestuft. Die Streckengeschwindigkeit beträgt 200 km/h, im Bauwerksbereich wird mit 200 km/h (Reisezüge) bzw. 140 km/h (Güterzüge) gefahren.

Die Strecke verläuft im Planungsbereich von Norden nach Süden. Baubeginn des Vorhabens ist voraussichtlich im Frühjahr 2022.

Die Auflassung wird wie folgt begründet:
- Schlechter bestehender bauliche Zustand
- Das Bauwerk entspricht nicht den heutigen Regelwerken der DB Netz AG und verlangt nach einer Aufweitung der Bauwerksbereich
- Das Bauwerk ist am Ende seiner Nutzungsdauer angelangt (Baujahr 1903)
- Der nicht mehr gewidmete Feldweg unter der EÜ wird nicht mehr benötigt.

Angaben zum Bestandsbauwerk:

- Lichte Weite zwischen den Widerlagern	4,50 m
- Stützweiten	5,00 m
- Lichte Höhe	3,10 m
- Breite zwischen den Geländern	9,10 m
- Gründungsart	Flachgründung
- Kreuzungswinkel	92,000 gon
- Baujahr	1903

Ursprünglich wurden für die Erneuerung der EÜ folgende Varianten betrachtet:
- Ersatz des bestehenden Bauwerks durch Einschub eines flachgegründeten Stahlbetonrahmens mit verringerten lichten Abmessungen (Klein-EÜ)
- Teilabbruch des bestehenden Bauwerks und Herstellung eines Stahlbetondurchlasses innerhalb des verbleibenden Bestandes.
- Auflassung des bestehenden Bauwerks.

Da keine Notwendigkeit für den Feldweg besteht, wurden die Varianten 1 und 2 nicht weiter untersucht. Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile, insbesondere der verkehrlichen Bedeutung, der Baukosten und der Unterhaltungskosten, stellte sich die Auflassung als Vorzugsvariante dar.

Mit der Wiederherstellung des Regelquerschnitts mit durchgehendem Dammaufbau und einem Gleisbett, welches durch maschinelle Systeme einfach instandgehalten werden kann, wird der bisher bestehende Unterschied in den Eigenschaften der Fahrbahn zwischen der Strecke auf dem Dammköper und auf dem Bauwerk beseitigt.
Der im Bestand existierende Einschnitt ist nach Beendigung der Baumaßnahme verschlossen.
Die Gleisanlage wird in ihrer Lage und Höhe nicht verändert.
Die Auflassung der Eisenbahnüberführung ist als Einzelmaßnahme geplant.

Die Zufahrt zur Baustelle erfolgt links der Bahn über den Kreisverkehr der Straße „Am Fliegerhorst“ im Bereich der Anbindung an die JVA Augsburg-Gablingen. Daran schließt die Baustelleneinrichtungsfläche im Bereich westlich des Besucherparkplatzes der JVA an. Auf der Grenze zum Besucherparkplatz wird ein Bauzaun aufgestellt. Südlich der Baustelleneinrichtungsfläche führt die Baustellenzufahrt weiter entlang der westlichen Grenze JVA zur Baustelle. Lichtanlagen und Kameramasten, entlang dieses Bereiches dürfen nicht beeinträchtigt werden. Es ist deshalb ein Anprallschutz aufzustellen. Zum Schutz der JVA dürfen in einem Abstand von 10 m vor der Außenmauer der JVA keine Baustelleneinrichtungsflächen errichtet werden. Westlich der Baustelle erfolgt die Zufahrt über einen Feldweg entlang des Gablinger Baggersees. Am westlichen Ende dieser Baustellenzufahrt ist eine ergänzende Baustelleneinrichtungsfläche von 1000 qm vorgesehen. Dort erfolgt im weiteren Verlauf der Baustraße der Anschluss an das öffentliche Wegenetz (Kreisstraße A5 und Hauptstraße Gablingen)

Für die Auflassung ist insgesamt mit einer Bauzeit von 3 Monaten zu rechnen. Das Bauwerk soll im Jahr 2022 erstellt werden.
Zur Minimierung des Eingriffs in den Bahnbetrieb werden alle Rückbauarbeiten im Gleisbereich innerhalb einer Sperrpause durchgeführt.
Zum Abschluss werden die Kabel und der Kabeltiefbau wieder in den Ausgangszustand versetzt, die Kabelhilfsbrücke zurückgebaut und die Versickerungsmulden hergestellt. Zuletzt wird das Baufeld rekultiviert und der Weg angepasst.

Die Gemeinde Gablingen ist hinsichtlich der bauzeitlich Inanspruchnahme ihrer Grundstücksflächen Fl.Nr. 902/1, 904, und 914 im Vorfeld beteiligt worden. Eine Zustimmung seitens der Gemeinde Gablingen ist mit der Einverständniserklärung am 06.02.2020 erfolgt.
Die Gemeinde Gablingen wurde auch im Vorfeld bei der Vorbereitung des Plangenehmigungsverfahrens über die beabsichtigte Maßnahme informiert; der Gemeinderat wurde durch Herrn Altbürgermeister Karl Hörmann in Kenntnis gesetzt.
Die direkt angrenzenden Grundstücksnachbarn wurden im Vorfeld informiert und beteiligt.

Die Gemeinde Gablingen wird jetzt im Verfahren der Plangenehmigung als Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen stimmt als Träger öffentlicher Belange der Plangenehmigung nach § 18 Abs. 1 AEG i.V.m. § 74 Abs. 6 VwVfG für das Bauvorhaben „Rückbau (Auflassung) der Eisenbahnunterführung Gablingen II km 10,270“ Bahn-km 10,270 der Strecke 530 Augsburg-Nördlingen in Gablingen zu.
Die Gemeinde Gablingen übernimmt keine Kosten.

einstimmig angenommen

7 Bedarfsfeststellung bzgl. Anbau KITA "St. Martin" Gablingen

Anlässlich des Anbaus an die Kindertagesstätte Gablingen ist dem Förderantrag bei der Regierung von Schwaben eine örtliche Bedarfsplanung (Art. 7 BayKiBiG) mitzuliefern. Aus vorliegendem Zahlenmaterial (u. a. Geburtenzahlen, Bedürfnisse Eltern und Kinder aus Gablingen) ergibt sich eine Bedarfsnotwendigkeit, die unten aufgeführtem baubaulichen und pädagogischen Konzept begründet wird.

Einwohnermesszahlen

Jahr	Geburten	Einwohner
2014	42	4.664

2015	54	4.646
2016	49	4.676
2017	50	4.845
2018	65	4.979
2019	51	4.955
2020	21	5.012

Auch wenn die Geburtenzahl im Jahr 2020 wohl niedriger als in den Vorjahren sein wird, ist von steigenden Zahlen auszugehen. Derzeit werden in Lützelburg 3 Wohnhäuser mit je 6 Wohnungen gebaut, außerdem befindet sich die Änderung eines Bebauungsplanes im Verfahren, um eine Nachverdichtung im Ort zuzulassen. In Gablingen wird in den nächsten Jahren weiteres Bauland neu ausgewiesen, auch in der Ortsmitte von Gablingen entsteht ein neues Zentrum mit einem relevanten Anteil an Wohnbebauung.

Bauliches Konzept:

Nachfolgend eine Aufstellung der Mehrflächen gegenüber den Vorgaben des Summenraumprogramms:

Bereich / Raum		Vorgabe SRP	gepl. Fläche	Mehrung
1.	Lager	45,00	77,80	32,80
2.	Krippe, Haupt-			
	u. Nebenraumflächen	128,00	171,60	43,60
3.	Personal	47,00	61,80	14,80
4.	Büro Leitung	17,00	30,40	13,40
5.	Ruheraum	96,00	124,70	28,70
6.	Matschraum	-	17,60	17,60
7.	Elternwarteraum	45,00	51,10	6,10
	Summe	**378,00**	**535,00**	**157,00**

Die Mehrflächen begründen sich im Einzelnen wie folgt:

1. Lager: Der Betrieb erfordert erfahrungsgemäß mehr Lagerfläche.

2. Krippe, Haupt- und Nebenraumflächen: Betrieblich sowie aus pädagogischer Sicht haben sich die größeren Flächen in der Praxis bewährt.

3. Personal: Bedingt durch den Erweiterungsbau ist ein entsprechend größerer Personalraum für die das „Gesamtteam“ sinnvoll, der best. Raum dient künftig für kleiner Besprechungsrunden Kindergarten.

4. Büro Leitung: Bedingt durch den Erweiterungsbau ist ein zentral gelegenes Büro für die „Gesamtleitung“ sinnvoll, das best. Büro dient künftig der „Bereichsleitung“ Kindergarten.

5. Ruheraum: Durch die Konzentration des Kindergartenbereichs im Bestand und der Krippe im Neubau sind dort neue Ruheräume mit entspr. Größe im direkten Umfeld der Gruppenräume erforderlich.

6. Matschraum: Die Nutzung ist explizit durch das pädagogische Konzept der Einrichtung begründet.

7. Elternwarteraum: Der Gebäudezuschnitt führt im Eckbereich zwangsläufig zur angegebenen Mehrung.

Pädagogisches Konzept:

Der zusätzliche Platzbedarf lässt sich durch das pädagogische Konzept der Kindertagesstätte St. Martin begründen. Vor allem unter Punkt „Pädagogischer Ansatz“ wird die individuelle Förderung hervorgehoben:

Um vielseitige Erfahrungen zu ermöglichen, passen wir den Raum den individuellen Entwicklungsphasen an und bieten verschiedene Räumlichkeiten zum Spielen und Lernen. Damit die Kinder sich geborgen fühlen können, nehmen wir uns Zeit für jeden Einzelnen und geben dem Kind so viel Zuwendung und Fürsorge, wie es braucht. Durch das Gefühl der Geborgenheit und Angenommen-Seins kann es sich selbstbewusst und frei in der Kindertagesstätte bewegen und seine Persönlichkeit entwickeln.

Unsere pädagogische Arbeit richtet sich nach dem situationsorientieren Ansatz. Grundlage für diese Arbeitsweise ist die Individualität jedes Einzelnen und der Gruppe. Im freien Spiel und bei gezielten Angeboten lernen die Kinder ihre Stärken und Fähigkeiten einzuschätzen und sie weiter auszubauen.

Beschluss:

Der Bedarf begründet den Erweiterungsbau und wird wie vorgetragen anerkannt.

einstimmig angenommen

8 Anpassung des Stellenplans 2020 (Mittagsbetreuung)

Sachverhalt 1:
Die Zahl der Anmeldungen für die Mittagsbetreuung an der Grundschule Gablingen entwickelte sich vor der Sommerpause dahingehend, dass eine verantwortungsvolle Betreuung nur mit der festen Einrichtung einer zweiten Gruppe gewährleistet werden kann. D.h., dass an allen fünf Tagen jeweils 2 Betreuungskräfte vorhanden sind.
Derzeit ist eine Mitarbeiterin von Montag bis Freitag bei der Mittagsbetreuung im Einsatz und eine Mitarbeiterin zusätzlich an zwei Tagen.
Im Haupt- und Finanzausschuss wurde daher empfohlen, eine zusätzliche Kraft für drei Tage/Woche zu suchen.

Das Bewerbungsverfahren ist abgeschlossen und ein Arbeitsvertrag unterzeichnet. Im Stellenplan 2020 ist somit eine neue Stelle (S 2) zu schaffen.
Mit dem Landratsamt Augsburg als Rechtsaufsichtsbehörde wurde abgesprochen, dass wegen der notwendigen Änderung des Stellenplanes auf Grund der geringen finanziellen Auswirkung ausnahmsweise kein Nachtragshaushalt zu beschließen ist.

Sachverhalt 2:
Gleichzeitig teilte das Landratsamt Augsburg mit, dass bei einer Änderung die Namen der Stelleninhaber nicht mehr aufgeführt werden

Beschluss:

Der Stellenplan 2020 wird um eine S2-Stelle erweitert und damit mit Wirkung zum 01. Januar 2020 neu festgesetzt.

einstimmig angenommen

9 Informationen aus der Verwaltung: Behindertenbeauftragte/Badesee Gablingen

Behindertenbeauftragte:
Erwin Almer und Helmut Grieshaber wurden ernannt.
Mit ihnen möchte Frau Ruf die Ergebnisse aus der Begehung mit der AUDIT-Gruppe des Landratsamtes Augsburg besprechen und deren Umsetzung planen.

Badesee Gablingen:
Wie bereits bekanntgegeben hat die Gemeinde Gablingen den Badesee erworben.
In einer Arbeitsgruppe mit einigen Gemeinderäten wurde das weitere Vorgehen zum Erhalt des Badesees besprochen. Die Gewässerbiologin Frau Hippeli und Frau Dr. Pall empfehlen den Baumbestand direkt am Ufer des Badesees deutlich zurückzunehmen, um den Nährstoffeintrag über Falllaub zu reduzieren. Diese Maßnahme wird ab Oktober umgesetzt.

10 Termine

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 06.10.2020 statt.

11 Anfragen Gemeinderäte

GR Grieshaber teilt mit, dass bei den Gesprächen mit der Gemeinde Langweid zu TOP 3.3 zu bedenken, dass die evtl. Durchgängigkeit der Industriestraße eine zusätzliche Lärm-/Abgasbelastung für die Bewohner der Siedlung bedeuten würde. Bereits jetzt ist die Querung der Straße bei der Kreuzung Am Rollfeld für Fußgänger und Radfahrer gefährlich.

GR Wittmann fragt nach dem Sachstand beim Ausbau der Bergstraße (Baubeginn?).
Frau Kraus teilt mit, dass am 17.09. ein Vororttermin mit der Baufirma, dem Ingenieurbüro und den Anliegern stattfindet. Der Baubeginn soll noch im September erfolgen.
Frau Ruf ergänzt, dass im Oktober Einzelanliegergespräche geplant sind.

2. Bgm. Kaiser stellt klar, dass in der Terminwahrnehmung sehr eng mit der 1. Bürgermeisterin zusammengearbeitet wird.

GR Dehmel wünscht eine Mitteilung an den AVV, dass der Gelenk-Bus der AVV-Linie 420, der um 6:45 Uhr in Achsheim startet bereits nach 5 Haltestellen voll ist und in Gablingen nur noch Stehplätze verfügbar sind. Die Haltestelle Gablingen-Hauptstraße wurde auch schon nicht mehr angefahren. Der Bus dient als Zubringer zum Zug um 7:06 Uhr ab Gablingen-Bahnhof nach Augsburg. Die Einhaltung von Sicherheitsabständen ist unmöglich.
Mit dem 6 Minuten später abfahrende Bus erreichen die Schüler/innen den Zug um 7:06 Uhr nicht mehr. Eine Vorverlegung um ein paar Minuten oder der Einsatz eines 2. Busses könnten Abhilfe schaffen.
GR Almer schlägt zur Entlastung die Einsetzung eines Busses in umgekehrter Richtung mit Ende am Langweider Bahnhof vor.
Frau Ruf sagt zu die Anregungen für die nächste Fahrplanänderung an den AVV weiterzugeben.

Um 21:26 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf
1. Bürgermeisterin

Therese Schuster
Schriftführerin