

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

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

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 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 16.12.2025 gebilligte Vorentwurf 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 vorläufigem Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 25.11.2025, liegt in der Gemeindeverwaltung Gablingen, Rathausplatz 1, in 86456 Gablingen in der Zeit

**vom 12.01.2026 bis einschließlich 19.02.2026**

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich zu den nachfolgend genannten Dienststunden (Montag bis Donnerstag von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie zusätzlich Donnerstag von 14:00 bis 17:30 Uhr) aus.

In diesem Zeitraum besteht 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 Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 schriftlich (*nach Möglichkeit auf elektronischem Weg an [anita.greger@gablingen.de](mailto: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.

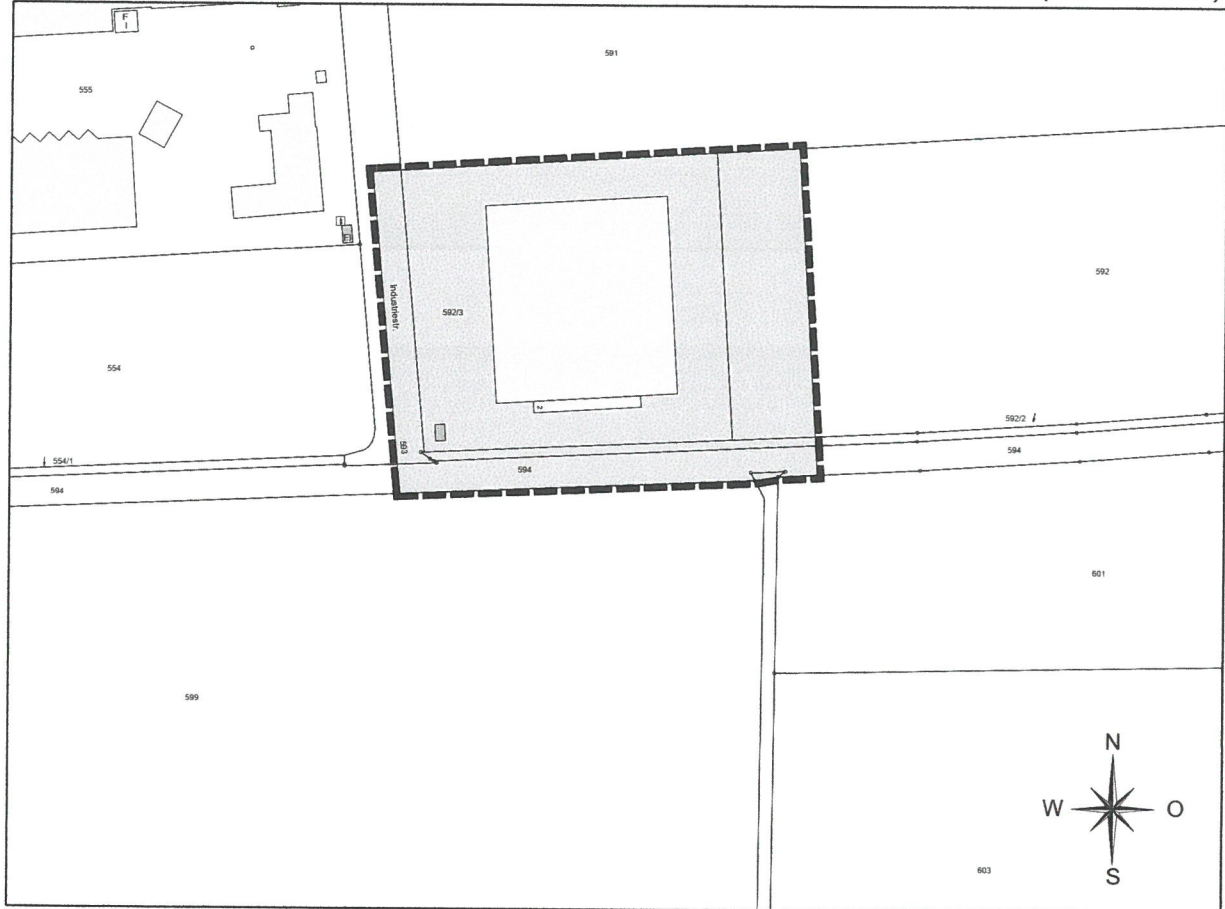
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „GEWERBEGEBIET II / 1. BA“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen

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, den 09.01.2026

*Karina Ruf*  
Karina Ruf  
Erste Bürgermeisterin

