

## Niederschrift

---

**Sitzung:** öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/001/2023)  
**Datum:** Dienstag, 24.01.2023  
**Beginn:** 19:30 Uhr  
**Ende:** 20:25 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	(anwesend ab 19:38 Uhr zu TOP 2)
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   | Grundstück Fl.Nr. 198, Gemarkung Gablingen, Hauptstraße 25  |          |
| 2.1 | Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans Grundstück Fl.Nr. 198 und Teilfl. aus Fl.Nr. 198/2, Gemarkung Gablingen  | 004/2023 |
| 2.2 | Erlass einer Veränderungssperre für das Grundstück Fl.Nr. 198 und Teilfl. 198/1, Gemarkung Gablingen  | 003/2023 |
| 3   | Bauleitplanung benachbarter Gemeinden<br>Neuaufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet östlich der B 2 - Süderweiterung Teil II" in Langweid a. Lech;<br>Beteiligung der Gemeinde Gablingen im Rahmen des § 2 Abs. 1 BauGB | 001/2023 |
| 4   | Wind-an-Land-Gesetz des Bundes/Auswirkungen auf Städte und Gemeinden;<br>Informationen durch die Verwaltung   | 011/2023 |
| 4.1 | Beschluss zur Erstellung eines Standort- und Eignungsgutachtens<br>Windenergie  | 010/2023 |
| 4.2 | Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für Windenergie   | 009/2023 |
| 5   | Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.12.2022   |          |
| 6   | Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen   |          |
| 7   | Informationen aus der Verwaltung  |          |
| 8   | Termine   |          |
| 9   | 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. Die Nachtragstagesordnung ging fristgerecht zu.

### **Beschluss:**

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

**angenommen**

**Ja 16 Nein 0**

---

## 2 Grundstück Fl.Nr. 198, Gemarkung Gablingen, Hauptstraße 25

---

### 2.1 **Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans Grundstück Fl.Nr. 198 und Teilfl. aus Fl.Nr. 198/2, Gemarkung Gablingen**

---

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 20.12.2022 wurde mehrheitlich beschlossen, für das Grundstück Fl.Nr. 198, Gemarkung Gablingen einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziel dieses Bebauungsplans ist die Sicherung der erforderlichen Nahversorgung für die Bürger/-innen der Gemeinde Gablingen. vorgesehen ist dabei ein großflächiger Einzelhandel mit dem Zweck Lebensmittelvollsortimenter.

Die Größe des Geltungsbereichs wird anhand eines Lageplans dargestellt und beinhaltet das Grundstück Fl.Nr. 198 und Teilfl. 198/2, Gemarkung Gablingen.

Der dargestellte Bereich, übernommen aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan 2014, beinhaltet auch die erforderliche Ortsrandeingrünung.

Aufgrund der bereits dargestellten SO-Fläche Einzelhandel im Flächennutzungsplan ist eine Änderung nicht erforderlich. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

GR Kapfer erklärt, dass das Ziel der Initiatoren sei, die Tür für einen Investor zu öffnen und mit den Grundstückseigentümern zu diskutieren. Und dies mit dem dreistufigen Ziel: 1. Bestand weiter nutzen, 2. Teilabriss und Anbau oder 3. Komplettabriss und Neubau.

Die Bürgermeisterin und weitere Gemeinderäte, die diese Planung für unrealistisch halten, geben zu bedenken, dass es dadurch einen längeren Leerstand des Gebäudes geben wird. Ein Betreiber für den bestehenden Markt konnte schließlich bislang trotz großen Bemühungen nicht gefunden werden. Die Grundstückseigentümer waren kurz vor der Unterschrift für einen neuen Markt und die Nutzung des Bestandsgebäudes, was durch die Veränderungssperre nicht mehr möglich ist.

Die Befürworter dieses Antrages betonen, dass es ihnen nicht um eine Verhinderung geht. Das Ziel ist und bleibt ein Lebensmittelmarkt. Auf die positiv beschiedene Bauvoranfrage ist bisher noch kein Bauantrag eingegangen. Ein Dialog mit den Eigentümern soll nun entstehen.

Die Einladung zu einem Runden Tisch mit den Fraktionssprechern und den Grundstückseigentümern erfolgt durch Bürgermeisterin Ruf.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Grundstücke Fl.Nr. 198 und Teilfl. aus 198/2 der Gemarkung Gablingen für ein Sondergebiet (SO) Einzelhandel mit dem Zweck eines Lebensmittelvollsortimenters für die erforderliche Nahversorgung der Bürger/-innen von Gablingen.

Der Bebauungsplan wird aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt; eine Änderung ist nicht erforderlich.

**angenommen**

**Ja 9 Nein 7 Persönlich beteiligt 1**

### **Anmerkung:**

*2. Bürgermeister Christian Kaiser ist nach Art. 49 GO von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.*

---

## **2.2 Erlass einer Veränderungssperre für das Grundstück Fl.Nr. 198 und Teilfl. 198/1, Gemarkung Gablingen**

---

Der Gemeinderat Gablingen hat in seiner Sitzung am 20.12.2022 unter TOP 10.2 den Erlass einer Veränderungssperre für das Grundstück Fl.Nr. 198, Gemarkung Gablingen beschlossen.

Die Verwaltung wurde in dieser Sitzung beauftragt, bis zur Sitzung im Januar 2023 den Satzungsentwurf zur Veränderungssperre vorzulegen.

Der Satzungsentwurf liegt den Gemeinderäten vor.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Gablingen beschließt gem. § 16 Abs. 1 BauGB für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 198 und Teilfl. 198/2, Gemarkung Gablingen eine Veränderungssperre zu erlassen.

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

**angenommen**

**Ja 9 Nein 7 Persönlich beteiligt 1**

### **Anmerkung:**

*2. Bürgermeister Christian Kaiser ist nach Art. 49 GO von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.*

---

## **3 Bauleitplanung benachbarter Gemeinden Neuaufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet östlich der B 2 - Süderweiterung Teil II" in Langweid a. Lech; Beteiligung der Gemeinde Gablingen im Rahmen des § 2 Abs. 1 BauGB**

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Langweid a. Lech hat in seiner Sitzung vom 13.12.2022 die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet östlich der B 2 – Süderweiterung Teil II“ in Langweid a. Lech beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 580 und 580/2 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 578 (Rudolf-Diesel-Straße) Gemarkung Langweid.

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Gewerbegebiet östlich der B 2, im Osten an die Rudolf-Diesel-Straße sowie dem angrenzenden Gewerbegebiet „Süderweiterung östlich der B 2“, im

Süden an die Rehlinger Straße sowie den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und im Westen an die Bundesstraße 2 und daran angrenzend Wohnbebauung an.

Ziel dieser Bauleitplanung ist die Schaffung von Gewerbeflächen, in denen Gewerbebetriebe sowie Lagerhallen und -flächen zulässig sind. Die Fläche des gesamten Umgriffs beträgt 16.361 qm (1,6 ha).

Im wirksamen FNP ist dieser Bereich bereits als gewerbliche Baufläche mit entsprechender Eingrünung dargestellt.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Fläche wird außerhalb des Plangebiets im Markt Birnbach, Gemarkung Eisenbrechtshofen, Fl.Nr. 400 durchgeführt.

Belange der Gemeinde Gablingen werden durch diese Planung nicht berührt.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Gablingen erhebt gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet östlich der B 2 – Süderweiterung Teil II“ der Gemeinde Langweid a. Lech keine Bedenken und Anregungen.

**angenommen**

**Ja 16 Nein 1**

---

## **4 Wind-an-Land-Gesetz des Bundes/Auswirkungen auf Städte und Gemeinden; Informationen durch die Verwaltung**

---

Frau Kraus teilt mit, dass der Bund am 20.07.2022 das Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land (sog. Wind-an-Land-Gesetz) beschlossen hat. Dieses Gesetz wurde am 28.07.2022 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 1353) verkündet und **tritt am 01.02.2023 in Kraft.**

**Ziel des Gesetzes ist es, den Mangel verfügbarer Flächen für den beschleunigten Ausbau der Windenergie an Land zu beheben.**

Das Gesetz sieht hierbei eine Verteilung sog. „Flächenbeitragswerte“ auf die Länder vor. Demnach sollen bis Ende des Jahres 2027 1,1 % und bis Ende des Jahres 2032 1,8 % der Landesfläche Bayerns für Windkraftanlagen ausgewiesen werden. Allerdings bedeutet dies auch, dass aufgrund der großen Städte und Gemeinden, die diese Flächen nicht erbringen können, sich der Anteil in den ländlichen Regionen mit großer Wahrscheinlichkeit erhöhen wird. Bei der Aufteilung des Gesamtziels auf die Bundesländer wurden je nach Bundesland unterschiedliche Voraussetzungen für den Ausbau der Windenergie an Land berücksichtigt. Die Länder können die Flächen wiederum entweder selbst ausweisen, oder als Teilflächenziele auf nachfolgende Planungsebenen „herunterbrechen“.

Außerhalb entsprechend geplanter Windenergieflächen (Konzentrationsflächen) stuft der Gesetzgeber Windenergieanlagen dann ab zu Anlagen nach § 35 Abs. 2 BauGB – also sonstige Vorhaben – im Außenbereich.

Sind keine Konzentrationsflächen festgesetzt, so ist die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zu beurteilen; also privilegiertes Vorhaben im Außenbereich.

Mit Blick auf das Herunterbrechen der Flächenbeitragswerte hat sich der Freistaat Bayern dazu entschieden, den 18 Planungsregionen in Bayern aufzutragen, in ihren Regionalplänen im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten (weitere) **Vorranggebiete von Windenergieanlagen** festzulegen.

Entsprechend der vorliegenden Entwurfsfassung haben demnach alle **Planungsverbände bis zum 31.12.2027 1,1%** ihrer Regionsfläche zur Errichtung des landesweiten Flächenbeitragswerts nach dem Windenergiebedarfsgesetz **Vorranggebiete** für die Errichtung von Windenergieanlagen festzulegen.

Der jetzt gültige Regionalplan Region Augsburg 9 vom 29.06.2018 sieht hierzu nur eine Vorrangfläche in der Gemeinde Zusmarshausen für den Landkreis Augsburg vor (Anlage 1).

Der Energieatlas im Bayernatlas stellt dagegen im Bereich Langweid mit einer Ausläuferfläche südöstlich nach Gablingen (von Gablingen nordöstlich) und weiter im Bereich südöstlich in Richtung Gersthofen mögliche Flächenpotentiale für Windenergie dar.

Der mögliche südöstliche Bereich ist im FNP der Gemeinde Gablingen bereits als Vorranggebiet für den Kiesabbau dargestellt (s. Anlage 2). Insoweit könnte es in diesem Bereich zu Kollisionen kommen; zu prüfen sind auch die Auswirkungen des BIMA Geländes mit erforderlichen Schutzabständen.

Das Verfahren zur Änderung eines Flächennutzungsplans mit Darstellung von Konzentrationsflächen muss bis 31.01.2024 abgeschlossen sein.

In der Gemeinde Gablingen sind hierzu keinerlei Erhebungen vorhanden, so dass ein derartiges Gutachten vorrangig in Auftrag zu geben ist. Analog hierzu bedarf es trotz der prekären Situation eines Beschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplans bzw. zur Teilfortschreibung, um das beabsichtigte Änderungsverfahren bis zum 01.02.2023 einleiten zu können.

Die ganze Angelegenheit wurde seitens des Bauamtes mit Herrn Simon vom Bayer. Gemeindegtag besprochen. Herr Simon teilte daraufhin folgenden Sachverhalt mit:

1. Aufstellungsbeschluss muss am 01.02.2023 bekannt gemacht sein.
2. Es sollten Kenntnisse in der Örtlichkeit zur Ausweisung von Windkraftanlagen vorhanden sein.
3. Geht man lt. Herrn Simon derzeit noch von der Abstandsregel 2000 m (10h-Regelung) zur Wohnbebauung aus, wäre letztendlich nur eine Möglichkeit für Windräder im Wald gegeben.
4. Weiterhin sieht Herr Simon die Zeit vom 31.01.2024 (Genehmigung FNP) bis zum Vorliegen des überarbeiteten Regionalplans 01.01.2027 als Interimszeit an. Mit Vorliegen des Regionalplans ist die gemeindliche Planungshoheit aufgrund übergeordneter Planungen überholt und kann evtl. nicht mehr angewendet werden.

Die Verwaltung schlägt die Einholung entsprechender Angebote für die Erarbeitung einer Eignungs- und Standortanalyse für Windkraft vor. Die Vergabe an ein Planungsbüro hat zu erfolgen. Das erstellte Analyse- und Standortgutachten kann dann für die weitere Bearbeitung dem Planungsverband zur Verfügung gestellt werden.

Sollte der Gemeinderat jetzt die Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Darstellung von Konzentrationsflächen Windenergie sehen, so ist in der heutigen Sitzung der Beschluss hierfür zu fassen.

---

#### **4.1 Beschluss zur Erstellung eines Standort- und Eignungsgutachtens Windenergie**

---

Bezugnehmend auf die Ausführungen TOP 4.0 schlägt die Verwaltung die Einholung von Angeboten und Beauftragung eines Büros für die Eignungs- und Standortanalyse Konzentrationsfläche Windkraft vor.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Angebote für eine Eignungs- und Standortanalyse zur Festlegung der Konzentrationsflächen Windenergie einzuholen und zu beauftragen. Der Gemeinderat ist darüber zu informieren.

#### **einstimmig angenommen**

---

#### **4.2 Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für Windenergie**

---

Aufgrund des Sachverhalts von TOP 4 schlägt die Verwaltung den Beschluss zur Teiländerung des seit 19.09.2014 rechtsgültigen Flächennutzungsplan für die Ausweisung von Konzentrationsflächen Windenergie vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Teiländerung des seit 19.09.2014 rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gablingen für die Ausweisung von Konzentrationsflächen Windenergie.

Die Verwaltung wird beauftragt den Änderungsbeschluss für die Teiländerung öffentlich bekannt zu machen.

**einstimmig angenommen**

---

**5 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.12.2022**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift vom 20.12.2022 wird genehmigt.

**einstimmig angenommen**

---

**6 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

---

Frau Ruf gibt die Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.12.2022 bekannt.

Es wurde dem von der KITA „St. Martin“ vorgeschlagenen Betreuungsschlüssel von 1 : 8,5 für das Betreuungsjahr 2023/2024 zugestimmt. Das daraus entstehende Betriebskostendefizit wird von der Gemeinde übernommen.

---

**7 Informationen aus der Verwaltung**

---

**Frau Ruf informiert zur Unterbringung von Flüchtlingen im Gewerbegebiet:**

Das ehemalige Impfzentrum im Gewerbegebiet in der Paul-Klee-Straße wird künftig als Notunterkunft für Flüchtlinge genutzt. Heute stand dazu ein Bericht in der Augsburger Allgemeinen. Diese Maßnahme ist notwendig, da durch die Umverteilung aus anderen Bundesländern in den nächsten Tagen und Wochen viele Ukrainerinnen und Ukrainer in unserem Landkreis aufgenommen werden müssen. In dieser Notunterkunft werden die Flüchtlinge registriert und soweit möglich nach zwei bis drei Tagen Aufenthalt in einer dezentralen Unterkunft des Landkreises Augsburg unterbracht. Betreut werden sie von den Kolleginnen und Kollegen der Ausländerbehörde, auch ein Sicherheitsdienst wird vor Ort sein.

**Mikromarkt:**

Die CSM-Fraktion hat den Antrag gestellt, dass der Betreiber eines Mikromarktes das Konzept in der Gemeinderatssitzung vorstellt. Ein Mikromarkt ist ein Selbstbedienungsmarkt, der in einer Art Container untergebracht ist und die Bezahlung ohne die Anwesenheit von Personal erfolgen kann. Diese Vorstellung wird in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 14. Februar 2023 erfolgen.

**Anfrage wegen eines Raumes für die Wartenden am Bahnhof:**

Das Gebäude wird voll genutzt, deshalb besteht keine Möglichkeit der Einrichtung eines Warteraumes, so Frau Ruf.

### **Information wegen überfüllter Busse am Morgen:**

Frau Ruf hat eine Anfrage an den AVV gestellt. Im Frühverkehr wurde vor ein paar Jahren bereits auf einen Gelenkbus umgestellt. Kurzfristige Umplanungen zum Einsatz eines weiteren Busses können nicht vorgenommen werden. Des Weiteren ist derzeit kein Fachpersonal zu finden und die Übernahme der immensen Kosten müsste vorab geklärt werden.

GR Almer bittet die Kosten zu erfragen.

---

## **8 Termine**

---

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 14.02.2023 um 19:30 Uhr statt.

---

## **9 Anfragen der Gemeinderäte**

---

GR Pius Kaiser bedankt sich im Namen aller Vereine für den am vergangenen Freitag stattgefundenen schönen Ehrenabend.

Zum Sachstand „Ortszentrum“ wünscht er Informationen für die Öffentlichkeit. In einer der nächsten Sitzungen soll Frau Ruf hierzu informieren.

Er spricht die Initiative „Lebenswerte Kommunen“ an und fragt nach, ob grundsätzlich überall Tempo-30 gelten soll. Die derzeitige Gesetzeslage verbietet dies, so Herr Wegner. Im Gemeindebereich haben wir bereits viele Tempo-30-Zonen. Die Kreisstraßen fehlen allerdings. Frau Ruf wird sich informieren, ob diese Initiative in anderen Gemeinden umgesetzt wird.

Zur geplanten Unterbringung von Flüchtlingen durch den Landkreis liegen keine Unterlagen vor (Nutzungsänderung). Frau Ruf teilt mit, dass hierzu bisher nur Anfang des Jahres ein Ortstermin stattgefunden hat. Zum Rechtsstand wird das LRA auf die Gemeinde zukommen. In diesem Zusammenhang wird das fehlende Buswartehäuschen beim Gewerbegebiet thematisiert. Dieses Problem soll mit dem Landkreis erörtert werden.

Um 20:25 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf  
Erste Bürgermeisterin

Therese Schuster  
Schriftführerin