

Gemeinde Gablingen

Landkreis Augsburg



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ (Entwurf)

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

Der Gemeinderat Gablingen hat in der öffentlichen Sitzung am 24.02.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ beschlossen und das Verfahren hierfür eingeleitet. Der Umgriff des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ mit einer Gesamtfläche von etwa 0,52 ha umfasst das Grundstück Flur Nr. 198 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nr. 880/7, 880/16, 880/17 und 880/18, allesamt Gemarkung Gablingen, nördlich der Hauptstraße (Kreisstraße A 5) am östlichen Ortsrand der Ortslage Gablingen (siehe Lageplanauszug zu dieser Bekanntmachung). Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ wird im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) und Umweltbericht durchgeführt.

Das nördlich der Hauptstraße am östlichen Ortsrand von Gablingen liegende Plangebiet wird bereits baulich durch einen Lebensmittelmarkt genutzt. Für diese Nutzung liegt in gewissem Maße bereits eine bauordnungsrechtliche Genehmigung aus dem Jahr 1995 vor. Ein Bebauungsplan oder eine sonstige städtebauliche Satzung wurde für das überplante Areal jedoch nie aufgestellt. Nun soll die bereits im Plangebiet vorhandene bauliche Nutzung (Lebensmittelmarkt) auch planungsrechtlich gesichert werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen baulichen Strukturen und Nutzungen sowie zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, der städtebaulichen Struktur und der Gestaltung des Ortsbildes hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ beschlossen. Zur Gewährleistung einer angemessenen Erschließung des neuen Lebensmittelmarktes werden in den Umgriff dieses Bebauungsplanes auch Teile der öffentlichen Verkehrsfläche der Hauptstraße (Teilflächen aus Fl. Nrn. 880/7, 880/16, 880/17 und 880/18) miteinbezogen.

Der vom Gemeinderat in der Sitzung am 19.05.2026 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 19.05.2026, liegt in der Gemeindeverwaltung Gablingen, Rathausplatz 1, in 86456 Gablingen in der Zeit

vom 01. Juni 2026 bis einschließlich 06. Juli 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 des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ schriftlich (bevorzugt auf elektronischem Weg an anita.greger@gablingen.de) oder zur Niederschrift vorzubringen.

Darüber hinaus können die Unterlagen auch unter <https://www.gablingen.de/Leben/Bauen> auf der Homepage der Gemeinde Gablingen 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 19.05.2026), liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes

„Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ in der Gemeindeverwaltung Gablingen, Rathausplatz 1, in 86456 Gablingen eingesehen werden können:

Schutzgut Mensch/Bevölkerung:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 08.04.2026, mit Hinweisen zur Duldung landwirtschaftlicher Emissionen (Verkehrslärm, Geruch, Staub).

Schutzgut Boden/Wasser:

- Landratsamt Augsburg, Untere Wasserrechtsbehörde, Schreiben vom 17.04.2026, mit Hinweisen zur partiellen Lage des Plangebietes innerhalb des Bereichs HQ_{extrem} (Beachtung des § 78 b WHG).
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 20.04.2026, mit fachlichen Hinweisen und Empfehlungen zu oberirdischen Gewässern (Schmutter etwa 150m vom Plangebiet entfernt), zur partiellen Lage im Bereich HQ_{extrem} (nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen erforderlich) und mit Vorschlägen bzw. Hinweisen zu einer hochwasserangepassten Bauweise.

Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild:

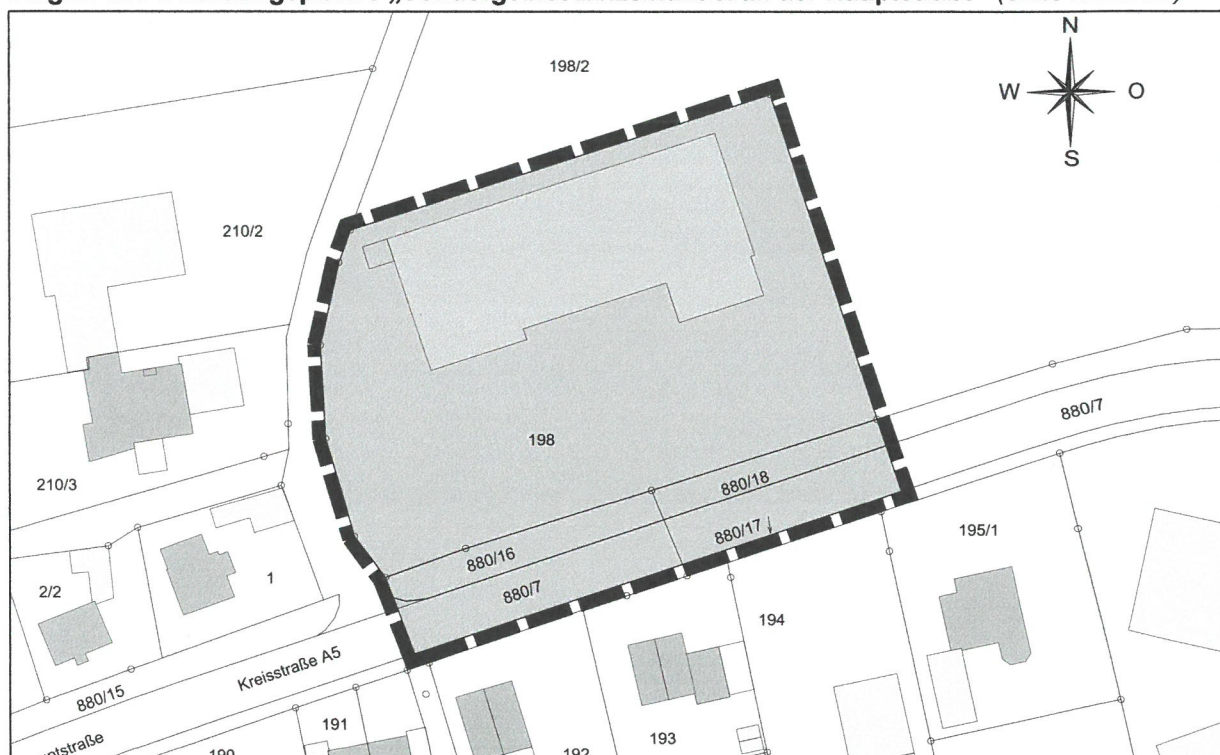
- Landratsamt Augsburg, Kreisbaumeister, Schreiben vom 17.04.2026, mit Anmerkungen zur Neupflanzung von Bäumen (Baumreihe entlang der Hauptstraße) und zur Gestaltung von Werbeanlagen (Fahnen) in Ortsrandlage.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ 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.

Umfriß des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ (ohne Maßstab)



Gablingen, 29.05.2026

Karina Ruf
Karina Ruf
Erste Bürgermeisterin