

Machl Sebastian

Von: Stadt Dachau - Stadtplanung <stadtplanung@dachau.de>
Gesendet: Montag, 12. Juli 2021 15:16
An: **Machl Sebastian**
Cc: **Munich Beach Resort**
Betreff: Bebauungsplan Nr. 77 „Munich Beach Resort“ sowie 26.
Flächennutzungsplanänderung

Bebauungsplan Nr. 77 „Munich Beach Resort“ sowie 26. Flächennutzungsplanänderung
Nachbarbeteiligung im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Mails vom 06.07.2021

Sehr geehrter Herr Machl

die Große Kreisstadt Dachau bedankt sich für die Nachbarabstimmung im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu Ihren beiden Bauleitplanverfahren im Bereich der Regattaanlage.

1. Planungsgebiet

In der Begründung des Bebauungsplans ist unter A.1. auf Seite 3 zu lesen:

„Mit Beschluss vom 20.07.2020 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans, der bis dahin zwei Teile umfasste, geändert. Der bis dahin als Teil 1 bezeichnete Bereich ist nun nicht mehr Teil des Geltungsbereichs. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht somit nun ausschließlich aus dem vormals als Teil 2 bezeichneten Bereich, dem Munich Beach Resort.“

Dieser neue Geltungsbereich ist auch allen Planunterlagen nachvollziehbar.

In den beiden Bekanntmachungen und den beiden Anschreiben an die Träger öffentlicher Belange ist der Geltungsbereich jedoch abweichend davon beschrieben. Beim Bebauungsplan wird von „beiden Teilen“ des Geltungsbereichs gesprochen, bei beiden Verfahren wird die Lage als „zwischen den Bootshäusern am Nordende der Wasserfläche und der B471“ beschrieben.

Die Stadt Dachau geht davon aus, dass nur mehr der bisherige südliche Teil überplant wird und die Formulierungen in den beiden Bekanntmachungen und den beiden Anschreiben überholt sind.

2. Festsetzungen zum Schallschutz

Den Festsetzungen zum Schallschutz liegt eine schalltechnische Untersuchung zugrunde. Darin sind auch Immissionsorte nach Westen (zum Stadtgebiet Dachau) hin, berücksichtigt. Die nächstgelegenen Immissionsorte auf Gemeindegebiet Oberschleißheim sind rund 650 m vom Planungsgebiet entfernt und sind als MI-Gebiet eingestuft. Der Bereich Obermoosswaige auf Stadtgebiet Dachau ist rund 2,3 km vom Planungsgebiet entfernt. Es kann davon ausgegangen werden, dass keine unzulässigen Beeinträchtigungen auf Stadtgebiet Dachau entstehen werden, wenn die Immissionsrichtwerte an den wesentlich näher liegenden Immissionsorten auf Gemeindegebiet Oberschleißheim eingehalten werden müssen. Allerdings ist dem Gutachten zu entnehmen, dass neben einer Festsetzung von Gesamtschallpegeln auch die Ausrichtung der Beschallung auf die Südost-Richtung beschränkt werden muss. Eine entsprechende Festsetzung findet sich in den Planunterlagen nicht. Es wird deshalb von der Stadt Dachau gefordert: Die in der schalltechnischen Untersuchung geforderte Ausrichtung der Beschallungsanlagen nach Südosten ist in die Festsetzungen zum Schallschutz aufzunehmen.

Sonstige Belange der Großen Kreisstadt Dachau sind durch Ihre beiden Planungen nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Dipl.-Ing. Dietmar Sagmeister

Große Kreisstadt Dachau
Stadtbauamt
Abteilung Stadtplanung
Konrad-Adenauer-Straße 2-6
85221 Dachau

Tel: 08131 75-220

Fax: 08131 75-44995

E-Mail: stadtplanung@dachau.de

Homepage: www.dachau.de

Steuernummer: 115/114/70031

USt-Identifikationsnr.: DE 128255122

Ich befinde mich im Homeoffice, bin aber über die Mailadresse stadtplanung@dachau.de und über meine Rathaus-Telefonnummer erreichbar.