



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Dachau

Vollzug der Baugesetze:

Zustellung des bauaufsichtlichen Genehmigungsbescheides der Stadt Dachau an die betroffenen Nachbarn der Flur-Nrn. 989/6 und 989/10 der Gemarkung Dachau gemäß Art. 66 Abs. 1 BayBO durch öffentliche Bekanntmachung

Mit Bescheid Nr. 114/20 vom 21.08.2020 wurde gemäß Art. 68 BayBO die Tektur-genehmigung für das Bauvorhaben

Tektur zum Neubau eines Hotels mit Tiefgarage hinsichtlich Entfall des 2. Untergeschoss und des ausgebauten Dachgeschosses; der Verbindungsbau Nordost wird zur Schallschutzwand

auf dem Grundstück Karwendelstraße 14 in 85221 Dachau, Flur-Nr. 989/7 der Gemarkung Dachau unter Auflagen im Sonderbauverfahren erteilt.

U.a. sind folgende Auflagen zu beachten:

Auflagen Immissionsschutz:

Lärmschutz im gewerblichen Hotelbetrieb

1. Es sind die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) einzuhalten.
 2. Die Beurteilungspegel der vom Betrieb des Hotels einschließlich Betriebsverkehr ausgehenden Geräusche müssen auf den Grundstücken
 - Fl.-Nr. 989/6 die in der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete festgesetzten Immissionsrichtwerte „außen“ von
 - 55 dB(A) tags
 - um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und von
 - 40 dB(A) nachts
 - um mindestens 4 dB(A) unterschreiten.
 - Fl.-Nrn. 989/10, 1003/5, 1003/6, 1003/7, 1003/8, 1003/9 und 1003/17 die in der TA Lärm für Mischgebiete festgesetzten Immissionsrichtwerte „außen“ von
 - 60 dB(A) tags und
 - 45 dB(A) nachts
- um jeweils mindestens 6 dB(A) unterschreiten.

- Fl.-Nrn. 1014/10 und 1014/14 die in der TA Lärm für Gewerbegebiete festgesetzten Immissionsrichtwerte „außen“ von

65 dB(A) tags und
50 dB(A) nachts

um jeweils mindestens 6 dB(A) unterschreiten.

Während der Ruhezeiten ist bei der Bildung des Beurteilungspegels für Allgemeine Wohngebiete ein Zuschlag von 6 dB(A) zu berücksichtigen.

Folgende Ruhezeiten sind festgesetzt:

an Werktagen 06.00 - 07.00 Uhr
 20.00 - 22.00 Uhr

an Sonn- und Feiertagen 06.00 - 09.00 Uhr
 13.00 - 15.00 Uhr
 20.00 - 22.00 Uhr

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte „außen“ am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

3. Als Nachtzeit gilt die Zeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr, als Tagzeit die Zeit zwischen 6.00 und 22.00 Uhr.
4. Bei Aufforderung durch das Landratsamt Dachau ist innerhalb von zwei Monaten anhand von Schallpegelimmisionsmessungen nachzuweisen, dass die in Ziffer 2 genannten Forderungen erfüllt sind.

Die Messungen sind nach den Bestimmungen der TA Lärm sowie sonstigen, im Bescheid festgesetzten Anforderungen entsprechend durchführen und auswerten zu lassen. Mit der Durchführung der Messungen ist eine nach § 29 b BImSchG anerkannte Messstelle zu beauftragen. Ihr sind die in diesem Bescheid genannten Maßgaben schriftlich mitzuteilen. Die Messstelle ist aufzufordern, die Ergebnisse dem Landratsamt Dachau unverzüglich und unaufgefordert vorzulegen.

5. Sämtliche Anlieferungen samt Verladearbeiten sowie An- und Abfahrten von Bussen sind auf die Tagzeit zu beschränken.
6. Die Tiefgaragenausfahrt ist im Rampenbereich schallabsorbierend (Decke und mindestens eine Seitenwand) auszuführen.
7. Die verglaste Schallschutzwand im nordöstlichen Bereich des Hotels ist entsprechend den Stellungnahmen der Dipl.-Ing. Peter Mutard Ingenieurgesellschaft für Technische Akustik, Schall- und Wärmeschutz mbH vom 17.12.2019 und 14.02.2020 (jeweils Komm. Nr. 8484/19) mit einer Höhe von 9,96 m auszuführen.
8. Die haustechnischen Anlagen eines Bereichs, z.B. alle Schallquellen auf dem Dach des Hotels, dürfen in Summe einen Schalleistungspegel von

80 dB(A) tags und
70 dB(A) nachts

nicht überschreiten (siehe Punkt 8 der Untersuchung nach Ziffer 10). Die Aufstellung von haustechnischen Geräten nördlich des Hotels ist nicht zulässig.

9. Aggregate, die Körperschall ins Freie abstrahlen, sind von Luftschall abstrahlenden Bau- oder Anlageteilen durch den Einbau ausreichend elastischer Zwischenelemente schalltechnisch zu entkoppeln (z.B. der Einbau von Segeltuchstützen oder vergleichbaren flexiblen Verbindungsstücken in Zu- und Abluftleitungen vor und nach Gebläsen).
10. Andere als die in der immissionstechnischen Untersuchung der Dipl.-Ing. Peter Mutard Ingenieurgesellschaft für Technische Akustik, Schall- und Wärmeschutz mbH vom 26.10.2013, Nr. 6284/13-2c, und der ergänzenden Stellungnahme vom 02.04.2020, Komm. Nr. 8484/19, genannten Lärmquellen sowie alle dazugehörigen immissionswirksamen Vorgaben sind nur zulässig, wenn dies anhand weiterer schalltechnischer Berechnungen oder Messungen überprüft ist und dies zu keinen Überschreitungen der in Ziffer 2 genannten Werte führt.

Die schalltechnische Untersuchung der Dipl.-Ing. Peter Mutard Ingenieurgesellschaft für Technische Akustik, Schall- und Wärmeschutz mbH vom 26.10.2013, Nr. 6284/13-2c, sowie die ergänzende Stellungnahme vom 02.04.2020, Komm. Nr. 8484/19, und die darin vorausgesetzte Betriebsbeschreibung sind Bestandteil dieser Baugenehmigung.

Nachbarwürdigung:

Die Zustellung des Bescheides wird nach Art. 66 Abs. 2 Sätze 4-6 BayBO durch öffentliche Bekanntmachung in der entsprechenden Tageszeitung (Amtsblatt der Stadt Dachau) ersetzt. Innerhalb der Monatsfrist kann Klage gegen diesen Bescheid eingelegt werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht in München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form¹ erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- ¹ Die Einlegung eines Rechtsbehelfes per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen. Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).
- Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.
- Eine Nachbarklage gegen die Genehmigung hat keine aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 2 Nr. 3

der Verwaltungsgerichtsordnung –VwGO- i.V. mit § 212 a Abs. 1 des Baugesetzbuches –BauGB-). Dies bedeutet, dass nach Erhalt der Baugenehmigung mit den Bauarbeiten begonnen werden kann, aber auch berücksichtigt werden soll, dass sowohl die behördliche oder gerichtliche Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Nachbarklage wie die Aufhebung der Baugenehmigung nicht ausgeschlossen werden können. Der Beginn der Bauarbeiten vor Bestandskraft der Baugenehmigung erfolgt daher auf eigenes Risiko. Sofern eine Nachbarklage erhoben wird, wird der Bauherr umgehend darüber informiert.

Hinweise:

Der Baugenehmigungsbescheid und die dazugehörenden Pläne können bei der Stadt Dachau, Abteilung Bauordnung, Zimmer 321, zu den Dienstzeiten von

Montag-Mittwoch:	08.00 Uhr bis 12.30 Uhr
Donnerstag:	08.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag:	08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

während der Dauer eines Monats ab Tag der öffentlichen Bekanntmachung eingesehen werden.

Die Nachbarzustellung der Baugenehmigung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.

Dachau, den 21.08.2020

i.V.
Kai Kühnel
Bürgermeister