

## Niederschrift

---

**Sitzung:** öffentliche Sitzung des Gemeinderates (GR/004/2024)  
**Datum:** Dienstag, 19.03.2024  
**Beginn:** 19:30 Uhr  
**Ende:** 21:15 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
Gemeinderat	Klaus Heidenreich
2. Bürgermeister	Christian Kaiser
Gemeinderat	Pius Kaiser
Gemeinderat	Werner Kapfer
Gemeinderat	Dr. Max Lang
Gemeinderat	Christoph Luderschmid
Gemeinderat	Franz Rotter
Gemeinderat	Josef Wetzstein
Gemeinderat	Thomas Wittmann
Gemeinderätin	Lena Zimmermann

#### Schriftführerin

Therese Schuster

#### Verwaltung

Kai Fiedler  
Anita Greger  
Helga Kraus  
Roland Wegner

### **Abwesend und entschuldigt:**

#### Mitglieder des Gemeinderates

Gemeinderat	Martin Uhl	(privat verhindert)
-------------	------------	---------------------

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung:

- 1 Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung
- 2 Die Bürger haben das Wort
- 3 Jahresrechnung 2023, Abschlusstechnische Buchungen, Übertragung Haushaltsausgabereste
- 4 Haushaltsplanung 2024
  - 4.1 Vorbericht Kämmerei
  - 4.2 Würdigung Bürgermeisterin und Fraktionsvorsitzende
  - 4.3 Beschlussfassung über Ausschussempfehlungen und Haushaltssatzung 2024 mit Anlagen
- 5 Bewirtung der Mehrzweckhalle in Gablingen  
Behandlung des Antrages aus der Vereinsvorständesitzung
- 6 Antrag auf Vorbescheid 014/2024  
Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Bgm.-Falch-Straße 19, Fl.Nr. 165/92, Gemarkung Lützelburg  
Vorhaben: Neubau eines Dreifamilienhauses mit zwei Doppelgaragen und zwei Stellplätzen
- 7 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27.02.2024
- 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. Sie begrüßt auch Frau Anita Greger, die ab Juni die Nachfolge von Frau Kraus im rechtlichen Bauamt antritt.

### **Beschluss:**

Mit der Tagesordnung besteht Einvernehmen.

**einstimmig angenommen**

---

## 2 Die Bürger haben das Wort

---

Frau Barbara Meyer meldet sich zu Wort und bedankt sich für die Einrichtung des V-Marktes. Sie fragt nach der Ganztagesbetreuung an der Grundschule ab 2026.

Frau Ruf informiert, dass für die Betreuung der Schulkinder (Hort und Mittagsbetreuung) ein zusätzliches Gebäude auf dem Schulgrundstück errichtet wird. In der heutigen nichtöffentlichen Sitzung werden hierfür nach der erforderlichen europaweiten Ausschreibung Planungsaufträge vergeben. Der Rechtsanspruch auf Betreuung wird bereits jetzt durch den Hort erfüllt.

Frau Meyer fragt nach dem Stand zur Einrichtung einer Seniorenanlage und der damit zusammenhängenden angestrebten Gesetzesänderung.

Frau Ruf teilt mit, dass es hierzu noch keine Neuigkeiten gibt. Der Gemeinderat beschäftigt sich derzeit mit der Bebauung des nördlichen Bereiches des Ortszentrums (Haus der Begegnung und Haus der Gesundheit). Die kirchlichen Vertreter werden wie die Vereinsvorstände in die Beratungen mit einbezogen.

Herr Martin Engisch hat mehrere Anfragen:

1.) War die Beleuchtung des Radweges von Gablingen in die Gablinger Siedlung mit Solarleuchten geplant?

Frau Ruf informiert, dass das nicht angedacht war. Die Radwegbeleuchtung ist mit LED-Leuchtkörpern ausgestattet und funktioniert als bewegtes Licht, d.h. sie ist runtergedimmt und geht bei Bewegung an.

2.) Befindet sich der Einspeisepunkt für die volle Leistungsfähigkeit der PV-Freiflächenanlage Lützelburg in der Gablinger Siedlung?

Frau Ruf informiert, dass die Einspeisung direkt auf dem Standortgrundstück stattfindet.

3.) Wie ist der aktuelle Stand zu den Anschlüssen der Grundstückseigentümer in der Gablinger Siedlung an den Renergiewerken Gablingen GmbH?

Frau Ruf teilt mit, dass ein Abstimmungsgespräch mit GP Joule im April stattfinden wird. Es wurden bisher deutlich weniger Anschlüsse gebucht, als erwartet, bei weitem nicht 50 %. Die Umsetzung dieses Projektes steht auf der Kippe. Als Grund wird vermutet, dass in der Siedlung bereits viele Häuser saniert sind und relativ neue Heizungen vorhanden sind.

4.) Wann kommen die nächsten Berichte der diversen Beauftragten, z. B. erste Ergebnisse der Seniorenbefragungen?

Derzeit läuft die Auswertung der Seniorenbefragung, so Frau Ruf. Eine Vorstellung der Auswertung ist zeitnah geplant. Berichte der weiteren Beauftragten sind im Moment nicht angedacht.

5.) Jugendtreff: Die im Gemeindeboten abgedruckten Flyer sind nicht lesbar. In Relation zu den Kosten wird der Jugendtreff zu wenig angenommen. Wann ist die nächste Sitzung des Jugendbeirates eingeplant?

Frau Ruf teilt mit, dass die Flyer ab April im Gemeindeboten farbig abgedruckt werden. Der Jugendtreff wird inzwischen gut angenommen (105 Jugendliche im Februar 2024). Nach den Osterferien findet wieder eine Sitzung des Jugendbeitrages statt.

Frau Christine Unglert fragt ebenfalls nach dem Ergebnis der Seniorenumfrage und nach dem Notfallplan bei Wasserknappheit.

Die Gemeinde Gablingen ist von einer Wasserknappheit nicht betroffen, berichtet Frau Ruf. Sie setzt sich mit der swa, die für die technische Betriebsführung zuständig ist, in Verbindung und gibt in der nächsten Sitzung darüber Auskunft, ob trotzdem ein Notfallplan vorhanden sein muss.

Frau Silke Haarmann fragt nach, ob es eine Entscheidung zur Zu-/Abfahrt beim geplanten Kiesabbauvorhaben beim Baggersee gibt.

Frau Ruf informiert, dass sie im Austausch mit Herrn Grieshaber ist und ein Runder Tisch mit den Beteiligten geplant ist.

Zur Frage zu weiteren geplanten Kiesabbauvorhaben, teilt Frau Kraus mit, dass die Kiesabbauvorrangflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Der FNP ist auf der Homepage der Gemeinde einsehbar.

Frau Haarmann fragt nach, warum die Grundschule beim Projekt „Bläserklassen“ mit der Musikschule Gersthofen und nicht mit örtlichen Anbietern zusammenarbeitet?

Frau Ruf teilt mit, dass die Anregung zur Zusammenarbeit mit der örtlichen Musikschule bereits an den Musikverein Gablingen herangetragen wurde. Sie fragt nochmal nach.

---

### **3 Jahresrechnung 2023, Abschlusstechnische Buchungen, Übertragung Haushaltsausgabereste**

---

Frau Ruf erteilt dem Kämmerer Herrn Wegner das Wort.

Herr Wegner erläutert die gebildeten Haushaltsausgabereste. Durch die Bildung von Haushaltsausgaberesten wird die Jahresrechnung 2023 belastet und der Haushalt 2024 entlastet.

Er gibt 6 Beispiele bekannt:

1. Hochbau, Grundschule	350.000 €
2. Hochbau, Kindergarten	300.000 €
3. Grundstückserwerb	400.000 €
4. Straßenbeleuchtung	120.000 €
5. Kapitaleinlage Renergiewerke	375.000 €
6. Anteil Stützmauer	200.000 €

Zur Jahresrechnung 2023 wird mitgeteilt, dass sich die Summe der bereinigten Soll-Einnahmen auf 15.285.623,70 € und der bereinigten Soll-Ausgaben auf 11.314.352,95 € im Verwaltungshaushalt beläuft.

Im Vermögenshaushalt betragen die bereinigten Soll-Einnahmen 1.368.892,55 € und die bereinigten Soll-Ausgaben 2.527.728,48 €.

Die Zuführung zum Vermögenshaushalt beträgt 3.971.279,76 €. Das Ergebnis des Gesamthaushalts 2023 und damit die Zuführung aus dem Vermögenshaushalt zur Allgemeinen Rücklage beträgt 2.812.443,83 €.

## **Beschluss:**

Die Haushaltsausgabereste werden wie vorgetragen gebildet.

**einstimmig angenommen**

---

## **4 Haushaltsplanung 2024**

---

### **4.1 Vorbericht Kämmerei**

---

Kämmerer Herr Wegner nimmt Bezug auf die vier vorangegangenen Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses und stellt die wichtigsten Einnahmen und Ausgaben des Haushaltsplanes 2024 mittels grafischer Darstellungen und dem Vorbericht vor.

Dabei erläutert er auch die notwendigen Anlagen zum Haushaltsplan.

Angesichts der großen Investitionsvorhaben müsse man vor allem auch die Finanzplanung der nächsten drei Jahre in den Blick nehmen. Aussagekräftig darin sind die Planzahlen im Bereich Rücklagenentnahme und Kreditaufnahmen. Beides nimmt Einfluss auf die zukünftige finanzielle Leistungsfähigkeit. Eine abschmelzende Rücklage wird weniger Zinseinnahmen im Verwaltungshaushalt bringen und gleichzeitig muss der Verwaltungshaushalt eine höhere Mindestzuführung für neue Kredittilgungen generieren.

Sowohl das aktuelle Planungsjahr als auch die Finanzplanungsjahre seien ausgeglichen. Jedoch sei das Planwerk nicht frei von Risiken, z. B. in Bezug auf die Gewerbesteuererinnahmen, die in den letzten Jahren unerwartet hoch waren.

---

### **4.2 Würdigung Bürgermeisterin und Fraktionsvorsitzende**

---

#### Würdigung Erste Bürgermeisterin

##### Ortszentrum

„In diesem Jahr sind für unser Ortszentrum 100.000 € im Haushalt eingestellt. Die bereits beauftragte Planungsskizze befindet sich in der finalen Abstimmung mit den Gemeinderäten und wird nach den Osterferien den Vereinsvorständen vorgestellt. Der Gemeinderat ist fest entschlossen das lang herbeigesehnte Ortszentrum zu verwirklichen und hat in den Haushaltsplanungen für 2025 3 Mio. €, für 2026 2,5 Mio. € und für 2027 1,1 Mio. € angesetzt.

Ein weiteres großes Bauvorhaben in den nächsten Jahren wird der Neubau eines Gebäudes nördlich der Schule sein. Hier werden Räume für die Mittagsbetreuung und den Hort für die Betreuung der Schulkinder geschaffen. Die Planungsleistungen wurden in einer europaweiten Ausschreibung ausgeschrieben, der Auftrag wird nun vergeben. Voraussichtlich ist mit über 5 Mio. € für dieses Gebäude an Baukosten zu rechnen, was in den Jahren 2024 bis 2027 zu Buche schlägt.

Die höchste Ausgabe wird in diesem Jahr für die Erschließung des Baugebietes in der Siedlung anfallen. Für den Ausbau der Straße, für die Kanal- und Wasserinstallation sind 1,4 Mio. € eingeplant. 23 Bauplätze befinden sich in gemeindlicher Hand und können nach der Fertigstellung der Erschließung an Bauwillige vergeben werden. Der Gemeinderat wird noch darüber beraten, wann wie viele Grundstücke und mit welchem Vergabeverfahren verkauft werden.

In den letzten Wochen hat sich der Gemeinderat zusammen mit der Verwaltung intensiv mit der Finanzplanung beschäftigt. Die Rücklagen aus den vergangenen Jahren und die außergewöhnlich hohen Gewerbesteuerereinnahmen in 2023 lassen für die großen Vorhaben gewisse Spielräume zu, trotzdem ist eine Kreditaufnahme notwendig.

Der Hebesatz für die Kreisumlage wurde nicht erhöht, obwohl der Kreishaushalt durch die hohen Investitionen im Schulbereich sehr strapaziert ist. Auch die Gablinger Kinder profitieren von den Investitionen des Landkreises durch den Neubau des Paul-Klee-Gymnasiums in Gersthofen.

Der Betreuungsschlüssel in den Kindergärten liegt aktuell unter dem gesetzlichen Schlüssel. Dies wurde bewusst so entschieden. Der Fachkräftemangel im Bereich der Kinderbetreuung spielt hier eine Rolle und mit dem gewählten Anstellungsschlüssel konnten kritische Situationen abgedeckt werden.

Inzwischen sind die Planungen zum Naturkindergarten in Holzhausen weiter vorangeschritten. Der Vertrag mit dem Träger wird heute in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung beraten und beschlossen.

Die Personalkosten für den Jugendreferenten mit Verwaltungs-, Sach- und Betriebskosten (incl. Miete) belaufen sich jährlich auf 97.000 €. 2024 kommen 5.900 € für Heizöl dazu. Die Besucherzahlen entwickeln sich gut. Letzten Monat haben 105 Jugendliche das JUZE im Pfarrhaus besucht.

Beim Freiwilligenzentrum in Gablingen, das seit 2010 existiert, gibt es eine Änderung. Die Gemeinde hat sich dazu entschlossen, die Verbindung mit dem Freiwilligenzentrum in Augsburg in diesem Jahr aufzulösen und die aktuelle Leiterin Frau Petra Ciemala bei der Gemeinde Gablingen direkt anzustellen. Gründe dafür waren, dass sich die bestehenden und neuen Angebote am Bedarf der Menschen in unserer Gemeinde orientieren sollen und nicht die Fördergelder im Vordergrund stehen. Außerdem hat sich der jährliche Zuschuss an das Freiwilligenzentrum Augsburg inzwischen auf 24.000 € erhöht und eine weitere große Steigerung ist zu erwarten. Darüber hinaus ist geplant, dass Frau Ciemala sich auch um das Thema Kultur in Gablingen kümmert. Aus diesem Grund wurde ihre bisherige Stundenzahl auf 25 Wochenstunden erhöht. Dem Antrag aus der Bürgerversammlung zur Einstellung eines Kulturbeauftragten wurde damit nicht ganz nachgekommen, aber der Anfang ist gemacht.

Die Gemeinde Gablingen ist seit vielen Jahren für ihre großzügige Unterstützung der Vereine bekannt. 2024 erhalten die Vereine einen Zuschuss von insgesamt 118.000 €.

Für die Förderung der PV-Anlagen mit Batteriespeicher für Privatpersonen wurden in diesem Jahr keine zusätzlichen Mittel eingestellt. Es ist im Haushalt lediglich ein Betrag für Restauszahlungen der bereits zugesagten Fördermittel eingestellt. Grund dafür ist, dass die Gemeinde in diesem Jahr insgesamt 210.000 € in eigene PV-Anlage investieren möchte. Dazu gehört die Anlage auf dem Kindergarten in Gablingen, die bereits angeschlossen ist sowie die Planungen für eine PV-Anlage auf dem Bürgerhaus und eine Erweiterung in der Kläranlage.

Abschließend bedankt sich die Bürgermeisterin bei den Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses für die konstruktiven Diskussionen und Entscheidungen. Hervorzuheben ist, dass alle Gemeinderäte ihre beruflichen und privaten Erfahrungen einbringen und dadurch gute Lösungen gefunden werden. Ein Dankeschön geht auch an die Kämmerei und an das ganze Team der Verwaltung. Dieser Haushaltsplan ist ein verantwortungsvolles Gemeinschaftswerk, wofür Frau Ruf um die Zustimmung des Gemeinderates bittet.“

### Würdigung der Fraktionen

GR Franz Rotter (CSU, in Vertretung von GR Martin Uhl) teilt mit, dass die Einnahmen aus der Gewerbesteuer erheblich zum Haushalt beitragen. Die Wasser- und Abwassergebühren sind etwas günstiger geworden. Er ist guter Dinge, dass die Projekte verwirklicht werden. Die Personalkosten haben eine Höhe von über 2 Mio. € erreicht. Seine Fraktion wird dem vorgelegten Haushalt die Zustimmung erteilen.

GR Helmut Grieshaber (Die Grünen/SPD) würdigt als Mitglied des Haupt- und Finanzausschusses den Haushalt. Der Haushalt ist solide gestaltet und hat ein Volumen von 20 Mio. €. Es wurden 2 Mio. € Fremdmittel für Finanzierungen berücksichtigt. Die Einstellung von 200.000 € für eigene PV-Anlagen wird positiv gesehen. Allerdings wird die Aussetzung der Förderung privater PV-Anlagen mit Speicher bedauert. Der Einstieg in das große Bauvorhaben im nördlichen Bereich des Ortszentrums findet Zustimmung. Auch das Thema „Seniorenbetreuung“ im südlichen Bereich soll vorangetrieben werden. Der Neubau des Gebäudes für die Betreuung der Schulkinder (Hort und Mittagsbetreuung) wurde abgewägt und wird befürwortet. Strategische Grundstückskäufe bieten Spielraum für Entwicklungsmöglichkeiten.

GR Christoph Luderschmid (Junge Bürger) teilt mit, dass bei großen Projekten einmal die Entscheidung des Gemeinderates und zum anderen die Finanzierbarkeit erforderlich sind. Im Haushalt sind insgesamt ca. 7 Mio. € für Baumaßnahmen vorgesehen (+ 3 Mio. € Verpflichtungsermächtigungen). Aus der Rücklage sollen 2,8 Mio. € entnommen werden. Die Investition in ein 4-Familien-Haus in der Oberl.-Sommerer-Straße (Grundstück der Gemeinde und Kapital 500.000 €) erhöht das Vermögen der Gemeinde.

GR Thomas Wittmann (CSM) sieht den Haushalt als eng gestrickt. Es wird sich sehr auf die Einnahmen aus der Gewerbesteuer verlassen. Der Hebesatz von 380 Punkten sei der höchste im Landkreis. Auch die Hebesätze für die Grundsteuer A und B liegen in der Spitzengruppe. Die Einnahmen werden u. a. für die Erweiterung der Grundschule benötigt. Die Rücklagen werden 2024 abgeschmolzen, für 2025/26 wird nicht mehr viel übrigbleiben. Aufgrund der bereits laufenden großen Projekte wurde von der Fraktion für 2024 kein Antrag gestellt. Die Anträge aus den vergangenen Jahren sollen zuvor umgesetzt werden. Er moniert, dass der frühere Punkt 5/Schuldenstand und Pro-Kopf-Verschuldung im Vorbericht von Herrn Wegner fehlen. Für die Jugend- und Vereinzuschüsse wird viel Geld ausgegeben (insgesamt 115.000 €). Für das JUZE fallen etwa 100.000 € an. Der Haushalt wird unterstützt mit der Hoffnung auf Umsetzung.

GR Erwin Almer (Freie Wähler) stellt fest, dass der Haushalt einen sehr großen Maßnahmenkatalog enthält. Die hohen Rücklagen seien durch die Nichtumsetzung von Maßnahmen in früheren Jahren entstanden. Seit Jahren werden Baumaßnahmen verschoben, z. B. Sanierung Wasser-/Kanalleitungen im Holzhauser Weg oder in der Bauernstraße.

Er sieht den Haushalt als sehr ausgewogen. Er ist überzeugt, dass Maßnahmen nicht umgesetzt werden, was an der Kapazität liegt. Maßnahmen für eine barrierefreie Kommune, u. a. barrierefreie Bushaltestellen, Anbringung von Handläufen wurden bereits letztes Jahr in Zusammenarbeit mit der Audit-Gruppe festgelegt, wurden aber noch nicht verwirklicht. Der Rückschnitt von privaten Hecken soll von der Verwaltung intensiviert werden. Der Haushalt 2024 ist zu verabschieden.

---

#### **4.3 Beschlussfassung über Ausschussempfehlungen und Haushaltssatzung 2024 mit**

---

---

## Anlagen

---

Herr Wegner verliest einleitend die Haushaltssatzung 2024.

### **1. Beschluss:**

Den Empfehlungen des Haupt- und Finanzausschusses mit seinen Sitzungen vom 11.01.2024, 18.01.2024, 06.02.2024 und 29.02.2024 wird zugestimmt.

**einstimmig angenommen**

### **2. Beschluss:**

Der Haushaltsplan 2024 wird mit seinen Ansätzen und Abschlussziffern samt seinen Anlagen mit einem Gesamtvolumen von 20.612.800 € festgestellt und die vorgetragene Haushaltssatzung mit Wirkung zum 01.01.2024 erlassen.

**einstimmig angenommen**

---

## **5 Bewirtung der Mehrzweckhalle in Gablingen Behandlung des Antrages aus der Vereinsvorständesitzung**

---

In der Vereinsvorständesitzung Anfang 2024 wurde von den Vorständen der Wunsch vorgebracht, dass eine Veranstaltung pro Jahr in der Mehrzweckhalle vom Verein selbst bewirtet werden darf.

Frau Ruf gibt die Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 29.02.2024 bekannt: „Die Entscheidung über die Bewirtung von Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle liegt beim Pächter der Grünholder Stuben.“

Aus den Reihen der Gemeinderäte folgen verschiedene Diskussionsbeiträge.

### **Beschluss:**

Es besteht Einverständnis zu dem Vorgehen, dass der Wirt/Pächter zu einer Aussprache in eine nichtöffentliche Sitzung einzuladen ist.

**einstimmig angenommen**

---

## **6 Antrag auf Vorbescheid Grundstück in Gablingen, OT Lützelburg, Bgm.-Falch-Straße 19, Fl.Nr. 165/92, Gemarkung Lützelburg Vorhaben: Neubau eines Dreifamilienhauses mit zwei Doppelgaragen und zwei Stellplätzen**

---

Der Antrag auf Vorbescheid war Gegenstand der Beratung in der nichtöffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 05.03.2024.

### **Beurteilung:**

Das geplante Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans L 12, Baugebiet „Gruberfeld BA 2“ vom 08.10.1989. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

### **Grundlegende Festsetzungen des Bebauungsplans:**

Der Bebauungsplan setzt Baugrenzen mit offener Bauweise fest. Weiterhin sind für dieses Grundstück 2 Vollgeschosse, GRZ 0,4, GFZ 0,8 sowie Einzelhaus mit Satteldach und Neigung zwischen 33 bis 38 Grad festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen Grund- und Geschossflächenzahlen sowie eingetragenen Zahl der Vollgeschosse gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden, Hauptfirstrichtung West-Ost.

Gemäß § 9 darf das bestehende natürliche Gelände nur unwesentlich verändert werden (max. Aufschüttungen und Abgrabungen: 30 cm). An den Grundstücksgrenzen ist das natürliche Geländeniveau beizubehalten.

Das Bauvorhaben soll sich wie folgt gestalten:

GRZ 0,36, GFZ 0,72, Dachneigung 38 Grad, Traufhöhe 6,63 m, Firsthöhe 10,92 m, Länge 16 m/Breite 11 m.

### **Fragen, die im Vorbescheid geklärt werden sollen:**

1. Ist die Lage der Baukörper wie im Plan dargestellt möglich?
2. Darf ein Wohnraum im Dachgeschoss für eine dritte Wohneinheit geschaffen werden? Das Dachgeschoss soll hierbei kein drittes Vollgeschoss werden.
3. § 61 Hauptfirstrichtung  
Darf die Hauptfirstrichtung entgegen des im BPlan dargestellten Ost nach West verlaufenden Firstes auch in Süd-Nord ausgebildet werden (giebelständig zur Straße)? Die Belichtung und Belüftung des gegenüberliegenden Kindergartens werden dadurch nicht beeinträchtigt.
4. Dürfen die beiden Stellplätze außerhalb der Baugrenze, sowie die Zufahrten wie im Plan dargestellt situiert werden?
5. § 9 Aufschüttung/Abgrabungen bis max. 30 cm  
Das Gelände fällt Richtung Süden ab, um einen Wassereintrag von der Straße zu verhindern wird eine Aufschüttung in Höhe von 55 cm an der Nordseite des Gebäudes und 80 cm an der Südseite des Gebäudes notwendig.

### **Beurteilung der Verwaltung:**

- Zu 1.) Grundsätzlich ist gegen die Lage des Gebäudes nichts einzuwenden, das Hauptgebäude liegt innerhalb der im Norden befindlichen Baugrenze. Sowohl westlich, östlich und südlich ist keine Baugrenze vorhanden, so dass die Lage des Gebäudekörpers sehr flexibel gestaltet werden kann.
- Zu 2.) Der Bebauungsplan sieht keine Beschränkung von Wohneinheiten vor, so dass gegen die 3. Wohneinheit nichts einzuwenden ist. Ein drittes Vollgeschoss wird lt. Planer nicht geschaffen. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.
- Zu 3.) Änderung der Hauptfirstrichtung von West-Ost nach Nord-Süd.  
Ausgehend vom derzeitigen Bestand der Pf.-Wiedemann-Str. 12 würde sich eine Drehung der Hauptfirstrichtung gestalterisch besser auswirken. Vor allen Dingen, würde der nördliche Bereich, welcher der Straße zugewandt ist, wesentlich harmonischer und durch die Angliederung der beiden Doppelgaragen mit Flachdach von der Belichtung auf den Kindergarten besser darstellen als das Gebäude mit kompletter Traufseite. Der Grundstückszuschnitt mit der nördlichen Grundstücksgrenze von einer Breite mit ca. 17,50 m / südliche Grundstücksgrenze Breite ca. 33 m wäre für die Drehung optimal.

Zu 4.) Stellplätze können außerhalb der Baugrenze realisiert werden. Allerdings sind Carport und Garage an dieser Stelle komplett ausgeschlossen. Eine Grundstücksabsenkung ist hier nicht erforderlich.

Zu 5.) Hinsichtlich der geplanten Aufschüttung im Norden auf 0,55 m anstatt 0,30 sieht die Verwaltung keine erheblichen Bedenken. Allerdings wird die Aufschüttung bis zu 0,80 m nach Süden als kritisch gesehen.

#### **Stellplätze:**

Insgesamt werden am Grundstück 6 Stellplätze für die 3 Wohneinheiten nachgewiesen, welche ausreichend sind.

#### **Nachbarunterschriften:**

Die Nachbarunterschriften wurden noch nicht eingeholt, sind aber bei Vorlage des Bauantrages wegen der erforderlichen Befreiungen erforderlich.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Gablingen erteilt grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Dreifamilienhauses in Gablingen, OT Lützelburg, Bürgermeister-Falch-Str. 19, Fl.Nr. 165/92, Gemarkung Lützelburg.

Zu den einzelnen Fragen Nr. 1 bis 5 wird die Zustimmung wie folgt erteilt:

- Nr. 1 – 4 Zustimmung zur Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans L 12, Baugebiet „Gruberfeld BA 2“.
- Nr. 5 Aufschüttungen sind so gering wie möglich zu halten; die genauen Höhen sind im Bauantragsverfahren zu dokumentieren.  
Die höhenmäßige Orientierung des Gebäudes hat grundsätzlich am westlich bebauten Grundstück Bgm.-Falch-Str. 23 zu erfolgen (Firsthöhe 10,96 m lt. Schnittzeichnung).

**angenommen**

**Ja 15 Nein 0 Persönlich beteiligt 1**

#### **Anmerkung:**

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

---

## **7 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27.02.2024**

---

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift vom 27.02.2024 wird genehmigt.

**einstimmig angenommen**

---

## **8 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

---

Frau Ruf gibt die Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30.01.2024 bekannt:

- Vergabe zum Umbau einer Chlorimpfstelle in die Wasserversorgung:
  - Fa. Glogger mit 4.208,00 € netto (Lieferung der Formteile)

- Fa. R+F mit 1.336,01 € netto (Lieferung des Installationsmaterials)
- SWA mit 1.251,93 € netto (Planung, Dokumentation, Rückbau u. Paramentierung)
- Vergabe der Instandsetzung der Dunstabzugs- und Lüftungsanlage im Bürgerhaus Gabl.-Siedlung an Fa. Krainik bis zu einem Betrag von 20.000 € brutto.
- Mitteilungsblatt – Vertragsverlängerung bis 31.12.2029 mit Mehrkosten von 500,00 € pro Jahr.

---

## **9 Informationen aus der Verwaltung**

---

Frau Ruf gibt bekannt, dass die Telekom für den Glasfaserausbau derzeit noch nach einer Bau-firma für die Ausführung sucht. Eine zeitnahe Information zum weiteren Vorgehen wurde ihr zu-gesichert.

---

## **10 Termine**

---

Am 16. April 2024 findet die nächste Gemeinderatssitzung statt.

---

## **11 Anfragen der Gemeinderäte**

---

GR Pius Kaiser fragt nach, warum in der Mehrzweckhalle nicht alle Duschen funktionieren. Die Reparatur läuft bereits, so Frau Ruf.

Zur Fernwärme Gablingen-Siedlung ist ihm aufgefallen, dass GP Joule auf der Homepage die Preise geändert hat. Frau Ruf wird bei GP Joule nachfragen.

Um 21:15 Uhr schließt 1. Bürgermeisterin Karina Ruf die Sitzung des Gemeinderates.

Karina Ruf  
Erste Bürgermeisterin

Therese Schuster  
Schriftführerin