

Gemeinde Gablingen

Landkreis Augsburg

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Südlich der Bahnhofstraße 2. BA“, OT Siedlung

Hier:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Gablingen hat am **29.09.2022** in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Bahnhofstraße 2. BA“, OT Siedlung beschlossen. Die Aufstellung erfolgte im Verfahren nach § 13b BauGB.

Da aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) der § 13b BauGB jedoch für unvereinbar mit Unionsrecht erklärt wurde, sind nach § 13b BauGB gestartete Bauleitplanverfahren in ein Regelverfahren zu überführen. Hierzu hat der Gemeinderat Gablingen in seiner Sitzung am 07.11.2023 einen entsprechenden Beschluss gefasst. Die bereits im Zuge des §13b-Verfahrens durchgeführte Beteiligungsrunde wird als frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gewertet.

In der Sitzung vom 07.11.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes mit den im Rahmen der Abwägung beschlossenen Änderungen und den im Rahmen der Umstellung auf das Regelverfahren vorgenommenen Ergänzungen in der Fassung vom 29.09.2022, zuletzt geändert am 07.11.2023 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans liegen folgende umweltrelevante Informationen bzw. Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes in vollem Umfang eingesehen werden können:

Alle Schutzgüter der Umwelt

- Umweltbericht in der Fassung vom 07.11.2023: Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen durch den Bebauungsplan

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Avifaunistisches Gutachten in der Fassung vom 07.11.2022: Aussagen zu Vogelvorkommen im Untersuchungsgebiet und dessen Umgebung sowie Einschätzung der Betroffenheit der vorkommenden Arten
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 07.11.2023: Aussagen zu planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten sowie Einschätzung der Betroffenheit

Schutzgut Boden

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 01.12.2022: Angaben zu den Bodenwertzahlen im Plangebiet

Schutzgut Mensch

- schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung der Firma em plan, Augsburg mit Projekt-Nr. 2022 1498 und Stand 08/2022: Aussagen zu den zu erwartenden Lärmeinwirkungen der östlich gelegenen Bahnlinie und Empfehlung für geeignete Maßnahmen
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 01.12.2022: Hinweis auf potenzielle landwirtschaftliche Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) aus den umliegenden Ackerflächen

Schutzgut Landschaft

- Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 24.11.2022: Anregung zur Änderung der Eingrünung auf mindestens 3 Pflanzreihen mit Integration von Bäumen in die Eingrünung sowie zum Ausschluss von Formschnitten der Eingrünung; Hinweis auf die Verwendung von autochthonem Pflanzgut und ungefüllte Arten; Einschätzung zur Eignung der CEF-Maßnahme und Vorschlag alternativer Maßnahmen

Schutzgut Wasser

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Stellungnahme vom 18.11.2022: Hinweise auf einschlägige Richtlinien/ Verordnungen/ Merkblätter/ Leitfäden (bspw. zu Altlasten, vorsorgendem Bodenschutz, Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen, Umgang mit Boden, Niederschlagswasserversickerung mit entsprechenden Maßnahmenempfehlungen, Oberflächenwasser, wild abfließendes Wasser mit Empfehlungen für entsprechende Untersuchungen hierzu etc.)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.11.2023 ist hierzu in der Zeit vom

11.12.2023 bis einschließlich 19.01.2024

online einsehbar unter <www.gablingen.de>

Die Unterlagen liegen des Weiteren im Rathaus der Gemeinde Gablingen, Rathausplatz 1, 86456 Gablingen während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bzw. Anregungen und Bedenken schriftlich (per E-Mail an rathaus@gablingen.de oder per Brief) oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Gablingen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Gablingen, den **01.12.2023**

.....
Karina Ruf, 1. Bürgermeisterin

(Siegel)

Lage des Plangebietes (M 1: 10.000)

