



Bekanntmachung

**der Stadt Schwabmünchen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)
für die Aufstellung des Bebauungsplanes Schwabegg Nr. 9 „GE-Erweiterung nördlich des
Kapellenweges und östlich der Königshauser Straße“**

Der Stadtrat der Stadt Schwabmünchen hat in seiner Sitzung vom 07.07.2026, nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, den Entwurf des Bebauungsplanes Schwabegg Nr. 9 „GE-Erweiterung nördlich des Kapellenweges und östlich der Königshauser Straße“, bestehend aus Planzeichnung, Satzung mit Begründung, Umweltbericht und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, gefertigt vom Büro LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH aus Memmingen, in der Fassung vom 07.07.2026, gebilligt und gleichzeitig beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Stadt Schwabmünchen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Schwabegg Nr. 9 „GE-Erweiterung nördlich des Kapellenweges und östlich der Königshauser Straße“, Ortsteil Schwabegg, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete gewerbliche Entwicklung am nordöstlichen Ortsrand von Schwabegg zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schwabegg Nr. 9 „GE-Erweiterung nördlich des Kapellenweges und östlich der Königshauser Straße“ ergibt sich aus dem folgenden Lageplan:

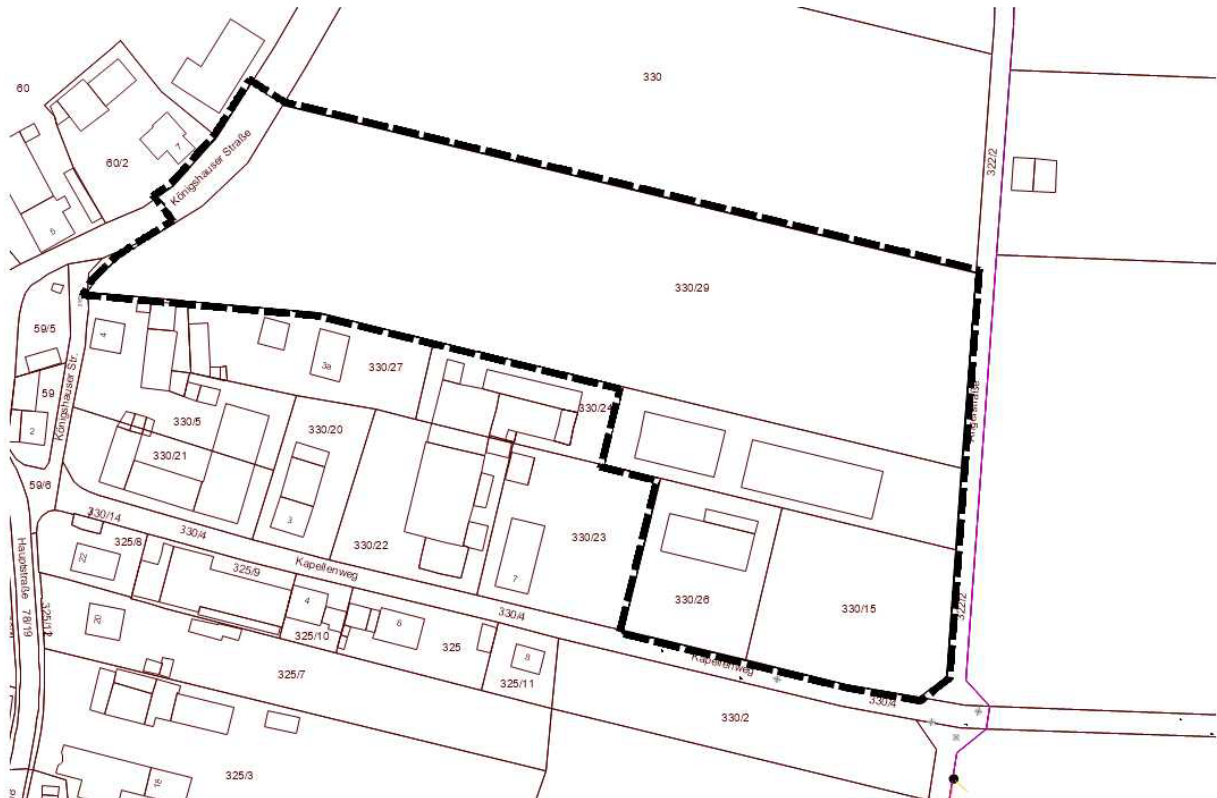


Abbildung: Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schwabegg Nr. 9 (nicht maßstäblich)



Der Geltungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Schwabegg. Der Geltungsbereich von ca. 2,3 ha umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn.: 330/15, 330/26 und 330/29 sowie Teilflächen der Flurstücke Fl.Nrn. 330/24 und 338 der Gemarkung Schwabegg.

Damit sich die Öffentlichkeit (Bürger) über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen dieser Planung informieren kann, liegen die Planungsunterlagen inkl. Abwägungsunterlagen, insbesondere die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom 03.08.2026 bis einschließlich 04.09.2026

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus.

Die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegenden, nicht öffentlich zugänglichen, Vorschriften und Regelwerke können ebenso bei der Stadt Schwabmünchen während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Parallel zur öffentlichen Auslegung findet die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die Planunterlagen können im Internet unter **[schwabmuenchen.de/bekanntmachungen](https://www.schwabmuenchen.de/bekanntmachungen)** eingesehen werden und sind im Rathaus Schwabmünchen, Fuggerstraße 50, 3. OG zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt.

Die Einsichtnahme kann während der regulären Öffnungszeiten des Rathauses von Montag bis Freitag jeweils von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie am Montag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr erfolgen. Nach telefonischer Vereinbarung können die Unterlagen auch außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses in der Zeit von Montag bis Mittwoch von 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Donnerstag von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie am Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Stellungnahmen können elektronisch an bauleitplanung@schwabmuenchen.de abgegeben werden. Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus zu den obengenannten Öffnungszeiten möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4 a Abs. 5 BauGB), soweit mit ihnen nur Einwendungen vorgebracht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätte geltend gemacht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m Art. 4 BayDSG gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ welches ebenfalls öffentlich ausliegt.

Es liegen umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themenbereichen vor:



Schutzgut

Art der vorhandenen Information

Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit

- Informationen zu Gewerbelärm und Geräuschkontingentierung (schalltechnische Untersuchung der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH vom 24.06.2026), zu Vorbelastungen durch Landwirtschaft, örtlichen Verkehr und bestehende Gewerbebetriebe, zu Baulärm sowie zur Erholungsfunktion

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Informationen zu Biotop- und Nutzungsstrukturen, zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (LARS consult, 17.12.2024) und zum faunistischen Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung (LARS consult, 16.06.2026) mit Revierkartierung der Brutvögel, zu planungsrelevanten Arten, Reptilien, Artenschutzkartierung und amtlich kartierten Biotopen, zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie zu Eingriff und Ausgleich nach BayKompV einschließlich externer Ausgleichsfläche und Ökokonto

Fläche und Boden

- Informationen zur Flächeninanspruchnahme und zu bestehenden Vorbelastungen durch Versiegelung, zu Bodenfunktionen, zur Neuversiegelung und deren Begrenzung, zum Umgang mit Oberboden und Bodenaushub sowie zu Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Wasser

- Informationen zu Oberflächengewässern und Grundwasser, zu Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, zur Einstufung als wassersensibler Bereich und zur Risikobeurteilung Starkregen und wild abfließendes Wasser sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung und dezentralen Versickerung

Luft und Klima

- Informationen zur lokalklimatischen Situation, zur Kalt- und Frischluftentstehung, zu lufthygienischen Vorbelastungen sowie zu Maßnahmen der Klimaanpassung

Landschaft/ Ortsbild

- Informationen zum Landschaftsbild am Ortsrand, zur Lage angrenzend an den Naturpark und zum Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – Westliche Wälder“, zur Fernwirkung der Bebauung sowie zu den grünordnerischen Maßnahmen der landschaftlichen Einbindung

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Informationen zu Bodendenkmälern und zum Baudenkmal, zur denkmalrechtlichen Erlaubnis- und Anzeigepflicht nach Art. 7 und 8 BayDSchG sowie zu vorhandenen Straßen-, Gebäude- und Leitungsbeständen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- Informationen zu den Wirkungszusammenhängen zwischen Versiegelung, Bodenfunktionen, Grundwasserneubildung und Kleinklima sowie



Erneuerbare Energien und
sparsame / effiziente
Nutzung von Energie

Darstellungen von
Landschaftsplänen sowie
sonstigen Fachplänen

zwischen Lebensraumverlust, Landschaftsbild,
Erholungsfunktion und Mensch

- Informationen zur Eignung der zulässigen Dachformen für Solarthermie und Photovoltaik, zur Kombination von Dachbegrünung und solartechnischen Anlagen, zu Anforderungen an stationäre Geräte nach dem LAI-Leitfaden sowie zu energiesparender Außenbeleuchtung
- Informationen zu Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan der Region Augsburg, zum Flächennutzungsplan der Stadt Schwabmünchen und dessen 21. Änderung, zum Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Augsburg, zur naturschutzrechtlichen Schutzgebietskulisse und Biotopkartierung sowie zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6

Schwabmünchen, 31.07.2026

Schorer
Erster Bürgermeister