



Unser Zeichen: gj  
Datum: 12.03.2026  
Bearbeitung: Jürgen Grahammer  
Durchwahl: -73

## **Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“, Gemeinde Gablingen, Landkreis Augsburg**

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Gablingen hat in der öffentlichen Sitzung am 24.02.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ beschlossen und das Verfahren hierfür eingeleitet. Der Umgriff des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ mit einer Gesamtfläche von etwa 0,52 ha umfasst das Grundstück Flur Nr. 198 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nr. 880/7, 880/16, 880/17 und 880/18, allesamt Gemarkung Gablingen, nördlich der Hauptstraße (Kreisstraße A 5) am östlichen Ortsrand der Ortslage Gablingen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ wird im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) und Umweltbericht durchgeführt.

Das nördlich der Hauptstraße am östlichen Ortsrand von Gablingen liegende Plangebiet wird bereits baulich durch einen Lebensmittelmarkt genutzt. Für diese Nutzung liegt in gewissem Maße bereits eine bauordnungsrechtliche Genehmigung aus dem Jahr 1995 vor. Ein Bebauungsplan oder eine sonstige städtebauliche Satzung wurde für das überplante Areal jedoch nie aufgestellt. Nun soll die bereits im Plangebiet vorhandene bauliche Nutzung (Lebensmittelmarkt) auch planungsrechtlich gesichert werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen baulichen Strukturen und Nutzungen sowie zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, der städtebaulichen Struktur und der Gestaltung des Ortsbildes hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ beschlossen. Zur Gewährleistung einer angemessenen Erschließung des neuen Lebensmittelmarktes werden in den Umgriff dieses Bebauungsplanes auch Teile der öffentlichen Verkehrsfläche der Hauptstraße (Teilflächen aus Fl. Nrn. 880/7, 880/16, 880/17 und 880/18) miteinbezogen.

Der vom Gemeinderat in der Sitzung am 24.02.2026 gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 24.02.2026, liegt in der Gemeindeverwaltung Gablingen, Rathausplatz 1, in 86456 Gablingen in der Zeit **vom 16. März 2026 bis einschließlich 20. April 2026** im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Darüber hinaus können die Unterlagen auch unter <https://www.gablingen.de/Leben/Bauen> auf der Homepage der Gemeinde Gablingen eingesehen werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erhalten Sie anbei eine Ausfertigung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 24.02.2026, **mit der Bitte um Stellungnahme bis 20. April 2026**.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen



Jürgen Grahammer

Anlage: Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ (Planzeichnung, Textteil, Begründung mit vorläufigem Umweltbericht), Vorentwurf in der Fassung vom 24.02.2026