

**Amtliche Bekanntmachung
der Großen Kreisstadt Dachau**

Bebauungsplan Nr. 181/21 "Seniorenwohnanlage Augsburgener Straße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 181/21 "Seniorenwohnanlage Augsburgener Straße" erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Der Stadtrat hat im Ferienausschuss am 24.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 181/21 "Seniorenwohnanlage Augsburgener Straße" beschlossen.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Dachau hat in seiner Sitzung am 23.11.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 181/21 "Seniorenwohnanlage Augsburgener Straße" gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt im westlichen Bereich von Dachau an der Augsburgener Straße. Es wird an der Nord-Ost Seite durch die Kreuzung Augsburgener Straße mit dem Bürgermeister Zauner-Ring sowie im Westen durch das angrenzende Flurstück Nr. 596 begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 181/21 "Seniorenwohnanlage Augsburgener Straße" umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 597 und 597/1. Das Flurstück 597 ist in privatem Eigentum, das Flurstück 597/1 ist im Besitz der Stadt Dachau. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 0,24 ha.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan dargestellt.

Anlass und Ziel der Planung ist:

Die aktuelle städtebauliche Situation auf den Flurstücken 597 und 597/1 an der Kreuzung Augsburgener Straße Ecke Bürgermeister-Zauner-Ring entspricht nicht den Anforderungen an eine qualitätsvolle Nachverdichtung im Dachauer Stadtgebiet. Mit der Planung soll eine wichtige Entwicklungsachse im Stadtgebiet durch ein städtebaulich markantes Gebäude betont werden. Des Weiteren sieht die Planung eine Fassadenbegrünung des zur prägnanten Straßenkreuzung Augsburgener Straße / Bürgermeister-Zauner-Ring ausgerichteten Gebäudeteils vor, sowie ein öffentlich zugängliches Café im Erdgeschoss. Ziel ist die Baurechtschaffung für das geplante Vorhaben durch die Festsetzung eines "Sondergebiets Seniorenwohnanlage".

Folgende Gutachten liegen vor:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Stand: 30.08.2021)
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Stand: 08.01.2021)
- Geotechnischer Bericht (Stand: 21.04.2021)

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.10.2021 liegt in der Zeit

vom 17.12.2021 bis einschließlich 14.01.2022

öffentlich aus.

Gemäß § 3 Abs.1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) wird die frühzeitige Auslegung durch Veröffentlichung im Internet ersetzt. Die auszulegenden Unterlagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden im Internetangebot der Großen Kreisstadt Dachau unter <https://www.dachau.de/rathaus/buergerbeteiligung/aktuelle-beteiligungsverfahren.html> veröffentlicht.

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

Kann wegen Infektionsschutzmaßnahmen der Zugang zu den im Rathaus ausgelegten Unterlagen während der Auslegungsphase nicht mehr aufrechterhalten werden, kann eine Versendung der Unterlagen erfolgen. Die Unterlagen können dann abgerufen werden unter Tel. 75-130, Mail: stadtplanung@dachau.de oder per Post: Große Kreisstadt Dachau, Abt. Stadtplanung, Konrad-Adenauer-Straße 2-6, 85221 Dachau.

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 Reder, Zi. 223, Tel. 75-4849 oder Frau Jungwirth, Zi. 224, Tel. 75-110. Es besteht die Möglichkeit zur Abgabe elektronischer Stellungnahmen per Mail unter der Adresse stadtplanung@dachau.de, schriftlicher Stellungnahmen unter Stadtbauamt Dachau, Abt. Stadtplanung, Konrad-Adenauer-Straße 2-6, 85221 Dachau und mündlicher Stellungnahmen unter Tel. 08131/75-4848 oder 08131/75-110.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist 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 Bebauungs- und Grünordnungsplans nicht von Bedeutung ist.

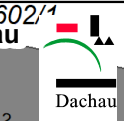
Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch im Internetangebot der Stadt Dachau (www.dachau.de) unter <https://www.dachau.de/rathaus/aktuelles/aktuelles-news/amtliche-bekanntmachungen.html> veröffentlicht.

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 09.12.2021

Große Kreisstadt Dachau
Florian Hartmann
Oberbürgermeister



Anlage 1 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 181/21 Seniorenwohnanlage Augsburgur Straße

