



BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Hander Areal“

&

12. Änderung des Flächennutzungsplans, Änderungsbereich: „Hander Areal“

Aufstellungs- und Änderungsbeschluss

gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

und

frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Hander Areal“ sowie der 12. Änderung des Flächennutzungsplans, Änderungsbereich „Hander Areal“ beschlossen. Der Aufstellungs- und Änderungsbeschluss werden hiermit bekannt gemacht. In selbiger Sitzung hat der Stadtrat die Vorentwürfe zum Bebauungsplan „Hander Areal“ sowie zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans, Änderungsbereich „Hander Areal“, jeweils in der Fassung vom 23.10.2025, gebilligt.

Geltungsbereich

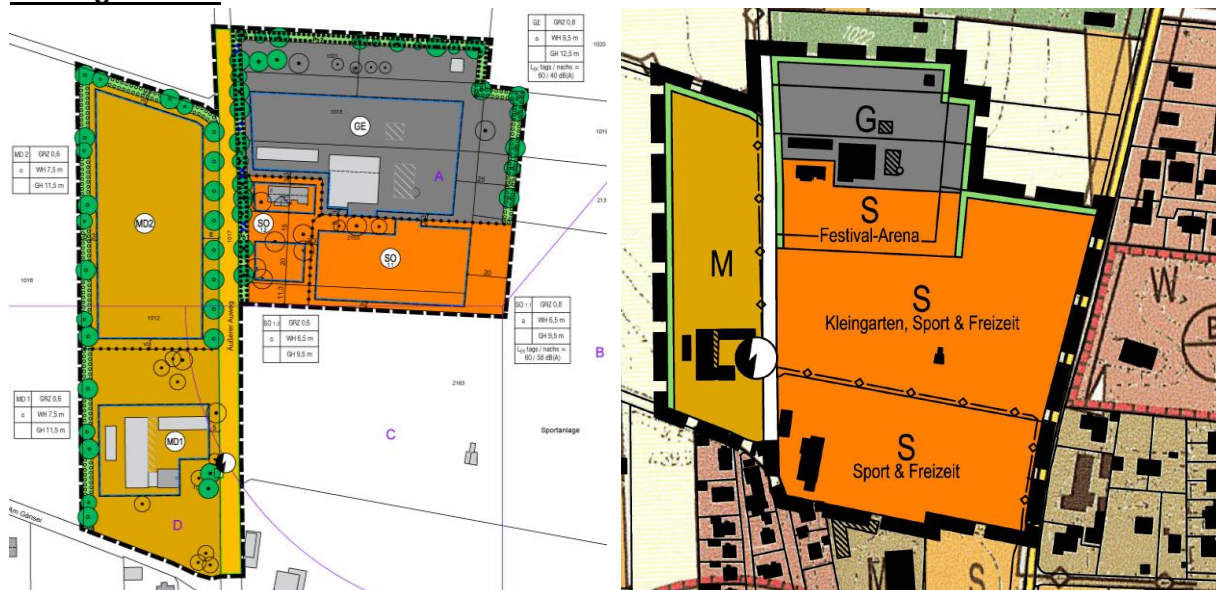


Abbildung: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (links) und der 12. Änderung des Flächennutzungsplans (rechts), o.M.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Gesamtfläche von ca. 38.101 m² auf und umfasst vollständig bzw. anteilig (Tf. = Teilfläche) die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1012, 1012/1, 1017 (Tf.), 1018, 1019 (Tf.), 1021, 2131 (Tf.), 2153 und 2163 (Tf.) der Gmkg. Gundelfingen a.d. Donau der Stadt Gundelfingen a.d. Donau.

Der räumliche Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans weist jeweils eine Gesamtfläche von ca. 78.897 m² auf und umfasst vollständig bzw. anteilig (Tf. = Teilfläche) die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1012, 1012/1, 1017 (Tf.), 1018, 1019 (Tf.), 1021, 2131 (Tf.), 2153, 2163 und 2163/1 der Gmkg. Gundelfingen a.d. Donau der Stadt Gundelfingen a.d. Donau. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt ca.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Gundelfingen beabsichtigt die bestehenden Nutzungen im nördlichen Stadtgebiet im Bereich des sog. „Hander Areals“, die alle gem. § 35 BauGB (z.T. befristet) genehmigt wurden, dauerhaft zu sichern und diesen auch gewisse Entwicklungsspielräume, die gem. § 35 BauGB nicht mehr gegeben sind, zu eröffnen. Um die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sicherzustellen zu können ist hierfür gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Da der wirksame Flächennutzungsplan den zu überplanenden Bereich aufgrund seiner Lage im Außenbereich als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche darstellt, ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans auch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich; diese erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Ab. 3 BauGB.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans (A: Planzeichnung / B & C: Begründung & Umweltbericht) und der Vorentwurf zum Bebauungsplan (A: Planzeichnung / B: Textliche Festsetzungen / C & D: Begründung & Umweltbericht) vom Planungsbüro OPLA können zusammen mit der Untersuchung der schalltechnischen Belange der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 11.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025

im Internet auf der Homepage der Stadt Gundelfingen a.d. Donau unter <https://vg-gundelfingen.de/bekanntmachungen-gundelfingen-a-d-donau/> eingesehen werden; hier kann auch das Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die voran genannten Unterlagen zusammen den in der schalltechnischen Untersuchung genannten Normen und Richtlinien im Rathaus der Stadt Gundelfingen a.d. Donau (Prof.-Bamann-Str. 22, 89423 Gundelfingen, 2. Stock, Zimmer 22,) während der allgemeinen Öffnungszeiten aus:

- Montag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
- Dienstag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
von 14:00 Uhr – 16:00 Uhr
- Donnerstag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
von 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
- Freitag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungspotential/>) zugänglich gemacht.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden an patricia.goj@opla-augsburg.de; bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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.

Hinweis zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Seite 1 Nummer 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Seite 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).