

## Niederschrift

---

**Sitzung:** öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/008/2021)  
**Datum:** Dienstag, 27.07.2021  
**Beginn:** 19:30 Uhr  
**Ende:** 21:41 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	
Gemeinderat	Werner Kapfer	
Gemeinderat	Dr. Max Lang	
Gemeinderat	Christoph Luderschmid	
Gemeinderat	Franz Rotter	
Gemeinderat	Martin Uhl	
Gemeinderat	Josef Wetzstein	(anwesend ab 19:38 Uhr)
Gemeinderätin	Lena Zimmermann	

Schriftführerin Therese Schuster

Verwaltung Helga Kraus

#### Weitere Anwesende

Zu TOP 2: Herr Matthias Lischka, BPR Dr. Schäpertöns Consult

### **Abwesend und entschuldigt:**

#### Mitglieder des Gemeinderates

2. Bürgermeister	Christian Kaiser	(privat verhindert)
Gemeinderat	Pius Kaiser	(privat verhindert)
Gemeinderat	Thomas Wittmann	(privat verhindert)

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung:

- 1 Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Festlegung der endgültigen Tagesordnung
- 2 Baumaßnahme Neubau einer Stützwand in Lützelburg  
Vorstellung der Entwurfsplanung durch das Ingenieurbüro  
Zustimmung zur Entwurfsplanung
- 3 Peterhofstraße - von Lützelburg zur Staatsstraße 2036  
Ergebnis zum Antrag der Tonnagenbegrenzung
- 4 Antrag der JBG-Fraktion und der Fraktion Die Grünen/SPD zur Staatsstraße 2036  
Festlegung der Position der Gemeinde Gablingen beim anstehenden Runden Tisch im Vorfeld der Sanierung westlich von Holzhausen
  - a) Beratung und Beschluss der einzubringenden Forderungen der Gemeinde Gablingen für den Bereich um die Einmündung Waldheimweg mit Ortseinfahrt Holzhausen
  - b) Beratung und Beschluss einer Empfehlung zum Ausbauplan von Staatsstraßen hinsichtlich der Staatsstraße 2036
- 5 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.07.2021
- 6 Bauvoranfragen
  - 6.1 Bauvoranfrage Nr. 03/2021: Photovoltaikanlage Fl.Nr. 424, Gemarkung Lützelburg, an der Achsheimer Straße  
Vorlage des geänderten Entwurfs
  - 6.2 Bauvoranfrage Nr. 11/2021 067/2021  
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Elias-Holl-Str. 12, Fl.Nr. 16/1, Gemarkung Lützelburg  
Vorhaben: Anbau einer Wohnraumerweiterung mit 2 Geschossen
  - 6.3 Bauvoranfrage Nr. 12/2021 065/2021  
Grundstück in Gablingen, OT Holzhausen, Wertinger Str. 7, Fl.Nr. 3422, Gemarkung Gablingen  
Vorhaben: Grundstücksaufteilung (3 Grundstücke)
- 7 Bauanträge
  - 7.1 Bauantrag Nr. 40/2020 057/2021  
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Georgenstr. 25, Fl.Nr. 143/5 Gemarkung Lützelburg  
Vorhaben: Aufstockung einer bestehenden Doppelgarage, Anbau an ein bestehendes Wohnhaus
  - 7.2 Bauantrag Nr. 15/2021 058/2021  
Grundstück in Gablingen, Grünholderstr. 3, Fl.Nr. 112, Gemarkung Gablingen  
Vorhaben: Nutzungsänderung eines Unterstellplatzes für landwirtschaftliche Maschinen in eine Doppelgarage
  - 7.3 Antrag auf Abtragungsgenehmigung Nr. 17/2021 070/2021  
Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 836, Gemarkung Gablingen  
Vorhaben: Abtragung von Kies mit Wiederverfüllung und Rekultivierung

7.4	Bauantrag Nr. 18/2021 Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Waldstraße 15 b, Fl.Nr. 1038, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage	063/2021
7.5	Bauantrag Nr. 10/2021 Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Talstraße 5, Fl.Nr. 61, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Ausbau des Dachgeschosses	056/2021
7.6	Bauantrag/Antrag zur Abtragung von Kies Nr. 20/2021 Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 352, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Kiesabbau auf einem in Teilbereichen bereits ausgebeuteten Grundstück mit Wiederverfüllung Z 0 Material	069/2021
7.7	Bauantrag Nr. 21/2021 Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 1202 Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau einer Lagerhalle	059/2021
7.8	Bauantrag Nr. 22/2021 Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Affalterner Straße 3 a, Fl.Nr. 175/1, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses (Bungalow) mit Garage	061/2021
7.9	Bauantrag Nr. 23/2021 und Nr. 24/2021 Grundstück in Gablingen, Biberbacher Str. 23, Fl.Nr. 2015, Gemarkung Gablingen Vorhaben 1: Nutzungsänderung - Landwirtschaftliche Tenne zur Garage Vorhaben 2: Nutzungsänderung - Landwirtschaftliche Tenne zur Kleingarage	062/2021
8	Antrag auf isolierte Befreiung Grundstück in Gablingen, Am Ziegelstadel 10, Fl.Nr. 1860/19, Gemarkung Gablingen Abweichung der Grenzzaunart und -höhe	068/2021
9	Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung	
10	Informationen aus der Verwaltung	
11	Termine	
12	Anfragen der Gemeinderäte	

# Öffentliche Sitzung

---

## 1 Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Festlegung 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. Der Bericht zur aktuellen Haushaltslage (TOP 3 der Sitzungsladung) wird von der Tagesordnung abgesetzt.

### **Beschluss:**

Mit der Tagesordnung besteht Einvernehmen.

**einstimmig angenommen**

---

## 2 Baumaßnahme Neubau einer Stützwand in Lützelburg Vorstellung der Entwurfsplanung durch das Ingenieurbüro Zustimmung zur Entwurfsplanung

---

Frau Ruf begrüßt Herrn Lischka von der BPR Dr. Schäpertöns GmbH und bittet ihn um seinen Vortrag.

Anhand einer Präsentation stellt Herr Lischka die Entwurfsplanung vor. Die vorhandene Stützmauer mit einer Fläche von ca. 95 m<sup>2</sup> ist marode und baufällig. Es wurden 3 Ausführungsvarianten untersucht. Der Landkreis und die Gemeinde Gablingen haben sich für die abgewandelte Variante 2 entschieden (ähnlich der erneuerten Stützwand an der Hauptstraße in Gablingen). Der Neubau wird eine Verbesserung der Auffahrt von der Talstraße in die Georgenstraße bringen, das Quergefälle der Georgenstraße wird auf die andere Seite verlegt und die Kurve wird in Richtung Süden leicht verbreitert. Die Treppe von der Talstraße zur Georgenstraße wird erneuert.

Es sind 6 Monate Bauzeit mit Beginn ab März/April 2022 geplant. Die Georgenstraße wird im Bereich der Baumaßnahme komplett gesperrt. Die Wasserleitung wird ebenfalls erneuert.

43,6 % der Baukosten trägt der Landkreis, 56,4 % die Gemeinde Gablingen. Die Gesamtkosten sind mit 1.200.827,40 € veranschlagt. Von den zuwendungsfähigen Kosten wird ein Anteil von 45 % gefördert, das sind 430.000 €. Der Kostenanteil der Gemeinde wird mit 462,850,80 € veranschlagt.

Der Gemeinderat hat bereits entschieden, dass auch die Wasserleitung in der Talstraße im Bereich der Baustelle erneuert wird. Des Weiteren wurden die Beschlüsse für die Ausführung als Bohrpfehlwand mit einer Vorsatzschale inklusive Graffiti-Schutz gefasst.

Nach der Vorstellung beantwortet Herr Lischka die Fragen der Gemeinderäte:

Auf die Frage nach der Rissethematik bei der Kirche, teilt Herr Lischka mit, dass eine Beweissicherung durchgeführt wird.

Die Breite der Georgenstraße bleibt bei 6 m. Der Kurve im Bereich der Kirche wird um ca. 1,5 m aufgeweitet.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Gablingen stimmt der vorgelegten Entwurfsplanung zum Neubau der Stützwand in Lützelburg zu.

**einstimmig angenommen**

---

### **3 Peterhofstraße - von Lützelburg zur Staatsstraße 2036 Ergebnis zum Antrag der Tonnagenbegrenzung**

---

Frau Ruf hat den Antrag mit dem Inhalt des am 18.05.2021 gefassten Beschlusses an die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises weitergegeben.

Die Sperrung der Peterhofstraße für den Schwerlastverkehr wird abgelehnt. Als Begründung wird mitgeteilt, dass Sperrungen für eine bestimmte Verkehrsart nicht ohne weiteres möglich sind. Es müssen besondere Gründe vorliegen, die hier nicht gegeben sind.

Die Messungen haben ergeben, dass der LKW-Anteil bei ca. 5 % liegt. Darin ist der land- und forstwirtschaftliche Verkehr enthalten. Für eine Gemeindeverbindungsstraße ist dieser LKW-Anteil nicht sonderlich auffällig. Beim Ausbau der Peterhofstraße hat die Gemeinde auf einen kostengünstigen Minimalausbau abgestellt. Auf einen Ausbau nach den Richtlinien für Landstraßen wurde verzichtet. Straßensetzungen und Risse nach ca. 10 Jahren sind nichts Ungewöhnliches.

Von GR Wetzstein wird das Ergebnis als unbefriedigend bezeichnet. Auf Nachfrage von GR Lang teilt Frau Ruf mit, dass die Rechtsgrundlage für die Entscheidung des LRA § 45 Abs. 1 mit 9 StVO ist. Eine Ortsverbindungsstraße muss von allen Verkehrsteilnehmern genutzt werden können. Auch GR Uhl kann die Entscheidung des LRA nicht akzeptieren. Als Stimmungsbild im Rat ist festzuhalten, dass noch nicht aufgegeben werden soll.

### **Beschluss:**

Am Beschluss des Gemeinderates vom 18.06.2021 ist grundsätzlich weiter festzuhalten. Das weitere Vorgehen ist zu überlegen.

**angenommen**

**Ja 13 Nein 1**

---

### **4 Antrag der JBG-Fraktion und der Fraktion Die Grünen/SPD zur Staatsstraße 2036 Festlegung der Position der Gemeinde Gablingen beim anstehenden Runden Tisch im Vorfeld der Sanierung westlich von Holzhausen a) Beratung und Beschluss der einzubringenden Forderungen der Gemeinde Gablingen für den Bereich um die Einmündung Waldheimweg mit Ortseinfahrt Holzhausen b) Beratung und Beschluss einer Empfehlung zum Ausbauplan von Staatsstraßen hinsichtlich der Staatsstraße 2036**

---

Frau Ruf bittet GR Luderschmid den Antrag vorzustellen:  
Er beinhaltet:

1. die Forderung, dass an der von der Gemeinde eingereichten Alternativplanungsvariante vom 21.01.2020 für den Bereich Holzhausen festgehalten soll. Laut aktuellem Planungsstand wurden im Bereich der Waldheimkreuzung keine Änderungen an der Ursprungsplanung vorgenommen.

2. die Forderung einer erneuten Prüfung der dem Ausbauplan zugrundeliegenden Kriterien (Stand 2009). Die Baupreise haben sich zwischenzeitlich stark nach oben entwickelt. Mit der Fertigstellung der Ortsumfahrung Adelsried hat der Abschnitt an Verkehrsbedeutung verloren und somit muss die Verkehrsmengenzählung aktualisiert werden.

Frau Ruf merkt an, dass die Beschusslage des Gemeinderates Gablingen vom 21.01.2020 von ihr weiterhin gegenüber allen Behörden vertreten wurde und wird. Generell stellt sich die Gemeinde nicht gegen eine Straßensanierung. Die Staatsstraße 2036 ist in einem schlechten Zustand. Durch die neue Umfahrung von Adelsried erfährt auch die Staatsstraße 2036 eine spürbare Entlastung. Deshalb ist auch Frau Ruf der Meinung, dass der Ausbau an die aktuellen Verhältnisse angepasst werden soll.

Ein runder Tisch mit Teilnahme von Bürgermeisterin Frau Ruf und Herrn Dr. Eding findet am 29. Juli 2021 statt.

### **1. Beschluss:**

Die Gemeinde Gablingen hält weiterhin an der alternativen Planungsvariante vom 21.01.2020 fest.

**einstimmig angenommen**

### **2. Beschluss:**

Der Gemeinderat Gablingen fordert, die der Ausbauplanung zugrunde liegenden Kriterien (Kosten, Verkehrsmengen, Nutzen-Kosten-Analyse, Umweltrisikoeinschätzung, Raumwirksamkeitsanalyse) zu aktualisieren. Auf Basis dessen muss die Ausbautintensität mittels neu zu zuweisender Entwurfsklasse, bezogen auf die jetzt aktuellen Gegebenheiten, festgelegt werden.

**einstimmig angenommen**

---

## **5 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.07.2021**

---

### **Beschluss:**

Die Niederschrift vom 06.07.2021 wird genehmigt.

**einstimmig angenommen**

---

## **6 Bauvoranfragen**

---

### **6.1 Bauvoranfrage Nr. 03/2021: Photovoltaikanlage Fl.Nr. 424, Gemarkung Lützelburg, an der Achsheimer Straße Vorlage des geänderten Entwurfs**

---

Der eingereichte geänderte Entwurf wurde in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 13.07.2021 beraten.

Frau Kraus stellt das geänderte bzw. ergänzte Grobkonzept vor, das eine Einteilung der PV-Anlage in 2 Felder mit einer Anpassung der Ein- und Durchgrünung vorsieht. Es sind ca. 20 % der Fläche als Grünfläche mit Bäumen und sonstigen Gehölzen sowie Totholz, Steinhaufen etc. vorgesehen. Die Grünstrukturen wurden mit diesem Vorschlag stärker auf die Westseite der Anlage konzentriert. Ergänzend werden entlang des Straßenraums der südlich und westlich liegenden Straßen Baumneuanpflanzungen auf öffentlichem Grund vorgesehen. Die Pflanzkosten wird der Anlagenbetreiber übernehmen. Das geplante Einspeisegebäude soll evtl. weiter im Osten der Anlage situiert werden.

Frau Kraus betont, dass es sich immer noch um einen Entwurf handelt. Stimmt der Gemeinderat heute diesem Entwurf zu, kann das erforderliche Bauleitplanverfahren mit FNP-Änderung, Aufstellung eines Bebauungsplans mit „SO-Fläche für regenerative Energien“ eingeleitet werden. In diesem Verfahren wird dann auch die Öffentlichkeit im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und im Rahmen der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Frau Ruf befürwortet den Bau dieser PV-Anlage, um Energie regional herzustellen. Das Landschaftsbild wird sich verändern. Die Verlegung an einen anderen Standort wurde geprüft. Es hat sich keine andere Lösung ergeben. Im Verfahren werden die Bürger/innen beteiligt. Die Schall- und Blendwirkung wird mit einem entsprechenden Gutachten geprüft. Die vorgeschlagene Anpflanzung von Bäumen auf Gemeindegrund südlich der Achsheimer Straße erscheint möglich, muss allerdings noch konkret geprüft werden. Entlang der Straße auf der Westseite der Anlage wird die Anpflanzung von Bäumen aufgrund der zu geringen öffentlichen Fläche schwierig.

Im Rahmen der ausführlichen Diskussion werden die Argumente ausgetauscht. Einerseits trägt die geplante Anlage zur Energiewende und zum Klimaschutz bei. Es können ca. 800 Haushalte mit regional erzeugter Energie versorgt werden. Andererseits fehlt die Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung und beeinträchtigt das Orts- und Landschaftsbild für eine sehr lange Zeitdauer (ca. 20 – 30 Jahre). Die Argumente werden fraktionsübergreifend ausgetauscht, sowohl das Für und das Wider.

Für GR Uhl ist der Eingriff in das Landschaftsbild an dieser exponierten Hanglage nicht vertretbar; weiterhin weist er auf eine alternative regionale eigene Versorgung mit Energie durch PV-Anlagen auf Dachflächen hin, hier kann nach seiner Ansicht jeder etwas für sich tun, ohne dass eine derartiger Eingriff in das Landschaftsbild erforderlich werden wird. Mit Zuschüssen könnten hier Anreize geschaffen werden.

Nachdem der Bauherr allerdings die vom Gemeinderat geforderten Auflagen größtenteils erfüllt bzw. miteinfließen hat lassen, kann die Mehrheit diesem abgeänderten Entwurf für die weitere Planung zustimmen.

Frau Ruf wird bei den Haushaltsberatungen für 2022 eine kleine Förderung für Bürger/innen, die eine PV-Anlage auf ihrem Dach installieren zur Diskussion stellen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum angepassten Grobkonzept „PV-Anlage – Lützelburg“ vom 06.07.2021 auf dem Grundstück Fl.Nr. 424, Gemarkung Lützelburg.

Folgende Punkte sind noch zu klären:

1. Die Durchlasshöhe des Zauns vom Boden weg (0,10 m oder 0,20 m).
2. Eine Verlegung der geplanten Trafostation in die Süd-Ost-Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 424, Gemarkung Lützelburg wegen des Geräuschpegels (surren) ist zu prüfen.
3. Das Maß der Bepflanzung sowie Anzahl der Bäume südlich der Achsheimer Straße ist noch genau zu prüfen und abzustimmen.
4. Planung der Einzäunung der PV-Anlage vor oder hinter der Bepflanzung.

**angenommen**

**Ja 12 Nein 2**

---

**6.2 Bauvoranfrage Nr. 11/2021**  
**Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Elias-Holl-Str. 12, Fl.Nr. 16/1, Gemarkung Lützelburg**  
**Vorhaben: Anbau einer Wohnraumerweiterung mit 2 Geschossen**

---

Die Bauvoranfrage war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.07.2021.

**Beurteilung:**

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

**Städtebauliche Einfügung:**

Geplant ist ein zweigeschossiger Anbau mit Flachdach mit den Ausmaßen 7,80 m x 8,28 m = ca. 65 qm Grundfläche. Anhand der Skizze ist ersichtlich, dass die Abstandsflächen eingehalten werden können.

Der Bauherr will durch diese Bauvoranfrage geklärt wissen, ob eine derartige Anbauvariante mit Flachdach zulässig ist. Denkbar ist auch ein eingeschossiger Anbau.

Das Nachbargrundstück Elias-Holl-Str. 10 ist zweigeschossig mit einem sehr flach geneigten Pultdach, das gegenüberliegende Gebäude Elias-Holl-Str. 9 mit einem Walmdach, so dass unterschiedliche Dachformen bereits vorhanden sind. Dachformen sind kein Ablehnungsgrund für das städtebauliche Einfügen von § 34 BauGB.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

**Stellplätze:**

Gemäß der Garagen- und Stellplatzsatzung müssen für den Anbau zusätzliche Stellplätze geschaffen werden; entscheidend ist die Wohnraumgröße (bis 80 qm 1,5/ab 81 qm 2 Stellplätze). Diese sind am Grundstück nachzuweisen.

**Erschließung:**

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zu einem Anbau mit Flachdach an das bestehende Wohnhaus in Gablingen, OT Lützelburg, Elias-Holl-Str. 12, Fl.Nr. 16/1, Gemarkung Lützelburg in Aussicht. Es ist sowohl ein eingeschossiger als auch ein zweigeschossiger Anbau denkbar.

Zusätzlich erforderliche Stellplätze sind am Grundstück nachzuweisen.

**einstimmig angenommen**

---

**6.3 Bauvoranfrage Nr. 12/2021**  
**Grundstück in Gablingen, OT Holzhausen, Wertinger Str. 7, Fl.Nr. 3422, Gemarkung Gablingen**  
**Vorhaben: Grundstücksaufteilung (3 Grundstücke)**

---

Die Bauvoranfrage war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.07.2021.



Für dieses Grundstück wurde bereits Anfang 2019 eine Bauvoranfrage mit einer zusätzlichen Bebauung mit einem Bungalow nördlich zum jetzt bestehenden Gebäude eingereicht. Die Bauvoranfrage wurde im Bauausschuss am 05.02.2019 und im Gemeinderat am 12.02.2019 beraten und wie folgt beschlossen:

*Der Gemeinderat stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes (Bungalow) in Gablingen, OT Holzhausen, Wertinger Str. 7, Fl.Nr. 3422, Gemarkung Gablingen in Aussicht.*

- *Die Abstandsflächen sind am Grundstück einzuhalten*
- *Das Gebäude ist von der Gebäudekubatur etwas kleiner und harmonischer zu gestalten*
- *Die zusätzliche abwasser- und wassermäßige Erschließung hat auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen. Der über das Grundstück verlaufende Schmutzwasserkanal für das Bestandsgebäude darf nicht überbaut werden. Sollte eine Verlegung nach Osten erforderlich werden, so hat dies auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.*
- *Die beiden Stellplätze sind in West-Ost-Richtung zu drehen. Es ist eine gemeinsame Zufahrt, die die Erschließung des Bestandsgebäudes als auch des neu geplanten Gebäudes von der Wertinger Straße sichert, herzustellen.*

Geplant ist jetzt eine Dreiteilung des Grundstücks mit zwei zusätzlichen Wohngebäuden mit jeweils (E + I + D). Es wird von möglichen Wohnflächen von 360 qm bis 400 qm ausgegangen. Jedem Gebäude sind lediglich zwei Stellplätze zugeordnet.

Geht man von drei Vollgeschossen aus, hat jedes Geschoss eine Wohnfläche von ca. 120 bis 130 qm. Dies bedeutet, je Geschoss zwei Stellplätze - je Gebäude 6 Stellplätze. Insgesamt sind für die beiden neuen Gebäude mind. 12 Stellplätze erforderlich; nachdem insgesamt 6 Wohnungen am Grundstück geschaffen werden ist auch die Erforderlichkeit eines Spielplatzes gegeben.

Die im südlichen Bereich vorbeilaufende Holzach kann unter Umständen zur Überflutung des Grundstücks führen und darf nicht außer Acht gelassen werden.

Eine weitere baurechtliche Prüfung nach § 34 BauGB ist aufgrund der dargestellten Situation nicht erforderlich.

### **1. Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Dreiteilung des Grundstücks in Gablingen, OT Holzhausen, Wertinger Sgtr. 7, Fl.Nr. 3422, zur Bebauung mit zwei zusätzlichen Gebäuden (E + I + D) in Aussicht.

**einstimmig abgelehnt**

### **2. Beschluss:**

Der Gemeinderat hält den Beschluss vom 12.02.2019 aufrecht.

Die Zufahrt/Zuwegung und Erschließung hat ausschließlich von der Wertinger Straße zu erfolgen.

**einstimmig angenommen**

---

## **7      Bauanträge**

---

### **7.1     Bauantrag Nr. 40/2020 Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Georgenstr. 25, Fl.Nr. 143/5 Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Aufstockung einer bestehenden Doppelgarage, Anbau an ein bestehendes Wohnhaus**

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.07.2021.

In der Gemeinderatssitzung vom 26.01.2021 wurde die Aufstockung der bestehenden Doppelgarage und Anbau an das bestehende Wohnhaus in der Georgenstr. 25, Fl.Nr. 143/5, Gemarkung Lützelburg einstimmig abgelehnt.

Gründe für die Ablehnung waren, dass die Grundzüge der Planung durch die Nichteinhaltung der „offenen Bauweise“ berührt waren. Die erforderlichen Abstandsflächen konnten nicht erbracht werden. Eine erforderliche Abstandsflächenübernahme auf das Nachbargrundstück lag nicht vor. Den Bauherren wurde empfohlen eine entsprechende Umplanung mit Einhaltung der Abstandsflächen und Einhaltung der „offenen Bauweise“ für beide Baukörper vorzunehmen.

Mit Schreiben vom 03.05.2021 wurde seitens des Landratsamtes mitgeteilt, dass geänderte Unterlagen vorgelegt wurden, die sich auf die Bauberatung im Landratsamt mit Herrn Kreisbaumeister Schwindling und der Bauherrin/des Entwurfsverfassers beziehen.

Aus Sicht des Landratsamtes Augsburg würden gegen die jetzt vorliegende Planung keine Bedenken mehr bestehen. Die Gemeinde Gablingen wird gebeten bis zum 03.08.2021 erneut über das gemeindliche Einvernehmen mit den hierfür erforderlichen Befreiungen der Überschreitung der Baugrenze, der Dachform/ Dachneigung und der Einfriedung zu entscheiden.

Die Nachbarn haben zugestimmt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag (Änderungsplanung, eingegangen 06.05.2021) zur Aufstockung der Doppelgarage und dem Anbau an das bestehende Wohnhaus in Gablingen, OT Lützelburg, Georgenstr. 25, Fl.Nr. 143/5, Gemarkung Lützelburg.

Die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen wegen Überschreitung der Baugrenze, Dachform/Dachneigung wird erteilt.

Die Zustimmung zur Einfriedung als flächig geschlossene Sichtschutzwand mit einer max. Höhe von 2,00 m wird erteilt (zulässig im Bebauungsplan 1,20 m einschl. 0,30 m Sockel). Die Sichtschutzwand ist lediglich im Bereich des westlichen Grundstücks Fl.Nr. 138 und des südlichen Grundstücks Fl.Nr. 143/2, Gemarkung Lützelburg zulässig. Die Nachbarunterschriften liegen vor. Für die Einfriedung im Bereich der öffentlichen Straße gilt § 8 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kreuzlefeld und Ziegelstadel“ weiter.

**einstimmig angenommen**

---

## **7.2      Bauantrag Nr. 15/2021 Grundstück in Gablingen, Grünholderstr. 3, Fl.Nr. 112, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Nutzungsänderung eines Unterstellplatzes für landwirtschaftliche Maschinen in eine Doppelgarage**

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.07.2021.

Geplant ist, den bestehenden Unterstellplatz am Wohnhaus in eine Doppelgarage für landwirtschaftliche Maschinen mit Flachdach umzubauen.

### **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).

Die Garage hat eine Größe von 54,55 qm, eine Länge von 7,18 m und eine Breite von 10,78 m und hat eine Abstandsfläche zur Grundstück Fl.Nr. 115 und 118 von 1,64 m.

#### **Nachbarunterschriften:**

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

#### **Erschließung:**

Die Erschließung ist gesichert.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Nutzungsänderung eines Unterstellplatzes für landwirtschaftliche Maschinen in eine Doppelgarage in Gablingen, Grünholderstr. 3, Fl.Nr. 112, Gemarkung Gablingen.

**einstimmig angenommen**

---

### **7.3 Antrag auf Abgrabungsgenehmigung Nr. 17/2021 Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 836, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Abtragung von Kies mit Wiederverfüllung und Rekultivierung**

---

Der Antrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.07.2021.

Auf den angrenzenden Flächen mit den Fl.Nrn. 834, 836/1, 836/2, 1298, 835, 833 und 833/1 erfolgt bereits seit den 80er Jahren eine Gewinnung von Kiesmaterial. Es wird nun beabsichtigt, den noch anstehenden Rohstoff auf der dazwischenliegenden Fläche Fl.Nr. 836 zu gewinnen. Nach Abschluss ist eine Verfüllung mit Z 1.1 Material vorgesehen. Sobald die ursprüngliche Geländemorphologie wiederhergestellt ist, ist eine Rückführung zur landwirtschaftlichen Nutzung geplant. Zur optimalen Ausnutzung sollen auch die Abstandsflächen zu den bestehenden Abgrabungen auf den Fl.Nr. 836/1 und 836/2 abgebaut werden.

- Der Abbau erfolgt in zwei Abbauschnitten von Osten nach Westen
- Jährliche Abbaumenge ca. 12.248 m<sup>3</sup>, dabei kontinuierlicher Abbau
- Abtrag des Oberbodens (ca. 0,5 m) und des Abraums (ca. 1 m) sowie fachgerechte Lagerung in temporären Halden auf den umliegenden Abgrabungsflächen als auch
- Randliche Abbauböschung ca. 45 Grad
- Abbautiefe durchschnittlich 9,5 m unter Gelände
- Abbausohle liegt bei ca. 455,5 m NN somit mindestens 1,5 m über den höchsten GW-Stand, auf dessen Abstand zu jedem Zeitpunkt geachtet wird
- Abbaudauer: ca. 8 Jahre (2021 – 2028)
- Abbaugeräte: Radlader, Bagger
- Keine offene Lagerung von Hilfsstoffen (z.B. Treibstoff, Schmierstoffe) auf dem Abbaugelände
- Evtl. Aufstellung eines kleiner Bürocontainers mit sanitärer Einrichtung für Belegschaft
- Einfahrtsbereich erfolgt über die im Abbau befindliche Fläche Fl.Nr. 836/1, 834 und 1298 und von dort auf die Kreisstraße A 5
- Wiederverfüllung mit gering belastetem Aushubmaterial Z.1.1 nach aktuellem Leitfaden
- Absicherung des Abgrabungsgeländes durch eine vorhandene Schranke, einem Hinweisschild wie auch durch einen seitlichen Randwall

#### **Abstände:**

- zum angrenzenden Feldweg 13,5 m bzw. 10 m
- zum Gleisbett der Bahnlinie Donauwörth-Augsburg: 20 m
- zum angrenzenden rekultivierten Grundstück Fl.Nr. 833/1 (Osten) ca. 8 m

#### **Sicherheitsmaßnahmen:**

Während der Abbauarbeiten werden zwei angeböschte Humus- und Abraumwälle (ca. 2 m) im Westen der Fläche errichtet

Zeitraumen:

- Ende Abbau und Wiederverfüllung 8 Jahre
- Ende Rekultivierung nach 9 Jahren
- Jährliche Verfüllmenge an Fremdmaterial ca. 12.248 m<sup>3</sup>
- Abschnittsweise Verfüllung von Osten nach Westen
- Wiederverfüllung bis zur ursprünglichen Geländehöhe

Arbeitstägliches Verkehrsaufkommen:

Bei durchschnittliche 12.248 m<sup>3</sup> Kies an ca. 240 Arbeitstagen im Jahr kann pro Tag im Schnitt mit 4 Lkw-Fahrten zur Abbaufäche als auch 4 Lkw-Fahrten zur Verfüllfläche gerechnet werden. Saisonal schwanken die Transportbewegungen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 1Nr. 4 BauGB als sog. privilegiertes Vorhaben.

Die Fläche ist im FNP als Vorranggebiet für den Kiesabbau KS 108a eingetragen und wurde aus dem RP 9 übernommen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Abbau von Kies mit anschließender Wiederverfüllung mit Material Z 1.1 und Rekultivierung auf dem Grundstück Fl.Nr. 836, Gemarkung Gablingen.

**einstimmig angenommen**

---

**7.4 Bauantrag Nr. 18/2021  
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Waldstraße 15 b, Fl.Nr. 1038, Gemarkung Lützelburg  
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage**

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.07.2021.

Der Bauantrag wurde bereits als Bauvoranfrage in der Sitzung des Bauausschusses am 16.03.2021, TOP 2.3 und des Gemeinderates am 23.03.2021 TOP 5.3 behandelt.

Es war eine Bebauung mit drei Einfamilienhäusern mit Garagen sowie der Abbruch des bestehenden Gebäudes auf Grundstück Fl.Nr. 1012/2, Gemarkung Lützelburg vorgesehen.

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Lützelburg Nord“. Dieser setzt für diesen Bereich ein MI nach § 6 BauNVO fest, so dass die Bauvorhaben grundsätzlich zulässig sind.

Der Gemeinderat hat die grundsätzliche Zustimmung zur Bebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 1011/2, 1012/2 und 1038 in Aussicht gestellt. Ebenfalls wurde die Überbauung der Baugrenze in Aussicht gestellt.

Die Zufahrt über das gemeindliche Spielplatzgrundstück wurde ausgeschlossen. Vielmehr wurde beschlossen, ein entsprechendes Bebauungskonzept mit Erschließung des Grundstücks Fl.Nr. 1038 über die Grundstücke 1011/2 und 1012/2 mit Anschluss an die Waldstraße vorzulegen.

Die Verwaltung wurde beauftragt die Anwendung des Baulandmodells zu prüfen und dem Gemeinderat darüber zu berichten.

Die Anwendung scheidet grundsätzlich aus, da auf allen Grundstücken bereits Baurecht mit ei-

nem qualifizierten Bebauungsplan vorhanden ist. (MI, GRZ 0,4, GFZ 0,6, I+D).

Der jetzt eingereichte Bauantrag für das Grundstück Fl.Nr. 1038, Gemarkung Lützelburg sieht eine Bebauung mit einem zweigeschossigen Einfamilienhaus mit Doppelgarage im nordöstlichen Bereich des Grundstücks vor. Die Dachneigung des Satteldachs beträgt 17°. Die GRZ beträgt 0,23, die GFZ 0,17, so dass das Maß der baulichen Nutzung eingehalten ist.

Durch diese Situierung des Baukörpers ist zu einem späteren Zeitpunkt problemlos eine weitere Grundstücksteilung für eine Bebauung möglich.

Ein Bauungskonzept mit Zufahrt von der Waldstraße wurde erstellt und den Unterlagen beigelegt.

Derzeit ist eine Aufteilung in vier Parzellen nicht vorgesehen. Eine bauliche Ausnutzung des westlichen Teils über die Baugrenze hinaus ist derzeit weder vorgesehen noch geplant. Allerdings ist dies in der Zukunft durch dieses Bauungskonzept nicht ausgeschlossen und auch möglich.

Folgende Befreiungen sind für den Bauantrag erforderlich:

- Geringfügige Überschreitung der westlichen Baugrenze durch die Terrasse (nördl. 62 cm und südl. 21 cm)
- Das zweite Vollgeschoss liegt nicht im DG sondern ist ein volles Geschoss im OG
- Befreiung von der Firstrichtung West-Ost / geplant ist Nord-Süd wegen der besseren Ausnutzung und Bebauung des Grundstücks.

Für das Einfamilienhaus werden zwei Stellplätze in der Doppelgarage nachgewiesen.

Die abwasser- und wassermäßige Versorgung führt über den neuen mittig zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 1012/2 und 1011/2, Gemarkung Lützelburg führenden Weg, in dem sämtliche Sparten verlegt werden. Die Erschließung ist auf Kosten des Grundstückseigentümers durchzuführen; unabhängig von der Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem KAG.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig vorhanden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gablingen, OT Lützelburg, Fl.Nr. 1038, Gemarkung Lützelburg. Die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen wegen Überschreitung der Baugrenze, 2 Vollgeschosse, Änderung der Firstrichtung wird erteilt.

Das beigelegte Bauungskonzept bildet die Grundlage für die Gesamtbebauung der drei Grundstücke Fl.Nr. 1038, 1011/2 und 1012/2, Gemarkung Lützelburg. Die Erschließung ist auf Kosten des Grundstückseigentümers durchzuführen. Unberührt bleibt davon die Erhebung von KAG-Beiträgen für Wasser und Abwasser.

**einstimmig angenommen**

### **Empfehlung an den Bauherrn/Planer:**

*Der Zufahrtsweg hat die gesetzlich vorgeschriebene Breite von 3,00 m.*

*Hinsichtlich der Feuerwehrezufahrt wird empfohlen, diesen etwas zu verbreitern.*

---

**7.5 Bauantrag Nr. 10/2021  
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Talstraße 5, Fl.Nr. 61, Gemarkung Lützelburg**

---

---

## Vorhaben: Ausbau des Dachgeschosses

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.07.2021.

Der Bauantrag wurde bereits in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 11.05.2021 vorberaten und in der Gemeinderatssitzung am 18.05.2021 wurde ihm das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilt. Grund hierfür war die Lage des Grundstücks und daraus resultierend die äußerst fragliche Situierung der Stellplätze. Weiterhin wurde die Verwaltung beauftragt mit dem Bauwerker/Planer und dem Kommandant der FFW einen vor Ort-Termin zur Klärung, u.a. auch wegen des Themas Zisterne, durchzuführen. Ein gemeinsamer Ortstermin, an dem sowohl der Bauherr, der Planer, Frau Kraus und Herr Dehmel in Funktion des FFW-Kommandanten teilnahmen, wurde durchgeführt.

Das Thema Zisterne wurde vor Ort besprochen und es wurde vereinbart, hier keine Zufahrt zum Grundstück zu gewähren, da diese Zisterne für die Löschwasserversorgung in Lützelburg benötigt wird. Seitens des Bauherrn und des Planers war nicht bekannt, dass sich dort in diesem Bereich (öffentlicher Grund) die Zisterne befindet. Die Zufahrt und die Stellplatzsituation wurden deshalb anders gelöst.

Für das Baugrundstück wurde die Lösung mit einer Stützmauer angesprochen, um die Zufahrt zu den Stellplätzen zu ermöglichen. Dies wurde jetzt in die Planung eingezeichnet, so dass die Realisierung von zwei Stellplätzen am Baugrundstück und zwei Stellplätzen am Nebengrundstück im östlichen Bereich ohne Beeinträchtigung der Zisterne im öffentlichen Bereich möglich ist.

### **Beschluss:**

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

Am Baugrundstück werden 4 Stellplätze (2 Garagenstellplätze sind vorhanden und zwei oberirdische Stellplätze, die durch den Bau einer Stützmauer möglich sind) nachgewiesen. Die noch fehlenden 2 Stellplätze werden im östlichen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 62, Talstraße 7, nachgewiesen.

**einstimmig angenommen**

---

### **7.6 Bauantrag/Antrag zur Abtragung von Kies Nr. 20/2021 Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 352, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Kiesabbau auf einem in Teilbereichen bereits ausgebeuteten Grundstück mit Wiederverfüllung Z 0 Material**

---

Der Antrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.07.2021.

Mit Schreiben vom 07.06.2021 teilte das LRA zum Antrag auf Kiesabbau auf einem in Teilbereichen ausgebeuteten Grundstück mit Wiederverfüllung Z 0 Material auf dem Grundstück Fl.Nr. 352, Gemarkung Gablingen (Kühberg) mit, dass dem privilegierten Außenbereichsvorhaben nach der aktuellen Prüfung des Landratsamtes Augsburg keine bauplanungsrechtlichen Belange im Sinne des § 35 Abs. 1 S. 1 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 3 BauGB entgegenstehen.

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert. Damit besteht bei der gegebenen öffentlich-rechtlichen Sach- und Rechtslage für den Bauherrn ein Anspruch auf Erteilung der beantragten Genehmigung. Die bisherige Nichterteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 i.V.m. § 35 BauGB ist in Folge dieser Rechtslage als rechtswidrig einzustufen.

Wurde das erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen nach § 35 i.V.m. § 36 BauGB – wie im vorliegenden Fall gegeben – nicht rechtmäßig verweigert, ist das Landratsamt Augsburg

als untere Abgrabungsbehörde gesetzlich gehalten, das verweigerte gemeindliche Einvernehmen (zwingend) zu ersetzen. Nach Art. 67 Abs. 4 S. 1 BayBO ist die Gemeinde Gablingen vor Erteilung der Abtragungsgenehmigung anzuhören. Dabei ist der Gemeinde Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das verweigerte gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Der Gemeinde Gablingen wurde hierfür eine Frist bis zum 30.07.2021 eingeräumt.

Die zum Abbau vorgesehene Teilfläche liegt westlich von Gablingen-Siedlung; dieser Teilbereich ist im FNP Gablingen als Vorbehaltsgebiet KS 507 des RP 9 für den Kiesabbau dargestellt.

Weiterhin befindet sich genau in diesem Bereich das Biotop Nr. 910.01 der amtlichen Biotopkartierung sowie westlich umgrenzend markante Einzelbäume mit Gehölzstrukturen gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 23 Abs. 1 BayNatSchG. Dem Vorhaben stehen insoweit öffentliche Belange des Naturschutzes entgegen.

Der geplante Kiesabbau kann aus diesen Gründen von der Gemeinde Gablingen abgelehnt werden. Nicht zu vernachlässigen ist allerdings die bereits erteilte Genehmigung aus dem Jahre 1968, die dort bereits einen Kiesabbau zugelassen hat.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.11.2016 den Beschluss gefasst das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern.

Die Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens wurde im Wesentlichen mit den entgegenstehenden Belangen des Naturschutzes begründet (Nähebereich zum Biotop 910.01).

Daraufhin wurden vom Bauherrn wiederholte Änderungen bzw. Ergänzungen des gestellten Antrages mit Vorlage auch von entsprechenden gutachterlichen Nachweisen im Laufe des weiteren Verfahrens vorgenommen. Das hat im vorliegenden Fall zu einer erheblichen Verfahrenszeit geführt. Bei der durchgeführten Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange wurde von Seiten der in ihren Aufgabenreichen berührten Fachstellen (hier insbesondere die untere Naturschutzbehörde, das Wasserwirtschaftsamt, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, das Landesamt für Denkmalschutz, der Regierung von Schwaben, die untere Abfall- und Bodenschutzrechtsbehörde) Fachstellungnahmen abgegeben.

Insbesondere von Seiten der unteren Naturschutzbehörde und dem WWA wurde dem Vorhaben letztlich unter Auflagen zugestimmt. Von Seiten des Amtes für Denkmalschutz wurde zwar mit Schreiben vom 28.02.2017 zunächst keine Zustimmung erteilt, dieses jedoch aufgrund einer Kontaktaufnahme des Bauherrn auf die erforderliche Einhaltung von denkmalschutzrechtlichen Auflagen relativiert. Dazu ist anzumerken, dass die denkmalschutzrechtlichen Belange zudem im Rahmen eines eigenständigen Grabungsantrages zu klären und einzuhalten sind. Eine Abtragungsgenehmigung wird deshalb in jedem Fall unter einer aufschiebenden Bedingung ergehen, dass mit den Abgrabungen erst nach Erledigung der denkmalschutzrechtlichen Anforderungen begonnen werden darf.

Die Stellungnahmen der Fachstellen liegen vor. Insbesondere die von Seiten der Gemeinde Gablingen thematisierten naturschutzfachlichen Problempunkte sind ausgeräumt und die öffentlichrechtlichen Anforderungen entsprechend geklärt.

Die aktuelle umfangreiche naturschutzfachliche Stellungnahme enthält Auflagen. U. a. soll die „Sandbiene“ umgesiedelt und in der Gemarkung Hirblingen eine Kompensationsfläche geschaffen werden. GR Dr. Eding bezweifelt, dass die Stellungnahme rechtlich haltbar ist.

Der ungünstige Zuschnitt der zur Ausbeutung beantragten Restfläche wird thematisiert. Die ursprüngliche Ausbeutung liegt ca. 40 Jahre zurück.

## **1. Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag zur Abgrabung von Kies auf dem Grundstück Fl.Nr. 352, Gemarkung Gablingen und Wiederverfüllung mit Z 0 Material.

**einstimmig abgelehnt**

## **2. Beschluss:**

Das Landratsamt wird beauftragt die naturschutzrechtliche Stellungnahme erneut zu überprüfen.

**einstimmig angenommen**

---

### **7.7      Bauantrag Nr. 21/2021 Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 1202 Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau einer Lagerhalle**

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.07.2021 und lag als Antrag auf Vorbescheid als TOP 3.1 in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 04.05.2021 und in der Gemeinderatssitzung vom 18.05.2021 (TOP 5.1) zur Entscheidung vor.

Der vorliegende Bauantrag basiert auf der exakten Grundlage des Antrages auf Vorbescheid.

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 der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf dem Grundstück Fl.Nr. 1202, Gemarkung Gablingen zur Errichtung einer Lagerhalle als Witterungsschutz für angelieferte Kartonagen.

Der geforderte Freiflächengestaltungsplan und eine Berechnung der Ausgleichsflächen sind noch vorzulegen bzw. nachzureichen.

**einstimmig angenommen**

---

### **7.8      Bauantrag Nr. 22/2021 Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Affalterner Straße 3 a, Fl.Nr. 175/1, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses (Bungalow) mit Garage**

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.07.2021.

Es erfolgte bereits eine Beratung im Rahmen einer Bauvoranfrage in der Gemeinderatssitzung vom 23.03.2021. Der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Bungalows auf dem Hinterliegergrundstück wurde das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Der vorliegende Bauantrag hält die Vorgaben ein.

Der Baukörper hat eine Größe von 11,25 m x 9,875 m.

Bauplanungsrechtlich beurteilt sich das Vorhaben nach § 30 BauGB und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kreuzlefeld und Ziegelstadel“.



Folgende Befreiungen sind erforderlich:

§ 10 Dächer: Nur Satteldächer mit Dachneigung 47 bis 51 Grad

Vorgesehen ist ein Walmdach mit Erker DN 25° und DN 30°

Baugrenze: Das Gebäude liegt außerhalb des Baufensters, da für das Grundstück Fl.Nr. 175/1 keine Baugrenze vorhanden war.

Das Baulanderwerbsmodell ist bei einem sog. Hinterliegergrundstück nicht anzuwenden.

Nachbarunterschriften:

Die Nachbarunterschriften sind vollständig vorhanden.

Stellplätze:

Mit der Errichtung einer Einzelgarage und eines Stellplatzes ist der Stellplatznachweis erfüllt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses (Bungalow) mit Garage und Stellplatz in Gablingen, OT Lützelburg, Affalterner Straße 3 a, Fl.Nr. 175/1, Gemarkung Lützelburg.

Die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen wegen Änderung der Dachform als Walmdach mit einer Dachneigung von 24° und 25° sowie Bebauung außerhalb der Baugrenzen wird erteilt.

Die technische Herstellung der Erschließung im Grundstück Fl.Nr. 175/1, Gemarkung Lützelburg von der Affalterner Straße kommend ist auf Kosten des Grundstückseigentümers durchzuführen. Die Erhebung von KAG-Beiträgen bleibt davon unberührt.

**einstimmig angenommen**

---

**7.9      Bauantrag Nr. 23/2021 und Nr. 24/2021**  
**Grundstück in Gablingen, Biberbacher Str. 23, Fl.Nr. 2015, Gemarkung Gablingen**  
**Vorhaben 1: Nutzungsänderung - Landwirtschaftliche Tenne zur Garage**  
**Vorhaben 2: Nutzungsänderung - Landwirtschaftliche Tenne zur Kleingarage**

---

Die Anträge waren Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.07.2021.

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

**Städtebauliche Einfügung:**

Die Vorhaben fügen 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 keine weiteren Stellplätze nachgewiesen werden.

**Nachbarunterschriften:**

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu den Bauanträgen auf dem Grundstück in Gablingen, Biberbacher Str. 23, Fl.Nr. 2015, Gemarkung Gablingen zur Nutzungsänderung

- a) landwirtschaftliche Tenne zu Garage und
- b) landwirtschaftliche Tenne zur Kleingarage.

**einstimmig angenommen**

---

### **8 Antrag auf isolierte Befreiung Grundstück in Gablingen, Am Ziegelstadel 10, Fl.Nr. 1860/19, Gemarkung Gablingen Abweichung der Grenzzaunart und -höhe**

---

Der Antrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.07.2021.

Die Bauherren planen die Einfriedung im Bereich des gesamten Grundstücks mit einer Höhe von 1,40 m. Die Einfriedung ist als Gabionenzaun (16 cm Breite) mit Granitstele, im Wechsel mit waagrecht gegliederten Lattenzaun sowie Gitterstabmattenzaun mit Hinterpflanzung bodenständiger Sträucher vorgesehen.

#### **Beurteilung:**

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „West 1 - Nördlich der Holzgasse“

#### **Festsetzung zur Einfriedung:**

§ 13.1: Im gesamten Geltungsbereich sind entlang der öffentlichen Straßen nur Einfriedungen als senkrecht gegliederte Lattenzäune zulässig. Die Zaunhöhe darf 0,90 m nicht übersteigen. Formhecken sind entlang der öffentlichen Straßen nicht zulässig. Zum Außenbereich hin dürfen keine sichtbaren Sockel und keine Formhecken errichtet werden.

§ 13.2: Ausnahmsweise sind Einfriedungen aus Maschendrahtzaun zwischen Stahlsäulen zulässig, wenn eine Hinterpflanzung mit bodenständigen Sträuchern erfolgt (keine Formhecken).

§ 13.3: Die Einfriedung von Vorgärten unter 3,50 m Tiefe ist unzulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Flächen ohne Einfriedung sind gärtnerisch zu gestalten und als Rasenfläche anzulegen, mit Ausnahme der Zugänge, Zufahrten und Müllbehälterstandplätze.

#### **Beurteilung:**

Grundsätzlich ist im Bereich der öffentlichen Straße „Am Ziegelstadel“ diese geplante Einfriedung sowohl in der auszuführenden Art als auch von der Höhe nicht zulässig; max. Höhe 0,90 cm mit senkrecht gegliederten Lattenzäunen (§ 13.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans).

Hinsichtlich der Einfriedungen im privaten Bereich ist nichts festgesetzt, so dass hier die Einfriedung wie geplant zuzulassen ist.

## **Beschluss:**

Im Bereich der öffentlichen Straßen sind die Festsetzungen des § 13 (Einfriedung) des Bebauungsplans „West 1 – Nördlich der Holzgasse“ einzuhalten.

Angrenzend an private Bereiche kann die Einfriedung unter Zustimmung der Nachbarn so ausgeführt werden wie geplant.

## **einstimmig angenommen**

### **Hinweis:**

*Die Aufschüttungen auf dem Grundstück sind zu überprüfen.*

---

## **9 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

---

In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.06.2021 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Die Erdarbeiten für die Erweiterung der Urnenwand im Friedhof Gablingen wurden an die Firma Ralf Seebach, Biberbach vergeben.

Der Auftrag zur Lieferung der Urnenstelen wurde an die Firma ERKA Vertriebs GmbH vergeben. Die Umbauarbeiten und Möblierung des neuen Bauamtes im Dachgeschoss wurden an die Firma 3S Möbel Schuster GmbH, Fischach vergeben.

Der Auftrag zur Erneuerung der Wasserleitung in der Maienstraße wurde an die Firma Heisserer Bau, Kissing vergeben.

Den Auftrag zur Installation einer PV-Anlage auf dem Rechengebäude der Kläranlage Gablingen wurde an die Firma Elektrotechnik Geiger vergeben.

---

## **10 Informationen aus der Verwaltung**

---

Frau Ruf teilt mit, dass die Stadtwerke Augsburg seit 01.07.2021 die technische Betriebsführung des Wasserwerks übernommen haben. Der Wasserhochbehälter wird umgebaut. Auch der Rückbau von Toteleitungen, vor allem in Holzhausen wird erfolgen.

Frau Ruf gibt bekannt, dass für die verschiedenen öffentlichen Gebäude die Verträge bei der Deutschen Glasfaser und M-net für einen Glasfaseranschluss abgeschlossen wurden.

Frau Ruf informiert, dass für die Grundschule bereits Luftreinigungsgeräte für alle Klassenzimmer angeschafft und bereits in den Osterferien aufgestellt wurden. Die Gemeinde hat über 35.000 € investiert.

In der Siedlung wurde eine alte Telefonzelle zur Nutzung als „offener Bücherschrank“ aufgestellt. Der Literaturkreis wird sie bestücken.

Die Kreisstraße A 8 wird im Einmündungsbereich Am Lehenauweg und der Donauwörther Straße in Stettenhofen vom 23. – 31.08.2021 wegen einer Baustelle gesperrt (Umleitung über Stettenhofen).

Zum Antrag der CSM für eine Schwimminsel im Badesee teilt Frau Ruf mit, dass lt. aktueller Rechtsprechung die Gemeinde die volle Haftung übernehmen müsste – somit kann diese im Moment nicht eingerichtet werden.

Die Anregung zur Anbringung eines Rettungsringes beim Badesee wird weiterverfolgt.

Die Kreissparkasse Augsburg hat mitgeteilt, dass eine Beteiligung an den Kosten für die neu anzubringende Überdachung am Rathaus beim Geldautomaten abgelehnt wird.

Beim Naturdenkmal (2 Linden am Friedhof Gablingen) werden in den nächsten 6 Monaten Pflegemaßnahmen durchgeführt (Efeubewuchs).

Frau Kraus gibt bekannt, dass ab 01.08.2021 die Digitalisierung des Bauantragsverfahrens im Landkreis Augsburg startet. Bau-, Vorbescheids- und Abgrabungsanträge sind direkt beim Landratsamt Augsburg einzureichen. Genehmigungsfreistellungsanträge, isolierte Befreiungen sind weiterhin bei der Gemeinde einzureichen.

---

## 11 Termine

---

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 14.09.2021 um 19:30 Uhr statt.

---

## 12 Anfragen der Gemeinderäte

---

### Öffentlicher Bücherschrank

GR Grieshaber bedankt sich beim Literaturkreis. Es sind schon viele Bücher gesammelt. Die Telefonzelle wird in nächster Zeit bestückt. Es soll zum Lesen angeregt werden und eine Werbung für die Pfarrbüchereien sein. Im Gemeindeboten wird ein Artikel erscheinen.

### 10. Defibrillator in Gablingen

GR Dehmel teilt mit, dass der zehnte Defibrillator im Gemeindegebiet eingerichtet wurde. Er befindet sich in Lützelburg am Gemeindehaus Achsheimer Straße 8 und bittet um einen Hinweis im Gemeindeanzeiger.

### Zufahrt zum Haus für Kinder Lützelburg

GR Eding stellt fest, dass die Zufahrt regelmäßig durch parkende Fahrzeuge im Bereich des Anwesens Bgm.-Falch-Str. 23 erschwert wird. Er schlägt vor ein Parkverbot für 20 – 30 m anzuordnen.

Frau Ruf wird dies mit der Polizei prüfen (evtl. zeitliche Beschränkung).

### Badensee – Halterungen für Leitern

GR Almer regt an zusätzlich beim Standort des Rettungsringes Halterungen für Leitern anzubringen. Frau Ruf hat bereits mit der Kommunalaufsicht besprochen, dass im Winter Schilder mit „Betreten auf eigene Gefahr“ wegen Haftung aufgestellt werden müssen. Sie wird die Anbringung von Leitern prüfen.

### Jahresbericht der Stadtwerke Augsburg

GR Grieshaber bittet um einen jährlichen Bericht der Stadtwerke Augsburg über die Technische Betriebsführung des Wasserwerkes. Frau Ruf gibt dies an die Stadtwerke Augsburg weiter.

Um 21:41 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf  
1. Bürgermeisterin

Therese Schuster  
Schriftführerin