

**Amtliche Bekanntmachung
der Großen Kreisstadt Dachau**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 181/21 "Seniorenwohnanlage Augsburgger Straße"**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Dachau hat in seiner Sitzung am 05.12.2023 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 181/21 "Seniorenwohnanlage Augsburgger Straße" gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt im westlichen Bereich von Dachau an der Augsburgger Straße. Es wird an der Nord-Ost Seite durch die Kreuzung Augsburgger 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 Augsburgger 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 Augsburgger 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 Augsburgger 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: 02.06.2022)
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Stand: 20.06.2022)
- Geotechnischer Bericht (Stand: 21.04.2021)
- Verschattungsstudie (Stand 05.04.2022)

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.11.2023 liegt in der Zeit

vom 24.01.2024 bis einschließlich 26.02.2024

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 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 11.01.2024

Große Kreisstadt Dachau
Florian Hartmann
Oberbürgermeister

