Gemeinde Gablingen

Niederschrift

Sitzung: öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/017/2026)
Datum: Dienstag, 22.09.2026
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:22 Uhr
Ort: Sitzungssaal Rathaus

Anwesend:

Vorsitzende

1. Bürgermeisterin	Karina Ruf

Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Erwin Almer
Gemeinderat	Alexander Baur
Gemeinderat	Stefan Baur
Gemeinderat	Philipp Brauchler
Gemeinderätin	Silke Haarmann
Gemeinderat	Pius Kaiser
Gemeinderat	Werner Kapfer
Gemeinderat	Dominik Merktle
Gemeinderat	Franz Rotter
Gemeinderätin	Barbara Schmid
Gemeinderat	Martin Uhl jun.
Gemeinderat	Martin Uhl sen.
Gemeinderat	Daniel Walser
Gemeinderat	Josef Wetzstein
Gemeinderat	Thomas Wittmann

Schriftführerin

Britta Schlögl

Verwaltung

Anita Greger

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder des Gemeinderates

2. Bürgermeister	Christian Kaiser	beruflich verhindert

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1	Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung	
2	Die Bürger haben das Wort	
3	Bauanträge	
3.1	Bauantrag Nr. 18/2026 (AZ: 2-2526-2026-BA) Grundstück in Gablingen, Jahnstraße 30 A, Fl.Nr. 923/103, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit zwei Stellplätzen	154/2026
3.2	Bauantrag Nr. 49/2025 (AZ: 2-2643-2026-BA) Grundstück in Gablingen, Bauernstraße 7, Fl.Nr. 35, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Tektur zu AZ: 2-3184-2025-BA-110 Nutzungsänderung und Umbau eines Nichtwohngebäudes zu einem Mehrfamilienhaus mit Dachstuhlerneuerung, energetischer Sanierung der Außenwände mit teilweisem Einsatz serieller Verfahren sowie Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Scheune in ein Lagergebäude	213/2025/1
4	Vereinsförderung - Antrag des Schützenvereins Gablingen	164/2026
5	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.08.2026	
6	Informationen aus der Verwaltung	
7	Termine	
8	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 TOP 4 Bauvoranfrage, Grundstück in Gablingen, Kornfeldstr. 1, Fl. Nr. 79/1, Gemarkung Lützelburg, wird wegen Klärungsbedarf von der Tagesordnung genommen.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einvernehmen.

einstimmig angenommen

2 Die Bürger haben das Wort

Herr Dieminger weist auf das Bürgerbegehren bezüglich des Seniorenhauses hin.
Die Bürger wollen ein Haus mit Tagespflege und Kurzzeitpflege. Er habe mit Frau Gerlach vom Bayrischen Landtag gesprochen, diese habe ihm mitgeteilt, dass es kein Stambulant geben wird.
Frau Ruf teilt mit, dass der Wunsch war das Grundstück nicht an einen Investor zu verkaufen.
Die Entscheidung für Stambulant wurde im Gemeinderat beschlossen. Es wurden Vereine und Bürger in verschiedenen Veranstaltungen eingeladen um an dem Projekt Ortszentrum mitzuwirken.
Herr Dieminger möchte, dass der Förderantrag mit den Bedingungen im Gemeindeanzeiger veröffentlicht wird.
Frau Ruf teilt mit, dass dies sehr umfangreich sei. Sie bietet ein persönliches Gespräch an, indem die offenen Fragen geklärt werden können.

Frau Ruf bittet alle Gemeinderäte und Bürger darum, sollten Kontakte zu Pflegeeinrichtungen o.ä. bestehen, sich zu melden.

Frau Barbara Meyer bedankt sich bei Herrn Dieminger für seine Vorstellung. Sie möchte wissen, warum der Wasserdruck in Gablingen so niedrig ist.
GR Dominik Merktle erläutert, dass der Druck zwischen 4 – 5 Bar normal sei, alles andere würde den Leitungen schaden.
Frau Meyer möchte wissen, wann die Telekom einen Infoabend veranstaltet? Frau Ruf teilt mit, dass sie auch darauf warte.
Frau Meyer teilt mit, dass sie es bedauert, dass im Stüberl vom Haus der Begegnung keine Lüftung eingebaut wird. Frau Ruf teilt mit, dass dies im Gemeinderat so beschlossen wurde. Frau Ruf informiert nochmals darüber, dass der Bauantrag für das Haus der Begegnung und das Haus der Gesundheit zusammen eingereicht werden soll.

Frau Ruth Gebele möchte wissen wem die Bushaltestellen gehören und ob es bei der Bushaltestelle am Haus der Begegnung etwas zu beachten gibt?
Frau Ruf teilt mit, dass die Bushaltestellen Eigentum der Gemeinde sind. Die Beratung über die Planung erfolgt im Gemeinderat. Barrierefreiheit an der Bushaltestelle soll gewährleistet sein. Ab Dezember 2026 wird der AktiVVo eingesetzt, dieser hat einer Rampe.
Frau Gebele weist darauf hin, dass an der Bushaltestelle am Gewerbegebiet eine schlechte Sicht durch die Hecke besteht. Frau Ruf gibt die Info für den Rückschnitt an den Landkreis Augsburg weiter (Kreisstraße).

Herr Gerhard Scherer fragt nach, warum die Batzenhoferstraße so schlecht asphaltiert wurde. Frau Ruf teilt mit, dass das Geld im Landkreis knapp ist. Die Holzhauser Straße wurde von der Gemeinde erneuert.

Frau Annemarie Sauler bittet darum, in der Grünholder Straße eine Geschwindigkeitstafel aufzustellen. Frau Ruf teilt mit, dass hier regelmäßig und viel geblitzt wird. Wir prüfen eine Aufstellung der Anzeigentafel.

3 Bauanträge

3.1 Bauantrag Nr. 18/2026 (AZ: 2-2526-2026-BA) Grundstück in Gablingen, Jahnstraße 30 A, Fl.Nr. 923/103, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit zwei Stellplätzen

Das Bauvorhaben war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 15.09.2026.

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen und einer Wärmepumpe. Das Haus hat eine Grundfläche von 83,06 m² (10,08 m x 8,24 m) und ist 7,48 m hoch. Mit der angrenzenden Terrasse wird eine Grundfläche von 120 m² überbaut. Es ist ein Satteldach mit einer Neigung von 25 Grad geplant. Insgesamt entsteht eine Wohnfläche von 125,45 m² verteilt auf zwei Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoss im Dach liegt. Ein Keller ist nicht geplant.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:
Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich und wird gem. § 34 BauGB beurteilt. Es befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet.

Das Grundstück hat eine Größe 407 m².
Die überbaute Grundfläche für das Haus liegt bei 83,06 m², dies entspricht einer GRZ I von 0,2. Mit Terrasse, Stellplätzen und Zuwegen werden 180 m² Fläche verbaut, daraus ergibt sich eine GRZ II von 0,44. Die Geschossfläche liegt bei 166 m², dies entspricht einer GFZ von 0,41.

Die Grundflächen der Häuser in der Umgebungsbebauung liegen bei 94 m² bis 130 m². Im Verhältnis zu den Grundstücken entspricht dies einer GRZ I von 0,16 bis 0,23.

Stellplätze:
Der Antragsteller weist die beiden notwendigen Stellplätze nach.

Nachbarunterschriften:
Die Nachbarunterschriften liegen von den nördlichen Nachbarn vor.

Die **Erschließung** ist gesichert.

Stellungnahme Immissionsschutz:
Für die Nutzung der Wärmepumpe ist folgende Auflage einzuhalten: Während der Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr darf die Wärmepumpe ausschließlich im geräuscharmen Betrieb (maximaler Schallleistungspegel ≤ 50 dB(A)) betrieben werden.

Abstandsflächen:
Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Der Bauausschuss hat die Erteilung des Einvernehmens empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück in Gablingen, Jahnstraße 30 a, Fl.Nr. 923/103 Gemarkung Gablingen.

einstimmig angenommen

3.2 Bauantrag Nr. 49/2025 (AZ: 2-2643-2026-BA) Grundstück in Gablingen, Bauernstraße 7, Fl.Nr. 35, Gemarkung Gablingen Vorhaben: Tektur zu AZ: 2-3184-2025-BA-110 Nutzungsänderung und Umbau eines Nichtwohngebäudes zu einem Mehrfamilienhaus mit Dachstuhlerneuerung, energetischer Sanierung der Außenwände mit teilweisem Einsatz serieller Verfahren sowie Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Scheune in ein Lagergebäude

---

Der Bauantrag war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 15.09.2026.

Bei dem Bauvorhaben Bauernstraße 7, Fl.Nr. 35, Gemarkung Gablingen wurde eine Tektur zur Nutzungsänderung und Umbau eines Nichtwohngebäudes zu einem Mehrfamilienhaus mit Dachstuhlerneuerung, energetischer Sanierung der Außenwände mit teilweisem Einsatz serieller Verfahren sowie Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Scheune in ein Lagergebäude eingereicht.

Vorhaben:
Im Zuge der Umbaumaßnahmen sind Kellerräume zum Vorschein gekommen. Der Bauherr möchte diese nutzen und die Lagerräume aus dem Erdgeschoss weitestgehend in den Keller verlegen. Dementsprechend sind die Grundrisse im Erdgeschoss und Dachgeschoss verändert worden. Die Ansicht wurde hinsichtlich der Fenstergrößen und Anordnungen verändert. Die Freiflächenanlagen bleiben unverändert.

Folgende Umplanungen werden vorgenommen:

- Anpassung der Fenstergröße und Lage der Fenster im Ober- und Dachgeschoss auf der Nordseite.
- Rückbau der Giebelwand auf der Nordseite.
- Anpassung der Fenstergröße und Lage in allen Geschossen auf der Westseite.
- Schaffung eines teilweisen Luftraumes und Wände bis unters Dach auf der Südseite.
- Neue Wandeinteilung im Dachspitz.
- Nutzung der bestehenden Teilunterkellerung für Kellerabstellräume.
- Neue Treppe zum Kellerraum.
- Vergrößerung der Wohnung 2 im Erdgeschoss durch Verlagerung der Lagerräume in den Keller.
- Fahrradabstellraum und Lager für Wohnung 2 im Erdgeschoss.
- Vergrößerung der Technikräume im Erdgeschoss.
- Erhöhung der Oberkannte Fertigfußboden (OK FFB) um 0,20 m, neue Höhe im Erdgeschoss 2,57 m.

Bezüglich der bauplanungsrechtlichen Beurteilung, den Abstandsflächen und der Erschließung haben sich keine Änderungen ergeben, so dass hier keine erneute Betrachtung notwendig ist.

Da für die Nutzungsänderung keine Stellplatzpflicht besteht, hat auch die Vergrößerung der Wohnung im Erdgeschoss keine Auswirkung auf die Stellplatzanzahl.

Der Bauausschuss hat die Erteilung des Einvernehmens empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Gablingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Tektur zur Nutzungsänderung und Umbau eines Nichtwohngebäudes zu einem Mehrfamilienhaus mit Dachstuhlerneuerung, energetischer Sanierung der Außenwände mit teilweisem Einsatz serieller Verfahren sowie Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Scheune in ein Lagergebäude auf dem Grundstück Bauernstraße 7, Flur-Nr. 35, Gemarkung Gablingen.

angenommen **Ja 14 Nein 0 Persönlich beteiligt 2**

Anmerkung:
GR Pius Kaiser und GR Thomas Wittmann sind nach Art. 49 GO persönlich beteiligt.

4 Vereinsförderung - Antrag des Schützenvereins Gablingen

GR Baur Alexander ist aufgrund persönlicher Beteiligung von der Beratung ausgeschlossen. Herr Baur möchte den Antrag persönlich begründen und bittet um ein Rederecht.
Der Gemeinderat beschließt mit 13 Ja und 2 Nein Stimmen, das Rederecht zu erteilen.

Herr Baur Alexander teilt mit, dass der Schützenverein die Erweiterung der Räumlichkeiten dringend benötigt. Die Technik sei in den letzten 40 Jahren ständig weiterentwickelt worden. Der Bedarf sei da, um den Schützensport weiterhin auf gute Beine zu stellen. Er möchte bevor ein großes Schulhaus-Sanierungsprojekt startet, den Antrag vom Schützenverein stellen, damit dieser in die große Planung einfließt.

Grundsätzliches zum Antrag des Schützenvereins Gablingen

Der Gablinger Schützenverein hat mit Schreiben vom 08.07.2026 beantragt, an die bestehenden Vereinsräumlichkeiten im Gebäudekomplex der Mehrzweckhalle Gablingen einen zusätzlichen Raum auf der Ostseite anzubauen. Hintergrund des Antrags ist nach Angaben des Vereins, dass die vorhandenen, ursprünglich im Jahr 1984 geplanten Räumlichkeiten für die heutige Vereins- und Jugendarbeit nicht mehr ausreichen würden.

Insbesondere besteht nach Darstellung des Vereins zusätzlicher Platzbedarf für Vereins- und Schießsportausrüstung wie Jacken, Hosen, Schuhe, Koffer, Gewehre und Pistolen. Darüber hinaus wird das Fehlen einer Küchenzeile als Nachteil bei Heimwettkämpfen, Meisterschaften und Veranstaltungen des Vereins gesehen. Der Verein möchte mit einem zusätzlichen Raum die Technik und das Schießequipment auslagern.

Das technische Bauamt bewertet den Antrag in einer Stellungnahme grundsätzlich positiv, weist jedoch darauf hin, dass sich in den vergangenen Jahren bereits mehrfach Überlegungen zur künftigen Nutzung und Gestaltung des Schul- und Turnhallenbereichs verändert haben. Aus Sicht des technischen Bauamtes sollte deshalb nicht allein der beantragte Anbau betrachtet werden.

Weiter weist das technische Bauamt darauf hin, dass im Antrag betreffenden Bereich zwischen Schulgebäude und Turnhalle inzwischen mehrere Anforderungen bestehen, die räumlich und funktional zusammenhängen. Dazu zählen insbesondere die Verlagerung des Mülllagerplatzes der angrenzenden Gastronomie, die Herstellung eines zweiten direkten Fluchtweges der Turnhalle, der vorhandene Gastank der Gastronomie, der Zugang zum Hort sowie der vorhandene Höhenversatz im Gelände.

Das technische Bauamt regt an, zunächst ein Gesamtkonzept für diesen Bereich zu entwickeln.

Dabei könnten die Anforderungen von Schützenverein, Gastronomie und Hort gemeinsam betrachtet und aufeinander abgestimmt werden. Zum Beispiel könnte geprüft werden, ob seitens der Gastronomie weiterer Bedarf an Lagerflächen besteht, da in dem Bereich derzeit unter anderem Tische und Stühle für den Außenbereich gelagert werden.

Für den beantragten Anbau ist nach einer ersten groben Kostenschätzung der Bauverwaltung von Baukosten in Höhe von etwa 44.000 Euro auszugehen. Eine belastbare Kostenermittlung liegt derzeit jedoch noch nicht vor. Insbesondere bei einer umfassenderen Bautätigkeit ist von höheren Kosten auszugehen.

Da es sich bei dem Objekt um ein gemeindeeigenes Gebäude handelt, ist im Falle eines Grundsatzbeschlusses außerdem zu klären, in welchem Umfang sich der Schützenverein gegebenenfalls an den Kosten der Maßnahme beteiligen könnte.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Antrag des Schützenvereins „Grünholder“ Gablingen 1959 e. V. auf Anbau eines zusätzlichen Raumes an das bestehende Vereinsheim zur Kenntnis. Das Bauamt wird beauftragt, unter Federführung des technischen Bauamtes ein Gesamtkonzept für den Bereich zwischen Schulgebäude und Turnhalle als Grundlage für die nächsten Haushaltsberatungen zu erarbeiten

angenommen **Ja 15 Nein 0 Persönlich beteiligt 1**

Anmerkung:
GR Alexander Baur ist nach Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

5 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.08.2026

Beschluss:

Die Niederschrift vom 06.08.2026 wird genehmigt.

einstimmig angenommen

6 Informationen aus der Verwaltung

Frau Ruf informiert über den Abschluss folgender Aufträge:

- Drei Klassenzimmer in der GS Gablingen wurden von den Bauhofmitarbeitern in den Ferien gestrichen, anschließend wurden neue Böden verlegt.
- Der Boden der Mehrzweckhalle wurde von einer Spezialfirma gereinigt, die Griffigkeit ist wieder gegeben.
- 28 Schachtdeckel wurden im Gemeindegebiet saniert.
- Die Maßnahme mit Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Muttershofer Straße in Lützelburg inclusive Gehwegsanierung mit Absenkung im Kreuzungsbereich zur Barrierefreiheit wurde abgeschlossen.
- In der Kläranlage wurden verschiedene Pumpen überholt und die Tauchwände im Regenüberlaufbecken Lützelburg erneuert.
- Tische und Stühle für den Theaterheimsaal und die Hocker vom AWO-Hort wurden ausgetauscht.

- In der Gablinger Siedlung sind die Arbeiten zur Erneuerung der Wasserleitung (2. Bauabschnitt) inclusive Erneuerung der Hausanschlüsse mit Einbindung in das Wasserleitungsnetz erledigt.
- In der Sonnenstraße wurde die Straßenbeleuchtung erneuert. Es fehlen noch ein paar Leuchtköpfe, die noch installiert werden müssen.
- Der Förderantrag für die Verlängerung der Personenunterführung am Gablinger Bahnhof und der Förderantrag für den geförderten Glasfaserausbau (Holzhausen, Muttershofen und Aussiedlerhöfe) wurde eingereicht.

Derzeit sind folgende Maßnahmen in Arbeit:

- Kamerabefahrung des Kanalnetzes in Gablingen incl. Spülen des Kanals.
- Im Kindergarten Gablingen sind die Trockenbau-, Elektro- und Fliesenarbeiten für den Küchenumbau erledigt. Mit dem Einbau der neuen Küchenelemente wurde nun begonnen.
- Die Verlegung der Wärmeleitung in der Gablinger Siedlung ist inzwischen abgeschlossen, alle betroffenen Straßen sind bis auf die Straße Am Nachweg im Neubaugebiet und die Sternstraße wieder asphaltiert. In der Sternstraße beginnen nächste Woche die Arbeiten zur Erneuerung der östlichen Randzeile.
- Der Start der Tiefbauarbeiten in der Bauernstraße hat sich kurzfristig auf den 30. September 2026 verschoben.

Gablingen Siedlung

- Die neu verlegte Wasserleitung in der Sternstraße wurde inzwische4n in das bestehende Wasserleitungsnetz eingebunden.
- Die restlichen Arbeiten im Zusammenhang mit der Verlegung der Wärmeleitung erfolgen in Kürze.
- Der Auftrag für die Erneuerung der östlichen Randzeile in der Sternstraße ist vergeben, die Ausführung der Arbeiten beginnt Ende September 2026.
- die Verlegung der Glasfaserleitung versucht die Gemeinde mit der Telekom Deutschland zeitnah zu klären.

7 Termine

Frau Ruf informiert, dass am Donnerstag 24.09.2026 findet um 17.30 Uhr der Infoabend zur Gründung eines Seniorenbeirates im Sitzungssaal vom Rathaus statt.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am Dienstag, den 20.10.2026 um 19.30 Uhr im Sitzungssaal vom Rathaus statt.

8 Anfragen der Gemeinderäte

GR Erwin Almer bittet darum, die Betonwand in der Batzenhofer Straße zu prüfen, der Baustahl liegt schon offen. Frau Ruf kümmert sich darum.
Herr Almer fragt zudem an, warum die Kanaldeckel am Bahnhof von uns beauftragt wurde, er sei der Meinung dies sei Aufgabe vom Landkreis. Frau Ruf gibt Rückmeldung zum Sachverhalt.

GR Pius Kaiser fragt nach ob es schon Neuigkeiten zum Thema Tonabbau gibt? Frau Ruf teilt mit, dass es nichts neues aus dem Landratsamt gibt.

GR Alexander Baur teilt mit, dass die Geschwindigkeitsanzeige in der Hauptstraße nur die Hälfte der tatsächlichen Geschwindigkeit anzeigt. Die Verwaltung kümmert sich darum.

GRin Silke Haarmann fragt an warum bei der Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Mutter-shofer Straße in Lützelburg die Köpfe noch fehlen. Frau Ruf teilt mit, dass dies noch folgt.

GR Thomas Wittmann fragt an, wann die Container zur Schule kommen? Herr Fiedler kümmert sich aktuell darum. Es fehlt leider noch das Konzept von den Container-Firmen. Der Bauantrag wird demnächst gestellt.
Herr Wittmann bittet darum das Plakat mit Bauzaun von GP-Joule am Bahnhof zu entfernen, dies sei in einem sehr schlechten Zustand. Die Gemeinde kümmert sich darum.

GR Franz Rotter teilt mit, dass der Spiegel an der Bahnunterführung vom Efeu bewachsen ist. Die Verwaltung kümmert sich darum.

Um 20:22 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf 1. Bürgermeisterin	Britta Schlögl Schriftführer/in