

Gemeinde Gablingen

Landkreis Augsburg



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 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 24.02.2026 gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 24.02.2026, liegt in der Gemeindeverwaltung Gablingen, Rathausplatz 1, in 86456 Gablingen in der Zeit

vom 16. März 2026 bis einschließlich 20. April 2026

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 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 Vorentwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Hauptstraße“ schriftlich (*nach Möglichkeit auf elektronischem Weg an*

anita.greger@gablingen.de) oder zur Niederschrift vorzubringen.

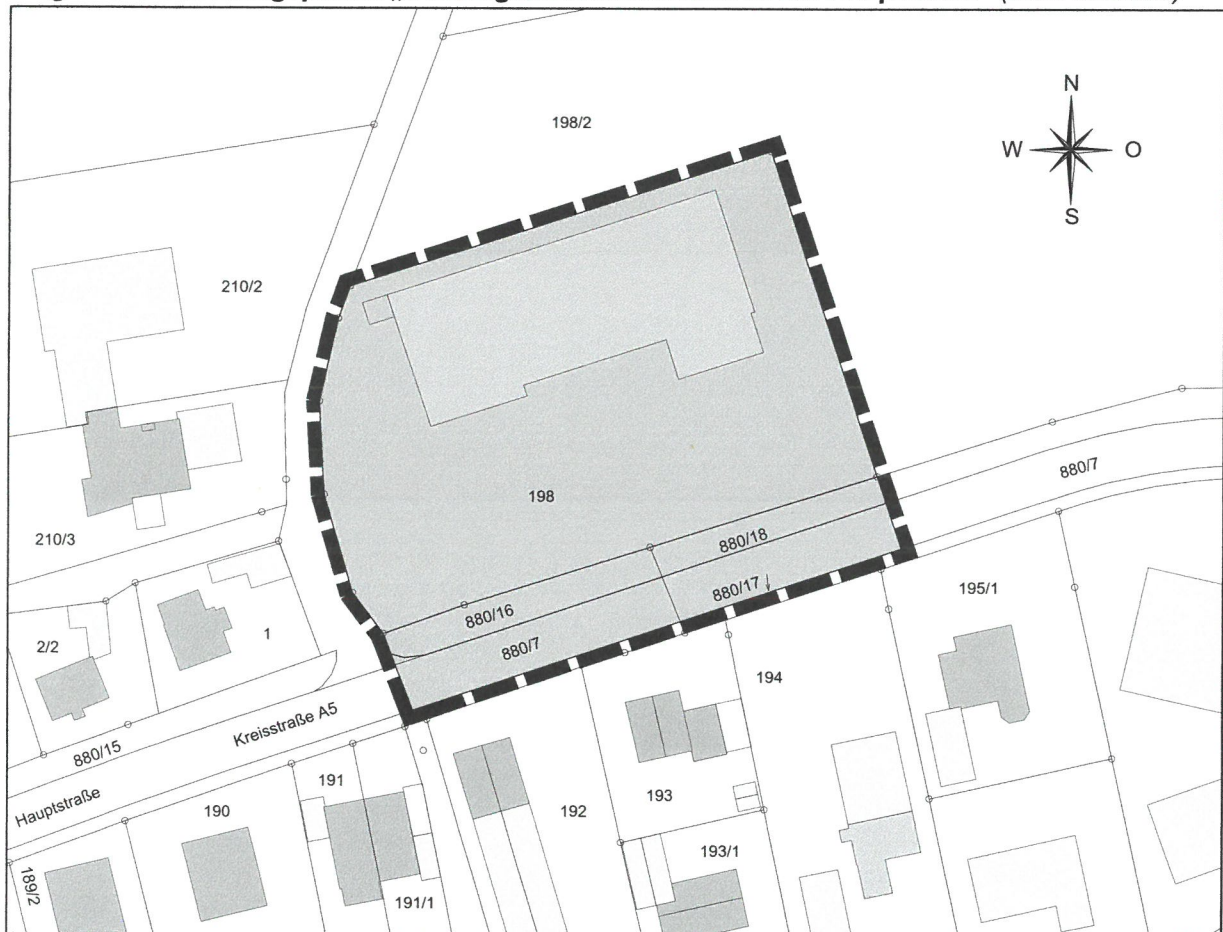
Darüber hinaus können die Unterlagen auch unter <https://www.gablingen.de/Leben/Bauen> auf der Homepage der Gemeinde Gablingen eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplanes „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.

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



Gablingen, den 13.03.2026

Karina Ruf

Karina Ruf
Erste Bürgermeisterin