

Niederschrift

Sitzung: öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/015/2021)
Datum: Dienstag, 21.09.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:25 Uhr
Ort: Mehrzweckhalle Gablingen

Anwesend:

Vorsitzende

1. Bürgermeisterin Karina Ruf

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Erwin Almer
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	Franz Rotter
Gemeinderat	Martin Uhl
Gemeinderat	Thomas Wittmann
Gemeinderätin	Lena Zimmermann

Schriftführerin

Therese Schuster

Verwaltung

Helga Kraus
Roland Wegner

Weitere Anwesende

Zu TOP 3: Herr Schneider und Herr Thiel, SLI mbH

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Wolfgang Dehmel	(beruflich verhindert)
Gemeinderat	Josef Wetzstein	(beruflich verhindert)

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

- 1 Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung
- 2 Die Bürger haben das Wort
- 3 Sanierung des Wasserhochbehälters Gablingen
Vorstellung der Entwurfsplanung durch das Ingenieurbüro SLI mbH
Beratung und Beschlussfassung
- 4 Einzelhandel in Gablingen
Informationen zu den aktuellen Entwicklungen
- 5 Haushaltsausführung 2021
- 5.1 Bericht zur aktuellen Haushaltslage und zum Stand der geplanten Projekte
- 5.2 Beschlussfassung zu außer- und überplanmäßigen Ausgaben
- 6 Vollzug der Baugesetze;
Beschluss (formell) zur Änderung des FNP für den Bereich Wertstoffhof Lützelburg 076/2021
- 7 Antrag auf Vorbescheid Nr. 04/2021 075/2021
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Kapellenstr. 16, Fl.Nr. 1192/25, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses auf bestehendem Keller mit Carport
- 8 Bauanträge
- 8.1 Bauantrag Nr. 29/2021 073/2021
Grundstück in Gablingen, An der Holzgasse 8, Fl.Nr. 1860/31, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Neubau eines Carports und Geräteschuppen und Erweiterung der Terrasse
- 8.2 Bauantrag Nr. 30/2021 072/2021
Grundstück in Gablingen, Biberbacher Straße 25, Fl.Nr. 2014/2, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Nutzungsänderung Wohnhaus Teilbereich im Erd- und Dachgeschoss in Kurs- und Kunst-Arbeitsräume
- 9 Kindergartenerweiterung St. Martin Gablingen
Informationen zum Bautenstand inklusive Kostenentwicklung
- 10 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27.07.2021
- 11 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 12 Informationen aus der Verwaltung
- 13 Termine
- 14 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. Die Bauvoranfrage Nr. 13/2021 (TOP 7) wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

einstimmig angenommen

2 Die Bürger haben das Wort

Herr Martin Engisch fragt nach dem Hochwasserschutz in Gablingen: Wie sehen die Regelungen/Meldewege im Katastrophenfall aus?

Frau Ruf teilt mit, dass das Landratsamt an die Gemeinden Meldungen über absehbares Hochwasser weiterleitet. Der Landrat ruft den Katastrophenfall aus.

Die Warnung erhalten u. a. die Freiwilligen Feuerwehren, die dann z.B. Durchsagefahrten veranlassen oder Sandsäcke verteilen.

In der Gemeindeverwaltung ist ein Hochwasserabwehrplan mit örtlichen Firmen hinterlegt, die z.B. für kurzfristige Baggereinsätze zur Verfügung stehen oder Europaletten liefern können.

Weiter fragt Herr Engisch zum Thema Grünschnitt nach: Vertritt die Gemeinde immer noch die Meinung, dass die Bewohner Verstöße melden sollen, da die Gemeinde nicht in der Lage ist ihre Verordnung zu kontrollieren? Hat die Gemeinde das Bußgeld laut Grundstückspflegeverordnung schon einmal verhängt?

Frau Ruf wird die Bürgerinnen und Bürger wieder im Gemeindeanzeiger darauf hinweisen, dass ab 1. Oktober 2021 die Hecken zurückgeschnitten werden können und sollen. Wenn Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung nicht ordnungsgemäß geschnittene Hecken sehen, werden die Grundstücksbesitzer angeschrieben. Das Bußgeld wurde von ihr noch nicht verhängt.

Zum Glasfaserausbau in Gablingen fragt Herr Engisch nach dem aktuellen Stand. Bekommen Rathaus und Schule unabhängig vom Ausgang einen Glasfaseranschluss?

Diese Woche fällt dazu die Entscheidung, teilt Frau Ruf mit. Mit Firma Corwese ist sie bereits wegen dem Schulanschluss in Kontakt. Falls ein eigenwirtschaftlicher Glasfaserausbau nicht kommt, wird der Glasfaseranschluss für die Schule separat beantragt.

Herr Engisch erkundigt sich nach dem Verkauf von zwei Bauplätzen durch die Gemeinde.

Hierzu teilt Frau Ruf mit, dass dies nach dem neuen Baulandvergabeverfahren (Punktesystem) erfolgen wird. Die Vorlage wird derzeit von Juristen überprüft. Danach werden die Bauplätze angeboten und Bewerbungen können abgegeben werden.

3 Sanierung des Wasserhochbehälters Gablingen Vorstellung der Entwurfsplanung durch das Ingenieurbüro SLI mbH Beratung und Beschlussfassung

Frau Ruf begrüßt Herrn Schneider und Herrn Thiel vom Ingenieurbüro SLI mbH.

Aufgrund der Zustandsbewertung durch die Stadtwerke Augsburg und der Risikoanalyse hat sich herausgestellt, dass die Lüftungsanlage des 2003 gebauten Wasserhochbehälters zu erneuern ist. Ebenfalls müssen die beiden Behälterkammern und der Vorraum getrennt werden.

Herr Schneider stellt die Entwurfsplanung im Rahmen einer Präsentation im Detail vor.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf fast 140.000 € netto (Stand 2021). Es wird auf die unglaublichen Preiserhöhungen bei Edelstahl hingewiesen. Aktuell liegt der Bauentwurf vor. Bei Zustimmung des Gemeinderates können die Leistungen voraussichtlich Ende 2021 vergeben werden.

Frau Ruf betont die Wichtigkeit der Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit qualitativ gutem Wasser. Die Stadtwerke Augsburg stehen der Gemeinde dabei beratend zur Seite.

GR Grieshaber fragt nach den Wartungsintervallen der Filter. Herr Schneider informiert, dass die Wartung der Filter in einem mehrjährigen Turnus erfolgen wird und von den Kosten nicht relevant ist.

GR Almer fragt nach der Einzäunung des Wasserhochbehälters. Frau Ruf teilt mit, dass neben dem bestehenden Sendemast in den nächsten Wochen ein Notstromaggregat aufgestellt wird. Nach diesen Arbeiten werden die Zaunarbeiten ausgeführt.

Auf Nachfrage von GR Wittmann wird mitgeteilt, dass zur Trennung der Behälterkammern Glas-scheiben eingebaut werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von den Planungen Kenntnis und stimmt dem Bauvorentwurf zu.

einstimmig angenommen

4 Einzelhandel in Gablingen Informationen zu den aktuellen Entwicklungen

Die Schließung des Edeka-Marktes hat alle getroffen, so die Bürgermeisterin Frau Ruf. Sie war und ist als Vermittlerin zwischen Grundstückseigentümer und dem Edeka-Konzern aktiv. Die im Mai vorgelegte Bauvoranfrage wurde positiv mit Auflagen beschieden.

Frau Ruf hat zudem Kontakt mit einem Projektentwickler aufgenommen. Grundstücke, die für einen Neubau in Frage gekommen wären, liegen im Außenbereich. Somit wäre auch an diesen Stellen ein Bauleitplanverfahren erforderlich.

Aktuell wurde Frau Ruf von beiden Vertragspartnern mitgeteilt, dass die Verhandlungen gut laufen. Es besteht die Hoffnung, dass neben dem bisherigen ein neuer Edeka-Markt entsteht. Dafür ist die zeitnahe Einleitung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich.

Zur Überbrückung der Zeit fährt der Gemeindebus nach Stettenhofen und das Freiwilligenzentrum bietet Hilfe und Unterstützung an. Die Postfiliale wird ab Mitte Oktober im Gablinger Lädchen zur Verfügung stehen. Die Bäckerei Kraus öffnet zusätzlich an zwei Nachmittagen.

2. Bürgermeister Christian Kaiser erklärt, dass er hier sowohl als 2. Bürgermeister/Gemeinderat als auch als Privatperson tangiert ist. Er nimmt als Privatperson Stellung:

Die Schließung betrifft alle und diese Situation hat sich niemand gewünscht.

Herr Kaiser ist in einem Interessenskonflikt und weist darauf hin, dass er seine persönliche Beteiligung nicht mit seinem Ehrenamt als Gemeinderat und 2. Bürgermeister vermischen darf. Art. 49 der Gemeindeordnung sieht eine klare Trennung vor.

Es geht um eine nachhaltige, dauerhafte und für alle tragbare Lösung. Die Edeka-Gruppe verfolgt ein neues Konzept mit einem neuen Produktangebot.

Die Option zur Erweiterung des bestehenden Marktes wurde geprüft. Der Entschluss einen Neubau östlich des bestehenden Marktes zu verfolgen steht.

Parallel zur im Mai 2021 positiv beschiedenen Bauvoranfrage hat Herr Kaiser die Kündigung erreicht. Er war geschockt.

Die Gespräche haben ergeben, dass Edeka nur an einer Neuaufstellung interessiert ist. Im Moment laufen Abstimmungen mit Planern und Projektumsetzern.

Herr Kaiser ist bestrebt die Nahversorgung zu erhalten, allerdings braucht ein Neubau Zeit. Sein Dank geht an Frau Ruf, die das Vorhaben positiv begleitet.

Er bedauert es persönlich, dass die Nahversorgung nicht durchgängig aufrechterhalten werden kann und weist auf die Direktvermarkter in der Gemeinde hin.

Der Defibrillator verbleibt selbstverständlich am Gebäude.

Zum laufenden Verfahren kann Herr Kaiser keine Fragen beantworten.

Frau Ruf weist auf den Bürgerbrief in der nächsten Ausgabe des Gemeindeboten hin.

Es folgen Wortmeldungen von Gemeinderatsmitgliedern.

GR Kapfer fragt nach dem Grund für einen Neubau. Damit wäre der Bestandsmarkt „tot“. Das Baurecht ist bereits vorhanden. Die Lage des neuen Marktes direkt an der Schmutter sieht er als sehr problematisch.

GR Eding schätzt für die Planung eine Laufzeit von zwei Jahren. Nach 20 Jahren Bestand des Marktes sieht er keinen Bedarf für einen noch größeren Markt. Es soll überlegt werden, ob der Markt evtl. auch von der Gemeinde weitergeführt werden kann.

GR Uhl verweist auf die riesigen Bedenken vor 25 Jahren zur Optik des Marktes. Er hält nichts davon den Bestand abzureißen. Die Fläche daneben bietet sich an. Die Gemeinde als Käufer (Privatwirtschaft) scheidet aus. Er plädiert für den Neubau eines Vollsortimentermarktes.

GR Wittmann hat Respekt vor Christian Kaiser. Es ist wie es ist. Er moniert die schlechte Information.

GR Almer bringt ebenfalls die schlechte Information zur Sprache. Er sieht den vorgesehenen Platz als besten Platz. Eine zeitnahe Umsetzung ist man den Bürgerinnen und Bürgern schuldig. Er geht davon aus, dass der Gemeinderat und die Verwaltung alles tun, um den Neubau auf den Weg zu bringen.

Da für die Neuplanung mindestens zwei Jahre gerechnet werden müssen, gibt es solange nichts in Gablingen, so GR Eding. Er appelliert nochmal den bestehenden Markt zu beleben.

Es geht nur um ein Betreiberproblem, nicht um ein Eigentümerproblem, so GR Luderschmid.

Frau Ruf stellt fest, dass alle Argumente ausgetauscht sind. Das Verfahren wird weiterverfolgt. Heute geht es um Informationen. Der Edeka-Markt war für die Bürgerinnen und Bürger in Gablingen ausreichend, aber das ist für den Konzern nicht relevant. EDEKA möchte einen Neubau. Sie wird weiterhin die Verhandlungen verfolgen und informieren.

5 Haushaltsausführung 2021

5.1 Bericht zur aktuellen Haushaltslage und zum Stand der geplanten Projekte

Frau Ruf übergibt das Wort an den Kämmerer Herrn Wegner. Er berichtet zur aktuellen Haushaltslage.

Zum Gesamthaushalt mit einem Ansatz von 15,3 Mio. € teilt er mit, dass aktuell bei den Soll-Einnahmen 11.395.225,48 € und bei den Soll-Ausgaben 8.166.658,95 € gebucht sind.

Im Verwaltungshaushalt liegt bei der Gewerbesteuer der SOLL-Stand bei 3.516.539,18 € gegenüber dem Haushaltsansatz von 1.550.000 €. Bei der Einkommensteuerbeteiligung liegt das SOLL aktuell bei 1.465.886,00 € gegenüber einem Ansatz von 3.000.000 €, wobei noch zwei Zahlungseingänge ausstehen.

Die Ausgaben für die Kreisumlage liegen aktuell bei 1.67 Mio. € (Zwischenstand).

Die verbuchten SOLL-Ausgaben im Vermögenshaushalt liegen aktuell bei 3.017.126,57 €, die SOLL-Einnahmen bei 3.247.563,45 €.

Zum Stand der geplanten Projekte teilt Frau Ruf mit:

Ortszentrum

Das Ergebnis der Klausurtagung wird mit Fachplaner abgestimmt – Vorstellung folgt.

Kindergarten St. Martin Gablingen

Der Baubeginn ist erfolgt. Die Fertigstellung verschiebt sich wegen Rohstoffknappheit im Holzbereich. Der Fingerklemmschutz im Bestand ist nachgerüstet und die defekte Scheibe ausgetauscht.

Kindergarten St. Georg Lützelburg

Die Verschattung der Terrassen und der Spielgeräte sowie der Fallschutz an der Kletterwand sind erledigt.

Erschließung des neuen Baugebietes zwischen Grünholder und Lützelburger Straße

Die Ausführungsplanung ist in Arbeit. Die Umsetzung erfolgt ab Frühjahr 2022.

Allgemeiner Straßenunterhalt

Teilbereiche von Straßen sind bereits fertiggestellt, z. B. Grünholder/Beethovenstraße und Muttershofer Straße.

Erneuerung der Wasserleitung und Straßensanierung in der Siedlung, Heim- und Maienstraße

Die Bauarbeiten haben bereits begonnen. Ende September wird die neue Wasserleitung in Betrieb genommen.

Sanierung des Wasserhochbehälters und Erneuerung der Lüftungsanlage

Das Konzept wurde heute vorgestellt; Ausführung ab Frühjahr 2022.

Die Errichtung eines Zaunes um den Wasserhochbehälter wurde vergeben und nach Fertigstellung der Arbeiten am Funkmast (Errichtung eines Notstromaggregates) ausgeführt.

Technische Betriebsführung der Trinkwasserversorgung wurde zum 1. Juli 2021 an die Stadtwerke Augsburg vergeben.

Totleitungen werden vorrangig in Holzhausen zurückgebaut. Alle Wasserhausanschlüsse in Holzhausen wurden kontrolliert.

Rathaus

Umbau im 2. Obergeschoss zu Büroräumen für das Bauamt: Trockenbau, Elektro- und Bodenlegerarbeiten sind erledigt. Die Möbel werden im Oktober geliefert.
Überdachung am Eingangsbereich: Der Auftrag wurde vergeben.
Für einen durchgängigen Handlauf im Treppenhaus werden derzeit Angebote eingeholt.
Für die Markierung der Treppen laufen die Abstimmungen.
Ein größerer Briefkasten (v.a. für die Wahlen) wurde aufgestellt.

Grundschule Gablingen

Die Luftreinigungsgeräte wurden in allen Klassenzimmern in den Osterferien aufgestellt.
Der Umbau der WC-Anlage im Kellergeschoß und des Behinderten-WCs wurden fertiggestellt.
Für die Erneuerung der Regenrinne im Pausenhof werden Angebote eingeholt. Die Fassadensanierung am Eingang mit Ortgangverlängerung ist ausgeführt.
Kurzfristig: Das Dach des Zwerchgiebels muss auf der Südseite neu eingedeckt werden. Die Vorrichtung für eine PV-Anlage wird installiert.
Die Fliesen am Horteingang wurden erneuert und der Heizöltank stillgelegt.

Gewerbegebiet „Flugplatz 1“ Gablingen

Die L-Steine werden an den westlichen Seiten der Erdhügel gesetzt (Abgrenzung zum Nachbargrundstück). Die Sammelwerbeanlage wurde bestellt.

Ortseingang an der Schmutter

Das Vorhaben wurde umgesetzt. Die Blühwiese wird in den nächsten Wochen angelegt.

Wertstoffhof Lützelburg

Der Bauplan für die Überdachung des Containers und der Abfallboxen liegt noch zur Genehmigung im Landratsamt. Die Ausführung erfolgt dann durch Bauhof.

Friedhof Lützelburg

Für die Befestigung von zusätzlichen Wegen und für die Reparatur der Dachkonstruktion an der Hütte werden derzeit Angebote eingeholt.

Friedhof Gablingen

Die Aufträge für die Erweiterung der Urnenwand wurden vergeben. Derzeit warten wir auf die Lieferung der Stelen. Für die Absenkung an der Markus-Kapelle werden Angebote eingeholt.

Bike&Ride-Anlage am Bahnhof:

Die Kabelverlegung ist erledigt. Weitere Planungen sind in Arbeit

Kläranlage Gablingen

Die PV-Anlage auf dem Rechengebäude wurde installiert und in Betrieb genommen.

Rad- und Fußweg über die Schmutter:

Der Auftrag für Beschichtung wurde vergeben und konnte wegen schlechter Witterung bisher nicht ausgeführt werden.

Erweiterung und Verbesserung der Straßenbeleuchtungen sind an folgenden Stellen erledigt:

Gablingen, Roseggerstraße und St. Floriansweg
Siedlung, Römer- und Lehenstraße
Lützelburg, Gablinger Straße

Theaterheim Lützelburg:

Für die Erneuerung der Lautsprecheranlage und der Beleuchtung liegen Angebote vor, die mit dem TSV Lützelburg abgestimmt werden.

Bushaltestellen

Überdachung in Holzhausen: Ein Angebot wurde angefordert
Die provisorischen Bushaltestellen im Gewerbegebiet und bei den Aussiedlerhöfen werden in Kürze aufgekiest.

Digitalisierung der Gablinger und Lützelburger Chronik

Angebote werden derzeit eingeholt.

Freizeiteinrichtungen:

Die Spielplätze sollen besser ausgestattet werden. Frau Ruf bittet die Gemeinderäte um Vorschläge.

Der Antrag auf Einrichtung eines Spielplatzes in Holzhausen wurde zurückgezogen.

Die Einrichtung einer Schwimminsel im Baggersee kann aus haftungsrechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden.

Neue Umkleidekabinen am Baggersee wurden errichtet und werden noch mit Graffiti gestaltet.

Fünf neue Ruhebänke wurden im Gemeindegebiet aufgestellt. Alle wurden im Nachhinein gespendet.

Wasserturm Lützelburg

Die Projektgruppe berät derzeit über die weitere Gestaltung.

Aktuell ist es sehr schwierig Handwerker für die Ausführung von Arbeiten zu bekommen, merkt Frau Ruf an.

GR Almer erinnert an die Sammelwerbeanlage neben dem Ortsplan beim Ortseingang Schmutterbrücke. Frau Ruf erklärt, dass das Interesse für die Sammelwerbeanlage am Gewerbegebiet „Flugplatz 1“ nicht groß ist und zuerst diese aufgestellt werden soll.

Auf Nachfrage von GR Almer wird mitgeteilt, dass die Anbringung eines Wind-/Staubschutzes zwischen Kläranlage und Wertstoffhof in Vorbereitung ist. Die Erweiterung der Park-and-ride-Anlage am Bahnhof war für dieses Jahr geplant. Frau Ruf erinnert an die Absprache, dass dieses Vorhaben an den neuen Mitarbeiter im technischen Bauamt übertragen (somit ab Januar 2022). Ein Gesamtkonzept zur „Barrierefreien Kommune“ steht noch aus, so GR Almer. Die Förderfähigkeit ist zu klären (z. B. barrierefreie Bushaltestellen). Eine weitere Besprechung zu dieser Thematik ist notwendig, so Frau Ruf.

Die Aufbringung des Belages auf der Geh- und Radwegbrücke über die Schmutter soll unbedingt vor dem Winter erfolgen, so GR Grieshaber. Frau Ruf weist nochmal darauf hin, dass der Auftrag längst vergeben ist, konnte aber witterungsbedingt noch nicht ausgeführt werden.

5.2 Beschlussfassung zu außer- und überplanmäßigen Ausgaben

Herr Wegner verweist auf die den Gemeinderäten vorliegende Tischvorlage und erklärt die über- und außerplanmäßigen Ausgaben.

Erhebliche außer- und überplanmäßige Ausgaben sind vom Gemeinderat zu beschließen.

Verwaltungshaushalt:

HHSt. 0.1300.5000	Unterhalt FFW-Gebäude	Ansatz	10.000 €	HH-Soll	19.101,29 €
HHSt. 0.3600.6610	Mitgliedschaft LPV	Ansatz	0 €	HH-Soll	2.784,21 €

Vermögenshaushalt:

HHSt. 1.2110.9350	Erwerb von bewegl. Sachen	Ansatz	25.000 €	HH-Soll	40.446,81 €
HHSt. 1.6209.9320	Baulandentwicklung	Ansatz	300.000 €	HH-Soll	381.465,64 €
HHSt. 1.6337.9320	Westl. Ortsrand	Ansatz	0 €	HH-Soll	222.240,00 €

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von den Überschreitungen Kenntnis und stimmt diesen zu.

einstimmig angenommen

6 Vollzug der Baugesetze; Beschluss (formell) zur Änderung des FNP für den Bereich Wertstoffhof Lützel-

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Neubau einer Teilüberdachung im Wertstoffhof Lützelburg ist bekannt geworden, dass dieser Wertstoffhof zu keiner Zeit genehmigt wurde. Deshalb wurden durch den Planer zusammen mit dem Bauamt die Planunterlagen komplett für eine Gesamtgenehmigung ergänzt und nachgereicht.

Einer Genehmigung steht insoweit nichts im Wege; allerdings fehlt für diesen Bereich im Flächennutzungsplan die entsprechende Darstellung als „Fläche für Abfall“, derzeit ist die Fläche als „Fläche für Abwasserentsorgung“, dargestellt, was so nicht den realen Gegebenheiten entspricht.

Dies hat zur Folge, dass der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden muss; das Verfahren kann bei der nächsten anstehenden Flächennutzungsplanänderung mit durchgeführt werden.

Der formelle Beschluss zur Erklärung, dass der Flächennutzungsplan entsprechend dort geändert wird, ist jetzt zu fassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen beschließt, dass eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1154, Gemarkung Lützelburg, im Verfahren der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans entgegen der jetzigen Darstellung als „Fläche für die Abwasserentsorgung“ als „Fläche für Abfallwirtschaft“ dargestellt und geändert wird.

angenommen

Ja 14 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

Anmerkung:

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

**7 Antrag auf Vorbescheid Nr. 04/2021
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Kapellenstr. 16, Fl.Nr. 1192/25, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses auf bestehendem Keller mit Carport**

Der Antrag war Gegenstand der Beratungen in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 14.09.2021.

Das bestehende Wohnhaus wird bis auf den Keller abgebrochen; der Keller wird weiter verwendet.

Beurteilung:

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kreuzfeld und Ziegelstadel“ aus dem Jahre 1968; im Bebauungsplan wurden insgesamt 7 Änderungen durchgeführt. Die letzte Bebauungsplanänderung war im Jahre 2005 im Bereich südöstlich der Straße „Am Stocket“ – hier wurde um eine zusätzliche Baufläche erweitert und es wurden für diesen Bereich wesentlich mehr Festsetzungen (z.B. auch Kniestockhöhe etc.) im Bebauungsplan aufgenommen als für die bereits bestehenden Bereiche.

Für den in Rede stehenden Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 192/25 Gem. Lützelburg ist ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit 1 Vollgeschoss (VG I), GRZ 0,4, GFZ 0,7, offene Bauweise, Satteldach mit Dachneigung 25 bis 30 Grad festgesetzt.

Der Bebauungsplan hat weder Festsetzungen zur Kniestockhöhe noch zu Giebeln und Dachgauen.

Der Planer der Bauwerber will jetzt mit diesem Antrag auf Vorbescheid folgendes geklärt wissen:

1. Ist ein zweites Vollgeschoss im Dach (E + D) möglich?
2. Ist eine Kniestockhöhe von 1,40 m (innen gemessen) möglich? Traufhöhe 4,73 m
3. Ist ein Zwerchgiebel auf der Südseite mit einer Breite von 4 m möglich? Gebäudelänge 12,95 m, Breite Zwerchgiebel weniger als 1/3.
4. Ist ein Carport auf der Ostseite zur Kapellenstraße möglich?

Zu 1.)

Nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan ist derzeit lediglich 1 Vollgeschoss im Erdgeschoss möglich. Für dieses Grundstück ist ein zweites Vollgeschoss im Dachraum ausgeschlossen; hierzu später noch weitere und ergänzende Erläuterungen.

Zu 2.)

Der Bebauungsplan setzt keine Kniestockhöhe fest, so dass auch eine Kniestockhöhe von 1,40 m ohne Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig ist

Zu 3.)

Der Bebauungsplan hat keine Festsetzungen zu Dachgauben und Giebeln; so dass der geplante Zwerchgiebel auf der Südseite mit einer Breite von 4,00 m möglich ist.

Zu 4.)

Garagen und Nebengebäude sind soweit der Bebauungsplan dies vorsieht an der Grundstücksgrenze zu errichten (§ 5 Abs. 2 der Festsetzungen). Nach § 6 Abs. 1 dürfen sie nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Die Baugrenze befindet sich fast 10 m hinter der Straßenbegrenzungslinie bis auf die südöstliche Grundstücksecke, dort sind es lediglich 5,00 m. Es wird vorgeschlagen, hier eine Befreiung für den Carport zu erteilen; die Zufahrt wird sowohl für die Garage als auch für den Carport, der in Nord-Süd-Richtung zur Kapellenstraße errichtet werden soll, genutzt.

Dies sind die Kernaussagen zum bestehenden Bebauungsplan.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das LRA bezüglich des Bauvorhabens an der Affalterner Straße „Errichtung eines Bungalows“ auf die Änderung des Bebauungsplans hingewiesen hat.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt dem Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem bestehenden Keller mit Carport in Gablingen, OT Lützelburg, Kapellenstraße 16, Fl.Nr. 192/25, Gemarkung Lützelburg, das gemeindliche Einvernehmen und die Zustimmungen zu den erforderlichen Befreiungen.

- Zweites Vollgeschoss, wobei dieses im Dachgeschoss liegen muss;
- Befreiung zur Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenze/Nord-Süd-Richtung westlich zur Kapellenstraße.

angenommen

Ja 14 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

Anmerkung:

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

8 Bauanträge

8.1 Bauantrag Nr. 29/2021

Grundstück in Gablingen, An der Holzgasse 8, Fl.Nr. 1860/31, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Neubau eines Carports und Geräteschuppen und Erweiterung der Terrasse

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratungen in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 14.09.2021.

Beurteilung:

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „West I, Nördlich der Holzgasse“ aus dem Jahre 1998. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Bauweise:

Der Bebauungsplan „West I“ setzt folgendes fest:

Offene Bauweise mit Baugrenzen. Gem. § 7 Nr. 7.2 sind Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Wahlweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

Die beiden Carports mit Geräteschuppen – Gesamtgröße 40 qm - sollen an der südlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, was so grundsätzlich zulässig ist. Allerdings ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wegen Bebauung außerhalb der Baugrenzen erforderlich; diese kann erteilt werden.

Städtebauliche Einfügung:

Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldächern bei einer Dachneigung von mind. 30° zulässig. Die Dachneigung des dazugehörigen Haupthauses darf nicht überschritten werden.

Der Dachbereich soll als Flachdach mit Aufbau einer Terrasse realisiert werden. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Die Terrasse ist so auszubilden, dass zu den Nachbargrundstücken die erforderliche Abstandsfläche eingehalten wird. Das Landratsamt Augsburg wird hier um Prüfung gebeten.

Hinsichtlich des Flachdaches ist die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „West I“ § 11, Nr. 11.3 erforderlich und kann erteilt werden.

Die Erweiterung der Terrasse mit Überdachung im südwestlichen Bereich bedarf keiner Befreiung und ist soweit genehmigungsfähig.

Nachbarunterschriften

Die Nachbarunterschriften sind vollständig vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau eines Carports und Geräteschuppens mit Balkon/Dachterrasse sowie Erweiterung der Terrasse in Gablingen, An der Holzgasse 8, Fl.Nr. 1860/31, Gemarkung Gablingen.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „West I“ wegen Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenzen sowie Aufbringung eines Flachdaches anstatt Satteldach wird erteilt.

Das Landratsamt Augsburg wird gebeten, die bauordnungsrechtlichen Vorschriften, insbesondere die Abstandsflächen der Dachterrasse zu prüfen.

einstimmig angenommen

8.2 Bauantrag Nr. 30/2021
Grundstück in Gablingen, Biberbacher Straße 25, Fl.Nr. 2014/2, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Nutzungsänderung Wohnhaus Teilbereich im Erd- und Dachgeschoss

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratungen in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 14.09.2021.

Beurteilung:

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

Art der Nutzung:

Umnutzung des EG eines bestehenden EFH in einen Kursraum (Yoga) sowie im DG für zwei Kunst-Arbeitsräume mit Stellplätzen.

Bauweise:

Geplant ist das bestehende Einfamilienhaus in der Biberbacher Str. 25 entsprechend um zu nutzen. Dabei soll im Erdgeschoss ein Kursraum für Yoga mit Personal-Teeküche und im Dachgeschoss zwei Räume als Kunst-Arbeitsräume genutzt werden.

Das Gebäude wird lediglich innen umgenutzt, außen werden keine Änderungen veranlasst.

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 weitere Stellplätze nachgewiesen werden. Für eine derartige Nutzung sieht die Stellplatzsatzung nichts Konkretes vor; es wird deshalb analog Nr. 5 Sportstätten herangezogen. Nach Nr. 5.3 sind für Spiel- und Sporthallen mit Besucherverkehr 1 Stellplatz je 30 qm Hallen-Fläche erforderlich. So dass für die knapp unter 50 qm Nutzfläche 2 Stellplätze erforderlich wären. Es werden insgesamt 5 Stellplätze nachgewiesen. 2 in Carports und 3 offene Stellplätze. Bei Bedarf können am Grundstück noch weitere Stellplätze nachgewiesen werden.

Der Stellplatznachweis ist somit erfüllt.

Nachbarunterschriften:

Die Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Nutzungsänderung im Einfamilienhaus in einen Kursraum mit Kunst- und Arbeitsräumen in Gablingen, Biberbacher Straße 25, Fl.Nr. 2014/2, Gemarkung Gablingen.

einstimmig angenommen

**9 Kindergartenerweiterung St. Martin Gablingen
Informationen zum Bautenstand inclusive Kostenentwicklung**

Hierzu wurden den Gemeinderäten vorab umfangreiche Unterlagen zur Verfügung gestellt, so die Bauamtsleiterin Frau Kraus.

Der Bauzeitenplan kann wegen den Lieferschwierigkeiten von Holz nicht eingehalten werden. Voraussichtlich soll erst kurz vor Weihnachten eine Teillieferung der Holzsystemdecke ankommen.

Die Aufträge der Kostengruppe 300 „Baukonstruktion“ wurden teilweise vergeben. Die vorläufige Kostenprognose liegt bei 4.026.000 € (ohne Umbau Altbestand).

Wenn sich die Fertigstellung der KITA-Erweiterung für 2 Kindergarten- und 2 Kinderkrippengruppen verzögert, sollen die Container und das Pfarrheim weiter genutzt werden. 2021 konnten alle Kinder versorgt werden, merkt Frau Ruf an. Die Fristverlängerung für die Fördermittel muss beantragt werden.

GR Kapfer weist bei einer Bauzeitverzögerung auf die saubere Nachführung der Verträge zur Kostensicherheit hin. Dies soll Frau Ruf mit dem Architekten Herrn Rieger besprechen.

10 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27.07.2021

Beschluss:

Die Niederschrift vom 27.07.2021 wird genehmigt.

einstimmig angenommen

11 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Frau Ruf gibt die Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 06.07.2021 bekannt:

Vergaben zur Erweiterung KITA „St. Martin:

- Estricharbeiten: Fa. Haidinger Bodensysteme GmbH, Augsburg zu 23.848,20 €
- Malerarbeiten: Maler Rauch GmbH, Bäumenheim zu 16.626,68 €
- Fliesenarbeiten: Fliesen Hofmann GmbH, Schwabmünchen zu 30.748,41 €
- Innentüren: Schreinerei Bretzger, Ehingen zu 128.317,70 €

Der Einbau von Winkelstützen an den Erdwällen im Gewerbegebiet wurde an die Fa. M. Thalhofer, Gablingen zu 93.772,00 € vergeben.

12 Informationen aus der Verwaltung

Frau Ruf informiert, dass die Grünfläche bei den Grundstücken in Lützelburg, Köhlerberg zwischen Hausnummer 23 und 25 als Beitrag zur Artenvielfalt umgestaltet werden soll. Beratend wirkt Herr Sailer/Bund Naturschutz Gablingen-Lützelburg in Zusammenarbeit mit unserem Mitarbeiter Mark Schuster mit.

Die neue Internetseite der Gemeinde Gablingen ist ab 01.10.2021 online.

13 Termine

Die nächste Gemeinderatssitzung wird am 12.10.2021 um 19:30 Uhr in der Mehrzweckhalle stattfinden.

14 **Anfragen der Gemeinderäte**

GR Almer fragt nach dem Abschluss der Markterkundungsphase für den Glasfaserausbau. Soweit ihm bekannt, wurde einer Verlängerung einmal zugestimmt. Er teilt mit, dass die Telekom eine neue Strategie verfolgt und neue Bereichsleiter zuständig sind. Kontaktdaten kann er zur Verfügung stellen.

Frau Ruf antwortet, dass die Deutsche Glasfaser definitiv diese Woche Bescheid gibt. Dies ist abzuwarten.

Die Plakate sind nach der Entscheidung zeitnah zu entfernen.

GR Wittmann bittet um die Einstellung des abgeschlossenen Wegenutzungsvertrages.

GR Lang erinnert an die für September geplante außerordentliche Gemeinderatssitzung mit Herrn Pfister. Frau Ruf informiert, dass mit dem Architekt von BeneVit in den nächsten 2 Wochen ein Termin vor Ort stattfinden wird. Anschließend wird der Sitzungstermin festgelegt.

GR Heidenreich moniert die neu auf den Straßen aufgebrachten 30-er-Hinweise. Frau Ruf sieht das auch so. Allerdings dienen diese nur als zusätzlicher Hinweis. Die 30-er-Zone-Schilder zählen.

Zum Vortrag zur Sanierung des Wasserhochbehälters fragt Pius Kaiser nach den weiteren Maßnahmen aufgrund der Risikoanalyse. Frau Ruf teilt mit, dass das Hackschnitzzellager am Brunnen zurückgebaut wird und der Wasserleitungsbau in der Siedlung mit dem Ringschluss läuft (in Abstimmung mit den swa).

Zur Frage nach der Pflanzung von Obstbäumen am Ortseingang Schmutterbrücke teilt Frau Kraus mit, dass dies vom Landratsamt aufgrund der Anerkennung als Ausgleichsfläche für die KITA-Erweiterung abgelehnt wurde (20 m Abstand zur Straße).

Um 21:25 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf
1. Bürgermeisterin

Therese Schuster
Schriftführerin