

## Niederschrift

---

**Sitzung:** öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/011/2024)  
**Datum:** Dienstag, 02.07.2024  
**Beginn:** 19:30 Uhr  
**Ende:** 19:43 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
2. Bürgermeister	Christian Kaiser
Gemeinderat	Martin Uhl
Gemeinderat	Josef Wetzstein
Gemeinderat	Thomas Wittmann
Gemeinderätin	Lena Zimmermann

#### Schriftführerin

Therese Schuster

#### Verwaltung

Kai Fiedler  
Anita Greger  
Roland Wegner

### **Abwesend und entschuldigt:**

#### Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Klaus Heidenreich	(privat verhindert)
Gemeinderat	Pius Kaiser	(beruflich verhindert)
Gemeinderat	Werner Kapfer	(privat verhindert)
Gemeinderat	Dr. Max Lang	(privat verhindert)
Gemeinderat	Christoph Luderschmid	(privat verhindert)
Gemeinderat	Franz Rotter	(privat verhindert)

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung:

- 1 Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung
- 2 Bauanträge
  - 2.1 Bauantrag Nr. 11/2024 (AZ: 2-1011-2024-BA-110) 050/2024  
Grundstück in Gablingen, Biberbacher Straße 48, Fl.Nr. 240, Gemarkung Gablingen  
Vorhaben: Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses für eine zweite Wohneinheit mit Dachgeschossausbau, Errichtung von Dachgauben und Anbau eines Balkons
  - 2.2 Bauantrag Nr. 12/2024 (AZ: 2-853-2024-BA-110) 051/2024  
Grundstück in Gablingen, Gewerbegebiet "Flugplatz 1", Dornierstraße 12, Fl.Nr. 595/95, Gemarkung Gablingen  
Vorhaben: Neubau Gewerbepark
  - 2.3 Bauantrag Nr. 13/2024 (AZ: 2-858-2024-BA-110) 052/2024  
Grundstück in Gablingen, Gewerbegebiet "Flugplatz 1", Dornierstraße 14, Fl.Nr. 595/96, Gemarkung Gablingen  
Vorhaben: Neubau Gewerbepark
- 3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.06.2024
- 4 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 5 Informationen aus der Verwaltung
- 6 Termine
- 7 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 Einvernehmen.

**einstimmig angenommen**

---

## 2 Bauanträge

---

### 2.1 **Bauantrag Nr. 11/2024 (AZ: 2-1011-2024-BA-110) Grundstück in Gablingen, Biberbacher Straße 48, Fl.Nr. 240, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses für eine zweite Wohneinheit mit Dachgeschossausbau, Errichtung von Dachgauben und Anbau eines Balkons**

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 18.06.2024.

#### Vorhaben:

Der Bauherr beantragt den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses für eine zweite Wohneinheit mit Dachgeschossausbau, die Errichtung von Dachgauben u. Anbau eines Balkons.

Die Grundfläche im Erdgeschoss beträgt 154 m<sup>2</sup>. Im ausgebauten Obergeschoss soll eine Grundfläche von 263,44 m<sup>2</sup> entstehen.

#### Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Die Privilegierung wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg bestätigt. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Zustimmung der Nachbarn liegt vor.

An Stellplätzen sind gem. Stellplatzsatzung 4 notwendig; diese werden nachgewiesen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses in Gablingen, Biberbacher Straße 48, Flur-Nr. 240, Gemarkung Gablingen.

**einstimmig angenommen**

---

**2.2 Bauantrag Nr. 12/2024 (AZ: 2-853-2024-BA-110)**  
**Grundstück in Gablingen, Gewerbegebiet "Flugplatz 1", Dornierstraße**  
**12, Fl.Nr. 595/95, Gemarkung Gablingen**  
**Vorhaben: Neubau Gewerbepark**

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 18.06.2024.

Grundsätzliches zum Bauvorhaben:

Für die beiden überplanten Teilflächen der Grundstücke Dornierstraße 12 und 14, Flur-Nr. 595/95 und 595/96 liegen für den Neubau des Gewerbeparks bereits rechtsgültige Baugenehmigungen aus 2020 vor, die im September 2024 auslaufen und von den Bauherren nicht verlängert werden. Die Bauvoranfrage vom 05.03.2024 bezog sich auf die Errichtung eines Garagenparks und Lagerflächen.

Der Bauantrag ist daher als neuer Bauantrag zu prüfen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Flugplatz 1“.

Die geplanten Hallen haben eine gewerbliche Nutzfläche von 533 m<sup>2</sup>, Halle 1 soll eine Länge von 24 m und 16,10 m Breite haben, die zweite Halle liegt zur Hälfte auf dem eigenen Grundstück und zur Hälfte auf der Flur-Nr. 595/96, die Maße sind dann entsprechend 24 m lang und 8,00 m breit, die Firsthöhe jeweils 6,46 m.

Die GRZ mit 0,34 und GFZ mit 0,2 werden eingehalten, 21 Stellplätze sind erforderlich. Es werden 42 Stellplätze nachgewiesen.

Die Immissionswerte werden eingehalten, eine schalltechnische Untersuchung liegt vor.

Beantragte Abweichungen gem. § 6 Abs. 1 BayBo:

Gemäß Art. 6 Abs. 1 BayBo sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Die Abstandsflächen können nicht freigehalten werden.

Um eine optimale Grundstücksausnutzung zu erhalten und somit Flächen zu sparen, soll die Halle 2 (mittleres Gebäude) mittig auf die gemeinsame Grundstücksgrenze gebaut werden. Die Grenzwände werden von innen nach außen feuerhemmend ausgeführt. Die Belichtung und Belüftung ist gegeben.

Beantragte Befreiungen:

Das mittlere Dach (Grenzbau Halle 2) soll mit einem Pultdach ausgeführt werden, Dachneigung 12 Grad. Gemäß Nr. 5.1 des Bebauungsplans sind nur Flachdächer und flach geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung bis 12 Grad zugelassen.

Es ist ein Metaldach geplant. Eine Trennung der Dachfläche in elektrisch voneinander isolierten Teilflächen von < 25 m<sup>2</sup> ist möglich. Gemäß Nr. 5.2 des Bebauungsplans sind Metaldächer nicht zugelassen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat keine Einwände, aber folgende Anmerkungen: Da der geplante Neubau Gewerbepark in Zone 2 des Schutzbereichs liegt, sind an den Wänden der Süd- und Ostseite des Gebäudes sowie auf in Süd- und Ostrichtung abfallenden Dachflächen Metallverkleidungen nur bis zu einer Größe von 25 m<sup>2</sup> zulässig. Größere Metallflächen sind in elektrisch voneinander isolierte Teilflächen aufzuteilen, die kleiner als 25 m<sup>2</sup> sind. Die aktuellen Vorschriften und Gesetze zur elektromagnetischen Verträglichkeit von Geräten sind strikt einzuhalten.

Nachbarschaftsunterschriften:

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag in Gablingen, Gewerbegebiet „Flugplatz 1“, Dornierstraße 12, Flur-Nr. 595/95, Gemarkung Gablingen. Den erforderlichen Befreiungen wird zugestimmt.

Die betrieblichen, arbeitsstättenrechtlichen sowie gesetzlichen Anforderungen der geplanten Gewerbeeinheiten sind im weiteren Genehmigungsverfahren durch das Landratsamt zu prüfen und zu klären.

**angenommen**

**Ja 10 Nein 0 Persönlich beteiligt 1**

### Anmerkung:

*GR Wittmann ist nach Art. 49 GO von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.*

---

## **2.3 Bauantrag Nr. 13/2024 (AZ: 2-858-2024-BA-110) Grundstück in Gablingen, Gewerbegebiet "Flugplatz 1", Dornierstraße 14, Fl.Nr. 595/96, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau Gewerbepark**

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 18.06.2024.

### Grundsätzliches zum Bauvorhaben:

Hier wird auf den Bauantrag Nr. 12/2024 verwiesen.

### Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Flugplatz 1“.

Die zwei geplanten Hallen (lt. Eingabeplan Halle 3 und Halle 2) haben eine gewerbliche Nutzfläche von 591 m<sup>2</sup>. Halle 3 soll eine Länge von 27,94 m und 16,10 m Breite haben. Die zweite Halle liegt zur Hälfte auf dem eigenen Grundstück und zur Hälfte auf der Flur-Nr. 595/95, die Maße sind entsprechend 24 m lang und 8,00 m breit, die Firsthöhe jeweils 6,46 m.

Die GRZ mit 0,44 und GFZ mit 0,22 werden eingehalten. 21 Stellplätze sind erforderlich. Es werden 41 Stellplätze nachgewiesen.

Die Immissionswerte werden eingehalten, eine schalltechnische Untersuchung liegt vor.

### Beantragte Abweichungen gem. § 6 Abs. 1 BayBo:

Gemäß Art. 6 Abs. 1 BayBo sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Die Abstandsflächen können nicht freigehalten werden. Um eine optimale Grundstücksausnutzung zu erhalten und somit Flächen zu sparen, soll die Halle 2 (mittleres Gebäude) mittig auf die gemeinsame Grundstücksgrenze gebaut werden. Die GrenzWände werden von innen nach außen feuerhemmend ausgeführt. Die Belichtung und Belüftung ist gegeben.

### Beantragte Befreiungen:

Das mittlere Dach (Grenzbau Halle 2) soll mit einem Pultdach ausgeführt werden, Dachneigung 12 Grad. Gemäß Nr. 5.1 des Bebauungsplans sind nur Flachdächer und flach geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung bis 12 Grad zugelassen.

Es ist ein Metaldach geplant. Eine Trennung der Dachfläche in elektrisch voneinander isolierten Teilflächen von < 25 m<sup>2</sup> ist möglich. Gemäß Nr. 5.2 des Bebauungsplans sind Metaldächer nicht zugelassen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat keine Einwände aber folgende Anmerkungen:

Da der geplante Neubau Gewerbepark in Zone 2 des Schutzbereichs liegt, sind an den Wänden der Süd- und Ostseite des Gebäudes sowie auf in Süd- und Ostrichtung abfallenden Dachflächen Metallverkleidungen nur bis zu einer Größe von 25 m<sup>2</sup> zulässig.

Größere Metallflächen sind in elektrisch voneinander isolierte Teilflächen aufzuteilen, die kleiner

als 25 m<sup>2</sup> sind. Die aktuellen Vorschriften und Gesetze zur elektromagnetischen Verträglichkeit von Geräten sind strikt einzuhalten.

Nachbarschaftsunterschriften:

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag in Gablingen, Gewerbegebiet „Flugplatz 1“, Dornierstraße 14, Flur-Nr. 595/96, Gemarkung Gablingen. Den erforderlichen Befreiungen wird zugestimmt.

Die betrieblichen, arbeitsrechtlichen sowie gesetzlichen Anforderungen der geplanten Gewerbeeinheiten sind im weiteren Genehmigungsverfahren durch das Landratsamt zu prüfen und zu klären.

**angenommen**

**Ja 10 Nein 0 Persönlich beteiligt 1**

Anmerkung:

*GR Wittmann ist nach Art. 49 GO von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.*

---

**3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.06.2024**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift vom 11.06.2024 wird genehmigt.

**einstimmig angenommen**

---

**4 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

---

Frau Ruf teilt mit, dass heute keine Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen bekanntzugeben sind.

---

**5 Informationen aus der Verwaltung**

---

Frau Ruf informiert über die seit 01.07.2024 geltenden Öffnungszeiten des Rathauses:  
Montag – Donnerstag von 8:00 bis 12:00 Uhr  
Donnerstag von 14:00 bis 17:30 Uhr  
Freitag: Telefonische Erreichbarkeit von 8:00 bis 12:00 Uhr, Vorsprache nur nach Terminvereinbarung.

Eine Delegation unserer Partnergemeinde Lutzelbourg aus Frankreich besucht die Gemeinde vom 06. bis 07.07.2024. Frau Ruf gibt das Programm bekannt.

---

**6 Termine**

---

Bürgerversammlungen:

Montag, 15.07.2024 um 19:30 Uhr in der Mehrzweckhalle Gablingen

Mittwoch, 17.07.2024 um 19:30 Uhr im Bürgerhaus Gablingen-Siedlung

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 23.07.2024 statt.

---

**7      Anfragen der Gemeinderäte**

---

Es werden keine Anfragen gestellt.

Um 19:43 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf  
1. Bürgermeisterin

Therese Schuster  
Schriftführerin