

# Gemeinde Gablingen

Landkreis Augsburg

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Am Südhang“ Lützelburg

### Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Gablingen hat am 13.05.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Südhang“ gefasst.

Die Lage des Plangebietes ist dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

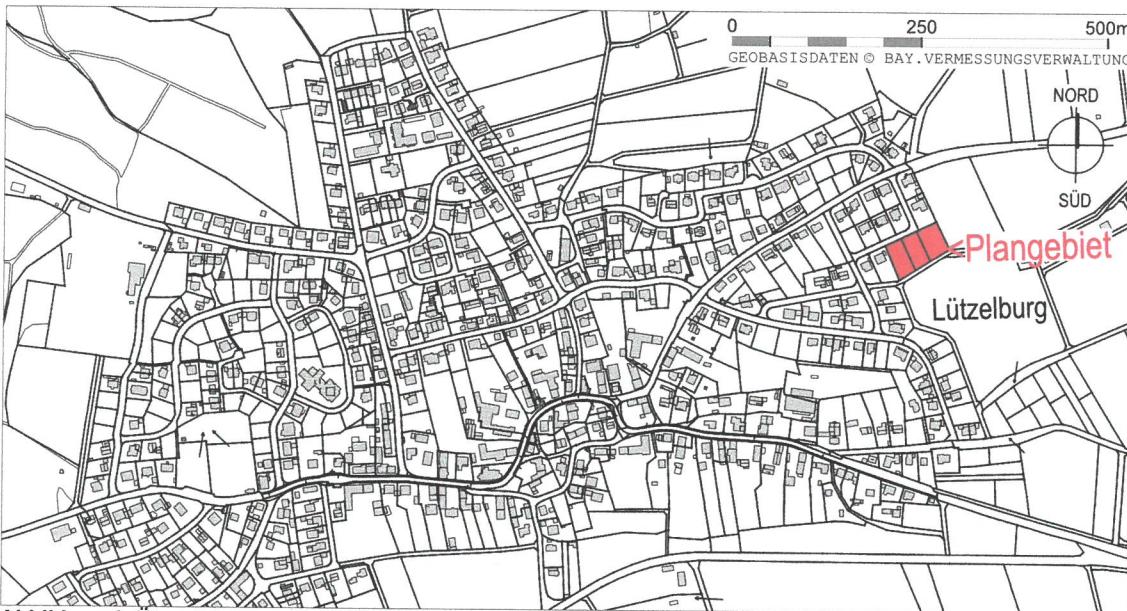


Abbildung 1: Übersichtslageplan Baugebiet, Maßstab 1:10.000, ALKIS,  
Bayerische Vermessungsverwaltung – [www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)

In der Sitzung vom 02.12.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes mit den im Rahmen der Abwägung erfolgten Änderungen gebilligt und beschlossen, diese Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

#### Veröffentlichung

Zu diesem Zweck werden die folgenden Unterlagen:

- Entwurf des Bebauungsplanes mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie
- Begründung mit Umweltbericht und Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (jeweils in der Fassung vom 02.12.2025)
- Die im Folgenden genannten umweltbezogenen Fachgutachten und Stellungnahmen

in der Zeit vom

**12.01.2026 bis einschließlich 19.02.2026**

im Internet veröffentlicht und können unter <https://www.gablingen.de/Leben/Bauen> und über das Zentrale Internetportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während der Dauer der vorstehend genannten Veröffentlichungsfrist zu den nachfolgend genannten Dienststunden im **Rathaus Gablingen, Rathausplatz 1, 86456 Gablingen** (Montag bis Donnerstag von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie zusätzlich Donnerstag von 14:00 bis 17:30 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

#### Möglichkeit zur Stellungnahme

Während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an [rathaus@gablingen.de](mailto:rathaus@gablingen.de)). Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg vorgebracht werden, z.B. per Brief an die vorstehende Anschrift der Gemeinde oder zur Niederschrift bei der Gemeinde während der o.g. Dienststunden.

### **Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen**

Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über das Bauleitplanverfahren unberücksichtigt bleiben, wenn die Kommune den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanverfahrens nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 BauGB).

### **Verfügbare umweltbezogene Informationen**

Zum Bebauungsplan „Am Südhang“ sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar (teilweise in Form von Fachgutachten und Stellungnahmen):

#### **Schutzwasser**

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 17.06.2025: Hinweis auf vorhandene, mögliche Fließwege bei Starkregen
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 29.07.2025: Hinweis auf Risiken durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen und Festsetzungsvorschläge hierzu; Hinweis auf mögliches Hang- und Schichtenwasser aufgrund der Geländetopografie und Hinweis-Formulierungsvorschläge hierzu; Hinweise zum fachgerechten Umgang mit Niederschlagswasser sowie Festsetzungs- und Hinweis-Formulierungsvorschläge hierzu

#### **Schutzwasser, Pflanzen und biologische Vielfalt**

- Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 24.06.2025: Anregung zur Verstärkung der Plangebietseingrünung aufgrund der exponierten Lage und Fernwirkung des Plangebietes; Forderung einer Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Hinblick auf die anzusetzende Eingriffsfläche und den Ausgangszustand; Einwände zum festgesetzten Zielzustand auf den Ausgleichsflächen und Optimierungsvorschläge; Anregung zur Festsetzung einer Bodenfreiheit bei Einfriedungen zur Durchlässigkeit für Kleintiere

#### **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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gablingen, den 09.01.2026

  
Karina Ruf  
Erste Bürgermeisterin

