



BEKANNTMACHUNG

über die Absicht den Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwabhausen zu ändern.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat Schwabhausen hat am 28.04.2015 beschlossen, den **Flächennutzungsplan** zu ändern.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwabhausen umfasst

- Umstrukturierung und Neuausweisung von Wohnbauflächen, Schaffung von Flächen für Gewerbegebiete, Gemeinbedarf, Verkehr (Umgehung)
- Kleine Korrekturen und Arrondierungen, Berichtigungen und nachrichtliche Übernahmen
- Änderung für das Grundstück Flur-Nr. 120, Gemarkung Schwabhausen von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für soziale Zwecke“ zur vorübergehenden Unterbringung von Asylbewerbern“

Der Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Planungsbüro Brugger, Deuringer Str. 5a, 86551 Aichach ausgearbeitet worden. Er wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 22.10.2024 vom Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Schwabhausen, unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das vorgenannte Bauleitplanverfahren die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnungen, Textteil mit Begründung und Umweltbericht, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB

in der Zeit vom **18.11.2024** bis **06.12.2024**

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde Schwabhausen

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

und im Geoportal Bayern

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

Gemeindenname: Schwabhausen → laufende Bauleitplanverfahren

einsehbar.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Zu den Auswirkungen des Vorhabens liegen umweltrelevante Informationen zu den Schutzgütern Boden/Wasser, Arten/Biotope, Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch vor. Zu den Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander liegen keine umweltbezogenen Informationen vor.



Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus:

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der öffentlichen Beteiligung im Zeitraum 03.07.2023 bis 04.08.2023 (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB):

- (1.1) Landratsamt Dachau – Untere Naturschutzbehörde: Hinweise zu Streuobstwiese, Gehölzbestand, Biotopen und möglichen Vorkommen von geschützten Arten im Bereich von geplanten Siedlungsflächen sowie zu Ausgleichsflächen
- (1.2) Landratsamt Dachau – Fachbereich Technischer Umweltschutz: Hinweise für die geplante Siedlungsentwicklung zu möglichen Lärm- bzw. Geruchsimmissionen und Verkehrslärm
- (1.4) Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde: Hinweise zu landschaftlichem Vorbehaltsgebiet und regionalem Biotopverbund
- (1.5) BUND Naturschutz Ortsgruppe Schwabhausen: Hinweise zur Siedlungsentwicklung
- (1.11) Erzbischöfliches Ordinariat München – Erzdiözese München und Freising (KdöR): Hinweis zu denkmalgeschützter Filialkirche Rumeltshausen – St. Laurentius
- (1.14) Handwerkskammer für München und Oberbayern: Hinweis zu Herausnahme WA im Westen von Arnbach nördlich der Berghofer Straße
- (1.18) Gemeinde Bergkirchen: Hinweis zu Verkehrsanbindung des geplanten Gewerbegebiets in Stetten
- (1.20) Bayerischer Bauernverband: Hinweise zu möglichen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Hofstellen; zu Flächenverbrauch durch das geplante Gewerbegebiet; zu Darstellungen von Biotopen, Landschaftselementen, Feuchtstandorten, Flächen mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion etc.
- (2.2) Private Stellungnahme der Öffentlichkeit über Rechtsanwaltskanzlei zur Darstellung der Fl.-Nr. 585, 587/3, 587/4 und 692 TF, Gmk. Arnbach als Fläche für die Landwirtschaft statt Wohnbaufläche: Hinweis auf das Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung aus dem Landesentwicklungsprogramm
- (2.6) Private Stellungnahme der Öffentlichkeit zur Erweiterung des Dorfgebiets in Machtenstein für einen Handwerksbetrieb und Anbindegebot, Landschaftsbild und Lärmschutzmaßnahmen
- (2.8) Private Stellungnahme der Öffentlichkeit zur Aufnahme einer Wohnbaufläche in Oberroth und Erschließung
- (2.10, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.37, 2.38, 2.39, 2.42) Private Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu Darstellungen aus der Landschaftsplanung wie Verbesserung des Waldrandes, Grünflächen, Gehölzstrukturen, Bäume, Baumreihen, Naturdenkmälern, Landschaftsbestandteilen, Biotopen, Flächen mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion – zum Teil potentielle Überschwemmungsgebiete
- (2.11, 2.12, 2.13) Private Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu möglichen Emissionen aus der Landwirtschaft im Bereich der geplanten Wohnbaufläche im Südwesten von Puchschlagen
- (2.16) Stellungnahme der Öffentlichkeit über Rechtsanwaltskanzlei zur Einstufung des faktischen Schutzcharakters als Dorfgebiet statt Allgemeines Wohngebiet im Osten von Rumeltshausen südlich der Dorfstraße im Umfeld des bestehenden Gasthauses
- (2.17, 2.18, 2.19, 2.22) Private Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu möglichen Emissionen aus der Landwirtschaft im Bereich der geplanten Wohnbaufläche nördlich der Dorfstraße, westlich der Bechlergasse in Stetten



- (2.18) Private Stellungnahme der Öffentlichkeit zu Eingriff in ökologisch hochwertige Wiesen im Bereich der geplanten Wohnbaufläche nördlich der Dorfstraße, westlich der Bechlergasse in Stetten
- (2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34, 2.35) Private Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum geplanten Gewerbegebiet bei Stetten bzgl. Verkehr, Emissionen, Umwelt- und Lärmbelastung, Luftverschmutzungen, Landschaftsbild und Naturschutz, Siedlungsentwicklung und Ortsbild, Anbindegebot, Flächenverbrauch und Versiegelung, Lage neben schützenswertem Quellgebiet, Zerstörung von Lebensräumen wild lebender Tiere
- (2.36) Private Stellungnahme der Öffentlichkeit zu Biotop/ Wald mit Quelle nördlich des geplanten Gewerbegebiets bei Stetten
- (2.40) Private Stellungnahme der Öffentlichkeit zu Ortsbildabrundung durch Herausnahme von geplanten Wohnbauflächen in Schwabhausen
- (2.41, 2.42, 2.43, 2.44) Private Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur geplanten Wohnbaufläche im Süden von Schwabhausen bzgl. Verkehrsbelastung, Flächenversiegelung, Abwasser, Infrastruktur, Immissionen aus der Landwirtschaft

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Aufgrund der erneuten Beteiligung, ist die Abgabe von Stellungnahmen auf die **geänderten oder ergänzten Teile** und die möglichen Auswirkungen der Änderung oder Ergänzung **beschränkt** (§ 4a Abs. 3 S. 2 BauGB).
3. Stellungnahmen sollen **elektronisch** übermittelt werden (sabrina.loibl@schwabhausen.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
4. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit die 4. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.
5. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde Schwabhausen, Münchener Str. 12, 85247 Schwabhausen, Bauamt 2. OG (barrierefreier Zugang), Zimmer 2.1. während der Amtszeiten (Mo – Fr von 8.00 – 12.00 Uhr, Di von 14.00 – 16.00 Uhr und Do von 14.00 – 18.00 Uhr) ausgelegt.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V.m. § 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 bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

Schwabhausen, 14.11.2024
GEMEINDE SCHWABHAUSEN

Wolfgang Hörl
Erster Bürgermeister



Die Bekanntmachung wurde
an den Amtstafeln im
Gemeindegebiet Schwabhausen

ausgehängt am: 15.11.2024
abgenommen am: 09.12.2024

Schwabhausen,
Gemeinde Schwabhausen