



## BEKANNTMACHUNG

**Veröffentlichung  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

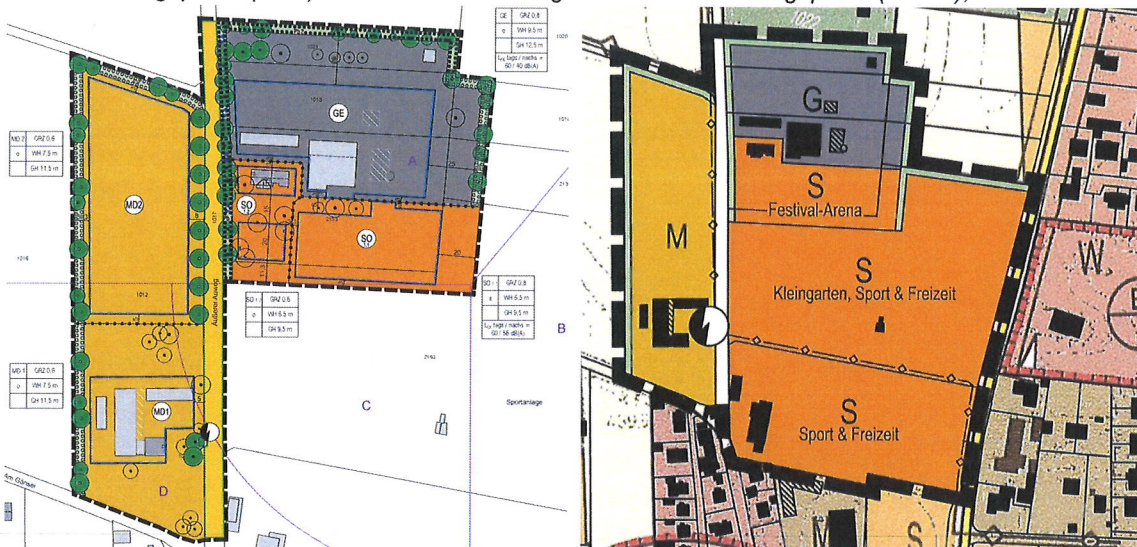
**des Entwurf zum Bebauungsplan „Hander Areal“  
&  
des Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans,  
Änderungsbereich: „Hander Areal“**

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 und am 10.11.2025 bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 11.11.2025 bis 12.12.2025.

In der Sitzung vom 26.02.2026 hat der Stadtrat die Entwürfe zum Bebauungsplan „Hander Areal“ sowie zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans, Änderungsbereich „Hander Areal“, jeweils in der Fassung vom 26.02.2026, gebilligt.

### 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 m<sup>2</sup> 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 räumliche Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans weist jeweils eine Gesamtfläche von ca. 78.897 m<sup>2</sup> 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.

### **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 Abs. 3 BauGB.

### **Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans (A: Planzeichnung / B & C: Begründung & Umweltbericht) und der Entwurf zum Bebauungsplan (A: Planzeichnung / B: Textliche Festsetzungen / C & D: Begründung & Umweltbericht) vom Planungsbüro OPLA kann zusammen mit der Untersuchung der schalltechnischen Belange der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Dr. Hermann Stickroth sowie dem Inhalt der Bekanntmachung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 16.03.2026 bis einschließlich 20.04.2026**

im Internet auf der Homepage der Stadt Gundelfingen a.d. Donau unter <https://vg-gundelfingen.de/bekanntmachungen-gundelfingen-a-d-donau/> eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die voran genannten Unterlagen zusammen mit 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 25) 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/bauleitplanungportal/>) zugänglich gemacht.

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

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan bzw. die 12. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans bzw. der 12. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

- Umweltbericht (Büro OPLA) mit Aussagen zu folgenden Themen: Klima und Lufthygiene, Boden, Fläche, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter
- Untersuchung der schalltechnischen Belange (BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH) mit Aussagen zu folgenden Themen: Immissionen und Emissionen
- Speziell artenschutzrechtliche Prüfung (Dr. Hermann Stickroth) mit Aussagen zu folgenden Themen: Natur- und Artenschutz, insb. zum Gehölzbestand und zur Betroffenheit von Tieren (Vögel, Fledermäuse, Reptilien)
- Umweltbezogene Stellungnahme vom Landratsamt Dillingen a.d. Donau mit Aussagen zu folgenden Themen: Geräuschemissionen und -immissionen, Artenschutz, Gehölze, naturschutzfachlicher Ausgleich
- Umweltbezogene Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth mit Aussagen zu folgenden Themen: Überflutung durch wild abfließendes Wasser (Starkregen), Grundwasser, Altlasten und Bodenschutz, Umgang mit Niederschlagswasser
- Umweltbezogene Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Aussagen zu folgenden Themen: landwirtschaftliche Emissionen, naturschutzfachlicher Ausgleich

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

**Datenschutz**

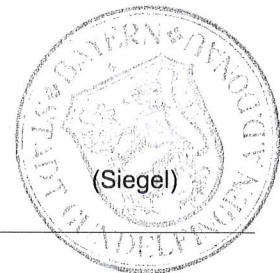
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte 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).

Gundelfingen a.d. Donau, den *17.03.2026*

*Dieter Nägele*  
.....  
Dieter Nägele,  
Erster Bürgermeister



Veröffentlicht am: .....

Abgenommen am: .....