Loibl Sabrina

Von: Guggeis, Ferdinand (WWA-M) <Ferdinand.Guggeis@wwa-m.bayern.de>
Gesendet: Dienstag, 19. Mai 2026 16:51
An: Loibl Sabrina
Betreff: AW: Beteiligung am Bauleitplanverfahren - Beb.plan „Erschließungs- und Parkflächen für Gewerbe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Allgemeines
Im Scoping-Termin wurde diskutiert den Umgriff des BP anzupassen, um auch das geplante Parkhaus in den BP „Sondergebiet Control Center“ aufzunehmen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wäre dies vorteilhaft, da so ggf. eine Behandlung des Niederschlagswassers des Tennet-Gebäudes und des Parkhauses innerhalb eines BP geregelt werden könnte.

Niederschlagswasser

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Ein Konzept liegt bisher nicht vor. Die bisherige Planung sieht Versickerung vor.

Im BP werden keine Festsetzungen zum Thema gemacht. Das Thema wird nur in den Hinweisen erwähnt.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

Zusammenfassung

Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen: Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazitäten für die Niederschlagswasserentsorgung.

Dem BP kann in der vorliegenden Form noch nicht zugestimmt werden.

Bitte schicken Sie Ihre Antwort ausschließlich wieder an poststelle@wwa-m.bayern.de. So können wir Ihre E-Mail auch bei Vertretung bearbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Ferdinand Guggeis
_____
Abteilungsleiter Landkreis Dachau
Baurat, M. Sc.
Wasserwirtschaftsamt München
Heßstr. 128
80797 München
Tel.: +49 89-21233-2740
Ferdinand.guggeis@wwa-m.bayern.de

Hinweis: Unter persönlichen Adressen eingehende E-Mails können vertrauliche Informationen enthalten und werden bei Urlaub/Abwesenheit nicht automatisch weitergeleitet. Wichtige Nachrichten daher bitte immer an poststelle@wwa-m.bayern.de senden.

Von: Loibl Sabrina <sabrina.loibl@schwabhausen.de>
Gesendet: Mittwoch, 22. April 2026 12:56
An: Elvira Witter (elvira.witter@lra-dah.bayern.de) <elvira.witter@lra-dah.bayern.de>; wohnbau@lra-dah.bayern.de; Poststelle (WWA-M) <Poststelle@wwa-m.bayern.de>
Betreff: Beteiligung am Bauleitplanverfahren - Beb.plan „Erschließungs- und Parkflächen für Gewerbe“

Bebauungsplan „Erschließungs- und Parkflächen für Gewerbe“ mit Begründung
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Schwabhausen hat in seiner Sitzung vom 21.04.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes „Erschließungs- und Parkflächen für Gewerbe“ gebilligt.

Als Träger öffentlicher Belange werden Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt und erhalten die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan können in der Zeit vom 23.04.2026 bis 08.06.2026 auf unserer Homepage unter https://schwabhausen.de/rathaus-und-politik/bekanntmachungen/ eingesehen und heruntergeladen werden.

Aufgrund der Erkenntnisse im Rahmen der Entwurfs- und Verkehrsplanung ist es erforderlich, den Umgriff im Norden des Plangebietes auf Flur-Nr. 382 Tfl. und Flur-Nr. 377 Tfl. zu erweitern.

Im Zuge des Rahmenplanes für das Gewerbegebiet Stetten wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beauftragt. Da die Artenschutzgutachten bis zur frühzeitigen Beteiligung nicht abschließend vorliegen, wird der Umweltbericht erst mit der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Zum Bauleitplanverfahren möchten wir uns gerne im Rahmen eines **Scoping-Termins** mit Ihnen abstimmen. Dieser findet am **11.05.2026** um **9:00 Uhr** im **Landratsamt Dachau**, Weiherweg 16, 85221 Dachau, im 2. Obergeschoss, **Raum 217** statt. Mit der Bitte um Rückmeldung, ob eine Teilnahme an dem Termin möglich ist.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen, gemäß § 4a Abs. 5 BauGB, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
Wir bitten Sie deshalb, Ihre Stellungnahme bis spätestens **08.06.2026** abzugeben.

Besten Dank im Voraus.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sabrina Loibl
Bauamt

Gemeinde Schwabhausen
Münchener Straße 12
85247 Schwabhausen

+49 (0)8138 9325 13

+49 (0)8138 9325 4 13
sabrina.loibl@schwabhausen.de
www.schwabhausen.de

DE-Mail: info@schwabhausen.de-mail.de

Muss diese E-Mail wirklich ausgedruckt werden?

Datenschutzhinweis
Diese E-Mail sowie etwaige Anhänge können vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten und sind ausschließlich für den/die bezeichneten Empfänger bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Empfänger sind, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen Sie diese Nachricht. Das unbefugte Kopieren, Nutzen oder Weitergeben ist nicht gestattet.

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Gemeinde Schwabhausen und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte der Homepage der Gemeinde Schwabhausen. Die Informationen erhalten Sie im Rathaus oder finden Sie unter www.schwabhausen.de/dsgvo.