

Niederschrift

Sitzung: öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/011/2022)
Datum: Dienstag, 26.07.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:57 Uhr
Ort: Rathaus Gablingen - Sitzungssaal -

Anwesend:

Vorsitzende

1. Bürgermeisterin Karina Ruf

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Erwin Almer
Gemeinderat	Philipp Brauchler
Gemeinderat	Wolfgang Dehmel
Gemeinderat	Dr. Albert Eding
Gemeinderat	Klaus Heidenreich
2. Bürgermeister	Christian Kaiser
Gemeinderat	Werner Kapfer
Gemeinderat	Dr. Max Lang
Gemeinderat	Christoph Luderschmid
Gemeinderat	Franz Rotter
Gemeinderat	Martin Uhl

Schriftführerin Therese Schuster

Verwaltung Kai Fiedler
Helga Kraus
Roland Wegner

Weitere Anwesende

Zu TOP 2: Herr Hartmut Dauner, WBV
Zu TOP 3: Herr Hörmann, swa

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Helmut Grieshaber	(privat verhindert)
Gemeinderat	Pius Kaiser	(privat verhindert)
Gemeinderat	Josef Wetzstein	(privat verhindert)
Gemeinderat	Thomas Wittmann	(privat verhindert)
Gemeinderätin	Lena Zimmermann	(beruflich verhindert)

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

- 1 Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung
- 2 Gemeindegewalt
Vorstellung der aktuellen Situation und der Planungen für die künftige Bewirtschaftung
- 3 Wasserversorgung - Betriebsführung durch die swa GmbH
Sachstandsbericht
- 4 Bauanträge
- 4.1 Bauantrag Nr. 23/2022 115/2022
Grundstück in Gablingen, Ferd.-Sommer-Str. 9, Fl.Nr. 1791/14,
Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Neubau einer Gaube, Ausbau Dachraum über der Garage
- 4.2 Bauantrag Nr. 24/2022 116/2022
Grundstück in Gablingen, Schulstraße 5 b, Fl.Nr. 159, Gemarkung
Gablingen
Nutzungsänderung landwirtschaftliches Gebäude in Lagerräume und
Aufstellung Bürocontainer
- 4.3 Bauantrag Nr. 26/2022 118/2022
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Am Forsthaus 8, Fl.Nr.
165/37, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Einfamilienhaus mit Doppelgarage
- 5 Mittagsbetreuung
Organisation ab September 2022
Beratung und Beschlussfassung über Stellenaufstockung
- 6 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung
vom 12.07.2022
- 7 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 8 Informationen aus der Verwaltung
- 9 Termine
- 10 Anfragen der Gemeinderäte

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung

Erste 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.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

einstimmig angenommen

2 Gemeindewald Vorstellung der aktuellen Situation und der Planungen für die künftige Bewirtschaftung

Die Vorsitzende Frau Ruf begrüßt zu diesem TOP Herrn Hartmut Dauner von der Waldbesitzervereinigung Region Augsburg und bittet um seinen Vortrag.

Seit 01.07.2013 hat die WBV die Bewirtschaftung des Gemeindewaldes übernommen. Anhand eines Lageplanes stellt Herr Dauner die Waldabteilungen und anhand von Tabellen die Forsteinrichtungsergebnisse im Detail dar. Das Altersklassenverhältnis ist sehr gestört. Für jeden Bestand ist ein Verjüngungsziel festgelegt. Die Douglasie ist die einzige Nadelbaumart, die keine Trockenheitsprobleme kennt. Es laufen Bemühungen Tannen, Buchen und Eichen einzubringen. Eschen konnten nicht mehr gepflanzt werden, da diese Baumart seit 2008 von einem Pilz befallen wird, der nicht bekämpft werden kann. Der Fichtenanteil lag 2013 bei 61 %. Pflanzflächen werden mit Fichte und Douglasie bestockt. Fichten werden nach wie vor gepflanzt, um die Vergrasung zu verhindern. Die Fichten werden bei den Durchforstungen nach und nach entnommen, so dass ein 80 %iger Douglasienbestand übrigbleibt. Förderprogramme wurden immer in Anspruch genommen.

In der „Vorderen Heide“ wurden Flächen mit Fichten und Douglasien bepflanzt. GR Rotter sieht in diesem Bereich die Gemeinde in der Vorbildfunktion und als Naherholungsbereich. Laut Herrn Dauner wurde ein gewisser Laubanteil eingebaut.

Die Grundlage zum Bewirtschaftungsvertrag bildet das für 20 Jahre gültige „Operat“ (2008 – 2027). Hier steht die Wirtschaftlichkeit im Vordergrund.

Frau Ruf bedankt sich bei Herrn Dauner für die sehr kompetenten und umfangreichen Informationen. Das Angebot einer jährlichen Waldbegehung mit der WBV und dem Waldpfleger Siegfried Grußler sowie den Waldbeauftragten Rotter und Dr. Eding wird gerne angenommen. Für 2023 soll ein neues Operat beauftragt werden, um den Waldumbau an den Klimawandel anzupassen.

Ihr Dank geht vor allem auch an den Waldpfleger Herrn Siegfried Grußler für seinen großen Einsatz im Gemeindewald.

Kenntnis genommen

3	Wasserversorgung - Betriebsführung durch die swa GmbH Sachstandsbericht
----------	--

Frau Ruf begrüßt Herrn Robert Hörmann von der swa GmbH.

Herr Hörmann stellt anhand einer Präsentation, unterteilt in Rück- und Ausblick, den Jahresbericht zur technischen Betriebsführung vor.

U.a. wurden folgende Projekte der Gemeinde Gablingen beratend begleitet: Bau einer neuen Wasserleitung in der Maienstraße, Erneuerung der Treppe im Hochbehälter, Abarbeitung aller Mängel in Holzhausen für den Ausstieg aus der Chlorierung, Erschließung des Baugebietes zwischen Grünholder- und Lützelburger Straße.

Vor allem die organisatorische Unterstützung der Gemeinde für einen rechtssicheren Betrieb haben viel Zeit in Anspruch genommen.

Aktuell ist der Wasserverbrauch aufgrund der anhaltenden Trockenheit sehr hoch. Die Zahlen geben Anlass darüber nachzudenken, wie man eine bessere Resonanz schafft, z. B. Notverbund.

Frau Ruf bedankt sich für den Überblick. Das Thema „Wasser“ ist hochsensibel. Mit der swa hat die Gemeinde einen Fachmann an der Seite, der sehr gut berät und begleitet.

Ein großes Lob geht an die Wasserwarte Herrn Haberl und Herrn Wiedemann, die ihre Anlagen bestens betreuen.

Auf Nachfrage von GR Luderschmid zur Puffermenge, teilt Herr Hörmann mit, dass hier nur gegenseitige Aushilfe unter Nachbargemeinden über einen Notverbund möglich sei. Zur Frage von GR Uhl zum Grundwasserstand wird mitgeteilt, dass hier Tiefwasserbrunnen bestehen und deshalb keine Aussage gemacht werden kann.

Insgesamt wird künftig ein sparsamer Umgang mit Trinkwasser nötig sein. In diesem Zusammenhang wird die Nutzung von Regenwasser zur Sportplatzbewässerung und die Anlegung von Zisternen angeregt.

Frau Ruf bedankt sich bei Herrn Hörmann für die Informationen und die gute Zusammenarbeit.

Kenntnis genommen

4	Bauanträge
----------	-------------------

4.1	Bauantrag Nr. 23/2022 Grundstück in Gablingen, Ferd.-Sommer-Str. 9, Fl.Nr. 1791/14, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau einer Gaube, Ausbau Dachraum über der Garage
------------	--

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 19.07.2022.

Beurteilung:

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Westlicher Holzhauser Weg“. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Art der Nutzung:

Büronutzung

Bauweise:

Das Gebäude (DHH) ist bereits mit Hauptbaukörper und Garage im Bestand vorhanden. Es ist lediglich der Einbau einer Dachgaube mit Ausbau des Dachraums vorgesehen.

Städtebauliche Einfügung:

Festsetzungen des Bebauungsplans, die eine Befreiung hierfür erfordern, sind nicht vorhanden. Die Gaube ist vom Bebauungsplan her zulässig.

Allerdings ist das jetzt bestehende Gebäude mit Garage lediglich 2,00 m von der nördlichen Grundstücksgrenze entfernt, so dass die erforderliche Mindestabstandsfläche von 3,00 m nicht eingehalten werden kann. Zum östlichen Grundstück Fl.Nr. 1791/1, Gemarkung Gablingen ist keine Abstandsfläche eingehalten (Garage ist direkt an die Grenze gebaut).

Um eine Büronutzung bzw. einen Wohnraum im Dachraum einer Grenzgarage einbauen zu können, muss der Brandschutz gewährleistet und die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten sein.

Aus diesem Grunde wurde hier im Dachraum an der östlichen Seite zum Grundstück Fl.Nr. 1791/1 eine Brandwand F 90 geplant, die faktisch 3,00 m im Dachraum von der Grundstücksgrenze zum östlichen Nachbargrundstück Fl.Nr. 1791/1, Gem. Gablingen entfernt ist. Dies wurde auch vom Landratsamt so empfohlen, um die brandschutzrechtlichen Vorschriften für diesen Dachausbau zu gewährleisten.

Für die Nichteinhaltung der Abstandsflächen ist eine Abweichung (Art. 6 BayBO) erforderlich, die bauordnungsrechtlich mit der Zustimmung der Gemeinde zu beurteilen ist.

Nachbarunterschriften:

Alle Nachbarunterschriften liegen vor; auch zur Abweichung von den erforderlichen Abstandsflächen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube und Ausbau des Dachraums der Garage in Gablingen, Ferdinand-Sommer-Str. 9, Fl.Nr. 1791/14, Gemarkung Gablingen.

Die Zustimmung zur erforderlichen Abweichung von den Abstandsflächen gem. Art 6 BayBO wird erteilt.

einstimmig angenommen

4.2	Bauantrag Nr. 24/2022 Grundstück in Gablingen, Schulstraße 5 b, Fl.Nr. 159, Gemarkung Gablingen Nutzungsänderung landwirtschaftliches Gebäude in Lagerräume und Aufstellung Bürocontainer
------------	--

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 19.07.2022.

Beurteilung:

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

Art der Nutzung:

Mischgebiet: Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes in eine Lagerhalle und Aufstellung eines Bürocontainers, was grundsätzlich nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 u. Nr. 4 BauNVO zulässig ist.

Bauweise:

Geplant ist die Umnutzung der bestehenden landwirtschaftlichen Halle zu einer Lagerhalle sowie die Aufstellung eines Bürocontainers mit einer Tiefe von 6,06 m und eine Breite von 2,44 m (welcher normalerweise verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO sind) südlich an die bestehende Halle. Der Bürocontainer wird ohne Toilette errichtet; es wird eine mobile Toilette aufgestellt.

Es gilt die offene Bauweise, die Abstandsflächen sind eingehalten.

Das Grundstück befindet sich mit dem westlichen Teil im Überschwemmungsgebiet des HQ 100, grenzt an die Gebäudekante der landwirtschaftlichen Halle an und tangiert den Bereich des geplanten Bürocontainers.

Seitens der Unteren Wasserrechtsbehörde ist deshalb für das Bauvorhaben eine Stellungnahme hinsichtlich des Themas HQ100 erforderlich.

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 fünf Stellplätze nachgewiesen werden (je 80 qm Lagerfläche = 1 Stellplatz / insgesamt ca. 263 qm). Die fünf Stellplätze werden am Grundstück nachgewiesen.

Nachbarunterschriften:

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Erschließung:

Das Grundstück ist von Norden her erschlossen (Entwässerungsleitung liegt auf Privatgrundstücken). Der Bürocontainer wird vorerst ohne Toilette aufgestellt, so dass ein Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage derzeit nicht erforderlich ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Halle in eine Lagerhalle und Aufstellung eines Bürocontainers in Gablingen, Schulstraße 5 b, Fl.Nr. 159, Gemarkung Gablingen.

Nachdem der westliche Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 159, Gemarkung Gablingen im Überschwemmungsgebiet HQ 100 liegt bzw. die Gebäude daran angrenzen, wird die Untere Wasserrechtsbehörde im Landratsamt Augsburg um entsprechende Stellungnahme hierzu gebeten.

einstimmig angenommen

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Container gestalterisch aufgrund der Lage im Schmuttetal harmonisch in die Landschaft einzufügen hat.

**4.3 Bauantrag Nr. 26/2022
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Am Forsthaus 8, Fl.Nr. 165/37,
Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Einfamilienhaus mit Doppelgarage**

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 19.07.2022 und bereits als Bauvoranfrage Gegenstand der Beratung in der Bauausschusssitzung am 16.02.2022 (TOP 2.3) und der Beschlussfassung in der Gemeinderatssitzung am 08.03.2022 (TOP 3.2).

Im Gemeinderat wurde für die nachfolgenden Befreiungen die Zustimmungen in Aussicht gestellt:

- 1.) Änderung der Firstrichtung von Nord-Süd nach West-Ost
- 2.) Änderung der Lage der Garage
- 3.) Bauausschuss: Zustimmung nur für geänderten Kniestock auf 1,40 m
Gemeinderat: Zustimmung für das zweite VG (EG u. OG) mit Zustimmung der Nachbarn
- 4.) Beauftragung der Verwaltung mit Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan.

Der Bauantrag basiert auf der vorgelegten Bauvoranfrage mit zwei Vollgeschossen und ist identisch.

Die erforderlichen Stellplätze werden in der Doppelgarage nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Nachbarunterschriften sind alle vollständig vorhanden.

Der Planer hat die Geschosshöhe im Obergeschoss zwischenzeitlich richtig dargestellt. Das obere Geschoss soll ohne Decke mit Ringanker ausgeführt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gablingen, OT Lützelburg, Am Forsthaus 8, Fl.Nr. 165/37, Gemarkung Lützelburg.

Die Zustimmung für die nachfolgenden Befreiungen wird erteilt:

1. Drehung der Firstrichtung von Nord-Süd nach West-Ost
2. Änderung der Lage der Garage mit Flachdachausführung
3. Änderung der Dachneigung auf 22 Grad
4. Zwei Vollgeschosse (EG u. OG) statt I + D.

einstimmig angenommen

**5 Mittagsbetreuung
Organisation ab September 2022
Beratung und Beschlussfassung über Stellenaufstockung**

Im April 2022 wurde dem Gemeinderat der Stellenplan für die Mittagsbetreuung vorgelegt und eine Aufstockung um zwei Stellen beschlossen (ab September werden zwei zusätzliche Gruppen eingerichtet)

Da nun die lange Gruppe der Mittagsbetreuung (Betreuung bis 16 Uhr) ab September 2022 in das „Haus für Kinder“ ausgelagert wird, ist die Betreuung durch eine zweite Person erforderlich

(Hausaufgabenbetreuung und Mittagessen). Der Stellenplan der Haushaltssatzung 2022 ist um eine weitere Stelle zu erhöhen.

Frau Ruf teilt mit, dass hierzu ein Gespräch mit der Kindergartenleitung und dem Träger stattgefunden hat. Die lange Gruppe der Mittagsbetreuung wird befristet für ein Jahr eingerichtet. Im September 2023 soll die Hortgruppe im Haus für Kinder wieder geöffnet werden.

Beschluss:

Der Stellenplan der Gemeinde Gablingen im Haushalt 2022 wird um eine Stelle für die Mittagsbetreuung erweitert.

einstimmig angenommen

6	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.07.2022
----------	--

Beschluss:

Die Niederschrift vom 12.07.2022 wird genehmigt.

einstimmig angenommen

7	Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
----------	--

Frau Ruf gibt die Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 21.06.2022 bekannt:

- Vergabe: Elektrotechnik Hochbehälter und Brunnen an die Fa. SWA Energie GmbH, Augsburg mit 68.854,74 € brutto
- Vergabe: Überdachung Bushaltestelle Holzhausen an die Fa. Orion, Biebesheim mit 14.371,63 € brutto
- Vergabe: EDV Rathaus an die AKDB und Living Data
- Vergabe: Erweiterung KITA St. Martin für die Baufeinreinigung mit 3.988,20 €
- Machbarkeitsstudie Grundschule Gablingen - Planungsgrundlagen

8	Informationen aus der Verwaltung
----------	---

Frau Ruf teilt mit, dass ein Informationsblatt dem nächsten Gemeindeanzeiger beigelegt und auf der Internetseite veröffentlicht wird.

Da in den Toiletten am Friedhof Gablingen immer wieder starke, mutwillige Verschmutzungen vorgefunden werden, wird die Zugangstüre ab 01.08.2022 mit einem Zeitschloss versehen: Nutzung in der Sommerzeit von 7.00 bis 20.00 Uhr und in der Winterzeit von 8.00 bis 18.00 Uhr.

9	Termine
----------	----------------

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 27. September 2022 um 19.30 Uhr statt.

Am Dienstag, 02. August 2022 findet um 19.00 Uhr in der Mehrzweckhalle Gablingen eine Informationsveranstaltung zur Grundsteuerreform statt.

10	Anfragen der Gemeinderäte
-----------	----------------------------------

GR Eding fragt nach dem Sachstand zur Verlegung des Schulweghelferübergangs im Bereich der Baustelle an der Lützelburger Straße.

Frau Ruf teilt mit, dass der Übergang etwas nach Osten verlegt wird und zeitnah nach Beendigung der Baustelle eingerichtet wird.

Dass die Präsentationen zu den Bürgerversammlungen im Internet einsehbar sind, begrüßt GR Brauchler. Des Weiteren fragt er nach der Einkommensgrenze beim Baulandvergabemodell, ob diese auch über dem angegebenen Wert liegen kann. Frau Ruf teilt mit, dass die Einkommensgrenze eine Zugangsberechtigung ist. Liegt es darüber, wird der Bewerber nicht in das Verfahren aufgenommen. Sie weist darauf hin, dass das zu versteuernde Einkommen maßgeblich ist.

Um 20:57 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf
1. Bürgermeisterin

Therese Schuster
Schriftführer/in