

B1 Bürger 1 (Fax vom 21.01.2019)

B1.1 Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. (...) der Gemarkung Dachau, welches westlich des Plangebiets gelegen ist.

Namens und im Auftrag unseres Mandanten geben wir im derzeit laufenden Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB (07. Januar 2019 bis 21. Januar 2019) die nachfolgende Stellungnahme ab:

1.

Vorab dürfen wir der guten Ordnung halber festhalten, dass wir die bisher im Namen unserer Mandantschaft erhobenen Einwendungen, maßgeblich niedergelegt in unseren Schriftsätzen vom 07. April 2017 und 1. März 2018, vollumfänglich aufrechterhalten. Der vorliegende Entwurf der Bauleitplanung weist weiterhin erhebliche Abwägungsfehler auf.

In den genannten Schriftsätzen war ausgeführt worden:

(...)

B1.3 3.

Auch die Veränderung der örtlichen Wasserbilanz bei Umsetzung der Bauleitplanung begründet die Abwägungsfehlerhaftigkeit des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes.

So stellt der Entwurf des Umweltberichts bereits selbst fest, dass mit der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbunden sind. Gleichzeitig wird im Rahmen der nunmehr eingefügten Ergänzungen des Berichtes jedoch allgemein davon ausgegangen, dass negative Veränderungen für die vorhandene Wohnbebauung nicht zu erwarten sind. Dabei basiert die Untersuchung ausschließlich auf der Annahme eingeschossiger Unterkellerungen oder Tiefgaragen. Untersuchungen zu einer möglichen mehrgeschossigen Unterkellerung bzw. Tiefgarage wurden jedoch überhaupt nicht vorgenommen.

Auch erfolgte zu keinem Zeitpunkt eine einzelfallbezogene Analyse der Auswirkungen hinsichtlich der vorhandenen Bestandsgebäude. Tatsächlich kann die Betroffenheit der vorhandenen Bestandsbauten bereits aufgrund der unterschiedliche Lage erheblich voneinander abweichen; auch ist der technische Zustand der Bestandsbauten auf die Ist-Situation ausgerichtet. Die Auswirkungen hätten daher gesondert für die jeweiligen Gebäude untersucht werden müssen und gegebenenfalls auch einzelfallbezogene Schutzmaßnahmen in den Bebauungsplan Eingang finden müssen.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist daher auch aus diesem Grunde abwägungsfehlerhaft.