

Gemeinde Gablingen

Landkreis Augsburg



Erneute verkürzte Auslegung

Vollzug des Baugesetzbuches;

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahwärmeversorgung Gablingen, Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Heizzentrale“ (Entwurf)

Erneute verkürzte Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen hat in der öffentlichen Sitzung vom 25.04.2023 für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 444, 445 und 446, jeweils Gemarkung Gablingen, westlich der Bahnlinie Augsburg-Nördlingen und westlich des bestehenden Feldwegs Fl.Nr. 438 Gem. Gablingen – ca. 300 m nördlich von Gablingen Siedlung – beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahwärmeversorgung Gablingen, Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Heizzentrale“ aufzustellen und das hierfür erforderliche Verfahren einzuleiten.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahwärmeversorgung Gablingen, Photovoltaik-Freiflächenanlage und Heizzentrale“ sollen die baurechtlichen Voraussetzungen der bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücke Fl.Nrn. 444, 445 und 446, Gemarkung Gablingen, die sich derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, als ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur großflächigen Nutzung von Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Photovoltaik geschaffen werden. Für die Wärmeerzeugung kommt eine Wärmepumpe zum Einsatz.

Umgriff vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahwärmeversorgung Gablingen, Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Heizzentrale“ (ohne Maßstab)



Die verkehrliche Erschließung der Flächen für die Heizzentrale und die Photovoltaik-Freiflächenanlage

ist über den östlich angrenzenden, öffentlichen Feldweg Fl.Nr. 452, Gem. Gablingen, von Süden gesichert. Für die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist zusätzlich eine Andienung über den öffentlichen Feldweg auf der Westseite der Anlage Fl.Nr. 438 Gem. Gablingen möglich.

Der vom Gemeinderat Gablingen in der öffentlichen Sitzung am 08.04.2025 gebilligte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahwärmeversorgung Gablingen, Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Heizzentrale“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 18.02.2025, liegt in der Gemeindeverwaltung Gablingen, Rathausplatz 1, in 86456 Gablingen in der Zeit vom

28. April 2025 bis einschl. 12. Mai 2025

im Rahmen der erneuten verkürzten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die geänderten und ergänzten Teile des Vorhabens sowie die wesentlichen Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahwärmeversorgung Gablingen, Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Heizzentrale“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zu den geänderten und ergänzten Teilen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahwärmeversorgung Gablingen, Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Heizzentrale“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Darüber hinaus können die Unterlagen auch auf der Homepage der Gemeinde Gablingen unter <https://www.gablingen.de/> und über das Zentrale Internetportal Bayern

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> eingesehen werden.

Im Folgenden werden die bisher vorliegenden umweltbezogener Informationen aufgezeigt. Entsprechende Unterlagen können im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahwärmeversorgung Gablingen, Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Heizzentrale“ in der Gemeindeverwaltung Gablingen eingesehen werden:

Landschaftsbild

- Photovoltaik-Freiflächenanlage und Heizzentrale werden durch landschaftsgerechte Pflanzungen eingegrünt, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren: Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird mit Wiesensäumen und Heckenstrukturen eingegrünt, die Heizzentrale durch neu zu pflanzende höhere Gehölze.

Natur- und Artenschutz

- Feldvogelkulisse 'Langweid-Achsheim' befindet sich 300 m nördlich der Vorhabensfläche; Die ebenen Offenlandstrukturen nördlich von Gablingen-Siedlung stellen einen geschützten Lebensraum für feldbrütende Vögel dar.
- Mehrere Brutpaare der Feldlerche sind innerhalb der Vorhabensfläche und in ihrem näheren Umfeld nachgewiesen (Kartierungen im Frühjahr 2023); Im näheren Umfeld des Vorhabens ist eine CEF-Maßnahme für den Verlust potentieller Brutstandorte der Feldlerche umzusetzen (vgl. beiliegende saP).
- Für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen durch den Bau der Heizzentrale wird eine Ausgleichsfläche im Geltungsbereich angelegt.
- Die uNB hat Konkretisierungen zur CEF-Maßnahme gefordert, die in der neuen Auslegung berücksichtigt werden.

Regionalplan

- Regionaler Grünzug im Westen der geplanten PV-Anlage mit Erholungsfunktion und Gliederung der Siedlungsräume (vgl. beiliegende Stellungnahme der Regierung von Schwaben).

Immissionsschutz

- Die notwendigen Immissionswerte gegenüber der Wohnbebauung können eingehalten werden (vgl. beiliegende Schalltechnische Untersuchung).
- Konkrete Anlagendaten sind im Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahwärmeversorgung Gablingen, Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Heizzentrale“ unberücksichtigt bleiben können.

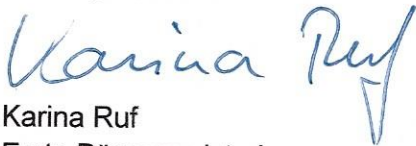
Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

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.

Gablingen, 25.04.2025



Karina Ruf
Erste Bürgermeisterin