LBV | Kreisgruppe Dachau | Hauptstr. 36 | 85258 Weichs

Gemeinde Schwabhausen
Bauamt
Münchener Straße 12

85247 Schwabhausen

LBV Kreisgruppe Dachau
Hauptstr. 36
85258 Weichs
Telefon: 08131 / 28 86 61
Telefax: 08131 / 28 86 62
info@lbv-dachau.de

Ansprechpartner
Cyrus Mahmoudi
E-Mail: info@lbv-dachau.de

05.06.2026

Bebauungsplan „Sondergebiet Control Center“ - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Loibl, sehr geehrte Damen und Herren,

Stellungnahme der Kreisgruppe Dachau des Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. zum Bebauungsplan **„Sondergebiet Control Center“** gemäß Öffentlichkeitsbeteiligung.

Vorbemerkung: Der Begründung ist zu entnehmen, dass

- **die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung noch in Bearbeitung ist,**
- **der Umweltbericht erst noch erstellt wird,**
- **Aussagen zu Eingriff, Ausgleich und betroffenen Arten erst noch im weiteren Verfahren ergänzt werden sollen, sowie**
- **die Entwässerung des Oberflächenwassers erst noch weiter konkretisiert wird.**

Daher gilt unsere Stellungnahme vorbehaltlich neuer Erkenntnisse und kann erst nach Vorlage des Umweltberichts final erfolgen.

Stellungnahme

Leider bleibt der Bebauungsplan aufgrund des fehlenden Umweltberichts wage. Es wird unkonkret und allgemein von *“Sicherung”, Aufwertung” und “in Abstimmung mit”* gesprochen. Vor diesem Hintergrund ist aus naturschutzfachlicher Sicht derzeit noch keine abschließende Bewertung der Planung möglich.

Grundsätzlich sehen wir drei Haupt-Einwände:

- **Hydrologie und Wasserhaushalt**
  Die Auswirkungen der Planung auf Grundwasser, Schichtenwasser, Oberflächenabfluss sowie den Wasserhaushalt der angrenzenden Feuchtflächen im Rahmen eines hydrologischen bzw. hydrogeologischen Fachgutachtens muss vertieft untersucht werden. Insbesondere aufgrund der dokumentierten Feuchtbiotop-strukturen, bedeutender Amphibienvorkommen sowie der Bedeutung des Grabensystems im Biotopverbund.

- **Rodung des Waldstückes**
  Der Verlust des Wäldchens (nördlich des Plangebiets) als Habitat-Trittstein zwischen den Grünflächen der Siedlung und dem Wald westlich des Plangebiets wiegt schwerer als in der Begründung dargestellt. Ein Ausgleich in Arnbach ist nicht zielführend.
  Der Verlust muss “vor Ort” ausgeglichen werden.

Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. (LBV)
Verband für Arten- und Biotopschutz
Vorsitzender: Dr. Norbert Schäffer
Sitz: Hilpoltstein

Gemeinnütziger, nach §63 BNatSchG anerkannter Naturschutzverband
Amtsgericht Nürnberg
VR 20103
USt-IdNr.: DE 188861816
(§27a Umsatzsteuergesetz)

Bankverbindung/Spendenkonto
Sparkasse Dachau
IBAN: DE82 7005 1540 0000 9915 39
BIC: BYLADEM1DAH

Der LBV ist NABU-Partner Bayern

- **Ausgleichskonzept und Artenschutz**

  Leider bleiben Informationen zum Ausgleich und Artenschutz wage. Aus unserer Sicht sollten schon zum jetzigen Zeitpunkt zumindest die Rahmenbedingungen zum angesprochenen „gesamtheitlichen, integrativen Ausgleichskonzepts“ vorliegen. Zumal die Maßnahmen (lt. Begründung) im „räumlichen Nahbereich zu den Eingriffsorten“ erfolgen sollen. Dazu wären aber die fehlenden Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und mit dem Naturschutz abgestimmte Entwicklungsziele notwendig.

Für einen zielführenden Ausgleich sind vielfältige Ersatzmaßnamen für Amphibien unabdingbar. Insbesondere Wanderkorridore zu den Laichhabitaten und Ersatzlebensräume mit Teichen/Wasserrückhaltungen entlang der Bäche und Gräben sind nötig, um den **Zusammenbruch der Amphibienpopulationen*** (siehe Fußnote) zu verhindern.

Begründung

1. Hydrologie, Wasserhaushalt:

Die Begründung selbst weist an mehreren Stellen auf erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich der hydrogeologischen Verhältnisse und des Wasserhaushalts hin.

Wiederspruch zwischen Eingriff und Auswirkung auf das Umfeld: Einerseits wird auf die Öko-Funktion von Graben und westlich liegendem Waldstück verwiesen. Andererseits wird durch den Verweis, dass Graben und Wald “außerhalb des Plangebiertes liegen”, suggeriert, beides wäre durch die Bebauung nicht betroffen, da die angrenzenden Biotopflächen „nicht berührt“ würden. Dies ist aus dem Gesamtzusammenhang nicht nachvollziehbar, zumal ***“aus der Hinweiskarte zum Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen (...) der nördlich des Plangebiets verlaufende Graben einen starken Abfluss hat”.***

Fehlende Kenntnisse zum Grundwasser

Die Begründung räumt ausdrücklich ein: *„Auch das Wasserwirtschaftsamt kann die Höhenlage des Grundwasserleiters nicht benennen.“*

Zudem wurde laut Unterlagen

- **kein durchgängiger Grundwasserleiter festgestellt,**
- **jedoch mehrfach Schichtenwasser angetroffen,**
- **teilweise bereits in geringer Tiefe von ca. 1,1 m.**

Dies ist hydrologisch relevant, da Feuchtbiotope und Grabensysteme häufig gerade von oberflächennahen Wasserführungen und Schichtenwasser abhängig sind.

Wasserabhängigkeit des Biotops

Die Begründung selbst beschreibt die wasserabhängigen Strukturen des angrenzenden Biotops, unter anderem durch:

- **Feuchtbiotope mit Sumpfwald, Großseggenried und Röhrichten,**
- **den Graben als Verbund- und Wanderkorridor,**
- **dokumentierte Oberflächenabflüsse aus dem Planungsraum in Richtung Graben.**

Damit bestehen erkennbare funktionale Zusammenhänge zwischen dem Plangebiet und den angrenzenden Feuchtflächen.

Entwässerungskonzept noch nicht abschließend geklärt
Nach den vorliegenden Unterlagen sind verschiedene Maßnahmen wie Retentionsmulden, Versickerung, Ableitung von Niederschlagswasser, Zuführung von Wasser zum Graben oder die Anlage von Amphibiengewässern weiterhin Gegenstand der Planung. Allerdings sind die hydrologischen Grundlagen derzeit noch nicht abschließend geklärt.

Daraus ist zu folgern, dass Niederschlagsabfluss mit allen Schadstoffen in den Graben gelangen wird. Dies zeigt, dass der Wasserhaushalt des angrenzenden Biotopbereichs künftig weit mehr beeinflusst würde, als aktuell dargestellt.

2. Rodung des Waldstückes und Ausgleich:

In der Begründung wird der Eindruck erweckt, dass durch die "forstwirtschaftliche Nutzung und Borkenkäferbefall" das Wäldchen nur eine untergeordnete Rolle im Naturhaushalt einnimmt.

Dieser Einschätzung kann so nicht zugestimmt werden. Das Wäldchen besteht derzeit aus verschiedenen Laubbäumen, Nadelbäumen und verfügt über eine ausgeprägte Krautschicht. Dazu kommt ein gestufter Waldsaum.

Leider geht aus der Begründung nicht hervor, ob das Waldstück Gegenstand der **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)"** ist. Bereits ohne die Daten einer saP ist aber eine planungsrelevante Vogelpopulation festzustellen.

Die Rodung muss daher als signifikanter Lebensraumverlust, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Amphibien bezeichnet werden.

In Summe stellt das Wäldchen einen wichtigen Habitat-Trittstein zwischen den Grünflächen der Siedlung und dem Wald westlich des Plangebiets.

- **Die Rodung wäre ein herber Verlust von Lebensraum in der stark beengten Feldflur.**
- **Überwinterungs- und Nahrungshabitate von im Umfeld vorkommenden und landkreisweit bedeutenden Amphibienvorkommen sind nicht hinnehmbar.**
- **Die als Ausgleich vorgesehene Maßnahme *("Waldausgleich im OT Arnbach auf einem Grundstück der Gemeinde")* kann den Verlust vor Ort nicht ausgleichen.**

Ausgleichsmaßnahmen Waldentwicklung auf dem Acker
Die geplante Entwicklung des Waldausgleichs scheint auf einer Ackerfläche geplant zu sein. Die Ackerfläche liegt angrenzend an ein Waldstück bei Arnbach zwischen Straße und Bahnstrecke.
Es dauert Jahrzehnte, bis die Neuaufforstung ansatzweise eine Habitatfunktion erfüllen kann. Der Verlust wirkt also „vor Ort" unmittelbar.

Die Eignung des Umfeldes für einen Ausgleich in Arnbach muss ebenfalls angezweifelt und geprüft werden.
Aufforstung ist gerade im Bereich Arnbacher Moos kein landschaftliches Entwicklungsziel und kann sich naturschutzfachlich sogar negativ auswirken.

Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. (LBV)
Verband für Arten- und Biotopschutz
Vorsitzender: Dr. Norbert Schäffer
Sitz: Hilpoltstein

Gemeinnütziger, nach §63 BNatSchG anerkannter Naturschutzverband
Amtsgericht Nürnberg
VR 20103
USt-IdNr.: DE 188861816
(§27a Umsatzsteuergesetz)

Bankverbindung/Spendenkonto
Sparkasse Dachau
IBAN: DE82 7005 1540 0000 9915 39
BIC: BYLADEM1DAH

Der LBV ist NABU-Partner Bayern

Der fehlende Ausgleich “vor Ort”, die Berücksichtigung der Wanderkorridore für Amphibien, sowie der Verlust des Habitat-Trittsteins zwischen den Grünflächen, der Siedlung und dem Wald westlich des Plangebiets müssen “vor Ort” ausgeglichen werden.

Es erschließt sich nicht, dass angesichts der Größe und Umfang der Bebauung es keine Möglichkeit geben soll auf dem Plangebiet einen gleichwertigen Ausgleich herzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



Cyrus Mahmoudi (1. Vorsitzender)
Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V.
Kreisgruppe Dachau

Fußnote: *Vorkommende und beschriebene Arten im Umfeld: Wechselkröte (Bufo viridis RL1), Knoblauchkröte (Pelobates fuscus, RL1 Altnachweis), Erdkröte (Bufo bufo), Grasfrosch (Rana temporaria, RL V), Teichmolch (Lissotriton vulgaris, RL V), Bergmolch (Ichthyosaura alpestris), Europ. Laubfrosch (Hyla arborea RL 2) und weitere.