

Niederschrift

Sitzung: öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/012/2022)
Datum: Dienstag, 27.09.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:10 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	Helmut Grieshaber
Gemeinderat	Klaus Heidenreich
2. Bürgermeister	Christian Kaiser
Gemeinderat	Pius Kaiser
Gemeinderat	Werner Kapfer
Gemeinderat	Dr. Max Lang
Gemeinderat	Christoph Luderschmid
Gemeinderat	Franz Rotter
Gemeinderat	Martin Uhl
Gemeinderat	Josef Wetzstein
Gemeinderat	Thomas Wittmann
Gemeinderätin	Lena Zimmermann

Schriftführerin

Therese Schuster

Verwaltung

Helga Kraus
Roland Wegner

Abwesend und entschuldigt:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

- 1 Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung
- 2 Die Bürger haben das Wort
- 3 Bauvoranfragen
- 3.1 Bauvoranfrage Nr. 10/2022 130/2022
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Am Südhang, Fl.Nr. 433/2, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
- 3.2 Bauvoranfrage Nr. 11/2022 128/2022
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Affalterner Str. 5, Fl.Nr. 174, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Umbau des Dachgeschosses und Teilaufstockung am bestehenden Wohnhaus
- 3.3 Bauvoranfrage Nr. 12/2022 129/2022
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Waldstr. 31 a, Fl.Nr. 1011/44, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit Doppelgarage
- 4 Bauanträge
- 4.1 Bauantrag Nr. 27/2022 127/2022
Grundstück in Gablingen, OT Siedlung, Maienstraße 13, Fl.Nr. 663/39,, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Errichtung von zwei Zwerchgiebeln an bestehenden Wohnhaus
- 4.2 Bauantrag Nr. 28/2022 126/2022
Grundstück in Gablingen, Industriestraße 8, Fl.Nr. 588/2, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Umnutzung einer Fertigungshalle in eine LKW-Werkstatt und in eine Montagehalle für Fahrzeuganbauten, Neubau von Lagerflächen und Carport, eines Anbaues für einen Aufzug und eines Wintergartens
- 5 Erlass einer Kinderspielplatzsatzung;
Beratung und Beschlussempfehlung 144/2022
- 6 Anträge aus den Bürgerversammlungen vom 18. und 20. Juli 2022
- 7 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.07.2022
- 8 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 9 Informationen aus der Verwaltung
- 10 Termine
- 11 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. TOP 6 „Widmung von Ortsstraßen“ wird von der Tagesordnung genommen.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

einstimmig angenommen

2 Die Bürger haben das Wort

Herr Florian Kuhn weist darauf hin, dass die 30er-Zone in der Waldstraße erst an der Kreuzung Wald-/Elias-Holl-Straße beginnt. Seiner Meinung sollte die 30er-Zone bereits an Einmündung von der Georgenstraße in die Waldstraße stehen. Dies wird geprüft, sichert Frau Ruf zu.

Herr Peter Pröll stellt Fragen zum Glasfaserausbau:

1.

Gemeinsamer Ausbau des Glasfasernetzes durch die Dt. Glasfaser und der Dt. Telekom in einem Bauvorhaben: Welche Schlüsse/Konsequenzen hat die Gemeinde aus der Verweigerung der Dt. Glasfaser zur Mitverlegung oder einem koordinierten Ausbau mit der Dt. Telekom gezogen und welche Kosten sind der Gemeinde für die fachliche Leitung der Gespräche durch die Fa. Corwese entstanden?

Frau Ruf teilt mit, dass mit Unterstützung der Firma Corwese drei Koordinierungsgespräche mit der Dt. Glasfaser und der Dt. Telekom stattgefunden haben. Das Telekommunikationsgesetz enthält keine Vorgabe für einen gemeinsamen Ausbau. Das heißt, dass die Gemeinde einen gemeinsamen Ausbau nicht einfordern kann. Die Positionierung beider Unternehmen ist zu betrachten. Die Dt. Glasfaser lehnt die Mitverlegung ab und die Dt. Telekom nimmt das Wholesale-Angebot nicht an.

Für die Unterstützung der Gemeinde sind Kosten in Höhe von € 785,40 angefallen, die Kosten für die drei Koordinierungsgespräche wurden der Dt. Glasfaser und der Dt. Telekom zu gleichen Teilen in Rechnung gestellt.

2.

Qualität der Bauausführung und Risiken für die Bürger: Welche Aufgaben hat die von der Gemeinde zur Qualitätsüberwachung der Baumaßnahmen beauftragte Firma?

Die Überwachung der Bauausführung wurde von der Dt. Glasfaser direkt an die Fa. Corwese vergeben. Für die Gemeinde entstehen dadurch keine Kosten. Das Technische Bauamt der Gemeinde ist unterstützend tätig. Das Ergebnis steht erst nach Abschluss der Baumaßnahme fest.

3.

Ungleichbehandlung der Bürger durch die Dt. Glasfaser: Die ersten 40 % der abgeschlossenen Verträge für den „kostenlosen“ Glasfaseranschluss mussten mit einem kostenpflichtigen Vertrag und einer Laufzeit von 24 Monaten gekoppelt werden. Bürger, die sich später für einen Glasfaseranschluss entschieden haben, konnten einen kostenlosen Glasfaseranschluss für 0 € und ohne Beauftragung eines kostenpflichtigen Tarifes erhalten.

Wie steht die Gemeinde zu dieser Ungleichbehandlung?

Es handelt sich um privatrechtliche Verträge. Die Gemeinde kann sich nicht einmischen, antwortet Frau Ruf.

Frau Ruth Gebele fragt nach der Möglichkeit, ob am Ende des Fuß-/Fahrradweges am Ortseingang Gablingen die Ableitung auf die Hauptstraße markiert (Beispiel: Ortseingang Achsheim an der Schmutterbrücke) und ob generell ein Angebotsstreifen für Radfahrer an der Hauptstraße angebracht werden kann.

Frau Ruf antwortet, dass ein Angebotsstreifen für Radfahrer auf der Hauptstraße aufgrund der Fahrbahnbreite nicht möglich ist. Ob die Ableitung markiert werden kann, klärt sie mit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises ab.

Frau Christine Unglert bittet um die Erstellung eines Wassernotfallplanes bei längeren Dürrephasen.

Frau Ruf wird dies an die SWA weitergeben.

Frau Annemarie Sauler vermisst Informationen zum Stand der Bebauung des Grundstückes in der Ortsmitte. Sie merkt an, dass die Errichtung von „betreutem Wohnen“ in Kombination mit einer Pflegeeinrichtung unbedingt berücksichtigt werden soll.

Frau Ruf teilt mit, dass die Gespräche mit einem Betreiber weitergeführt werden. Sobald eine Fakten geschaffen sind, wird sie darüber informieren.

3 Bauvoranfragen

3.1 Bauvoranfrage Nr. 10/2022 Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Am Südhang, Fl.Nr. 433/2, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage

Die Bauvoranfrage war Gegenstand der Beratungen in den nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzungen am 13.09.2022 und 28.06.2022.

Die neu eingereichte Planvariante wurde im Bauausschuss am 13.09.2022 beraten.

Der Hauptbaukörper ist von den Ausmaßen unverändert. Die Einliegerwohnung wird im Hauptbaukörper untergebracht. Durch das starke Gefälle des Grundstücks ist es äußerst schwierig eine landschaftsangepasste Bebauung zu realisieren. Das Grundstück fällt von West nach Ost um ca. 2,50 m und von Nord nach Süd zwischen 6,00 und 7,00 m ab. Ohne Geländeaufschüttungen ist das Grundstück nicht bebaubar. Allerdings ist eine Anpassung an das westlich bebaute Grundstück und an das evtl. im Osten noch zu bebauende Grundstück erforderlich.

Vom Bauausschuss wurde dem Gemeinderat empfohlen zum Hauptbaukörper grundsätzlich die Zustimmung in Aussicht zu stellen. Die vom Bauausschuss angeregten Änderungen wurden in den nun vorliegenden Unterlagen berücksichtigt.

Um Wiederholungen zu diesem Bauvorhaben zu vermeiden, sind die Niederschriften aus den Sitzungen des Bauausschuss vom 13.09.2022 und 28.06.2022 Bestandteil zu diesem Ergebnis.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Bauvoranfrage auf dem Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Am Südhang, Fl.Nr. 433/2, Gemarkung Lützelburg mit folgenden Maßgaben in Aussicht:

- 1) Die Firsthöhe ist um 0,80 m tiefer zu halten als die des westlichen Grundstücks.
- 2) Der Freischwimmbereich (Außenpool) kann ohne Überdachung (Länge 8,00 m) mit einer Abdeckung im Winter (Rollladenaufgabe oder dgl.) und einer Abtrennung zum Innenbereich bleiben.

- 3) Der Kellerbereich ist 1,00 m tiefer auszuführen, was höhere Kellerräume bedeutet. Dadurch werden die Aufschüttungen am Grundstück reduziert und der Pool ist weniger sichtbar. Weiterhin sind landschaftspflegerische Pflanzmaßnahmen durchzuführen. Die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplans ist erforderlich.
- 4) Die Terrasseneinhausung (Palisaden) an der Ostseite darf max. bis zur südlichen Hauskante des Hauptgebäudes reichen und ist deshalb auf diesen Hauskantenpunkt zu reduzieren. Dadurch wirkt die Gesamtkubatur kleiner und gefälliger.
- 5) Der Nachweis für 3 Stellplätze ist zu erbringen.
- 6) Ein Brandschutzkonzept ist vorzulegen

angenommen

Ja 16 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

Anmerkung:

GR Wolfgang Dehmel ist nach Art. 49 GO von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

3.2 Bauvoranfrage Nr. 11/2022
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Affalterner Str. 5, Fl.Nr. 174, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Umbau des Dachgeschosses und Teilaufstockung am bestehenden Wohnhaus

Die Bauvoranfrage war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.09.2022.

Die Bauherrn planen den bestehenden Wohnbereich beim Quergiebel aufzustocken und das darauf bestehende Dach durch ein Flachdach mit 2,3 Grad Dachneigung zu ersetzen, um mehr Wohnraumnutzung zu bekommen.

Beurteilung:

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kreuzfeld und Ziegelstadel“. Dieser setzt für diesen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Art der Nutzung:

Ausbau des Dachgeschosses für Wohnraum (Ausbaufäche gesamt 73,80 m²).

Städtebauliche Einfügung:

Der Bebauungsplan setzt für dieses Grundstück eine GRZ von 0,4, GFZ 0,7, VG I, offene Bauweise und Satteldach fest. Die Festsetzungen werden bis auf das Flachdach des Quergiebels alle eingehalten. Das DG wird durch die Aufstockung des Anbaus kein Vollgeschoss. Der Nachweis liegt bei.

Gem. § 7 Abs. 1 der Festsetzungen sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer mit Dachziegeldeckung zulässig. Für das Flachdach des Quergiebels ist deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen erforderlich.

Stellplätze:

Für das Einfamilienhaus sind zwei Stellplätze lt. Stellplatzsatzung Nr. 1.1 der Richtzahlen erforderlich. Ein Nachweis ist noch zu erbringen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage auf dem Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Affalterner Str. 5, Fl.Nr. 174, Gemarkung Lützelburg zum Umbau des Dachgeschosses und zur Teilaufstockung am bestehenden Wohnhaus in Aussicht.

Der erforderlichen Befreiung zur Aufbringung des Flachdachs am Quergiebel wird die Zustimmung in Aussicht gestellt.

Ein Stellplatznachweis für zwei Stellplätze ist nachzureichen.

einstimmig angenommen

3.3 Bauvoranfrage Nr. 12/2022
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Waldstr. 31 a, Fl.Nr. 1011/44, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Die Bauvoranfrage war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.09.2022.

Beurteilung:

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lützelburg Nord“ vom 26.02.1980. Dieser setzt ein MI fest, obwohl faktisch für diesen Bereich bereits ein WA vorliegt.

Bauweise:

Der Bebauungsplan setzt eine offene Bauweise mit Baugrenzen fest. Das geplante Wohngebäude befindet sich innerhalb der Baugrenzen und hält soweit ersichtlich auch die Abstandsflächen ein.

Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,4, GFZ 0,6, Dachneigung 30° bis 36° zwei Vollgeschosse als I+DG fest; was bedeutet das zweite VG darf nur im Dachraum liegen und kein eigenständiges OG.

Das Grundstück hat eine Größe von 809 qm / davon 0,4 GRZ = 323,60 qm und 0,6 GFZ = 485,40 qm. Insoweit werden mit einer Grundfläche von 121,65 qm und einer Geschossfläche von 243,30 qm – bei zwei Vollgeschossen EG und OG - diese Parameter eingehalten.

Die Dachneigung von 30° für das Hauptgebäude würde eingehalten werden und bedarf keiner Befreiung. Die Flachdachausführung der Garage ist lt. Bebauungsplan bis zu 5° zulässig.

Hinsichtlich des zweiten Vollgeschosses ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und nach Nr. 2 die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Das Maß der baulichen Nutzung zählt zu den Grundzügen der Planung; allerdings wurden in diesem Bereich bereits Befreiungen wegen eines zweiten Vollgeschosses erteilt.

Die Verwaltung sieht auch aufgrund des Themas Nachverdichtung und bessere Grundstücksausnutzung (Grundstücksgröße mit 809 qm) zwei Vollgeschosse als vertretbar an; allerdings sollte die Höhe entsprechend dem Grundstück Waldstr. 33 angepasst werden, das heißt Reduzierung der maximalen Höhe (Firsthöhe) auf 8,00 m und keine 9,28 m.

Traufhöhe max. 5,80 m. Das Gebäude sollte sich höhenmäßig am Grundstück Waldstr. 33, Fl.Nr. 1011/25, Gemarkung Lützelburg orientieren.

Erschließung:

Die Zufahrt und die gesamte Erschließung der Ver- und Entsorgung soll über einen 3,50 m breiten Weg über das Grundstück Fl.Nr. 1011/26, Gemarkung Lützelburg erfolgen. Hierfür wurden ein Geh- und Fahrrecht sowie ein Leitungsrecht eingetragen.

Stellplätze:

Die zwei erforderlichen Stellplätze sind in der Doppelgarage vorgesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen und Reduzierung der Firsthöhe auf max. 8,00 m auf dem Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Waldstraße 31 a, Fl.Nr. 1011/44, Gemarkung Lützelburg in Aussicht.

Zum zweiten Vollgeschoss als OG wird die Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Aussicht gestellt.

Hinweise:

1. Die Flachdachgarage darf weder begehbar sein noch als Terrasse genutzt werden, da dies bei einer Grenzbebauung baurechtlich nicht zulässig ist.
2. Die Nutzung des östlichen Gebäudes Hs.Nr. 31 ist zu klären, die erforderlichen Stellplätze hierzu sind alle auf diesem Grundstück Fl.Nr. 1011/26, Gemarkung Lützelburg nachzuweisen.

einstimmig angenommen

4 Bauanträge

4.1 Bauantrag Nr. 27/2022 Grundstück in Gablingen, OT Siedlung, Maienstraße 13, Fl.Nr. 663/39, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Errichtung von zwei Zwerchgiebeln an bestehenden Wohnhaus

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.09.2022.

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

Bauweise:

Geplant ist am bestehenden Einfamilienhaus zwei Zwerchgiebel zu errichten. Es besteht dort offene Bauweise, d. h. Einhaltung der Abstandsflächen zu allen Seiten.

Die Abstandsflächen können aufgrund des gegebenen Bestands an der Nordseite nicht ganz eingehalten werden. Hierfür wurde bereits einer Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn Fl.Nr. 663/40, Gemarkung Gablingen zugestimmt.

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 zwei Stellplätze nachgewiesen werden. Der Stellplatznachweis ist mit zwei offenen Stellplätzen am Grundstück erfüllt.

Nachbarunterschriften:

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung von zwei Zwerchgiebeln am bestehenden Einfamilienhaus auf dem Grundstück in Gablingen-Siedlung, Maienstr. 13, Fl.Nr. 663/39, Gemarkung Gablingen.

angenommen

Ja 16 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

Anmerkung:

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

**4.2 Bauantrag Nr. 28/2022
Grundstück in Gablingen, Industriestraße 8, Fl.Nr. 588/2, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Umnutzung einer Fertigungshalle in eine LKW-Werkstatt und in eine
Montagehalle für Fahrzeuganbauten, Neubau von Lagerflächen und Carport, eines
Anbaues für einen Aufzug und eines Wintergartens**

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.09.2022.

Beurteilung:

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbegebiet II / 1. BA – Nördlich der Ortsverbindungsstraße nach Stettenhofen - östlich der Industriestraße“ – 1. Änderung mit Erweiterung des Geltungsbereichs. Dieser setzt ein GI (Industriegebiet) fest.

Art der Nutzung:

Industrielle Nutzung und Wohnen im Betriebsleiterhaus.

Beschreibung des Vorhabens:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 588/2 (9.442 qm) sind bereits folgende Bestandsgebäude vorhanden:

- Büro und Verwaltungsbau im Bereich der westlichen Erschließungsstraße
- Montage und Fertigungshalle mit Lackierraum und Galerieflächen im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze
- Fertigungs- und Montagehalle im Zentrum des Grundstücks
- Betriebsleiterwohnung mit Nebengebäude im östlichen Grundstücksbereich östlich der beiden Hallen

Alle Gebäude wurden ursprünglich vom Bauherrn errichtet und auch genutzt. Mittlerweile nutzt die Firma nicht mehr alle Flächen für sich, sondern vermietet einen Teil der Bestandsgebäude.

Zwischen den beiden Fertigungs- bzw. Montagehallen wurde in einem Teilbereich auf einer Länge von 31,965 m und über die gesamte Breite die dazwischenliegende Fläche überdacht und an beiden Seiten eingehaust, so dass hier eine überdachte Lagerfläche entstanden ist. Diese überdachte Lagerfläche ist bisher nicht genehmigt.

Im Bereich der östlichen Giebelfläche der nördlichen Lagerhalle und des oben beschriebenen Zwischenbaues wurde eine Fläche als Lagerfläche für Edelstahlplatten genutzt und überdacht.

Im Anschluss an die Fertigungshalle wurde ein Carport zum Abstellen eines Pkw's angebaut.

Am bestehenden Wohnhaus wurde ein Wintergarten angebaut.

Diese Nutzungen sind im Industriegebiet nach § 9 BauNVO zulässig. Das Betriebsleiterhaus ist als Ausnahme gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO im BPlan für zulässig erklärt worden.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 2,0 sind lt. beigefügter Berechnung mit GRZ 0,62 und GFZ 0,58 eingehalten.

Befreiungen:

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 1. Änderung Gewerbegebiet II/1. BA Nördlich der Ortsverbindungsstraße nach Stettenhofen – östlich der Industriestraße sind nicht erforderlich.

Nachbarunterschriften:

Die Nachbarunterschriften sind alle vorhanden.

Stellplätze:

Ein Stellplatznachweis liegt vor, die Anzahl der Stellplätze verändert sich durch die Maßnahme nicht. Es sind insgesamt 47 Stellplätze vorhanden. Erforderlich wären 35 Stellplätze.

GR Dehmel bittet um Vorlage eines Feuerwehreinsatzplanes, der an die FFW Gablingen weiterzuleiten ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf dem Grundstück in Gablingen, Industriestr. 8, Fl.Nr. 588/2, Gemarkung Gablingen zur Umnutzung einer Fertigungshalle in eine LKW-Werkstatt und in eine Montagehalle für Fahrzeuganbauten, Neubau von Lagerflächen und Carport, Anbau eines Aufzugs und eines Wintergartens.

Detaillierte Betriebsbeschreibungen sind nachzureichen.

Ein Brandschutzkonzept ist zu erstellen sowie ein Feuerwehreinsatzplan für die FFW Gablingen.

einstimmig angenommen

Allgemeiner Hinweis:

Die Verwaltung wird beauftragt grundsätzlich zu prüfen, ob etwaige Zwangs- bzw. Druckmaßnahmen durchgeführt werden können, um ein derartiges Vorgehen unterbinden zu können.

**5 Erlass einer Kinderspielplatzsatzung;
Beratung und Beschlussempfehlung**

Der Erlass einer Kinderspielplatzsatzung wurde in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung, TOP 4 am 13.09.2022 vorberaten. Der Erlass wurde empfohlen.

Frau Kraus erläutert, dass gemäß der Bayer. Bauordnung bei der Errichtung von mehr als drei Wohnungen durch private Bauherrn ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen ist. Zur Ablösung ist der Erlass einer Kinderspielplatzsatzung erforderlich. Die Ablöse Gelder sind zweckgebunden und dürfen nur zur Sanierung, Neuanlage von öffentlichen Spielplätzen und Jugendeinrichtungen verwendet werden.

Der Satzungsentwurf wird auszugsweise vorgestellt. Die Anregungen aus den Beratungen im Bauausschuss wurden eingearbeitet.

Die Berechnung wird anhand eines Beispiels mit Zugrundelegung von 50 % des Bodenrichtwertes erläutert.

Das Thema „Nachverdichtung“ ist aktuell. Die Kinderspielplatzsatzung gibt eine klare Vorgehensweise vor.

GR Wittmann schlägt vor die Mindestgröße von 60 m² auf 40 m² zu reduzieren, da z. B. bei einem Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen á 100 m² (Berechnung 400 m² : 25 = 16 m² x 1,5 m² = 24 m²) die Mindestspielplatzgröße von 60 m² zu groß erscheint.

Die Satzung kann nur für künftige Bauvorhaben bzw. noch laufende Bauvorhaben angewandt werden. Sie wird öffentlich bekanntgemacht und auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht.

1. Beschluss:

Die Mindestgröße von Spielplätzen ist von 60 m² auf 40 m² zu reduzieren (§ 4.1 der Spielplatzsatzung).

einstimmig angenommen

2. Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen beschließt den Erlass einer Spielplatzsatzung.

§ 6 der Kinderspielplatzsatzung ist mit dem Wort „Soll“ zu formulieren.

Die Berechnung des Ablösebetrages gem. § 7 der Satzung erfolgt mit 50 % des jeweils gültigen Bodenrichtwerts.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Kinderspielplatzsatzung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben auszufertigen und bekannt zu machen.

einstimmig angenommen

6 Anträge aus den Bürgerversammlungen vom 18. und 20. Juli 2022

Zu den Anträgen gibt Frau Ruf bekannt:

Antrag zu den Maßnahmen der Gemeinde zur Energieeinsparung:

Maßgeblich ist die Energieeinsparverordnung. Durch die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Lampen konnte der Stromverbrauch erheblich gesenkt werden (2014: Verbrauch 153.584 kWh auf 2021: 64.641 kWh). Auch die Rathausheizung wurde abgesenkt.

Antrag zur Einrichtung einer „Spielstraße“ vor der Grundschule:

Die Prüfung hat ergeben, dass die Einrichtung einer „Spielstraße“ nicht geeignet ist. Es wäre jeglicher Verkehr ausgeschlossen. Ausnahmen müssten für verkehrsberechtigte Bereiche angeordnet werden und bauliche Maßnahmen wären erforderlich.

Zur Anregung an der Brettli-Hütte am Roßhimmel einen Abfallbehälter anzubringen, teilt Frau Ruf mit, dass dieser zwischenzeitlich installiert wurde.

Zur Anfrage zum betrieblichen Mobilitätskonzept des Landkreises Augsburg teilt Frau Ruf mit, dass sich Firmen bewerben konnten. Eine Gablinger Firma hat sich nicht beworben. Bei einem

ersten „Runden Tisch“ zum Thema Car-Sharing ging es um die Vorstellung der Möglichkeiten, Benennung von verschiedenen Anbietern und einen Erfahrungsaustausch. Weitere Treffen werden folgen.

Zur Anfrage nach den Strommengen aus den PV-Anlagen auf gemeindeeigenen Gebäuden teilt Frau Ruf mit, dass eine Energiebilanz für das Jahr 2022 Anfang 2023 vorgestellt wird.

Zum möglichen Einsatz von Gesteinsmehl im Gablinger Badensee hat sich Frau Ruf erkundigt. Im Nordendorfer Badensee geht es vor allem um die Verkrautung und Bodenverschlammung. Laut Gutachten zum Gablinger Badensee kommt das trübe Wasser von Fischen, die sich im Sand vergraben. Der Bewuchs an den Ufern wurde zurückgenommen und dadurch hat sich der Eintrag von Laub stark reduziert.

Der Schülerlotsen-Überweg an der Lützelburger Straße wurde zwischenzeitlich verlegt.

Die Frage zur Einrichtung von öffentlichen Ladestationen für E-Autos wird derzeit beraten und dann im Gemeinderat behandelt.

Im Oktober wird ein Energiecoach von der Regierung von Schwaben (Förderprogramm Energiecoaching) ins Rathaus kommen.

Der Austausch des spitzen Schotters im Bereich des Feldweges von der Siedlung kommend in Richtung Baggersee wurde vom Kiesunternehmen bereits ausgeführt. Die Feinplanung folgt noch.

An den Vermieter des Mehrfamilienhauses Bahnhofstraße 2 wurde ein Schreiben mit der Bitte verschickt, seine Mieter zu mehr Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft (Lärmbelästigung) aufzufordern.

Die Firmen im Gewerbegebiet sollten gebeten werden, die Beleuchtungen wegen der Energiekrise nachts zurückzufahren. Das ist nun in der Energiesparverordnung geregelt.

Das Parkverbot im Bereich des Parkplatzes/Buswendeplatzes am Friedhof Gablingen wurde mit neuer Beschilderung „An Schultagen von 7 bis 14.30 Uhr“ reduziert. Am südlichen Ende wurde ein Behindertenparkplatz ausgewiesen.

Ein Hinweis zur Einhaltung der Ruhezeiten am Mittag wurde am 05.08.2022 im Gemeindeboten veröffentlicht.

Die Anregung zur Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h im Bereich der Bahnunterführung in Gablingen-Siedlung wurde geprüft. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist es nicht möglich schnell zu fahren. Eine Begrenzung auf 30 km/h wird nicht erfolgen. In diesem Zusammenhang teilt Frau Ruf mit, dass zwischenzeitlich ein neuer Verkehrsspiegel zur Verbesserung der Sicht angebracht wurde.

Zur Anregung am Bahnhof die Bahnunterführung zu den Gleisen 3 und 4 mit seitlichen Radfahrstreifen auszustatten, teilt Frau Ruf mit, dass dies bei dem Treffen mit Vertretern der DB am 30.09.2022 angesprochen wird.

Zur Anfrage zur Aufnahme einer Vergabe im Erbbaurecht in die Vergaberichtlinien lässt Frau Ruf einen Beschluss fassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erweitert die Vergaberichtlinien für Bauland um das Thema „Erbpacht“.

einstimmig abgelehnt

7 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.07.2022

Beschluss:

Die Niederschrift vom 26.07.2022 wird genehmigt.

einstimmig angenommen

8 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Frau Ruf gibt die Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.07.2022 bekannt:

- Vergabe: Erschließungsarbeiten Pf.-Ledermann-Platz an die Fa. Wiesmüller zu 141.518,06 € brutto
- Vergabe: Erstellung Betriebs- u. Organisationshandbuch für die Wasserversorgung an die SWA, Kostenrahmen ca. 7.000 € netto
- Vergabe: Erweiterung der Straßenbeleuchtung St. Floriansweg an die LVN zu 1.209,64 € brutto
- Vergabe: Erweiterung der Straßenbeleuchtung Winterstraße an die LVN zu 2.970,24 € brutto
- Vergabe: Klärschlamm Entsorgung ab 01.01.2023 an die Fa. Emter zu 120,00 €/t netto
- Vergabe: Markterkundung zum geförderten Breitbandausbau an die Corwese GmbH

9 Informationen aus der Verwaltung

Frau Ruf informiert zum Stand der laufenden Baumaßnahmen:

Der öffentliche Bereich beim Glasfaserausbau soll im Oktober beendet werden.

Die Bike&Ride-Anlage am Bahnhof ist fertiggestellt (offizielle Eröffnung am 30.09.2022).

Beim Feuchteschaden am Rathausvorplatz wurden die Abdichtung und die Spenglerarbeiten fertiggestellt. Die Planie- und Pflasterungsarbeiten laufen derzeit.

Die Inliner-Sanierung des Regenwasserkanals in Muttershofen ist abgeschlossen.

Bei der Stützwand in Lützelburg werden die Bohrarbeiten Ende September abgeschlossen. Anfang Oktober beginnen die Arbeiten für den Kopfbalken. Die Fertigstellung wird bis ins Jahr 2023 andauern.

Die Geländer im Treppenhaus des Rathauses sind montiert. Das Geländer vom Bürgerhaus in den Biergarten ist bestellt.

Im Baugebiet „Westlicher Ortsrand“ sind Kanal, Wasser und die Sparten verlegt. Die Straßenbauarbeiten beginnen.

Die Arbeiten am Pf.-Ledermann-Platz beginnen am 17.10.2022 und werden voraussichtlich bis 25. November 2022 andauern. Durch die Lagerung von Baumaterial kann es zu Einschränkung der Parkmöglichkeiten auf dem Platz kommen (Hinweis erscheint im Gemeindeanzeiger).

Die Erweiterung der KITA „St. Martin“ wurde fertiggestellt. Der Einzug ist erfolgt. Die Segnung wird mit einem „Tag der offenen Tür“ im Frühjahr 2023 erfolgen.

Die Fördermittel für PV-Anlagen/Speicher in Höhe von 40.000 € sind vergeben. Der Gemeinderat wird zu gegebener Zeit eine Neuauflage beraten (Haushalt 2023).

Die Umbauarbeiten am Wasserhochbehälter (Trennung der Kammern) haben begonnen.

Zu den Anträgen der CSM teilt Frau Ruf mit:

Die Gablinger und Lützelburger Chronik wurde mit eigenem Scanner digitalisiert.

Die Aufstellung von Spielgeräten am Roßhimmel wird nicht erfolgen. Der „Zug“ aus den Außenanlagen der KITA St. Martin wurde teilweise entsorgt und verkauft.

Die Beleuchtung des Gehweges vom Bahnhof in Richtung Stettenhofen kann in 2022 nicht umgesetzt werden. Die Haushaltsmittel sind ausgeschöpft.

Das Projekt einer modularen Pump-Track-Strecke soll als Aufgabe an den künftigen Jugendreferenten übergeben werden. Vor einer Stellenausschreibung ist eine „vorübergehende Unterbringung“ erforderlich. Die Gespräche und Planungen hierzu laufen.

Die Ausbildung von grünen Inseln im Friedhof Gablingen wird im Gesamtkonzept enthalten sein. Das Thema E-Ladesäulen wird in den nächsten Gemeinderatssitzungen beraten.

GR Wittmann fragt nach, ob die digitalisierten Chroniken „online“ gestellt werden. Dies will Frau Ruf noch überlegen.

10 Termine

Die nächsten Gemeinderatssitzungen finden am Donnerstag, 29.09.2022 und am 25.10.2022 statt.

11 Anfragen der Gemeinderäte

GR Dehmel fragt nach dem Sachstand zur Erneuerung der Hütte und Bedachung am Wertstoffhof Lützelburg.

Frau Kraus teilt mit, dass die Genehmigung durch das LRA derzeit noch nicht vorliegt, aber demnächst kommen soll.

Im Zusammenhang erinnert GR Heidenreich an den Wertstoffhof Gablingen. Es wurde immer noch keine Firma für die Arbeiten gefunden.

Da die Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Westlicher Ortsrand“ in vollem Gange sind, spricht GR Pius Kaiser die Verlegung von Rohren für eine evtl. „Nahversorgung mit Wärme“ an. Frau Ruf wird die Idee prüfen lassen.

GR Lang fragt nach einem Bericht zu den archäologischen Grabungen im Bereich der Stützmauer Lützelburg. Frau Ruf hat die Archäologen bereits um eine Zusammenfassung gebeten. Bei Vorliegen wird diese an die Gemeinderäte weitergegeben.

GR Kapfer bittet Frau Ruf um Informationen zum „Wasserturmfest“ am 18.09.2022:

Der „Tag der offenen Tür“ im Bereich des Wasserturms war sehr informativ und wurde trotz des schlechten Wetters gut angenommen. Die Organisation lag hauptsächlich in den Händen von Frau Kuchenbaur/TSV Lützelburg, Abteilung Fotofreunde. Es fanden verschiedene Führungen statt. Im Biotop wurde die Beweidung von Frau Sezi und Herrn Zimmermann gezeigt. Welche Funktion der Wasserturm früher hatte und wie die Wasserversorgung in Lützelburg war, wurde von Herrn Falch im Wasserturm vorgestellt. Veranschaulicht wurde dies durch Zeichnungen von Herrn Schuster. Herr Luderschmid stellte bei einem kleinen Rundweg südlich des Wasserturms die verschiedenen Bewirtschaftungen mit deren Nachhaltigkeit vor. Generell ist Potential für eine Entwicklung vorhanden und Natur- und Umweltbildung kann an dieser Stelle auf vielfältige Weise erfolgen. Die Projektgruppe wird sich im Oktober treffen und anschließend die Planungen im Gemeinderat vorstellen. Eine Förderung von ReAL West ist möglich.

Um 21:10 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf
1. Bürgermeisterin

Therese Schuster
Schriftführerin