

Niederschrift

Sitzung: öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/010/2023)
Datum: Dienstag, 11.07.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:47 Uhr
Ort: Rathaus Gablingen - Sitzungssaal -

Anwesend:

Vorsitzende

1. Bürgermeisterin Karina Ruf

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Erwin Almer	
Gemeinderat	Philipp Brauchler	
Gemeinderat	Dr. Albert Eding	
Gemeinderat	Helmut Grieshaber	
Gemeinderat	Klaus Heidenreich	
2. Bürgermeister	Christian Kaiser	
Gemeinderat	Werner Kapfer	
Gemeinderat	Dr. Max Lang	
Gemeinderat	Christoph Luderschmid	(anwesend ab 19:49 Uhr zu TOP 4)
Gemeinderat	Franz Rotter	
Gemeinderat	Martin Uhl	
Gemeinderat	Josef Wetzstein	
Gemeinderat	Thomas Wittmann	
Gemeinderätin	Lena Zimmermann	

Schriefführerin

Therese Schuster

Verwaltung

Helga Kraus
Roland Wegner

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Wolfgang Dehmel	(beruflich verhindert)
Gemeinderat	Pius Kaiser	(beruflich verhindert)

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

- 1 Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung
- 2 Finanzen
 - 2.1 Jahresrechnungsabschluss 2022 | Mitteilung gem. Art. 102 GO
 - 2.2 Haushaltsausführung 2023, Zwischenbericht über den aktuellen Stand von Einnahmen- und Ausgabensummen
- 3 Anpassung Stellenplan 2023 | Neue Stelle Reinigungskraft Jugendzentrum Gablingen
- 4 Bauvoranfrage Nr. 05/2023
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Fl.Nr. 191, Gemarkung Lützelburg (altes Sägewerk)
Vorhaben: Errichtung eines Mehrgenerationenhauses
- 5 Bauanträge
 - 5.1 Abgrabungsantrag Nr. 11/2023 073/2023
Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 1105, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Abbau von Kies mit Wiederverfüllung
 - 5.2 Abgrabungsantrag Nr. 12/2023
Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 1105, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Abbau von Kies mit Wiederverfüllung
 - 5.3 Bauantrag Nr. 14/2023 074/2023
Grundstück in Gablingen, Lützelburger Straße 24, Fl.Nr. 1967, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Einfamilienhaus mit Doppelgarage
 - 5.4 Bauantrag Nr. 15/2023 076/2023
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Am Südhang, Fl.Nr. 433/2, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage
 - 5.5 Bauantrag Nr. 16/2023 075/2023
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Gablinger Straße 18, Fl.Nr. 82, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Neubau Einfamilienhaus mit Einzelgarage und Carport
- 6 Verbrauchermarkt in Gablingen
 - 6.1 Informationen zum aktuellen Sachstand
 - 6.2 Antrag der Fraktionen Die Grünen/SPD, FW und CSM
Ausschreibung eines Mikromarktes in Gablingen auf dem Grundstück im Ortszentrum an der Grünholderstraße
- 7 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.06.2023
- 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. Der Nachtrag zur Tagesordnung, TOP 6.2 ist rechtzeitig zugegangen.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

einstimmig angenommen

2 Finanzen

2.1 Jahresrechnungsabschluss 2022 | Mitteilung gem. Art. 102 GO

Kämmerer Wegner informiert gemäß Art. 102 Abs. 2 GO, dass die Jahresrechnung 2022 erstellt ist und nun vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüft werden kann.

Das Gesamt-SOLL-Jahresergebnis beträgt in den Einnahmen wie Ausgaben 20.145.749,04 Euro, aufgeteilt auf 14.403.361,06 im Verwaltungshaushalt und 5.742.387,98 Euro im Vermögenshaushalt.

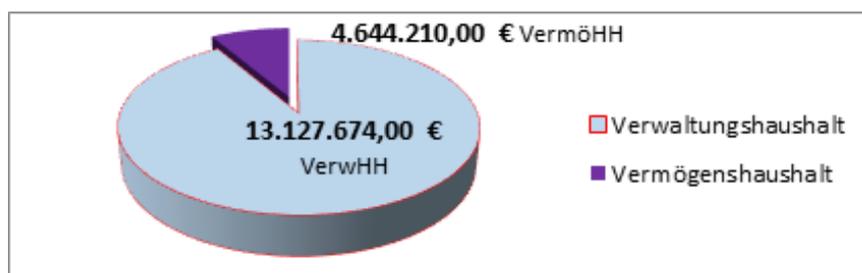
Der Überschuss beläuft sich auf 348.146,92 Euro, die zur Allgemeinen Rücklage zugeführt wurden.

Kenntnis genommen

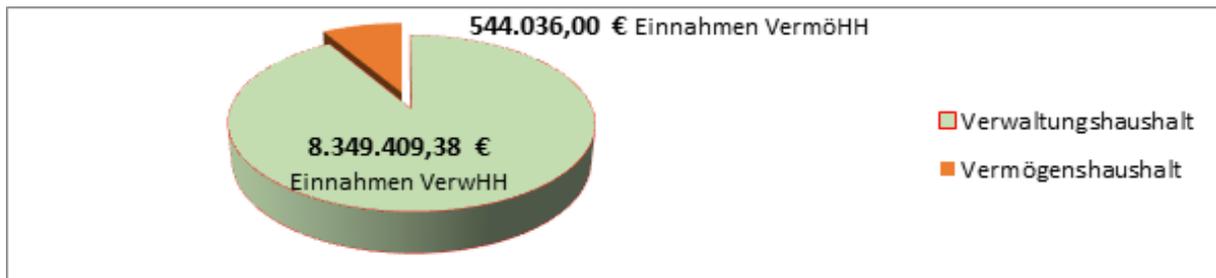
2.2 Haushaltsausführung 2023, Zwischenbericht über den aktuellen Stand von Einnahmen- und Ausgabensummen

Kämmerer Wegner berichtet über den Zwischenstand der aktuellen Haushaltsausführung.

Haushaltsplanung 2023:

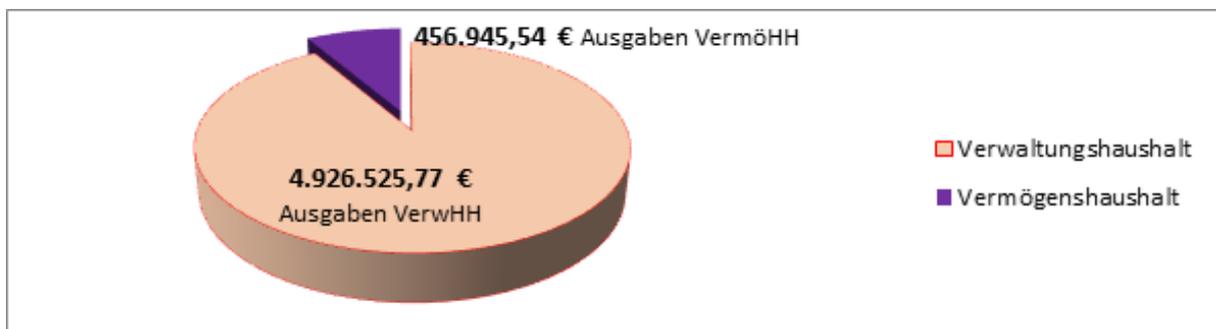


Aktuelle SOLL-Einnahmen bis Juli 2023:



Gewerbesteuer (Einnahme):
Haushaltsansatz: 3,7 Mio Euro
SOLL: 4,1 Mio Euro
davon bereits kassenwirksam: ca. 2,1 Mio Euro

Aktuelle SOLL-Ausgaben bis Juli 2023:



Aktueller Stand der Allgemeinen Rücklage: 6.581.940,03 Euro

Aktuelle Kassenliquidität: 8.674.435,28 Euro

Aktueller Stand der Schulden: 2.275.232,20 Euro

Kenntnis genommen

3 Anpassung Stellenplan 2023 | Neue Stelle Reinigungskraft Jugendzentrum Gablingen

Herr Wegner teilt mit, dass die Reinigung des Jugendzentrums nicht mehr über das aktuelle Reinigungspersonal der Gemeinde Gablingen abgedeckt werden kann.

Der Stellenplan 2023 muss daher um eine Stelle „geringfügige Beschäftigung“ mit 1,5 Stunden/Woche ergänzt werden. Die Eingruppierung erfolgt nach Tarifvertrag in EG 2.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen stimmt der Erweiterung des Stellenplans ab 01.07.2023 für eine neue Stelle im geringfügigen Beschäftigungsverhältnis (1,5 Stunden/Woche, EG 2) zu.

einstimmig angenommen

4 Bauvoranfrage Nr. 05/2023

Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Fl.Nr. 191, Gemarkung Lützelburg (altes Sägewerk)
Vorhaben: Errichtung eines Mehrgenerationenhauses

Die Bauvoranfrage war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 27.06.2023.

Im Lauf der Beratung kommt GR Christoph Luderschmid zur Sitzung.

Geplant ist ein dreigeschossiges Gebäude am Ortsrand von Lützelburg mit 8 Wohneinheiten und den Ausmaßen 11 m x 23 m (Grundfläche Wohnhaus 253 m²) und eine Höhe von 11,57 m. Die Gesamtgeschossfläche des Wohnhauses mit drei Vollgeschossen beträgt 759 m². Stellplätze etc. sind nicht mit berechnet.

Der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan „Kreuzfeld und Ziegelstadel“ sieht in der Nutzungsschablone (überarbeitet) eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7 mit offener Bauweise und Satteldach vor.

Geht man von der vorgeschlagenen Grundstücksgröße von 1.950 m² aus, würde die GRZ 0,4 780 m² und die GFZ 0,7 1.365 m² entsprechen.

Sowohl die westliche Randbebauung als auch die östliche Bebauung entlang der Affalterner Straße lassen eine Bebauung mit einem Vollgeschoss, GRZ 0,4 und GFZ 0,7, Dachneigung 25 – 30 Grad zu. Der Bereich an der Kapellenstraße sieht hingegen bis auf ein Grundstück zwei Vollgeschosse mit GRZ 0,4 und GFZ 0,7 vor.

Die Empfehlung des Bauausschusses war positiv. Eine intensive Beratung des geplanten zukunftsorientierten Projekts ist erfolgt, so Frau Ruf. Die Grundstücksgröße von fast 2.000 m² lässt diese erstmalige dreigeschossige Bauweise unter Berücksichtigung des Höhenunterschieds zwischen Kapellenstraße und Affalterner Straße zu.

Allerdings muss die Verwaltung das Thema Kanal- und Wasseranschluss zügig klären. Auch die wegemäßige Erschließung ist mit den Eigentümern zu regeln.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt die grundsätzliche Zustimmung zum geplanten Vorhaben/Projekt „Mehrgenerationenhaus“ auf dem Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, südlich der Affalterner Straße, Fl.Nr. 191, Gemarkung Lützelburg.

Folgende Punkte sind festzuhalten:

1. Die Gesamthöhe des Gebäudes wird auf maximal 11,57 m festgesetzt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Anwendung des Baulandentwicklungsmodells mit dem erhöhten Baurecht unter Zugrundelegung des Bodenwertgutachtens zu prüfen.
3. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt hinsichtlich weiterer Planungen mit den Grundstückseigentümern das Gespräch zu führen.

einstimmig angenommen

5 Bauanträge

5.1 Abgrabungsantrag Nr. 11/2023 **Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 1105, Gemarkung Gablingen**

Vorhaben: Abbau von Kies mit Wiederverfüllung

Der Abgrabungsantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 27.06.2023.

Für die Tagesordnungspunkte 3.1 und 3.2 ergeht eine Beschlussvorlage, da es sich um ein Grundstück handelt, welches durch zwei verschiedene Kiesabbauunternehmer zu jeweils gleichen Teilen (West/Ost) abgebaut wird. Die Planungen für beide Abgrabungsanträge wurden vom gleichen Ingenieurbüro erarbeitet.

Die gesamte Grundstücksfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1105, Gemarkung Gablingen beträgt 19.590 qm. Davon entfallen auf die westliche Abbaufäche 9.800 qm und auf die östliche Abbaufäche ebenfalls 9.800 qm. Die jeweilige Bruttoabbaufäche beträgt ca. 0,98 ha, netto (nach Abzug Abstandsflächen) 0,88 ha. Die jeweiligen Abbauvolumina betragen ca. 40.500 m³. Die Abbautiefe liegt bei ca. 7,50 m.

Der Abbau einschließlich Wiederverfüllung und Rekultivierung ist innerhalb von 10 Jahren fertig zu stellen. Bei vorzeitiger Beendigung mit Wiederverfüllung ist die Rekultivierung im Anschluss auszuführen.

Die Trockenabbausohle reicht bis 1,5 m über dem höchsten zu erwartenden Grundwasserspiegel.

Bei der gesamten Abbaufäche handelt es sich um eine Trockenabbaufäche mit Wiederverfüllung. Die Abbausohle wird auf einer Höhe von 456,15 mNN festgesetzt. Über die Abbausohle wird eine 1 m mächtige Sorptionsschicht eingebaut, so dass eine Aufwertung auf einen Standort der Kategorie B möglich ist (wichtig wegen der wasserwirtschaftlichen Standortbewertung).

Oberboden und Abraum werden getrennt abgetragen und entlang der Abbaugrenzen auf den Lager- und Abstandsflächen bis zur Wiederverfüllung fachgerecht zwischengelagert und dienen gleichzeitig als Erdwall zur Baustellensicherung sowie Sicht- und Lärmschutz.

An Maschinen sind Radlader und Bagger im Einsatz.

Es werden keine Betriebseinrichtungen errichtet. Die Aufbereitung des Materials findet nicht im Abbaugelände statt.

Die Sicherheitsabstände zu Nachbarflächen werden eingehalten, allerdings ist seitens des LRA zu prüfen, ob der Sicherheitsabstand zu den Wirtschaftswegen mit einer Böschungsneigung von 45 Grad und 5,00 m ausreichend ist. Normalerweise ist der Sicherheitsabstand zu Verkehrsflächen 10,00 m.

Der Abtransport erfolgt mit LKW über den westlich der geplanten Abbaufäche verlaufenden geschotterten Wirtschaftsweg nach Norden und von dort auf die Kreisstraße A5. Beide Abbaufirmen verfügen über eigene private Zufahren zur Grube (von Westen und von Süden).

Die Rekultivierungsplanung sieht die Verfüllung der Abbaugrube mit Fremdmaterial sowie dem vorhandenen kulturfähigen Boden bis auf das ursprüngliche Niveau vor. Es soll eine Rückführung in landwirtschaftliche Nutzung auf einem Großteil der östlichen Fläche von 1105 erfolgen (V1 und V2). Eine Teilbereichsfläche im Westen (A3) wird als Ausgleichsfläche hergestellt (siehe Maßnahmen-Rekultivierungsplan).

Die Abbaufäche liegt im Vorranggebiet für die Gewinnung von Kies und Sand (Nr. 108 a KS) im Regionalplan Region Augsburg (9) und ist im FNP der Gemeinde Gablingen als Vorrangfläche für Kiesabbau Nr. 108a KS dargestellt.

Planungsrechtlich ist der Kiesabbau als privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu beurteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Abbaugenehmigung für den Abbau von Kies mit Wiederverfüllung nach Verfüll-Leitfaden auf dem Grundstück Fl.Nr. 1105, Gemarkung Gablingen, Teilfläche West.

Das Landratsamt Augsburg wird gebeten zu prüfen, ob die Sicherheitsabstände zu den angrenzenden Wirtschaftswegen mit einer Böschungsneigung von 45 Grad und einem Abstand von 5,00 m ausreichend sind. Normalerweise werden hier 10,00 m angesetzt.

Der Wirtschaftsweg vom Abbaugebiet bis zur Kreisstraße A 5 ist für die Kiesabfuhr in dieser Menge nicht ausgelegt und muss im Zuge dieser Maßnahme asphaltiert werden. Die Verwaltung wird beauftragt mit der Firma die Asphaltierung auf deren Kosten in einer Vereinbarung festzuhalten.

angenommen

Ja 14 Nein 1

**5.2 Abgrabungsantrag Nr. 12/2023
Grundstück in Gablingen, Fl.Nr. 1105, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Abbau von Kies mit Wiederverfüllung**

Der Abgrabungsantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 27.06.2023.

Zum Sachverhalt wird auf TOP 5.1 verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Abbaugenehmigung für den Abbau von Kies mit Wiederverfüllung nach Verfüll-Leitfaden auf dem Grundstück Fl.Nr. 1105, Gemarkung Gablingen, Teilfläche Ost.

Das Landratsamt Augsburg wird gebeten zu prüfen, ob die Sicherheitsabstände zu den angrenzenden Wirtschaftswegen mit einer Böschungsneigung von 45 Grad und einem Abstand von 5,00 m ausreichend sind. Normalerweise werden hier 10,00 m angesetzt.

Der Wirtschaftsweg vom Abbaugebiet bis zur Kreisstraße A 5 ist für die Kiesabfuhr in dieser Menge nicht ausgelegt und muss im Zuge dieser Maßnahme asphaltiert werden. Die Verwaltung wird beauftragt mit der Firma die Asphaltierung auf deren Kosten in einer Vereinbarung festzuhalten.

angenommen

Ja 14 Nein 1

**5.3 Bauantrag Nr. 14/2023
Grundstück in Gablingen, Lützelburger Straße 24, Fl.Nr. 1967, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Einfamilienhaus mit Doppelgarage**

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 27.06.2023.

Beurteilung:

Das Vorhaben wird nach § 34 BauGB, Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, beurteilt. Allerdings tangiert der Bebauungsplan „Westlicher Ortsrand“ den Bereich

Feldstraße – Lützelburger Straße – Ziegelgrundweg das zur Bebauung anstehende Grundstück mit einem Sichtdreieck von 9,00 m.

Bauweise:

Das bestehende Wohnhaus mit sämtlichen Anbauten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1967 wurde vollständig abgebrochen.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Zeltdach und zwei Vollgeschossen (EG u. OG). Die Grundfläche des Wohnhauses beträgt ca. 143 qm; im EG befinden sich die Wohnräume einschl. Technikraum und Büro; während im OG Schlafräume und Sanitärbereich geplant sind.

Der Bereich Feldstraße ist von offener Bauweise geprägt, d. h. Einhaltung der Abstandsflächen auf alle Seiten. Die Abstandsflächen werden bis auf das Vordach der Garage eingehalten, die Garage wird als Grenzgarage errichtet.

Für das Vordach von einer Breite von 1,00 m (über den zulässigen 9,00m) wird eine Abweichung von den Abstandsflächen beantragt, der die Gemeinde zustimmen kann, zumal Eigentümer des nördlichen Grundstücks ebenfalls der Bauherr ist.

Nachdem es sich bei der Lützelburger Straße um eine Kreisstraße handelt, ist bei Neubauten das Gebäude ca. 10,00 bis 15,00 m von der Kreisstraße weg orientiert zu errichten, der Abstand zur Kreisstraße A 5 beträgt zwischen 15,00 bis 20,00 m. Das dort bestehende Sichtdreieck des BPlans „Westlicher Ortsrand“, welches von Bebauung freizuhalten ist, wird insoweit nicht tangiert.

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). Die Umgebungsbebauung ist geprägt von ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit Satteldächern. Die Dachform ist kein Einfügungskriterium des § 34 BauGB, so dass auch das Zeltdach dort zugelassen werden kann. 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 der Doppelgarage 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 eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gablingen, Lützelburger Str. 24, Fl.Nr. 1967, Gemarkung Gablingen.

Die Zustimmung zur Abweichung von den Abstandsflächen wegen des Vordachs an der Garage wird erteilt.

einstimmig angenommen

**5.4 Bauantrag Nr. 15/2023
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Am Südhang, Fl.Nr. 433/2, Gemarkung
Lützelburg**

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 27.06.2023 und wurde zuvor als Bauvoranfrage in der Bauausschusssitzung am 28.06.2022 und 13.09.2022 sowie in der Gemeinderatssitzung vom 27.09.2022 beraten.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage wie folgt in Aussicht gestellt:

- 1) Die Firsthöhe ist um 0,80 m tiefer zu halten als die des westlichen Grundstücks.
- 2) Der Freischwimbereich (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.

Im jetzt vorliegenden Bauantrag sind die o.g. Punkte wie folgt eingearbeitet worden:

- Zu 1) Die nach Schnitt vorhandene Gesamfirsthöhe liegt beim westlichen Gebäude bei ca. 10,30 m. Das westliche Grundstück liegt vom Höhenniveau höher und wurde aufgeschüttet. Das Gebäude der Bauherren hat eine Gesamfirsthöhe von 10,73 m, so dass es von der Gesamthöhe auf alle Fälle niedriger wird als das westliche Gebäude. Ob es allerdings genau 0,80 m sind kann aufgrund der gegebenen Geländesituation derzeit nicht genau gesagt werden.
- Zu 2) Freischwimbereich ist mit einer Länge von 8,00 m und ohne Überdachung dargestellt und wird entsprechend eingegrünt.
- Zu 3) Der Kellerbereich wurde tiefer ausgeführt, so dass die Kellerraumhöhe von vormals ca. 2,40 m auf 2,899 m erhöht worden ist. Der Bereich des Schwimmbeckens wurde tiefer gesetzt. Im Plan sind die landschaftspflegerischen Maßnahmen dargestellt, welche mit der Unteren Naturschutzbehörde derzeit abgestimmt und geprüft werden. Nachdem es sich um ein Außenbereichsgrundstück handelt, wird derzeit auch noch die Erforderlichkeit von Ausgleichsmaßnahmen am Baugrundstück geprüft.
- Zu 4) Die Terrasseneinhausung (Palisade) wurde nicht reduziert.
- Zu 5) Es werden insgesamt 4 Stellplätze nachgewiesen: Zwei in der im Haus integrierten Doppelgarage und zwei offene Stellplätze an der nordwestlichen Grundstücksgrenze.
- Zu 7) Das Brandschutzkonzept ist vom Landratsamt einzufordern, fällt nicht in den planungsrechtlichen Zuständigkeitsbereich der Gemeinde.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Schwimmbecken in Gablingen, OT Lützelburg, Am Südhang, Fl.Nr. 433/2 Gemarkung Lützelburg.

einstimmig angenommen

**5.5 Bauantrag Nr. 16/2023
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Gablinger Straße 18, Fl.Nr. 82, Gemarkung Lützelburg**

Vorhaben: Neubau Einfamilienhaus mit Einzelgarage und Carport

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 27.06.2023.

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

Art der Nutzung:

Wohnen im Einfamilienhaus mit Einzelgarage und Carport unter vorherigem Abbruch der bestehenden Garage.

Bauweise:

In der Gablinger Straße besteht offene Bauweise, das heißt Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Das Gebäude hält die Abstandsflächen ein.

Geplant ist ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen ohne Keller, während im EG der Wohnbereich etabliert ist, sind im OG die Schlafräume vorgesehen.

Als Dachform ist eine abgeschnittene Trapezform vorgesehen, die mittig im Dachspitz zur Belichtung mit einem Glasteil endet. Die Dachneigung beträgt 25°.

Die Garage mit Carport werden an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet und über das Grundstück Gablinger Straße mittels Dienstbarkeit angefahren. Nach der Genehmigung soll das Grundstück geteilt werden.

Das Gebäude hat eine Grundfläche von 9,90 x 9,60 m.

Da das Grundstück eine starke Hanglage hat, ist es erforderlich, entsprechende Geländemodellierungen durchzuführen, die in den Planzeichnungen ersichtlich sind. Westlich und nördlich sind zudem zur Hangsicherung entsprechende Anböschungen erforderlich.

Städtebauliche Einfügung:

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Gestalterische Vorschriften kommen deshalb nicht zum Ansatz.

Stellplätze:

Gem. der Garagen- und Stellplatzsatzung müssen für das Vorhaben zwei Stellplätze nachgewiesen werden. Der Stellplatznachweis ist mit der Einzelgarage und dem Carport erfüllt.

Nachbarunterschriften:

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Erschließung:

Die wegemäßige Erschließung wird über das Grundstück Gablinger Str. 18 geführt. Hierzu wird eine Grunddienstbarkeit nach Genehmigung des Bauantrags notariell eingetragen. Entwässerungs- und Wasserversorgungspläne werden nachgereicht; Gespräche haben dahingehend mit dem Ing. Büro Steinbacher bereits stattgefunden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in Gablingen, OT Lützelburg, Gablinger Straße 18, Fl.Nr. 82, Gemarkung Lützelburg.

einstimmig angenommen

6 Verbrauchermarkt in Gablingen

6.1 Informationen zum aktuellen Sachstand

Frau Ruf teilt mit, dass EDEKA nach wie vor großes Interesse hat, in Gablingen einen Lebensmittelmarkt zu betreiben. Die Geschäftsführung stimmte den Planungen auf dem Grundstück zwischen Schmutter und Altbestand an der Hauptstraße, also einem Neubau, zu. Die Verhandlungen laufen gut, derzeit werden die technischen Belange abgestimmt (Bauleistungsverzeichnis wurde von EDEKA neu erstellt). Die Vertreter von EDEKA rechnen nach der Sommerpause mit einem Ergebnis.

Sie informiert zu den Kosten der notwendigen Infrastruktur der Einrichtung eines Mikromarktes in der Ortsmitte:

- ca. € 20.000 für den Stromanschluss
- ca. € 10.000 für die Befestigung des Untergrundes

Nachdem von Gemeinderäten angedacht war, den Betreiber des Mikromarktes finanziell zu unterstützen, hat die Verwaltung die Möglichkeit der Übernahme von anfallenden Kosten prüfen lassen. Der Bayerische Gemeindetag und die Kommunalaufsicht raten davon ab, da es sich um eine sog. „direkte Wirtschaftsförderung“ handelt. Der Bayerische Gemeindetag hat in seiner Stellungnahme einen anderen Lösungsansatz für die Umsetzung in der Ortsmitte aufgezeigt. Die Gemeinde ertüchtigt das Grundstück und startet eine Ausschreibung, auf die sich interessierte Betreiber bewerben können.

Kenntnis genommen

6.2 Antrag der Fraktionen Die Grünen/SPD, FW und CSM Ausschreibung eines Mikromarktes in Gablingen auf dem Grundstück im Ortszentrum an der Grünholderstraße

Die Bürgermeisterin erteilt das Wort an Gemeinderat Thomas Wittmann. Herr Wittmann verliest den Antrag vom 30.06.2023 der Fraktionen Grüne/SPD, FW und CSM zur Ausschreibung eines Mikromarktes in Gablingen:

„Die Verwaltung der Gemeinde Gablingen wird damit beauftragt, eine Ausschreibung für einen Mikromarkt einschließlich Betreiber mit einer maximalen Größe von 100 m² Bruttogeschoßfläche auf dem Platz des Ortszentrums zu erstellen und dafür geeignete Interessenten anzuschreiben, bzw. zu suchen. Sobald ein geeigneter Betreiber gefunden wurde, wird außerdem beantragt, die erforderliche Fläche auf dem Ortszentrum befestigt herzustellen und die notwendige Infrastruktur (Strom) auf Kosten der Gemeinde zu erschließen. Dieser Stromanschluss sollte so hergestellt werden, dass er auch für gemeinschaftliche Zwecke (Stichwort Johannifeuer) verwendet werden kann.“

Das Ziel besteht darin, das gemeindliche Grundstück des Ortszentrums vorübergehend für eine Nahversorgung in Gablingen nutzbar zu machen, sodass Lebensmittel und Dinge des täglichen Bedarfs wieder im Ort verfügbar sind, bis sich ein Vollsortimenter erneut in Gablingen ansiedelt.

Folgende Eckdaten sollte die Ausschreibung beinhalten:

- Größe Mikromarkt 50-100m² BGF (Bruttogrundfläche)
- Stellplätze werden gestellt (Anzahl lt. Verwaltung)
- Ort: Nord-Östlich des Ortszentrums (südlich des Maibaums)
- Öffnungszeiten von Mo-Sa von frühestens 05:00 bis maximal 22:00 Uhr und Sonn- und Feiertags von frühestens 08:00 bis maximal 20:00 Uhr
- Anlieferungszeiten werktags von frühestens 06:00 bis maximal 20:00 Uhr
- Immissionsrichtwerte TA Lärm sind für Mischgebiete einzuhalten, ebenso wie die zulässigen Spitzenpegel zur Nachtzeit
- Mindeststandzeit 3 Jahre, mit Option auf 2 Jahre Verlängerung
- Pachtpreis in Anlehnung an Corona-Testcenter, optionaler Vorschlag:
 - o Pachtpreis 3,50 Euro pro m² befestigte Fläche Markt /Monat
 - o Pachtpreis 2,50 Euro pro m² Stellplatz /Monat

Frau Ruf gibt bekannt, dass die Klausurtagung des Gemeinderates am 08.07.2023 gezeigt hat, dass die Gemeinderäte sich einig sind, was auf dem Grundstück an der Grünholderstraße entstehen soll. Es sollen ein funktionaler Dorfplatz und zusätzlich zwei Gebäude errichtet werden. Für die Umsetzung hat sich der Gemeinderat ein enges Zeitfenster gesetzt. Näheres wird Frau Ruf in der Bürgerversammlung berichten.

Zur Einrichtung eines Mikromarktes besteht im Gemeinderat Einigkeit. Der Markt soll als Zwischenlösung in Gablingen platziert werden. Die Bürgermeisterin ist für die Errichtung eines Mikromarktes, bittet allerdings darum gemeinsam einen anderen Aufstellungsort zu finden. Sie wird dem Antrag nicht zustimmen.

Es folgt eine rege Diskussion, in der Mitglieder der antragstellenden Fraktionen die Beweggründe zum Antrag darstellen. U. a. soll das Verfahren durch das beantragte Ausschreibungsverfahren beschleunigt werden. Sobald ein geeigneter Betreiber gefunden ist, soll eine zügige Umsetzung der Zwischenlösung erfolgen. Der erforderliche Stromanschluss wird immer benötigt. Es sollen nur max. 100 m² befestigt werden.

Es fehlt nach wie vor ein Nahversorger. Auch wenn EDEKA kommen wird, wird der neue Vollsortimenter voraussichtlich nicht vor 2025/2026 zur Verfügung stehen, so GR Wittmann. Er wird der Verwaltung eine Studie zur Nahversorgung mit der Bitte um Weiterleitung an alle Gemeinderäte zukommen lassen.

Falls dem Antrag zugestimmt wird, sind von den Antragstellern noch genauere Auswahlkriterien für die Ausschreibung zu erstellen, so Herr Wegner. Von GR Kapfer wird die Einreichung von konkreten Vorschlägen zugesichert.

Beschluss:

Dem vorgetragenen Antrag zur Ausschreibung eines Mikromarktes in Gablingen wird zugestimmt.

angenommen

Ja 8 Nein 6 Persönlich beteiligt 1

Anmerkung:

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

7 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.06.2023

Beschluss:

Die Niederschrift vom 20.06.2023 wird genehmigt.

einstimmig angenommen

8 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Frau Ruf gibt die Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.05.2023 bekannt:

- Stützwand Lützelburg: Verlegung von L-Steinen zur Absicherung des Hanges
 - Vergabe: Wasserversorgung Gablingen-Planungsleistungen Regenerierung Brunnen I und II an die swa Augsburg mit 2.160 € netto + Baustellenüberwachung auf Regie
 - Vergabe: Auftrag an Planungsbüro zur Teiländerung FNP Windkraftkonzentrationsfläche an das Büro OPLA, Augsburg mit 12.657,75 € netto + MWSt.
 - Vergabe: Baugebiet „Südlich der Bahnhofstraße, 2. BA“ – Archäologische Untersuchungen mit dem ersten Durchführungsschritt (Voruntersuchung mit Oberbodenabtrag) zur Feststellung archäologischer Funde an die Fa. Phoinix GbR, Pöcking. Die erforderlichen Tiefbauarbeiten wurden an die Fa. Thalhofer vergeben.
 - Vergabe: Markterkundung zum geförderten Breitbandausbau an die Fa. Corwese GmbH, Heretsried
 - Vergabe: Vermessung Friedhof Gablingen an die Fa. Steinbacher Consult für 4.900 € netto abzügl. 10 % Rabatt.
-

9 Informationen aus der Verwaltung

Frau Ruf informiert, dass am 22.06.2023 tote Fische in der Schmutter schwammen. Aufgetreten ist dies vor allem in Batzenhofen und Gablingen, Das WWA Donauwörth ist für die Schmutter zuständig und hat insgesamt 100 tote Fische vorgefunden.

In den Wasserproben wurde ein sehr niedriger Sauerstoffgehalt festgestellt. Das Ergebnis der Untersuchung der toten Fische liegt noch nicht vor.

10 Termine

Frau Ruf gibt bekannt, dass die Bürgerversammlungen am Montag, 17. Juli in der Mehrzweckhalle und am Mittwoch, 19. Juli 2023 im Theaterheimsaal in Lützelburg stattfinden werden.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 25. Juli um 19:30 Uhr statt.

11 Anfragen der Gemeinderäte

GR Wittmann fragt nach dem Sachstand bei der Bushaltestelle im Gewerbegebiet. Dies ist für die Gemeinderatssitzung am 25.07.2023 vorgesehen, so Frau Ruf.

Im Zusammenhang mit der heutigen Bauvoranfrage auf dem Sägewerksgrundstück an der Affalterner Straße soll ein Kanal-, Wasser- und Stromanschluss für den Waldfestplatz geprüft werden. Dies wird geschehen, so Frau Ruf.

Herr Brauchler macht Werbung für den am Sonntag stattfindenden Landkreislauf. Seit heute ist der Streckenplan im Internet einsehbar.

Um 20:47 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf
1. Bürgermeisterin

Therese Schuster
Schriftführer/in