# L A N D R A T S A M T  D A C H A U

**Fachbereich: Technischer Umweltschutz** Tel.: 0 81 31 / 74 - 282

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

| **Gemeinde Schwabhausen** |
|---|
| **Bebauungsplan** |
| "Erschließungs- und Parkflächen für Gewerbe" in Stetten<br><br>in der Fassung vom 21.04.2026 |

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

## Fachliche Stellungnahme:

**1.** ☐ (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen

**2.** ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)

**3.** ☐ **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

**4.** ☒ **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Das Plangebiet soll als GE festgesetzt werden, in dem entsprechend Nr. 2.1 des Satzungsentwurfes Gewerbebetriebe, Lagerhäuser sowie Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig sind. Laut Nr. 1 der Begründung dient das Plangebiet u.a. der Errichtung eines Parkdecks. Diese Nutzungen können lärmrelevant sein und auf die bestehende Nachbarschaft einwirken.

Westlich des Plangebietes sind weitere Gewerbeflächen vorgesehen, z.B. das ebenfalls in Planung befindliche SO Control Center sowie westlich anschließend weitere neue Gewerbeflächen entsprechend der städtebaulichen Rahmenplanung der Gemeinde.
Zudem bestehen bereits lärmrelevante Nutzungen im näheren Umkreis des Plangebietes: Östlich des Plangebietes liegt das sog. PeLa-Gelände mit sowohl gewerblicher als auch Wohnnutzung, ca. 400 m südlich des Plangebietes liegt das Umspannwerk und in einem Abstand von ca. 350 m westlich liegt das Sondergebiet Getreideerfassungs- und Aufbereitungsanlage.

Aufgrund der Lärmvorbelastung durch bestehende gewerbliche Nutzungen und der geplanten weiteren Gewerbeflächen sollte aus immissionsschutzfachlicher Sicht eine Lärmkontingentierung erfolgen, um einerseits zu ermitteln, welches Lärmkontingent für die vorliegende Planung

zur Verfügung steht und andererseits die künftige gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen. Daher ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich. Im Rahmen der Untersuchung ist sowohl das zur Verfügung stehende Lärmkontingent entsprechend der Norm DIN 45691 zu ermitteln als auch aufzuzeigen, ob durch das geplante Parkdeck die ermittelten Lärmkontingente eingehalten werden können.

Die ermittelten Lärmkontingente sind in die Satzung aufzunehmen und die Begründung entsprechend anzupassen.

Betriebsbereich:
Wir bitten, folgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:

Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß §3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß §3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

☒ Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm sowie auf Art. 13 Seveso-III-RL.

☐ Grenzen der Abwägung

Dachau, den 12.05.2026

Würwa