

Niederschrift

Sitzung: öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/007/2026)
Datum: Dienstag, 21.04.2026
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:54 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
2. Bürgermeister	Christian Kaiser
Gemeinderat	Pius Kaiser
Gemeinderat	Werner Kapfer
Gemeinderat	Christoph Luderschmid
Gemeinderat	Martin Uhl
Gemeinderat	Josef Wetzstein
Gemeinderat	Thomas Wittmann
Gemeinderätin	Lena Zimmermann

Schriftführerin Therese Schuster

Verwaltung Kai Fiedler
Anita Greger

Weitere Anwesende

Zu TOP 2: Frau Reimlinger-Herz, Planungsbüro Godts

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Wolfgang Dehmel	(privat verhindert)
Gemeinderat	Helmut Grieshaber	(privat verhindert)
Gemeinderat	Franz Rotter	(privat verhindert)

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

- 1 Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung
- 2 Bebauungsplan "Am Südhang" 064/2026
-Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
-Beschluss des Bebauungsplanes "Am Südhang" gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss)
- 3 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Gablingen 065/2026
-Abwägung der Äußerungen der „Träger öffentlicher Belange“
-Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Gablingen“ nach § 142 BauGB (Satzungsbeschluss)
- 4 Bauanträge
- 4.1 Bauantrag Nr. 9/2026 (AZ: 2-211-2026-BA) 060/2026
Grundstück in Gablingen, Georgenstraße 25, Fl.Nr. 143/5, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Stellplatzüberdachung (Carport) für bestehende PKW-Stellplätze
- 4.2 Bauantrag Nr. 13/2026 (AZ: 2-971-2026-BA-110) 062/2026
Grundstück in Gablingen, Drosselweg 3, Fl.Nr. 3527/5, Gemarkung Gablingen
Vorhaben: Nutzungsänderung Wochenendhaus zu Wohnhaus
- 4.3 Bauantrag Nr. 14/2026 (AZ: 2-858-2026-BA) 059/2026
Grundstück in Gablingen, Muttershofer Straße 23, Fl.Nr. 153/2, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Carport
- 5 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.03.2026
- 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 fest.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einvernehmen.

einstimmig angenommen

2 Bebauungsplan "Am Südhang" -Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB -Beschluss des Bebauungsplanes "Am Südhang" gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss)

Frau Greger informiert, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am **13.05.2025** die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Südhang“ für den Ortsteil Lützelburg im Rahmen einer maßvollen Nachverdichtung zu Wohnzwecken beschlossen hat.

In der Zeit vom **23.06.2025 bis einschließlich 28.07.2025** wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

In der Sitzung vom **02.12.2025** fand die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und die Billigung des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.12.2025 mit den beschlossenen Änderungen statt.

In der gleichen Sitzung wurde die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen, diese wurde in der Zeit vom **12.01.2026 bis 19.02.2026** durchgeführt.

Die Vorsitzende erteilt Frau Reimlinger-Herz vom Planungsbüro Godts das Wort.

Frau Reimlinger-Herz erläutert im Rahmen einer Tabelle die eingegangenen 4 Stellungnahmen und trägt die Abwägungsvorschläge vor. Die erforderlichen Beschlüsse werden gefasst (Anlage 1 zur Niederschrift).

Im Anschluss werden der Abwägungs- und der Satzungsbeschluss gefasst.

1. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gemäß den Einzelwürdigungen und Einzelbeschlussvorschlägen der oben genannten Stellungnahmen. Die Abwägung ist wesentlicher Bestandteil des Beschlusses und wird vom Gemeinderat anerkannt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlussergebnisse dem jeweiligen Einwender mitzuteilen.

einstimmig angenommen

2. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Am Südhang“ in der Fassung vom **02.12.2025**, **zuletzt geändert am 21.04.2026** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Vorher sind der Ausfertigungsvermerk sowie die Verfahrensvermerke auszufüllen und von der Bürgermeisterin zu unterschreiben.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist bei der Bekanntmachung hinzuweisen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bauleitplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

einstimmig angenommen

3 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Gablingen -Abwägung der Äußerungen der „Träger öffentlicher Belange“ -Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Gablingen“ nach § 142 BauGB (Satzungsbeschluss)

Frau Greger informiert zum Vorgang:

Die Gemeinde Gablingen hat im Zeitraum seit Herbst 2024 ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) für den Altort Gablingen nach § 141 BauGB erarbeitet.

Die Umsetzung von Maßnahmen über die Städtebauförderung setzt die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes mit Sanierungssatzung nach § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) voraus.

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.03.2026 wurde zu den Zielen und Maßnahmen des ISEK mit den vorbereitenden Untersuchungen ein Grundsatzbeschluss gefasst und die Festlegung eines Sanierungsgebietes auf den Weg gebracht.

Die Unterlagen zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 17.03.2026 an insgesamt 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt und Gelegenheit zur Stellungnahme bis 17.04.2026 gegeben.

Eine öffentliche Informationsveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger fand am 25.03.2026 statt.

Der Maßnahmenplan zum ISEK wird hinsichtlich des Vorkaufrechts für die Anschrift Grünholderstraße 11 (Apotheke) ergänzt. Um ein Vorkaufsrecht ziehen zu können, muss eine Begründung eingetragen werden. Bei diesem Grundstück möchte die Gemeinde die ärztliche Versorgung und die Apotheke weiterhin sichern.

Es wurden 24 Träger öffentlicher Belange beteiligt, 15 Rückmeldungen sind eingegangen. Einwände wurden nicht erhoben.

Frau Greger stellt die eingegangenen Anregungen vor. Die einzelnen Beschlüsse werden gefasst (Abwägungsniederschrift = Anlage 2 zur Niederschrift).

Zu Beginn erläutert sie den Hergang der Festlegung des Sanierungsgebiets, dies wurde ursprünglich für die Aufwertung des Ortszentrums initiiert. Durch die Feststellung der Missstände im Altort und den vorgeschlagenen Sanierungsstrategien konnte so das Sanierungsgebiet eingegrenzt und festgelegt werden. Mit der Bevölkerung fanden hierzu im Herbst 2025 zwei Ortswerkstätten statt.

Im Rahmen der Abwägung betont Frau Greger nochmal, dass es sich bei der genannten Sanierungsstrategie um ein Maßnahmenplan mit Ideen und Vorschlägen handelt. Sofern konkrete Einzelmaßnahmen durchgeführt werden, sind die Hinweise und Anregungen die in den eingegangenen Stellungnahmen angebracht wurden zu beachten.

Zu der Förderung für die Bürger teilt sie mit, dass es neben der Möglichkeit der erhöhten Steuerabschreibungen auch kommunale Förderprogramme gibt. Diese kann die Gemeinde in Anspruch nehmen, sofern sie sich selbst finanziell daran beteiligt.

Mit den heutigen Beschlüssen wird das ISEK auf den Weg gebracht, so Bürgermeisterin Frau Ruf. Sie bedankt sich bei Frau Greger und Herrn Raab für die maßgebliche Begleitung und auch bei den Bürgerinnen und Bürgern. Die Grundlage für die Ortsentwicklung wurde damit geschaffen. Das ISEK ist für die Aufnahme in das Förderprogramm erforderlich.

Nach Abschluss des Verfahrens werden Informationen und Vordrucke zum Verfahren auf der Homepage veröffentlicht.

1. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen (Anlage 2 zur Niederschrift).

einstimmig angenommen

2. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Gablingen“ gemäß der vorgelegten Satzung (vom 21.04.2026).

einstimmig angenommen

3. Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierungssatzung durch eine öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

einstimmig angenommen

4. Beschluss:

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird die Rechtskraft der Sanierungssatzung auf 15 Jahre befristet. Sollte die Durchführung der Sanierung bis zum 31.12.2041 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

4 Bauanträge

4.1 Bauantrag Nr. 9/2026 (AZ: 2-211-2026-BA) Grundstück in Gablingen, Georgenstraße 25, Fl.Nr. 143/5, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Stellplatzüberdachung (Carport) für bestehende PKW-Stellplätze

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 16.04.2026.

Vorhaben:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Carports für zwei bestehende PKW-Stellplätze an der Straße Am Stocket. Die Planung sieht eine Überdachung der vorhandenen Stellplätze mit einem Flachdach in Holzkonstruktion vor. Auf dem Dach sollen PV-Module aufgestellt werden, zum süd-

lichen Nachbarn (Fl.Nr. 143/2) ist ein Abschluss in Holzstruktur geplant und zum Wohnhaus hin wird die vorhandene Buchenhecke durch eine Betonwand ersetzt, die Hecke bleibt im Übrigen unverändert. Der Carport ist mit 34 m² (6,26 m x 5,55 m) geplant und ist 2,62 hoch. Der Bau eines Carports ist in der Regel verfahrensfrei, da hier die zulässige Grenzbebauung nicht eingehalten werden kann, ist ein Baugenehmigungsverfahren notwendig.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt, es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kreuzfeld und Ziegelstadel“ vom 19.09.1967 und der 5. Änderung vom 31.07.1974.

Festsetzungen im Bebauungsplan:

- Es ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Baugrenzen sind festgesetzt.
- Die zulässige Dachneigung liegt bei 25 – 30 Grad.
- Pult- und Flachdächer bei untergeordneten Nebengebäuden zulässig.
- Die GRZ ist mit 0,4 und die GFZ mit 0,7 festgesetzt.
- Zwei Vollgeschosse sind zwingend.
- Hier findet die BauNVO 1962/1968 Anwendung – keine Anrechnung der Nebengebäude, Garagen, Zufahrten etc.

Die **Nachbarunterschriften** liegen vor.

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 799 m² und soll mit einer Grundfläche von 295 m² überbaut werden. Auf Grund der Anwendung der BauNVO von 1962/1968 beträgt die anrechenbare Grundfläche (Bestand und Carport) 310,55 m².

Die überbaute Geschossfläche liegt insgesamt bei 418,37 m².

Daraus ergibt sich eine GRZ von 0,39 und eine GFZ von 0,52, diese Festsetzungen sind eingehalten.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich:

- Überschreitung Baugrenze - der Carport liegt außerhalb der Baugrenze an der östlichen Grundstücksgrenze

§ 6 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Als Begründung wird angegeben:

Baukonstruktiv und städtebaulich wird die Überdachung der umgebenden Bebauung und dörflichen Struktur (Höhe der Nachbargarage, Einbindung in die best. Buchenhecke = "Bauflucht") am Anfang und Ende der Wohnstraße zur Georgenstraße angepasst, und ergänzt die Gesamtsituation zu einem gestalterischen Ganzen.

Antrag auf Abweichung der Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO

-Die Grenzbebauung zum südlichen Nachbarn hin beträgt 10,20 m (bestehende Terrasse und neuer Carport), die zulässige Grenzbebauung von 9,0 m wird um 1,20 m überschritten.

-Durch die Errichtung des Carports entsteht eine gesamte Grenzbebauung von insgesamt 18,80 m, die zulässige Gesamtgrenzbebauung von 15,00 m wird um 3,30 m überschritten.

Die Nachbarn haben die schriftliche Zustimmung auf dem Eingabeplan und dem Abstandsflächenplan erteilt.

Als Begründung wird angegeben:

Das Fehlen von überdachten Stellplätzen für die Hs.-Nr. 25 hat erhebliche Nachteile (Witterung etc.) sowie Einschränkungen für den Nutzer und ist wertmindernd für das Wohneigentum. Entsprechende vergleichbare Ausnahmen und Befreiungen für Carports und grenznahe Garagen sind dementsprechend im Gemeindebereich bereits mehrfach umgesetzt worden.

Abweichung des erforderlichen Abstands von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie

Die Dachkante des Flachdachs liegt an der Gehwegkante, ein Abstand des Carports von mind. 3 m zur Straßenbegrenzungslinie kann somit nicht eingehalten werden, jedoch ist das Ein- und Ausfahren von öffentlichen Straßen weiterhin ungehindert möglich.

Stellungnahme Tiefbauamt:

Das Vorhaben befindet sich in der Anbaubeschränkungszone gem. Art. 24 Abs. 2 BayStrWG. Die Erschließung erfolgt nicht zur Kreisstraße, sondern über die Gemeindestraße „Am Stocket“. Durch das Vorhaben wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Zum Vorhaben wird das Einvernehmen nach Art. 24 Abs. 1 und 2 BayStrWG erteilt.

Über die Abweichung der Grenzbebauung entscheidet das Landratsamt Augsburg, bauplanungsrechtlich wäre das Vorhaben grundsätzlich zulässig, es bedarf jedoch einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Im Zuge der Aufstockung und des Anbaus aus dem Jahr 2021 wurde eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze um 3,30 m auf der Südseite erteilt.

Der Bauausschuss hat die Zustimmung empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das Einvernehmen zum Vorhaben Stellplatzüberdachung für bestehende PKW-Stellplätze auf dem Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Georgenstraße 25, Fl.Nr. 143/5, Gemarkung Lützelburg und stimmt der erforderlichen Befreiung zu.

einstimmig angenommen

4.2 Bauantrag Nr. 13/2026 (AZ: 2-971-2026-BA-110) Grundstück in Gablingen, Drosselweg 3, Fl.Nr. 3527/5, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Nutzungsänderung Wochenendhaus zu Wohnhaus

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 16.04.2026.

Vorhaben:

Der Bauherr plant das baurechtlich genehmigte Wochenendhaus mit Keller durch eine Nutzungsänderung in ein Wohnhaus umzuwandeln. Gegenstand der Nutzungsänderung ist nur das Wohnhaus, der bestehende Wintergarten und der Carport mit den Stellplätzen ist nicht Antragsgegenstand. Bauliche Veränderungen finden nicht statt.

Das Wochenendhaus hat eine Grundfläche von 68,41 m² (8,77 m x 7,80 m) und eine Gesamthöhe von 5,38 m.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Holzhausen Süd“, rechtskräftig seit dem 22.11.2024 mit folgenden Festsetzungen:

- Baugrenzen sind festgesetzt.
- Die max. überbaubare Grundfläche für Hauptgebäude liegt bei 60 m².
- Die max. überbaubare Geschossfläche liegt bei 80 m².
- Je Wohngebäude ist eine Garage/Carport einschließlich Nebengebäude mit einer Gesamtnutzfläche von 30 m² zulässig, auch außerhalb der Baugrenze.
- Je Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Das Grundstück hat eine Größe von 960 m². Die anrechenbare Grundfläche liegt bei 68,41 m² und die Geschossfläche bei 68,41 m².

Stellplätze: Die Stellplätze sind ausreichend.

Abstandsflächen: Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Nachbarschaftsunterschriften: Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor.

Erschließung: Die Erschließung ist gesichert.

Naturschutzrechtliche Belange: Der Freiflächengestaltungsplan liegt vor, die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde steht noch aus.

Frau Greger teilt mit, dass das Vorhaben bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist, da die festgesetzte Grundfläche von 60 m² überschritten wird. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt können im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung keine Befreiungen oder Ausnahmen erteilt werden.

Der Bauausschuss hat die Erteilung des Einvernehmens abgelehnt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das Einvernehmen zum Vorhaben Nutzungsänderung eines Wochenendhauses in ein Wohnhaus in Gablingen, OT Holzhausen, Drosselweg 3, Fl.Nr. 3527/5, Gemarkung Gablingen.

einstimmig abgelehnt

**4.3 Bauantrag Nr. 14/2026 (AZ: 2-858-2026-BA)
Grundstück in Gablingen, Muttershofer Straße 23, Fl.Nr. 153/2, Gemarkung Lützelburg
Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Carport**

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 16.04.2026.

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport. Das ursprüngliche Wohnhaus wurde abgerissen, die Garage bleibt bestehen (64 m²). Das Haus ist mit einer Grundfläche von 119 m² geplant, die beiden Terrasse südlich und westlich haben 40 m² und der neue Carport 21 m², die Höhe liegt bei 7,06 m. Es ist ein Erdgeschoss mit einem weiteren Vollgeschoss im Dachraum geplant. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 22 Grad.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt, es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Gruberfeld – Muttershofer Straße, rechtskräftig seit 23.02.1968.

Festsetzungen im Bebauungsplan:

- Es ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Baugrenzen sind festgesetzt.
- Die zulässige Dachneigung liegt bei 47–51 Grad bei zweitem VG im DG.
- Die GRZ ist mit 0,4 und die GFZ mit 0,7 festgesetzt.
- Es ist die offene Bauweise unter Einhaltung der Abstandsflächen festgeschrieben.
- Die Zahl der Vollgeschosse liegt bei I + D, höchstzulässig zwei Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum sein muss.
- Hier findet die BauNVO 1962 Anwendung – keine Anrechnung der Nebengebäude, Garagen, Zufahrten etc.

Stellplätze: Die nachgewiesenen 2 Stellplätze sind ausreichend.

Erschließung: Die Erschließung ist gesichert.

Nachbarunterschriften: Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 1048 m² und soll mit einer Grundfläche von insge-

samt 319 m² überbaut werden. Die anrechenbare Grundfläche beträgt auf Grund der Anwendung der BauNVO 1962 159 m².

Die überbaute Geschossfläche liegt bei 238 m².

Daraus ergibt sich eine GRZ von 0,15 und eine GFZ von 0,30, diese Festsetzungen sind eingehalten.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind erforderlich:

1. **Überschreitung der Baugrenze**

Die Baugrenze wird im Westen des Grundstückes um 5,64 m² überschritten.

Als Begründung wird angegeben: Es handelt sich um eine geringfügige Überschreitung, durch die keine schutzwürdigen Interessen der Nachbarn verletzt werden. Die erforderlichen Abstandsflächen werden auf dem eigenen Grundstück vollständig eingehalten. Eine Beeinträchtigung der Belichtung oder Belüftung benachbarter Gebäude findet nicht statt.

2. **Festgesetzte Dachneigung beträgt 47-51 Grad**

Das Satteldach ist mit einer Dachneigung von 22° geplant.

Begründung: Die Raumhöhe im Firstbereich beträgt ca. 3,60 m.

Bei einer Dachneigung von 47° würde die Raumhöhe ca. 7,0 m im Firstbereich betragen. Dies entspricht nicht den normalen Wohnraummaßen heutzutage. Da es keinen Spitzboden gibt, wird die Raumhöhe nicht benötigt. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt und die Abweichung beeinträchtigt die nachbarlichen Interessen nicht.

Das Vorhaben ist grundsätzlich bauplanungsrechtlich zulässig, es bedarf jedoch Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Der Bauausschuss hat die Erteilung des Einvernehmens empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Neubau eines Wohnhauses mit Carport in Gablingen, OT Lützelburg, Muttershofer Straße 23, Fl.Nr. 153/2, Gemarkung Lützelburg und stimmt den erforderlichen Befreiungen zu.

angenommen

Ja 13 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

Anmerkung:

GR Werner Kapfer ist nach Art. 49 GO von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

5 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.03.2026

Beschluss:

Die Niederschrift vom 17.03.2026 wird genehmigt.

einstimmig angenommen

6 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Die Vorsitzende gibt die Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.02.2026 bekannt:

- Rechnung Schülerbeförderung während der Baustellensperrung – Mehrkosten an Fa. Schmid mit 560,00 € + 7 % MWSt.

- Vergabe: Erneuerung Straßenbeleuchtung Achsheimer Str. 8 an die LVN mit 5.767,93 € brutto und an die LEW mit 3.151,12 € brutto
- Vergabe: Erneuerung Straßenbeleuchtung Sonnenstraße an die LVN mit 43.425,48 € brutto und an die LEW mit 9.380,77 € brutto
- Vergabe: Gehwegsanierung Muttershofer Str. 2 – 8 an die Fa. Fendt
- Vergabe: Genehmigungsplanung für den Abriss Gebäude Am Rollfeld 2 an das Ingenieurbüro Heinhaus mit 7.485,10 € brutto
- Vergabe: Jahres-LV Wasserleitungsarbeiten 2026 an die Fa. Fendt nach dem Leistungsverzeichnis aus 2025 mit einer 5%igen Erhöhung
- Vergabe: Beton-/Rissensanierung Rückhaltebecken Kläranlage an die Fa. Telve Beschichtungen mit max. 7.000 € brutto
- Vergabe: Straßensanierung im Zuge der Wärmenetzverlegung in der Siedlung an die Fa. Femo
- Vergabe: Geoportal für die Verwaltung an die Fa. RIWA mit Einmalkosten von 38.603,60 € und jährlichen Wartungskosten von 10.882,93 €

7 Informationen aus der Verwaltung

Frau Ruf informiert, dass die Verwaltung aufgrund der Umstellung der Telefonanlage am Mittwochvormittag zeitweise nicht erreichbar sein kann.

Herr Fiedler informiert zur **Baustelle Holzhauser Weg**:

Die Bauarbeiten liegen gut im Zeitplan, der Kanal ist fertig, die Wasserleitung wird voraussichtlich am 28.04. fertiggestellt. Die Aufbringung der Deckschicht wird in der ersten Maiwoche erfolgen. Ab Mitte Mai wird die Sperrung voraussichtlich aufgehoben.

Die Ausschreibung für die **Baumaßnahme in der Bauernstraße** ist erfolgt. Die Anlieger werden informiert.

8 Termine

Frau Ruf informiert, dass am Donnerstag, 23.04.2026 um 18:00 Uhr eine öffentliche Gemeinderatssitzung stattfindet. Die ursprünglich als nichtöffentlich geplante Sitzung wurde nach Anfrage von Pius Kaiser in eine öffentliche und nichtöffentliche Sitzung gesplittet.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28.04.2026 um 19:30 Uhr wird der Haushalt und die ausscheidenden Gemeinderäte verabschiedet.

9 Anfragen der Gemeinderäte

GR Josef Wetzstein spricht die Wahlwerbung auf der gewerblichen Plakatwerbetafel auf dem Grundstück Hauptstraße 36 an. Er bittet die Gemeindeverwaltung mit dem Betreiber bezüglich der Beseitigung der Anzeigen zur Kommunalwahl Kontakt aufzunehmen. Die Verwaltung kümmert sich darum.

Gemeinderatssitzung am 23.04.2026 um 18:00 Uhr

Da es sich um umfangreiche Beratungen zum Ortszentrum handelt, beantragt GR Erwin Almer die Beschlussfassung mit dem neuen Gemeinderat. Er vermisst, dass vorab keine zeitnahe Beratung im Gemeinderat stattgefunden hat.

Es folgt eine ausführliche Aussprache im Gemeinderat, u. a. zum Thema Öffentlichkeit und Nichtöffentlichkeit von Sitzungen.

Grundsätzlich herrscht im Gemeinderat Einigkeit zu den beiden Bauvorhaben, so GR Kapfer. Es stehen Beschlüsse zur Leistungsphase 2 an. Gestaltungsmöglichkeiten sind danach weiterhin vorhanden.

Frau Ruf erläutert ihre Entscheidung:

- Die Punkte aus der Gemeindeentwicklungsausschusssitzung wurden an die Planer weitergegeben und eingearbeitet.
- Es laufen viele Abstimmungen im Hintergrund (u. a. Fördergeber, Kreisbaumeister).
- Das Vorgehen zur Teilung der Gemeinderatssitzung in einen öffentlichen und nichtöffentlichen Bereich wurde mit der Kommunalaufsicht abgeklärt. Die Gemeinderatssitzung wird durchgeführt.
- Das Projekt soll vorangebracht und eine zeitliche Verzögerung verhindert werden.
- Es sind noch viele weitere Entscheidungen erforderlich, die der neue Gemeinderat treffen muss.
- Das beschlossene Nutzungskonzept wird weiter umgesetzt. Die Öffentlichkeit wurde bereits vielfach informiert und wird weiter mitgenommen.

Um 20:54 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf
1. Bürgermeisterin

Therese Schuster
Schriftführer/in