

Niederschrift

Sitzung: öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/006/2026)
Datum: Dienstag, 17.03.2026
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:34 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	Steffen Fabry
Gemeinderat	Klaus Heidenreich
Gemeinderat	Pius Kaiser
Gemeinderat	Christoph Luderschmid
Gemeinderat	Franz Rotter
Gemeinderat	Martin Uhl
Gemeinderat	Josef Wetzstein
Gemeinderat	Thomas Wittmann

Schriftführerin Therese Schuster

Verwaltung Kai Fiedler
Anita Greger
Roland Wegner

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Wolfgang Dehmel	(privat verhindert)
Gemeinderat	Helmut Grieshaber	(privat verhindert)
2. Bürgermeister	Christian Kaiser	(beruflich verhindert)
Gemeinderat	Werner Kapfer	(privat verhindert)
Gemeinderätin	Lena Zimmermann	(privat verhindert)

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

- 1 Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung
- 2 Die Bürger haben das Wort
- 3 Rechnungsprüfung 2024
Vorstellung des Ergebnisses durch den Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses
Beratung und Beschlussfassung
- 4 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Gablingen 051/2026
-Grundsatz- und Billigungsbeschluss zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept
-Festlegung des Sanierungsgebietes
- 5 Bauleitplanung der Stadt Gersthofen 049/2026
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I 19 "Südlich der Hirblinger Straße"
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 6 Bauanträge
- 6.1 Bauantrag Nr. 6/2025 (AZ: 2-228-2026-AG) 027/2026
Grundstück in Gablingen, Stadtwegäcker und Sträßleäcker Fl.Nr. 1095/1 und Fl.Nr. 1102, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Tektur zur Erweiterung des genehmigten Kiesabaus auf der Fl.Nrn. 1096, Gemarkung Gablingen
- 6.2 Bauantrag Nr. 7/2026 (AZ: 2-349-2026-BA) 028/2026
Grundstück in Gablingen, Elias-Holl-Straße 31, Fl.Nr. 33, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Neubau von zwei Garagen
- 7 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.02.2026
- 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 fest.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einvernehmen.

einstimmig angenommen

2 Die Bürger haben das Wort

Herr Erwin Baur meldet sich zu Wort:

Im Bereich des Zugangs zum Hort an der Grundschule Gablingen sind die Entsorgungstonnen für Restmüll, Essensreste etc. aufgestellt.

Er schlägt vor, den Abstellplatz zu verlegen oder ein Tonnenhaus zu errichten, um die Situation optisch und hygienisch zu verbessern.

Bürgermeisterin Frau Ruf teilt mit, dass im Gang zwischen der Mehrzweckhalle und der Schule eine Fluchttüre eingebaut wird. Eventuell muss im Außenbereich der Gastank verlegt werden.

Wenn diese Arbeiten abgeschlossen sind, wird man sich dem Thema der Mülltonnen annehmen. Mittel sind im Haushalt 2026 dafür eingeplant.

3 Rechnungsprüfung 2024 Vorstellung des Ergebnisses durch den Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses Beratung und Beschlussfassung

Die Vorsitzende Frau Ruf erteilt dem Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses GR Thomas Wittmann das Wort.

Einleitend bedankt sich Herr Wittmann bei den Mitgliedern des Rechnungsprüfungsausschusses und bei den Verwaltungsmitarbeitern für die gute Zusammenarbeit. Die örtliche Prüfung wurde vom 03.07. bis 20.11.2025 in 3 Sitzungen durchgeführt.

Folgende Schwerpunkte wurden vom Ausschuss festgelegt:

- Betriebsführung Wasserversorgung
- Neubaugebiet Am Nachweg/Hausanschlüsse Nahwärmenetz
- Zuführung zum Vermögenshaushalt
- Baumaßnahmen Wasserhochbehälter und Anger-/Mühlstraße
- Personalausgaben im Ehrenamt

Herr Wittmann erläutert die intensiv geprüften Bereiche und die im Protokoll festgehaltenen Hinweise. Bei der Prüfung wurden keine Unregelmäßigkeiten festgestellt.

Aus den vorangegangenen Rechnungsprüfungen stehen noch die Neuausschreibung der Bestattungsdienste und die offenen Punkte bei der Verpachtung von Grundstücken aus. Frau Ruf erklärt die Verzögerung und kümmert sich um die Erledigung.

Abschließend bedankt sich Frau Ruf bei Herrn Wittmann und den Ausschussmitgliedern für die geleistete Arbeit.

1. Beschluss:

Nach Kenntnis des Ergebnisses der örtlichen Rechnungsprüfung stellt der Gemeinderat für die Jahresrechnung 2024 gem. Art. 102 Abs. 3 GO fest:

Den Ist-Einnahmen im Verwaltungshaushalt von **16.491.128,45 €** stehen Ist-Ausgaben i.H. v. **16.899.154,31 €** gegenüber. Somit entsteht ein Ist-Fehlbetrag i.H. v. **408.025,86 €**.

Die Ist-Einnahmen im Vermögenshaushalt betragen **6.895.698,98 €**, die Ist-Ausgaben betragen **4.763.041,51 €**, was zu einem Ist-Überschuss i.H. v. **2.132.657,47 €** führt.

Daraus ergeben sich im Gesamthaushalt Ist-Einnahmen i.H. v. **23.386.827,43 €** und Ist-Ausgaben i.H. v. **21.662.195,82 €** was zu einem Ist-Überschuss i.H. v. **1.724.631,61 €** führt.

Die Summe der bereinigten SOLL-Einnahmen beträgt im Verwaltungshaushalt **16.761.862,18 €**, die der bereinigten SOLL-Ausgaben ebenfalls bei **16.761.862,18 €**.

Darin enthalten ist der Überschuss nach § 79 Abs. 3 KommHV (Zuführung zur Rücklage) i.H. v. **220.043,04 €**.

einstimmig angenommen

2. Beschluss:

Auf Grund des Ergebnisses der örtlichen Rechnungsprüfung und der Feststellung der Jahresrechnung 2024 erteilt der Gemeinderat gemäß Art. 102 Abs. 3 GO die Entlastung.

angenommen

Ja 11 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

Anmerkung:

Erste Bürgermeisterin Frau Ruf ist beim 2. Beschluss von der Abstimmung ausgeschlossen.

4 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Gablingen -Grundsatz- und Billigungsbeschluss zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept -Festlegung des Sanierungsgebietes

Einleitend teilt die Vorsitzende Frau Ruf mit, dass der Gemeinderat bereits im Mai 2024 den Beschluss zur Erstellung eines ISEK mit vorbereitenden Untersuchungen gefasst hat. Ein ISEK ist ein strategischer Plan, mit dem die Ortsentwicklung in den nächsten Jahren gesteuert werden kann. Folgende Ziele werden verfolgt:

- Stärkung der noch vorhandenen historischen Dorfstruktur und Steuerung der Innenentwicklung mit Fokus auf die Hofstellen
- Entwicklung der Ortsmitte zu einem gemeindlichen „Begegnungs- und Versorgungszentrum“
- Stärkung der grünen Infrastruktur sowie bessere Einbindung der Schmutter
- Gezielte Verbesserung der Vernetzung und Verkehrsfunktionen

Bauamtsleiterin Frau Greger erläutert anschließend, dass für die Gemeinde Gablingen ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für den Ortskern im Hauptort Gablingen erarbeitet worden ist. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.05.2024 die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen hierzu beschlossen (Einleitungsbeschluss).

Eine zusammenfassende Darstellung aller geltenden Vorschriften im Sanierungsgebiet, sowie der finale ausführliche ISEK-Bericht und zusätzlich die Sanierungsstrategien wurden den Gemeinderäten zur Verfügung gestellt.

In der heutigen Gemeinderatssitzung soll der Billigungsbeschluss und der Beschluss über die Festlegung des Sanierungsgebiets „Gablingen“ gefasst werden.

Die Verwaltung führt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 18.03. bis 17.04.2026 durch.

Am 25.03.2026 wird um 19:00 Uhr im Pfarrheim Gablingen eine Anliegerversammlung stattfinden. Diese wird als reine Informationsveranstaltung durchgeführt. Hierzu wurde im Gemeindeanzeiger Nr. 11/26 öffentlich eingeladen. Die Einladung erscheint nochmals am 20.03.2026.

Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss ist in der Gemeinderatssitzung vom 21.04.2026 geplant.

Wenn das Verfahren abgeschlossen ist, wird auf der Homepage der Gemeinde ein umfassender Bericht veröffentlicht, teilt Frau Ruf auf Nachfrage mit.

1. Beschluss:

Grundsatz- und Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat Gablingen erkennt die von der Planungsgemeinschaft Raab+Kurz vorgelegten Ergebnisse des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) mit vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB als wichtige Grundlage für die zukünftige Gemeinde- und Ortsentwicklung an. Demzufolge wird das vorliegende städtebauliche Entwicklungskonzept (in Anlehnung § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) beschlossen.

Der Gemeinderat wird insbesondere die für das Untersuchungsgebiet in Gablingen erarbeiteten Ziele und Maßnahmen unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten und Ressourcen konsequent weiterverfolgen und umsetzen.

Der Zeitraum für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ist innerhalb eines Zeitraums von 15 Jahren bis zum 31.12.2041 vorgesehen. Sollte die Durchführung der Sanierung bis zum 31.12.2040 nicht abgeschlossen werden können, kann die Rechtskraft der Satzung mit entsprechender Begründung nach Prüfung des tatsächlichen Standes der Sanierung durch Beschluss des Gemeinderates verlängert werden.

einstimmig angenommen

2. Beschluss:

Festlegung des Sanierungsgebietes „Gablingen“

Die Einleitung und Durchführung des ISEK, mit vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch, wurde zur Vorbereitung eines Sanierungsgebietes in Gablingen in der Sitzung des Gemeinderats am 07.05.2024 beschlossen und öffentlich bekannt gemacht.

Das im Rahmen des ISEK vorgeschlagene Sanierungsgebiet „Gablingen“ soll auf Grundlage des vorliegenden Satzungsvorschlages förmlich festgelegt werden. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb des beiliegenden Lageplanes (siehe Karte).

Auf Grundlage des Beschlusses führt die Gemeinde Gablingen eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 bzw. 139 BauGB sowie eine Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB durch. Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen von Seiten der Träger öffentlicher Belange und den Betroffenen wird das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

einstimmig angenommen

5 Bauleitplanung der Stadt Gersthofen
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I 19 "Südlich der Hirblinger Straße"
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Frau Greger teilt mit, dass die Stadt Gersthofen in der Sitzung vom 04.02.2026 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I 19 "Südlich der Hirblinger Straße" gebilligt hat. Die Bebauungsplanänderung umfasst den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. I 19 „Südlich der Hirblinger Straße“ auf einer Fläche von ca. 35 ha. Das Plangebiet befindet sich im Gewerbegebiet West der Stadt Gersthofen, nördlich der Autobahn A 8. Im Osten grenzt das Plangebiet an das bestehende Gewerbegebiet „Südlich der Bahnhofstraße, zwischen Bahnlinie und der B 2“ an. Nördlich und westlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.

Erforderlich wird die Änderung, da die ursprünglich festgesetzten, externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen nicht bzw. nur teilweise umgesetzt wurden. Dem entsprechend werden im Zuge der Bebauungsplanänderung neue externe Ausgleichsflächen zugeordnet. Im Zuge der Bebauungsplanänderung wird zudem der südliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zurückgenommen, da sich herausgestellt hat, dass sich das Plangebiet hier teilweise auf Flächen der Planfeststellung der Autobahn A 8 befindet und diese Flächen nicht überplant werden dürfen. Diese, zur ursprünglichen Ausgleichsfläche A3 gehörende Teilfläche, wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen und wird über eine andere externe Ausgleichsfläche kompensiert. Außerdem werden zwei zusätzliche Baugrenzen um bereits errichtete technische Gebäude (Gasverteilerstation der Erdgas Schwaben und städtisches Pumpwerk für Schmutz- und Regenwasser) im südlichen Bereich des Bebauungsplanes eingeführt, die sich zum einen innerhalb der festgesetzten Ausgleichsfläche A3 und zum anderen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB befinden und dementsprechend nachrichtlich korrigiert werden. Zusätzlich wird der Bebauungsplan an die aktuelle digitale Flurkarte und den tatsächlichen Bestand angepasst. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet zum Beispiel nicht die bereits entstandene Parkplatzfläche auf dem Grundstück mit der Flurnummer 640/3, Gemarkung Gersthofen, die nun in die 1. Änderung des Bebauungsplanes I 19 „Südlich der Hirblinger Straße“ aufgenommen wird.

Entsprechend den fachlichen Vorgaben des § 13a BauGB wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Aufgrund der Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB, wurde von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Die Belange der Gemeinde Gablingen sind durch die Planänderung nicht berührt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erhebt gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I 19 „Südlich der Hirblinger Straße“ der Stadt Gersthofen keine Einwendungen.

einstimmig angenommen

6 Bauanträge

6.1 Bauantrag Nr. 6/2025 (AZ: 2-228-2026-AG)
Grundstück in Gablingen, Stadtwegäcker und Sträßleäcker Fl.Nr. 1095/1 und Fl.Nr. 1102, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Tektur zur Erweiterung des genehmigten Kiesabaus auf der Fl.Nrn. 1096, Gemarkung Gablingen

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 03.03.2026.

Frau Greger informiert, dass der Antragsteller mit Bescheid vom 17.11.2023 eine Abgrabungsgenehmigung für die Flur-Nr. 1096, Gemarkung Gablingen erhalten hat.

Durch den vorliegenden Antrag soll die bereits bestehende Abgrabung nach Süden auf der Fl.Nr. 1095/1 um ca. 0,97 ha und im Nordwesten auf Fl.Nr. 1102 um ca. 0,59 ha erweitert werden. Die Nettoabbaufäche liegt bei 1,56 ha.

Der bereits genehmigte Kiesabbau auf der Fl. Nr. 1096, sowie die südlich und nordwestlich gelegenen Erweiterungsflächen liegen etwa 1,6 km südöstlich von Gablingen und gehören zum Naturraum der Donau-Iller-Lech-Platten. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Nach dem Abbau und der Wiederverfüllung wird dieser Zustand wieder hergestellt.

Abbaudauer und Grabungstiefe:

Die geplante Abbausohle liegt bei ca. 456,90 m NN und damit etwa 7,1 m unter der Geländeoberkante. Die Abbausohle der Erweiterungsfläche liegt ca. 1,2 m höher als die bisherige Abgrabung auf der Flur-Nr. 1096.

Die gesamte Abbaudauer bis zur Beendigung des Abbaus auf der bestehenden Fläche sowie für die neue Erweiterungsfläche beträgt insgesamt ca. 8 Jahre (2026 bis 2034), zzgl. 1 Jahr für den Abschluss der Rekultivierung der Erweiterungsflächen (2035). Die bestehende Fläche wird 2026 abgebaut und ab 2027 findet der Abbau auf den Erweiterungsflächen statt.

Das nutzbare Abbauvolumen liegt bei ca. 73.457 m³, bei einer Abbaudauer von 7 Jahren ergibt sich eine Menge von 10.494 m³ pro Jahr.

Betrieb:

-Abbaugeräte: Radlader, Bagger

-keine offene Lagerung von Hilfsstoffen (z. B. Treibstoffe, Schmierstoffe) auf dem Abbaugelände

-keine Anlage von Hütten oder dergleichen im Abbaubereich

-eventuell Errichtung eines kleinen Baucontainers für die Belegschaft, Hilfsstoffe und sanitäre Einrichtungen in der Abbaugrube, dieser "wandert" in der Abbaugrube mit dem Abbaufortschritt.

Verkehrsprognose:

Für die Erweiterungsflächen wird bei einer angenommenen jährlichen Abbaumenge von ca. 10.494 m³ Kies an ca. 240 Arbeitstagen/Jahr pro Tag im Schnitt mit ca. 6 LKW-Fahrten (Abtransport des Rohstoffmaterials und Antransport von Fremdmaterial zur Verfüllung je 2,9 LKW-Fahrten) gerechnet.

Erschließung:

Die Zufahrt zum Abbaugelände und der Erweiterungsfläche Fl.Nr. 1095/1 liegt an der östlichen Planungsgrenze und führt zum bereits asphaltierten Feldweg mit der Fl.Nr. 1076.

Für den Abbau auf Fl.Nr. 1102 erfolgt der Zu- und Abtransport im Norden zunächst über einen kurzen Abschnitt des Feldweges mit Fl.Nr. 1148, dann über den Feldweg mit Fl.Nr. 1097 und von dort weiter Richtung Osten zum asphaltierten Feldweg mit Fl.Nr. 1076 zum Anschluss an die Kreisstraße A 5. Dieser Bereich wird für den Abbau temporär staubfrei befestigt, nach Beendigung der Rohstoffentnahme soll er wieder zurückgebaut werden. Die Vorgehensweise ist mit der Vorstandschaft der gemeindlichen Jagdgenossenschaft abzustimmen.

Naturschutz:

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG dar, Ausgleichsflächen sind entsprechend den Auflagen der unteren Naturschutzbehörde herzustellen. Der Flächenausgleich erfolgt auf der Fl.Nr. 361, Gemarkung Gablingen.

Bau- und Bodendenkmäler:

Der östlich der Planungsfläche verlaufende Feldweg ist als Bodendenkmal „Straßentrasse mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Zeitstellung“ (Inv.-Nr. D-7-7531-0140) ausgewiesen. Vom Landesamt für Denkmalpflege und Bodenschutz bestehen keine Einwände aber Anregungen.

Wiederverfüllung:

Die Wiederverfüllung erfolgt sukzessive parallel zum Abbaufortschritt. Nach erfolgter Abgrabung hat eine Wiederverfüllung mit Bodenmaterial, das nach Anlage 1 Tabelle 3 der Ersatzbaustoffverordnung als Bodenmaterial der Klasse 0 oder Baggergut der Klasse 0 - BM-0 oder BG-0 - klassifiziert wurde, zu erfolgen. Es dürfen auf Grund der Herkunft und der bisherigen Nutzung keine Hinweise auf weitere Belastungen der Materialien vorliegen.

Abstandsflächen:

Zu den Flurwegen mit Fl. Nrn. 1076, 1097, 1148 und 1101 wird ein Sicherheitsabstand von 10 m eingehalten, zu der landwirtschaftlich genutzten Fläche mit der Fl. Nr. 1095 ein Abstand von 5 m.

Die **Nachbarschaftsunterschriften** liegen zum Teil vor.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und wird gem. § 35 BauGB beurteilt. Eine Privilegierung liegt gem. § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 3 BauGB vor. Es handelt sich um ein Vorhaben das wegen seiner besonderen Anforderung an die Umgebung und seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll. Das Vorhaben liegt laut Flächennutzungsplan der Gemeinde Gablingen in einer Fläche für Landwirtschaft und laut dem Regionalplan RP 9 in der als Vorrangfläche für Kiesabbau 108 a Ks festgesetzten Fläche.

Das Vorhaben ist grundsätzlich bauplanungsrechtlich zulässig, die Erschließung kann als gesichert gesehen werden.

Frau Ruf teilt mit, dass der Bauausschuss die Erteilung des Einvernehmens empfohlen hat. Die Anregung, den angrenzenden Feldweg mit abzubauen, kann nicht umgesetzt werden.

Als Ergebnis der Diskussion ist festzuhalten, dass der Beschluss mit einem Hinweis an das LRA ergänzt wird, dass Bedenken bezüglich des Abbaus der Fläche Flur-Nr. 1102 bestehen. Auf Grund der geringen Breite der Fläche sieht man hier den ordnungsgemäßen Abbau als schwer durchführbar. Der Antragsteller soll zur Bauausschusssitzung am 14.04.2026 zur Erläuterung des Vorhabens eingeladen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das Einvernehmen zum Vorhaben Trockenabbau von Kies und Wiederverfüllung auf den Grundstücken Stadtwegäcker und Sträßleäcker, Fl.Nr. 1059/1 und Fl.Nr. 1102, Gemarkung Gablingen.

angenommen

Ja 8 Nein 4

Hinweis:

Der regelkonforme Abbau auf Fl.Nr. 1102 wird aufgrund der Größe des Grundstücks und der Wegesituation problematisch gesehen.

6.2 Bauantrag Nr. 7/2026 (AZ: 2-349-2026-BA) Grundstück in Gablingen, Elias-Holl-Straße 31, Fl.Nr. 33, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Neubau von zwei Garagen

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 03.03.2026.

Frau Greger informiert zum Vorhaben:

Der Bauherr beabsichtigt das bestehende Haus abzureißen und plant 2026 den Neubau eines Doppelhauses. Aktuell sollen zuerst im südlichen Grundstücksteil zwei Garagengebäude errichtet werden. Eine Garage ist mit drei Stellplätzen und angrenzenden Abstellräumen geplant. Die Garage ist 100 m² (10 m x 10 m) groß und zwischen 4,40 m und 4,60 m hoch. Die Höhe der Garage begründet der Antragsteller damit, dass er ein Wohnmobil unterstellen möchte. Die Abstellräume sind mit je 6,69 m² und einmal mit 13,78 m² geplant.

Die zweite Garage hat zwei Stellplätze und eine Größe von 25 m², zusätzlich wird angrenzend ein Außenstellplatz errichtet. Die Höhe der Garagen beträgt 3,00 m. Für die Zufahrt sind 177 m² eingeplant.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich und wird gem. § 34 BauGB beurteilt. Die Art der Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet, in dem Wohngebäude und auch Garagen zulässig sind. Der Richtwert für die Grundflächenzahl liegt bei 0,40 und bei der Geschossflächenzahl bei 1,2. Das Grundstück hat eine Größe von 1.130 m² und wird für die Nebenanlagen mit 302 m² überbaut, daraus ergibt sich eine GRZ 2 von 0,27 (zulässig wäre bis 0,6).

Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen für die Dreifachgarage werden nicht eingehalten, sie liegen auf dem Nachbargrundstück und zum Teil auch auf den öffentlichen Flächen. Die Privilegierung für eine Grenzbebauung fällt auf Grund der Größe und Höhe der Garage weg (mehr als 9 m an der Grundstücksgrenze und höher als 3 m).

Es erfolgt eine Abstandsflächenübernahme vom Nachbargrundstück, es handelt sich hier um den gleichen Eigentümer.

Dadurch, dass für die Dreifachgarage eine Abstandsflächenübernahme besteht, wird die weitere Garage nicht in die maximal zulässige Grenzbebauung von 9,00 m je Grundstücksgrenze bzw. 15,00 m für die gesamte Grenzbebauung einberechnet. Die Doppelgarage ist folglich abstandsflächenprivilegiert, da auch die mittlere Wandhöhe von 3,00 m eingehalten ist. Sie löst somit keine Abstandsflächen aus.

Nachbarunterschriften:

Die Nachbarunterschriften liegen zum Teil vor.

Erschließung:

Die verkehrsrechtliche Erschließung der Garagen erfolgt von der Elias-Holl-Straße aus. Die bestehenden Versorgungsleitungen werden überbaut, diese werden im Zuge des Neubaus vom Eigentümer neu verlegt, die Wiederherstellung der Leitungen erfolgt auf Kosten des Eigentümers. Mit dieser Vorgehensweise ist der Eigentümer einverstanden.

Bauplanungsrechtlich wäre das Vorhaben grundsätzlich zulässig.

Der Bauausschuss hat keine Zustimmung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung der Dreifachgarage aufgrund der Lage direkt an der Achsheimer Straße erteilt.

Der Bauherr hat daraufhin die Planung geändert. Bei der aktuellen Planung wird die Dreifachgarage mit 3 m Abstand zum Gehweg an der Achsheimer Straße vorgesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag (Eingabepanung vom 09.03.2026) zum Neubau von zwei Garagen in Gablingen, OT Lützelburg, Elias-Holl-Straße 31, Flur-Nr. 33, Gemarkung Lützelburg.

Die Kosten für die Wiederherstellung der gemeindlichen Versorgungsleitungen trägt der Eigentümer.

einstimmig angenommen

7 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.02.2026

Beschluss:

Die Niederschrift vom 24.02.2026 wird genehmigt.

einstimmig angenommen

8 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Frau Ruf gibt den Beschluss aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.01.2026 bekannt: Vergabe der Kostenermittlung und Planleistungen für die Nutzungsänderung JUZE Gablingen, Hauptstraße 2 an das Büro Arpla GmbH mit 3.867,50 € brutto.

9 Informationen aus der Verwaltung

Frau Greger informiert, dass in der Bauausschusssitzung vom 03.03.2026 dem Antrag eines Anliegers am Spielplatz an der Waldstraße in Lützelburg auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Zauns mit einer Höhe von 1,80 m zugestimmt wurde.

Frau Ruf gibt Informationen aus der Aufsichtsratssitzung der Rennergiewerke Gablingen GmbH zum Baufortschritt bekannt: Im Jahr 2025 wurden ca. 1.500 m Hauptleitungen verlegt und 14 Hausanschlüsse realisiert (8 Teil-, 1 Netz- und 5 Vollanschlüsse). Der weitere Ausbau hat bereits begonnen. Für die Heizzentrale ist der Baubeginn für Mai 2026 und die Inbetriebnahme für Oktober 2026 geplant. Die Kosten liegen im Rahmen der Kalkulation.

Für die Fahrt nach Lützelbourg am 30./31. Mai 2026 endet am Mittwochmorgen die Möglichkeit zur Anmeldung.

Zur Verschmutzung der Kreisstraße A 5 im Bereich der Einfahrt aus dem Kiesabbaugebiet teilt Frau Ruf mit, dass die Fa. Thalhofer eine Kehr-/Reinigungsmaschine gekauft hat und sich darum kümmert, dass die Straße immer wieder gereinigt wird.

10 Termine

Am 25.03.2026 findet um 19:00 Uhr im Pfarrheim Gablingen die Anliegerversammlung zum Sanierungsgebiet statt.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 21.04.2026 um 19:30 Uhr statt.

11 Anfragen der Gemeinderäte

GR Almer fragt nach, ob das Ergebnis des Bodengutachtens für die kurze Grünholderstraße vorliegt.

Dies wird in der nächsten Bauausschusssitzung beraten, teilt Frau Ruf mit. Am 19.03.2026 findet mit dem neuen Kreisbaumeister ein Gespräch zum Ortszentrum statt.

Um 20:34 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf
1. Bürgermeisterin

Therese Schuster
Schriftführer/in