



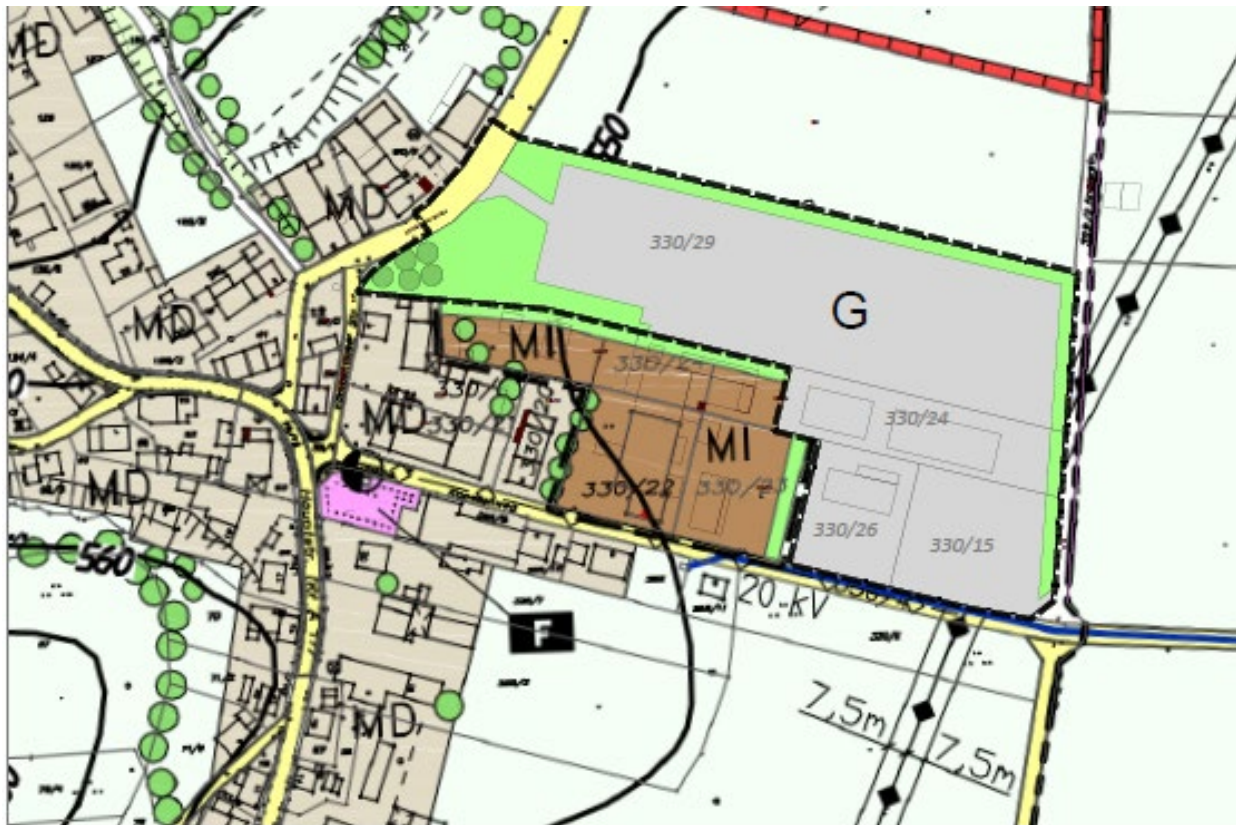
Bekanntmachung

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Aufstellung des Bebauungsplanes Schwabegg Nr. 9 „GE-Erweiterung nördlich des Kapellenweges und östlich der Königshauser Straße“

Der Stadtrat Schwabmünchen hat in seiner Sitzung am 07.07.2026, nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, den Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnungen, Begründung mit Umweltbericht, in der Fassung vom 07.07.2026, gebilligt und gleichzeitig beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Stadt Schwabmünchen beabsichtigt, am nordöstlichen Ortsrand ihres Stadtteils Schwabegg eine gewerbliche Baufläche darzustellen, und passt hierfür den wirksamen Flächennutzungsplan im Wege der 21. Änderung an. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „GE-Erweiterung nördlich des Kapellenweges und östlich der Königshauser Straße“ durchgeführt. Sie schafft auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlage dafür, dass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem folgenden Lageplan:



Lageplan mit Geltungsbereich (nicht maßstäblich)



Der Planungsbereich weist eine Gesamtgröße von 2,3 ha auf.

Der Änderungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Schwabegg Nr. 9 „GE-Erweiterung nördlich des Kapellenweges und östlich der Königshauser Straße“.

Er umfasst die Flurstücke Fl.Nr. 330/15, 330/26 und 330/29 sowie Teilflächen der Flurstücke Fl.Nr. 330/24 und 338 der Gemarkung Schwabegg.

Mit der Ausarbeitung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Büro LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH, Memmingen beauftragt.

Damit sich die Öffentlichkeit (Bürger) über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen dieser Planung informieren kann, liegen die Unterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom 07.07.2026 sowie 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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB aus.

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

Die Planunterlagen können im Internet unter **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 Landwirtschaft, örtlichen Verkehr und bestehende Gewerbebetriebe, zur grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Eignung der dargestellten gewerblichen Baufläche sowie zur Erholungsfunktion
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	• Angaben zu Biotop- und Nutzungsstrukturen, zur Schutzgebiets- und Biotopkulisse, zu den im Umweltbericht zusammengefassten artenschutzfachlichen Untersuchungsergebnissen sowie zur grundsätzlichen Ausgleichbarkeit des Eingriffs
Fläche und Boden	• Angaben zur Flächeninanspruchnahme (ca. 2,3 ha), zu Versiegelung, zu den Bodenfunktionen sowie zum Kenntnisstand hinsichtlich Altlasten
Wasser	• Angaben zu Oberflächengewässern und Grundwasser, zu Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sowie zur Einstufung als wassersensibler Bereich und zum Oberflächenabfluss bei Starkregen
Luft und Klima	• Angaben zur lokalklimatischen Situation, zu Kaltluftentstehungsflächen sowie zu lufthygienischen Vorbelastungen
Landschaft/ Ortsbild	• Angaben zum Landschaftsbild am Ortsrand, zur Lage am Naturpark und Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – Westliche Wälder“ sowie zur landschaftlichen Einbindung des Ortsrandes
Kultur- und sonstige Sachgüter	• Angaben zu Bodendenkmälern, zum nächstgelegenen Baudenkmal sowie zur denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	• Angaben zu den Wirkungszusammenhängen zwischen Versiegelung, Bodenfunktionen, Grundwasserneubildung, Kleinklima, Lebensraumverlust, Landschaftsbild und Mensch
Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Fachplänen	• Angaben zum Landesentwicklungsprogramm Bayern, zum Regionalplan der Region Augsburg (9), zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwabmünchen sowie zum Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Augsburg



Schwabmünchen, 31.07.2026

Schorer
Erster Bürgermeister