
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
10.	Deutsche Telekom

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

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

19.	Handwerkskammer für Schwaben
20.	Gemeinde Graben
21.	Schwaben netz GmbH

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

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

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 FNP	
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 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Stadt Schwabmünchen nimmt die vorliegende Betriebsbeschreibung des ansässigen Gewerbebetriebes in die Begründung des Bebauungsplans auf. Das 1979 von Heinz Knöpfle im Ortsteil Schwabegg gegründete Familienunternehmen hat sich von einem Betrieb für Sondermaschinenbau zur einer auf CNC-Zerspanung spezialisierten Fachfirma entwickelt. Mit modernen Bearbeitungszentren werden hochpräzise Bauteile aus metallischen Rohmaterialien verschiedener Güte gefertigt. Das Unternehmen beschäftigt acht festangestellte Mitarbeiter; seit 2009 sind neben dem Firmengründer auch die Tochter [REDACTED] sowie die Söhne [REDACTED] Knöpfle als Mitinhaber und Geschäftsführer tätig. Der konkrete Flächenbedarf der Heinz Knöpfle GmbH ergibt sich aus der betrieblichen Entwicklung: Aufgrund steigender Auftragszahlen und wiederkehrender Lieferengpässe ist auf Fl.-Nr. 330/29 der Gemarkung Schwabegg die Errichtung einer weiteren Lagerhalle (Neubau) erforderlich, in der ausschließlich die Lagerung von Roh- und Fertigteilen aus Metall vorgesehen ist; ein flexibles Schwerlast-Verschieberegalsystem soll die Lagerkapazitäten optimieren. Unabhängig hiervon befindet sich auf Fl.-Nr. 330/26 eine bereits errichtete Lagerhalle, die auf einer befristeten Baugenehmigung (Genehmigungsvermerk vom 26.06.2012) beruht und derzeit durch die Firma Solartechnik Johann Vogt als Zwischenlager für Photovoltaik-Module und Unterbaumaterialien genutzt wird. Diese bestehende, gebietsverträgliche gewerbliche Nutzung soll im Rahmen des Bebauungsplans

1. Regierung von Schwaben (Stellungnahme vom 04.05.2026) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	aus dem befristeten in dauerhaftes Baurecht überführt und damit planungsrechtlich gesichert werden. Mit der Betriebsbeschreibung ist der standortgebundene und auf das ortsansässige Unternehmen ausgerichtete Flächenbedarf plausibel und konkret nachgewiesen. Die Neuausweisung dient ausschließlich der Bedarfsdeckung des ansässigen Betriebs. Da die gewerbliche Betriebserweiterung nur im unmittelbaren Zusammenhang mit den bestehenden Betriebsgebäuden sinnvoll realisiert werden kann und geeignete Innenentwicklungspotenziale für diese Art der Nutzung nicht zur Verfügung stehen, ist die Abweichung vom Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung (Z 3.2 LEP) gerechtfertigt. Der Grundsatz des Flächensparens (G 3.1 LEP) ist damit gewahrt. Umfasste der Bebauungsplan-Vorentwurf bisher nur die erläuterte Betriebserweiterung bzw. -sicherung werden zukünftig auch die Flurstücke Nr. 330/26 und 330/15 der Gemarkung Schwabegg in den Geltungsbereich einbezogen. Die Einbeziehung der Fl.-Nr. 330/26 dient keiner zusätzlichen Flächenausweisung, sondern der planungsrechtlichen Sicherung der dort bereits bestehenden, ebenfalls befristet genehmigten Lagerhalle (Überführung in dauerhaftes Baurecht). Die Einbeziehung der Fl.-Nr. 330/15 erfolgt aufgrund ihrer Lage im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit den gewerblich geprägten Grundstücken des Plangebietes. Durch die Aufnahme in den Geltungsbereich können bauliche und sonstige Nutzungen dieses Grundstücks künftig einheitlich und geordnet auf Grundlage des Bebauungsplanes gesteuert werden. Beide Flurstücke sind unmittelbar in den bestehenden gewerblichen Standortzusammenhang integriert.

1. Regierung von Schwaben (Stellungnahme vom 04.05.2026) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, • das Betriebskonzept in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen. • die Flurstücke Nr. 330/26 und 330/15 der Gemarkung Schwabegg in den Geltungsbereich einzubeziehen und entsprechende Festsetzungen zu treffen.

2. Landratsamt Augsburg (Stellungnahme vom 04.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen folgende Bedenken und Anmerkungen: Wir gehen davon aus, dass die Begründung, die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (Ziffer A.2.7 des Textteils) und die Festsetzungen zum Immissionsschutz (Ziffer A.2.8 des Textteils) spätestens bis zur Veröffentlichung nach §3 Abs.2 BauGB ergänzt wird.	Den Bedenken des Landratsamtes Augsburg zur formalen und rechtlichen Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wird in vollem Umfang gefolgt. Die zwischenzeitlich vorliegende Begründung sowie die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und die Festsetzungen zum Immissionsschutz werden im Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt. (a) Ausgleichsmaßnahmen und Immissionsschutz: Die textlichen Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen (Ziffer A.2.7) und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sind mittlerweile in Plan, Satzung und Begründung konkret ausgeführt. Der Ausgleichsbedarf wird aufgrund der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse getrennt ermittelt: Für die Betriebserweiterung des ansässigen Gewerbebetriebes auf Fl.-Nr. 330/29, 330/24 TF und 338 TF beträgt der Kompensationsbedarf nach BayKompV 28.668 Wertpunkte. Dieser wird auf einer ca. 4.100 m² großen Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1487 der Gemarkung Scherstetten durch Entwicklung eines Streuobstbestands im Komplex mit extensiv genutztem Grünland (Aufwertung 28.700 Wertpunkte) vollständig ausgeglichen. Der Ausgleich für die Eingriffe auf den Fl.-Nrn. 330/26 (5.139 Wertpunkte) und 330/15 (7.177 Wertpunkte) erfolgt durch Erwerb von Ökopunkten eines anerkannten Ökokontos; die konkrete Zuordnung wird spätestens bis zum Satzungsbeschluss vorgenommen. Ferner wurde zwischenzeitlich eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Bekon erstellt (genaue Bezeichnung und Fassungsdatum); die Ergebnisse werden als Emissionskontingente in der Satzung festgesetzt.

2. Landratsamt Augsburg (Stellungnahme vom 04.05.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Nachdem eine GRZ von 0,8 festgesetzt wird, geht der Einschub „neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffenen Vorschrift zur Überschreitung (50 %)“ in Ziffer A.2.3 des Textteils ins Leere und sollte aus Gründen der Rechtsklarheit entfallen.	(b) GRZ-Überschreitung: Der Hinweis, dass der Verweis auf § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bei einer festgesetzten GRZ-Grundfläche von 0,8 keine rechtswirksame Erweiterungsmöglichkeit mehr eröffnet, wird anerkannt. Die textliche Festsetzung wird daher aus Gründen der Rechtsklarheit neu formuliert, an der grundsätzlichen Zielsetzung, eine Überschreitung von bis zu 0,90 für (Tief-)Garagen etc. zuzulassen, wird dabei festgehalten. Die weitergehende Überschreitung ist städtebaulich vertretbar und durch die funktionalen Anforderungen des festgesetzten Gewerbegebietes begründet. Gewerbliche Nutzungen erfordern regelmäßig betriebsnotwendige Nebenflächen, insbesondere für Stellplätze, Zufahrten, innere Erschließung, technische Nebenanlagen sowie unterirdische technische Anlagen. Bei der Bewertung der hohen Gesamt-GRZ ist zugleich zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches einen verhältnismäßig großen Anteil an privaten Grünflächen, Eingrünungsflächen, Pflanzgebotsflächen und Flächen zum Erhalt von Gehölzen verbindlich sichert. Diese Flächen bleiben bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche im Gewerbegebiet unberücksichtigt und stehen für eine bauliche Inanspruchnahme nicht zur Verfügung. Dadurch wird sichergestellt, dass die hohe bauliche Ausnutzbarkeit des Gewerbegebiets nicht zulasten des Orts- und Landschaftsbildes, den Naturhaushalt, den Wasserhaushalt und das Kleinklima geht.

2. Landratsamt Augsburg (Stellungnahme vom 04.05.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Zur Festsetzung der Höhenlage (ROK) in Ziffer A.2.3 des Textteils: In der Planzeichnung ist zwar die Lage des Höhenbezugspunktes festgesetzt jedoch kein entsprechender Bezug. Es sollte hier dringend die konkrete Höhe des Höhenbezugspunktes in NHN festgesetzt werden. Die abweichende Bauweise in Ziffer A.2.4 des Textteils sollte rechtsklar formuliert werden: „Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass die Länge von Gebäuden...“). Die Festsetzung einer Ausnahme i.S.d. §31 Abs.1 BauGB bei der Baugrenze in Ziffer A.2.4 des Textteils sollte auch als solche formuliert werden („... kann ausnahmsweise zugelassen werden“ statt „ist ausnahmsweise zulässig“). Bei der Zulassung bzw ausnahmsweisen Zulassung von baulichen Anlagen in Ziffer A.2.4 des Textteils sollte aus Gründen der Rechtsklarheit jeweils ergänzt werden: „..., jedoch nicht innerhalb der festgesetzten Grünflächen“; andernfalls besteht hier ein Konflikt zu Ziffer A.2.6 des Textteils.	(c) Höhenbezugspunkt: In die Planzeichnung und den Textteil wird die konkrete Höhe des Höhenbezugspunktes mit 549,30 m ü. NHN aufgenommen. (d) Abweichende Bauweise: Die textliche Festsetzung in Ziffer A.2.4 wird rechtsklar wie folgt neu formuliert: „Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass die Länge von Gebäuden über 50 m betragen darf.“ (e) Ausnahme bei der Baugrenze: Die Formulierung wird im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB angepasst: Untergeordnete Bauteile können die Baugrenze „ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß bis zu 1,5 m überschreiten“ – statt der bisherigen Formulierung „ist ausnahmsweise zulässig“. (f) Konflikt Baugrenze / Grünflächen: Bei der Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen/Carports außerhalb der Baugrenze (Ziffer A.2.4) wird klarstellend der Zusatz „jedoch nicht innerhalb der festgesetzten Grünflächen“ ergänzt, um den Widerspruch zu Ziffer A.2.6 zu beseitigen.

2. Landratsamt Augsburg (Stellungnahme vom 04.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, - sich die zwischenzeitlich Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und die Festsetzungen zum Immissionsschutz auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung des Büros BEKON zu eigen zu machen und im Entwurf des Bebauungsplanes zu ergänzen. - die textlichen Festsetzungen zur GRZ-Überschreitung, zum Höhenbezugspunkt, zur abweichenden Bauweise sowie zur Ausnahme bei der Baugrenze entsprechend den Anregungen zu überarbeiten.
Der Kreisbaumeister teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit: Aus städtebaulicher Sicht sollte die Chance genutzt werden, auch eine zukünftige bauliche Entwicklung und Erweiterung im Bereich der derzeit geplanten Stellplatzflächen mitzudenken. Dieses zusätzliche mögliche Baurecht würde die Erweiterung des Gewerbebetriebs für die Zukunft sichern und würde gleichzeitig prägende Raumkanten der Nachbarbebauung fortführen.	Den Anregungen des Kreisbaumeisters wird in allen Punkten gefolgt. (a) Erweiterung des Baufeldes nach Westen: Die Anregung, im Bereich der geplanten Stellplatzflächen eine zukünftige bauliche Entwicklung und Erweiterungsmöglichkeit mitzudenken, wird aufgegriffen. Das Baufeld wird in der Planzeichnung nach Westen hin um ca. 500 m² vergrößert. Diese Erweiterung sichert dem ortsansässigen Betrieb eine planungsrechtlich abgesicherte Perspektive für zukünftige Betriebserweiterungen und setzt die prägenden Raumkanten der Nachbarbebauung städtebaulich konsequent und maßvoll fort. Die Stellplatzflächen können innerhalb des erweiterten Baufeldes verlagert werden, ohne die Entwicklungsmöglichkeiten einzuschränken.

2. Landratsamt Augsburg (Stellungnahme vom 04.05.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Der geplante Erhalt der Gehölzstrukturen südlich der Straße wird ausdrücklich begrüßt. Um diese, sofern ökologisch sinnvoll, dauerhaft zu sichern, könnte eine zeichnerische Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks sollte konsequent in das fallende Gelände integriert werden. Dies könnte dadurch erreicht werden, in dem Böschungsränder weitestmöglich und flach in das natürliche Gelände verzogen werden. Ziel wäre eine minimierte bauliche Überformung der Topografie, um den Eingriff in das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten.

Abwägungsvorschlag

(b) Gehölzsicherung südlich der Königshauser Straße: Der Erhalt der Gehölzstrukturen südlich der Königshauser Straße wird planzeichnerisch als Festsetzung gesichert („Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Gehölzen“). Dies steht im Einklang mit den Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde (vgl. Ziffer 2.4) und den artenschutzrechtlichen Belangen.

(c) Geländemodellierung Erschließungsweg: An der verkehrlichen Erschließung über die Königshauser Straße wird festgehalten. Ergänzend wird als Hinweis zur Geländemodellierung in die Satzung aufgenommen, dass die Böschungsränder des Erschließungsweges weitestmöglich und möglichst flach in das natürliche Gelände zu verziehen sind, um die bauliche Überformung der Topografie zu minimieren und den Eingriff in das Landschaftsbild gering zu halten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt,

- das Baufeld in der Planzeichnung nach Westen zu erweitern,
- den Gehölzerhalt südlich der Königshauser Straße planzeichnerisch als Festsetzung zu sichern,
- einen Hinweis zur flachen Einbindung der Böschungsränder in das natürliche Gelände in die Satzung aufzunehmen.

2. Landratsamt Augsburg (Stellungnahme vom 04.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren mit, daß keine wasserrechtlichen Bedenken bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus dem Bauleitplanverfahren ergibt sich kein wasserrechtlicher Handlungsbedarf.
	Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.
Die Untere Naturschutzbehörde teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit: Gehölzschutz: Das Feldgehölz an der Königshauserstraße unterliegt dem Schutz des Art. 16 BayNatSchG. Entsprechend ist es verboten, Feldgehölze erheblich zu beeinträchtigen. In der Planung ist darzulegen, was mit dem Gehölz geschehen soll, und falls eine Gehölzbeeinträchtigung/Beseitigung geplant ist, welcher Teil des Gehölzes betroffen ist und ggf. die Lage des geplanten Ausgleichs. Dieser Ausgleich unterliegt nicht der Abwägung. Vermeidungsmaßnahmen:	Den Hinweisen und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde wird teilweise gefolgt: (a) Feldgehölzschutz: Um eine Beeinträchtigung des geschützten Feldgehölzes sicher auszuschließen, wird es sowohl planzeichnerisch als auch textlich als „Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Gehölzen“ gesichert (s. Beschlussvorschlag zum Kreisbaumeister). Ein Eingriff in das Feldgehölz ist damit nicht vorgesehen und im Rahmen des Bebauungsplans auch nicht zulässig. (b & c) Durchgrünung und Straßenbegleitbäume: Die Durchgrünung des Gewerbegebiets wird als textliche Festsetzung aufgenommen: Je 1.900 m ² (angefangene) Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum der Wuchsklasse I. oder II. Ordnung oder alternativ

2. Landratsamt Augsburg (Stellungnahme vom 04.05.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Die Durchgrünung des Gewerbegebietes ist im Plan darzustellen und in die Festsetzungen aufzunehmen. Entlang der Königshauser Straße ist eine Eingrünung festzulegen. Die Eingrünung im Osten ist auf mind. 5 m Breite zu erweitern, ein 3 m breiter Streifen ist zu schmal für die Eingrünung eines Gewerbegebietes mit bis zu 11m hohen Gebäuden. In den Festsetzungen ist konkret festzulegen, wie hoch der bepflanzte Anteil an der Ortsrandeingrünung ist und dass auch Großbäume zu pflanzen sind. Um sicher zu stellen, dass die Eingrünung am künftigen Ortsrand umgesetzt wird, empfehlen wir die Festlegung einer öffentlichen Grünfläche mit Vorgaben zur Bepflanzung.

Die genannten Vermeidungsmaßnahmen sind nicht ausreichend um einen Planungsfaktor von 15 % zu begründen. Die Festsetzungen zu Eingrünung sind nicht ausreichend, Festsetzungen zur Durchgrünung fehlen völlig, ein Gehölzerhalt ist nicht vorgesehen! Zur Freiflächengestaltung ist lediglich die Festlegung, dass nicht befestigte Freiflächen wasserdurchlässig und naturnah zu gestalten sind, in der Satzung.

Fl. Nr. 330/24 Gmkg. Schwabegg:

In der Baugenehmigung 4-154-2023-BA-110 ist eine Eingrünung im Süden und Osten des Grundstückes festgelegt, eine Bebauung im Osten war damals nicht geplant. Alle Versiegelungen, die über die damals erteilte Baugenehmigung hinausgehen sind in die Bilanzierung des Bebauungsplanes

Abwägungsvorschlag

10 Sträucher aus der Pflanzempfehlungsliste (Ziffer A 3.4) anzupflanzen. Entlang der Königshauser Straße werden straßenbegleitende Baumpflanzungen in regelmäßigem Abstand als Festsetzung aufgenommen. Eine Anrechnung dieser Straßenbegleitbäume auf die allgemeine Durchgrünungspflicht (1 Baum je 1.900 m² Grundstücksfläche) ist zulässig.

(d & e) Ortsrandeingrünung: Die Eingrünung im Osten wird auf mindestens 5 m Breite erweitert. Der Empfehlung, die Eingrünung als öffentliche Grünfläche festzusetzen, wird jedoch nicht gefolgt. Die Eingrünung dient unmittelbar der landschaftlichen Einbindung des privaten Gewerbegrundstücks und kann über private Grünflächen sowie Pflanz- und Erhaltungsbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB hinreichend verbindlich gesichert werden. In dieser Fläche ist eine durchgängige, mindestens dreireihige, freiwachsende Hecke (Reihenabstand 1,0 m) aus frucht- und beerenreichen Sträuchern mit zusätzlichen Einzelbäumen der Wuchsklasse I. oder II. Ordnung in der inneren Reihe auszubilden. Ein Grundraster der Heckenpflanzung wird in Planzeichnung und Begründung aufgenommen.

(f) Flurstück 330/24 – Übernahme der Baugenehmigungsaufgaben: Alle Versiegelungen, die über das in der seinerzeitigen Baugenehmigung genehmigte Maß hinausgehen, werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt, die Bilanzierung wird entsprechend abgeändert.

(g) Planungsfaktor: Durch die vorgenannten Anpassungen – Gehölzerhalt des Feldgehölzes, Erweiterung der Osteingrünung auf 5 m, verbindliche Festsetzungen zur Durch- und

2. Landratsamt Augsburg (Stellungnahme vom 04.05.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
mitaufzunehmen, oder die Baugrenze ist entsprechend der Baugenehmigung festzulegen. Die im Bescheid festgelegten Eingrünung ist in den Bebauungsplan als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung zu übernehmen. Artenschutz: Die Untersuchungen zu den Offenlandvogelarten stehen noch aus, eine abschließende Stellungnahme ist deshalb zu diesem Thema nicht möglich. Im Bebauungsplan ist darzustellen, welche Gehölze erhalten werden, Gehölze die nicht als zu erhalten festgesetzt werden sind auf das Vorhandensein von besetzten Nestern bzw. auf Hinweise auf Brutvögel sowie auf Hinweise von Habitaten für Fledermäuse (z.B. Baumhöhlen, Rindenabplatzungen, etc.) zu überprüfen. Die Rodungsmaßnahmen dürfen nur durchgeführt werden, wenn das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten zum Zeitpunkt der Fällung ausgeschlossen werden kann. Dies betrifft z.B. das Feldgehölz und die Einzelbäume an der Königshauserstraße. Falls besonders oder streng geschützte Arten in den zu fällenden Gehölzen vorkommen, ist vor der Rodung ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Regierung von Schwaben zu stellen.	Eingrünung sowie zur Bepflanzung – ist der Planungsfaktor von 15 % weiterhin begründet und angemessen. (h) Artenschutz: Das faunistische Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung (LARS consult, Stand 16.06.2026) liegt nunmehr vor und ist in den Entwurf eingearbeitet. Im Untersuchungsgebiet wurden 34 Vogelarten erfasst (20 ungefährdete Allerweltarten, 14 planungsrelevante Arten, überwiegend als Nahrungsgäste oder Durchzügler); essentielle Nahrungs- oder Fortpflanzungshabitate gehen nicht verloren. Das geschützte Feldgehölz sowie die übrigen Gehölzbestände werden als Erhaltungsfestsetzung gesichert; lediglich zwei Einzelbäume entlang der Königshauser Straße entfallen, für die kein Brutvorkommen festgestellt wurde. Als Ausgleich hierfür werden entlang der Königshauser Straße straßenbegleitende Bäume festgesetzt (Ziff. 2.6). Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden die Vermeidungsmaßnahmen V1 (Bauzeitenbeschränkung), V2 (Gehölzentfernung nur 01.10.–28.02.) und V3 (fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung ≤ 2.700 K) als Festsetzungen in die Satzung (Ziff. 2.9) aufgenommen. Bei Einhaltung dieser Maßnahmen sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen (vgl. Fazit des Gutachtens).

2. Landratsamt Augsburg (Stellungnahme vom 04.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, - das Feldgehölz an der Königshauser Straße als Erhaltungsfestsetzung zu sichern, Festsetzungen zur Durchgrünung und zu straßenbegleitenden Bäumen aufzunehmen, die Ortseingrünung auf mindestens 5 m zu erweitern und als private Grünfläche „Ortsrandeingrünung“ (dreireihige, freiwachsende Hecke, Reihenabstand 1,0 m, frucht-/beerenreiche Sträucher, Einzelbäume I./II. Ordnung in der Innenreihe) festzusetzen, ein Grundraster der Heckenpflanzung in Planzeichnung und Begründung aufzunehmen. - sich das faunistische Gutachten (LARS consult, Stand 16.06.2026) zu eigen zu machen und die dort empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen V1 (Bauzeitenbeschränkung), V2 (Gehölzentfernung 01.10.–28.02.) und V3 (insektenfreundliche Beleuchtung) als Festsetzungen aufzunehmen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz entsprechend anzupassen.
Dem Bodenschutzrecht sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.

2. Landratsamt Augsburg (Stellungnahme vom 04.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Aus Sicht des Erschließungsbeitragsrechts wird Folgendes angemerkt: Die Königshauser Straße dürfte im Planbereich noch nicht erstmalig im erschließungsbeitragsrechtlichen Sinne hergestellt sein. Folglich wird der Bau der Straße Erschließungsbeiträge für die Altanlieger auf der Westseite sowie für den Gewerbebetrieb auslösen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erschließungsbeitragsrechtlichen Konsequenzen des Straßenausbaus, insbesondere die potenzielle Beitragspflicht der Altanlieger und des Gewerbebetriebs, sind im weiteren Verfahren durch die Stadt Schwabmünchen zu prüfen und bei der Erschließungsplanung sowie in den Abstimmungen mit den Betroffenen zu berücksichtigen. Planungsrechtliche Änderungen am Bebauungsplanentwurf sind aus diesem Hinweis nicht abzuleiten.
	Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.
Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes bestehen folgende Anmerkungen: 1. Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Gewerbegebieten eine Bereitstellung von mindestens 1600 l/min über zwei Stunden erforderlich. 2. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu situieren.	Den Hinweisen des abwehrenden Brandschutzes wird gefolgt. Die aufgeführten Anforderungen an Löschwasserversorgung, Hydrantennetz, Feuerwehrezufahrten und Anleiterstellen werden als Hinweise in die Satzung (Ziffer D.1.3) aufgenommen. Die konkrete Umsetzung und der Nachweis der Erfüllung erfolgen im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit dem Landratsamt. Aus den Brandschutzanforderungen ergeben sich keine planzeichnerischen Änderungen.

2. Landratsamt Augsburg (Stellungnahme vom 04.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
3. Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden. 4. Anleiterstellen für die vierteilige Steckleiter der Feuerwehr (2 x 3 m) sind dauerhaft frei und zugänglich zu halten. 5. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten. Auf anliegende Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes vom 22.04.2026 wird verwiesen. Sofern die erwähnte Prüfung eine BImSchG-Pflicht ergibt, wird der Stadt Schwabmünchen dringend empfohlen, die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung vor Fortführung des Bauleitplanverfahrens mit uns abzustimmen.	
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, die Brandschutzhinweise als Hinweise (Ziffer 3.3.3.) in die Satzung aufzunehmen.
Technischer Umweltschutz 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden	Den Hinweisen wird wie folgt Rechnung getragen:

2. Landratsamt Augsburg (Stellungnahme vom 04.05.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Eine abschließende fachtechnische Bewertung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes ist derzeit nicht möglich, da eine sachgerechte Ermittlung und Bewertung der Lärmauswirkungen des geplanten Gewerbegebietes unter Berücksichtigung der Vorbelastung nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in Verbindung mit der DIN 45691 (Geräuschkontingierung) fehlt bzw. noch nicht vorliegt.

Aus fachtechnischer Sicht sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung erstellt werden. Hierbei ist die gewerbliche Vorbelastung zu beachten. Es sind geeignete Emissionskontingente zu ermitteln und in die Satzung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Der Grundsatz der Bauleitplanung ist auf Ebene des Bebauungsplanes die Bewältigung prognostizierter Lärmschutzkonflikte. Von der Planung hervorgerufene Konflikte müssen im Grundsatz durch die Planung selbst gelöst werden und dürfen insoweit nicht auf ein nachfolgendes Verfahren verlagert werden. Grundsätzlich gilt, dass die betroffenen Nachbarn vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen sind.

Das Nebeneinander von Gewerbegebieten und Wohnbauflächen ist konfliktbehaftet.

Abwägungsvorschlag

(a) Schalltechnische Untersuchung: Die schalltechnische Untersuchung und Emissionskontingierung (BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Bericht LA26-198-G01-T01-E01-01 vom 24.06.2026) liegt nunmehr vor und ist in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet. Zur Bewältigung des Lärmkonflikts auf Ebene der Bauleitplanung wird das Gewerbegebiet nach DIN 45691:2006-12 in drei Teilflächen (GE 1 bis GE 3) gegliedert, denen abgestufte Geräuschemissionskontingente zugewiesen werden (GE 1: 59,5 dB(A) tags / 44,5 dB(A) nachts; GE 2: 57,0 / 42,0 dB(A); GE 3: 55,0 / 40,0 dB(A)). Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. a Doppelbuchst. bb BauGB (Ziffer A.2.8 des Textteils). Unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung (reduzierte Orientierungswerte) werden an allen maßgeblichen Immissionsorten – IO 01 (Mischgebiet), IO 02 (Dorfgebiet) und IO 03 (Außenbereich, einem Mischgebiet gleichgestellt) – die reduzierten Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 eingehalten; schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG werden vermieden. Auch der planbedingte Fahrverkehr auf den öffentlichen Verkehrswegen hält die Orientierungswerte der DIN 18005 ein und unterschreitet die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV deutlich. Der von der Planung hervorgerufene Lärmkonflikt wird damit auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt und nicht in ein nachfolgendes Verfahren verlagert.

2. Landratsamt Augsburg (Stellungnahme vom 04.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Daher ist es sinnvoll bereits frühzeitig potenzielle Konflikte zu erkennen und diesen durch geeignete Planung entgegenzuwirken. Rechtsgrundlage BauGB, BImSchG, DIN 18005, DIN 45691 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 Da bereits bekannt ist, dass die Bauleitplanung das Ziel hat, die Erweiterung eines bestehenden Metallverarbeitungsbetriebes zu ermöglichen und zudem dem Landratsamt bereits ein Bauantrag für eine Produktionshalle mit Oberflächenveredelung vorliegt, sollte der Bauleitplanung in der zweiten Auslegung eine konkretere Betriebsbeschreibung beigelegt werden. Ohne konkrete Betriebsbeschreibung ist eine immissionsschutzfachliche Einschätzung des Vorhabens schwierig. Zudem sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung geklärt werden, ob die geplante Metallverarbeitung mit Oberflächenveredelung dazu führt, dass hier eine bundesimmissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage entsteht. Dies wäre der Fall, wenn die Anlage in den Anhang 1 der 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) fällt. Sollte hier eine nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage entstehen, ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes aus fachtechnischer Sicht nicht sinnvoll. Anlagen, welche nach dem BImSchG	(b) BImSchG-Genehmigungsbedürftigkeit / Art der Nutzung: Die vorliegende Betriebsbeschreibung des ansässigen Gewerbebetriebes – die als Betriebskonzept in die Begründung aufgenommen wird – belegt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausschließlich die Nutzung als CNC-Fertigungsstätte (Zerspanung von Metallbauteilen) sowie als Lagerfläche für Roh- und Fertigteile aus Metall planungsrechtlich gesichert wird. Eine Oberflächenveredelung (Galvanik, chemische Oberflächenbehandlung, Lackierung o. Ä.) ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens und wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans auch nicht vorbereitet oder ermöglicht. Für die vorgesehene Nutzung (CNC-Zerspanung und Metalllagerhaltung) ergibt sich keine Genehmigungsbedürftigkeit nach § 4 BImSchG i. V. m. Anhang 1 der 4. BImSchV. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) gemäß § 8 BauNVO ist damit planungsrechtlich angemessen und rechtlich zulässig. Sollte der Betrieb in Zukunft Nutzungen aufnehmen wollen, die einen Wechsel der Verfahrensstufe nach BImSchG begründen, wäre dies im Rahmen der jeweiligen Genehmigungs- und/oder Änderungsverfahren eigenständig zu prüfen; dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

2. Landratsamt Augsburg (Stellungnahme vom 04.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
genehmigungsbedürftig sind, sollten typischerweise in einem Industriegebiet errichtet werden. Hinweis: Da es sich um einen Metallverarbeitungsbetrieb handelt und eine Produktionshalle mit Oberflächenveredelung geplant ist, wird darauf hingewiesen, dass spätestens in der nachfolgenden Genehmigungsplanung auch das Thema Luftreinhaltung relevant ist und sich unter Umständen Anforderungen aus der TA Luft ergeben (Grenzwerte, Kaminhöhe, Abluftreinigung, usw.). Abhängig davon, wie die Oberflächenveredelung geplant ist, könnte die Anlage auch in den Anwendungsbereich der 31. BImSchV (Verordnung zur Begrenzung der Emissionen flüchtiger organischer Verbindungen bei der Verwendung organischer Lösungsmittel in bestimmten Anlagen) fallen. Je nachdem welche Stoffe im Betrieb vorhanden sein werden, ist ebenfalls zu prüfen, ob die geplante Anlage in den Anwendungsbereich der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) fällt. Hierbei ist Anhang 1 der 12.BImchV zu prüfen. Es wird empfohlen diese Themen bereits vorab mit dem Planer und dem Bauherrn zu besprechen und zu klären. Unter Umständen sind entsprechende Gutachter zu Rate zu ziehen.	(c) TA Luft, 31. BImSchV, 12. BImSchV: Die genannten Regelwerke sind auf Ebene des Bebauungsplans nicht unmittelbar anzuwenden; ihre Relevanz ist im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die Betriebsbeschreibung gibt keinen Anlass zu der Annahme, dass die genannten Verordnungen für die vorgesehene CNC-Fertigung und Lagerhaltung einschlägig sind. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, • die Geräuschemissionskontingente der schalltechnischen Untersuchung (Teilflächen GE 1 bis GE 3) in die Satzung (Ziffer A.2.8) aufzunehmen. • die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO beizubehalten.

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

Da das konkrete Vorhaben bereits bekannt ist, wird empfohlen die Eckdaten vor der zweiten Auslegung zu klären und dann in die Bauleitplanung aufzunehmen.

3. Staatliches Gesundheitsamt (Stellungnahme vom 07.04.2026) identisch FNP	
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Staatliche Gesundheitsamt bestätigt die im Umweltbericht (Kap. 3.1) 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 zu fehlenden Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen steht im Einklang mit den entsprechenden Hinweisen in der Satzung (Ziffer D.1.3.1) sowie den Angaben im Umweltbericht (Kap. 3.4.1). Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die zwischenzeitlich erstellte schalltechnische Untersuchung (Büro Bekon) die planungsrelevante Lärmsituation für das Schutzgut Mensch vertiefend bewertet. Die sich daraus ergebenden Erfordernisse für Immissionschutzfestsetzungen werden in die Satzung aufgenommen (vgl. Abwägung Stellungnahme LRA Augsburg, Ziffer 2.8). Planungsrechtlicher Handlungsbedarf ergibt sich aus der Stellungnahme des Staatlichen Gesundheitsamtes nicht.
	Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.

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

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 AS BY verantworteten Bereich des BOS-Digitalfunknetzes keine Einwände gegen das Vorhaben. 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 Plangebiets geltend machen, werden diese im weiteren Verfahren abgewogen und, soweit planungsrelevant, berücksichtigt. Planungsrechtlicher Handlungsbedarf ergibt sich aus der vorliegenden Stellungnahme nicht. Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.

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

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.	

5. Amt für ländliche Entwicklung Schwaben (Stellungnahme vom 16.04.2026) identisch FNP	
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 Plangebietes, ist nicht ersichtlich. Die Planung dient der standortgebundenen Erweiterung und langfristigen Sicherung eines bestehenden ortsansässigen Gewerbebetriebes. Sie steht damit im Zusammenhang mit der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen gewerblichen Struktur. Gleichzeitig werden die im ILEK enthaltenen Zielrichtungen zu einer landschaftsverträglichen Entwicklung, zum Schutz von Natur und Landschaft, zur Klimaanpassung sowie zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt. Dies erfolgt insbesondere durch die unmittelbare Anbindung an den bestehenden Gewerbestandort, die Vermeidung einer isolierten Neuausweisung an anderer Stelle, die Festsetzung von privaten Grünflächen und Ortsrandeingrünungen, die Sicherung bestehender Gehölzstrukturen, die Festsetzung von Pflanzgeboten sowie die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Belange des Starkregen- und Oberflächenwasserabflusses sowie der geländeschonenden Einbindung der Erschließung werden in den weiteren Planunterlagen ebenfalls berücksichtigt. Die Ergebnisse des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes Stauden werden somit in die planerische Abwägung eingestellt. Ein Widerspruch zu den Zielen und Handlungsfeldern des ILEK ist nicht erkennbar. Eine Änderung der Planzeichnung oder der textlichen Festsetzungen ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich. Die

5. Amt für ländliche Entwicklung Schwaben (Stellungnahme vom 16.04.2026) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Begründung wird um einen kurzen Hinweis zur Lage des Plangebietes im ILE-Untersuchungsgebiet und zur Berücksichtigung des ILEK Stauden ergänzt.
	Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stellungnahme vom 21.04.2026) identisch FNP	
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.	Die Hinweise des AELF 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 landwirtschaftliche Bedeutung der Fläche ist im Umweltbericht (Kap. 3.4.1) durch die Einstufung der natürlichen Ertragsfähigkeit in die Wertklasse 3 („mittel“) bereits berücksichtigt. Der Flächenverlust ist städtebaulich und betrieblich begründet: Die Neuausweisung dient ausschließlich der Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs; geeignete Innenentwicklungspotenziale für die vorgesehene gewerbliche Nutzung stehen nicht zur Verfügung. Alternativer Standort einer vergleichbar günstigen Lagebeziehung zum bestehenden Betriebsgelände existiert nicht. Der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist damit hinzunehmen und wird durch eine externe Ausgleichsmaßnahme auf einer ca. 4.100 m² großen Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1487 der Gemarkung Scherstetten kompensiert. Dort wird ein bereits angelegter Streuobstbestand durch Nachpflanzung standortgerechter Obstbäume ergänzt und die Fläche durch eine mindestens dreijährige Extensivierung des Grünlands (Aushagerung) zu einem Streuobstbestand im Komplex mit extensiv genutztem Grünland entwickelt. Da hierfür eine bereits vorhandene, dem Vorhaben zugeordnete Ausgleichsfläche herangezogen wird, entsteht kein zusätzlicher Entzug landwirtschaftlicher Produktionsfläche über den genannten Umfang hinaus. Der Hinweis

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stellungnahme vom 21.04.2026) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
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,	zu den Pflanzabständen nach § 48 AGBGB wird – wie nachfolgend dargelegt – berücksichtigt. Pflanzabstände nach § 48 AGBGB: Der Hinweis des AELF auf die einzuhaltenden Pflanzabstände nach § 48 AGBGB gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist berechtigt und wird bei der Ausgestaltung der Eingrünungsfestsetzung berücksichtigt. Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung entlang der östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze wird als dreireihige Hecke mit zusätzlichen Einzelbäumen ausgebildet. Der Querschnitt der Hecke ist dabei so aufgebaut, dass die Kraut- und Strauchschicht an der zur landwirtschaftlichen Nutzfläche gewandten Grundstücksgrenze beginnt und die Baumschicht (Laubbäume Wuchsklasse I. und II. Ordnung) auf der zur Grundstücksgrenze abgewandten Innenseite die Eingrünung abschließt. Der Reihenabstand der dreireihigen Hecke beträgt jeweils 1 m. Durch diesen gestuften Aufbau ist die Einhaltung des nach § 48 AGBGB erforderlichen Pflanzabstandes von 4 m der vorgesehenen Bäume I. Ordnung gegenüber der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche gewährleistet. Ein Pflanzschema, das den konkreten Querschnitt der Eingrünungsbepflanzung mit Abstandsmaßen darstellt, wird der Begründung beigelegt und erläutert. Die textliche Festsetzung zur Ortsrandeingrünung wird dahingehend konkretisiert, dass eine dreireihige Hecke mit zusätzlichen Einzelbäumen mit einem Reihenabstand von je 1 m anzulegen ist; die bisher vorgesehene prozentuale Quantifizierung (50 % Bepflanzungsanteil) entfällt zugunsten dieser konkreten strukturellen Festsetzung. Feldweg Fl.-Nr. 322/2 – Nutzbarkeit für landwirtschaftliche Maschinen: Der Hinweis des AELF, dass die Nutzbarkeit des östlich angrenzenden Feldwegs (Fl.-Nr. 322/2) für die Zuwegung der angrenzenden Felder auch mit überbreiten landwirtschaftlichen

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

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
dass die Nutzung auch mit überbreiten Maschinen durch die Eingrünung oder deren Zäunung nicht eingeschränkt wird.	Maschinen nicht eingeschränkt werden darf, wird aufgegriffen. Die Eingrünungspflanzung sowie etwaige Einfriedungen verbleiben vollständig innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche und damit innerhalb des Geltungsbereichs. Ein Übergreifen der Bepflanzung oder Einfriedung auf den öffentlichen Feldweg Fl.-Nr. 322/2 ist nicht zulässig und wird in den textlichen Festsetzungen entsprechend klargestellt. Durch die strukturell bedingte Staffelung der Bepflanzung – mit der Strauchschicht an der östlichen Grundstücksgrenze und der Baumschicht im Inneren des Eingrünungstreifens – ist eine funktionale Beeinträchtigung des Feldweges nicht zu erwarten. Der Hinweis gibt keinen Anlass zu einer Änderung der verkehrlichen oder grünordnerischen Grundkonzeption des Bebauungsplans. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, • an der Planung der standortgebundenen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets festzuhalten. • die Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung dahingehend zu konkretisieren, dass eine dreireihige Hecke mit zusätzlichen Einzelbäumen festgesetzt wird und der Begründung ein entsprechendes Pflanzschema mit Erläuterung beizufügen.

7. Industrie- und Handelskammer (Stellungnahme vom 28.04.2026) identisch FNP	
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 bestätigt die städtebauliche und wirtschaftspolitische Zielrichtung des Bebauungsplans und erhebt keine Einwände. 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. Planungsrechtlicher Handlungsbedarf ergibt sich aus der Stellungnahme nicht. Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.

8. LEW Verteilnetz GmbH (Stellungnahme vom 28.04.2026) identisch FNP	
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:	Die Hinweise der LEW Verteilnetz GmbH werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Bestand der Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Bestehende 20-kV-Kabelleitung (Angerstraße) und 1-kV-Freileitung (Königshauser Straße): Die bestehende Leitung an der Angerstraße wird in der Planzeichnung nachrichtlich mit einem jeweils 1 m breiten Schutzstreifen beiderseits der Trasse dargestellt. Die 1-kV-Freileitung wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert, wird dennoch nachrichtlich aufgenommen. Damit wird der von der LEW Verteilnetz GmbH genannte Schutzbereich planungsrechtlich gesichert und für die nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen transparent gemacht. Der Schutzbereich ist von Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten.

8. LEW Verteilnetz GmbH (Stellungnahme vom 28.04.2026) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische 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	Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände: Die Hinweise zur Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften (DGUV Vorschrift 3 / BGV A3) sowie zum Mindestabstand von 1,00 m gegenüber der 1-kV-Freileitung betreffen die Bauausführung und sind im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahmen durch die ausführenden Firmen zwingend zu beachten. Sie werden als Hinweis in die Satzung (Ziffer D.1.3) aufgenommen. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, die bestehende 20-kV-Kabelleitung (Angerstraße) nachrichtlich mit einem jeweils 1 m breiten Schutzstreifen in die Planzeichnung zu übernehmen und die Hinweise zu Unfallverhütungsvorschriften, etc. als Hinweise aufzunehmen.

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 Starkregenergebnisse zu Überflutungen kommen.	Risikobeurteilung Starkregen / wild abfließendes Wasser (Arbeitshilfe StMUV/StMB) Gefährdungsanalyse: Eine Gefährdung durch Flusshochwasser besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht: Der Geltungsbereich liegt weder in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet noch in den Hochwassergefahrenflächen HQ100 oder HQextrem (vgl. Umweltbericht Kap. 3.5). Eine potentielle Gefährdung durch Starkregen und wild abfließendes Wasser (Sturzflut) ist hingegen gegeben. Das Plangebiet ist vollständig als wassersensibler Bereich eingestuft. Die Auswertung der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (HIOS) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ergibt für das Plangebiet folgendes Bild (s. Abbildung): • Den nördlichen Geltungsbereich durchfließen drei potenzielle Fließwege mitmäßigem Abfluss; an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist abschnittsweise auch ein erhöhter Abfluss dargestellt. • Im südlichen Teilbereich des Geltungsbereichs bildet die Karte eine Geländesenke mit einem potenziellen Aufstaubereich ab. Dieser Bereich liegt jedoch bereits innerhalb der überbauten Bestandsflächen des Gewerbebetriebs (Fl.-Nr. 330/24) und wird durch den gegenständlichen Bebauungsplan nicht angetastet

9. Wasserwirtschaftsamt
(Stellungnahme vom 04.05.2026)
identisch FNP

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, 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 Freistaat 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.

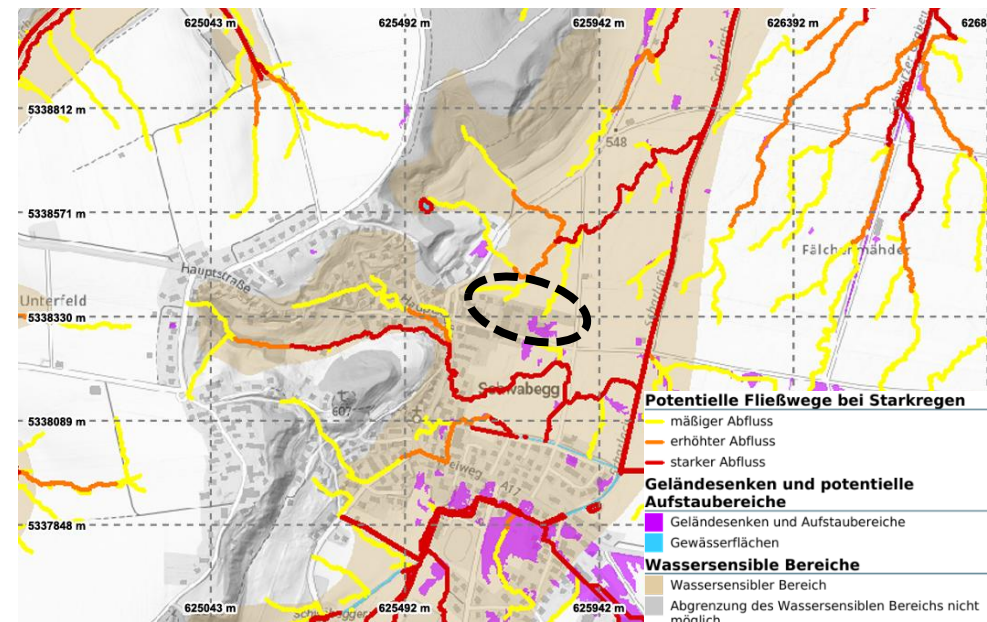
Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Vorschlag für Festsetzungen

Abwägungsvorschlag

bzw. nicht verändert. Eine planbedingte Verschärfung der dortigen Situation ist daher nicht zu erwarten.

- Aus der nach Westen zur Königshauser Straße deutlich ansteigenden Topografie (Fuß der Wertachleite; ca. 548 m ü. NN im Osten bis ca. 558 m ü. NN im Westen) ergibt sich ein Zufluss aus dem westlich gelegenen Außeneinzugsgebiet.



Diese Gefährdungssituation wird durch die örtlichen Untergrundverhältnisse mitbestimmt. Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 „Mischgebiet nördlich vom

9. Wasserwirtschaftsamt (Stellungnahme vom 04.05.2026) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
„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 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.“	Kapellenweg" liegen für den unmittelbar angrenzenden Bereich konkrete Erkenntnisse vor: Der natürlich anstehende Boden besteht aus einer mächtigen Lehmauflage von 2 bis 3 m über einer nachfolgenden Schotterschicht; der Grundwasserspiegel liegt bei ca. 2 m unter Gelände, die vorherrschende Fließrichtung verläuft nach Norden, zusätzlich besteht von Westen nach Osten ein Hangschieht-/Grundwasserstrom. Bereits der Bebauungsplan Nr. 6 stellt fest, dass infolge der mächtigen Lehmauflage das Niederschlagswasser bei Starkregen nicht ausreichend versickern kann und daher oberflächennah abfließt, wodurch Überschwemmungen möglich sind. Diese Untergrundverhältnisse erklären die in der HIOS-Karte dargestellten Fließwege und sind auf den Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplans übertragbar. Schadenspotenzial und Risikoeinstufung: Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet (GE) zur Erweiterung eines Metallverarbeitungsbetriebs (CNC-Zerspanung, Lagerhaltung von Roh- und Fertigteilen aus Metall) entwickelt. Eine schutzbedürftige Wohnnutzung ist – abgesehen von ausnahmsweise zulässigen, dem Betrieb zugeordneten Aufsichts- und Bereitschaftswohnungen – nicht vorgesehen. Das Schadenspotenzial ist gegenüber einer Wohnnutzung reduziert, jedoch nicht unerheblich (Sachwerte in Form von Lagergütern, Maschinen, Fahrzeugen sowie potenziell betroffene tiefliegende Räume). In Verbindung mit der mittleren Eintrittswahrscheinlichkeit eines Starkregen-/Sturzflutereignisses ergibt sich ein insgesamt mäßiges Risiko, das entlang der nördlichen Fließwege örtlich erhöht ist. Der südliche Aufstaubeereich liegt im überbauten Bestand und ist nicht Gegenstand der Neuplanung.

9. Wasserwirtschaftsamt (Stellungnahme vom 04.05.2026) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Die vorstehende Risikobeurteilung wird in die Begründung aufgenommen. Auf Grundlage der Risikobeurteilung werden folgende Vorsorgemaßnahmen vorgesehen: Mindesthöhe der Rohfußbodenoberkante (Sockelhöhe): Ergänzend zur bereits festgesetzten maximal zulässigen Rohfußbodenoberkante (ROK EG = max. +0,7 m über dem Höhenbezugspunkt von 549,30 m ü. NHN) wird eine Mindesthöhe der Rohfußbodenoberkante von mindestens 20 cm über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt. Auf ein höheres Mindestmaß wird bewusst verzichtet: Eine zu hohe Sockelausbildung würde die gewerbliche Nutzung – insbesondere die ebenerdige Anlieferung und den innerbetrieblichen Materialfluss eines metallverarbeitenden Betriebs mit Lagerhaltung – erheblich erschweren. Zudem würde ein hoher Sockel der vom Landratsamt Augsburg (Kreisbaumeister) geforderten Integration der Gebäude in das fallende Gelände und in das Landschaftsbild entgegenstehen. Die festgesetzte Mindesthöhe von 20 cm stellt damit einen sachgerechten Ausgleich zwischen den Belangen des Starkregenschutzes einerseits und den Anforderungen der gewerblichen Nutzbarkeit sowie der landschaftsgerechten Einbindung andererseits dar. Berücksichtigung und schadloose Führung der Fließwege: Die drei nördlichen Fließwege sind in der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen und möglichst schadlos zu führen. Bei der Geländemodellierung und der Entwässerungsplanung ist sicherzustellen, dass das wild abfließende Wasser schadlos abgeleitet und nicht aufgestaut oder auf benachbarte Grundstücke umgeleitet wird. Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil höher- oder tieferliegender Grundstücke behindert, verstärkt oder verändert werden; hierauf wird in den Hinweisen verwiesen. Der Zufluss aus dem westlichen Außeneinzugsgebiet ist in der Bebauungs- und

9. Wasserwirtschaftsamt (Stellungnahme vom 04.05.2026) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Entwässerungsplanung zu berücksichtigen. Der südliche Aufstaubereich liegt im überbauten Bestand und wird durch den Bebauungsplan nicht verändert; planungsrechtlicher Handlungsbedarf besteht dort nicht. Rückstausicherung: Die bereits im Vorentwurf enthaltene Festsetzung zur Rückstausicherung (Schutz tiefliegender Räume und Entwässerungseinrichtungen gegen Rückstau aus der Kanalisation) wird beibehalten und um den Hinweis ergänzt, dass geeignete Schutzvorkehrungen (z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen) vorzusehen sind. Hinweise zur Starkregenvorsorge: Die im Vorentwurf unter Ziffer D.1.3.7 (hochwasserangepasste Bauweise) enthaltenen Hinweise werden entsprechend den Vorschlägen des Wasserwirtschaftsamtes konkretisiert und ergänzt: Hinweis auf mögliche Überflutungen infolge Starkregens, Empfehlung wasserdichter bzw. mit Aufkantungen versehener Öffnungen (Fenster, Türen, Lichtschächte) sowie die Empfehlung zum Abschluss einer Elementarschadensversicherung.
2. Altlasten und Bodenschutz Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.	Zu 2. – Altlasten und Bodenschutz: Der Hinweis, dass im Kataster gemäß Art. 3 BayBodSchG keine Verdachtsflächen aufgeführt sind, wird zur Kenntnis genommen; er deckt sich mit den Aussagen des Umweltberichts und der Satzung (Ziffer D.1.3.1). Der Hinweis zu den Mitteilungspflichten bei organoleptischen Auffälligkeiten (Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG) ist in der Satzung bereits enthalten. Ergänzend wird der vorgeschlagene Hinweis zur Zulieferung von Bodenmaterial (Einhaltung der §§ 6 und 7 BBodSchV bei Herstellung einer durchwurzelbaren

9. Wasserwirtschaftsamt
(Stellungnahme vom 04.05.2026)
identisch FNP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
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 ortsnahe versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige	Bodenschicht) als Hinweis in die Satzung aufgenommen. Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) wird durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie die Festsetzungen zur versickerungsfähigen Bauweise Rechnung getragen (vgl. Satzung Ziffer 2.10). Zu 3. – Niederschlagswasser: Den Hinweisen wird gefolgt. Das Niederschlagswasserkonzept orientiert sich am bewährten Umgang des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 6 und berücksichtigt die dort dokumentierten Untergrundverhältnisse. Der Erhalt der natürlichen Wasserbilanz gegenüber dem unbebauten Zustand (DWA-A 102) ist Planungsziel; das Niederschlagswasser ist vorrangig ortsnahe zu bewirtschaften. Aus den Erkenntnissen des Bebauungsplans Nr. 6 (mächtige Lehmauflage von 2 bis 3 m

9. Wasserwirtschaftsamt (Stellungnahme vom 04.05.2026) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
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 %	über einer gut durchlässigen Schotterschicht; oberflächennaher Grundwasserstand bei ca. 2 m) folgt jedoch, dass eine breitflächige Versickerung über die belebte Oberbodenzone örtlich nur eingeschränkt möglich ist. Der Bebauungsplan Nr. 6 hat hierfür Sickerrigolen, Rückhalteeinrichtungen und Zisternen mit Überlauf vorgesehen, die das Wasser in die Schotterschicht ableiten. Diese Erkenntnisse werden in die Festsetzung zum Niederschlagswasser in den gegenständlichen Bebauungsplan übernommen: Die Festsetzung sieht die breitflächige Versickerung über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone als Regelfall vor; soweit die anstehenden Lehmschichten dies nicht zulassen, sind unterirdische Versickerungsanlagen (Rigolen, Sickerschächte) mit geeigneter Vorreinigung zulässig, die das Wasser in die Schotterschicht ableiten. Damit knüpft der Bebauungsplan an den Umgang des unmittelbar angrenzenden, rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6 an, der bei identischen Untergrundverhältnissen ebenfalls Sickerschächte und Sickerrigolen zur Ableitung in die Schotterschicht vorsieht. Unterirdische Versickerungsanlagen ohne geeignete Vorreinigung bleiben aus Gründen des Grundwasserschutzes (geringes Filtervermögen des Grundwasserleiters, oberflächennaher Grundwasserstand) unzulässig. Die tatsächliche Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist gemäß der Forderung des Wasserwirtschaftsamtes mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen; dies wird als Hinweis aufgenommen und ist im Zuge der Erschließungs- und Genehmigungsplanung zu erbringen. Der für Versickerung, Rückhaltung und Ableitung erforderliche Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen; die Festsetzung, dass die notwendigen Versickerungs-, Retentions- und Vorbehandlungsräume auf den privaten Grundstücken vorzuhalten sind, wird beibehalten.

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.“	Aufgrund der hohen Grundflächenzahl (GRZ 0,8, im Einzelfall bis 0,9) ist hierauf besonderes Gewicht zu legen. Die vom Wasserwirtschaftsamt vorgeschlagenen weiteren Festsetzungen sind im Vorentwurf bereits enthalten oder werden übernommen: Der Abflussbeiwert von maximal 0,7 für Stellplätze, Lagerflächen, Zufahrten und Zugänge ist bereits festgesetzt (Ziffer 2.10). Die Begrünung von Flachdächern ist mit mindestens 2/3 der Dachfläche bereits festgesetzt und übertrifft den Vorschlag von 60 %. Die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird berücksichtigt; die Festsetzung, wonach Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei nur in beschichteter bzw. abgeschirmter Ausführung zulässig sind, bleibt erhalten und gewährleistet zusammen mit der erforderlichen Vorreinigung den Schutz des Grundwassers.
4. Zusammenfassung Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, • die Risikobeurteilung Starkregen / wild abfließendes Wasser in die Begründung aufzunehmen, • eine Mindesthöhe der Rohfußbodenoberkante EG von mindestens 0,20 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt (549,30 m ü. NHN) festzusetzen, • die Festsetzungen zur Rückstausicherung und zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zu präzisieren und Hinweise zu Sickertest, Starkregenvorsorge und Bodenmaterial zu ergänzen.

10. Deutsche Telekom (Stellungnahme vom 04.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Anlass, Ziel und Zweck der Planung haben wir dem Begründungsteil zufolge studiert und zur Kenntnis genommen. Dagegen erheben wir keine Einwände. Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei: E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planungsrechtlicher Handlungsbedarf ergibt sich aus der Stellungnahme nicht. Die verfahrensbezogenen Bitten der Telekom werden berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.

10. Deutsche Telekom (Stellungnahme vom 04.05.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Fax: +49 391 580213737 Telefon: +49 251 788777701 Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Planbereichs bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Sparten Terminen zu verwenden. Für die Beteiligung danken wir Ihnen.	