Gemeinde Gablingen

# Niederschrift

---

| | |
|---|---|
| **Sitzung:** | öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/018/2022) |
| **Datum:** | Dienstag, 20.12.2022 |
| **Beginn:** | 19:30 Uhr |
| **Ende:** | 22:06 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 |
| Gemeinderat | Pius Kaiser |
| Gemeinderat | Werner Kapfer |
| Gemeinderat | Christoph Luderschmid |
| Gemeinderat | Franz Rotter |
| Gemeinderat | Martin Uhl |
| Gemeinderat | Josef Wetzstein |
| Gemeinderat | Thomas Wittmann |

| | |
|---|---|
| Schriftführerin | Therese Schuster |

| | |
|---|---|
| Verwaltung | Helga Kraus |
| | Roland Wegner |

Weitere Anwesende

TOP 3: Herr Steinbacher und Frau Röver-Brouwers, Steinbacher Consult
TOP 9: Herr Sahlender, Arnold-Consult

**Abwesend und entschuldigt:**

Mitglieder des Gemeinderates

| | | |
|---|---|---|
| 2. Bürgermeister | Christian Kaiser | (beruflich verhindert) |
| Gemeinderat | Dr. Max Lang | (privat 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 | Globalkalkulation Wasser/Abwasser für Ortsteil Holzhausen, Satzungsänderungen | |
| 3.1 | Vorstellung der Globalkalkulationen durch das Fachbüro Steinbacher | |
| 3.2 | Satzungsänderung Wasser Holzhausen | |
| 3.3 | Satzungsänderung Abwasser Holzhausen | |
| 4 | Reisekostenentschädigung Erste Bürgermeisterin gem. Art. 19 BayRKG | |
| 5 | Erlass einer Kostenerstattungssatzung für Ausgleichsmaßnahmen | |
| 6 | Änderung der Grabnutzungsgebühren, Satzungsänderung | |
| 7 | Erlass der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Feuerwehreinsätze | |
| 8 | Steuerwesen, Umsatzsteuer § 2 B UStG | |
| 9 | PV-Freiflächenanlage in Lützelburg, Achsheimer Straße, Fl.Nr. 424, Gemarkung Lützelburg<br>Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans<br>Vorstellung durch den Planer<br>Beschluss zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB | |
| 10 | Antrag der Fraktionen Die Grünen/SPD, CSM und Freie Wähler Aufstellungsbeschluss zu einem B-Planverfahren mit Erlass einer Veränderungssperre, Fl.Nr. 198, Gablingen, Hauptstraße 25, Lebensmittelmarkt | |
| 10.1 | Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich "Sondergebiet Einzelhandel", Fl-Nr. 198, Gemarkung Gablingen | |
| 10.2 | Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zur Sicherung der Planung für den Bereich "Sondergebiet Einzelhandel", Fl-Nr. 198, Gemarkung Gablingen | |
| 11 | Bauvoranfragen | |
| 11.1 | Bauvoranfrage Nr. 15/2022<br>Grundstück in Gablingen,, OT Holzhausen, Lerchenweg 32, Fl.Nr. 3509/7, Gemarkung Gablingen<br>Vorhaben: Errichtung eines Gartenhauses | 172/2022 |
| 11.2 | Bauvoranfrage Nr. 16/2022<br>Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Am Forsthaus 1, Fl.Nr. 165/86 nördl. Teilfläche, Gemarkung Lützelburg<br>Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Kfz-Laube | 173/2022 |
| 12 | Bauanträge | |
| 12.1 | Bauantrag Nr. 35/2022<br>Grundstück in Gablingen, OT Holzhausen, Kaffeeberg 16, Fl.Nr. 3410/12, Gemarkung Gablingen | 178/2022 |

| | | |
|---|---|---|
| | Vorhaben: Teilabbruch und Neubau eines Einfamilienhauses | |
| 12.2 | Bauantrag Nr. 36/2022<br>Grundstück in Gablingen, Ziegelgrundweg 3, Fl.Nr. 1846/10, Gemarkung Gablingen<br>Vorhaben: Anbau eines Balkons und Ausbau des Dachgeschosses beim bestehenden Zweifamilienhaus | 174/2022 |
| 12.3 | Bauantrag Nr. 37/2022<br>Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 1121, Gemarkung Gablingen (Sträßlesäcker)<br>Vorhaben: Unterstellplatz für Geräte | 175/2022 |
| 12.4 | Bauantrag Nr. 38/2022<br>Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 2122, Gemarkung Gablingen<br>Vorhaben: Neubau Hackschnitzellager mit landwirtschaftlicher Maschinenhalle | 176/2022 |
| 13 | Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.12.2022 | |
| 14 | Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen | |
| 15 | Informationen aus der Verwaltung | |
| 15.1 | Bekanntgabe Dringlichkeitsentscheidung Reparatur Multicar, da Überschreitung Haushaltsstelle | |
| 16 | Termine | |
| 17 | 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 Die Bürger haben das Wort

*Herr Martin Engisch hat mehrere Fragen:*

*1. Stand der Beleuchtung von Gablingen nach Gablingen Siedlung.*

Frau Ruf teilt mit, dass der Auftrag für die Straßenbeleuchtung vergeben wurde. Das Grundstück gehört dem Landkreis Augsburg und von deren Seite steht die Genehmigung noch aus. Eine Umsetzung im Frühjahr 2023 gilt als wahrscheinlich.

*2. Herr Engisch weist auf die Einführung und Aufhebung von 30er-Straßen hin.*

Frau Ruf sichert zu, dies bei der nächsten Verkehrsschau anzusprechen.

*3. Thema Sozialarbeiter: Muss der Probezeitraum per Beschluss verlängert werden? Weitere Frage dazu: Die Stelle taucht im Haushalt auf, aber nicht im Stellenplan. Ist das zulässig? Der Stellenplan muss bei der Präsentation des Haushalts vorgestellt werden.*

Es wird erklärt, dass der Kinder- und Jugendreferent ein Beschäftigungsverhältnis mit dem Kreisjugendring Augsburg-Land hat und durch den Abschluss eines Kooperationsvertrages in der Gemeinde Gablingen eingesetzt wird. Deshalb ist kein Beschluss nach Ablauf der Probezeit notwendig und im Stellenplan der Gemeinde Gablingen wird diese Stelle nicht aufgeführt. Im Haushaltsplan erscheint die Ausgabe für den Kinder- und Jugendreferenten.

*4. Ist der Antrag zum Container Motocross schon durch, Gleichbehandlung mit Modellflugplatz?*

Es wird mitgeteilt, dass der Bauantrag heute auf der Tagesordnung ist.

*5. Laut Bayerischer Gemeindeordnung gibt es eine Geheimhaltungsfrist für nichtöffentliche Beschlüsse. Wie wird das in Gablingen gehandhabt.*

Frau Ruf antwortet, dass der Tagesordnungspunkt „Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen“ regelmäßig auf der Tagesordnung ist. Beschlüsse, bei denen die Geheimhaltung entfällt, werden dort regelmäßig bekanntgegeben.

*Herr Erwin Baur fragt nach der Überwachung des „ruhenden Verkehrs“ durch die kommunale Verkehrsüberwachung.*

Der ruhende Verkehr wird ebenfalls überwacht, teilt Frau Ruf mit. Stellen, die geprüft werden sollen, können Frau Ruf mitgeteilt werden. Sie leitet diese weiter.

*Herr Florian Kuhn hat festgestellt, dass beim Grundstück Gablinger Straße 26 im FNP immer noch „Gärtnerei“ vermerkt ist.*

Diese Änderung wird bei der nächsten Aufstellung des Flächennutzungsplan einfließen.

## 3 Globalkalkulation Wasser/Abwasser für Ortsteil Holzhausen, Satzungsänderungen

### 3.1 Vorstellung der Globalkalkulationen durch das Fachbüro Steinbacher

Zu diesem TOP begrüßt Frau Ruf Herrn Steinbacher und Frau Röver-Brouwers.

Einleitend teilt Herr Steinbacher mit, dass die Gemeinde verpflichtet ist, alle 4 Jahre die Wasser- und Abwassergebühren neu zu kalkulieren und die Berechnungen fortzuführen.

Frau Röver stellt die Beitrags- und Gebührenkalkulation für den Ortsteil Holzhausen vor.

Das Abwasser wird zur Kläranlage Hirblingen geleitet. Das Wasser wird von der Stadt Gersthofen bezogen. Die jeweiligen Leitungsnetze befinden sich im Eigentum der Gemeinde Gablingen. Durch diese technischen Unterschiede zum Hauptort Gablingen wird der Ortsteil Holzhausen eigens kalkuliert.

Frau Ruf bedankt sich bei Frau Röver-Brouwers für die Präsentation. Sie hält den Anstieg angesichts der Sanierungsmaßnahmen bezüglich der Verkeimung des Wassers und den aktuellen Preissteigerungen für moderat und hätte eine noch größere Steigerung der Gebühren erwartet.

Die Beiträge und Gebühren sind nun für die nächsten vier Jahre ermittelt. Allerdings wird man sich künftig wohl auf weitere Steigerungen einstellen müssen, da u.a. das Leitungsnetz überwiegend veraltet ist und Investitionen anstehen.

**Kenntnis genommen**

### 3.2 Satzungsänderung Wasser Holzhausen

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt die 1. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) für den Ortsteil Holzhausen wie folgt:**

**1. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) für den Ortsteil Holzhausen**

Auf Grund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der derzeit gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Gablingen folgende 1. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Gablingen für den Ortsteil Holzhausen vom 13.12.2016:

**Art. 1**

§ 6 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

Der Beitrag beträgt

a) pro m² Grundstücksfläche 1,66 €
b) pro m² Geschossfläche 2,65 €

§ 9 a Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

Mit der Grundgebühr wird ein jährlicher Wasserbezug von 30 m³ abgegolten**.**

§ 9 a Abs. 3 erhält folgende neue Fassung

Die Grundgebühr beträgt bei der Verwendung von Wasserzählern mit Dauerdurchfluss

| | | |
|---|---|---|
| bis | 4 m³/h | 82,60 € / Jahr |
| bis | 10 m³/h | 102,60 € / Jahr |
| über | 10 m³/h | 130,60 € / Jahr |

§ 10 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende neue Fassung:

Die Gebühr beträgt 1,92 €/m³ pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

§ 10 Abs. 3 folgende neue Fassung:

Wird ein Bauwasserzähler oder ein sonstiger beweglicher Wasserzähler verwendet, so beträgt die Gebühr 0,54 € pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

**Art. 2**

Diese Änderungssatzung tritt zum 01.01.2023 in Kraft.

**einstimmig angenommen**

## 3.3 Satzungsänderung Abwasser Holzhausen

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt die dem Beschluss beigefügte 2. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) für den Ortsteil Holzhausen wie folgt:**

**2. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) für den Ortsteil Holzhausen**

Auf Grund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der derzeit gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Gablingen folgende 2. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Gablingen für den Ortsteil Holzhausen vom 22.12.2008:

**Art. 1**

§ 6 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

Der Beitrag beträgt

a) pro m² Grundstücksfläche 3,33 €.
b) pro m² Geschossfläche 20,07 €.

§ 10 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende neue Fassung:

Die Gebühr beträgt 3,88 € pro Kubikmeter Abwasser.

**Art. 2**

Diese 2. Änderungssatzung tritt zum 01.01.2023 in Kraft.

**einstimmig angenommen**

## 4 Reisekostenentschädigung Erste Bürgermeisterin gem. Art. 19 BayRKG

Die Sitzungsleitung übernimmt der dienstälteste Gemeinderat Herr Dr. Eding.

In der Sitzung vom 19.05.2020 beschloss der Gemeinderat Gablingen eine Reisekostenentschädigung von pauschal 100,00 Euro pro Monat für die Erste Bürgermeisterin.

Mit der Beschaffung des Dienstfahrzeuges Rathaus können viele dienstliche Fahrten darüber abgedeckt werden.

Aus praktischen und zeitlichen Gründen ist es jedoch nicht immer möglich, auf das Dienstfahrzeug zurückzugreifen, weshalb auch weiterhin Fahrten mit dem privaten PKW durchgeführt werden müssen.

Bürgermeisterin Ruf hat darum gebeten, den Gemeinderatsbeschluss ab 01.05.2021 seitens der Personalverwaltung nicht umzusetzen, um zu einem späteren Zeitpunkt eine realistische Einschätzung geben zu können.

Die Verwaltung schlägt vor, die festgelegte Reisekostenentschädigung pauschal auf 30,00 Euro festzusetzen, was die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses unterstützten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderatsbeschluss vom 19.05.2020 mit Wirkung vom 01.05.2021 wird dahingehend abgeändert, dass die Reisekostenentschädigung pauschal auf 30,00 Euro festgesetzt wird.

**angenommen** **Ja 13 Nein 0 Persönlich beteiligt 1**

*Anmerkung:*
*Frau Bürgermeisterin Ruf ist von der Beschlussfassung ausgeschlossen.*

## 5 Erlass einer Kostenerstattungssatzung für Ausgleichsmaßnahmen

Um in Ablöseverträgen Kosten für Ausgleichsmaßnahmen definieren zu können, benötigt es eine Rechtsgrundlage zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen. Die Grundlage für eine entsprechende Satzung findet sich in § 135c BauGB.
Durch die überörtliche Rechnungsprüfung wurde der Erlass angeregt.

Die Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetags wurde in der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 29.11.2022 beraten. Es wurde kein Veränderungsbedarf festgestellt.

Die Kostenerstattungssatzung wird nach der Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erlässt eine Satzung zur Kostenerstattung in Sachen Ausgleichsmaßnahmen. Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**einstimmig angenommen**

## 6 Änderung der Grabnutzungsgebühren, Satzungsänderung

Aufgrund eines Hinweises der überörtlichen Rechnungsprüfung wurde die Änderung im Haupt- und Finanzausschuss am 29.11.2022 vorberaten.

Herr Wegner teilt mit, dass insgesamt der Trend zu Urnenbestattungen erkennbar ist.
Derzeit gibt es in Gablingen und Lützelburg insgesamt 690 Grabstätten, davon in Gablingen 78 belegte Urnennischen und in Lützelburg 8 belegte Urnennischen.
2022 fanden bisher insgesamt 31 Beerdigungen statt (18 x Urne + 13 x Erdbestattung).

Die Kosten für die Erweiterung der Urnenwand belaufen sich auf 94.083,00 €, teilt Frau Ruf mit.

Der Vertrag mit dem Bestattungsdienst Friede vom 21.11.2019 hat eine Vertragslaufzeit von drei Jahren und endet damit grundsätzlich zum 31.12.2023. Er verlängert sich automatisch um je ein Jahr, wenn er nicht sechs Monate vor Vertragsende gekündigt wird. Seitens der Verwaltung wird empfohlen, diese Verlängerungsoption für zwei Jahre in Anspruch zu nehmen. Auf § 5 der Gebührensatzung kann auf Grund des Vertrages kein Einfluss genommen werden. Die dort genannten Aufwendungen fließen nicht der Gemeinde Gablingen zu.

Eine Anpassung um jeweils 15 % wird vorgeschlagen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen beschließt die Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Bestattungseinrichtungen sowie für die damit im Zusammenhang stehenden Amtshandlungen (Friedhofsgebührensatzung). Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die gleichnamige Satzung vom 01.01.2015, zuletzt geändert am 23.01.2018 außer Kraft.

**einstimmig angenommen**

## 7 Erlass der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Feuerwehreinsätze

Die Überörtliche Rechnungsprüfung regte an, die bisherige Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren neu zu erlassen. Dafür steht eine Mustersatzung zur Verfügung.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 29.11.2022 fand eine Vorberatung statt. Frau Ruf informiert, dass es nicht um Feuerwehreinsätze in Bezug auf Leib und Leben geht.

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erlässt die Satzung über den Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren neu.
Gleichzeitig tritt die gleichnamige Satzung vom 22.09.2010 außer Kraft.

**einstimmig angenommen**

## 8 Steuerwesen, Umsatzsteuer § 2 B UStG

Das Bundesfinanzministerium hat den Optionszeitraum zur Umstellung auf die Umsatzsteuer bei Behörden erneut um zwei Jahre verlängert.

Damit unterliegen einige Umsätze der juristischen Personen des öffentlichen Rechts erst ab 1. Januar 2025 den neuen steuerlichen Regeln.

Von den Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses wurde eine Zustimmung zur Verlängerung des Zeitraumes empfohlen.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Gablingen sieht die Verlängerungsoption in Sachen § 2 b UStG positiv und schöpft nach aktueller Lage die zwei Jahre aus.

**einstimmig angenommen**

## 9 PV-Freiflächenanlage in Lützelburg, Achsheimer Straße, Fl.Nr. 424, Gemarkung Lützelburg<br>Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans<br>Vorstellung durch den Planer<br>Beschluss zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Frau Ruf teilt mit, dass die Ausweisung der Fläche als PV-Freiflächenanlage bereits mehrmals Thema im Gemeinderat war. Zwei Bauvoranfragen wurden 2021 behandelt. In der Gemeinderatssitzung am 26.04.2022 wurden die Planungen vom Betreiber vorgestellt und der Aufstellungsbeschluss gefasst. Bei einer Informationsveranstaltung am 01.06.2022 wurde das Projekt nochmals vorgestellt und Bürgerinnen und Bürger konnten Fragen stellen.

Herr Sahlender von Arnold-Consult wird von ihr begrüßt. Im Rahmen einer Präsentation stellt er das Vorhaben anhand der Planzeichnung (Vorentwurf, Stand 20.12.2022 und textlichen Festsetzungen) ausführlich vor.

Die GP Joule Projects GmbH & Co.KG, Buttenwiesen, plant als Vorhabenträgerin auf einem etwa 4,7 ha umfassenden Areal östlich der Ortslage Lützelburg unmittelbar nördlich der Achsheimer Straße, im nördlichen Teil des Gemeindegebietes Gablingen, die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit randlichen Grün- und Ausgleichsflächen. Auf Antrag der Vorhabenträgerin (GP Joule Projects GmbH & Co.KG) wurde daher in einem ersten Schritt in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Gablingen am 26.04.2022 der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Gablingen und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) „Solarpark Lützelburg“ gefasst.

Durch das von der Vorhabenträgerin beauftragte Planungsbüro Arnold Consult AG, Kissing wurden zwischenzeitlich in enger Abstimmung mit der GP Joule Projects GmbH & Co.KG und der Gemeindeverwaltung die Unterlagen zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung, Begründung mit vorläufigem Umweltbericht) und zum Vorentwurf des vor-

habenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Lützelburg“ (Planzeichnung, Textteil, Begründung mit vorläufigem Umweltbericht) ausgearbeitet. Im Anschluss an die Billigung der Vorentwurfsunterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) „Solarpark Lützelburg“ ist im Parallelverfahren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Gleichzeitig sind die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig am Verfahren zu beteiligen.

Im Anschluss werden die Fragen aus den Reihen der Gemeinderäte beantwortet.

Der bestehende Stadel mit Holzlege im westlichen Bereich soll erhalten bleiben. Die Betriebsgebäude sind im Osten vorgesehen.

Die Einzelheiten sind in einem Durchführungsvertrag festzulegen.

Die PV-Module sind innerhalb der blauen Linie (Baugrenze) geplant. Die Einfriedung soll zwischen der Sonderfläche und den randlichen Grünflächen errichtet werden. Es sind zwei Zufahrtsbereiche für die Unterhaltsmaßnahmen vorgesehen.

Die GFZ liegt bei 0,8, wobei die eigentliche Versiegelung bei 5 – 10 % liegt (Fläche wird überstellt). Die Höhenentwicklung wird zwischen 0,80 bis max. 3 m über Gelände festgelegt.

Biologen sind derzeit vor Ort, um Tierarten festzustellen.
Die Blendwirkung wird untersucht, ein Gutachten wird erstellt.
Das Gelände bleibt so wie es ist (Höhenversatz von ca. 20 m).
Der Rückbau wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Anlage ist auf ca. 25 Jahre terminiert. Eine eventuelle Verlängerung kann in einem Nachtrag zum Vertrag geregelt werden.

Frau Ruf bedankt sich bei Herrn Sahlender für die umfassenden Informationen.

**1. Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich des Grundstückes Flur Nr. 424 unmittelbar nördlich der Achsheimer Straße („Solarpark Lützelburg“), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil B), jeweils in der Fassung vom 20.12.2022.

**einstimmig angenommen**

**2. Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) „Solarpark Lützelburg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 20.12.2022.

**einstimmig angenommen**

**3. Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt für den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) „Solarpark Lützelburg“ das weitere Verfahren nach den Vorschriften des aktuell geltenden Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und

die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, im Parallelverfahren durchzuführen.

**einstimmig angenommen**

## 10 Antrag der Fraktionen Die Grünen/SPD, CSM und Freie Wähler Aufstellungsbeschluss zu einem B-Planverfahren mit Erlass einer Veränderungssperre, Fl.Nr. 198, Gablingen, Hauptstraße 25, Lebensmittelmarkt

Bürgermeisterin Ruf bittet Gemeinderat Kapfer den eingegangenen Antrag zu erläutern.

Dieser bezieht sich in seinem Wortbeitrag auch darauf, dass der ganze Gemeinderat seit 1 ½ Jahren die Nahversorgung wieder ermöglichen will.

Der eingegangene Bauantrag auf Nutzungsänderung des bisherigen Lebensmittelmarktes habe gezeigt, dass eine unkonkrete, unbefriedigende Rechtslage in Bezug auf das Bauplanungsrecht vorläge. Die damalige Baugenehmigung würde nur einem reinen Lebensmittelmarkt das Baurecht erteilen und nicht dem Einzelhandel im Allgemeinen. Damals sei es versäumt worden, das Bauplanungsrecht durch einen VEP oder einen qualifizierten Bebauungsplan klar zu definieren.

Um diesen Missstand zu beseitigen und die einzig damals, und heute gewünschte, dem Bedarf der Bürger*innen entsprechende Nutzung „Lebensmittelmarkt“ zu sichern, soll dies nun mit dem Antrag auf einen Aufstellungsbeschluss und eine Veränderungssperre geregelt werden.

Das Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderung des bestehenden Marktes wurde zwar mit Gemeinderatsbeschluss vom 22.11.2022 nicht erteilt. Allerdings könne das LRA das Einvernehmen ersetzen. Eine Veränderungssperre müsse vor Erteilung der Baugenehmigung erfolgen.

Bürgermeisterin Frau Ruf fasst den derzeitigen Sachstand zusammen:

- Es wurde bisher kein Lebensmittelhändler für das bestehende Gebäude gefunden.
- Aussagen der Projektentwickler: Das Gebäude entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen, Nutzungskonzepte der Lebensmittelhändler würden nicht mehr auf das bestehende Gebäude passen
- Aussage von Christian Kaiser als Privatperson in der GR am 22.11.2022:
  Die Belebung des Bestandsmarkts als Lebensmittelmarkt sei aussichtlos.

Aussagen von EDEKA:
- Die Nutzung des Bestandsgebäudes als Baumarkt zusammen mit dem Bau eines Lebensmittelvollsortimenters nebenan würde als sehr positiv gesehen. Synergien könnten genutzt werden.
- Dieses Konzept hätte Aussicht auf eine erfolgreiche Umsetzung. Die Vertragspartner seien sich einig und kurz vor Vertragsunterzeichnung. Das würde der Bauvoranfrage aus dem letzten Jahr entsprechen.

Was lösen diese Beschlüsse aus?
- Durch die Veränderungssperre wird es weiterhin im Bestandsgebäude einen Leerstand geben.
- Ein B-Plan ohne die Mitwirkung des Grundstückseigentümers würde keinen Lebensmittelladen bringen und die Entwicklung an dieser Stelle verhindern.

Die Argumente für und wider werden intensiv von den Gemeinderatsmitgliedern diskutiert.

Die unzureichende (zeitliche) Kommunikation zum Sachstand durch die Eigentümer wird von einigen Gemeinderäten nochmals thematisiert. Allerdings wird auch teilweise Verständnis gezeigt, dass bei laufenden Verhandlungen Informationen schwierig seien.

## 10.1 Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich "Sondergebiet

**Einzelhandel", Fl-Nr. 198, Gemarkung Gablingen**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich „Sondergebiet Einzelhandel“, Fl.Nr. 198, Gemarkung Gablingen zu.

**angenommen** **Ja 8 Nein 6**

## 10.2 Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zur Sicherung der Planung für den Bereich "Sondergebiet Einzelhandel", Fl-Nr. 198, Gemarkung Gablingen

**1. Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zur Sicherung der Planung für den Bereich „Sondergebiet Einzelhandel“, Fl.Nr. 198, Gemarkung Gablingen zu.

**angenommen** **Ja 8 Nein 6**

**2. Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Sitzung im Januar 2023 den Entwurf der Satzung zur Veränderungssperre vorzulegen.

**angenommen** **Ja 8 Nein 6**

*Anmerkung der Bürgermeisterin zu den Beschlüssen:*
*Frau Ruf hat Verständnis für den Antrag. Demokratie lebt von verschiedenen Meinungen. Es ist ihr wichtig, zusammen eine möglichst gute Lösung zu finden, denn alle wollen eine Nahversorgung. Frau Ruf erwartet von den Antragstellern, dass realistische und umsetzbare Vorschläge kommen, denn sonst bleibt der Platz leer.*

## 11 Bauvoranfragen

## 11.1 Bauvoranfrage Nr. 15/2022 Grundstück in Gablingen,, OT Holzhausen, Lerchenweg 32, Fl.Nr. 3509/7, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Errichtung eines Gartenhauses

Die Bauvoranfrage war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.12.2022.

Die Bauwerber wollen mit einer Bauvoranfrage geklärt wissen, ob auf dem Grundstück die Errichtung eines Gartenhauses mit einer Größe von 30 bis 40 qm möglich ist. Es könnte auch auf Rädern ähnlich einem Tiny-House errichtet werden. Die Bauherren würden Wasser-, Strom- und Kanalanschluss beantragen.

**Beurteilung:**

Das Vorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (kein Wochenendgrundstück) und wird nach § 35 BauGB beurteilt. Ein Privilegierungstatbestand aus § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht erfüllt. Demnach handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich, das nach § 35 Abs. 2 BauGB geprüft wird.
Demnach kann ein sonstiges Vorhaben im Einzelfall im Außenbereich zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Flächennutzungsplan sieht diesen Bereich als Außenbereich mit dem Vermerk „möglicher Umgriff für die vorgesehene Außenbereichssatzung“ vor. Der Lerchenweg ist nicht für einen Bereich der Außenbereichssatzung vorgesehen, da dort lediglich Wochenendhäuschen vorhanden sind und diese im Außenbereich nicht zulässig sind. Für die bestehenden Häuschen ist lediglich der Bestand geduldet, ein Neubau für diese Grundstücke scheidet aus. Insoweit widerspricht das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Weiterhin können forstwirtschaftliche Belange (Baumwurffall ca. 25 m) dem Vorhaben ebenfalls entgegenstehen. Mit dem geplanten Vorhaben würde die dort bestehende Splittersiedlung noch erweitert.

Die Erschließung für dieses Grundstück ist nicht gesichert, lediglich die Wasserleitung führt im Lerchenweg vorbei. Ein Hausanschluss für dieses Grundstück ist weder für die Abwasserbeseitigung noch für die Wasserversorgung gegeben.

Das Grundstück ist derzeit nicht bebaut.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Gablingen stellt zur Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gartenhauses in Gablingen, OT Holzhausen, Lerchenweg 12, Fl.Nr. 3509/7, Gemarkung Gablingen die Zustimmung in Aussicht.

**einstimmig abgelehnt**

---

## 11.2 Bauvoranfrage Nr. 16/2022 Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Am Forsthaus 1, Fl.Nr. 165/86 nördl. Teilfläche, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Kfz-Laube

---

Die Bauvoranfrage war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.12.2022.

**Beurteilung:**
Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gruberfeld BA 2“. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

**Bauweise:**
Der Bebauungsplan setzt Baugrenzen mit offener Bauweise fest. Das Gebäude wird innerhalb der Baugrenzen unter Einhaltung der Abstandsflächen errichtet.

**Städtebauliche Einfügung:**
Der Bebauungsplan legt folgendes fest:

WA, II VG (als Höchstgrenze), GRZ 0,4 GFZ 0,8, ED (Einzel- und Doppelhäuser), Satteldach mit Dachneigung 33 bis 38 Grad.

1. Es wird beantragt, das Wohnhaus mit einer Dachneigung von 15 Grad zu errichten.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass die angegebene Hauptfirstrichtung und Dachneigung einzuhalten ist.
Begründung:
Das Wohnhaus soll als ebenerdige barrierefreie Wohneinheit geplant werden. Ein nutzbares DG ist nicht erforderlich. Auf ein steileres Dach soll aus energetischen Gründen verzichtet werden.

2. Für die Kfz-Laube ist ein Flachdach geplant.
   Der Bebauungsplan setzt für Nebengebäude und Garagen Satteldächer mit einer Dachneigung von mind. 25° fest. Die Dachneigung darf die Dachneigung des Hauptgebäudes nicht übersteigen.

3. In der Zeichnung des Bebauungsplans ist für das Grundstück eine Doppelhaushälfte dargestellt. Entsprechend der Zeichenerklärung ist diese Darstellung als „Geplante Situierung neuer Gebäude“ dargestellt.

**Erschließung:**
Die Erschließung ist gesichert.

**Nachbarunterschriften:**
Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor und sind bei Einreichung des Bauantrages einzuholen.

**Stellplätze:**
Die zwei erforderlichen Stellplätze werden in der Kfz-Laube nachgewiesen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Gablingen stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Kfz-Laube in Gablingen, OT Lützelburg, Am Forsthaus 1, Fl.Nr. 165/86, Gemarkung Lützelburg wie folgt in Aussicht:

Der Errichtung des Einfamilienhauses wird grundsätzlich zugestimmt. Dem geplanten Flachdach auf der KfZ-Laube und der Dachneigung von 15 Grad am Hauptgebäude werden die Zustimmungen in Aussicht gestellt.

**einstimmig angenommen**

## 12 Bauanträge

### 12.1 Bauantrag Nr. 35/2022 Grundstück in Gablingen, OT Holzhausen, Kaffeeberg 16, Fl.Nr. 3410/12, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Teilabbruch und Neubau eines Einfamilienhauses

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in den nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzungen am 13.12. und 03.11.2022.

Frau Kraus fasst den bisherigen Verfahrensablauf zusammen.
Das bestehende Einfamilienhaus wird bis auf die Kellerdecke abgebrochen und soll neu aufgebaut werden. Der vorliegende Bauantrag beinhaltet einige Befreiungen vom Bebauungsplan „Holzhausen Nord, Am Kaffeeberg“.

Frau Ruf teilt mit, dass das Vorhaben im Bauausschuss intensiv diskutiert wurde.

**Beschlüsse:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt zum Bauantrag zum Teilabbruch und zum Neubau eines Einfamilienhauses in Gablingen, OT Holzhausen, Kaffeeberg 16, Fl.Nr. 3410/12, Gemarkung Gablingen das gemeindliche Einvernehmen zu den einzelnen erforderlichen Befreiungen wie folgt:

**1. Beschluss:**

Geringe Überschreitung der GRZ II (§ 19 Abs. 4 BauNVO) um 0,09 anstatt 0,3 jetzt 0,39. Überschreitung der GRZ für das Schwimmbad mit zusätzlich 0,04, so dass die Gesamt-GRZ 0,43 beträgt.

**angenommen** **Ja 10 Nein 3 Persönlich beteiligt 1**

Geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit 1,18 m² an der nordöstlichen Gebäudekante. Der über die Baugrenze hinausgehende Terrassenbereich mit Treppe ist als Nebenanlage zu werten und bedarf somit nach § 6 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen keiner Befreiung, da die Fläche kleiner als 25 m² ist.

**2. Beschluss:**

Geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit 1,18 m² an der nördöstlichen Gebäudekante.

**angenommen** **Ja 13 Nein 0 Persönlich beteiligt 1**

**3. Beschluss:**

Überschreitung der zulässigen Kniestockhöhe auf insgesamt 0,90 m – also 0,30 m Erhöhung -.

**abgelehnt** **Ja 6 Nein 7 Persönlich beteiligt 1**

**4. Beschluss:**

Änderung der Firstrichtung auf die Ausrichtung nach Nord-West/Süd-Ost.

**angenommen** **Ja 13 Nein 0 Persönlich beteiligt 1**

**5. Beschluss:**

Ausführung der Gaube auf der Nord-Ost-Seite mit einem Flachdach mit 5 Grad Dachneigung.

**angenommen** **Ja 13 Nein 0 Persönlich beteiligt 1**

Frau Ruf und Frau Kraus haben die Situation vor Ort besichtigt und empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

**6. Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung von § 15 Abs. 5 für die Stützmauer (Stuttgarter Mauerscheiben) an der Nord-West-Ecke auf jeweils 5 m Länge in der bestehenden Höhe (ca. 1,40 – 193 m) zu. Die restliche Stützwand/Mauer ist entsprechend der Hangsituation abgestuft zurück-

zubauen. Ab der nordöstlichen Gebäudekante ist das Gelände durch natürliche Böschungen auszugleichen.

**angenommen** **Ja 13 Nein 0 Persönlich beteiligt 1**

*Anmerkung:*
*GR Wittmann ist nach Art. 49 GO von Beratung und Beschlussfassungen ausgeschlossen.*

---

## 12.2 Bauantrag Nr. 36/2022 Grundstück in Gablingen, Ziegelgrundweg 3, Fl.Nr. 1846/10, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Anbau eines Balkons und Ausbau des Dachgeschosses beim bestehenden Zweifamilienhaus

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.12.2022

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt. Das Vorhaben befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Westlicher Ortsrand“.

**Bauweise:**
Geplant ist der Ausbau des Dachgeschosses für eine dritte Wohnung mit einer Größe von ca. 88 qm einschl. Balkon. Der Balkon ist an der Westseite mit einer Größe von 2,00 m Tiefe und einer Breite von 4,50 m geplant. Die Abstandsfläche wird am Grundstück noch eingehalten.

**Städtebauliche Einfügung:**
Die GRZ und GFZ sind eingehalten. Das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss.

**Stellplätze:**
Gemäß der Garagen- und Stellplatzsatzung müssen für den Dachgeschossausbau zusätzlich zwei Stellplätze und 10 % für Besucher nachgewiesen werden; also 2,2 Stellplätze. Für die Nichterbringung des Besucherstellplatzes wurde ein Befreiungsantrag gestellt. Die beiden Stellplätze werden als offene Stellplätze nachgewiesen. Für die bestehenden zwei Wohnungen sind 2 Stellplätze in den Garagen vorhanden.

**Kinderspielplatzpflicht:**
Die am 11.10.2022 bekannt gemachte Kinderspielplatzsatzung ist nicht anzuwenden, da diese gem. § 1 Nr. 1 S. 2 der Satzung und der Bayer. Bauordnung erst bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen zur Anwendung kommt.

**Nachbarunterschriften:**
Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

**Erschließung:**
Die Erschließung ist gesichert. Eine Nacherhebung der Beiträge zum Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und– Entwässerungsanlage ist durchzuführen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Anbau eines Balkons und Ausbau des Dachgeschosses in Gablingen, Ziegelgrund-

weg 3, Fl.Nr. 1846/10, Gemarkung Gablingen.

Die Befreiung auf Erbringung des Besucherstellplatzes wird erteilt.

**einstimmig angenommen**

## 12.3 Bauantrag Nr. 37/2022 Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 1121, Gemarkung Gablingen (Sträßlesäcker) Vorhaben: Unterstellplatz für Geräte

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.12.2022.

**Beurteilung:**
Das Vorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und wird nach § 35 BauGB beurteilt. Ein Privilegierungstatbestand aus § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht erfüllt. Demnach handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich, das nach § 35 Abs. 2 BauGB geprüft wird. Der FNP stellt den in Rede stehenden Bereich als SO-Fläche für Motocross dar.

Sonstige Vorhaben im Außenbereich können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.
Öffentliche Belange werden nicht tangiert. Eine wasser- und abwassermäßige Erschließung ist für dieses Sondergebiet nicht vorgesehen und wird auch nicht durchgeführt. Lediglich eine Stromversorgungsleitung wurde verlegt.

**Art der Nutzung:**
Es ist geplant einen Unterstand für Geräte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1121, Gemarkung Gablingen (Bereich Motocross-Anlage) mit den Ausmaßen Länge 6,74 m und Breite 4,00 m (Grundfläche 26,96 qm) zu errichten. Der Unterstand soll ein flach geneigtes Pultdach in Trapezblech mit 5 Grad Dachneigung erhalten und in einer Holzkonstruktion ausgeführt werden. Lediglich die Nordseite ist als geschlossene Holzwand vorgesehen, die anderen Seiten sind offengehalten.

**Bauweise:**
Die Abstandsflächen des Gebäudes werden bis auf eine kleine Überlappung an der Westseite mit dem bestehenden Unterstand eingehalten. Für den Überlappungsbereich liegt ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen vor.

**Städtebauliche Einfügung:**
Städtebaulich fügt sich dieser Geräteunterstand in die Landschaft ein; die vorgeschlagenen Eingrünungsmaßnahmen sowie evtl. erforderliche Ausgleichsflächen sind von der Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen und soweit erforderlich nachzufordern.

Eine positive Stellungnahme zur städtebaulichen Einfügung wurde von Herrn Kreisbaumeister Schwindling bereits erteilt. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, soweit der FNP diese entsprechende Nutzung darstellt und dass das Gebäude tatsächlich unter dem Blickwinkel der gebotenen größtmöglichen Schonung des Außenbereichs errichtet wird.

**Stellplätze:**
Das Vorhaben löst keinen weiteren Stellplatzbedarf aus.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Geräteunterstands auf dem Grundstück Fl.Nr. 1121, Gemarkung Gablingen mit einer Größe von 4,00 m x 6,74 m. Die dargestellten Eingrünungsmaßnahmen sowie evtl. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind von der Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen. Die Zustimmung zum Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen (Überlappungsbereich) wird erteilt.

Weiterhin wird explizit darauf hingewiesen, dass das Unterstellgebäude nur zu Zwecken des Unterstellens von Geräten genutzt werden darf. Anderweitige Nutzungen werden hiermit ausgeschlossen.

Zu weiteren geplanten baulichen Anlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1121, Gemarkung Gablingen kann aus Gründen der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs eine Zustimmung nicht mehr erteilt werden.

**angenommen** **Ja 11 Nein 3**

---

## 12.4 Bauantrag Nr. 38/2022 Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 2122, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau Hackschnitzellager mit landwirtschaftlicher Maschinenhalle

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.12.2022.

Der Bauherr plant die Errichtung einer Maschinenhalle mit einer Größe von 155,94 m² und eines Hackschnitzellagers mit 99,39 m² (Gesamtgröße 272 m²) auf dem Grundstück Fl.Nr. 2122, Gemarkung Gablingen – links der Biberbacher Straße im Bereich der Aussiedlerhöfe.
Im westlichen Bereich des Gebäudes ist das Hackschnitzellager vorgesehen, im östlichen Bereich die Maschinenhalle.
Das Gebäude wird in Holzständerbauweise mit Holzfassade errichtet. Tragende Wände und Stützen werden in BSH-Träger (Brettschichtholz) und mit Stahlträgern errichtet.
Die Dacheindeckung erfolgt als rotes Blechdach mit einem Pultdach und 8° Dachneigung. Auf dem Dach ist auf der Südseite eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Die Firsthöhe des Gebäudes steigt von der unteren Kante von 4,90 m auf 6,58 m.

**Bauplanungsrechtliche Beurteilung**
Das Vorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und wird nach § 35 Abs. 1 BauGB beurteilt. Der FNP sieht diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft vor. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.
Der Privilegierungstatbestand wurde vom Amt für Landwirtschaft bestätigt.

**Städtebauliche Einfügung:**
Das geplante Gebäude fügt sich in dieser Gestaltung städtebaulich gut ein, vor allen Dingen befindet es sich im Bereich der gegenüberliegenden Aussiedlerhöfe. Eine landwirtschaftliche Struktur ist in diesem Bereich bereits vorhanden, so dass sich hier eine weitere landwirtschaftliche Halle in die vorhandene Baustruktur einfügt.

Hinsichtlich des Anschlusses an die Kreisstraße wurde bereits die Fachabteilung Tiefbau im Landratsamt Augsburg beteiligt. Die Einfahrt des Bauvorhabens wurde im Norden festgelegt und das Gebäude muss 15,00 m rückversetzt angrenzend an die Kreisstraße errichtet werden. Weiterhin wurde im Vorfeld die Untere Naturschutzbehörde hinsichtlich der Eingrünung und der erforderlichen Ausgleichsflächen beteiligt. Ein Freiflächengestaltungsplan liegt vor, die genaue Prüfung und Berechnung erfolgt im Verfahren.

**Erschließung:**
Das anfallende Oberflächenwasser muss am Grundstück zurückgehalten bzw. versickert werden.

**Stellplätze:**
Das Vorhaben löst keinen Stellplatzbedarf aus. Es wird ein Stellplatz an der östlichen Gebäudekante errichtet, welcher problemlos über die vorgesehene Einfahrt von der Kreisstraße angefahren werden kann.

**Nachbarunterschriften:**

Die Unterschriften sind nicht vollständig.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Hackschnitzellagers mit Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 2122, Gemarkung Gablingen.

Die im Plan dargestellte asphaltierte Gesamtfläche von 778 m² ist auf die folgenden Bereiche zu reduzieren:
- Zufahrtsbereich von der Kreisstraße
- Stellplatzbereich an der Ostseite des Gebäudes

Der restliche Bereich ist mit wasserdurchlässigem Material/Belag auszuführen.

**angenommen** **Ja 12 Nein 0 Persönlich beteiligt 2**

*Anmerkung:*
*GR Pius Kaiser und GR Thomas Wittmann sind von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.*

## 13 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.12.2022

**Beschluss:**

Die Niederschrift vom 06.12.2022 wird genehmigt.

**einstimmig angenommen**

## 14 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Frau Ruf gibt die Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Sitzungen vom 15.11. und 22.11.2022 bekannt:

- Stromliefervertrag: Weiterhin Bezug von Ökostrom, Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter die Stadtwerke Dachau zu einem Preis von 40,67 ct/kwh, netto.
- Vergabe: Abbruch des Wohnhauses in der Batzenhofer Str. 5 an Fa. Thalhofer, Gablingen mit 20.789,30 €
- Vergabe: Abbruch der Garage am Wertstoffhof Gablingen an Fa. Kerler, Wertingen mit 3.189,00 €.

## 15 Informationen aus der Verwaltung

Frau Ruf informiert zum Vorgehen bei einem „Blackout“:
Die Feuerwehrhäuser sind sog. Leuchttürme (Anlaufstellen für den Notfall).
Die Feuerwehrhäuser in Gablingen und Lützelburg sind notstromversorgt. Die Verbindung läuft über Funkgeräte. Weitere Funkgeräte sind bestellt. Eine Abstimmung mit der örtlichen Ärztin und der Apotheke ist erfolgt. Die Ärztin wird zu den üblichen Öffnungszeiten in der Praxis in Lützelburg für den Notfall da sein.
Die Wasserversorgung ist gewährleistet. Das Notstromaggregat wird nachts an den Brunnen eingesetzt, um den Wasserhochbehälter voll zu pumpen. Die Abwasserversorgung funktioniert

nicht, denn das Abwasser wird im Gemeindegebiet zu 80 % von Pumpwerken in die Kläranlage geleitet.
Die Informationen werden auf der Internetseite der Gemeinde und im Gemeindeanzeiger im Januar 2023 veröffentlicht.

Das Hackschnitzellager in Gablingen beim Brunnen im Wasserschutzgebiet wird geräumt und teilweise zurückgebaut. Ein neues Hackschnitzellager entsteht in Lützelburg.

Das Rathaus ist wegen EDV-Umstellung am 10. und 11. Januar 2023 für den Parteiverkehr geschlossen. Am 12. und 13. Januar 2023 ist der Parteiverkehr mit Einschränkungen möglich.

## 15.1 Bekanntgabe Dringlichkeitsentscheidung Reparatur Multicar, da Überschreitung Haushaltsstelle

Die Überschreitung der Haushaltsstelle 0.6300.5500 wegen der ungeplanten Reparatur des Multicars in Höhe von 10.700 € wird bekannt gegeben (Dringlichkeitsentscheidung).

## 16 Termine

Am 20. Januar 2023 findet ab 19:00 Uhr in der Mehrzweckhalle Gablingen ein Neujahrs- und Neubürgerempfang mit Sportlerehrung statt. Eine Terminankündigung erscheint am 23.12.2022 und die Einladung erfolgt im Gemeindeboten am 13.01.2023.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 24.01.2023 um 19:30 Uhr statt.

## 17 Anfragen der Gemeinderäte

Auf Nachfrage von GR Grieshaber teilt Frau Ruf mit, dass die Wasserleitung nicht unter dem zurückzubauenden Hackschnitzellager beim Brunnen verläuft.

GR Heidenreich teilt mit, dass er festgestellt hat, dass der Zugverkehr komplett zusammengebrochen ist. Teilweise stehen Nutzer 2 bis 3 Stunden am Bahnhof. Er fragt nach, ob ein Raum des Bahnhofsgebäudes von den Wartenden genutzt werden kann. Frau Ruf fragt nach.

GR Dehmel weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Kinder alle mit dem Frühbus (ab 06:18 Uhr Achsheim) fahren und dieser deshalb total überfüllt ist.
Frau Ruf sagt zu, sich mit der AVV in Verbindung zu setzen.

Herr Heidenreich hat aus der Presse erfahren, dass das bisherige Impfzentrum eine Sammelstelle für Asylbewerber werden soll.
Frau Ruf teilt mit, dass bei der Verwaltung noch kein Antrag eingegangen ist. Sie sagt die Prüfung zu.

GR Pius Kaiser bittet darum, dass der Bauhof an der Holzgasse beim Schlittenberg wieder ein Hinweisschild aufstellt.

GR Wittmann bittet die Verwaltung um Prüfung in Sachen Windräder. Das EEG wird novelliert. Vorrangflächen sind in Gablingen nicht definiert.

*Am Ende der öffentlichen Sitzung bedankt sich Frau Ruf bei allen, die zum Wohle der Gemeinde beitragen. Ihr Dank geht an die Gemeinderäte, an das Team der Verwaltung – Frau Kraus, Frau Schuster und Herrn Wegner. Sie bedankt sich bei Frau Reif von der AZ und bei allen Gästen für die zahlreichen Besuche der Sitzungen.*

*Sie wünscht schöne Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr.*

Um 22:06 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

| | |
|---|---|
| Karina Ruf<br>1. Bürgermeisterin | Therese Schuster<br>Schriftführer/in |