

Niederschrift

Sitzung: öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/005/2021)
Datum: Dienstag, 18.05.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:30 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 Kaiser
Gemeinderat	Werner Kapfer
Gemeinderat	Dr. Max Lang
Gemeinderat	Christoph Luderschmid
Gemeinderat	Martin Uhl
Gemeinderat	Josef Wetzstein
Gemeinderat	Thomas Wittmann

Schriftführerin

Therese Schuster

Verwaltung

Roland Wegner

Weitere Anwesende

Zu TOP 2: Frau Petra Hauptshofer, Kommunalunternehmen Verkehrsüberw.

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Franz Rotter	(beruflich verhindert)
Gemeinderätin	Lena Zimmermann	(gesundheitlich verhindert)

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

- 1 Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung
- 2 Gemeinsames Kommunalunternehmen "Verkehrsüberwachung Schwaben Mitte" A.d.ö.R.
Vorstellung durch Frau Hauptelshofer, Mitglied der Vorstandschaft
Beratung und Beschlussfassung über den Beitritt
- 3 Peterhofstraße - von Lützelburg zur Staatsstraße 2036
Beratung und Beschlussfassung zur Tonnagenbegrenzung
- 4 Bauvoranfragen
 - 4.1 Bauvoranfrage Nr. 08/2021 036/2021
Grundstück in Gablingen, Hauptstraße, Fl.Nr. 198/2, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Neubau eines Lebensmittelvollsortimentermarktes
 - 4.2 Bauvoranfrage Nr. 09/2021 037/2021
Grundstück in Gablingen, Gewerbegebiet "Flugplatz", Dornierstr. 8, Fl.Nr. 595/59, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Errichtung von 10 Bürocontainern - Arbeiten in Verbindung mit der Natur
 - 4.3 Bauvoranfrage Nr. 10/2021 038/2021
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Burgstr. 13, Fl.Nr. 521/7, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Unterkellerung der Terrasse zur Wohnraumvergrößerung
 - 4.4 Bauvoranfrage Nr. 11/2021
Errichtung eines Betriebs zur Lagerung und Behandlung von Erdaushub und Mutterboden und einer Lagerfläche für Kies- und Sandprodukte auf dem Betriebsgelände der Kiesgrube
- 5 Anträge auf Vorbescheid
 - 5.1 Antrag auf Vorbescheid Nr. 02/2021 039/2021
Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 1202, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Errichtung einer Lagerhalle als Witterungsschutz für angelieferte Kartonagen
 - 5.2 Antrag auf Vorbescheid Nr. 03/2021 040/2021
Grundstück in Gablingen, Goethestr. 7, Fl.Nr. 1851/1, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um 3 kleine Wohnungen (EG, OG, DG) an der östlichen Giebelseite
- 6 Bauanträge
 - 6.1 Bauantrag Nr. 08/2021 042/2021
Grundstück in Gablingen, Grünholderstraße 28, Fl.Nr. 1841, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Neubau einer Dachgaube
 - 6.2 Bauantrag Nr. 10/2021 046/2021
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Talstr. 5, Fl.Nr. 61, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Ausbau des Dachgeschosses
 - 6.3 Bauantrag Nr. 11/2021 043/2021

- Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Burgstr. 24, Fl.Nr. 521/5,
Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Änderung der Südansicht (Balkonanbau und 2
Schleppgauben) und Teilung in 2 Wohneinheiten
- 6.4 Bauantrag Nr. 13/2021 045/2021
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Köhlerberg 7, Fl.Nr. 956/1,
Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
- 6.5 Bauantrag Nr. 14/2021 044/2021
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Ziegeleistraße 8, Fl.Nr. 176,
Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung
und Doppelgarage
- 7 Livestream der Gemeinderatssitzung ins Internet
Bekanntgabe des Abstimmungsergebnisses
- 8 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung
vom 20.04.2021
- 9 Informationen aus der Verwaltung
- 10 Termine
- 11 Anfragen der Gemeinderäte

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung

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

Frau Ruf teilt mit, dass der in der Einladung als TOP 6.4 vorgesehene Bauantrag Nr. 12/2021 als „Geschäft der laufenden Verwaltung“ erledigt wird.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

einstimmig angenommen

2 Gemeinsames Kommunalunternehmen "Verkehrsüberwachung Schwaben Mitte" A.d.ö.R. Vorstellung durch Frau Haupeltshofer, Mitglied der Vorstandschaft Beratung und Beschlussfassung über den Beitritt

Die Vorsitzende begrüßt zu diesem TOP Frau Petra Haupeltshofer, Mitglied der Vorstandschaft, und erteilt ihr das Wort zur Vorstellung des Kommunalunternehmens.

Frau Haupeltshofer stellt die Ergebnisse der im April ermittelten Verkehrsdaten in Gablingen (Grünholderstraße), Lützelburg (Ziegeleistraße) und Holzhausen (Wertinger Straße.) vor. Die Messung hat an allen Stellen ergeben, dass ca. 50 % der Fahrzeuge die vorgeschriebene Geschwindigkeit überschritten hatten. Eine Sensibilisierung für die gefahrene Geschwindigkeit ist das Ziel der Überwachung, ebenso wie die Parkraumüberwachung.

Das 2007 gegründete gemeinsame Kommunalunternehmen ist eine behördliche Einrichtung unter der Aufsicht des Landratsamtes mit aktuell 39 Trägerkommunen.

Die Kommune bestimmt wo, wann und wieviel überwacht wird.

Bei einem Beitritt werden zusammen mit der Kommune und der Polizei die Überwachungsmaßnahmen und Überwachungszeiten festgelegt. Das Unternehmen ist für alle Verfahrensschritte zuständig. Die Beschäftigten im Außendienst haben eine umfangreiche Ausbildung bei der Bayerischen Verwaltungsschule absolviert.

Als Aufnahmekosten fällt eine Stammkapitaleinlage (1,50 €/Einwohner) = 7.500 € zzgl. eine Ausgleichszahlung in Höhe von 2.665,30 € an.

Die Gebühr für die Überwachung des fließenden Verkehrs beträgt 190 € pro Stunde zzgl. einer Anfahrtspauschale von 85 € pro Messtag. Die Gebühr für die Überwachung des ruhenden Verkehrs beläuft sich auf 65 € pro Stunde. Die Gebühr für eine Geschwindigkeitstafel/-datenerfassungsgerät beträgt 30 – 60 €/Woche. Ab 20:00 Uhr fallen Zuschläge für Überwachungen an. Mit den Stundensätzen ist die gesamte Abwicklung des VOWi-Verfahrens, einschl. Fahrerermittlung, Einspruchsbearbeitung und Vollstreckung abgegolten.

Das Kommunalunternehmen arbeitet ohne Gewinnerzielungsabsicht. Die Tarife sind nach dem Kostendeckungsprinzip kalkuliert.

Die Verwarn- und Bußgelder fließen zu 100 % der Kommune zu.

Frau Ruf dankt Frau Hauptelshofer für die umfangreichen Informationen. Sie betont, dass das wichtigste Argument für einen Beitritt die Sicherheit ist.

Nachdem in der Verwaltung und in den Bürgerversammlungen immer wieder Beschwerden, vor allem zu den gefahrenen Geschwindigkeiten und zur Parksituation kommen, ist es Zeit zu handeln.

Alternativ wird von den Freien Wählern vorgeschlagen weitere Geschwindigkeitsmessgeräte mit der Möglichkeit der Auswertung einzusetzen.

Die von der Gemeinde an verschiedenen Stellen aufgestellten Messgeräte führen nicht immer zu einer Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeit.

Die kommunale Verkehrsüberwachung kann nur innerhalb der Ortstafeln eingesetzt werden. Derzeit sind insgesamt 11 Verkehrsüberwacher tätig. Über die Anpassung der Personalstärke wird einmal jährlich entschieden.

Bei der Feststellung von Fehlverhalten im ruhenden Verkehr erfolgt erst ein Hinweis mit einer „gelben Karte“.

Es wird nachgefragt, wie die Situation bei durch parkende Fahrzeuge entstehenden Engstellen (Durchfahrt von Einsatzfahrzeugen etc.) ohne Park-/Haltverbote ist. Dieses Fehlverhalten wird konsequent geahndet (klare Regelung nach StVO).

Nach Austausch der Argumente werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufnahme der Tätigkeiten nach § 88 Abs. 3 Zuständigkeitsverordnung (ZustV), Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 24 Straßenverkehrsgesetz (StVG), die im ruhenden Verkehr festgestellt werden oder Verstöße gegen die zulässige Geschwindigkeit von Fahrzeugen betreffen.

angenommen

Ja 12 Nein 3

2. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Beitritt zum gemeinsamen Kommunalunternehmen Verkehrsüberwachung Schwaben-Mitte A. d. ö. R..

Der Satzung des gemeinsamen Kommunalunternehmens Verkehrsüberwachung Schwaben-Mitte A. d. ö. R. wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

angenommen

Ja 12 Nein 3

3. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Übertragung folgender nach § 88 Abs. 3 Zuständigkeitsverordnung übertragenen Aufgaben auf das gemeinsame Kommunalunternehmen: Die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 24 StVG, die im ruhenden Verkehr festgestellt werden oder Verstöße gegen die zulässige Geschwindigkeit von Fahrzeugen betreffen.

angenommen

Ja 12 Nein 3

4. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Übernahme eines Stammkapitals am gemeinsamen Kommunalunternehmen in Höhe von 1,50 € je Einwohner, aufgerundet auf volle 500 bzw. 1.000, also

7.500,00 € zzgl. der Ausgleichszahlung in Höhe von 2.665,30 € zum derzeitigen Unternehmenswert.

angenommen

Ja 12 Nein 3

5. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Entsendung von Frau Karina Ruf als Vertretung der Gemeinde Gablingen in den Verwaltungsrat. Als Stellvertretung von Frau Karina Ruf wird Herr Christian Kaiser bestellt.

angenommen

Ja 12 Nein 3

3 **Peterhofstraße - von Lützelburg zur Staatsstraße 2036 Beratung und Beschlussfassung zur Tonnagenbegrenzung**

Wie dem Gremium bekannt, gibt es Beschwerden der Anwohner an der Hafner- und Ziegeleistraße sowie Am Stocket über die Verkehrsbelastung, die vorrangig durch den Schwerlastverkehr ausgelöst wird.

Die Verkehrsbehörde hat eine Verkehrsmessung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass ein Anteil von 43 Fahrzeugen in 24 Stunden (= 6,7 %) dem Schwerlastverkehr zugeordnet werden kann. Davon ist der landwirtschaftliche Verkehr abzuziehen.

Es gibt zwei Möglichkeiten, um die Durchfahrt einzuschränken:

Verkehrszeichen 253:

*Zeichen 253 wird auch häufig als **Lkw-Verbot** oder **Lkw-Durchfahrtsverbot** bezeichnet. Oftmals ist das Verkehrsschild "Verbot für Kraftfahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t" zusammen mit einem oder mehreren Zusatzschildern aufgestellt.*

→ Dieses Verkehrszeichen wird empfohlen, wenn eine hohe Lärmbelastigung vorliegt. Der Anteil Schwerlastverkehr sollte im Bereich von 10-12 % des Verkehrs liegen.

Verkehrszeichen 262:

*Dieses **Verkehrszeichen** ist ein rundes Schild mit roter Umrandung und der Aufschrift 5,5 t. Es bedeutet: Verbot eines Fahrzeugs mit bestimmten Maßen, einem bestimmten Gewicht oder einer bestimmten Ladung. Die angegebene Grenze darf niemals überschritten werden.*

→ Dieses Verkehrszeichen wird verwendet, wenn durch den Schwerlastverkehr Straßenschäden verursacht werden.

Frau Ruf schlägt vor, einen Antrag zur Aufstellung des Verkehrszeichens 262 mit einem Zusatzschild „Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei“ und „Schulbusverkehr frei“ bei der Verkehrsbehörde des Landkreises zu stellen. Die Verkehrsbehörde ist für die Nahtstelle zur Staatsstraße 2036 zuständig und muss beteiligt werden. Die Aussichten für eine Genehmigung sind gering, da der Anteil des Schwerlastverkehrs incl. landwirtschaftlicher Verkehr nur 6,7 % beträgt. Bei einer Ablehnung durch die Verkehrsbehörde kann Klage gegen diesen Verwaltungsakt eingereicht werden. Die Straßenschäden sind durch ein Gutachten nachzuweisen. Die Aussicht auf Genehmigung ist gering.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt den Antrag zur Aufstellung des Verkehrszeichens 262 mit 2 Zusatzschildern „Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei“ und „Schulbusverkehr frei“ am Abzweig Peter-

hofstraße zur Staatsstraße 2036 und stimmt der Aufstellung des Verkehrszeichens 262 mit den beiden Zusatzschildern am Ortseingang Lützelburg, Hafnerstraße zu.

Im Antrag ist mit aufzunehmen, dass es vor dem Ausbau der Peterhofstraße durch die Gemeinde Gablingen keinen Durchgangsverkehr gab.

Fotos von den vorhandenen Straßenschäden sind dem Antrag beizufügen.

einstimmig angenommen

4 Bauvoranfragen

4.1 Bauvoranfrage Nr. 08/2021 Grundstück in Gablingen, Hauptstraße, Fl.Nr. 198/2, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau eines Lebensmittelvollsortimentermarktes

Die Bauvoranfrage war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 11.05.2021.

Es soll geklärt werden, inwieweit dem Neubau eines Lebensmittelvollsortimentermarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 198/2, Gemarkung Gablingen eine Zustimmung in Aussicht gestellt wird.

Grundsätzlich handelt es sich beim Grundstück Fl.Nr. 198/2, Gemarkung Gablingen um ein Außenbereichsgrundstück für eine landwirtschaftliche Nutzung nach § 35 BauGB. Es sind weder privilegierte Belange im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB vorhanden, noch kann ein Lebensmittelvollsortimenter als ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden. Derzeit ist lediglich das Grundstück Fl.Nr. 198 und eine Teilfläche aus 198/2 (bestehender Edeka-Markt mit Parkplatz und östlich angrenzendem Grünstreifen) im Flächennutzungsplan Gablingen als SO1 Einzelhandel dargestellt.

Die Kläranlage der Gemeinde Gablingen befindet sich in unmittelbarer Nähe Richtung Nordosten. Deshalb wurde im Vorgriff die Fachabteilung für Immissionsschutz beim Landratsamt Augsburg hinsichtlich der erforderlichen Schutzabstände beteiligt. Da in der Kläranlage weder ein Schneckenhebewerk noch ein Zulauf zu den Vorklärbecken vorhanden ist, muss kein Mindestabstand von 50 – 70 m eingehalten werden. Eine schalltechnische Bewertung des Vorhabens ist grundsätzlich erforderlich.

Für den Neubau wird eine Teilfläche von ca. 7000 qm inkl. Grünflächen benötigt. Das Gebäude selbst ist mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1600 qm geplant – davon ca. 1200 qm Verkaufsfläche und ca. 400 qm Nebenräume, so dass von einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb – über 799 qm - (Lebensmittelvollsortimenter) ausgegangen werden muss. Folglich bedeutet dies die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens mit der Aufstellung eines Bebauungsplans als SO-Gebiet und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. Die anfallenden Kosten sind vom Bauwerber zu tragen.

Im Rahmen der ausführlichen Diskussion wird die Wichtigkeit der Erhaltung der Nahversorgung in Gablingen betont.

Die geplante umfangreiche Flächenversiegelung wird kritisch gesehen. Die Prüfung von Alternativen, z. B. Erweiterung des bestehenden Marktes, gemeinsame Nutzung des Parkplatzes, wird gefordert.

Beschluss:

Der Gemeinderat steht der Bauvoranfrage für den Neubau eines Lebensmittelvollsortimentermarktes grundsätzlich positiv gegenüber.

In die weiteren Planungsüberlegungen sind die nachfolgenden Punkte mit einzubeziehen und zu prüfen:

- Die Einfahrt des neuen Marktes soll so weit wie möglich in Richtung Westen verschoben werden.
- Eine gemeinsame Parkfläche und Einfahrt für den bisherigen und den neuen Markt ist zu prüfen.
- Ein Nutzungskonzept für den bisherigen Markt ist vorzulegen.
- Die Anwendung des Baulandmodells ist zu prüfen.
- Die Variante einer Erweiterung des bestehenden Marktes ist zu prüfen.

Die gesamten Erweiterungsmaßnahmen erfordern die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens als SO-Fläche mit Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer Änderung des Flächennutzungsplanes.

angenommen

Ja 14 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

Anmerkung:

2. Bürgermeister Christian Kaiser ist wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

4.2 Bauvoranfrage Nr. 09/2021 Grundstück in Gablingen, Gewerbegebiet "Flugplatz", Dornierstr. 8, Fl.Nr. 595/59, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Errichtung von 10 Bürocontainern - Arbeiten in Verbindung mit der Natur

Die Bauvoranfrage war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 11.05.2021.

Es sollen 10 Grün-Raum-Arbeitseinheiten entstehen. Dabei handelt es sich um 10 separat aufgeteilte Einheiten (Container) mit einer Grundfläche von jeweils 36 qm und einer angegliederten Terrasse von zusätzlich 18 qm. Die gesamte Nutzfläche je Einheit soll ca. 250 qm betragen. Je Einheit ist ein Stellplatz vorgesehen. Die Container sollen von Nord nach Süd jeweils östlich und westlich des Grundstücks mit einer mittleren Fahrspur gegliedert und errichtet werden. Jede Einheit erhält einen Sanitärbereich mit WC u. Dusche. Es sind jeweils zwei Büros bzw. ein Büro und Archiv je Einheit vorgesehen.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 19, „Gewerbegebiet Flugplatz 1“, 4. Änderung. Für dieses Grundstück ist ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit folgender Nutzungsschablone festgesetzt:

- Offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche für Gebäude 0,5
- Befestigte Flächen 0,8
- FD/SD – DN 0-12°/ III VG

Das zur Bebauung anstehende Grundstück hat eine Fläche von 4.965 qm.

Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ist eine Nutzung mit Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig, so dass die Art der Nutzung mit Büros grundsätzlich zulässig ist.

Rechnet man je Einheit ca. 250 qm, so wäre die überbaubare Fläche für Gebäude mit 0,5 gewährleistet. Durch die 10 geplanten Stellplätze wäre auch die befestigte Fläche nach überschlä-

giger Rechnung eingehalten. Auch die 5 m Begrenzung dürfte soweit ersichtlich eingehalten sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen stellt zur Bauvoranfrage zur Errichtung von 10 Bürocontainern auf dem Grundstück Fl.Nr. 595/59, Gemarkung Gablingen unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19, Gewerbegebiet „Flugplatz 1“ das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht.

Mit Vorlage der Bauantragsunterlagen sind die entsprechenden Nachweise wie Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur, Immissionsschutzgutachten, Brandschutznachweis, Freiflächengestaltungsplan und Entwässerungsplan vorzulegen.

Die Nutzung als Büroräume – keine Wohnnutzung – ist festzuschreiben.

Die Einreichung der Bauantragsunterlagen und Realisierung der Bebauung hat zeitnah zu erfolgen, bis spätestens Ende 2022. Bei Änderung der Büronutzung in etwaige Praxen / Therapie-räume sind die erforderlichen Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gablingen nachzuweisen.

angenommen

Ja 13 Nein 2

4.3 Bauvoranfrage Nr. 10/2021 Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Burgstr. 13, Fl.Nr. 521/7, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Unterkellerung der Terrasse zur Wohnraumvergrößerung

Die Bauvoranfrage war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 11.05.2021.

Der Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses wurde im Jahre 2013 genehmigt. Das EFH wurde ohne Keller errichtet. Nach Osten gliedert sich der Terrassenbereich aufgrund der steilen Hanglage an.

Beurteilung:

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans L 14 „Baugebiet Südost zwischen Burg- und Kornfeldstraße“ in Lützelburg. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO fest.

Der Bebauungsplan setzt II Vollgeschosse, GRZ 0,3, GFZ 0,4, Einzelhaus mit Satteldach/Dachneigung 40° bis 45° fest.

Bauweise:

Der Bebauungsplan setzt Baugrenzen mit offener Bauweise fest. Aufgrund der Hanglage sind die Baugrenzen sehr eng gefasst sind.

Städtebauliche Einfügung:

Durch die geplante Unterbauung der Terrasse werden die Baugrenzen überschritten. Insgesamt soll die Erweiterung nach Osten eine Tiefe von ca. 6,45 m und eine Breite von 11,33 m erhalten, d. h. der Bereich der bestehenden Terrasse wird unterkellert und es sollen dort hauptsächlich Wohnbereiche für die beiden Kinder geschaffen werden.

Stellplätze:

Weitere Stellplätze sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Unterkellerung der Terrasse zur Wohnraumvergrößerung auf dem Grundstück Burgstr. 13, Fl.Nr. 521/7, Gemarkung Lützelburg in Aussicht. Die erforderliche Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze wird in Aussicht gestellt. Weitere Befreiungen sind bei Vorlage der Bauantragsunterlagen zu prüfen.

einstimmig angenommen

**4.4 Bauvoranfrage Nr. 11/2021
Errichtung eines Betriebs zur Lagerung und Behandlung von Erdaushub und Mutterboden und einer Lagerfläche für Kies- und Sandprodukte auf dem Betriebsgelände der Kiesgrube**

Das Vorhaben wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20.04.2021 unter TOP 2 vorgestellt. Die Fraktionen haben darüber beraten.

Das Schreiben des Bauherrn vom 01.05.2021 haben die Gemeinderäte zur Kenntnisnahme erhalten.

Von den Mitgliedern der Fraktion der GRÜNEN/SPD wird moniert, dass aus den vorgelegten Unterlagen die Planung an der exponierten Lage im Außenbereich nicht komplett dargestellt ist (z. B. Gebäudegröße, -höhe).

Von Frau Ruf wird geantwortet, dass bei der Bauvoranfrage das Augenmerk hauptsächlich auf der Fläche liegt und die Gebäudegröße erst im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgelegt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen stellt zur Bauvoranfrage über die Errichtung eines Betriebs zur Lagerung und Behandlung von Erdaushub und Mutterboden und einer Lagerfläche für Kies- und Sandprodukte auf den Fl.Nrn. 1161 bis 1168, Gemarkung Gablingen die Zustimmung in Aussicht. Die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens mit Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich. Hinsichtlich der Kostentragung zum Bauleitplanverfahren ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

angenommen

Ja 11 Nein 4

5 Anträge auf Vorbescheid

**5.1 Antrag auf Vorbescheid Nr. 02/2021
Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 1202, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Errichtung einer Lagerhalle als Witterungsschutz für angelieferte Kartonagen**

Der Antrag auf Vorbescheid war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 11.05.2021.

1983 wurde für das Grundstück Fl.Nr. 1202, Gemarkung Gablingen die Baugenehmigung zur Errichtung eines Bullenmaststalles mit Güllegrube im Außenbereich im Rahmen des Privilegierungstatbestandes nach § 35 Abs. 1 BauGB erteilt. 1999 wurde für den Bullenmaststall eine Nutzungsänderung in einen gewerblichen Betrieb zum Einbau einer Recyclinganlage und Lagerflächen genehmigt. 2007 wurde für den gewerblichen Bereich die Genehmigung für eine weitere Halle zur Sortierung, Verkleinerung und Lagerung von sortenreinen Kunststoffen erteilt.

Durch die Bauwerber wird zusätzlich auf dieser Fläche die Errichtung einer witterungsgeschützten Lagerhalle beantragt. Die Lagerhalle soll im östlichen Bereich der versiegelten Fläche errichtet werden und hat folgende Ausmaße: Breite 14,50 m / Länge 49,60 m / Gesamtgröße 719,20 qm. Das Dach soll fast als Flachdach ausgeführt werden.

Um den Standort Gablingen auch für die Zukunft zu halten, muss sich die Firma den Anforderungen der Industrie anzupassen. Die Auftraggeber erwarten, dass die Waren vor Witterung und Diebstahl geschützt sind und absolut sortenrein rückgeführt werden können.

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung für dieses Vorhaben richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich. Ein Vorhaben kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid auf dem Grundstück Fl.Nr. 1202, Gemarkung Gablingen zur Errichtung einer Lagerhalle als Witterungsschutz für angelieferte Kartonagen.

Mit Vorlage des Bauantrages ist ein Freiflächengestaltungsplan und eine Berechnung der Ausgleichsflächen vorzulegen. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und entsprechenden Eingrünungen sind am Grundstück nachzuweisen.

einstimmig angenommen

5.2 Antrag auf Vorbescheid Nr. 03/2021 Grundstück in Gablingen, Goethestr. 7, Fl.Nr. 1851/1, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um 3 kleine Wohnungen (EG, OG, DG) an der östlichen Giebelseite

Der Antrag auf Vorbescheid war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 11.05.2021. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Sachlage hinsichtlich des bestehenden Gebäudes zu prüfen und zu informieren.

Der Sachverhalt wurde geprüft. Das vorhandene Gebäude ist als Zweifamilienhaus genehmigt. Gemäß der vom Bauwerber vorgelegten Baubeschreibung liegen insgesamt 6 Wohneinheiten nach dem geplanten Anbau vor. Es liegt nahe, dass im bestehenden Dachgeschoss eine nicht genehmigte Wohneinheit vorhanden ist.

Die Antragsunterlagen sind insoweit nicht vollständig (Maß der baulichen Nutzung, Art. 34 Abs. 1 BauGB), weshalb sich eine rechtssichere Prüfung etwa im Hinblick auf die benötigten Stellplätze aktuell nicht umsetzen lässt.

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid zum Anbau von 3 Wohnungen an der östlichen Giebelseite des bestehenden Zweifamilienhauses in Gablingen, Goethestraße 7, Fl.Nr. 1851/1, Gemarkung Gablingen kann aktuell nicht entsprochen werden, das gemeindliche Einvernehmen wird versagt.

Der Bauherr ist aufzufordern, die bisher offensichtlich illegale Wohneinheit im Dachgeschoss des bestehenden Wohngebäudes baurechtlich genehmigen zu lassen. Die notwendigen Stellplätze müssen auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

einstimmig angenommen

6 Bauanträge

**6.1 Bauantrag Nr. 08/2021
Grundstück in Gablingen, Grünholderstraße 28, Fl.Nr. 1841, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Neubau einer Dachgaube**

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 11.05.2021.

Der Bauherr beantragt nachträglich für die bereits errichtete Dachgaube die Baugenehmigung. Mit Schreiben vom 16.04.2021 wurde durch das Landratsamt Augsburg die sofortige Einstellung der Bauarbeiten auf dem Grundstück angeordnet.

Die Errichtung der Dachgaube ist genehmigungspflichtig.

Die Dachgaube hat eine Breite von 5,30 m, die Gebäudeseite auf dem Grundstück des Bauherrn Fl.Nr. 1841, Gemarkung Gablingen beträgt 11,685 m.

Beurteilung:

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlicher Ortsrand; vom Ziegelgrundweg im Norden, bis zum Theilweg im Süden“, 2. Änderung. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Städtebauliche Einfügung:

Der Bebauungsplan setzt unter § 6 Gestaltung der Gebäude Nr. 6.4 fest, dass Dacheinschnitte und Dachaufbauten zulässig sind. Die Länge des Einschnittes bzw. des Aufbaus darf max. 30 % der Dachlänge betragen (einzeln oder die Summe).

Bei einer Länge von 11,685 m wäre das eine Gaubenbreite von 3,895 m. Der Bauherr hat diese Länge um 1,40 m überschritten; hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Nachbarunterschriften:

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollzählig.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Genehmigung der bestehenden Dachgaube auf der Nordseite des Mehrfamilienhauses in Gablingen, Grünholderstraße 28, Fl.Nr. 1841, Gemarkung Gablingen.

Die erforderliche Befreiung hinsichtlich der Überschreitung von 1/3 der Dachlänge um 1,40 m von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Westlicher Ortsrand vom Ziegelgrundweg im Norden bis zum Theilweg im Süden, 2. Änderung“ wird erteilt.

abgelehnt

Ja 3 Nein 12 - 0 Persönlich beteiligt 0

**6.2 Bauantrag Nr. 10/2021
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Talstr. 5, Fl.Nr. 61, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Ausbau des Dachgeschosses**

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 11.05.2021.

Geplant ist im bestehenden Zweifamilienhaus das Dachgeschoss auszubauen. Dabei soll mittig nach Osten ausgerichtet eine Loggia (Dacheinschnitt) und jeweils links und rechts eine kleinere stehende Gaube errichtet werden.

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 insgesamt 6 Stellplätze nachgewiesen werden. Der Stellplatznachweis ist mit der vorhandenen Doppelgarage sowie zwei oberirdischen Stellplätzen auf dem Baugrundstück Fl.Nr. 61.

Zwei weitere Stellplätze sind auf dem Nachbargrundstück Talstraße 7, Fl.Nr. 62 (Eigentümer = Bauwerber) vorgesehen. Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt über die gemeindliche Grünfläche, wo sich eine Zisterne zur Löschwasserversorgung befindet.

Nachbarunterschriften:

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig. Nachbarschützende Belange werden weder in die nördliche noch in die nordwestliche Richtung tangiert.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

Das Ergebnis der Beratungen des Bauausschusses wird übernommen: Die dargestellte Stellplatzsituation wird als äußerst fraglich angesehen. Die Zufahrt über das gemeindliche Grundstück (Grünfläche/Zisterne) ist zu klären. Die Höhen sind exakt darzustellen.

1. Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Ausbau des Dachgeschosses in Gablingen, OT Lützelburg, Talstr. 5, Fl.Nr. 61, Gemarkung Lützelburg.

einstimmig abgelehnt

2. Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt einen gemeinsamen Ortstermin mit den Bauwerbern und dem Planer zur Klärung durchzuführen. Der Kommandant der FFW sollte zur Klärung des Themas Zisterne mit anwesend sein.

einstimmig angenommen

**6.3 Bauantrag Nr. 11/2021
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Burgstr. 24, Fl.Nr. 521/5, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Änderung der Südansicht (Balkonanbau und 2 Schleppgauben) und
Teilung in 2 Wohneinheiten**

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 11.05.2021.

Beurteilung:

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans L 14, Baugebiet Lützelburg Südost/Bereich zwischen Burg- und Kornfeldstraße. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Städtebauliche Einfügung:

Der Bebauungsplan legt in § 6, Nr. 6.4 fest, dass untergeordnete Dachaufbauten vom Ortgang 2,50 m entfernt sein müssen.

Die geplanten Schleppegauben können nur mit einem Abstand von 1,60 m zum Ortgang angebaut werden, weshalb hier eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich ist. Der Abstand von 1,00 m vom Gaubenfirst zum Dachfirst wird eingehalten.

Der Bebauungsplan setzt weiterhin eine GFZ von 0,4 fest, die geringfügig überschritten wird auf 0,42. Die GRZ von 0,3 mit 0,28 wird eingehalten.

Für die geringfügige Überschreitung der GFZ auf 0,42 ist ebenfalls eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Nachbarunterschriften:

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Stellplätze:

Für die zwei Wohneinheiten sind 4 Stellplätze erforderlich. Diese sind nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Änderung der Südansicht mit der Errichtung von zwei Dachgauben und dem Anbau von Balkonen/Terrasse in Gablingen, OT Lützelburg, Burgstr. 24, Fl.Nr. 521/5, Gemarkung Lützelburg.

Die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans L 14 für die Verkürzung des Abstands der Dachgauben zum Ortgang auf 1,60 m anstatt 2,50 m und die geringfügige Überschreitung der GFZ von 0,4 auf 0,42 wird erteilt.

einstimmig angenommen

**6.4 Bauantrag Nr. 13/2021
 Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Köhlerberg 7, Fl.Nr. 956/1, Gemarkung
 Lützelburg
 Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage**

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 11.05.2021 und bereits als Bauvoranfrage Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung im Bauausschuss am 19.01.2021 (TOP 3.2) und Gemeinderat am 26.01.2021 (TOP 5.2). Der Bauantrag ist identisch mit der Bauvoranfrage.

Zur Bauvoranfrage und zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurde das gemeindliche Einvernehmen und die Zustimmung in Aussicht gestellt.

Nachbarunterschriften:

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gablingen, OT Lützelburg, Köhlerberg 7, Fl.Nr. 956/1, Gemarkung Lützelburg.

Die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen wegen

- geringfügiger Überschreitung der Baugrenze mit Garage und Freisitz im südlichen Bereich,
- Überschreitung der geplanten Höhenlage von 513,00 ü NN auf 513,70 ü NN,
- zwei Vollgeschosse im EG und OG (II VG),
- Errichtung eines Flachdaches anstatt Satteldach

wird erteilt.

einstimmig angenommen

**6.5 Bauantrag Nr. 14/2021
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Ziegeleistraße 8, Fl.Nr. 176, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage**

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 11.05.2021.

Es wird auf die nichtöffentliche Bauausschusssitzung vom 16.03.2021, TOP 2.2 und die darauf folgende öffentliche Gemeinderatssitzung am 23.03.2021, TOP 5.2 verwiesen (Bauvoranfrage).

Der vorliegende Bauantrag ist identisch mit der Bauvoranfrage.

Der Gemeinderat hat das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kreuzfeld und Ziegelstadel“ wurde in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Gablingen, OT Lützelburg, Ziegeleistraße 8, Fl.Nr. 176, Gemarkung Lützelburg.

Die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen wegen:

- II VG anstatt I + D
- Überschreitung der Baugrenze
- Dachneigung 18°

wird erteilt.

einstimmig angenommen

**7 Livestream der Gemeinderatssitzung ins Internet
Bekanntgabe des Abstimmungsergebnisses**

In der Gemeinderatssitzung vom 20. April 2021 wurde der Sachverhalt vorgetragen.

Eine Übertragung der Sitzungsbeiträge von Gemeinderatsmitgliedern oder Redebeiträge von Gemeindebediensteten im Internet ist nur zulässig, wenn diese der Übertragung in Bild und Ton zustimmen.

Frau Ruf gibt das Ergebnis der Auswertung der anonym abgegebenen Stimmzettel bekannt. Das Ergebnis ist eindeutig: 5 Gemeinderäte haben sich dafür, 12 dagegen ausgesprochen.

Falls nicht alle interessierten Besucher an den öffentlichen Sitzungen teilnehmen können, wird Frau Ruf im Gemeindeanzeiger eine kurze Zusammenfassung zu den allgemeinen Themen veröffentlichen.

Kenntnis genommen

8 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.04.2021

Beschluss:

Die Niederschrift vom 20.04.2021 wird genehmigt.

einstimmig angenommen

9 Informationen aus der Verwaltung

Frau Ruf gibt die Aktion „Stadtradeln“, die vom 12. Juni bis 2. Juli 2021 stattfindet, bekannt. Weitere Informationen werden im Gemeindeanzeiger veröffentlicht.

10 Termine

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 15.06.2021 statt.

11 Anfragen der Gemeinderäte

GR Wittmann spricht an, dass heute mehrere Besucher an der Sitzung nicht teilnehmen konnten. Frau Ruf informiert, dass derzeit nicht mehr als insgesamt 50 Personen eingelassen werden dürfen. Sie wird eine Zusammenfassung zur Sitzung im Gemeindeanzeiger veröffentlichen.

Zur Frage, wann die Arbeiten zum Kindergartenbau beginnen, teilt Frau Ruf mit, dass dies nächste Woche erfolgen soll. Einschränkungen im laufenden Betrieb wird es für die Eltern voraussichtlich nicht geben.

Von GR Pius Kaiser wird vorgeschlagen den Schuppen beim Streethockeyfeld zu sperren, um die Jugendlichen von einem Aufenthalt abzuhalten. Frau Ruf sind die Probleme (laute Musik, Alkohol, Sachbeschädigungen) bekannt und sieht den Vorschlag als nicht zielführend. Gespräche mit den Jugendlichen haben bisher nichts bewirkt. Die Polizei ist immer wieder vor Ort. Der Vorstand des SVG erwägt in Absprache mit der Polizei eine Überwachungskamera aufzustellen.

Auf Nachfrage wird von Frau Ruf mitgeteilt, dass am 10.06.2021 eine nichtöffentliche Gemeindeentwicklungsausschusssitzung stattfinden wird.

Um 21:30 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf
1. Bürgermeisterin

Therese Schuster
Schriftführerin