L A N D R A T S A M T D A C H A U

Fachbereich: Kreisstraßenverwaltung Tel.: 0 81 31 / 74 - 1911

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gemeinde Schwabhausen
Bebauungsplan
"Erschließungs- und Parkflächen für Gewerbe" in der Fassung vom 21.04.2026

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Fachliche Stellungnahme:

1. ☐ (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen

2. ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)

3. ☐ **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

4. ☒ **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

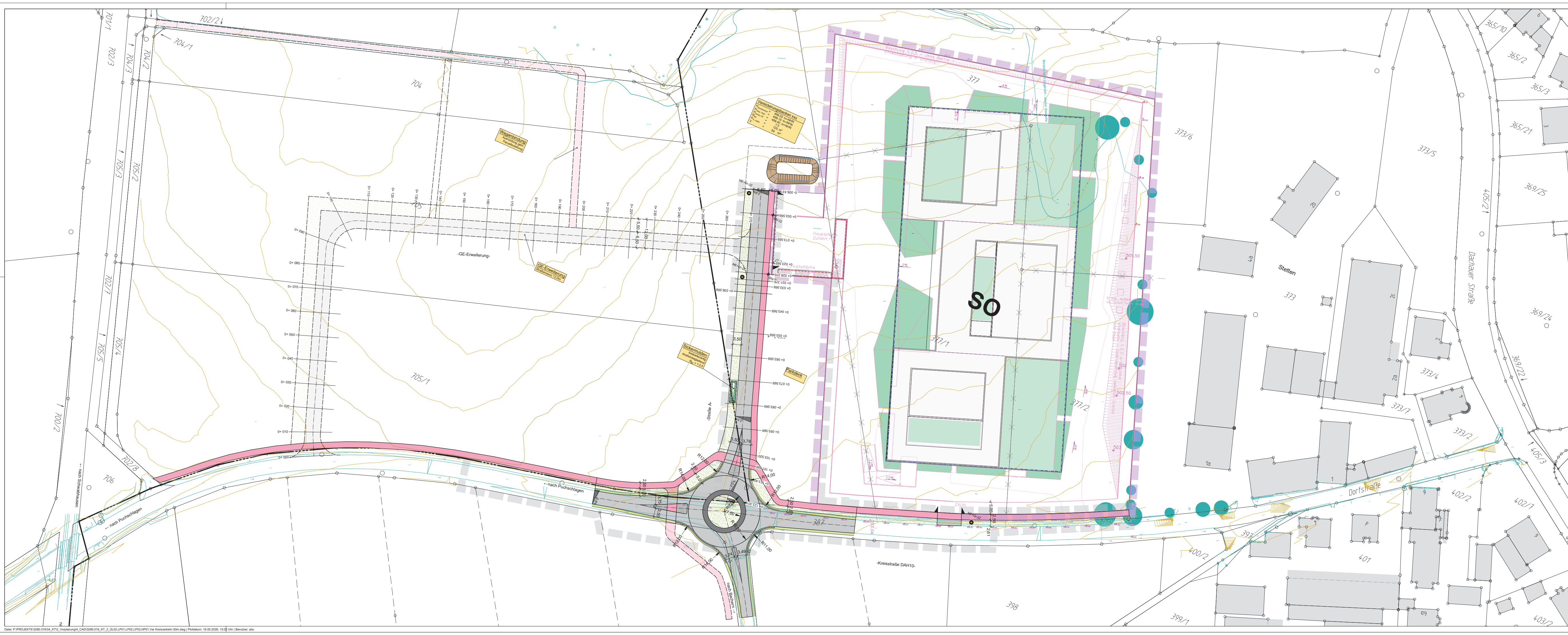
Mit dem B-Plan „Erschließungs- und Parkflächen“ besteht seitens des Sg. 52 – Tiefbau grundsätzlich Einverständnis. Die Anbauverbotszone entlang die Kreisstraße kann auf 10 m reduziert werden. Anstelle der Linksabbiegerspur sollte der Knotenpunkt jedoch möglichst als Kreisverkehr umgestaltet werden (siehe Anlage).

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Grenzen der Abwägung

Dachau, den 21.05.2026

Kohlmann



LEGENDE:

Geltungsbereich Baugebiet	amtl. Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
Parzellierung	Entwurfsvermessung Bibl
	Höhenlinien Bestand

- Fahrbahnfläche
- Geh- und Radweg
- Bankett
- Grünfläche
- Granit-Kleinsteinpflaster
- Schleppkurven

VORABZUG

Index:	Art der Änderung:	Datum:	gezeichnet:

Projekt:

Erschließung GE Stetten

Gemeinde Schwabhausen
Landkreis Dachau

VORPLANUNG

Planinhalt:

Lageplan
Straßenbau
Variante Kreisverkehr 30m

Projekt Nr.:	3280.016
Datum:	19.05.2026
Plan-Nr./Index:	KT 2 LP01
Maßstab:	1: 500
Aufgestellt:	J. Goldbrunner
Plangrundlagen:	Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung; Digitale Flurkarte: Stand 10/2023
Lagesystem:	UTM 32
gezeichnet:	A. Burghard
Höhensystem:	m.ü.NHN (DHHN 2016)
geprüft:	A. Meyer

Vorhabensträger:

Gemeinde Schwabhausen

....

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN
Architekten
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

WipflerPLAN
Planungsgesellschaft mbH
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen / Ilm
Tel.: 08441 5046-0

www.wipflerplan.de
info@wipflerplan.de

Gemeinde Schwabhausen
Münchener Straße 12
85247 Schwabhausen
Tel.: 08138 9325-0
Fax: 08138 9325-26
http://www.schwabhausen.de
gemeinde@schwabhausen.de

Blattgröße: 1.518 x 0.526 = 0.798 m²

Datei: P:\PROJEKTE\3280.016\34_KT\2_Vorplanung\4_CAD\3280.016_KT_2_ÜL02,LP01,LP02,LP03,HP01,Var Kreisverkehr-30m.dwg | Plotdatum: 19.05.2026, 15:02 Uhr | Benutzer: abu