Gemeinde Gablingen

Niederschrift

Sitzung:	öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/020/2021)
Datum:	Dienstag, 14.12.2021
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	21:38 Uhr
Ort:	Mehrzweckhalle Gablingen

Anwesend:

Vorsitzende

1. Bürgermeisterin	Karina Ruf

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Erwin Almer
Gemeinderat	Wolfgang Dehmel
Gemeinderat	Dr. Albert Eding
Gemeinderat	Helmut Grieshaber
Gemeinderat	Klaus Heidenreich
2. Bürgermeister	Christian Kaiser
Gemeinderat	Pius Kaiser
Gemeinderat	Werner Kapfer
Gemeinderat	Dr. Max Lang
Gemeinderat	Franz Rotter
Gemeinderat	Martin Uhl
Gemeinderat	Josef Wetzstein
Gemeinderat	Thomas Wittmann

Schriftführerin

Therese Schuster

Verwaltung

Helga Kraus
Roland Wegner

Weitere Anwesende

Zu TOP 3: Herr Josef Scherl und Herr Markus Beckmann, Dt. Telekom GmbH

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Bernhard Jäger	(privat verhindert)
Gemeinderat	Christoph Luderschmid	(beruflich verhindert)
Gemeinderätin	Lena Zimmermann	(beruflich verhindert)

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1	Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung	
2	Die Bürger haben das Wort	
3	Vorstellung eines Konzepts zum Ausbau des Glasfasernetzes in der Gemeinde Gablingen durch Herrn Scherl, Telekom Deutschland GmbH	
4	Antrag der CSM-Fraktion zum Glasfaserausbau in der Gemeinde Gablingen	
4.1	Forderung einer Bürgschaft für eine spätere Gewährleistung	
4.2	Verlegungstiefe für die Glasfaserleitungen festlegen	
5	Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet "Reute und Mittelanger" der Gemarkung Lützelburg vom 28.04.1969 i.d.F. vom 04.06.1973, zuletzt geändert am 02.11.1976. In Kraft getreten 15.02.1977/Teiländerung	098/2021
6	Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zur Sicherung der Planung für den Bereich (Teilbereich) des Bebauungsplans "Reute und Mittelanger" der Gemarkung Lützelburg	100/2021
7	Bauvoranfragen	
7.1	Bauvoranfrage Nr. 14/2021 Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Gablinger Str. 26, Fl.Nr. 484/3, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen	096/2021
7.2	Bauvoranfrage Nr. 15/2021 Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Achsheimer Straße 6, Fl.Nr. 69/1, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen	
8	Bauantrag Nr. 36/2021 Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Georgenstr. 7, Fl.Nr. 23/6, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Umnutzung und Umbau	095/2021
9	Abweichung der Bauausführung des Bebauungsplans Nr. 19, Gewerbegebiet "Flugplatz 1" in der Paul-Klee-Straße	097/2021
10	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.11.2021	
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

Frau Ruf eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Gemeinderatssitzung. Sie begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Ein Nachtrag zur Tagesordnung ging den Gemeinderäten am 10.12.2021 zu.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

einstimmig angenommen

2 Die Bürger haben das Wort

Frau Susanne Wagner meldet sich zu Wort: Sie regt an zumindest an den großen Bäumen entlang der Schmutter einen „Biberschutz“ anzubringen.
Bürgermeisterin Frau Ruf wird dies an den zuständigen Flussmeister des Wasserwirtschaftsamtes weitergeben.

Herr Michael Hartl teilt zu den Tagesordnungspunkten 5 und 6 zum Bebauungsplan „Reute und Mittelanger“ der heutigen Sitzung mit, dass dies für ihn unverständlich sei. Detailliert geht er auf das bisherige Vorgehen ein und ist der Meinung, dass sich aus Sicht der Anlieger nichts geändert hat und eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht gewünscht ist.
Frau Ruf informiert, dass sich die Tagesordnungspunkte aus den Beratungen in der Bauausschusssitzung am 07.12.2021 ergeben haben. Es geht heute um eine „Teiländerung“ und den Erlass einer Veränderungssperre, nicht um eine Teilaufhebung. Für die Gemeinde ist wichtig, dass die Erschließung des Teilbereiches gesichert ist und eine maßvolle Bebauung stattfinden kann.

3 Vorstellung eines Konzepts zum Ausbau des Glasfasernetzes in der Gemeinde Gablingen durch Herrn Scherl, Telekom Deutschland GmbH

Frau Ruf begrüßt Herrn Scherl, Konzernbevollmächtigter Süd der Dt. Telekom GmbH, und Herrn Beckmann, Niederlassungsleiter der Technikregion Süd.

Einführend folgt von Frau Ruf ein Rückblick:
Am 8. Dezember 2020 stellte die Deutsche Glasfaser ihre Planungen zum Ausbau eines Glasfasernetzes in den Ortsteilen Gablingen, Lützelburg und Siedlung vor. Im Februar 2021 meldete die Deutsche Telekom ebenfalls ihr Interesse an einem kurzfristigen Glasfaserausbau an, zog dieses konkrete Angebot aber in der Gemeinderatssitzung am 24. März 2021 zurück. Lediglich ein Ausbau des Glasfasernetzes bis 2030 wurde von der Deutschen Telekom in Aussicht gestellt.
Es gab zu diesem Zeitpunkt also nur **ein** Angebot der Deutschen Glasfaser das Netz zu bauen.
Für die Gemeinde ist eine gute Breitbandversorgung der Bürgerinnen und Bürger sehr wichtig, deshalb hat Frau Ruf mit zwei Bürgermeisterbriefen die Aktion unterstützt. Inzwischen wurde die

Markterkundung von der Deutschen Glasfaser erfolgreich abgeschlossen und der Ausbau in allen Straßen der drei Ortsteile zugesagt.
Im November 2021 hat die Deutsche Telekom wieder Interesse an einem Glasfaserausbau in Gablingen bekundet und ein konkretes Angebot gemacht, das nun von Herr Scherl und Herr Beckmann vorgestellt wird.

Herr Scherl stellt sich vor und nimmt Stellung zur Situation im Februar 2021. Die Dt. Telekom wurde von der Situation überrollt und tritt jetzt in den Wettbewerb ein.
Die Dt. Telekom hat in den letzten Jahren extrem viel investiert und über 80 % aller Ausschreibungen gewonnen. Für die nächsten Jahre ist ein Investitionsvolumen von 30 Mrd. € + x geplant. Die Telekom beplant in Deutschland 70 % der Kommunen (auch kleiner als 5.000 Einwohner). Jede der 2.056 Kommunen in Bayern wird verteidigt. Gablingen ist ganz weit vorne mit dabei. Die aktuelle Breitbandversorgung ist in Gablingen sehr gut, u. a. auch, weil sich die Gemeinde aktiv darum gekümmert hat.

Die Dt. Telekom sichert eine 100 %ige Erschließung zu (evtl. teilweise gefördert). Ansprechpartner sind vor Ort (400 Mitarbeiter in Hirblingen). Die Ausbaureihenfolge wird mit der Kommune abgestimmt. Es wird eine Lebenspartnerschaft angestrebt. Der hohe Anspruch erfordert eine sorgfältige Planung. Es wird nicht nur Festnetz, sondern auch Mobilfunknetz angeboten.

Konkret ist für Gablingen geplant, dass die Dt. Telekom ab Januar 2022 in die Vorvermarktung geht, um weitere Kunden für den Glasfaserausbau zu gewinnen.
Bürger*innen, die bereits einen Vertrag bei der Dt. Glasfaser oder M-net unterschrieben haben, können bei der Telekom einen weiteren Hausanschluss beauftragen. Nach der Mindestvertragslaufzeit von 2 Jahren könnten diese dann zur Dt. Telekom und ihren Mitanbietern wechseln.
Wegen einer gemeinsamen Verlegung des Glasfasernetzes wird demnächst in der Gemeindeverwaltung ein Koordinierungsgespräch mit den beiden Anbietern stattfinden.
Herr Scherl sichert zu, dass mit dem Ausbau in 2022 begonnen wird.

Zur Information der Bürger*innen kann seine Präsentation auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht werden.

Auf Nachfrage wird klargestellt, dass für Kunden, die bereits einen Vertrag bei der Dt. Glasfaser oder M-net abgeschlossen haben, keine Kosten bei der Verlegung eines 2. Hausanschlusses durch die Telekom entstehen und auch keine Verpflichtung besteht nach 2 Jahren den Anbieter zu wechseln. Bei Kunden, die bei der Vorvermarktung zusätzlich gewonnen werden ist der Anschluss kostenlos.

Anschließend beantworten Herr Scherl und Herr Beckmann die Fragen der Gemeinderäte.

GR Uhl fragt nach, warum es nicht möglich ist auf die Dt. Glasfaser zuzugehen und die Verträge abzukaufen. Es ist ein unternehmerisches Risiko die Netze zu öffnen. Eine Regulierung gibt es nur im „Kupferbereich“. Bei Glasfaser gibt es keine Regulierung (Investorenmodell).

GR Pius Kaiser will wissen, wie es mit den bereits von der Gemeinde verlegten Leerrohren aussieht. Vorhandene Anlagen werden mit der Kommune bewertet und abgekauft. In der Regel können 2 Glasfaserleitungen in einem Leerrohr aufgenommen werden.

GR Lang fragt nach, ob bereits in der Vorvermarkungsphase durch die Telekom eine Wahlmöglichkeit zwischen den Anbietern (z. B. 1&1) besteht. Dies wird bejaht.

Auf Nachfrage von GR Kapfer teilt Herr Scherl mit, dass die Dt. Telekom bereits Glasfaserleitungen bis in die einzelnen Ortsteile verlegt hat (FTTC-Technik). Die Telekom müsste also weniger Leitungen bauen als die Dt. Glasfaser.

Auch der Platzbedarf für die Infrastruktur ist bei der Dt. Telekom geringer, da die Hauptzentrale in Hirblingen eingerichtet ist. Die vorgesehenen Netzverteiler sind deutlich kleiner als die bestehenden grauen Multifunktionskästen.
Ergänzend teilt Herr Beckmann mit, dass die Dt. Telekom 100 % Glasfaser erreichen möchte, um anschließend das Kupfernetz schrittweise zurückzubauen. Dies ist nachhaltig, da das Glasfasernetz effizienter ist.

2. Bürgermeister Kaiser fragt nach, ob das Mitverlegungsangebot auch für die M-net gilt. Herr Scherl bejaht dies. Laut Herrn Beckmann laufen mit M-net bereits Gespräche.

GR Almer möchte wissen, ob Bürger*innen, die derzeit ausreichend versorgt sind, zu einem späteren Zeitpunkt noch angeschlossen werden können. Herr Scherl sicher dies zu. Wenn die Dt. Telekom nach einer erfolgreichen Markterkundung ausbaut, wird versucht einen Abzweig der Glasfaserleitung vom Gehweg unterirdisch auf den Privatgrund zu legen. Bei einem späteren Anschluss muss dann der Gehweg nicht aufgerissen werden.

Ist für die Leistungsfähigkeit des Netzes die Nähe zu Hirblingen ein Vorteil, will GR Heidenreich wissen. Dies kann Herr Scherl so nicht bestätigen. Jedoch haben die Techniker für die Instandhaltung kurze Wege.

GR Rotter fragt nach den „grauen Punkten“. Diese können mit öffentlicher Förderung ausgebaut werden. Der Auftrag zur Markterkundung und Ausschreibung wurde bereits an Corwese vergeben.

GR Uhl möchte wissen wie es sich verhält, wenn die Dt. Glasfaser ihre Ausbaupläne zurückzieht. Herr Scherl sichert zu, dass die Dt. Telekom ausbaut (auch mit 30 % Markterkundung).

Frau Ruf fragt nach dem Standard bei der Verlegetiefe. Herr Scherl verweist auf seine Präsentation. Die Tiefe liegt bei 30 – 50 cm und hängt vom Straßenaufbau ab. Vor Verlegung wird durch einen Suchschacht der Straßenaufbau aufgenommen und dann die Verlegetiefe festgelegt. Im Telekommunikationsgesetz ist die Ausbautiefe neu geregelt. Frau Ruf erhält hierzu eine Information von ihm.

Frau Ruf bedankt sich bei Herrn Scherl und Herrn Beckmann für den Vortrag und stellt klar, dass ein Glasfaserausbau in unserer Gemeinde gewünscht ist und dass dieser Ausbau koordiniert ablaufen soll. Die Verlegung in den Gehwegen und Straßen soll fachgerecht ausgeführt werden und damit den Bürgerinnen und Bürgern ein guter Anschluss zur Verfügung stehen. Deshalb hat Frau Ruf am Dienstag, 21. Dezember 2021 zu einem Koordinierungsgespräch Vertreter der Deutschen Glasfaser und der Deutschen Telekom eingeladen. Über das Ergebnis wird sie berichten.

An die Zuhörer*innen gewandt teilt sie mit, dass sie mit zwei Bürgerbriefen die Dt. Glasfaser unterstützt hat, da es damals nur einen Anbieter gab. Jetzt muss sie sich neutral verhalten.

4 Antrag der CSM-Fraktion zum Glasfaserausbau in der Gemeinde Gablingen

4.1 Forderung einer Bürgschaft für eine spätere Gewährleistung

GR Wittmann führt zum Antrag der CSM aus, dass bei der Verlegung der Hauptleitung zwischen Stettenhofen und dem Kreisverkehr an der Kreisstraße A 8 durch die Dt. Glasfaser Absprachen nicht eingehalten wurden. Die Hauptleitung liegt nun auf privatem Grund.

Im mit der Dt. Glasfaser abgeschlossenen Wegenutzungsvertrag (Beschluss am 27.04.2021) besteht in § 5 Abs. 3 die Möglichkeit, dass die Kommune eine Sicherheit fordern kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen verlangt von der Deutschen Glasfaser GmbH eine Bürgschaftsurkunde in Höhe von 100.000 € auf 4 Jahre zur Absicherung eines fachgerechten Gehweg- und Straßenausbaus im Zuge der Glasfaserverlegung.

einstimmig angenommen

4.2 Verlegungstiefe für die Glasfaserleitungen festlegen

Die Verlegungstiefe ist im seit 01.12.2021 neu in Kraft getretenen TKKG geregelt. Die Firmen haben in diesem Bereich sehr viel Spielraum. Der Antrag auf 60 cm Minimum bei der Verlegungstiefe wird dadurch ausgehebelt.

Im Koordinierungsgespräch am 21. Dezember 2021 werde mit der Deutschen Glasfaser und der Deutschen Telekom die Themen Bankbürgschaft und Verlegungstiefe beraten. Zur Beauftragung einer externen Bauüberwachung wurde bereits Kontakt aufgenommen, teilt Frau Ruf mit. Ein erstes Gespräch soll in Abstimmung mit dem neuen Leiter des Technischen Bauamtes stattfinden.

Frau Ruf sagt zu, im Koordinierungsgespräch von den beiden Firmen einen Bauablauf-/ Zeitplan einzufordern.

GR Pius Kaiser regt an, den Bestand vor Beginn der Bauarbeiten sauber aufzunehmen.

Kenntnis genommen

5 Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet "Reute und Mittelanger" der Gemarkung Lützelburg vom 28.04.1969 i.d.F. vom 04.06.1973, zuletzt geändert am 02.11.1976. In Kraft getreten 15.02.1977/Teiländerung

Frau Kraus erläutert den Vorgang:
In der nichtöffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 07.12.2021 wurde die Bauvoranfrage für das Grundstück Fl.Nr. 69/1, Gemarkung Lützelburg vorgestellt.

In den Beratungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Frage der weiteren Erschließung nach Osten und der vorliegenden Planskizze wurde ersichtlich, dass derzeit keine Klarheit hinsichtlich der weiteren städtebaulichen Entwicklung vorliegt. Die Befürchtung, dass durch die jetzt vorliegende Bauvoranfrage die künftige weitere Entwicklung nicht mehr planungsrechtlich zu steuern wäre, wurde offenkundig.

Es wird deshalb vorgeschlagen, für den südlichen Teilbereich des Bebauungsplans „Reute und Mittelanger“ eine **Änderung des Bebauungsplans** durchzuführen, die zum Gegenstand die Überplanung und Neuausrichtung der städtebaulichen Entwicklung der Grundstücke Fl.Nrn. 69/1, 69/3, 69/4, 69/5, 69/6, 529, 523/2, Teilflächen aus Fl.Nrn. 67, 67/1, 69/7, 71 u. 77/1,77, 79, 79/1, 523/5 u. 523/6, Gemarkung Lützelburg hat.

Das Ziel ist eine maßvolle bauliche Entwicklung und die Erschließung dieses Teilbereichs.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen beschließt die Änderung des Bebauungsplans „Reute und Mittelanger“ der Gemarkung Lützelburg vom 28.04.1969 i. d. F. vom 04.06.1973, zuletzt geändert am 02.11.1976 in Kraft getreten 15.02.1977, für einen Teilbereich der Grundstücke Fl.Nrn. 69/1, 69/3, 69/4, 69/5, 69/6, 529, 523/2 Teilflächen aus Fl.Nrn. 67, 67/1, 69/7, 71 u. 77/1,77, 79, 79/1, 523/5 u. 523/6 Gem. Lützelburg zur Neuausrichtung der städtebaulichen Entwicklung und der Erschließungssituation nach Osten.

Die Verwaltung wird beauftragt den Änderungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

einstimmig angenommen

6 Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zur Sicherung der Planung für den Bereich (Teilbereich) des Bebauungsplans "Reute und Mittelanger" der Gemarkung Lützelburg

Bezugnehmend auf TOP 5 – Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans (Teilbereich) für das Gebiet „Reute und Mittelanger“ wird von Frau Kraus vorgeschlagen hierzu gem. § 16 BauGB den Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre durch den Gemeinderat zu fassen.

Die Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen und ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 16 Abs. 2 BauGB) und tritt nach zwei Jahren (normalerweise) außer Kraft (§ 17 Abs. 1 BauGB). Eine Verlängerung um jeweils ein Jahr ist möglich. Eine Aufhebung ist bei Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ebenfalls möglich.

Der Bereich der Veränderungssperre hat den folgenden Teilbereich des Bebauungsplans „Reute und Mittelanger“ zum Gegenstand: Fl.Nrn. 69/1, 69/3, 69/4, 69/5, 69/6, 529, 523/2, Teilflächen aus Fl.Nrn. 67, 67/1, 69/7, 71, 77/1, 77, 79, 79/1, 523/5 und 523/6, Gemarkung Lützelburg.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen beschließt gem. § 16 Abs. 1 BauGB für den nachstehenden Teilbereich des Bebauungsplans „Reute und Mittelanger“ der Grundstücke Fl.Nrn. Fl.Nrn. 69/1, 69/3, 69/4, 69/5, 69/6, 529, 523/2, Teilflächen aus Fl.Nrn. 67, 67/1, 69/7, 71, 77/1, 77, 79, 79/1, 523/5 und 523/6, Gemarkung Lützelburg eine Veränderungssperre zu erlassen.

Die Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen und ist ortsüblich bekannt zu machen.

einstimmig angenommen

7 Bauvoranfragen

7.1 Bauvoranfrage Nr. 14/2021
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Gablinger Str. 26, Fl.Nr. 484/3, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit 2 Doppelgaragen

Die Bauvoranfrage war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 07.12.2021.

Die Interessenten für das Grundstück Gablinger Straße 26, Fl.Nr. 484/3, Gemarkung Lützelburg,

welches zum Verkauf ansteht, wollen im Vorgriff geklärt wissen, ob das Grundstück, nach dem Abbruch des bestehenden Gebäudes, wieder bebaut werden kann und wenn ja, ob ein Doppelhaus mit zwei Doppelgaragen zulässig ist.

Das auf dem Grundstück bestehende Gebäude mit Gärtnerei soll abgebrochen werden. Das Grundstück mit Gärtnerei befindet sich im Außenbereich und wird auch bauplanungsrechtlich so beurteilt.

Sowohl der alte Flächennutzungsplan für den OT Lützelburg aus dem Jahre 1977 als auch der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellen dieses Grundstück als Außenbereichsfläche mit Fläche für Gärtnerei dar. Weiterhin ist es als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt, Orts- und Landschaftsbild gekennzeichnet.

Gem. § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,
3. etc.

Hier wurde explizit in früheren Jahren die Gärtnerei im Außenbereich genehmigt und zugelassen, was auch so der rechtlichen Grundlage entsprach.

Die Verwaltung klärt mit KBM Schwindling und Herrn Reichhart, ob entgegen der Darstellung im FNP hier die Fläche mit dem bestehenden Wohnhaus noch dem Innenbereich, sog. Randbereich, nach § 34 BauGB zugeordnet werden kann. Eine definitive Aussage ist noch nicht getroffen.

Rein von der Darstellung des Flächennutzungsplans und der dort beschlossenen Grenze Außenbereich und Innenbereich ist das Grundstück eindeutig dem Außenbereich zuzuordnen, so dass nach Abbruch des Gebäudes ein Ersatzbau lediglich für den bisherigen Eigentümer möglich wäre.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt die Zustimmung zur Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses in Gablingen, OT Lützelburg, Gablinger Straße 26, Fl.Nr. 484/3, Gemarkung Lützelburg.

einstimmig abgelehnt

7.2 Bauvoranfrage Nr. 15/2021
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Achsheimer Straße 6, Fl.Nr. 69/1, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen

---

Die Bauvoranfrage war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 07.12.2021.

In der Bauausschusssitzung wurde von der Bauamtsleiterin Frau Kraus die baurechtliche Situation dargelegt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die geplante Bebauung nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig wäre. Allerdings wird dies aufgrund der dort vorhandenen Höhenentwicklung von der Burgstraße her als viel zu hoch und gestalterisch als nicht mehr vertretbar erachtet.

Der Erlass einer Veränderungssperre wurde im Bauausschuss vorgeschlagen. Allerdings ist hierzu ein Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Reute und Mittelanger“ nach § 14 BauGB erforderlich.

Beschluss:

Die Bauvoranfrage zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit Stellplätzen und Tiefgarage in Gablingen, OT Lützelburg, Achsheimer Str. 6, Fl.Nr. 69/1, Gemarkung Lützelburg wird bis zur Klärung der städtebaulichen Entwicklung (Teiländerung des Bebauungsplans „Reute und Mittelanger“ und Veränderungssperre) zurückgestellt.

einstimmig angenommen

---

8 Bauantrag Nr. 36/2021
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Georgenstr. 7, Fl.Nr. 23/6, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Umnutzung und Umbau

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 07.12.2021.

Der zur Beratung anstehende Bauantrag auf dem Grundstück Fl.Nr. 23/6, Gemarkung Lützelburg, Georgenstr. 7 (ehemaliges Milchhäuschen) war bereits Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung am 19.01.2021 und Gemeinderatssitzung am 26.01.2021.

Es lagen 2 Varianten zur Umnutzung und Aufstockung vor; eine Ortsbesichtigung mit den Gremiumsmitgliedern fand ebenfalls statt.

Der Gemeinderat hat einstimmig die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag zur Umnutzung und zur Aufstockung des Gebäudes abgelehnt.

Gründe waren:
- Fehlende Nachbarunterschriften
- Die Stellplätze können auf dem Grundstück nicht nachgewiesen werden (2 sind erforderlich).
- Die Abstandsflächen können nicht eingehalten werden.
- Die Aufstockung in Gestalt eines Turms war aus gestalterischen Gründen nicht vertretbar.

Nach der Prüfung wurde festgestellt, dass es sich erneut um den gleichen Bauantrag handelt. Aufgrund fehlender Unterschriften, die nicht nachgerecht wurden und dadurch die Frist beim LRA verstrichen war, wurde am 22.09.2021 der Bescheid erlassen, dass der Bauantrag als zurückgenommen gilt. Deshalb wurde er jetzt erneut eingereicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen hält die Beschlusslage des Gemeinderats vom 26.01.2021 aufrecht und erteilt das gemeindliche Einvernehmen nicht.

einstimmig angenommen

---

9 Abweichung der Bauausführung des Bebauungsplans Nr. 19, Gewerbegebiet "Flugplatz 1" in der Paul-Klee-Straße

---

Frau Kraus erklärt den Sachverhalt:
Wie aus den Dokumenten ersichtlich, wurde der Gehweg im Gewerbegebiet Flugplatz 1, nicht so ausgebaut wie ursprünglich vorgesehen. Die Vereinbarung wurde mündlich vor Ort bei der Bauausführung vom damaligen Bürgermeister und dem Ingenieurbüro Steinbacher getroffen. Grund für die Beendigung des Gehwegbereichs war die Überquerung auf die andere Seite der Straße. Aufgrund der geringen Frequentierung wurde vor Ort beschlossen, dass ein einseitiger Gehweg ausreichend sei und dadurch auch die Ausbaukosten reduziert wurden.

Zur Abrechnung der Erschließungsbeiträge ist ein offizieller Beschluss zur planabweichenden Bauausführung erforderlich. Insgesamt fehlen auf der Nordostseite der Paul-Klee-Straße ca. 54 m Gehweg. Der Unterbau ist hergestellt, die Oberfläche ist geschottert.

Die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB setzt einen Bebauungsplan voraus.
Die Rechtsmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen wird durch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt, wenn die Abweichung mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist und

1. die Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen zurückbleiben und
2. die Erschließungsbeitragspflichtigen nicht mehr als bei einer planmäßigen Herstellung belastet werden und die Abweichung die Nutzung der betroffenen Grundstücke nicht wesentlich beeinträchtigt.

Um die Erschließungsanlage jetzt abrechnen zu können, ist seitens des Gemeinderats die Zustimmung zur planabweichenden Ausführung erforderlich.

Mehrheitlich wird von Seiten der Gemeinderäte dafür plädiert den Gehweg fertig auszubauen.
Herr Wegner teilt auf Nachfrage mit, dass dies für die Erschließungsbeitragsabrechnung kein Problem darstellt, wenn zügig ausgebaut wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen stimmt dem restlichen Ausbau des Gehwegs nordöstlich der Paul-Klee-Straße (ca. 54 m) wie im Bebauungsplan Gewerbegebiet „Flugplatz 1“ festgesetzt, zu.

einstimmig angenommen

10 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.11.2021

Beschluss:

Die Niederschrift vom 09.11.2021 wird genehmigt.

einstimmig angenommen

11 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Frau Ruf gibt die Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung bekannt.

12.10.2021:

- Für das Rathaus wurde ein Dienstfahrzeug (Corsa-e) zum Preis von 23.390,00 € angeschafft.
- Die Vergabe der Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten auf dem Dach der Grundschule an die Zimmerei Florian Fendt zu 18.231,40 € wurde genehmigt.
- Der Auftrag zur Installation einer PV-Anlage auf dem Dach der Grundschule wurde an die Fa. Elektrotechnik Geiger zu 26.180,00 € brutto vergeben.

09.11.2021:

- Zuschuss an die Schloss Gablingen GbR in Höhe von 10.000 € wurde vergeben. Es wurde zugesagt den Garten am „Tag des Denkmals“ zu öffnen.
- Die Planungsleistung für ein Erschließungskonzept im Teilbereich des Bebauungsplans „Reute und Mittelanger“ wurde an das Ingenieurbüro Steinbacher vergeben.
- Dem Ausbau der Radwegbeleuchtung von der Schmutterbrücke zur Siedlung wurde zugestimmt. Fördermittel werden beantragt und anschließend der Auftrag vergeben.
- Der Auftrag zur Beschaffung der Fahrradhalterungen für die Bike&Ride-Anlage am Bahnhof Gablingen wurde an die Fa. Orion Bausysteme GmbH zum Preis von 13.322,41 € brutto vergeben.
- Der Auftrag für die Überdachung der Bike&Ride-Anlage am Bahnhof Gablingen wurde an die Fa. Kienzler Stadtmobiliar GmbH zu 26.556,04 € brutto vergeben.
- Für die Erweiterung der KITA St. Martin wurden die Sanitärinstallation an die Fa. M. Kratzer GmbH aus Augsburg (98.151,71 € brutto), die Lüftungsinstallation an die Fa. Hartig GmbH aus Augsburg (115.770,28 € brutto) und die technische Wärmedämmung an die Fa. Schmolke & Aschenbrenner GmbH aus Waltenhofen (11.690,43 € brutto) vergeben.
- Die Planungsleistungen für die Erneuerung der Wasserleitung in der Georgen-/Talstraße wurden an das Büro Dr. Schäpertöns Consult, Augsburg (8.044,41 € brutto) vergeben.
- Dem Antrag auf Kostenersatz der Kinderbetreuungseinrichtungen (Übernahme der restl. 30 % des Elternbeitragsatzes durch die Gemeinde) wurde zugestimmt.

12 Informationen aus der Verwaltung

Frau Ruf informiert, dass das Impfzentrum in Gablingen seit 06.12.2021 wieder geöffnet ist. Terminvereinbarungen sind über das Landratsamt möglich. Vom Freiwilligenzentrum wird ein Fahrdienst angeboten.

Zum Jahresende bedankt sich Frau Ruf bei den Gemeinderäten für die guten Lösungen, bei Herrn Alt von der AZ für seine Berichterstattung und bei allen, die mithelfen, dass die Gemeinderatssitzungen in der Mehrzweckhalle stattfinden können.
Ihr Dank geht auch an die Besucher*innen mit guten Wünschen für Weihnachten und das neue Jahr.

13 Termine

Die nächste Gemeinderatssitzung wird voraussichtlich am 25. Januar 2022 um 19:30 Uhr stattfinden.

14 Anfragen der Gemeinderäte

GR Wetzstein fragt nach dem Sachstand beim ehemaligen Edeka-Supermarkt. Frau Ruf teilt mit, dass die weitere Nutzung für das Sondergebiet „Einzelhandel“ noch nicht feststeht.

GR Pius Kaiser fragt nach dem Baufortschritt bei der Erweiterung der KITA St. Martin“.

Vor Weihnachten erfolgt die Deckenmontage des Bauabschnitt 1, teilt Frau Ruf mit.

Um 21:38 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf 1. Bürgermeisterin	Therese Schuster Schriftführerin