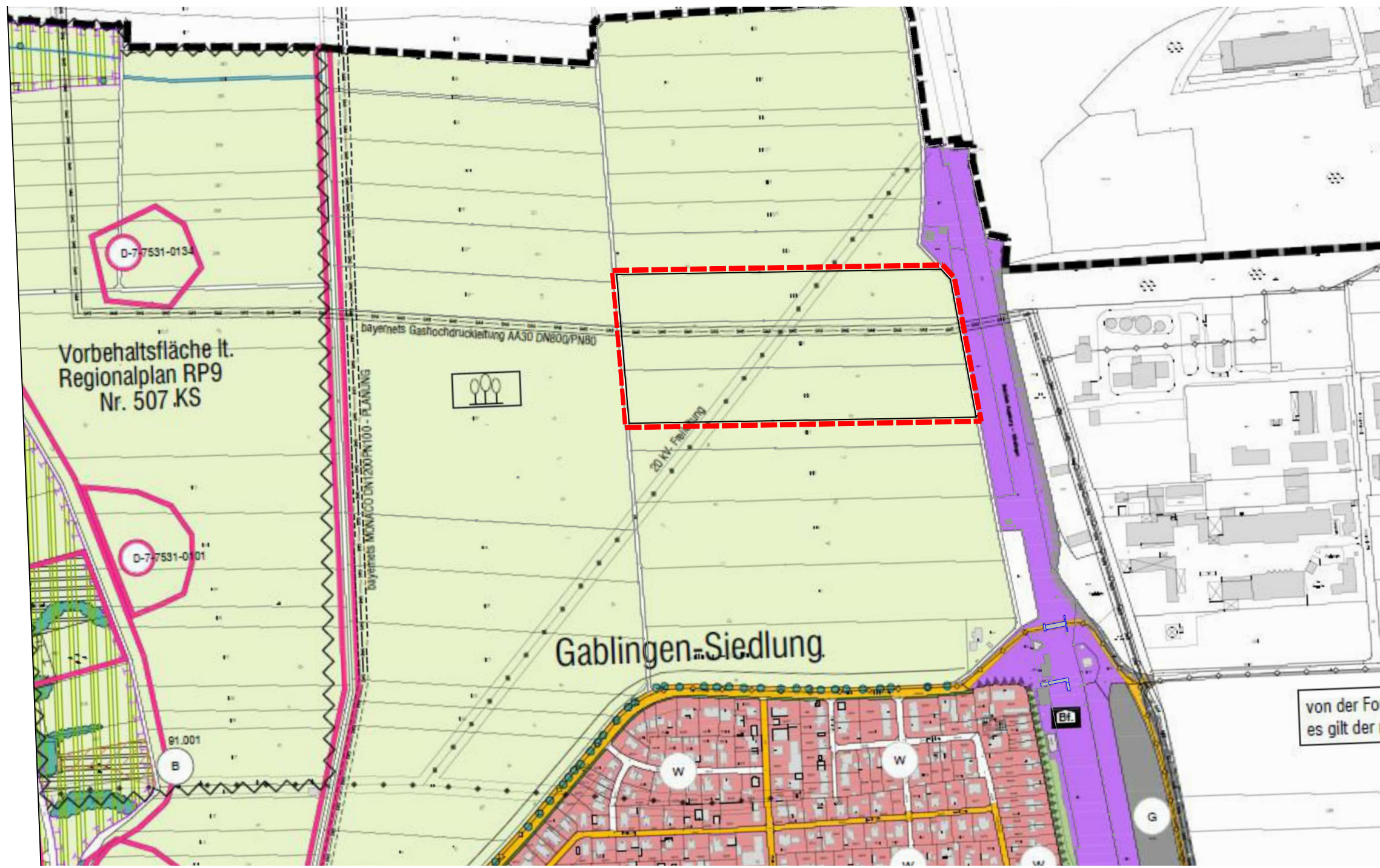


# GEMEINDE GABLINGEN

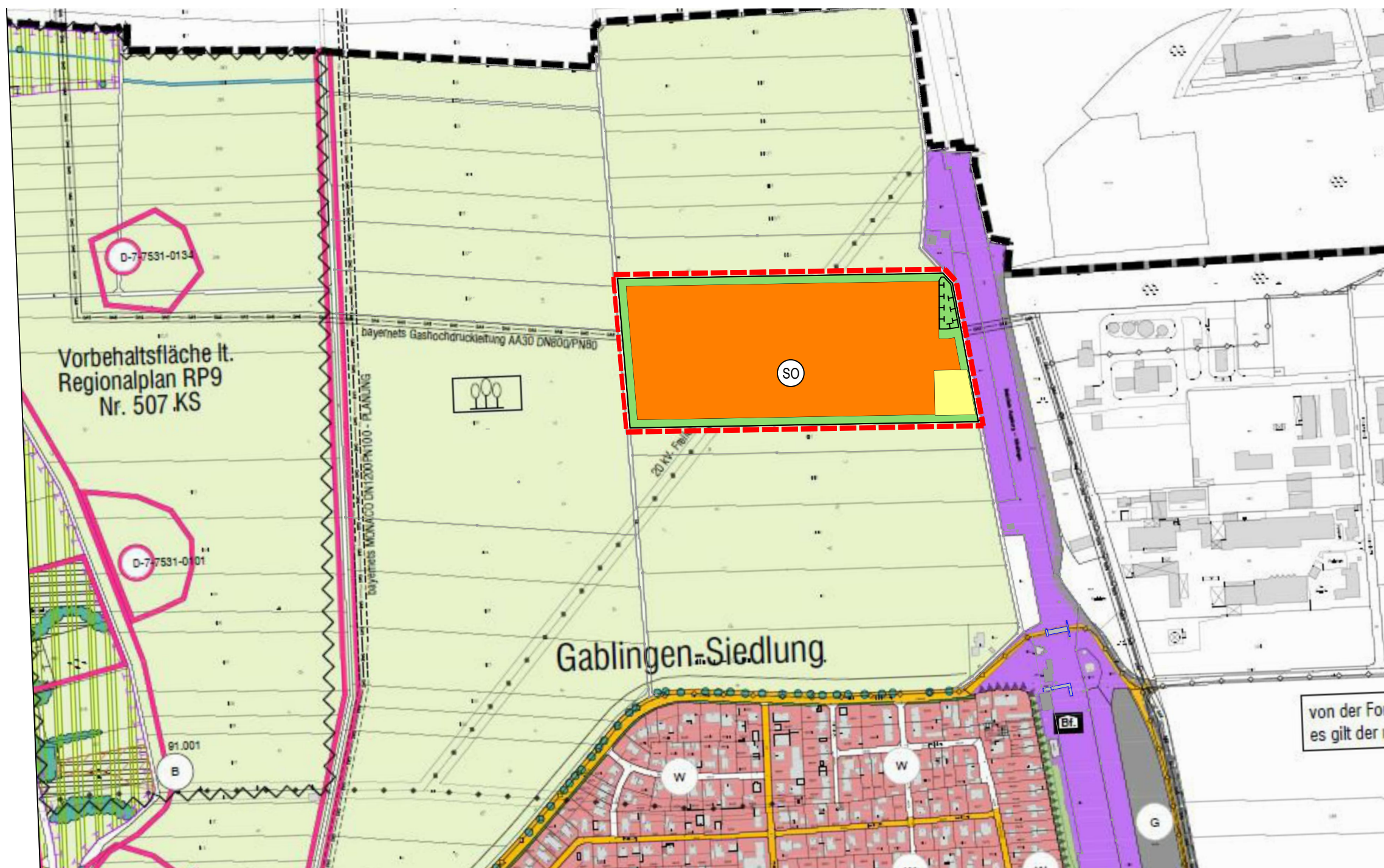
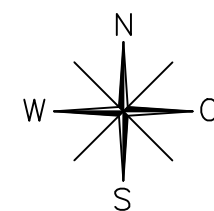
## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Nahwärmeversorgung Gablingen: Photovoltaik-Freiflächenanlage und Heizzentrale"



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan

Fassung vom 28.02.2014

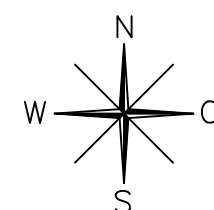
Maßstab 1 : 5.000



Änderungsplan

Fassung vom 20.11.2023

Maßstab 1 : 5.000



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Wohnfläche
- Gemierte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiet
- SO1 - Zweckbestimmung: Einzelhandel
- SO2 - Zweckbestimmung: Modefluggastgebiets
- SO3 - Zweckbestimmung: Wurfplatz
- SO4 - Zweckbestimmung: Motor-Cross Gelände
- SO5 - Zweckbestimmung: Fläche der Bundesverteidigung
- SO6 - Zweckbestimmung: Justizvollzugsanstalt

#### 2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergärten
- Schulen
- Turnhallen
- Öffentliche Verwaltungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Feuerweh
- Bauhof
- Post
- Schloss
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Museum

#### 3. VERKEHRSPFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- Verkehrsflächen
- Sonder überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen mit Bauverbotszone
- Ortsdurchfahrtsstraßen
- Radwege
- Wanderwege
- Ruhender Verkehr
- Bahnhöfe mit Bahnhof

#### NACHRICHTLICHE HINWEISE UND ÜBERNAHMEN

- Hauptversorgungsleitung mit Schutzabstand (oberirdisch)
- Hauptversorgungsleitung (unterirdisch)
- bayernnet Gas Hochdruckleitung (unterirdisch)
- Umgrünung Bodendenkmäler
- Baudenkmäler
- Geplanter Damm zum Schutz vorf. Bebauung (nachrichtliche Übernahme Planung WWA Donaaußen)

#### VERMERKE

- bayernnet MONACO D11200R100 - PLANUNG
- möglicher Umgriff der vorgesehenen Außenbereichssetzung als Vermerk

Änderungsbereich

#### 4. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEHEBUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abwasser
- Altlast
- Wasserspeicher
- Pumpwerk
- Brunnen
- Elektrizität

#### 5. GRÜNLÄCHEN

- Grünflächen
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Gärten
- Reitanlage / Reitbahn
- Ortsrandgrünung

#### 6. WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Fließgewässer / Fließgewässer mit eingedecktem Ufergrünstreifen
- Stützgewässer (Bagger-/Fisch- oder Badesee)
- Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet

#### 7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- Umgrünung von Vorrang- bzw. Vorranggebieten für den Kies-, Lehm- und Sandabbau gemäß Regionalplan mit Bezeichnung der Teilflächen
- Flächen für Abgrabungen
- bestehende bzw. genehmigte Abbauflächen für Kies-, Lehm- und Sandabbau

#### 8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für Naturschutz, Orts- und Landschaftsbild
- Erhöhung der Strukturvielfalt in intensiv genutzten Ackerbauarealen, Entwicklung von Treiberebenen und Verweidungsflächen
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Bannwald gemäß Bannwaldverordnung
- Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild gemäß Waldumbauplan

#### 9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

##### 9.1 SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE OBJEKTE

- Naturpark "Augsburg - Westliche Wälder" VO des Bayerischen Staatsministeriums vom 22.08.1988
- Landschaftsschutzgebiet "Augsburg - Westliche Wälder" VO des Bezirks Schwaben vom 18.04.1988
- Naturdenkmal
- Geschützte Landschaftsteile
- Abgrenzung Biotop mit Nr. der amt. Biotopkartierung und Flächen nach § 30 Abs. 2 BNatSchG und Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG
- Markante Einzelbäume, Gehölzstrukturen und Gehölzflächen
- FFH-Gebiet 7530-301 Litzelburger Lehmgrube

##### 9.2 FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Vorhandene oder durch Planungen festgesetzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Suchräume nach Kompensationsflächen für den Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Deckkonto

#### 10. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Häufungsflächen (nachrichtliche Übernahme aus dem bayerischen Adresskataster)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrünung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

### Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2023 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... örtlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung ..... hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... stattgefunden.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Die Gemeinde Gablingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... festgestellt.

Gemeinde Gablingen  
Gablingen, den .....

Karina Ruf  
1. Bürgermeisterin

Das Landratsamt Augsburg hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... mit Bescheid vom ..... Az. .... gem. § 6 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt

Gemeinde Gablingen  
Gablingen, den .....

Karina Ruf  
1. Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurde am ..... gem. § 6 Abs. 5 BauGB örtlich bekanntgemacht. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.

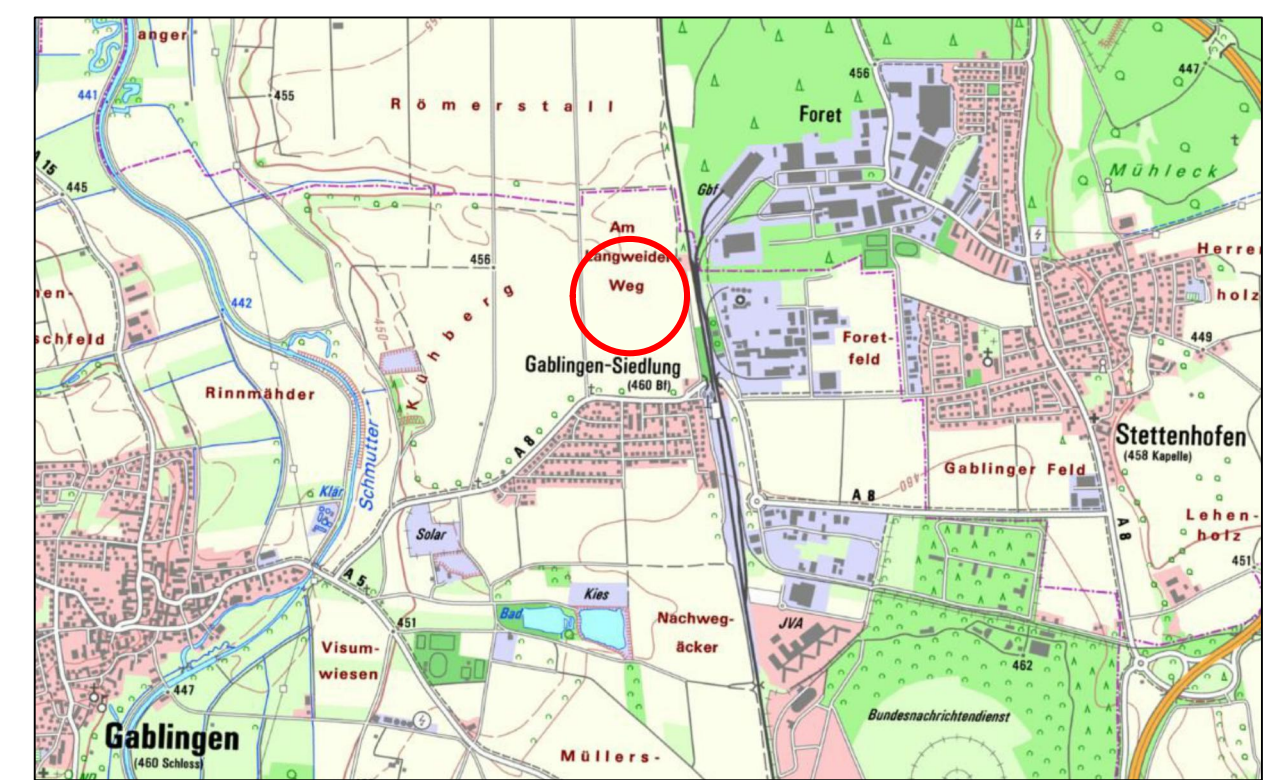
Gemeinde Gablingen  
Gablingen, den .....

Karina Ruf  
1. Bürgermeisterin

# GEMEINDE GABLINGEN



## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Nahwärmeversorgung Gablingen: Photovoltaik-Freiflächenanlage und Heizzentrale"



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, o.M.

Teil A  
Planzeichnung

Vorentwurf

Fassung vom 20.11.2023

M 1:5.000

GEMEINDE GABLINGEN  
Rathausplatz, 1  
86456 Gablingen

STADT LAND FRITZ  
Landschaftsarchitekten,  
Stadtplaner  
Bauernbräustraße 36  
86316 Friedberg

Friedberg, den .....

Stephan Fritz,  
Landschaftsarchitekt/Stadtplaner