

**Amtliche Bekanntmachung
der Großen Kreisstadt Dachau**

**Bebauungs- und Grünordnungsplan BP 186/21 „Schleißheimer Straße 45
Kindertagesstätte und sozialer Wohnungsbau“**

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

Der Bau- und Planungsausschuss des Stadtrates hat in der Sitzung vom 08.06.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr 186/21 "Schleißheimer Straße 45 Kindertagesstätte und sozialer Wohnungsbau" beschlossen.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Gemarkung Dachau, Flurstück 913 vollständig und Flurstück 913/6 teilweise (in einem Streifen von 2,0 m entlang der westlichen Flurstückgrenze). Der Geltungsbereich ist im Lageplan (s. Anlage) dargestellt.

Ziel und Zweck der Planung:

Es ist beabsichtigt den Bedarf an Wohnraum durch Nachverdichtung zu decken. Im Plangebiet soll auf einem Teil der Gesamtwohnfläche der Bau von Mietwohnungen im Rahmen des staatlichen Programms der Einkommensorientierten Zusatzförderung (EOF) entstehen. Außerdem besteht in Dachau die Nachfrage an infrastrukturellen sozialen Einrichtungen. Durch den Bebauungsplan ist im südlichen Teil des Plangebiets eine Kindertagesstätte mit den zugehörigen Freiflächen für bis zu vier Gruppen vorgesehen.

Ein Schallschutzgutachten insbesondere zur Abschätzung des einwirkenden Verkehrslärms wurde am 12.07.2023 fertig gestellt, die Ergebnisse wurden in der Planung und der Begründung des Bebauungsplanentwurfs übernommen.

Der Bau- und Planungsausschuss des Stadtrates hat am 10.10.2023 den Planvorentwurf gebilligt und beschlossen die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das Verfahren soll als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden, auch wenn in diesem „beschleunigten“ Verfahren nicht von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen wird.

Der Bebauungsplan weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab, der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a, Abs. 2, Nr. 2 BauGB nachträglich im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 26.09.2023 liegt in der Zeit

vom 09.11.2023 bis einschließlich 30.11.2023

zusammen mit dem bereits vorliegenden Gutachten zum Schallschutz 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 Jungwirth, Zi. 224, Tel. 75-110 oder Herrn Sagmeister, Zi. 225, Tel. 75-226.

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

Dachau, den 27.10.2023

Große Kreisstadt Dachau

Kai Kühnel
Bürgermeister

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 186/21
"Schleißheimer Straße 45 Kindertagesstätte
und sozialer Wohnungsbau"

