

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 10.04.2026 insgesamt 50 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 04.05.2026 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von 10 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Regierung von Schwaben
2.	Landratsamt Augsburg
3.	Staatliches Gesundheitsamt
4.	Bayerisches Landeskriminalamt - Behördenfunk
5.	Amt für ländliche Entwicklung Schwaben
6.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
7.	Industrie- und Handelskammer
8.	LEW Verteilnetz GmbH
9.	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

11 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

10.	Bischöfliche Finanzkammer
11.	VMG Süd
12.	VG Großaitingen
13.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
14.	Regierung von Schwaben - Gewerbeaufsichtsamt
15.	Zweckverband Stauden-Wasserversorgung
16.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
17.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
18.	Handwerkskammer für Schwaben

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

-
- | | |
|-----|--------------------|
| 19. | Gemeinde Graben |
| 20. | Schwaben netz GmbH |
-

30 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

- | | |
|-----|--|
| 21. | Staatliches Bauamt Augsburg |
| 22. | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege |
| 23. | Bayerisches Landesamt für Steuern |
| 24. | Landesamt für Finanzen |
| 25. | Kreisheimatpflegerin |
| 26. | Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises
Augsburg |
| 27. | Landesbaudirektion Bayern |
| 28. | Polizei |
| 29. | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben |
| 30. | Bundesverwaltungsamt |
| 31. | Evangelisch-Lutherisches Pfarramt |
| 32. | Katholisches Stadtpfarramt |
| 33. | Gemeinde Hiltenfingen |
| 34. | Gemeinde Langerringen |
| 35. | Gemeinde Untermeitingen |
| 36. | Gemeinde Scherstetten |
| 37. | Bayerischer Bauernverband |
| 38. | Kreisjugendring |
| 39. | HBE Handelsverband Bayern e.V. |
| 40. | Bund der Selbständigen Gewerbeverband Bayern e.V. |
| 41. | Werbegemeinschaft Schwabmünchen e.V. |
| 42. | Jagdgenossenschaft Schwabegg |
| 43. | Deutsche Telekom |
| 44. | Vodafone Kabel Deutschland GmbH |
| 45. | Telefónica Germany GmbH & Co. OHG |
| 46. | Kreishandwerkerschaft Augsburg |
-

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

47.	Deutsche Post Real Estate GmbH
48.	Augsburger Verkehrs- und Tarifverbund GmbH
49.	Freiwillige Feuerwehr Schwabmünchen
50.	Freiwillige Feuerwehr Schwabegg

Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

1. Regierung von Schwaben (Stellungnahme vom 04.05.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Von Seiten der Regierung von Schwaben als höherer Landesplanungsbehörde teilen wir Ihnen folgendes mit: Aus landesplanerischer Sicht bestehen Einwände gegen die o.g. Vorhaben. Das Sachgebiet Städtebau der Regierung gibt folgende Hinweise: Die Stadt Schwabmünchen beabsichtigt die Neuausweisung von rund 1,9 ha gewerblicher Bauflächen am nordöstlichen Ortsrand von Schwabegg. Die Neuausweisung soll vorrangig der Erweiterung eines ansässigen Betriebs dienen. Ob bei der beabsichtigten Flächenausweisung der Grundsatz des Flächensparens (3.1 LEP) gewahrt wird, lässt sich anhand der vorliegenden Unterlagen nicht beurteilen. Die Gemeinde sollte zur Plausibilisierung des Flächenbedarfs ein Betriebskonzept mit konkreten Angaben zum zusätzlichen Flächenbedarf sowie zur Umsetzungsperspektive in die Begründung aufnehmen. Sollten über die Betriebserweiterung hinaus Flächen ausgewiesen werden, ist auch dafür der konkrete Bedarf im Kontext bestehender Flächenreserven und Innentwicklungspotenziale darzulegen.	Die Stellungnahme der Regierung von Schwaben wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Anregung der höheren Landesplanungsbehörde betrifft mit dem Grundsatz des Flächensparens sowie der Plausibilisierung des Flächenbedarfs einen Belang, der auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung maßgeblich zu würdigen ist. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt zwei miteinander zusammenhängende, aber inhaltlich zu unterscheidende Zielsetzungen. Zum einen soll am nordöstlichen Ortsrand von Schwabegg gewerbliche Baufläche dargestellt werden, um die standortgebundene Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs planungsrechtlich vorzubereiten. Zum anderen werden weitere, im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehende Flächen in den Änderungsbereich einbezogen, um den vorhandenen gewerblich geprägten Standortzusammenhang städtebaulich zu ordnen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einheitlich steuern zu können. Zur Plausibilisierung des betrieblichen Flächenbedarfs wird die Begründung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes um eine Betriebsbeschreibung sowie um Ausführungen zum konkreten Erweiterungsbedarf ergänzt. Das 1979 gegründete Familienunternehmen hat sich von einem Betrieb für Sondermaschinenbau zu einer auf CNC-Zerspanung spezialisierten Fachfirma entwickelt. Mit modernen Bearbeitungszentren werden hochpräzise Bauteile aus metallischen Rohmaterialien gefertigt. Aufgrund der betrieblichen Entwicklung, steigender Auftragszahlen und wiederkehrender Anforderungen an eine verlässliche Lagerhaltung ist die Errichtung einer weiteren Lagerhalle für

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierung von Schwaben (Stellungnahme vom 04.05.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Roh- und Fertigteile erforderlich. Die Lagerkapazität soll durch ein Schwerlast-Verschleppsystem flächeneffizient organisiert werden. Damit ist der standortgebundene, auf das ortsansässige Unternehmen bezogene Flächenbedarf hinreichend konkret und nachvollziehbar dargelegt. Die Betriebserweiterung kann sinnvoll nur im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den bestehenden Betriebsgebäuden umgesetzt werden. Eine räumlich abgesetzte Entwicklung würde zusätzliche innerbetriebliche Fahrbeziehungen, logistische Nachteile und zusätzlichen Erschließungsaufwand verursachen. Geeignete Innenentwicklungspotenziale, die den betrieblichen Anforderungen an Produktion, Lagerhaltung, Schwerlastverkehr und unmittelbare Anbindung an den bestehenden Betrieb entsprechen, stehen im Ortsteil Schwabegg nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zur Verfügung. Die Inanspruchnahme bislang nicht baulich genutzter Flächen ist daher im konkreten Fall städtebaulich und betrieblich begründet. Die darüber hinaus in den Änderungsbereich einbezogenen Flächen dienen nicht der Erweiterung des genannten Gewerbebetriebs. Dies betrifft insbesondere die Fl.-Nr. 330/26 der Gemarkung Schwabegg, auf der bereits eine gewerblich genutzte Lagerhalle vorhanden ist. Diese bestehende Nutzung soll im Rahmen der Bauleitplanung städtebaulich geordnet und in eine dauerhafte planungsrechtliche Grundlage überführt werden. Die Einbeziehung der unmittelbar anschließenden Fl.-Nr. 330/15 dient der Arrondierung und einheitlichen Steuerung des bestehenden gewerblich geprägten Standortbereiches. Damit wird eine isolierte, parzellenweise Betrachtung einzelner Grundstücke vermieden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des gesamten Bereiches ermöglicht.

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierung von Schwaben (Stellungnahme vom 04.05.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Dem Grundsatz des Flächensparens wird damit Rechnung getragen. Die Planung knüpft unmittelbar an vorhandene gewerbliche und gemischt genutzte Siedlungsstrukturen an und begründet keinen neuen, vom Siedlungskörper abgesetzten Gewerbestandort. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf den standortgebundenen Erweiterungsbedarf sowie auf die städtebaulich begründete Ordnung und Arrondierung des bestehenden gewerblichen Standortzusammenhangs. Eine darüber hinausgehende allgemeine Angebotsplanung für Dritte ist nicht Ziel der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die parzellenscharfe Umsetzung erfolgt im parallel geführten Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 9 Schwabegg „Erweiterung nördlich des Kapellenweges und östlich der Königshauser Straße“; auf die dortige Abwägung wird verwiesen. Die Begründung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend ergänzt. An der Darstellung der gewerblichen Baufläche am nordöstlichen Ortsrand von Schwabegg wird festgehalten. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, - das Betriebskonzept zur Plausibilisierung des Flächenbedarfs in die Begründung der 21. Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen. - die Flurstücke Nr. 330/26 und 330/15 der Gemarkung Schwabegg in den Geltungsbereich einzubeziehen und als gewerbliche Bauflächen darzustellen.

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Landratsamt Augsburg (Stellungnahme vom 04.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen folgende Bedenken und Anmerkungen: Wir gehen davon aus, dass die Begründung spätestens bis zur Veröffentlichung nach §3 Abs.2 BauGB beigefügt wird. Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren mit, daß keine wasserrechtlichen Bedenken bestehen. Dem Bodenschutzrecht sind im Änderungsbereich keine Altlasten bekannt. Auf anliegende Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes vom 22.04.2026 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. (a) Begründung: Die Begründung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird den Entwurfsunterlagen zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beigefügt. (b) Wasserrecht und Bodenschutz: Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Fachbereichs Wasserrecht keine wasserrechtlichen Bedenken bestehen und dem Bodenschutzrecht im Änderungsbereich keine Altlasten bekannt sind. Planungsrechtlicher Handlungsbedarf ergibt sich insoweit nicht.
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, sich die zwischenzeitliche Begründung einschließlich Umweltbericht zu eigen zu machen und im Entwurf der 21. FNP-Änderung zu ergänzen.
2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)	(c) Technischer Immissionsschutz – schalltechnische Beurteilung: Der Anregung, die Lärmauswirkungen des geplanten Gewerbegebietes bereits auf Ebene der Bauleitplanung und nicht erst auf Ebene der Genehmigungsplanung zu ermitteln und zu bewältigen, wird gefolgt. Die zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch nicht vorliegende schalltechnische Untersuchung wurde zwischenzeitlich durch die BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH erstellt und zuletzt mit Bericht LA26-198-G01-T01-E01-01 vom 24.06.2026

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**2. Landratsamt Augsburg
(Stellungnahme vom 04.05.2026)****Anregungen / Bedenken / Hinweise**

Eine abschließende fachtechnische Bewertung der vorgelegten Flächen-nutzungsplanänderung ist derzeit nicht möglich, da eine sachgerechte Ermittlung und Bewertung der Lärmauswirkungen des geplanten Gewerbegebietes unter Berücksichtigung der Vorbelastung nach der DIN 18005 in Verbindung mit der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Dezember 2006) fehlt bzw. noch nicht vorliegt.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Grundsätzlich kann das Nebeneinander von gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen zu Konflikten führen. Somit ist eine frühzeitige immissionsschutzfachliche Betrachtung (Lärmschutz, Luftreinhaltung, Störfallrecht, usw.) zu empfehlen.

In Kapitel 3.1.2 des Umweltberichts steht folgendes:

Um erhebliche Beeinträchtigungen durch die Betriebserweiterung ausschließen zu können, wird die Erstellung eines Immissionsgutachtens auf Ebene der Genehmigungsplanung empfohlen. Grundsätzlich muss die Einhaltung der jeweiligen Orientierungswerte (DIN 18005, TA Lärm) an den maßgeblichen Immissionsorten sichergestellt sein.“

Abwägungsvorschlag

fortgeschrieben. Auf Grundlage der möglichen Vorbelastung werden für die maßgeblichen Teilflächen abgestufte Geräusch-Emissionskontingente nach DIN 45691:2006-12 vorgesehen; deren rechtsverbindliche Festsetzung erfolgt im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 9.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist damit dem Vorsorgegrundsatz Rechnung getragen und die grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Eignung der dargestellten gewerblichen Baufläche nachgewiesen. Die verbindliche Konfliktbewältigung – insbesondere die Festsetzung der Emissionskontingente nach DIN 45691 – erfolgt auf Ebene des parallel geführten Bebauungsplans Nr. 9 Schwabegg „Erweiterung nördlich des Kapellenweges und östlich der Königshauser Straße“. Auf die dortige Abwägung wird verwiesen.

(d) Weitere immissionsschutzfachliche Belange: Die darüber hinaus angeregte Betrachtung von Luftreinhaltung und Störfallrecht bezieht sich auf die konkrete Vorhaben- und Genehmigungsebene. Die abschließende fachgesetzliche Prüfung dieser Belange ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern erfolgt im verbindlichen Bauleitplanverfahren bzw. in den nachgelagerten Planungsverfahren.

Ein die Fortführung der Flächennutzungsplanänderung hindernder Belang ergibt sich aus der Stellungnahme nicht.

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**2. Landratsamt Augsburg
(Stellungnahme vom 04.05.2026)**
Anregungen / Bedenken / Hinweise

Eine Verlagerung der schalltechnischen Untersuchung des Vorhabens auf die Ebene der Genehmigungsplanung ist aus fachtechnischer Sicht nicht sinnvoll. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung gilt der Vorsorgegrundsatz. Die Planungsgrundsätze verlangen für die Lärmvorsorge die Berücksichtigung von Lärmbelastungen insbesondere im Rahmen des in die Zukunft gerichteten planerischen Gestaltungsauftrags der Bauleitplanung. Lärmbelastungen sind so weit möglich zu vermeiden.

Auf die immissionsschutzfachliche Beurteilung im parallel anhängigen Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 9 Schwabegg „Erweiterung nördlich des Kapellenweges und östlich der Königshauser Straße“ wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Abwägungsvorschlag
Beschlussvorschlag:

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Staatliches Gesundheitsamt (Stellungnahme vom 07.04.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Aus Sicht des Staatlichen Gesundheitsamtes bestehen derzeit keine Einwände gegen das Vorhaben. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist anhand der Unterlagen nicht ersichtlich. Die im Umweltbericht dargestellten Vorbelastungen (Landwirtschaft, örtlicher Verkehr, bestehende Gewerbebetriebe) sind nachvollziehbar und führen nach derzeitigem Kenntnisstand zu keiner erheblichen Zusatzbelastung. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsbereich nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Staatliche Gesundheitsamt bestätigt die im Umweltbericht vorgenommene Bestandsbewertung des Schutzguts Mensch und menschliche Gesundheit, die die genannten Vorbelastungen durch Landwirtschaft, örtlichen Verkehr und die bestehenden Gewerbebetriebe als gering bis mittel eingestuft und keine erhebliche Zusatzbelastung durch die Planung prognostiziert hatte. Die Aussage, dass im Änderungsbereich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt sind, steht im Einklang mit den Angaben des Umweltberichts und der Begründung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die zwischenzeitlich vorliegende schalltechnische Untersuchung der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Bericht LA26-198-G01-T01-E01-01 vom 24.06.2026) die planungsrelevante Lärmsituation auch im Hinblick auf das Schutzgut Mensch vertiefend bewertet und zu dem Ergebnis kommt, dass die aus den vorgesehenen Geräusch-Emissionskontingenten resultierenden Immissionskontingente die reduzierten Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 lediglich geringfügig und nicht wahrnehmbar (bis zu 0,2 dB(A)) überschreiten und keine schädlichen Umwelteinwirkungen an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen hervorrufen. Die verbindliche Konfliktbewältigung erfolgt auf Ebene des parallel geführten Bebauungsplans Nr. 9; auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg wird verwiesen. Planungsrechtlicher Handlungsbedarf ergibt sich aus der Stellungnahme des Staatlichen Gesundheitsamtes nicht.

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Staatliches Gesundheitsamt (Stellungnahme vom 07.04.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

4. Bayerisches Landeskriminalamt - Behördenfunk (Stellungnahme vom 08.04.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben wir in unserer Funktion als zentrale Betriebsstelle für den Digitalfunk für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben in Bayern Ihre Anfrage bzgl. „Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB)“ geprüft. Auf Basis der uns vorliegenden Informationen hat die AS BY im Ergebnis für ihre Richtfunkstrecken keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Schwabegg Nr. 9 „Erweiterung nördlich des Kapellenweges und östlich der Königshauser Straße östlich von Schwabegg. Die AS BY betreibt ein Hochsicherheitsnetz für die Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS), welches umfangreiche Sicherheitsanforderungen erfüllen muss. Eine Voraussetzung zur Gewährleistung der Sicherheit ist ein gewisses Maß an Geheimhaltung. Aus diesem Grund sind Informationen, die das Netz des Digitalfunk BOS betreffen, als Verschlusssache (VS-nfD) im Sinne der Verschlusssachenanweisung für die Behörden des Freistaates Bayern (VSA) eingestuft. Um die Sicherheit im Digitalfunk BOS zu gewährleisten bitten wir um Verständnis, dass wir die durch uns genutzten Funkstandorte und Richtfunkverbindungen nicht offenlegen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bayerische Landeskriminalamt erhebt für den von der Autorisierten Stelle Bayern (AS BY) verantworteten Bereich des BOS-Digitalfunknetzes keine Einwände gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes. Planungsrechtliche Konflikte mit dem BOS-Richtfunknetz sind damit aus Sicht der AS BY nicht erkennbar. Der Empfehlung, zusätzlich die Firma Vodafone als Betreiberin des bestehenden BOS-Zugangsnetzes zu beteiligen, wird gefolgt. Vodafone wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als weiterer Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Sollte Vodafone Bedenken hinsichtlich etwaiger Richtfunkverbindungen im Bereich des Änderungsgebietes geltend machen, werden diese im weiteren Verfahren abgewogen und, soweit planungsrelevant, berücksichtigt. Aus der Stellungnahme ergibt sich kein der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes entgegenstehender Belang.
	Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

4. Bayerisches Landeskriminalamt - Behördenfunk
(Stellungnahme vom 08.04.2026)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
In diesem Zusammenhang weisen wir ferner darauf hin, dass ggf. auch Betreiber von kommerziellen Mobilfunk-/Netzdiensten bedeutende Serviceleistungen für den Betrieb des Digitalfunk BOS erbringen. Insoweit bezieht sich unsere Bewertung auf die bei der AS BY verantworteten Bestandteile des Digitalfunk BOS, nämlich die Sicherstellung der Versorgung mit Digitalfunk BOS und, damit zusammenhängend, das im Aufbau befindliche (neue) Zugangsnetz in Netzhoheit der AS BY. Das derzeitige Zugangsnetz für den Digitalfunk BOS im Bestand wird hingegen von der Firma Vodafone geplant, ausgebaut und betrieben. Der AS BY sind zwar die Topologien der einzelnen logischen Verbindungen bekannt, jedoch nicht die Streckenführung im Detail. Aus diesem Grund ist es insbesondere geboten, die Firma Vodafone in die Planungen einzubeziehen. Sofern die Firma Vodafone die beauftragten Verbindungen über den Digitalfunk BOS über andere Netzbetreiber realisiert, könnte sie mit Ihrer Information zur geplanten Maßnahme die Klärung herbeiführen. Eine entsprechende Anfrage bei Vodafone kann, sofern noch nicht geschehen, an folgende Email-Adresse gerichtet werden: Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com.	

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Amt für ländliche Entwicklung Schwaben (Stellungnahme vom 16.04.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Die überplante Fläche liegt im Untersuchungsgebiet der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) Stauden. Die erarbeiteten Ergebnisse sind zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine unmittelbare Betroffenheit konkreter Maßnahmen der Ländlichen Entwicklung, insbesondere laufender oder geplanter Maßnahmen der Dorferneuerung, Flurneuordnung oder sonstiger bodenordnender Verfahren im Bereich des Änderungsgebietes, ist nicht ersichtlich. Die Planung dient der standortgebundenen Erweiterung und langfristigen Sicherung eines bestehenden ortsansässigen Gewerbebetriebes sowie der planungsrechtlichen Ordnung des bereits gewerblich geprägten Standortzusammenhangs am nordöstlichen Ortsrand von Schwabegg. Sie steht damit im Zusammenhang mit der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen gewerblichen Struktur. Gleichzeitig werden die im Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) Stauden enthaltenen Zielrichtungen zu einer landschaftsverträglichen Entwicklung, zum Schutz von Natur und Landschaft, zur Klimaanpassung sowie zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt. Die im Rahmen der ILE Stauden erarbeiteten Ergebnisse werden insoweit in die Abwägung einbezogen. Aus der Stellungnahme ergibt sich kein Änderungsbedarf für die Darstellung der gewerblichen Baufläche.
	Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
(Stellungnahme vom 21.04.2026)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Zu der o.g. Maßnahme wird vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg wie folgt Stellung genommen: Forstfachliche Belange Forstfachliche sind von o.g. Vorhaben nicht betroffen. Landwirtschaftliche Belange Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von rund 1,7 ha Dauergrünland betroffen. Dies ist mit 53 Bodenpunkten gut für die Landwirtschaft nutzbar. Des Weiteren geht Fläche für die Kompensation der Baumaßnahme verloren in noch unbekannter Größe. Für die geplante Eingrünung sind für angrenzende landwirtschaftliche Flächen Pflanzabstände nach § 48 AGBGB anzuwenden. Östlich ans Planungsgebiet grenzt der Feldweg mit der Fl.-Nr. 322/2. Dieser dient der Zuwegung angrenzender Felder. Hier ist darauf zu achten, dass die Nutzung auch mit überbreiten Maschinen durch die Eingrünung oder deren Zäunung nicht eingeschränkt wird.	Die Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen: Forstfachliche Belange: Die Mitteilung, dass forstfachliche Belange nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Verlust von Dauergrünland: Der Hinweis auf den Verlust von rund 1,7 ha Dauergrünland mit einer Bodenwertzahl von 53 Bodenpunkten wird anerkannt. Die betroffenen Flächen sind im Umweltbericht als Intensivgrünland (Biotop- und Nutzungstyp G11) erfasst; ihre landwirtschaftliche Bedeutung ist durch die Bewertung der natürlichen Ertragsfähigkeit berücksichtigt. Der Flächenverlust ist städtebaulich und betrieblich begründet: Die Darstellung der gewerblichen Baufläche dient der standortgebundenen Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebs sowie der planungsrechtlichen Ordnung des bestehenden gewerblich geprägten Standortzusammenhangs; geeignete Innenentwicklungspotenziale für die vorgesehene gewerbliche Nutzung stehen nicht zur Verfügung, und ein alternativer Standort mit vergleichbar günstiger Lagebeziehung zum bestehenden Betriebsgelände existiert nicht. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Umweltbericht abgearbeitet; der Eingriff ist vollständig ausgleichbar. Entsprechend der zweigeteilten Zielsetzung der Planung und der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse wird der Kompensationsbedarf getrennt ermittelt: Der auf die Betriebserweiterung entfallende Bedarf wird vollständig auf einer externen Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 1487 der Gemarkung Scherstetten gedeckt, auf der ein bereits vorhandener Streuobstbestand durch Nachpflanzung von Obstbäumen und eine Extensivierung der Nutzung naturschutzfachlich aufgewertet wird. Der auf die einbezogenen Bestandsflächen Fl.-Nr. 330/26 und 330/15 entfallende Bedarf wird durch den Erwerb von Ökokontopunkten bei

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
(Stellungnahme vom 21.04.2026)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	einem gewerblichen Ökokontobetreiber gedeckt. Der von der Stellungnahme angesprochenen Sorge vor einer zusätzlichen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche für Kompensationszwecke wird damit Rechnung getragen: Für die Betriebserweiterung wird eine bereits für Ausgleichszwecke vorgesehene, entsprechend vorgenutzte Streuobstfläche herangezogen, und der Ausgleich der Bestandsflächen erfolgt über das Ökokonto, ohne dass hierfür neue Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Die parzellenscharfe Festsetzung und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 9. Pflanzabstände nach § 48 AGBGB, Ortsrandeingrünung und Feldweg Fl.-Nr. 322/2: Die Hinweise die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 9 durch entsprechende Festsetzungen bewältigt. Auf die dortige Abwägung wird verwiesen. Eine Änderung der Darstellung der 21. Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich. Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

7. Industrie- und Handelskammer (Stellungnahme vom 28.04.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Die IHK Schwaben bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen des vorliegenden Planungsverfahrens. Wir begrüßen das Parallelverfahren zur Erweiterung des Gewerbegebiets im Bereich des Bebauungsplans Schwabegg Nr. 9. Damit schafft die Stadt Schwabmünchen die baurechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Erweiterung des vor Ort ansässigen Metallverarbeitungs-Unternehmens direkt am Standort. Darüber hinaus dient das Vorhaben der planungsrechtlichen Sicherung der gewerblich genutzten Gebäude im südöstlichen Geltungsbereich. Auf diese Weise wird der Wirtschaftsstandort nachhaltig gestärkt und lokal ansässigen Unternehmen ein klares Signal für eine verlässliche Entwicklungsperspektive und Standortsicherung gegeben. Die Planung entspricht zudem explizit § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB, wonach die Belange der Wirtschaft – insbesondere der Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen sowie die Verbesserung der lokalen Erwerbsstruktur – maßgeblich zu berücksichtigen sind. Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen gegen das vorliegende Planungsverfahren daher weder Einwände noch Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die IHK Schwaben bestätigt die städtebauliche und wirtschaftspolitische Zielrichtung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und des parallel geführten Bebauungsplans Nr. 9 und erhebt weder Einwände noch Bedenken. Die ausdrückliche Unterstützung durch die IHK bekräftigt die im Rahmen der Abwägung bereits dargelegte Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Wirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB, insbesondere im Hinblick auf den Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen sowie die Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Erwerbsstruktur. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche schafft die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die standortgebundene Erweiterung des ortsansässigen Metallverarbeitungsunternehmens und für die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden gewerblich geprägten Standortzusammenhangs. Planungsrechtlicher Handlungsbedarf ergibt sich aus der Stellungnahme nicht.
	Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

8. LEW Verteilnetz GmbH (Stellungnahme vom 28.04.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Gegen die 21. Änderung des FNPs und Aufstellung des B-Planes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden. Bestehende 20-kV-Kabelleitung Vorsorglich weisen wir auf die verlaufende 20-kV-Kabelleitung S2H unserer Gesellschaft in der Angerstraße hin. Der Verlauf dieser Kabelleitung kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden. Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblasses „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“. Bestehende 1-kV-Freileitungen In der Königshauser Straße verläuft eine 1-kV-Freileitung unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan ist die Leitungstrassen dargestellt. Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitung zu beachten: Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektri-	Die Hinweise der LEW Verteilnetz GmbH werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die LEW erhebt gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände, sofern der Bestand ihrer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet bleibt. Der Bestand der Versorgungsleitungen wird durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche nicht beeinträchtigt. Im betroffenen Bereich verlaufen eine 20-kV-Kabelleitung (S2H) in der Angerstraße sowie eine 1-kV-Freileitung in der Königshauser Straße. Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die Bodennutzung nur in den Grundzügen flächig darstellt, erfolgt die parzellenscharfe Sicherung dieser Leitungen einschließlich des Schutzbereiches auf Ebene des parallel geführten Bebauungsplans Nr. 9. Auf die dortige Abwägung wird verwiesen. Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

8. LEW Verteilnetz GmbH (Stellungnahme vom 28.04.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
sche Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten. Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich. Allgemeiner Hinweis Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten. Vor Beginn von Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Eine detaillierte Kabelauskunft kann online unter https://geoportal.lvn.de/apak/ abgerufen werden. Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit dem Bauvorhaben einverstanden. Anlage: Merkblatt für Baufachleute	

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

9. Wasserwirtschaftsamt (Stellungnahme vom 04.05.2026) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt: 1. Sonstige fachliche Hinweise und Empfehlungen Die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf. 1.1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen Wie in der Satzung unter Ziffer 1.2.7 und in der Begründung unter Ziffer 3.5.1 angeführt, kann es auch fernab von Gewässern durch Starkregeneignisse zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Begründung und Verfahren: Der Hinweis, dass die Begründung den Auslegungsunterlagen beizufügen ist, wird beachtet; die Begründung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beigelegt. Altlasten und Bodenschutz: Der Hinweis, dass im Bodenschutzkataster keine Verdachtsflächen geführt sind, wird zur Kenntnis genommen; er deckt sich mit den Aussagen des Umweltberichts. Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch die Anbindung an den bestehenden Siedlungs- und Gewerbestandort, die Vermeidung einer isolierten Neuausweisung sowie die Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf den standortgebundenen Bedarf und die Ordnung des Bestandes Rechnung getragen. Niederschlagswasser und Grundwasserschutz: Den Hinweisen zur Niederschlagswasserbeseitigung, zum Erhalt der natürlichen Wasserbilanz (DWA-A 102) und zur weitergehenden Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird gefolgt. Das Niederschlagswasserkonzept orientiert sich am bewährten Umgang des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 6 und an den dort dokumentierten Untergrundverhältnissen (mächtige Lehmauflage über gut durchlässiger Schottererschicht, oberflächennaher Grundwasserstand), aus denen folgt, dass eine breitflächige Versickerung örtlich nur eingeschränkt möglich ist. Die hieraus abzuleitenden konkreten Anforderungen betreffen ihrem Detaillierungsgrad nach die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Sie werden im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 9 durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise bewältigt. Auf die dortige Abwägung wird verwiesen.

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

9. Wasserwirtschaftsamt
(Stellungnahme vom 04.05.2026)
identisch FNP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaats Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. In diesem Zusammenhang wird auf die in der Begründung dargestellten potentiellen Fließwege aus der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut des Bayerischen Landesamtes für Umwelt hingewiesen (https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hios/index.htm). Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen. Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden. Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. <u>Vorschlag für Festsetzungen</u> „Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens xx cm (z.B. 25 cm) über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und	Eine Änderung der Darstellung der 21. Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich. Die grundsätzliche wasserwirtschaftliche Eignung der dargestellten gewerblichen Baufläche ist gegeben. Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

9. Wasserwirtschaftsamt
(Stellungnahme vom 04.05.2026)
identisch FNP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen). „Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“ <u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> „Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:“ „Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. xx cm (z.B. 25 cm) über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“ „Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“ 2. Altlasten und Bodenschutz Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufge-	

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

9. Wasserwirtschaftsamt (Stellungnahme vom 04.05.2026) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
führt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG). I.A. soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen, Innenentwicklung bevorzugt werden und auch die Versiegelung zum Erhalt der Bodenfunktionen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB). <u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> „Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung der §§ 6 und 7 BBodSchV einzuhalten.“ 3. Niederschlagswasser Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit orts-	

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

9. Wasserwirtschaftsamt
(Stellungnahme vom 04.05.2026)
identisch FNP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
nah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser dezentral zurückzuhalten und anschließend zu versickern. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen, dies gilt auch für Privatflächen, sofern diese in Anspruch genommen werden sollen. Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen. <u>Vorschlag zur Änderung des Plans:</u> Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption). <u>Vorschlag für Festsetzungen</u> „Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 %	

21. Änderung Flächennutzungsplan

07.07.2026

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

9. Wasserwirtschaftsamt
(Stellungnahme vom 04.05.2026)
identisch FNP

Anregungen / Bedenken / Hinweise**Abwägungsvorschlag**

Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“

„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind – sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen – nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“

4. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.