



BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Industriegebiet Süd II“, 3. Änderung

&

13. Änderung des Flächennutzungsplans, Änderungsbereich: „Industriegebiet Süd II – Einzelhandel“

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 30.07.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Süd II“ sowie der 13. Änderung des Flächennutzungsplans, Änderungsbereich „Industriegebiet Süd II - Einzelhandel“ beschlossen. Der Aufstellungs- und Änderungsbeschluss werden hiermit bekannt gemacht.

In selbiger Sitzung hat der Stadtrat die Vorentwürfe zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Süd II“ sowie zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans, Änderungsbereich „Industriegebiet Süd II - Einzelhandel“, jeweils in der Fassung vom 30.07.2026, gebilligt.

Geltungsbereich

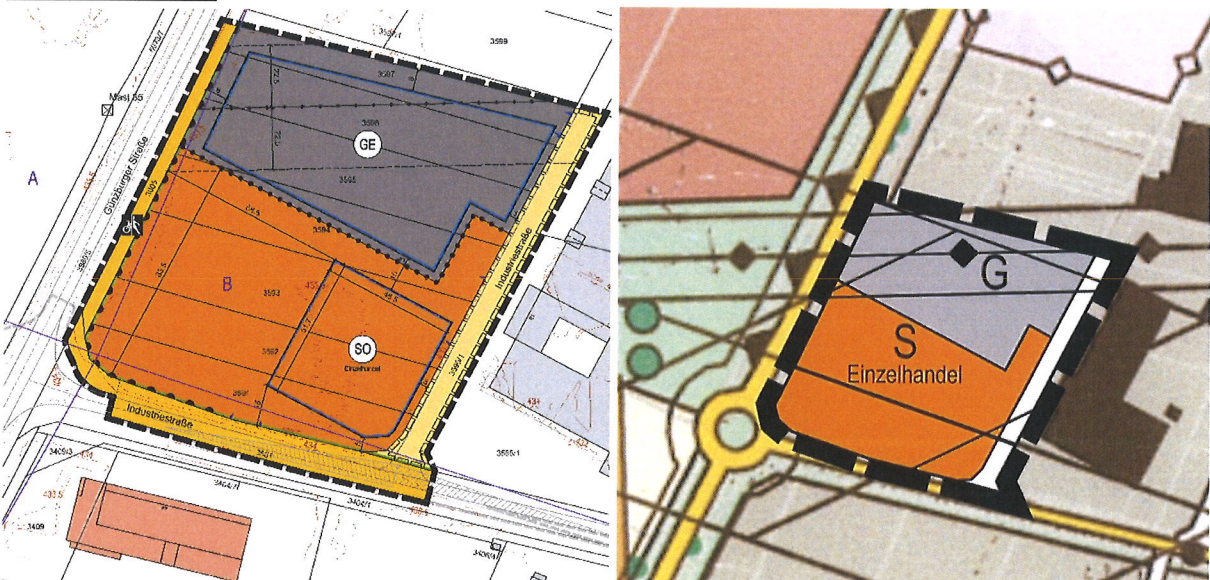


Abbildung: Räumlicher Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans (links) und der 13. Änderung des Flächennutzungsplans (rechts), o.M.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans und der 13. Änderung des Flächennutzungsplans weist jeweils eine Gesamtfläche von ca. 20.544 m² auf und umfasst vollständig bzw. anteilig (Tf. = Teilfläche) die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 3561 (Tf.), 3590/1 (Tf.), 3591, 3592, 3593, 3594, 3595, 3596, 3597 und 3605 (Tf.) der GmkG. Gundelfingen a.d. Donau, der Stadt Gundelfingen a.d. Donau.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Süd II“ soll die Modernisierung und Erweiterung Netto-Marktes, der sich derzeit an der Günzburger Straße 63 befindet, ermöglicht werden. Da der bestehende Standort nicht die benötigte Flächengröße aufweist, um einen Markt der neuen Filialgeneration realisieren zu können, ist eine Umsiedlung des Netto-Marktes erforderlich. Der Neubau ist im südlichen Bereich des Plangebiets beabsichtigt. Um die Erweiterung und damit Sicherung der Netto-Filiale im Stadtgebiet zu ermöglichen, ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO notwendig. In diesem Zuge wird das restliche Plangebiet als Gewerbegebiet festgesetzt. Um die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sicherzustellen zu können ist hierfür gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Da der wirksame Flächennutzungsplan den zu überplanenden Bereich entsprechend des bisherigen Baurechts als gewerbliche Baufläche darstellt, ist im Zuge der Änderung des Bebauungsplans auch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich; diese erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

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

Der Vorentwurf zur 13. 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 sowie der Auswirkungsanalyse und Verträglichkeitsprüfung Fachmärkte an der Günzburger Straße vom Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 10.08.2026 bis einschließlich 18.09.2026

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 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) 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/bauleitplanungsportal/>) zugänglich gemacht.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden an info@gundelfingen-donau.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

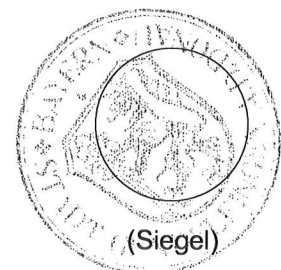
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte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

Hinweis zur 13. 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, 04.08.2026


.....
Dieter Nägele,
Erster Bürgermeister



Veröffentlicht am:
Abgenommen am: