

**Amtliche Bekanntmachung
der Großen Kreisstadt Dachau**

Bebauungsplan Nr. 180/20 Pollnstraße 1“

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

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Dachau hat in seiner Sitzung am 21.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 180/20 "Pollnstraße 1" beschlossen und den Vorentwurf des Bebauungsplans für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 09.04.2024 gebilligt. Die Grundlagenvereinbarung wurde von den Stadträten am 12.07.2022 gebilligt und vom beteiligten Vorhabenträger am 21.07.2022 gegengezeichnet.

Der Geltungsbereich besteht aus dem privaten Flurstück Nr. 882 und den städtischen Flurstücken Nr. 882/6, 882/7, 882/8 und 882/9 der Gemarkung Dachau sowie die Otto-Wirsching-Straße (Flur-Nr. 882/12). Hinzu kommen Teile der Verkehrsfläche der Johann-Ziegler-Straße im Süden sowie der Pollnstraße im Osten. Er umfasst insgesamt eine Größe von ca. 1,89 ha.

Der Geltungsbereich wird im Norden, Westen und Süden durch 2-3-geschossige Wohnbebauung begrenzt. Östlich des Plangebiets verläuft der Pollnbach. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1411, 1422/1, 1413/1 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 1413 der Gemarkung Etzenhausen.

Anlass und Ziel der Planung:

Das Bevölkerungswachstum der Stadt Dachau erfordert sowohl die Schaffung von Wohnraum als auch von sozialen Einrichtungen zur Kinderbetreuung. Auf dem städtischen Flurstück 882/7 befindet sich aktuell der „Pfarrkindergarten St. Peter“ mit 4 Gruppen, welcher Sanierungsbedarf aufweist. Eine Sanierung wäre jedoch sehr kostenintensiv, eine Erweiterung der Kapazitäten der Kinderbetreuungseinrichtung nicht möglich. Am 30. März 2018 hatte die „Am Pollnbach Projektentwicklungsgesellschaft mbH“ einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Flurstück 882 eingereicht. In seiner Sitzung am 09.07.2019 hat der Bau- und Planungsausschuss (BPA) den Antrag abgelehnt.

Stattdessen soll in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer des Flurstücks 882 ein Bebauungsplan entwickelt werden.

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung einer 6 bis 8-gruppigen Kindertagesstätte, von gefördertem und privaten Wohnungsbau sowie einer öffentlichen Parkanlage. Die denkmalgeschützte "Villa Dorner" sowie der denkmalgeschützte Ziergarten sollen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Die angestrebte Planung soll dabei in den qualitativ hochwertigen Grünraum eingebunden werden.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan dargestellt.

Ein Umweltbericht liegt im Entwurf vor (Stand 01.03.2024).

Folgende Gutachten liegen vor:

- Relevanzprüfung saP Stand 19.06.2020
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Stand 05.03.2024

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.04.2024 2020 liegt in der Zeit

vom 13.05.2024 bis einschließlich 10.06.2024

öffentlich aus.

Er kann 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). Hierbei ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

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 Frau Christmann, Zi. 225, Tel. 75-173 oder Frau Jungwirth, Zi. 223, Tel. 75-110.

Die Planunterlagen können im Internetangebot der Stadt Dachau (www.dachau.de) unter <https://www.dachau.de/rathaus/buergerbeteiligung/aktuelle-beteiligungsverfahren.html> abgerufen werden.

Stellungnahmen können abgegeben werden via E-Mail: stadtplanung@dachau.de oder persönlich bzw. per Post: Große Kreisstadt Dachau, Abt. Stadtplanung, Konrad-Adenauer-Straße 2-6, 85221 Dachau.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Dachau deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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 08.05.2024

Große Kreisstadt Dachau
Florian Hartmann
Oberbürgermeister

Geltungsbereich BP 180/20 "Pollnstraße 1"

Große Kreisstadt Dachau
GIS-Auskunft

