

# Amtliche Bekanntmachung

## Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet „Südlich der Bahnhofstraße / 2. BA“

### Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 b i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen hat in seiner öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29.09.2022 beschlossen für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 923, 923/100 und 925, Gem. Gablingen gemäß dem beigefügten Lageplan in der Gemarkung Gablingen, einen Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird umgrenzt

- **im Norden** durch die Fl.-Nrn. 923/83, 923/79, 923/78, 923/77, 923/76, 923/75, 923/74, 923/73, 923/71, 923/70, 923/69, 923/68, 923/67 (jeweils Wohnen) und die Sternstraße
- **im Osten** durch die Fl.-Nr. 918 (Acker)
- **im Süden** durch die Fl.-Nr. 926 (Acker)
- **im Westen** durch die Fl.-Nrn. 925/20, 925/18, 925/11 (jeweils Wohnen) und 925/1 (Am Nachweg)  
jeweils Gemarkung Gablingen

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung Wohnbauflächen in einem Allgemeinen Wohngebiet, um der stetigen Nachfrage zu entsprechen. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Wohnraum, wobei unter anderem die Bedürfnisse von Familien mit Kindern aber auch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen berücksichtigt werden sollen. Die Bebauung ist dementsprechend mit Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrparteienhäusern vorgesehen.

Der Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen wird im beschleunigtem Verfahren gem. § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 1 S. 2 BauGB aufgestellt.

Die Vorprüfung entsprechend § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 1 BauGB ist erfolgt. Die Gesamtfläche des Bebauungsplans beträgt 20.091 qm. Bei einer festgesetzten Wohnbaufläche von 14.022 qm und einer Grundflächenzahl von 0,4 liegt die in diesem Bebauungsplan festgesetzte „zulässige Grundfläche“ gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von 5.609 qm somit unter dem Grenzwert von 10.000 qm.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen ist das Planungsbüro Godts, Römerstr. 6, 73467 Kirchheim am Ries beauftragt worden.

Der Gemeinderat Gablingen hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 den Bebauungsplan in der Fassung vom 29.09.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der gebilligte Bebauungsplanentwurf „Südlich der Bahnhofstraße, 2. BA“ einschl. der textlichen Festsetzungen und Begründung sowie avifaunistisches Gutachten und Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie die schalltechnische Machbarkeitsstudie vom Büro emplan Augsburg vom August 2022 liegen in der Zeit vom

## 02. November 2022 bis 02. Dezember 2022

gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich im Rathaus aus.

Der gebilligte Planentwurf kann im Rathaus, Bauamt, DG Zimmer 2.1 bzw. 2.2, Rathausplatz 1, 86456 Gablingen von jedermann während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Während dieser Zeit können von jedermann Anregungen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen werden bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nicht berücksichtigt.

Die Öffentlichkeit wird hiervon unterrichtet.

Gablingen, den 21.10.2022

*Karina Ruf*

Karina Ruf  
Erste Bürgermeisterin

