BEKANNTMACHUNG

der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

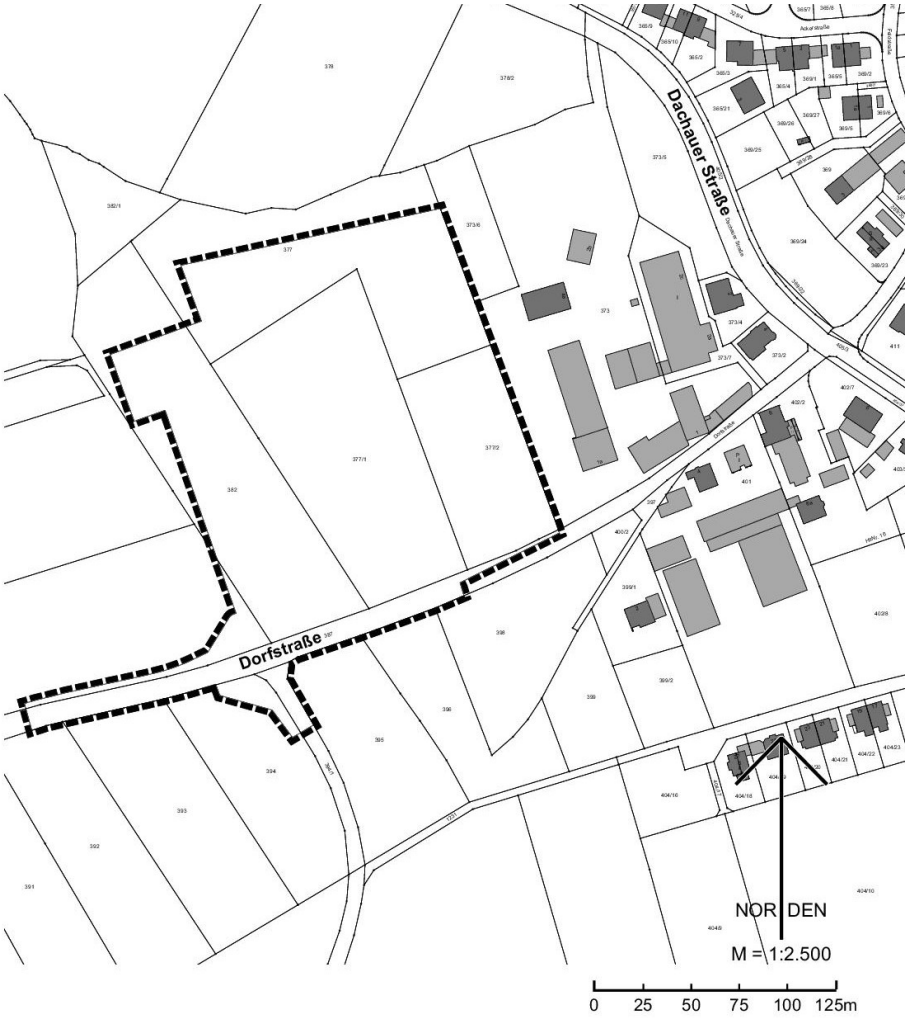
Gemeinde Schwabhausen
für den Bebauungsplan

„Sondergebiet Control Center“

In der Gemeinderatssitzung am 20.10.2026 wurde beschlossen die bisher getrennt geführten Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Control Center“ und „Erschließungs- und Parkflächen für Gewerbe“ zu einem gemeinsamen Bebauungsplanverfahren zusammenzuführen. Der zusammengeführte Bebauungsplan hat die Bezeichnung „**Sondergebiet Control Center**“.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.11.2026 den aus der Zusammenführung der bisher getrennt geführten Bebauungsplanverfahren hervorgegangenen Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Control Center“ gebilligt.

Das Gebiet umfasst nun die Flur-Nrn. 377 Tfl., 377/1, 377/2 und 382 Tfl., 387 Tfl., 394 Tfl., 394/1 Tfl. und 705/1 Tfl. der Gemarkung Rumeltshausen.



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025/04
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Der Entwurf zum **Bebauungsplan „Sondergebiet Control Center“**, die Begründung und der Umweltbericht werden im Internet unter

https://schwabhausen.de/rathaus-und-politik/bekanntmachungen/

vom **18.11.2026** bis einschließlich **21.12.2026** veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus, Zimmer 2.1, Münchener Str. 12, 85247 Schwabhausen während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.

Während dieser Frist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplans abgeben. **Stellungnahmen** sollen während dieser Frist **elektronisch an bauamt@schwabhausen.de** und bei Bedarf in Textform in der Gemeinde Schwabhausen, Münchener Str. 12,85247 Schwabhausen oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Sondergebiet Control Center " unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanentwurfes „Sondergebiet Control Center " nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Baugrund

- Baugrunderkundung/Baugrundgutachten, Gemeinde Schwabhausen, Ortsteil Stetten, Ausweisung eines Baugebietes, CRYSTAL GEOTECHNIK, Beratende Ingenieure & Geologen GmbH, Wasserburg am Inn, 21.05.2026
- Geplantes Technisches Betriebsgebäude Dorfstraße, 85247 Schwabhausen, OT Stetten, NICKOL & PARTNER AG, Gröbenzell, 27.01.2026
- Stellungnahme LRA, Umweltrecht, 26.05.2026

Entwässerung, Starkregen

- Geplantes Technisches Betriebsgebäude Dorfstraße, 85247 Stetten, Mögliche Auswirkungen des Gebäudes auf Grund- und Schichtenwasser, NICKOL & PARTNER AG, Gröbenzell, 02.09.2026
- Vorplanung Entwässerungskonzept Erschließung Stetten, WIPFLER PLAN, Pfaffenhofen, 26.06.2026
- Neubau Betriebsgebäude Stetten, Starkregenuntersuchung, Sweco GmbH, Köln, September 2026
- Bestand Gewässerstrukturkartierung, TOP grün GmbH, Dachau, 14.07.2009
- Bescheid zur Wasserrechtlichen Erlaubnis bzgl. Erlenbachweiher, Landratsamt Dachau, 04.10.1977
- Stellungnahme Bayerischer Bauernverband, 28.05.2026
- Stellungnahme LBV, 05.06.2026
- 2 x Stellungnahme LRA, Umweltrecht, 26.05.2026 zu BP SO und BP GE
- 2 x Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt, 19.05.2026 zu BP SO und zu BP GE

Immissionen (Kontingentierung)

- Schalltechnische Untersuchung, Ing. Büro Kottermair GmbH, Altomünster, 16.11.2026
- 2 x Stellungnahme LRA, Technischer Umweltschutz, 12.05.2026 zu BP SO und BP GE

Verkehr (Knotenpunkte, Verkehrszunahme)

- Verkehrsuntersuchung für den Rahmenplan Gewerbegebiet Stetten, gevas humberg & partner, München, 11.09.2026
- Stellungnahme Staatliches Bauamt Freising, 27.05.2026
- Stellungnahme LRA, Kreisstraßenverwaltung, 21.05.2026 zu BP GE

Waldeingriff

- Stellungnahme AELF, 27.05.2026
- Stellungnahme Bund Naturschutz, 23.05.2026
- Stellungnahme LBV, 05.06.2026

Artenschutz

- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum Bebauungsplan „Sondergebiet Control Center“ in Stetten, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, 19.10.2026
- Stellungnahme LBV, 05.06.2026
- 2 x Stellungnahme UNB, 13.05.2026 zu BP SO und zu BP GE

Der Inhalt diese Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter https://schwabhausen.de/rathaus-und-politik/bekanntmachungen/ eingestellt.
Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes unter https://by.beteiligung.diplanung.de zugänglich.

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Schwabhausen, 17.11.2026
GEMEINDE SCHWABHAUSEN

Wolfgang Hörl
Erster Bürgermeister

Die Bekanntmachung wurde
an den Amtstafeln im
Gemeindegebiet Schwabhausen

ausgehängt am: 18.11.2026
abgenommen am: 22.12.2026

Schwabhausen,
Gemeinde Schwabhausen