

Niederschrift

Sitzung: öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/013/2022)
Datum: Dienstag, 25.10.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:05 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	Martin Uhl
Gemeinderat	Josef Wetzstein
Gemeinderat	Thomas Wittmann
Gemeinderätin	Lena Zimmermann

Schriftführerin

Therese Schuster

Verwaltung

Helga Kraus
Roland Wegner

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Dr. Max Lang	(privat verhindert)
Gemeinderat	Christoph Luderschmid	(privat verhindert)
Gemeinderat	Franz Rotter	(beruflich verhindert)

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

- 1 Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung
- 2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27.09.2022 und 29.09.2022
- 3 Bauvoranfrage Nr. 13/2022 148/2022
Grundstück in Gablingen, Im Hinterfeld 14, Fl.Nr. 1860/37, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit zwei Vollgeschossen
- 4 Antrag auf Vorbescheid (Verlängerung) 152/2022
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Am Südhang, Fl.Nr. 433/1, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen
- 5 Haushaltsrecht | Ergänzung Stellenplan 2022 (Reinigung Container Mittagsbetreuung)
- 6 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 7 Termine
- 8 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 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27.09.2022 und 29.09.2022

Frau Ruf gibt bekannt, dass im Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 29.09.2022 der 6. Beschluss (Einfriedungen) zum TOP 2, Bebauungsplan „Südlich der Bahnhofstraße 2. BA“ ergänzt wurde.

Beschluss:

Die Niederschriften vom 27.09.2022 und 29.09.2022 werden mit der Änderung genehmigt.

einstimmig angenommen

3 Bauvoranfrage Nr. 13/2022 Grundstück in Gablingen, Im Hinterfeld 14, Fl.Nr. 1860/37, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit zwei Vollgeschossen

Die Bauvoranfrage war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am 13.10.2022.

Die Bauherren planen die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Vollgeschossen (II VG), Dachneigung 22 Grad und drei Garagen.

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach § 30 BauGB. Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „West 1 – Nördlich der Holzgasse“ aus dem Jahr 1998.

Der Bebauungsplan setzt für dieses Grundstück ein Doppelhaus mit I + D, GRZ 0,3, GFZ 0,6 Satteldach mit Dachneigung 38 - 43 Grad fest.

Das geplante Doppelhaus ist grundsätzlich zulässig. Nach Angaben des Planers und überschlägiger Berechnung wird die GRZ 0,3 + 50 % Überschreitung mit Garagen, Zufahrten etc. eingehalten. Die GFZ-Berechnung soll ebenfalls eingehalten werden.

Befreiungen werden benötigt für das zweite Vollgeschoss als OG und für die geplante Dachneigung von 22 Grad anstatt 38 – 43 Grad.

Im Baugebiet „West 1“ wurde bisher weder für ein zweites Vollgeschoss im Obergeschoss noch für eine Dachneigung mit 22 Grad eine Befreiung erteilt.

Allerdings kann hier – auch wenn dieser Bereich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt – die angrenzende östliche Baureihe der Roseggerstraße zur Beurteilung herangezogen werden. Der westliche Bereich ist grundsätzlich mit zwei Vollgeschossen ausgerichtet. Das Thema Nachverdichtung, Baupreise und jetzige wirtschaftliche Entwicklung werden bei den künftigen Bauvorhaben eine wesentliche Rolle spielen.

Die gewünschte Dachneigung mit 22 Grad wird mit einer optimierten energetischen Nutzung der Dachfläche mit einer PV-Anlage begründet. Um die Firsthöhe des Gebäudes nicht mehr zu erhöhen als im Baugebiet vorhanden, soll statt 38 – 48 Grad eine Dachneigung von 22 Grad gewählt werden (Firsthöhe gesamt 8,48 m/Wandhöhe 6,10 m).

Es sind 4 Stellplätze erforderlich, die mit drei Garagen und einen offenen Stellplatz nachgewiesen werden.

Das Grundstück ist erschlossen, bedarf aber für die zweite Doppelhaushälfte eigener Anschlüsse für Wasser und Abwasser, die auf Kosten der Bauherren herzustellen sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Vollgeschossen und einer Dachneigung von 22 Grad in Gablingen, Im Hinterfeld 14, Fl.Nr. 1860/37, Gemarkung Gablingen, in Aussicht.

Für die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans West 1 hinsichtlich der geänderten Dachneigung und dem zweiten Vollgeschoss werden die Zustimmungen in Aussicht gestellt.

Die Grundstücksanschlüsse für die zweite Doppelhaushälfte für die Ver- und Entsorgung von Wasser und Abwasser sind auf Kosten der Bauherren herzustellen.

angenommen

Ja 12 Nein 0 Persönlich beteiligt 2

Anmerkung:

GR Erwin Almer und GR Pius Kaiser sind nach Art. 49 GO von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

4 Antrag auf Vorbescheid (Verlängerung) Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Am Südhang, Fl.Nr. 433/1, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen

Mit Bescheid vom 01.12.2020 wurde der Vorbescheid vom 20.10.1999 zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 433/2, Gemarkung Lützelburg, Am Südhang erneut bis zum 30.10.2022 verlängert.

Aufgrund der unverhältnismäßig langen Verlängerungszeit wurde mit der Grundstückseigentümergein ein persönliches Gespräch am 07.09.2022 hinsichtlich deren weiteren Planungen geführt. Der Grundstückseigentümergein wurde eine letztmalige Verlängerung des Vorbescheids in Aussicht gestellt, sollte das Grundstück zeitnah bebaut werden und dies gegenüber der Gemeinde schriftlich dargelegt werden. Ansonsten kann die Gemeinde Gablingen kein gemeindliches Einvernehmen mehr zu einer Verlängerung erteilen.

Mit E-Mail vom 23.09.2022 wurde mitgeteilt, das beabsichtigte Grundstück zu verkaufen, damit eine zeitnahe Bebauung realisiert werden kann. Allerdings ist hierzu eine erneute Verlängerung des Vorbescheids erforderlich, da ein Grundstücksverkauf nicht in dieser kurzen Zeit durchführbar ist.

Der Antrag auf Vorbescheid ist digital beim Landratsamt einzureichen. Danach wird die Gemeinde aufgefordert eine gemeindliche Stellungnahme abzugeben. Dieser Antrag ist bisher noch nicht vom LRA eingegangen.

Die Verwaltung bittet deshalb im Vorgriff den Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 433/2, Gemarkung Lützelburg letztmalig im Vorgriff zu erteilen und die Verwaltung zu beauftragen, die Zustimmung als Geschäft der laufenden Verwaltung weiterzuleiten. Eine Bebauung ist zeitnah durchzuführen.

Beschluss:

Zum Antrag auf Vorbescheid (Verlängerung) zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 433/2, Gemarkung Lützelburg wird letztmalig das gemeindliche Einvernehmen mit einer Fristverlängerung bis 31.10.2023 erteilt. Die Verwaltung wird beauftragt bei Vorliegen des Antrages die Zustimmung als Geschäft der lfd. Verwaltung weiterzuleiten. Eine Bebauung des Grundstücks ist zeitnah durchzuführen.

angenommen

Ja 13 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

Anmerkung:

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

5 Haushaltsrecht | Ergänzung Stellenplan 2022 (Reinigung Container Mittagsbetreuung)

Herr Wegner informiert, dass der diesjährige Stellenplan (Bestandteil der Haushaltssatzung), aufgrund der zusätzlichen Gruppen bei der Mittagsbetreuung ab Sept. 2022 geringfügig angepasst werden muss, was bereits im Gemeinderat thematisiert war. Der neue Stellenplan liegt den Gemeinderäten vor. Insgesamt beinhaltet er 41 Stellen.

Beschluss:

Der Stellenplan 2022 wird wie vorgetragen ergänzt.

einstimmig angenommen

6 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Frau Ruf gibt die Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.07.2022 bekannt:

- Die Gemeinde Gablingen stimmt dem vorgeschlagenen Betreuungsschlüssel von 1:8 beim „Haus für Kinder“ für ein Jahr zu und übernimmt das daraus entstehende Betriebskostendefizit.
- Vergabe: Erweiterung Straßenbeleuchtung Bergstraße an die LVN zu 3.256,14 € brutto.
- Vergabe: Erweiterung KITA „St. Martin“ – Schließenanlage an die Fa. Lutz zu 9.850,51 € brutto.

7 Termine

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet am 22.11.2022 um 19:30 Uhr im Rathaus statt.

Am 18.11.2022 wird in Lützelburg der Stolperstein für Frau Viktoria Roth verlegt. Die Einladung an die Gemeinderäte wird noch verschickt und eine Bekanntgabe im Gemeindeanzeiger erfolgt.

8 Anfragen der Gemeinderäte

GR Wetzstein stellt fest, dass seit 1 ½ Jahren keine öffentliche Sitzung zum Thema „Lebensmittelmarkt in Gablingen“ stattgefunden hat. Die Öffentlichkeit habe ein Recht auf Information zum Sachstand. Er stellt den Antrag zur Behandlung als TOP in der nächsten öffentlichen Sitzung. Der ausführliche Antrag der Fraktion folgt.

Da bereits einige TOPe für die Sitzung am 22.11.2022 feststehen, sagt Frau Ruf eine zeitnahe Behandlung zu.

GR Pius Kaiser fragt nach dem Stand bei der Vermarktung der gemeindlichen Baugrundstücke im neuen Baugebiet „Westlicher Ortsrand“.

Die Vorbereitungen laufen (Behandlung in der Sitzung am 22.11.2022 geplant), so Frau Ruf.

Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass die Abnahme der Gehwege nach der Glasfaserverlegung noch nicht durchgeführt wurde. GR Pius Kaiser weist auf allgemeine Verwerfungen bei der letzten Deckschicht hin (Maßtoleranzen beachten).

GR Grieshaber fragt nach dem Krisenmanagement der Gemeinde bei Stromausfall.

Frau Ruf teilt mit, dass dies in Vorbereitung ist (Information folgt). Der Notfallplan für die Wasserversorgung steht (Notstromaggregat).

GR Grieshaber spricht den Antrag aus der Bürgerversammlung zur Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h im Bereich der Bahnunterführung Gablingen-Siedlung, ein „Achtung-Schild“ für Fahrradfahrer und die beiden Buswartestellen im Gewerbegebiet an.

GR Almer greift ebenfalls das Thema Bushaltestellen im Gewerbegebiet auf (seit 10 Jahren als Provisorium).

GR Heidenreich spricht die Parksituation im Bereich der Bahnhofstraße (Kreisstraße) an.

GR Uhl wünscht eine Geschwindigkeitsbegrenzung am Dorfladen Lützelburg.

GR Wetzstein regt ein anderes Vorgehen zu diesen immer wiederkehrenden Themen an.

Frau Ruf bittet die Fraktionen um eine detaillierte Aufstellung, an welchen Stellen nachgebessert werden soll. Danach wird sie auf die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises und die Polizei zugehen, um einen gemeinsamen Termin zu organisieren.

Um 20:05 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf
Erste Bürgermeisterin

Therese Schuster
Schriftführerin