

Gemeinde Gablingen

Landkreis Augsburg

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „GEWERBEGEBIET II / 1. BA“ Nördlich der Ortsverbindungsstraße nach Stettenhofen - östlich der Industriestraße (Entwurf)

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Gablingen hat in der öffentlichen Sitzung am 16.12.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „GEWERBEGEBIET II / 1. BA“ beschlossen und das Verfahren hierfür eingeleitet. Der Umgriff der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „GEWERBEGEBIET II / 1. BA“ mit einer Gesamtfläche von etwa 1,3 ha umfasst das Grundstück Flur Nr. 592/3 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nr. 592, 593 (Industriestraße) und 594 (Gablinger Straße), allesamt Gemarkung Gablingen, östlich der Industriestraße (tlw. einschließlich) und nördlich der Gablinger Straße (tlw. einschließlich) im nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes Gablingen (siehe Lageplanauszug zu dieser Bekanntmachung). Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „GEWERBEGEBIET II / 1. BA“ wird im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) und Umweltbericht durchgeführt.

Der Eigentümer des bereits seit Jahren genutzten Gewerbebetriebes auf Grundstück Flur Nr. 592/3 möchte seinen gewerblichen Betrieb nach Osten, auf eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 592, erweitern. Diese Erweiterung ist jedoch nicht mehr Bestandteil des seit 23.05.2003 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet II / 1. BA“ und kann demzufolge nicht aus diesem entwickelt werden. Nachdem die für eine weitere gewerbliche Entwicklung vorgesehenen Flächen aktuell noch im baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen, ist zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten gewerblichen Entwicklung eine verbindliche Bauleitplanung nach BauGB erforderlich. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat die Einleitung der Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet II / 1. BA“ beschlossen. Zur Gewährleistung einer für alle Verkehrsteilnehmer weiterhin sicheren Erschließung des Gewerbebetriebes werden in diesem Zusammenhang die öffentlichen Verkehrsflächen der anliegenden Industrie- und Gablinger Straße teilweise in den Umgriff der Bebauungsplanänderung mit einbezogen.

Der vom Gemeinderat in der Sitzung am 16.06.2026 gebilligte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „GEWERBEGEBIET II / 1. BA“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 16.06.2026, liegt in der Gemeindeverwaltung Gablingen, Rathausplatz 1, in 86456 Gablingen in der Zeit

vom 03. August 2026 bis einschließlich 07. September 2026

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 schriftlich (nach Möglichkeit auf elektronischem Weg an anita.greger@gablingen.de) oder zur Niederschrift vorzubringen.

Darüber hinaus können die Unterlagen auch auf der Homepage der Gemeinde Gablingen unter <https://www.gablingen.de/Leben/Bauen> und über das zentrale Internetportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> eingesehen werden.

Neben dem Umweltbericht mit Ausführungen unter anderem zu den Schutzgütern Mensch/Bevölkerung,

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft/Ortsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sowie zu den bau- und betriebsbedingten Auswirkungen und Kumulationswirkungen mit benachbarten Vorhaben und Plänen (siehe Begründung mit Umweltbericht vom 16.06.2026), liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „GEWERBEGEBIET II / 1. BA“ in der Gemeindeverwaltung Gablingen, Rathausplatz 1, in 86456 Gablingen eingesehen werden können:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 19.02.2026, mit Anmerkungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Schutzgut Boden/Wasser:

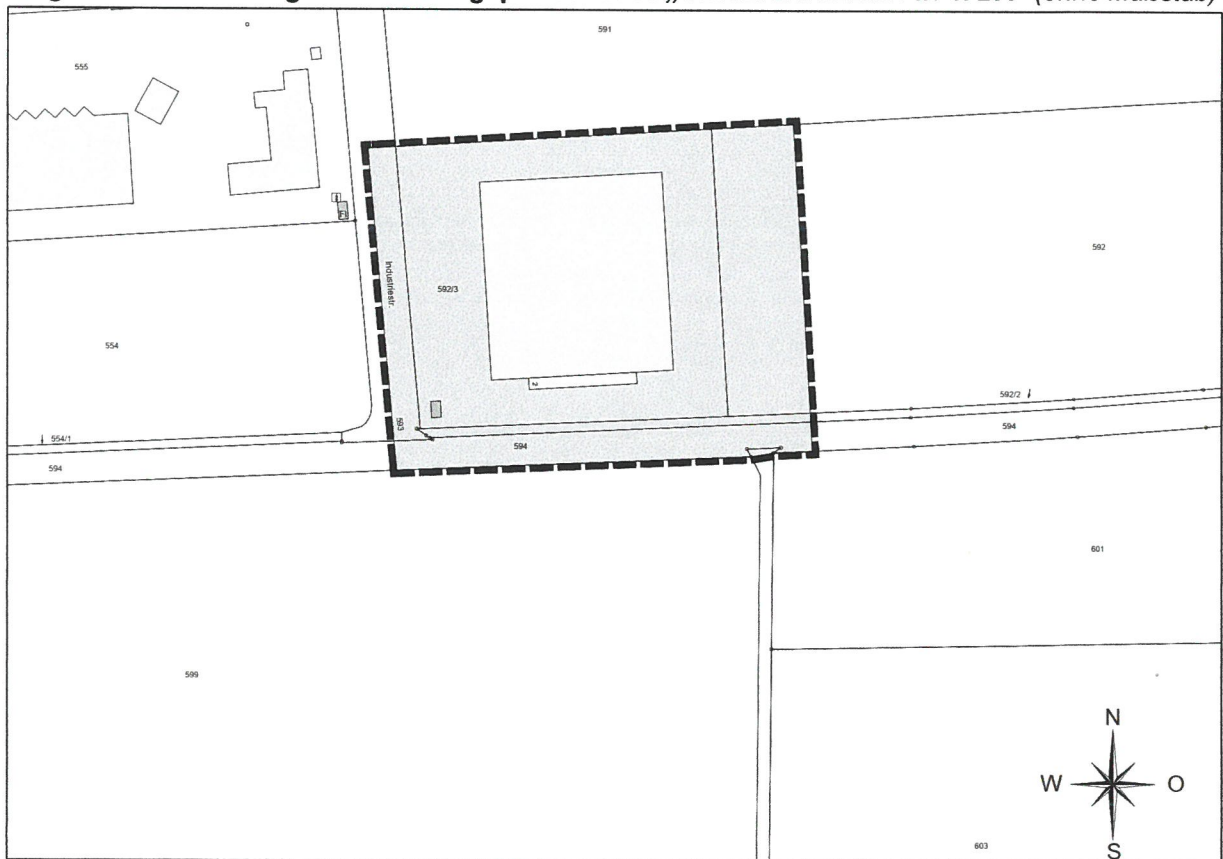
- Wasserversorgungsamt Donauwörth, Schreiben vom 18.02.2026, mit Anmerkungen und Hinweisen zu Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen und zu Niederschlagswasser.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „GEWERBEGEBIET II / 1. BA“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „GEWERBEGEBIET II / 1. BA“ nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art.13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Umgriff der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „GEWERBEGEBIET II / 1. BA“ (ohne Maßstab)



Gablingen, 31.07.2026

Karina Ruf
Karina Ruf
Erste Bürgermeisterin