



BEKANNTMACHUNG

der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemeinde Schwabhausen
für die

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 27.07.2026 den Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Das Gebiet umfasst die Flur-Nrn. 377, 377/1, 377/2, 378 Tfl., 382 Tfl., 387 Tfl., 394 Tfl. und 394/1 Tfl. der Gemarkung Rumeltshausen sowie die Flur-Nr. 705/1 Tfl. der Gemarkung Puchschlag.



Der Entwurf zur **7. Änderung des Flächennutzungsplanes** mit Begründung und Umweltbericht werden im Internet unter

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

vom **26.08.2026** bis einschließlich **28.09.2026** 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 die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Zum Thema Boden/Versickerung/Entwässerung
 - Bodenuntersuchung und Stellungnahmen im Hinblick auf die Versickerungsfähigkeit und den Abfluss von Niederschlagswasser
 - Entwässerungsplanung für die öffentlichen Flächen
 - Hinweise auf Drainage-Entwässerung landwirtschaftlicher Flächen
- Zum Thema Artenschutz
 - Artenschutzrechtliche Vorprüfung mit Aussagen zu Amphibien, Vögeln und Fledermäusen
 - Stellungnahme zum Wanderkorridor für Amphibien
- Zum Thema Verkehr
 - Einschätzung des durch die Planung zu erwartenden Verkehrs
 - Erschließungsplanung für die öffentlichen Flächen in Bezug auf die verkehrliche Erschließung (einschließlich Fuß- und Radweg an der Kreisstraße DAH 10 und durch das geplante Gewerbegebiet), die Niederschlagswasserbeseitigung und die technische Sparten-Erschließung
 - Stellungnahmen zur ÖPVN-Erreichbarkeit
- Zum Thema Eingriff/Ausgleich
 - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, insbesondere zur Bewertung und Kahlhieb (Rodung von Waldflächen und Ersatzaufforstung
 - Hinweise auf vorhandenen und ursprünglich geplanten Bewuchs des Waldes
- Zum Thema Immissionen
 - Hinweise auf Emissionen und Anforderungen aus dem Bahnbetrieb
 - Hinweis auf Emissionen durch landwirtschaftlichen Betrieb

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten werden mit veröffentlicht:

- AELF v. 27.05.2026 (Wald)
- Bayerischer Bauernverband v. 28.05.2026 (landwirtschaftliche Emissionen)
- Bund Naturschutz v. 23.05.2026 (Amphibienkorridor)
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien v. 21.05.2026 (Emissionen)
- LRA Dachau, Wirtschaftsförderung v. 02.06.2026 (ÖPVN-Anschluss)
- Staatliches Bauamt Freising v. 27.05.2026 (Verkehr, Knotenpunkt)
- Regierung von Oberbayern v. 27.05.2026 (Schutzwald)
- Bürger 1 v. 25.05.2026 (Auszüge zu Charakter und Aufforstung Wald)

- Baugrundgutachten Crystal Geotechnik v. 21.05.2026
- Entwässerungskonzept Wipfler Plan v. 26.06.2026
- Erschließungsplanung Wipfler Plan v. 26.06.2026



Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://schwabhausen.de/rathaus-und-politik/bekanntmachungen/> eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes 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.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Schwabhausen, 25.08.2026
GEMEINDE SCHWABHAUSEN

Die Bekanntmachung wurde
an den Amtstafeln im
Gemeindegebiet Schwabhausen

Wolfgang Hörl
Erster Bürgermeister



ausgehängt am: 25.08.2026
abgenommen am: 29.09.2026

Schwabhausen,
Gemeinde Schwabhausen



Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: Bauamt der Gemeinde Schwabhausen
Anschrift: Münchener Str. 12, 85247 Schwabhausen
E-Mail-Adresse: sabrina.loibl@schwabhausen.de
Telefonnummer: 08138/ 93 25-13

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher: Reinhardt Funer, Berater für Datenschutz und Informationssicherheit
Anschrift: Weidenstr. 66, 94405 Landau a. d. Isar
E-Mail-Adresse: funer@actago.de
Telefonnummer: 09951/99990-513
Homepage: www.actago.de

2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens **7. Änderung des Flächennutzungsplanes in Stetten**.

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 - 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art.6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V. m. Art.4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)



4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

Dem Gemeinderat zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung

- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

6. Betroffenenrechte

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art.15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art.7 Abs.3 S' 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art.77 Abs, 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18,80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.