

**Amtliche Bekanntmachung
der Großen Kreisstadt Dachau**

Bebauungsplan Nr. 171/17 "Sportpark an der Gröbenrieder Straße"

**Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß
§ 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Dachau hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 beschlossen, gemäß § 4a Baugesetzbuch (BauGB) den geänderten und ergänzten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 171/17 "Sportpark an der Gröbenrieder Straße" erneut öffentlich auszulegen und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz erneut zu beteiligen.

Der Geltungsbereich grenzt im Westen an die Gröbenrieder Straße und im Osten an die Eduard-Ziegler-Straße. Im Süden grenzt der Stadtwald an. Im Norden schließt das Plangebiet mit dem Kreisverkehr Gröbenrieder Straße/ Eduard-Ziegler-Straße/ Gündinger Straße ab. Das Plangebiet umfasst vollständig die Flurstücke 1435/16, 1435/210, 1435/222 sowie Teilflächen der Flurstücke 1219, 1434, 1435, und 1435/205 der Gemarkung Dachau.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Baurecht um das Sportgelände des ASV Dachau e.V. langfristig und nachhaltig entwickeln zu können.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan dargestellt.

Der erforderliche Ausgleich des planbedingten Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt auf einer Fläche außerhalb des Plangebietes (externe Ausgleichsmaßnahme). Die externe Ausgleichsfläche befindet sich auf den im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstück Gemarkung Günding Flur-Nr. 1428 und hat eine Gesamtgröße von 7.586 m². Die genaue Abgrenzung der externen Ausgleichsfläche kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

Die geänderten Bestandteile sind in den Planunterlagen entsprechend kenntlich gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans (Stand 28.02.2023) und die Begründung mit Umweltbericht (Stand 28.02.2023) liegt in der Zeit

vom 15.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023

öffentlich aus.

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

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.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Mail: stadtplanung@dachau.de oder Post: Große Kreisstadt Dachau, Abt. Stadtplanung, Konrad-Adenauer-Straße 2-6, 85221 Dachau.

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 Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor und werden mit ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar (orientiert an §1 Abs.6 Nr. 7 BauGB) und eingearbeitet im Umweltbericht (Stand Februar 2023) sowie in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Stand Juli 2020):

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, insbesondere

- Untersuchung Bestand und Darlegung der Betroffenheit von Tier- und Pflanzenarten
- Aussagen zur Kartierung von Biotop- und Nutzungstypen sowie der Betrachtung von artenschutzrechtlichen Arten und Artengruppen (FFH, Anhang IV)
- Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität im Zuge der Neugestaltung des ASV-Sportgeländes
- Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde (23.09.2021) zu Umweltbaubegleitung, CEF-Maßnahmen, Beleuchtungskonzept

Informationen zum Schutzgut Fläche und Boden, insbesondere

- Untersuchung Untergrundaufbau und Eigenschaften der im Plangebiet vorherrschenden Bodenverhältnisse
- Aussagen zur Erforderlichkeit einer naturschutzrechtlichen Kompensation des Eingriffs durch Ausgleichsflächen und -Ausgleichsmaßnahmen
- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck (29.09.2021) zu Maßnahmen auf der erforderlichen Ausgleichsfläche

Informationen zum Schutzgut Wasser, insbesondere

- Hydraulisches Gutachten zur Bewertung der Auswirkungen der Errichtung einer Mehrzweckhalle im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Gröbenbachs in Dachau Süd (05.03.2018)
- Festsetzung von Retentionsflächen als Teil der Kompensationsmaßnahmen
- Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser, die über ausgewählte Maßnahmen und Ausgleichsflächen zu kompensieren sind
- keine Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangen

Informationen zum Schutzgut Luft und Klima, insbesondere

- Darlegung der Auswirkungen auf das Lokalklima, den Luftaustausch sowie der Immissionsituation
- Erfordernis zur naturschutzrechtlichen Kompensation durch den Verlust von 0,3 ha Wald
- Schalltechnische Untersuchung (Stand: 18.02.2023): Sport- und Verkehrslärm
- Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz (15.09.2021) mit der Empfehlung die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen deutlicher darzustellen, um Darlegung der der Auswirkungen von Feierlichkeiten im Außenbereichen sowie der Auflistung aller Veranstaltungstypen, die als seltene Ereignisse einzustufen sind.

Informationen zum Schutzgut sowie zu Landschaft / Landschaftsbild, insbesondere

- Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft - und Landschaftsbild
- Sicherung der raumbildenden Gehölzstrukturen (Hainbuchenallee entlang der Gröbenrieder Straße sowie die 3 als Naturdenkmal geschützten Silber-Pappeln)

Informationen zum Schutzgut Mensch und seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt, insbesondere

- (Nah-) Erholungsfunktion durch den angrenzenden Stadtwald als Erholungswald
- schutzbedürftige Wohnnutzungen sind im Geltungsbereich nicht oder nur in untergeordneter Form als Betriebsleiter- oder Hausmeisterwohnungen vorhanden
- Verkehrsuntersuchung (Stand: 01.03.2021): Berechnung der bestehenden und zukünftigen Verkehrsströme
- Schalltechnische Untersuchung (Stand: 18.02.2023): Sport- und Verkehrslärm
- Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz (15.09.2021) mit der Empfehlung die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen deutlicher darzustellen, um Darlegung der der Auswirkungen von Feierlichkeiten im Außenbereichen sowie der Auflistung aller Veranstaltungstypen, die als seltene Ereignisse einzustufen sind.

Informationen zum Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter, insbesondere

- Bodendenkmal D1-7734-0092 im Umfeld des Plangebiets vorhanden. Jedoch keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Sonstige Informationen zur Vermeidung von Emissionen sowie dem Umgang mit Abfällen und Abwässern

- Schalltechnische Untersuchung (Stand: 18.02.2023): Sport- und Verkehrslärm

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internetangebot der Stadt Dachau (www.dachau.de) unter <https://www.dachau.de/rathaus/buergerbeteiligung/aktuelle-beteiligungsverfahren.html> veröffentlicht.

Datenschutz:

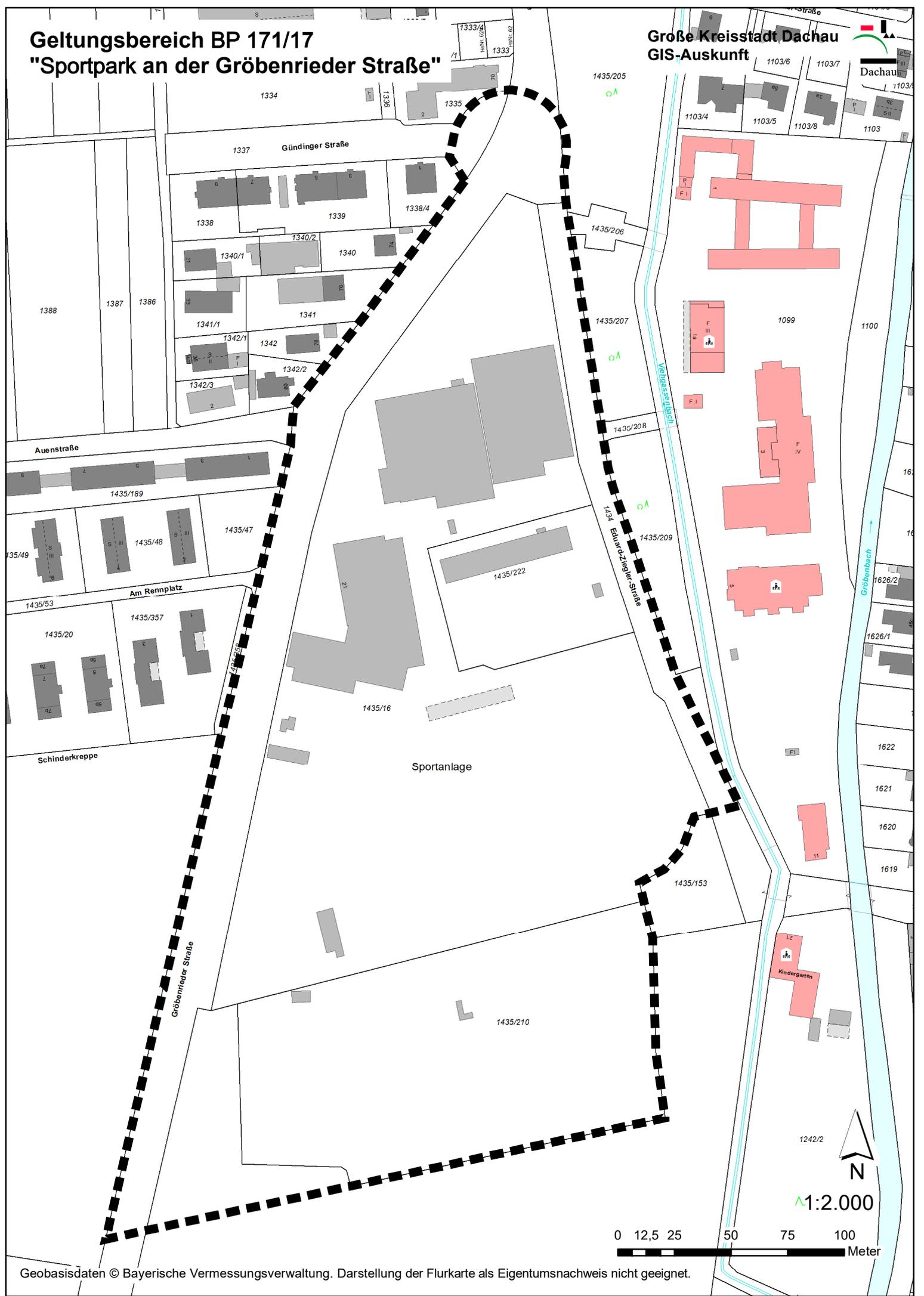
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Dachau, den 27.04.2023

Große Kreisstadt Dachau
Florian Hartmann
Oberbürgermeister

Geltungsbereich BP 171/17 "Sportpark an der Gröbenrieder Straße"

Größe Kreisstadt Dachau
GIS-Auskunft

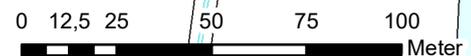


Sportanlage

Kindergarten



1:2.000



**Geltungsbereich externe Ausgleichsfläche
BP 171/17 "Sportpark an der Gröbenrieder Straße"**

Große Kreisstadt Dachau
GIS-Auskunft

