Bayerischer BauernVerband

Geschäftsstelle
Dachau – Fürstenfeldbruck-
Landsberg am Lech

Bayerischer Bauernverband
Kaiser-Ludwig-Str. 10 · 8225 Fürstenfeldbruck

Gemeinde Schwabhausen
Münchener Str. 12
85247 Schwabhausen

Ansprechpartner: GST DAH/FFB/LL
Telefon: 08141 3221-0
Telefax: 08141 3221-19
E-Mail: Dachau@BayerischerBauernVerband.de

Datum: 28.05.2026

-

Stellungnahme zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in Stetten, der Gemeinde Schwabhausen sowie zum Bebauungsplan "Erschließungs- und Parkflächen für Gewerbe" und dem Bebauungsplan "SO Control Center"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessensvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zu o. g. Vorhaben Stellung.

Nach Rücksprache mit den zuständigen Ortsobmännern des BBV haben wir gegen o.g. Planung folgende Einwände:

1. Flächenverbrauch land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen
Für Ihre Planungen eines Gewerbegebietes bitten wir Sie auch folgenden Aspekt zu berücksichtigen: Tag für Tag werden der Landwirtschaft wertvolle Äcker und Wiesen durch Überbauung und Versiegelung entzogen, sodass diese unwiederbringlich nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können.
Landwirtschaft kann nur durch ihre Existenzgrundlage Boden betrieben werden. Landwirtschaftlich nutzbare Fläche ist für eine weitere sichere und wertvolle Nahrungsmittelproduktion, sowie den Umwelt- und Klimaschutz vor Ort essentiell und auch für zukünftige Generationen die Grundlage für ihre Existenz, welche in Zukunft die Lebensmittelsicherung in Deutschland erhalten werden. Der Flächenfraß landwirtschaftlicher Nutzflächen ist nicht revidierbar. Der erhebliche Verbrauch land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen für das Gewerbegebiet wird von uns daher sehr kritisch gesehen und grundsätzlich abgelehnt. Im näheren Umfeld stehen bereits Altbestände an Gewerbeflächen zur Verfügung, die genutzt werden könnten. Bürokratische Hemmnisse, die einer Umnutzung bestehender Gebäude entgegenstehen, sollten beseitigt werden. Hierzu bedarf es entsprechender Initiativen seitens Politik und Verwaltung.

2. Ausgleichsflächen
Es wird von uns als nicht nachvollziehbar angesehen, dass Ausgleichsflächen für die gerodeten Forstflächen außerhalb der betroffenen Gemarkung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen geschaffen werden sollen. Vorrangig sollte geprüft werden, ob geeignete Ausgleichsflächen im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens, insbesondere im ökologisch wertvollen Bereich südlich des Grabens bzw. Quellgebietes (gemäß den Planungsunterlagen), zur Verfügung stehen. Daraus würde sich ein zusätzlicher Emissionsschutz ergeben. Zudem empfehlen wir immer, dass bei notwendigen

naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf bestehende Ökokonten zurückgegriffen werden muss, um weiteren Flächenverbrauch zu verhindern. Im Falle von artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen auf wechselnden Flächen einzusetzen, da wir Landwirte durch diese weiterhin Wertschöpfung generieren können.

3. Entwässerungssituation und Niederschlagswasserableitung

Gemäß Bebauungsplan „SO Control Center“ in Stetten (Punkt 2.8.2, 5.3, 5.6.3) sowie nach dem Bebauungsplan „Erschließungs- und Parkflächen für Gewerbe“ (Punkt 4.4.3), ist davon auszugehen, dass durch das geplante Gewerbegebiet sowie das SO Control Center erhebliche Flächenanteile versiegelt werden. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten kann Niederschlagswasser ausschließlich in Richtung Norden bzw. Nordosten in den bestehenden Graben entwässern. Dieser nimmt bereits gegenwärtig das abfließende Wasser des Quellgebietes sowie der Drainageeinrichtungen umliegender Flächen auf.

Vor diesem Hintergrund erscheint eine wirksame Regenrückhalte- und Versickerungseinrichtung erforderlich, um sicherzustellen, dass das anfallende Wasser ordnungsgemäß aufgenommen werden kann. Aufgrund künftig erhöhter Wassermengen – insbesondere durch punktuelle Versickerung und den Überlauf in den Graben – ist eine zusätzliche Belastung des Bachsystems zu erwarten. Daher ist eine nachhaltige Unterhaltung des Grabens sicherzustellen und über einen Ausbau nachzudenken. Insbesondere sind regelmäßige Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, einschließlich der Entfernung von Bewuchs sowie der Sicherstellung eines ausreichenden Abflussquerschnitts, erforderlich, um Aufstauungen, Ausuferungen oder Schäden an den Drainageeinrichtungen zu vermeiden.

4. Emissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen an das Gewerbegebiet und die anliegenden Betriebe des Landhandels, kann es zu negativen, jedoch ortsüblichen Auswirkungen auf das Plangebiete durch Lärm, Staub und Geruchsemissionen, auch an Sonn- und Feiertagen sowie nachts kommen. Landwirtschaftliche Arbeiten sind stark witterungsabhängig und müssen daher teilweise zwingend auch in den Abendstunden und am Wochenende durchgeführt werden. Die landwirtschaftlichen Emissionen sind in diesem Plangebiet von jeder betreffenden Person, unentgeltlich hinzunehmen. Eine zeitweise Lärmbelästigung – Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr, auch vor 6 Uhr morgens (z. B. Ernteverkehr) und nach 22.00 Uhr - ist ebenfalls zu dulden.

5. Geh- und Radwegeplanung / Vermeidung von Verschmutzungen

In den letzten Jahren häufen sich die Beschwerden, dass landwirtschaftliche Flächen durch den Hundekot freiumherlaufender Hunde verunreinigt werden. Die Verunreinigungen stellen nicht nur einen Verstoß gegen die öffentliche Sauberkeit dar, sie sind auch eine nicht zu unterschätzende Infektionsquelle mit der Folge hygienischer Gefahren und Übertragung von Krankheitserregern auf die landwirtschaftlichen Nutztiere und damit letztendlich über die Lebensmittel auch auf den Menschen.

Deshalb regen wir an, im Zuge der bestehenden sowie ergänzenden Planungen von Geh- und Radwegen im Bereich des Vorhabens geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verschmutzungen, insbesondere durch Hundekot, vorzusehen. Wir bitten daher um entsprechende Hinweisschilder, die darauf aufmerksam machen und sogenannte „Hundetoiletten“ an entsprechenden Stellen, um Hundebesitzer zu animieren, den Hundekot in Mülltonnen zu entsorgen.

Wir hoffen mit unseren Hinweisen zu Ihrer Abwägung beigetragen zu haben und bitten unsere Anregungen zur Konfliktminimierung in die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes und der Bebauungspläne aufzunehmen.

Vielen Dank.

Freundliche Grüße



Christina Schützinger
Geschäftsführerin