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

Fachbereich: Umweltrecht Tel.: 0 81 31 / 74 - 382

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

Gemeinde Schwabhausen
Bebauungsplan
Sondergebiet Control Center 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

Bodenschutz
Im Planungsgebiet liegen keine registrierten Altlastenverdachtsflächen. Gegen das geplante Vorhaben bestehen daher aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Zum Begründungsteil, Seite 19, Nr. 5.9 Altlasten und Bodenschutz ergeht Hinweis:
Zur Verwendung und Einbau von Recyclingmaterial ist insbesondere Abschnitt 4 „Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen“ §§ 19- 22 Ersatzbaustoffverordnung einschlägig.

Wasserrecht
Die Gemeinde wurde bereits im Vorfeld beraten, vor einem Beschluss die Niederschlagswasserbeseitigung zu klären. Leider wurde der Empfehlung nicht gefolgt.

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung, sondern nur folgenden Hinweis:

9.3 Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück, wo es anfällt, zu versickern. Seitens der Gemeinde wird gestattet, dass das auf der Fläche zwischen nördlicher Grundstücksgrenze und nördlicher Baugrenze anfallende Niederschlagswasser über die offene Bodenzone auf den nördlichen angrenzenden Flurstücken Fl. Nrn. 377, 378 und 378/2, alle Gemarkung Rumeltshausen versickert.

Das Grundstück Flurnummer 378/2 ist aber (im Gegensatz zu den beiden anderen) nicht im Eigentum der Gemeinde. Hier wird ggf.über fremde Grundstücke geplant. Die rechtliche Verfügbarkeit ist derzeit nicht bekannt.

Die Flurnummern 378 und 378/2 Gemarkung Rumeltshausen liegen außerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans.

In der Begründung zum Bebauungsplan findet sich folgende Passage:

2.7.2 Versickerungsfähigkeit

Die Bodenuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass wegen der schluffig-tonigen und damit wasserstauenden Schichten bei Niederschlagsereignissen mit dem Aufstau von Niederschlags- bzw. Sickerwasser gerechnet werden muss. Eine Versickerung mittels Rigolen ist voraussichtlich nicht möglich, es wird eine großflächige Versickerung über großzügig dimensionierte Mulden vorgeschlagen, ggf. mit zusätzlicher Rollkiesschicht. Alternativ könnte auch eine Retentionsmulde in Frage kommen. Hier ist eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden erforderlich.

Aktuell ist zum derzeitigen Zeitpunkt die Niederschlagswasserbeseitigung (und damit die Erschließung) nicht gesichert.

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Grenzen der Abwägung

Dachau, den 26.05.2026

Holzinger