

**Amtliche Bekanntmachung  
der Großen Kreisstadt Dachau**

**Bebauungsplan Nr. 174/19 "Sportpark östlich Theodor-Heuss-Straße (Teil 1)"**

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Dachau hat in seiner Sitzung am 14.07.2020 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 174/19 "Sportpark östlich Theodor-Heuss-Straße (Teil 1)" gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des südöstlich gelegenen Stadtteils Augustenfeld östlich der Theodor-Heuss-Straße. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 1841/2 (Teilbereich), 1850/2, 1850/7, 1850/8, 1850/9 und 1852/7 und 1865 (Teilbereich) der Gemarkung Dachau. Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Theodor-Heuss-Straße und im Osten durch die Würm begrenzt. Nördlich und südlich des Plangebiets befindet sich freies Feld.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Baurecht für einen Sportpark für den TSV 1865 als erster Baustein für die langfristige Entwicklung eines großflächigen Sportareals mit vielfältigen Sportangeboten östlich der Theodor-Heuss-Straße.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 02.07.2020 liegt in der Zeit

**vom 27.07.2020 bis einschließlich 27.08.2020**

öffentlich aus.

Die ausliegenden Unterlagen können an der Anschlagtafel im Rathaus, Konrad-Adenauer-Straße 2-6, 1. Obergeschoss vor Zimmer-Nr. 223 eingesehen werden (Auslegungszeiten: Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr sowie Montag bis Mittwoch von 14:00 bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr).

Nähere Auskünfte über Inhalt, Zweck und Ausarbeitung der Planung erteilt das Stadtbauamt -Abt. Stadtplanung-, Zimmer 223 bis 225, während der Auslegungszeiten. Termine außerhalb dieser Zeiten können telefonisch vereinbart werden mit Herrn Guth, Zi. 223, Tel. 75-4848 oder Frau Jungwirth, Zi. 224, Tel. 75-110.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor und werden mit ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar (orientiert an §1 Abs.6 Nr. 7 BauGB) und eingearbeitet im Umweltbericht (Stand 02.07.2020) sowie in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Stand 11.03.2019):

#### **Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, insbesondere**

- Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse
- Anlagen- und betriebsbedingte Wirkprozesse
- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
- Untersuchung Bestand und Darlegung der Betroffenheit von Tier- und Pflanzenarten
- Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume
- Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde (12.07.2019) zu Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

#### **Informationen zum Schutzgut Fläche und Boden, insbesondere**

- Gutachten zur Baugrunduntersuchung (Stand 31.05.2019):
- Untersuchung Untergrundaufbau und Eigenschaften der angetroffenen Bodenschichten
- Untersuchung der Versickerung
- Untersuchung der Schadstoffbelastung der Böden

#### **Informationen zum Schutzgut Wasser, insbesondere**

- Gutachten zur Baugrunduntersuchung (Stand 31.05.2019) mit Untersuchung der Grundwasserverhältnisse
- Stellungnahme der Stadtwerke Dachau (09.07.2019) zur Wasserleitung als eine wichtige Hauptversorgungsleitung
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München (06.08.2019) zu Abständen zum Stauhaltungsdamm entlang der Würm

#### **Informationen zum Schutzgut Luft und Klima, insbesondere**

- Schalltechnische Untersuchung (Stand: 23.06.2020): Verkehrslärm, Sportlärm und Lärm Hochspannungsfreileitung
- Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH (09.07.2019) zur 110 kV-Freileitung, 20 kV-Kabelleitung und Fernmeldekabel
- Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz (12.07.2019): Auswirkungen gemäß § 50 BImSchG sind nicht zu erwarten

#### **Informationen zum Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sowie zu Landschaft und biologischer Vielfalt, insbesondere**

- Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Orts - und Landschaftsbild

#### **Informationen zum Schutzgut Mensch und seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt, insbesondere**

- Schalltechnische Untersuchung (Stand: 23.06.2020): Verkehrslärm, Sportlärm und Lärm Hochspannungsfreileitung
- Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Erholung / Lärm / Elektromagnetische Felder)
- Verkehrsuntersuchung (Stand: 03.07.2020): Grundlagen der lärmphysikalischen Berechnung
- Stellungnahme Gemeinde Karlsfeld (09.07.2019) bezüglich Lärm und Verkehr

#### **Informationen zum Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter, insbesondere**

- Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### **Sonstige Informationen zur Vermeidung von Emissionen sowie dem Umgang mit Abfällen und Abwässern**

- Schalltechnische Untersuchung (Stand: 23.06.2020): Verkehrslärm, Sportlärm und Lärm Hochspannungsfreileitung

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.  
Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internetangebot der Stadt Dachau ([www.dachau.de](http://www.dachau.de)) unter <https://www.dachau.de/rathaus/buergerbeteiligung/aktuelle-beteiligungsverfahren.html> veröffentlicht.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Dachau, den 16.07.2020

Große Kreisstadt Dachau  
Florian Hartmann  
Oberbürgermeister

## 1. Mit der Bitte um Veröffentlichung

- a) **Dachauer Nachrichten** – Münchner Merkur, Richard-Wagner-Str. 6, 85221 Dachau  
Vermerk: **DAH-Anzeigen**

Fax: 5 63 50

E-Mail: [anzeigen.dah-nachrichten@merkur.de](mailto:anzeigen.dah-nachrichten@merkur.de)

Redaktion

E-Mail: [redaktion@dachauer-nachrichten.de](mailto:redaktion@dachauer-nachrichten.de)

Andreas Raspl

E-Mail: [andreas.raspl@dachauer-nachrichten.de](mailto:andreas.raspl@dachauer-nachrichten.de)

## 2. Zur Verwendung bzw. redaktionellen Auswertung ohne Kostenbeteiligung der Stadt an

zentraler Presseverteiler der Großen Kreisstadt Dachau

## 3. An die Amtstafel bis einschließlich: 01.08.2020

## 4. Internet ([www.dachau.de](http://www.dachau.de)) bis einschließlich: 27.08.2020

## 5. Zum Akt

# Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 174/19 "Sportpark östlich Theodor-Heuss-Straße (Teil 1)"

Große Kreisstadt Dachau  
GIS-Auskunft

