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
"Sondergebiet Control Center" in Stetten 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 durch einen Stromnetzbetreiber genutzt werden, zugelassen werden sowohl technische Anlagen als auch Büro- und Verwaltungsgebäude einschließlich Stellplätze, Lüftungsanlagen etc. 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 GE „Erschließungs- und Parkflächen für Gewerbe“ in Stetten sowie westlich daran 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 die geplante gewerbliche Nutzung die ermittelten Lärmkontingente einhalten kann.

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