

Unsere Gemeinde Gablingen



Gablingen • Lützelburg • Gablingen – Siedlung
Holzhausen • Muttershofen

August 2025

Einladung zur Ortswerkstatt zu den Perspektiven der Ortsentwicklung in Gablingen im Rahmen der Städtebauförderung am **Dienstag,** **den 30.09.2025**

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

am Dienstag, 30. September 2025, laden wir Sie recht herzlich zu einer Ortswerkstatt zu den Perspektiven der Ortsentwicklung Gablingen im Rahmen der Städtebauförderung von 18.30 Uhr bis ca. 22.00 Uhr in die Mehrzweckhalle in Gablingen ein.

Worum geht es?

Um die Voraussetzungen für die zukünftige Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln zu schaffen, wird derzeit ein „Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK) für den zentralen Ortsbereich von Gablingen erstellt, mit der die Planungsgemeinschaft Raab+Kurz beauftragt wurde. Gemeinsam mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie dem Gemeinderat werden wir schrittweise den „Rahmen“ für die zukünftige Ortsentwicklung in Gablingen abstecken:

Für die Ortswerkstatt sind folgende Punkte vorgesehen:

- Informationen rund um das Thema ISEK und „Ortssanierung“.
- Einstieg in das sog. Untersuchungsgebiet: Klärung von Anforderungen an die zukünftige Ortsentwicklung, Ableitung und erste Bearbeitung von relevanten Schwerpunktbereichen.
- Entwicklung der Ortsmitte: Auf der Grundlage der bisherigen Vorarbeiten sowie der einzuhaltenden

Rahmenbedingungen (u. a. Schallschutz, Stellplätze) wurde ein umsetzbarer Vorschlag für die Entwicklung der Ortsmitte mit dem Haus der Begegnung und dem Haus der Gesundheit erarbeitet, der im Rahmen der Ortswerkstatt rückgekoppelt wird.

Ablauf: • 18.30 Uhr: Beginn • Begrüßung

Schwerpunkt 1: Einstieg in das sogenannte Untersuchungsgebiet

- Einführung zu den Grundlagen der Sanierung
- Klärung der Ausgangssituation und Ableitung von Anforderungen

Schwerpunkt 2: Entwicklung der Ortsmitte

- Einführung und Vorstellung des Vorschlags zur Entwicklung der Ortsmitte mit dem Haus der Begegnung und dem Haus der Gesundheit mit Darstellung konkreter Rahmenbedingungen
- Rückkopplung des Konzeptvorschlags
- Ausblick zum weiteren Vorgehen
- ca. 22.00 Uhr: Ende

Die Moderation wird von Frau Kurz-Müller und Herrn Dr. Raab, Stadt- und Regionalplaner von der Planungsgemeinschaft Raab+Kurz, übernommen.

Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

Karina Ruf
Erste Bürgermeisterin

VERSCHIEDENE PROJEKTE

Kindergarten Gablingen

- Umgestaltung des Gartens: Abtragen des Hügels, Aufstellen neuer Spielgeräte (Schaukel, Rutsche, Wippe), Anlegen eines Hochbeetes. Es folgt noch die Installation eines Sonnensegels für Sandkasten und Spielturm.
- Das Austrocknen der Gruppenräume nach dem Wasserschaden ist abgeschlossen, derzeit erfolgt die Wiederherstellung der Räumlichkeiten. ■



Kindergarten Lützelburg

- Einbau neuer Küchenzeilen in die Gruppenräume und Garderoben im Altbestand
- Ergänzung der Verschattung ■



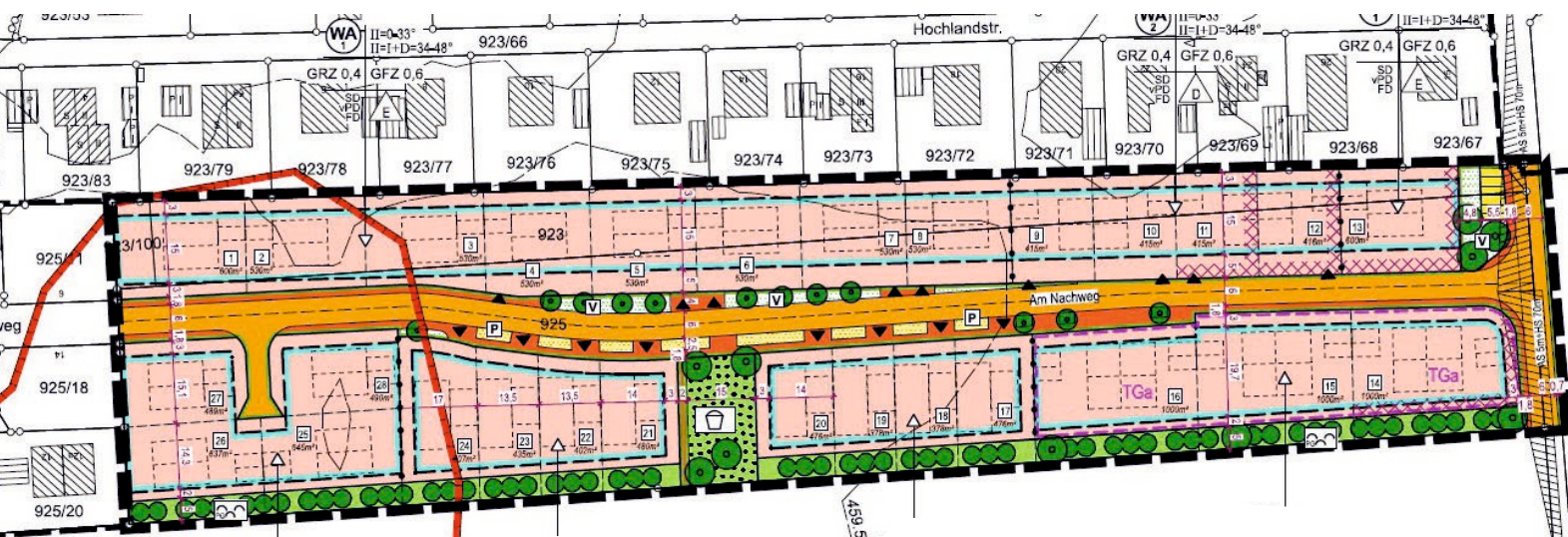
Bau eines gemeindlichen Wohnhauses

Die Baugenehmigung für den Neubau eines 4-Familien-Hauses in Gablingen in der Oberlehrer-Sommerer-Straße liegt vor und die Mittel für die Umsetzung wurden in diesem Jahr in den Haushalt eingestellt. Nachdem derzeit keine Fördermittel zur Verfügung stehen, wird der Bau des Gebäudes vorerst zurückgestellt. ■

Bebauungsplan „Südlich der Bahnhofstraße 2. BA“

Der Bebauungsplan ist seit 26. April 2024 rechtskräftig und die Erschließungsstraße (die Verlängerung der Straße „Am Nachweg“) ist inzwischen weitgehend fertiggestellt. Die ersten zehn gemeindlichen Bauplätze wurden inzwischen zum Verkauf ausgeschrieben, eine Bewerbung war bis 30. April 2025 möglich. Die Vergabe erfolgte nach den „Richtlinien für die Vergabe

von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken“ (Stand: 28. Januar 2025). Derzeit gehen die Rückmeldungen der Bewerber ein, ob sie das Grundstücksangebot annehmen. In Kürze finden die ersten Notartermine für den Verkauf der Baugrundstücke statt. In diesem Bereich sind weitere dreizehn Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Gablingen, die in nächster Zeit zum Kauf angeboten werden. ■



WEITERE BAULEITPLANVERFAHREN

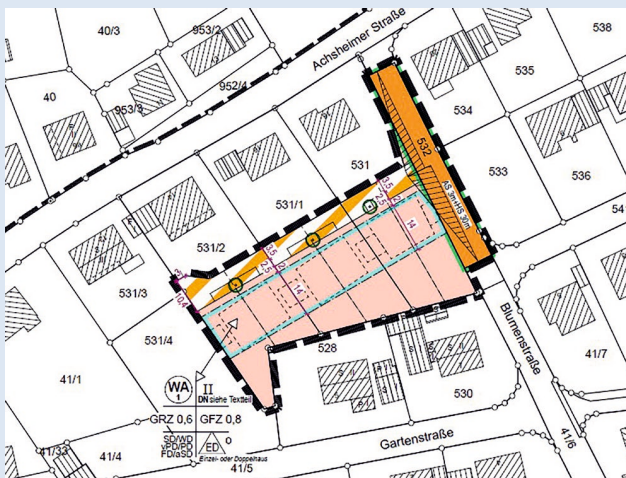
3. Änderung des Flächennutzungsplans „Ehemalige Gärtnerei Lützelburg“

Auslegung der Unterlagen bis 28. Juli 2025 →
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
erfolgt im Herbst 2025



1. Änderung des Bebauungsplans „Reute und Mittelanger“ in Lützelburg, Bereich Blumenstraße

Auslegung der Unterlagen bis 28. Juli 2025 →
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
erfolgt im Herbst 2025



Bebauungsplan „Am Südhang Lützelburg“

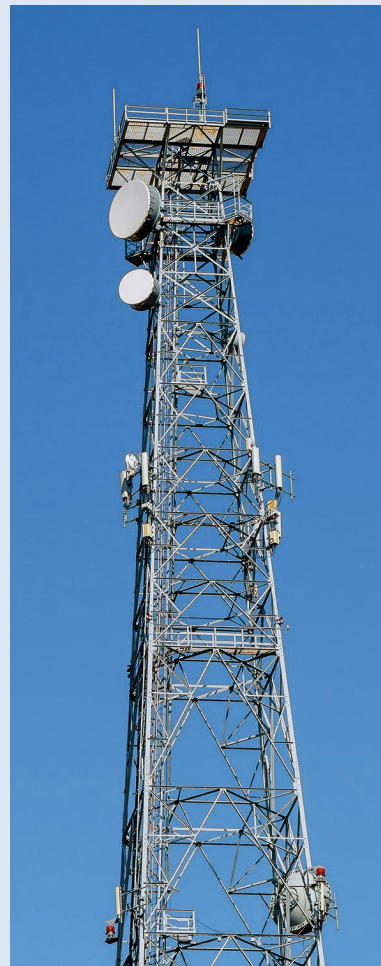
Auslegung der Unterlagen bis 28. Juli 2025 →
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
erfolgt im Herbst 2025



Errichtung eines Mobilfunkmastes südlich von Holzhausen

Der Bauantrag zur Errichtung eines Mobilfunkmastes wurde in der Gemeinderatssitzung am 11. März 2025 behandelt. Dieser Mast sollte als Stahlgittermast mit einer Höhe von 52,24 m auf der Waldkuppe zwischen Holzhausen und Batzenhofen errichtet werden. Nach baurechtlicher Beurteilung wäre dieses Bauvorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig gewesen. Der Gemeinderat hat den Bauantrag abgelehnt, da zunächst anhand eines Gutachtens der Standort und die Auswirkungen auf die Umgebung geprüft werden sollen. Dafür erweiterte Herr Ulrich das bereits bestehende Mobilfunk-Gutachten der Gemeinde Gablingen mit dem Standort in Holzhausen.

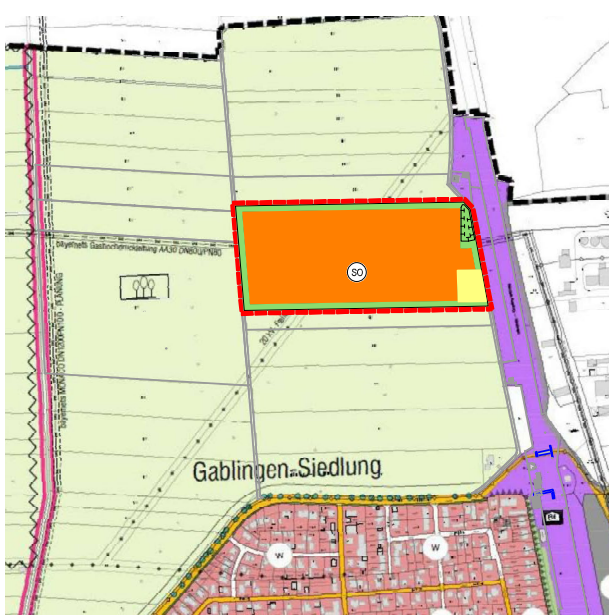
Hier das Fazit aus dem Gutachten: *Es handelt sich um einen vergleichsweise schonend und effizient versorgenden Standort, der geeignet ist, im Bereich Holzhausen mit Umgebung sowie nach Westen auch ein Stück über die Gemeindegrenze hinaus, die Versorgungsaufgaben der Bundesnetzagentur für die Staatsstraße 2036 zu erfüllen.*



Bei einer Informationsveranstaltung am 9. April 2025 im Pfarrheim Gablingen wurde den interessierten Bürgerinnen und Bürgern das Gutachten mit dem vorgenannten Ergebnis vorgestellt.

Inzwischen hat die Gemeinde Gablingen die Information erhalten, dass der Bauantrag auf Wunsch des Bauherrn ruht. ■

Abbildung: Symbolbild



Rennergiewerke Gablingen GmbH

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der vorhabenbezogene Bebauungsplan sind inzwischen rechtskräftig, somit kann mit dem Bau begonnen werden. Die Verlegung der Wärmeleitung im Feldweg westlich des Heizkraftwerkes läuft bereits, in Kürze erfolgt die Verlegung der Wärmeleitung in der Gablinger Siedlung. Mit den Tiefbauarbeiten erledigen wir auch Arbeiten im Bereich der Wasserversorgung in der Sternstraße, Synergien werden also sinnvoll genutzt. Der Bau des Heizkraftwerkes beginnt im Frühjahr 2026, voraussichtlich zum Ende des Jahres 2026 können die Haushalte in der Gablinger Siedlung mit Wärme versorgt werden. ■

Abgeschlossene Maßnahmen

- Installation und Inbetriebnahme einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Bürgerhauses in der Gablinger Siedlung
- Risse-Sanierung des Straßenbelags im Gewerbe-/Industriegebiet und in Holzhausen
- Neubau bzw. Erneuerung von Zäunen am Kindergarten Gablingen, Wertstoffhof Lützelburg und Friedhof Gablingen
- Umbau der Heizungsleitungen in der Grundschule Gablingen nach Wasserrohrbrüchen im Kellergeschoß
- Bepflanzung des Hangs zwischen Georgen- und Talstraße in Lützelburg



- Umsetzung verschiedener Maßnahmen in der Kläranlage zum Hochwasserschutz
- Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Heim- und Sternstraße in der Gablinger Siedlung
- Abschluss der Sanierung der Schmutterbrücke am Gablinger Feuerwehrhaus
- Installation einer Lautsprechanlage in der Aussegnungshalle Gablingen ■

Baumspende in der Schulstraße

Am 4. April 2025 wurde durch die Unterstützung des Bauhofmitarbeiters Mark Schuster in der Schulstraße ein Nachbarschaftsbaum, ein besonderer Maroni-Baum, gepflanzt. Die Art zeichnet sich durch den ausgezeichneten Geschmack der Früchte aus. Die Gemeinde Gablingen bedankt sich nochmals bei allen Spenderinnen und Spendern aus der Schulstraße!



Herzlichen Dank an die Familien Spanrunft, Schwaninger, Johannsmann, Pfiffer, Sapper, Pröll, Meyer, Probst und Scherer!

IMPRESSUM

Herausgeber: Gemeinde Gablingen, 86456 Gablingen
Verantwortlich für den Inhalt: Karina Ruf
Layout & Druck: Typework Layoutsatz & Grafik GmbH
Alle Fotos: privat, Auflage 2.000 Stück