



GROSSE KREISSTADT DACHAU



BEBAUUNGSPLAN Nr. 161/12 AMPERKLINIK

zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungs-
planes Nr. 119/2 „Vorhaben- und Erschließungsplan Klinikum“
mit integrierter Grünordnung

BEBAUUNGSPLAN Nr. 161/12 AMPERKLINIK

zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 119/2 „Vorhaben- und Erschließungsplan Klinikum“ mit integrierter Grünordnung

DER GROSSEN KREISSTADT DACHAU

für das Gebiet an der Krankenhausstraße und Dr.-Hiller-Straße in Dachau.

Die Große Kreisstadt Dachau erlässt gemäß §§ 2 bis 4c sowie §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 20a geänd. (Art. 65 G v. 24.07.2012, 366), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588), zuletzt geändert durch Art. 83 Abs. 1,2 und 5 aufgeh. (§ 1 Nr. 13 G v. 8.4.2013, 174), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

Inhalt:

A - Festsetzungen durch Text und Planzeichen.....	3
B - Hinweise durch Text und Planzeichen	6
C - Planzeichnung.....	11
D - Verfahrensvermerke	12
E - Begründung.....	13
E.1. Ausgangssituation.....	13
E.2. Ziel und Zweck der Planung	14
E.3. Umsetzung.....	15
E.4. Art und Maß der baulichen Nutzung	16
E.5. Erschließung	20
E.6. Brandschutz und Feuerwehrezufahrten	21
E.7. Grünordnung und Umweltbericht	22
E.8. Sonstige abwägungsbedürftige Belange	37
E.9. Zusammenfassung Verkehrsgutachten:	38
E.10. Zusammenfassung Schalltechnische Untersuchung.....	39
Anhang A - Ergänzung zum Nachweis der Geschoss- und Grundflächen	40
Anhang B - Stellplatznachweis	41
Anhang C - Datenblätter Ausgleichsflächen	43

Stand: 25.02.2014

Verfasser: Bebauungsplan u. Grünordnung
RRP Architekten + Ingenieure
Streitfeldstraße 37
81673 München
Tel. 089 / 926 907 - 0
Fax 089 / 926 907 - 32

A - FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)



1.1 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Krankenhaus

Zulässig sind die für den Betrieb eines Krankenhauses notwendigen Gebäude und Anlagen, ferner Schulungseinrichtungen und Wohnungen für das Krankenhauspersonal, andere krankenhausesbezogene Nutzungen und Einrichtungen für freie Berufe des Gesundheitswesens sowie Anlagen für sportliche Zwecke (Physikalische Therapie, Rehabilitation, Fitnessbereiche).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)

GR 100m²

2.1 Grundfläche

maximale Grundfläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, z.B. GR 100m² (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

IV

2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. IV (U= Untergeschoss als Vollgeschoss) (§ 16 Abs. 3 BauNVO; Art. 2, Abs. 7 BayBO)

WH=12m

2.3 Maximal zulässige Wandhöhe

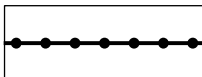
max. zulässige Wandhöhe z.B. WH = 12 m

Untergeordnete Bauteile wie Lüftungsschächte, Aufzugsschächte bzw. Aufzugsüberfahrten, Kamine oder dergleichen sind auf die erforderliche Höhe als Ausnahme zugelassen.

OKFFB EG
498,15

Die Oberkante Fertigfußboden wird z.B. auf 498,15 m ü. NN festgesetzt.

Die Wandhöhe wird gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.



2.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.

Anzahl der Vollgeschosse, Wandhöhe (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Zulässig ist eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Gebäudeteile oder bauliche Anlagen wie Vordächer, Rampen und deren Überdachung, Treppenhäuser, Aufzüge oder dergleichen, maximal jedoch bis zu 1/3 der jeweiligen Wandfläche.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



4.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Tiefgarage (TGa), Carport (Cp), z.B. Parkhaus

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



5.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen



5.2 Straßenbegrenzungslinie



5.3 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Geh- und Radweg



5.4 Ein- und Ausfahrtsbereich, nur hier sind Ein- und Ausfahrten zulässig

6. Gestaltung

FD	6.1 Zulässige Dachform: Flachdach
PD →	Pultdach mit Steigungsrichtung des Daches, < 20 Grad
WD	Walmdach

7. Freiflächen- und Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

7.1 Freiflächengestaltung und Begrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Art. 81 Abs.1 Nr. 5 BayBO):

Die unbebauten Flächen innerhalb der Bauräume sind zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur sollen geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen begrünt werden (mind. 1 St / 5 m Lauflänge Fassade).



7.2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB):

zu begrünende private Grundstücksfläche

Die Freiflächen sind zu pflegen und zu erhalten.

Im Bereich der festgesetzten Grünfläche sind mind. 24 Bäume zu pflanzen.

Zulässig sind die folgenden Pflanzgüten:

Großkronige Bäume 1. Ordnung

Hochstamm 3 – 4 x v., StU 20/25

Mehrstämmiger Solitär 3 – 4 x v., B: 100 – 150, H: 200 – 250

Solitär – Stammbusch 3 – 4 x v., B: 150 – 200, H: 250 – 300, StU 16/20

Straßenbäume

Alleebaum 2-3 x v., StU 18/20

Mittel bis kleinkronige Bäume 2. bis 3. Ordnung

Hochstamm 3 xv, StU 18/20

Heister 2 xv, H: 200 – 250 cm

Alternativ ist die Herstellung von flächigen Gehölzpflanzungen (Hecken, Strauchpflanzungen) aus standortheimischen Arten zulässig. Dabei entsprechen 100 m²

Heckenpflanzung einem zu pflanzenden Baum.

Es sind vorwiegend Gehölze der unter den Hinweisen durch Text- und Planzeichen (B) genannten Auswahllisten zu verwenden.

In Grünflächen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist ein Versiegelungsgrad < 25% Flächenanteil einzuhalten.

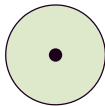
Feuerwehruzufahrten sind aus versiegelungsoffenen Belägen herzustellen.



7.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs.1 Nr. 25 BauGB):

Die Gehölzstrukturen entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze (ausgewiesene Grünfläche, nachrichtlich Flächennutzungsplan der Stadt Dachau), sind zu erhalten und zu entwickeln. Sind Bäume aus Verkehrssicherheitsgründen zu entfernen, sind sie spätestens in der nächsten Vegetationsperiode entsprechend den in 7.2 genannten Güteanforderungen nachzupflanzen.

Entwicklung eines Pufferstreifens am Gehölzrand aus Sträuchern und Stauden, Aufbau von Saumstrukturen, Breite mind. 5 m



7.4 Erhalten von Bäumen (§ 9, Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Sind Bäume aus Verkehrssicherheitsgründen oder aus Erschließungstechnischen Gründen zu entfernen, sind sie spätestens in der nächsten Vegetationsperiode entsprechend den in 7.2 genannten Güteanforderungen nachzupflanzen.

7.5 Bodenschutz

Vor Baubeginn ist der Oberboden in seiner gesamten Dicke abzuschleppen und in Mieten von max. 3,0 m Basisbreite und 1,5 m Höhe aufzusetzen. Zur Zwischenbegrünung bis zur Wiederverwendung sind die Mieten anzusäen. Überschüssiger Oberboden ist der garten- oder landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

7.6 Belagsoberflächen Versickerung

Oberirdische Stellplätze sind mit versickerungsoffenen Belägen auszubilden: z. B. Pflaster mit Rasenfuge, wasserdurchlässige Betonsteine oder Schotterrasen

8. Ausgleichsflächen § 9 Abs. 1a BauGB:

8.1 Kompensation und Ausgleich

Als Fläche für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden diesem Bebauungsplan folgende Teilflächen zugeordnet:

Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto der Stadt Dachau auf einer Teilfläche (3.300 m²) Flurstück Nr. 935, Gemeinde Dachau, Gemarkung Etzenhausen (vergl. Anhang C).

9. Sonstige Festsetzungen



9.1 Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B - HINWEISE DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

614/4	Flurstücknummern Gemarkung Dachau z.B. 614/4
	bestehende Grundstücksgrenze
	Bestehende Haupt- und Nebengebäude
	Vorschlag für bauliche Erweiterung
Hochstr.	Straßennamen z.B. Hochstraße
	Hubschrauberlandeplatz
450,39 ▽	geplante Geländehöhe z.B. 450,39 Meter über NN
	Böschung
	Pflanzvorschlag Großkronige Bäume 1.Ordnung, Straßenbäume, Mittel - kleinkronige Bäume 2.-3.Ordnung, Gütebestimmung gemäß Punkt 7.2 der Festsetzungen.
	Sträucher, Hecken, Bestand
	Gegebenenfalls zu entfernende Bäume Fällung außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr (1.Oktober bis 28.Februar) gem. § 39, Abs.5 S.1 Nr.2 BNatschG. Dies gilt gleichermaßen für Hecken, Gebüsch und andere Gehölze.
	Treppen
	Vorschlag für Feuerwehrezufahrt
	Vorschlag für Feuerwehraufstellfläche
	geplante und vorhandene Aufteilung Nutzungen z.B. versiegelte Flächen, Wege

Im Baugenehmigungsverfahren ist gemäß der schalltechnischen Untersuchung von Möhler + Partner Ingenieure AG vom Dezember 2012 (Bericht Nummer 700-3782-1) durch geeignete Maßnahmen sicher zu stellen, dass der Schalleistungspegel von 80 dB(A) an den neu hinzukommenden Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung

- zusätzliche Außenluftansaugung 28.000 m³ / h
- Abgasrohr Blockheizkraftwerk
- zusätzliche Außenluftansaugung 5.000 m³ / h
- sowie den bereits bestehenden Lüftungsanlagen

tags/nachts nicht überschritten wird.

Pflanzlisten (Auswahllisten)

Die unter A.7 festgesetzten Gehölzpflanzungen sind vorwiegend den nachfolgenden Listen zu entnehmen. Für die Anlage der Grünflächen und Ansaaten sind die Auswahllisten - Stauden, Gräser und Wiesenansaate heran zu ziehen.

Liste 1: Großkronige Bäume 1.Ordnung

Pflanzqualitäten:

Hochstamm 3 – 4 x v., StU 20/25

Mehrstämmiger Solitär 3 – 4 x v., B: 100 – 150, H: 200 – 250

Solitär – Stammbusch 3 –4 x v., B: 150 – 200, H: 250 – 300, StU 16/20
aus zertifiziert autochthoner Herkunft

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roß-Kastanie
Betula pendula	Hänge-Birke
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Liste 2: Straßenbäume

Pflanzqualität:

Alleebaum 2-3 x v., StU 18/20

mind. 12 m³ verfügbarer Wurzelraum

Substrat A und B, Einbau bis 1,5 m Tiefe

mind. 6 m² offene Baumscheibe

Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier arborea ‚Robin Hill‘	Felsenbirne ‚Robin Hill‘
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Liquidambar styraciflua	Amerikanischer Amberbaum
Magnolia kobus	Kobushi-Magnolie
Magnolia ‚Galaxy‘	Großblumige Magnolie ‚Galaxy‘
Prunus avium ‚Plena‘	Kirsche ‚Plena‘
Prunus ‚Accolade‘	Kirsche ‚Accolade‘
Prunus ‚Pandora‘	Kirsche ‚Pandora‘

Liste 3: Mittel bis kleinkronige Bäume 2. bis 3. Ordnung

Pflanzqualitäten:

Hochstamm 3 xv, StU 18/20

Heister 2 xv, H: 200 – 250 cm

aus zertifiziert autochthoner Herkunft

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Malus domestica</i>	Apfel in alten Sorten
<i>Prunus avium</i>	Kirsche in alten Sorten
<i>Prunus domestica</i> var. <i>Syriaca</i>	Mirabelle
<i>Pyrus communis</i>	Birne in alten Sorten
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere

Liste 4: Sträucher

Pflanzqualität: Str., 100 – 150 cm

aus zertifiziert autochthoner Herkunft

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffl. Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gew. Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
Rosa in Sorten	in verschiedenen standortheimischen Sorten
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnl. Schneeball

Liste 5: Klettergehölze

Pflanzqualität: mit Topfballen

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Akebia quinata</i>	Akebie
<i>Clematis</i> – in Arten	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Lonicera</i> – in Arten	Geißblatt
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein
<i>Parthenocissus</i> – in Arten	Russischer Wein
Rosa in Sorten	Kletter - Rosen
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen
<i>Vitis coignetiae</i>	Scharlachwein
<i>Actinidia arguta</i>	Kiwi

Liste 6: Stauden und Gräser

Kräuter am Gehölzrand zur Ausbildung für Säume, Böschungen und dergl.:

Botanischer Name	Deutscher Name
Achillea millefolium	Schafgarbe
Agrostemma githago	Kornrade
Anchusa officinalis	Ochsenszunge
Anthemis tinctoria	Färber-Kamille
Anthericum ramosum	Ästige Graslilie
Aquilegia vulgaris	Gemeine Akelei
Aster amellus	Kalk-Aster
Aster linosyris	Goldhaar-Aster
Betonica officinalis	Gemeine Betonie
Calendula arvensis	Ringelblume
Campanula glomerata	Knäul-Glockenblume
Centaurea scabiosa	Skabiosen Flockenblume
Cichorium intybus	Wegwarte
Consolida regalis	Acker-Rittersporn
Cynoglossum officinale	Gemeine Hundszunge
Daucus carota	Wilde Möhre
Dianthus deltoides	Heide-Nelke
Echium vulgare	Natternkopf
Galeobdolon luteum	Goldgelbe Taubnessel
Hesperis matronalis	Gemeine Nachtviole
Hypericum perforatum	Tüpfel - Hartheu
Isatis tinctoria	Färberweid
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume
Linaria vulgaris	Gemeines Leinkraut
Lamium maculatum	Gefleckte Taubnessel
Lithospermum purpureocaeruleum	Blauer Steinsame
Malva alcea	Sigmarskraut
Malva moschata	Moschus-Malve
Medicago lupulina	Gelber Klee
Oenothera biennis	Gemeine Nachtkerze
Papaver rhoeas	Klatschmohn
Pastinaca sativa	Gemeiner Pastinak
Pimpinella saxifraga	Gemeine Pimpinelle
Primula veris	Gemeine Schlüsselblume
Reseda lutea	Gelbe Resede
Reseda luteola	Färber-Resede
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei
Salvia verticillata	Quirlständiger Salbei
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Saponaria officinalis	Seifenkraut
Silene latifolia	Weißer Lichtnelke
Silene vulgaris	Gemeines Leinkraut
Silene deltoides	Heide-Nelke
Stachys sylvatica	Wald-Ziest
Symphytum officinale	Gewöhnlicher Beinwell
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Valeriana officinalis	Echter Baldrian

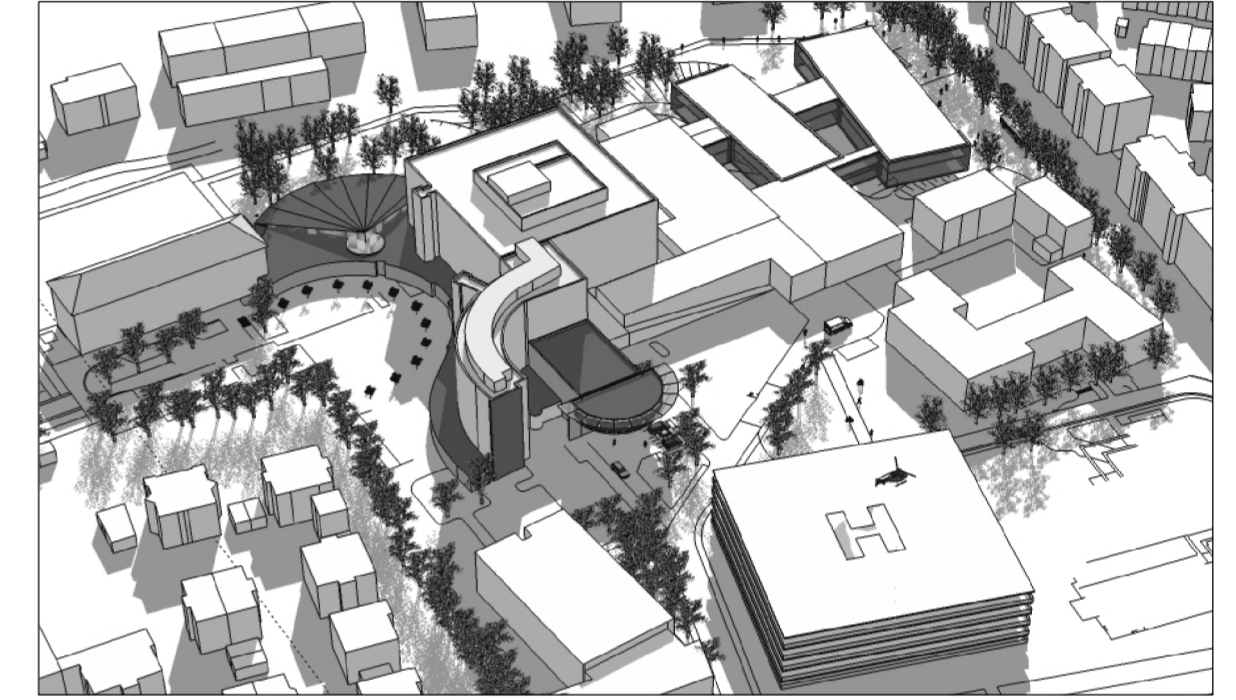
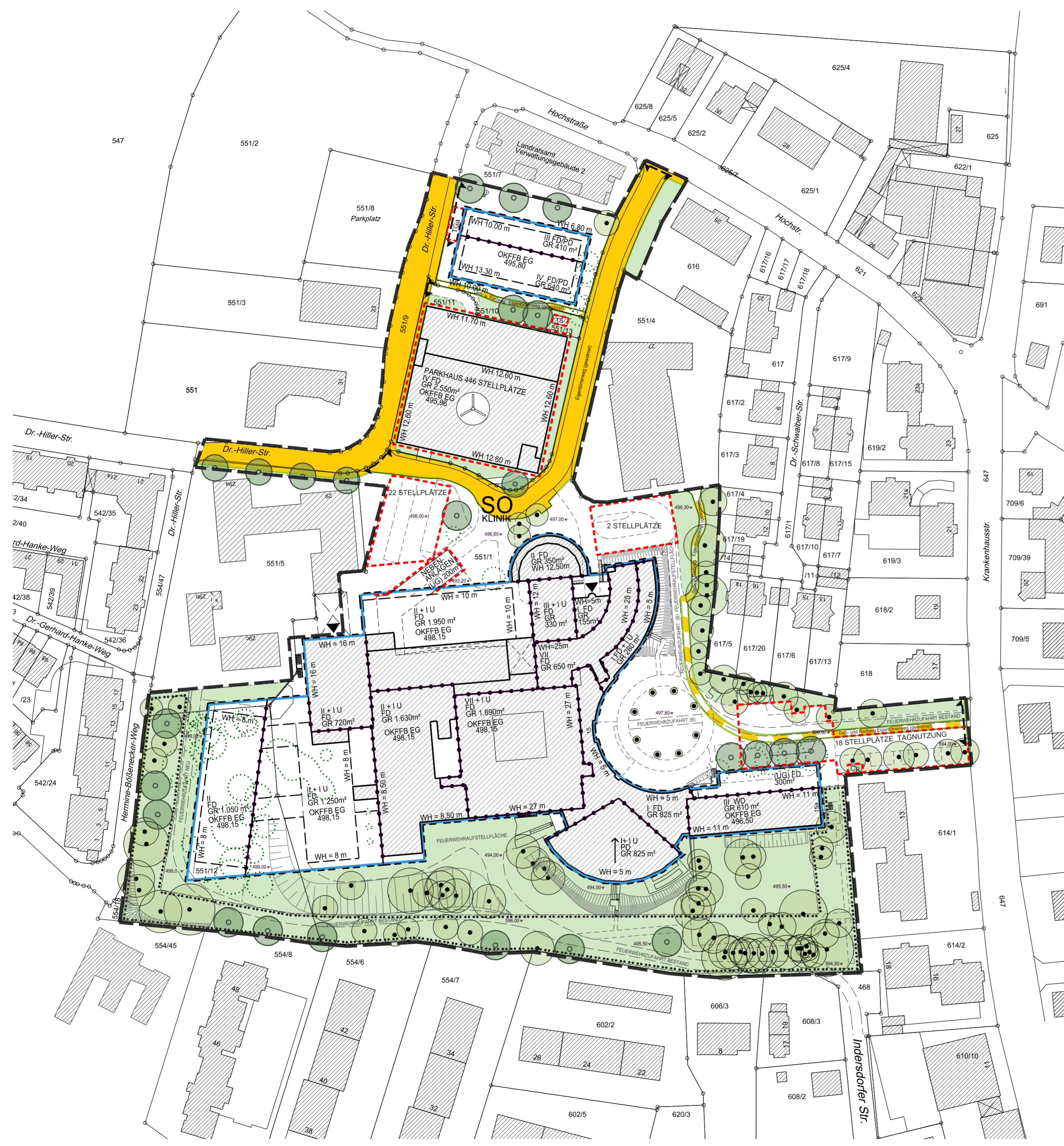
Frühjahrsblüher für lichte Gehölzbestände:

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Anemone nemerosa</i>	Busch-Windröschen
<i>Corydalis cava</i>	Hohler Lerchensporn
<i>Gagea lutea</i>	Wald-Goldstern
<i>Primula elatior</i>	Hohe Schlüsselblume
<i>Pulmonaria officinalis</i>	Echtes Lungenkraut
<i>Scilla bifolia</i>	Zweiblättriger Blaustern
<i>Viola reichenbachiana</i>	Wald-Veilchen
<i>Vitis coignetiae</i>	Scharlachwein
<i>Actinidia arguta</i>	Kiwi

Wiesenansaat:

Wiesenansaat mit bestandstypischen Krautarten der extensiv genutzten Glatthaferwiesen aus autochthonem Saatgut.

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kümmel
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Geranium pratense</i>	Wiesen-Storchschnabel
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Wiesen-Margerite
<i>Lotus corniculatus</i>	Horn-Klee
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke
<i>Malva moschata</i>	Moschus-Malve
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatsch-Mohn
<i>Pimpinella major</i>	Wiesen-Bieberehle
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Prunella vulgaris</i>	Wiesen Braunelle
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer-Hahnenfuß
<i>Rumex acetosa</i>	Sauer-Ampfer
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Großer Wiesenknopf
<i>Silum silaus</i>	Wiesensilge
<i>Silene dioica</i>	Rote Lichtnelke
<i>Silene flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke
<i>Silene vulgaris</i>	Weißer Lichtnelke
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesenbocksbart
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee



GROSSE KREISSTADT DACHAU



BEBAUUNGSPLAN Nr. 161/12

zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 119/2 "Vorhaben- und Erschließungsplan" mit integrierter Grünordnung

"KLINIKUM"

C PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000 25.02.2014

STADT DACHAU
 KONRAD - ADENAUER - STR. 2 - 6
 8 5 2 2 1 DACHAU

TEL.: 08131 - 75 - 0
 FAX: 08131 - 75 - 44299

PLANUNG BEBAUUNGSPLAN U. GRÜNORDNUNG
 RRP ARCHITEKTEN + INGENIEURE
 STREITFELDSTR.37, 81673 MÜNCHEN, Tel.089-926907-0, Fax.926907-32, RRP@RRP.DE

D - VERFAHRENSVERMERKE**1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Stadtrat hat am 24.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 119/02 „Vorhaben- und Erschließungsplan Klinikum“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16./17.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.02.2013 bis 08.03.2013 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB wurde bis 08.03.2013 durchgeführt (Planstand: 11.12.2012).

3. Öffentliche Auslegung (§ 3, Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3, Abs. 2 BauGB vom 16.09.2013 bis 16.10.2013 öffentlich ausgelegt (Planstand: 23.07.2013).

4. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Die Stadt Dachau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 04.02.2014 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dachau, 5.03.14


Peter Bürgel, Oberbürgermeister

5. Bekanntmachung (§ 10 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am 11.03.14 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 10 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

Dachau, 13.03.14


Peter Bürgel, Oberbürgermeister

Satzung ausgefertigt am:

Dachau, 5.03.14




Peter Bürgel, Oberbürgermeister

E - BEGRÜNDUNG

E.1. Ausgangssituation

Am 17.09.2003 wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 119/02 „Vorhaben- und Erschließungsplan“ Klinikum (VEP) von der Großen Kreisstadt Dachau als Satzung erlassen, der aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, welcher in seiner letzten Fassung vom 12.05.2010 das Plangebiet überwiegend als Sondergebiet nach BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 2a mit Grünflächen in den westlichen und südlichen Randbereichen ausweist.

Die bisherigen Festsetzungen für das Planungsgebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 119/2 „Vorhaben- und Erschließungsplan“ werden durch den vorliegenden Bebauungsplan ersetzt.

Das Teilstück der Hochstraße, Flurnummer 621 und ein Teilbereich der Dr.-Hiller-Straße, Flurnummer 551/9, sowie die Flurstücke 551/4 und 551/7, sind nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches. Ergänzt wurde der Geltungsbereich um das Flurstück 551/12. Das ergänzte Flurstück ist bereits Eigentum des Klinikums. Alter und neuer Geltungsbereich siehe Abbildung 1.



Abb.1 - Geltungsbereich Bebauungsplan, ohne Maßstab

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes wird im Norden von der Hochstraße und im Westen von der Dr.-Hiller-Straße, beziehungsweise vom Hermine-Bößenecker-Weg eingfasst.

Im Süden, sowie auch im Westen grenzen gemäß aktuellem Flächennutzungsplan Reine Wohngebiete (WR 1.17 und WR 1.18) sowie ein Kindergarten (Baufläche für den Gemeinbedarf) an das Plangebiet an. Auf der Ostseite befinden sich Allgemeine Wohngebiete (WA 1.19 und WA 1.32). Im Norden wird das Plangebiet durch das Gesundheitsamt (Baufläche für den Gemeinbedarf) und im Nordwesten durch einen weiteren Teil Sondergebiet (SO 1.31) begrenzt, siehe Abbildung 2.

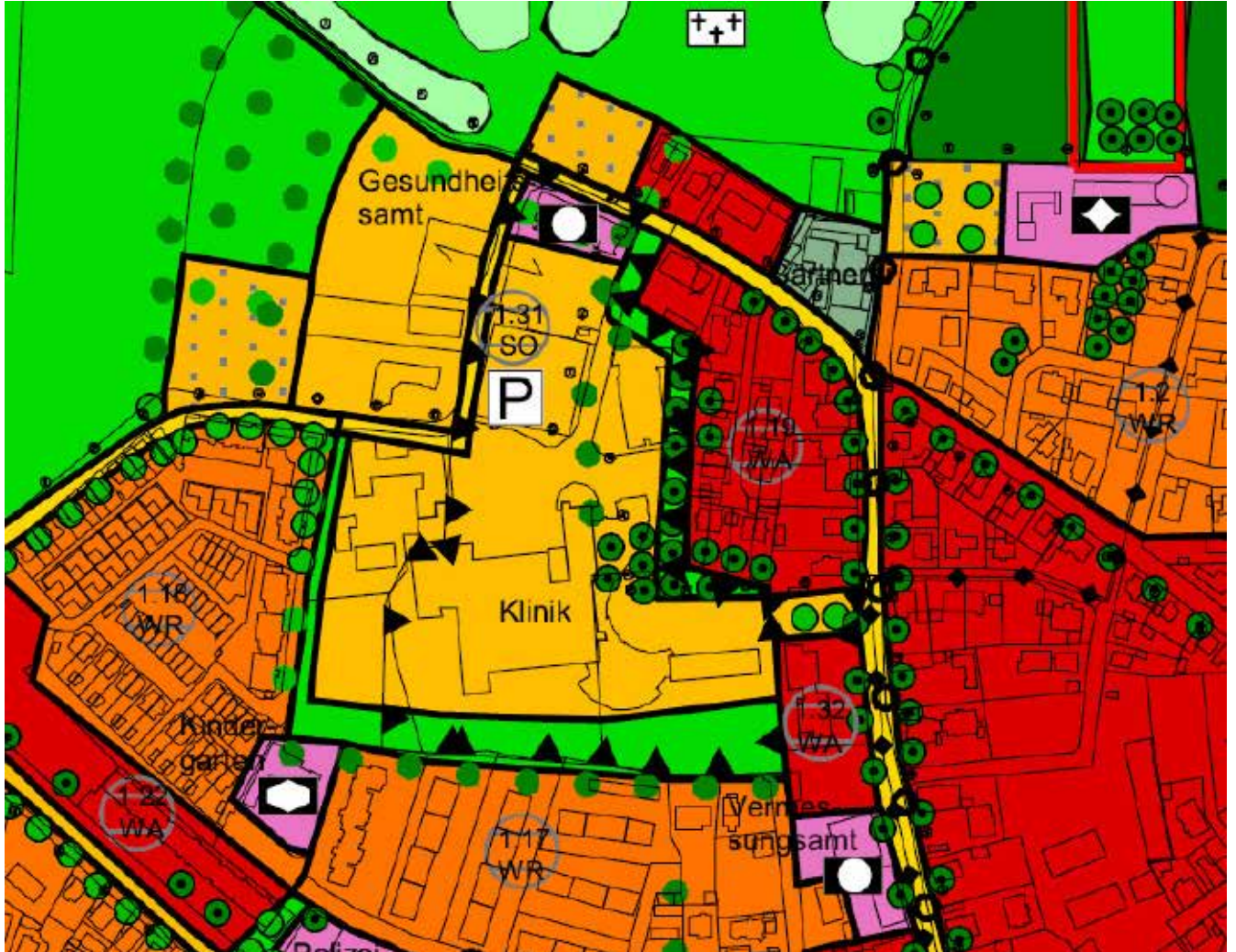


Abb.2 - Flächennutzungsplan Stand 12.05.2010, Ausschnitt SO 1.31 Klinik, ohne Maßstab

E.2. Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die langfristige Standortsicherung des Klinikums Dachau.

Die Amper Kliniken AG beabsichtigt, das bestehende Klinikum räumlich zu erweitern. Der vorhandene Pflegebau (BT 1 in Abb. 3) ist hinsichtlich der Sanitärstandards, der technischen Infrastruktur sowie der baulichen Organisation dringend sanierungsbedürftig. Weil die Sanierung im laufenden Betrieb vorgenommen werden soll, müssen Ausweichflächen in einem neu zu errichtenden Gebäude (BT 8 in Abb. 3) mit 2 Pflegeebenen zu je 60 Betten und eine im Untergeschoss liegende Untersuchungs- und Behandlungsebene geschaffen werden. Langfristig, d.h. nach Abschluss der Sanierung, soll mit diesem Neubau das Raumangebot der Klinik dem zukünftigen Bedarf angepasst und die notwendigen medizinischen und medizintechnischen Entwicklungsflächen geschaffen werden. Darüber hinaus sind zusätzliche Ergänzungs- und Erweiterungsflächen zur Entwicklung und Modernisierung unterschiedlicher Klinikfunktionen, wie z.B. Operation, Sterilisation, Speiserversorgung und Apotheke erforderlich.

E.3. Umsetzung

Um das Klinikgelände möglichst flexibel nutzen zu können und auf Veränderungen in der Gesundheitsversorgung reagieren zu können, sind derzeit zwei Entwicklungsphasen geplant, siehe Abbildung 3.

Um während der Modernisierungsarbeiten des Pflegebaus (BT 1) nicht auf die darin befindlichen Betten verzichten zu müssen, soll vorab ein Entlastungs- und Auslagerungsgebäude (BT 8) errichtet werden. Dieses kann gleichzeitig als Erweiterungsfläche für den aktuellen Flächenbedarf genutzt werden (Phase 1).

Im Jahr 2014 sollen in dieser ersten Entwicklungsphase 2 Pflegeebenen mit jeweils 60 Betten neu geschaffen werden. Die darunter liegende Ebene, das Untergeschoss, ergänzt die Untersuchungs- und Behandlungsebene mit neuen medizinischen und medizintechnischen Einrichtungen.

In der Entwicklungsphase 2 (geplanter Ausführungszeitraum ca. 2013 bis 2018) werden Ergänzungs- und Erweiterungsflächen zur Modernisierung unterschiedlicher Klinikfunktionen wie zum Beispiel Operation (BT 3), Sterilisation (BT 3), Speiserversorgung (BT 3) und Apotheke (VERW) neu geschaffen.

Darüber hinaus steht der Klinik die im bisherigen VEP bereits eingetragene Fläche auf dem Grundstück 551/10 als Erweiterung zur Verfügung (BT 10).

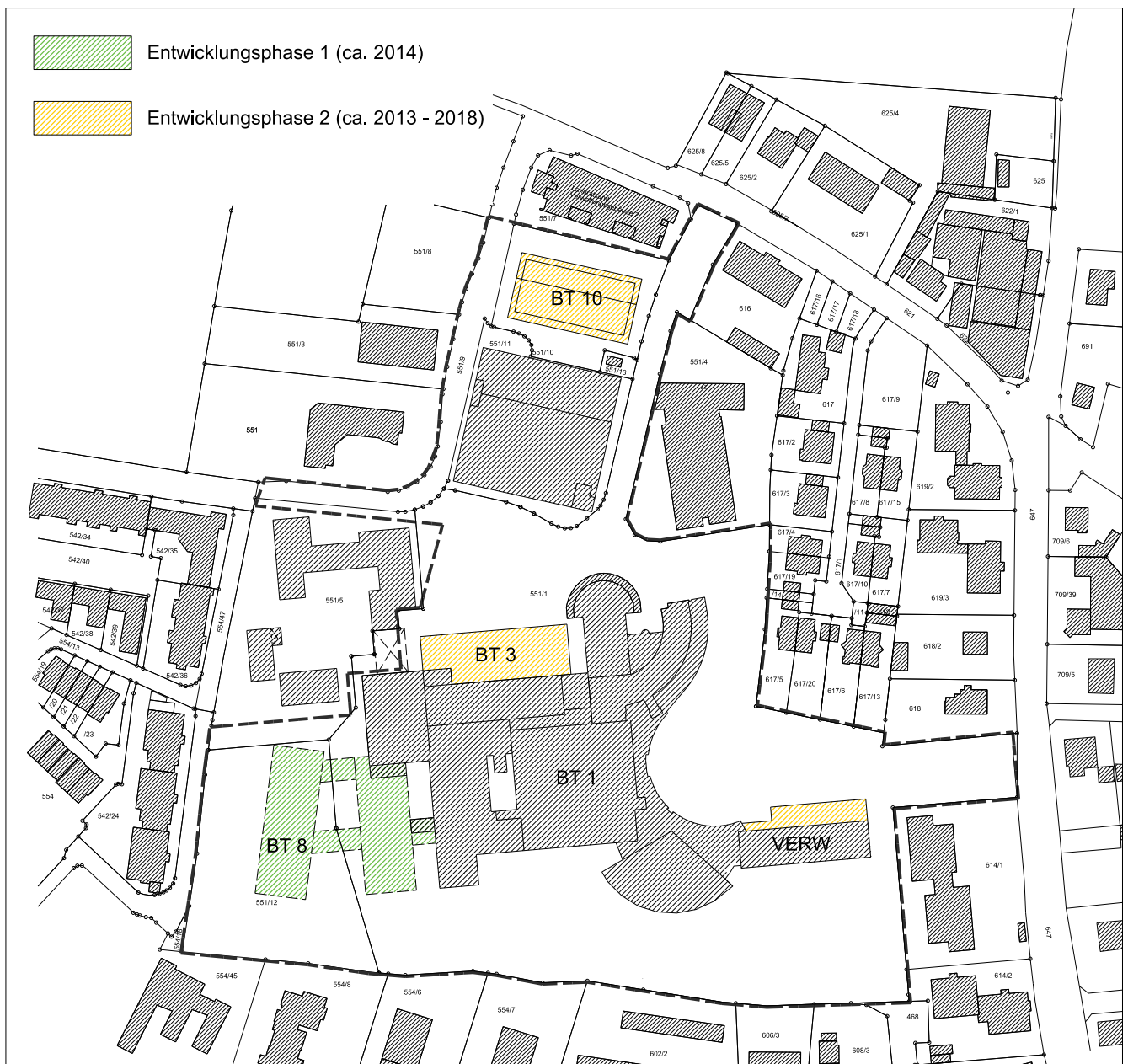


Abb. 3 - Lageplan Entwicklungsphasen, ohne Maßstab

Grundflächen und Geschossflächen nach § 19 und 20 BauNVO							
Flächennachweise siehe Anhang A							
Lfd. Nr.	Bauteil	Nutzung	Grundfläche	Vollgeschosse	Geschossfläche	Gesamt-Geschossfläche	
1	Bauteil 1	Bettenhaus	1.890 m ²	VII + 1U	15.120 m ²	15.120 m ²	
2	Bauteil 2-1 Bauteil 2-2	Geburtshilfe, Aufwachraum Geburtshilfe, Kreißsaal	330 m ² 350 m ²	III + 1U II	1.320 m ² 700 m ²	2.020 m ²	
3	Bauteil 3	OP Bestand mit Erweiterung OP	1.950 m ²	II + 1U	5.850 m ²	5.850 m ²	
4	Bauteil 4-1 Bauteil 4-2	Klinischer Arztendienst, Intensivpflege Notfallambulanz	1.630 m ² 720 m ²	II + 1U II + 1U	4.890 m ² 2.160 m ²	7.050 m ²	
5	Bauteil 5	Notstrom Technik (nach § 19 Abs. 4 BauNVO)	200 m ²	(Nebenanlage)		0 m ²	
6	Bauteil 6-1 Bauteil 6-2 Bauteil 6-3	Physikalische Therapie Halle/ Physikalische Therapie Haupteingang	825 m ² 825 m ² 155 m ²	I + 1U I I	1.650 m ² 825 m ² 155 m ²	2.630 m ²	
7	Bauteil 7-1 Bauteil 7-2	Chefarztspange Bettenhaus Pflege	280 m ² 650 m ²	I + 1U VII	560 m ² 4.550 m ²	5.110 m ²	
8	Bauteil 8-1 Bauteil 8-2	Erweiterung Pflege EG + OG Pflege + Erw. Arztendienst UG	1.050 m ² 1.250 m ²	II II+1U	2.100 m ² 3.750 m ²	5.850 m ²	
(9)	Bauteil 9	Personalwohngebäude	auf Flurstück 551/2 → nicht Teil des Bebauungsplanes)				
10	Bauteil 10-1 Bauteil 10-2	Erw. Krankenhaus EG + 2 Erw. Krankenhaus EG + 1 Erweiterung auf Flurstück 551/10	640 m ² 410 m ²	IV III	2.560 m ² 1.230 m ²	3.790 m ²	
11	Verwaltungsgebäude Erweiterung UG Nord	Verwaltung (nach § 19 Abs. 4 BauNVO)	610 m ² 300 m ² (kein Vollgeschoss)	III	1.830 m ²	1.830 m ²	
12	Parkhaus		2.550 m ²	IV	10.200 m ²	10.200 m ²	
13	priv. Verkehrsflächen	(nach § 19 Abs. 4 BauNVO)	3.010,00 m ² (Stellplätze + Zufahrten)				
						19.625 m²	
						59.450 m²	

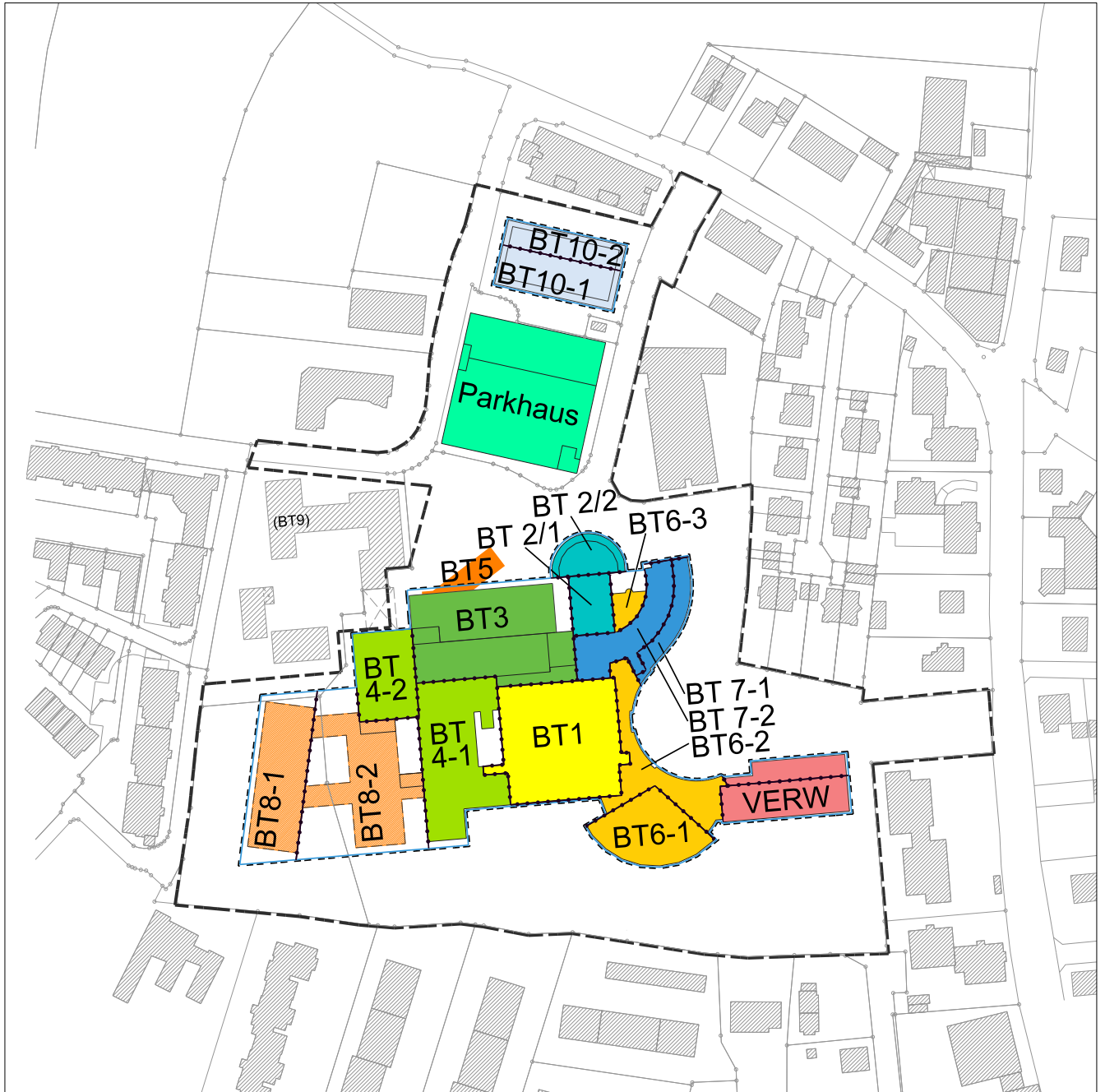


Abb. 4 - Lageplan Bauteilübersicht - Nachweis GRZ / GFZ nach § 19 und 20 BauNVO, ohne Maßstab

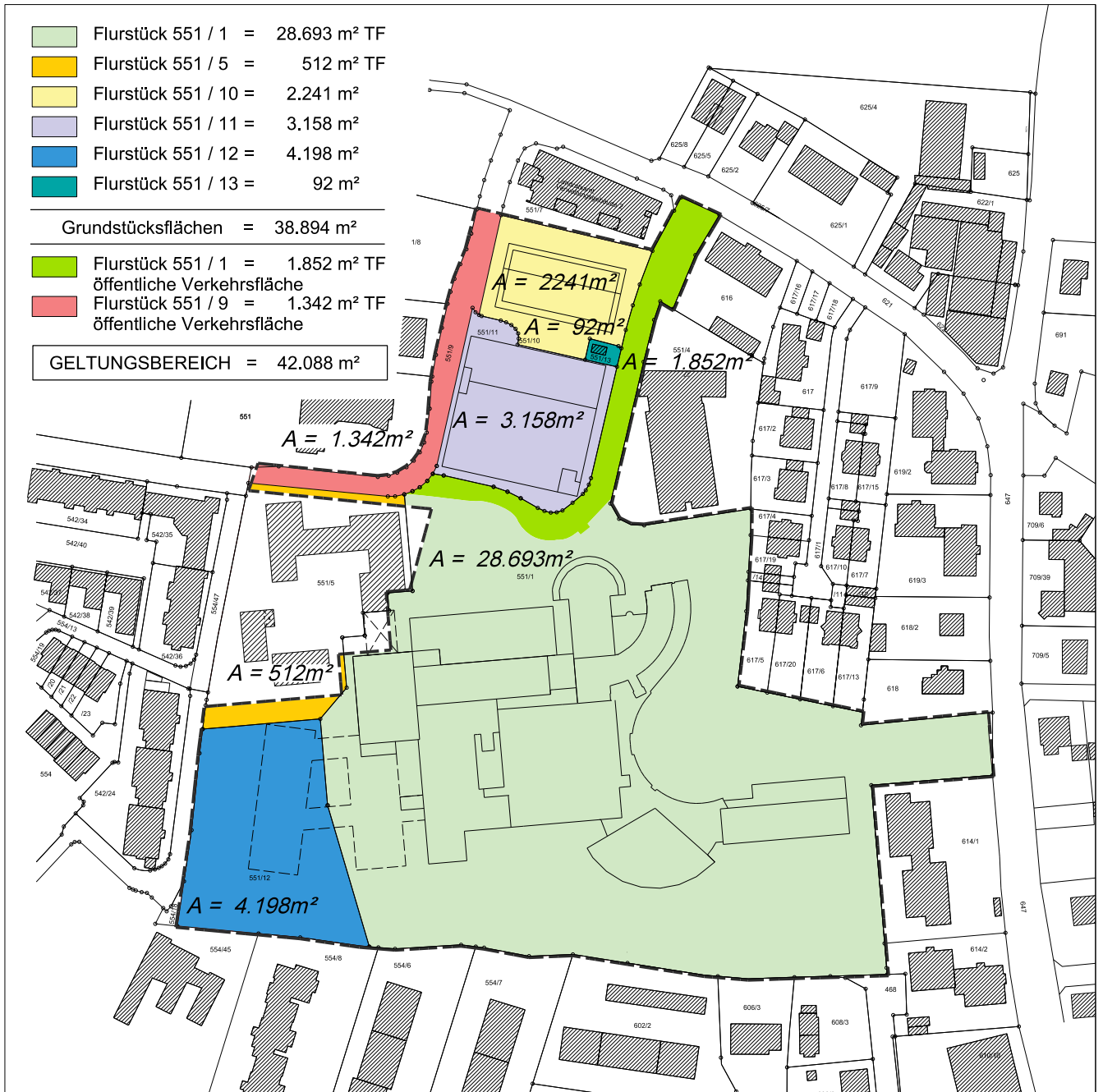


Abb. 5 - Lageplan Übersicht Flurstücke - Nachweis GRZ / GFZ nach § 19 und 20 BauNVO, ohne Maßstab

E.5. Erschließung

Die äußere Erschließung des Klinikgeländes erfolgt über das vorhandene Straßennetz, siehe Abb.6 - Erschließungsstruktur. Die heutige Hauptzufahrt / ausgeschilderte Route, erfolgt von Westen über die Dr.-Hiller-Straße. Von Osten her ist es möglich, das Krankenhaus über die Krankenhausstraße und die Hochstraße zu erreichen. Für Besucher, Mitarbeiter und Patienten steht ein Parkhaus zur Verfügung. Das im Kapitel E.9 zusammengefasste Verkehrsgutachten prognostiziert eine Steigerung der Neuverkehrsmenge von 27%.

Die Ringbuslinie fährt das Klinikum von der Dr.-Hiller-Str. bzw. Hochstraße an, die Haltestelle „Klinikum“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang.

Die Liegendkrankenzufahrt wird in gleichem Maße von der Krankenhausstr./Hochstraße und der Dr.-Hiller-Str. kommend angefahren. Der Hubschrauberlandeplatz befindet sich auf dem Dach des Parkhauses.

Von der Krankenhausstraße bis zur Dr.-Hiller-Straße führt ein überörtlicher Fuß- und Radweg über das Klinikumgelände, der Dachau mit Webling verbindet. Der Geh- und Radweg ist und bleibt Eigentum der Klinik und ist zum Teil bereits als Geh- und Radweg gewidmet bzw. das noch fehlende Teilstück nördlich des Parkhauses wird als öffentlicher Geh- und Radweg gewidmet.

Die Straße, die die Dr. Hiller Straße und die Hochstraße verbindet und das Flurstück 551/4 erschließt, wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt; sie wird in einem gesonderten Verfahren als Eigentümerweg gewidmet. Die hierfür erforderliche Zustimmung des Eigentümers der Straße wurde bereits erteilt.

Der voraussichtliche Stellplatzbedarf aller geplanten Entwicklungsphasen kann auf dem Grundstück im vorhandenen Parkhaus, sowie bereits vorh. Parkflächen abgedeckt werden, siehe Stellplatznachweis im Anhang B.

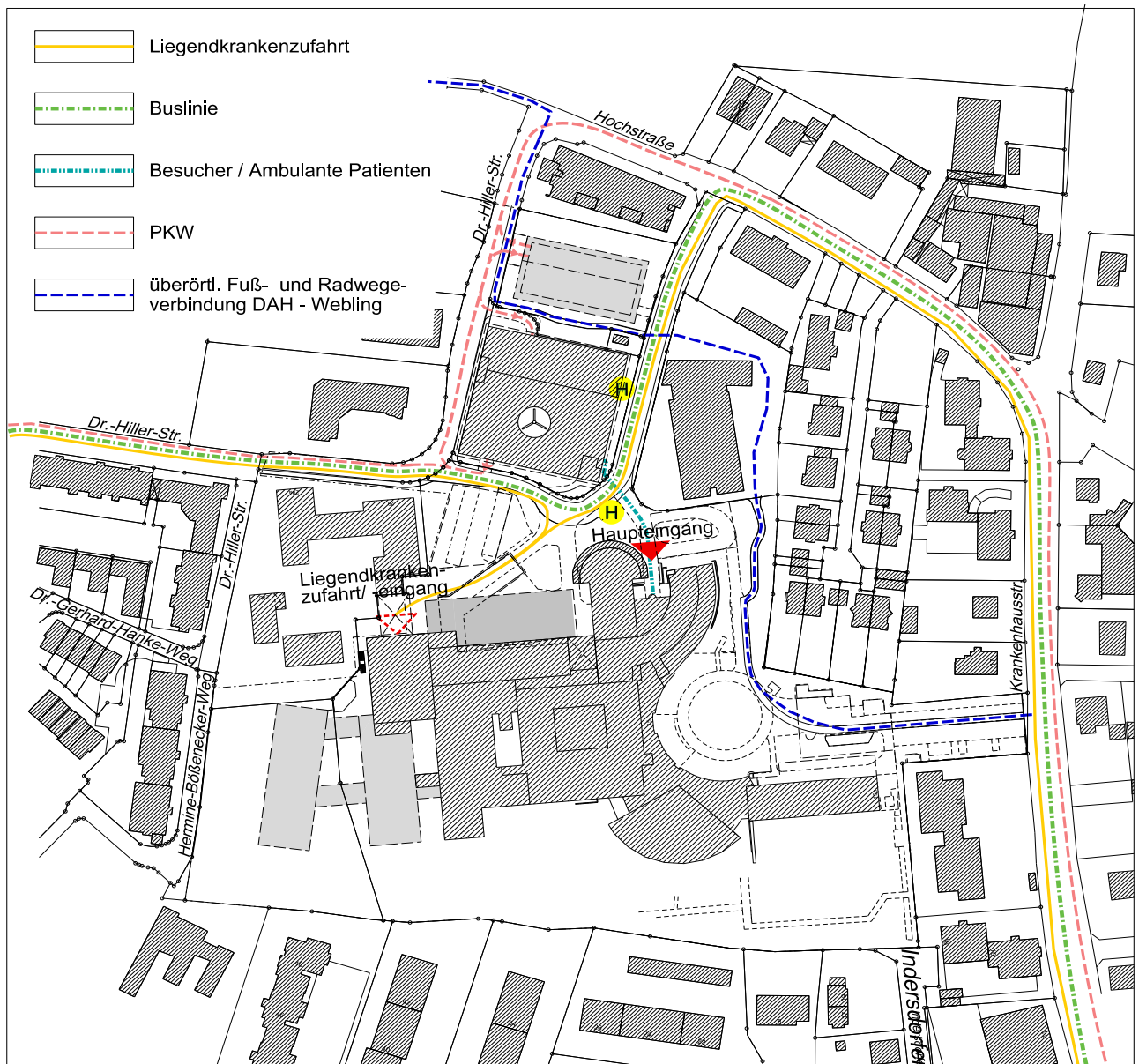


Abb. 6 - Lageplan Übersicht Erschließungsstruktur, ohne Maßstab

E.6. Brandschutz und Feuerwehzufahrten

Mit der zukünftig geplanten neuen Bebauung ist eine der heute vorhandenen Feuerwehzufahrten nicht mehr zugänglich und muss durch eine neue ersetzt werden. (Siehe Abb. 7)

Die neue Zufahrt kann mit den für die Feuerwehr erforderlichen Radien ohne größere Veränderungen des Geländes ausgeführt werden. Ein vorhandener Fußweg wird ausreichend befestigt und zu diesem Zweck umgenutzt.

Die Feuerwehzufahrt auf der Westseite der neuen Gebäude wird von Süden über die bestehende Feuerwehzufahrt von der Indersdorfer Straße aus angefahren.

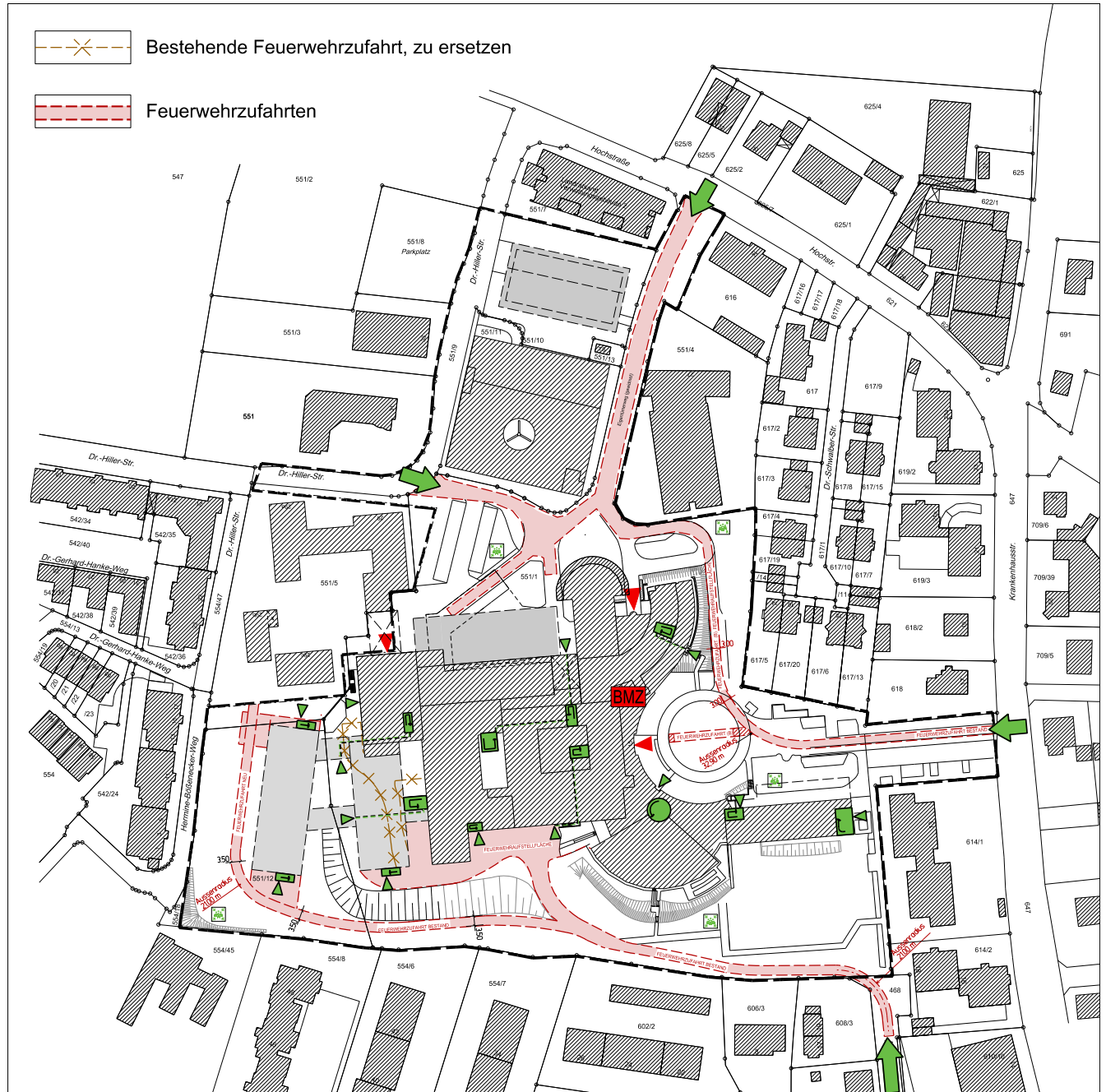


Abb. 7 - Lageplan Übersicht Brandschutz / Feuerwehzufahrt, ohne Maßstab

E.7. Grünordnung und Umweltbericht

E.7.1 Einleitung

Im Zuge erforderlicher Modernisierungs- und Ausbaumaßnahmen der Amper-Kliniken Dachau, ist eine Erweiterung des bestehenden Baurechts im ausgewiesenen Sondergebiet „Klinik“ wie oben beschrieben beabsichtigt. Die Aufstellung bzw. Anpassung des bestehenden Grünordnungsplanes (im Folgenden GOP) wird aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Bayerischem Naturschutzgesetz Art. 4 (2) notwendig. Der GOP erlangt als Bestandteil des zugehörigen Bebauungsplanes Rechtsgültigkeit.

Gemäß § 2, Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1, Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht wird Teil der Begründung des Bauleitplanes. Die Untersuchung des Vorhabens baut auf einer Reihe von Grundlagen übergeordneter Planungen und örtlich verfügbarer Informationen auf, welche die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes beschreiben (Regionalplanung, Übergeordnete Bauleitplanung, Flächenkartierungen, Schutzprogramme etc.).

E.7.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Auf dem Areal der Amper-Kliniken AG Dachau ist eine Fortschreibung des bestehenden Baurechts (Vorhabenbezogener Bebauungsplan 119/02) bedingt durch die unter Abschnitt E 1-6 erläuterten Maßnahmen erforderlich: Hierfür werden unter anderen Flächen in Anspruch genommen, welche westlich des Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplanes 119/02 im Sondergebiet „Klinik“ liegen (Flurstück 551/12). Durch die vorgesehene Erweiterung werden bisher bestehende parkartige Grünflächen mit teilweise mächtigen freistehenden Großbäumen (Hainbuche, Buche, Ahorn) teilweise überbaut. Der im Flächennutzungsplan dargestellte Grünzug am westlichen und südlichen Grundstücksrand soll aber in voller Breite erhalten bleiben.

In nördlicher Nachbarschaft des Klinikums liegt der Dachauer Waldfriedhof, welcher den nordwestlichen „grünen“ Ortsrand der Stadt bildet. Das Klinikgrundstück umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,9 ha, davon sollen nach der vorliegenden Planung ca. 1,96 ha überbaut bzw. versiegelt werden können - daraus ergibt sich eine GRZ von 0,50.

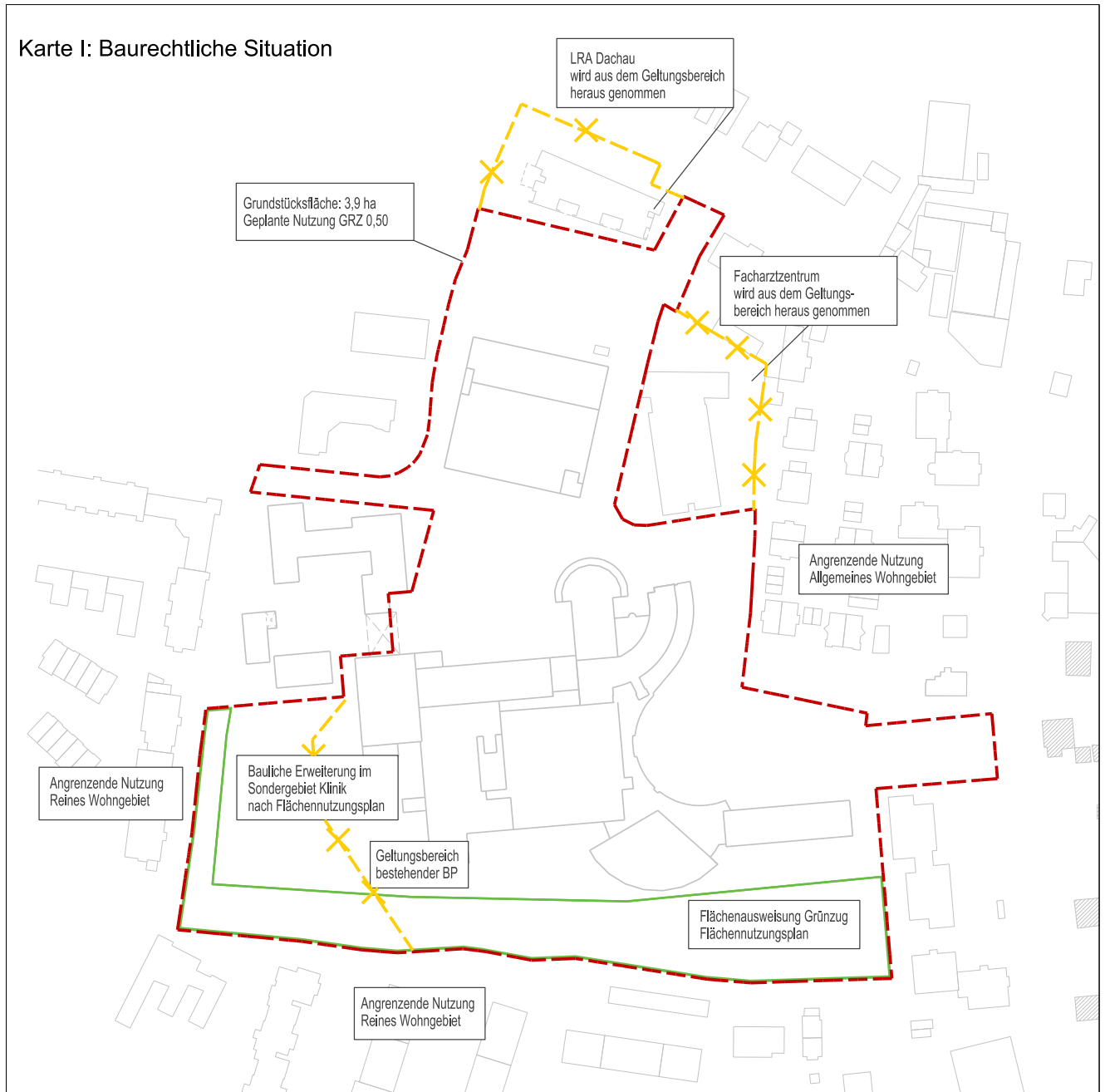


Abb. 8 - Karte I: Baurechtliche Situation und Vorgaben übergeordneter Planungen

E.7.3 Darstellung Ziele des Umweltschutzes anhand übergeordneter Planungen

Der Umgriff des im Rahmen der Bestandsaufnahme untersuchten Gebietes wurde so gewählt, dass die Auswirkungen der geplanten Erweiterungen auf die relevanten Umweltbelange hinreichend beurteilt werden können. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Dachau wurde das Untersuchungsgebiet auf die Flächen mit neuem Baurecht beschränkt. Die Nachverdichtungen, welche innerhalb der bereits ausgewiesenen Flächen erfolgen, sind unerheblich, da sie weitgehend auf bereits versiegelte Flächen zurückgreifen.

E.7.3.1 Regionalplan der Region 14, München

Die Stadt Dachau und damit das Planungsgebiet liegt im Landschaftsraum 06 „Ampertal“ zwischen den Regionalen Grünzügen 19 „Tertiäres Hügelland bei Dachau“ und 02 „Ampertal“. Für das Plangebiet folgen keine konkreten Aussagen. Innerörtliche Grünflächen sollen in dicht bebauten Siedlungsgebieten erhalten werden und Verbindungen zur freien Landschaft sollen erhalten oder hergestellt werden.

E.7.3.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan Dachau

(Große Kreisstadt Dachau, 1989, zuletzt geändert 2010)

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zu entwickeln.

Die wesentlichen Ziele des Landschaftsplans Dachau sind Teil des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet liegt im Sondergebiet „Klinik“ und wird entlang seiner Grenzen im Westen, Süden und Osten von einer „Grünfläche“ eingefasst. Der im Flächennutzungsplan dargestellte Grüngürtel weist an der Westgrenze des Gebietes ca. 10 m Breite auf, entlang der Südgrenze beträgt die Breite ca. 20 m. Im Nordosten ist ein Grünstreifen von mind. 8 m Breite dargestellt. Grünflächen sind von Bebauung freizuhalten; Gehölzbestände in Grünflächen sind zu schützen und zu entwickeln. Die geplante bauliche Erweiterung greift nicht in den Grünzug ein. Auf den angrenzenden bebaubaren Flächen werden grünordnerische Maßnahmen (Baumpflanzungen, Wiesenansaat) getroffen, um den Verlust von Bäumen im Bereich der Eingriffsfläche auszugleichen.

E.7.3.3 Schutzgebiete nach BayNatschG und Biotopkartierung Bayern

Schutzgebiete und amtlich kartierte Biotope kommen im Planungsgebiet nicht vor.

E.7.3.4 Artenschutzkartierung Bayern

In der Artenschutzkartierung Bayern sind für das Plangebiet keine geschützten Arten eingetragen. Die Abfrage erfolgte über die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Dachau.

E.7.3.5 Örtliche Satzungen und Verordnungen

Eine Baumschutzverordnung und Stadtbiotopkartierung existieren nicht für die Stadt Dachau.

E.7.3.6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan 119/02, „Vorhaben- und Erschließungsplan Klinikum“ der Großen Kreisstadt Dachau, Stand 10/2003

Inhalte und wesentliche Ziele der Planung wurden weitgehend übernommen bzw. fortgeschrieben (siehe Festsetzungen durch Text und Planzeichen)

E.7.4. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Nach § 1, Abs. 6 Nr. 7 BauGB, und § 14 BNatschGB sind gemäß dem Verursacherprinzip die Folgen für Natur und Landschaft zu ermitteln, flächenmäßig zu bilanzieren und der Bedarf an Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen. Dieser wurde nach den zuletzt 2003 herausgegebenen, erweiterten Empfehlungen des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen ermittelt und in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde des Stadt- und Landkreises Dachau abgestimmt. Zusätzlich wurden die Umweltauswirkungen verbal-argumentativ beurteilt.

Beschreibung und Bewertung des Planungsgebietes und deren Einstufung nach Bedeutung der Schutzgüter

E.7.4.1 Naturräumliche Gliederung, Geologie, Topografie

Naturräumliche Gliederung nach Meynen Schmithüsen, ABSP, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Online Portal

Das Planungsgebiet befindet sich in der Naturräumlichen Einheit „Donau-Isar-Hügelland“ (Tertiäres Hügelland) oberhalb der Tertiärhangkante auf einem Höhenrücken nordwestlich des Ampertales. Die Geologie besteht aus tertiären Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse, deren Böden sich aus Tonen, Mergeln, Sanden und Kiesen zusammensetzen, die in unregelmäßigem Wechsel über- und nebeneinander lagern. Die tertiären Ablagerungen sind auf den nach Norden und Osten exponierten Hängen meist mit quartärem Lößlehm unterschiedlicher Mächtigkeit abgedeckt.

Das Relief des südlichen Flurstücks 551/12 ist mehr oder weniger eben und liegt auf einer Höhe von ca. 499 m ü.NN. Nach Osten zu den Klinikgebäuden verläuft ein Geländesprung von ca. 5 m auf 494 m ü.NN in Form einer ca. 8-15 m breiten Böschung. Die bestehende Böschungsoberkante erstreckt sich weitgehend entlang der östlichen Flurgrenze von Flurstück 551/12 (siehe Karte Bestand und Topografie). Bezogen auf den gesamten Geltungsbereich fällt das Gelände von Westen nach Osten durchschnittlich um ca. 4 m.

Karte II: Bestand und Topografie

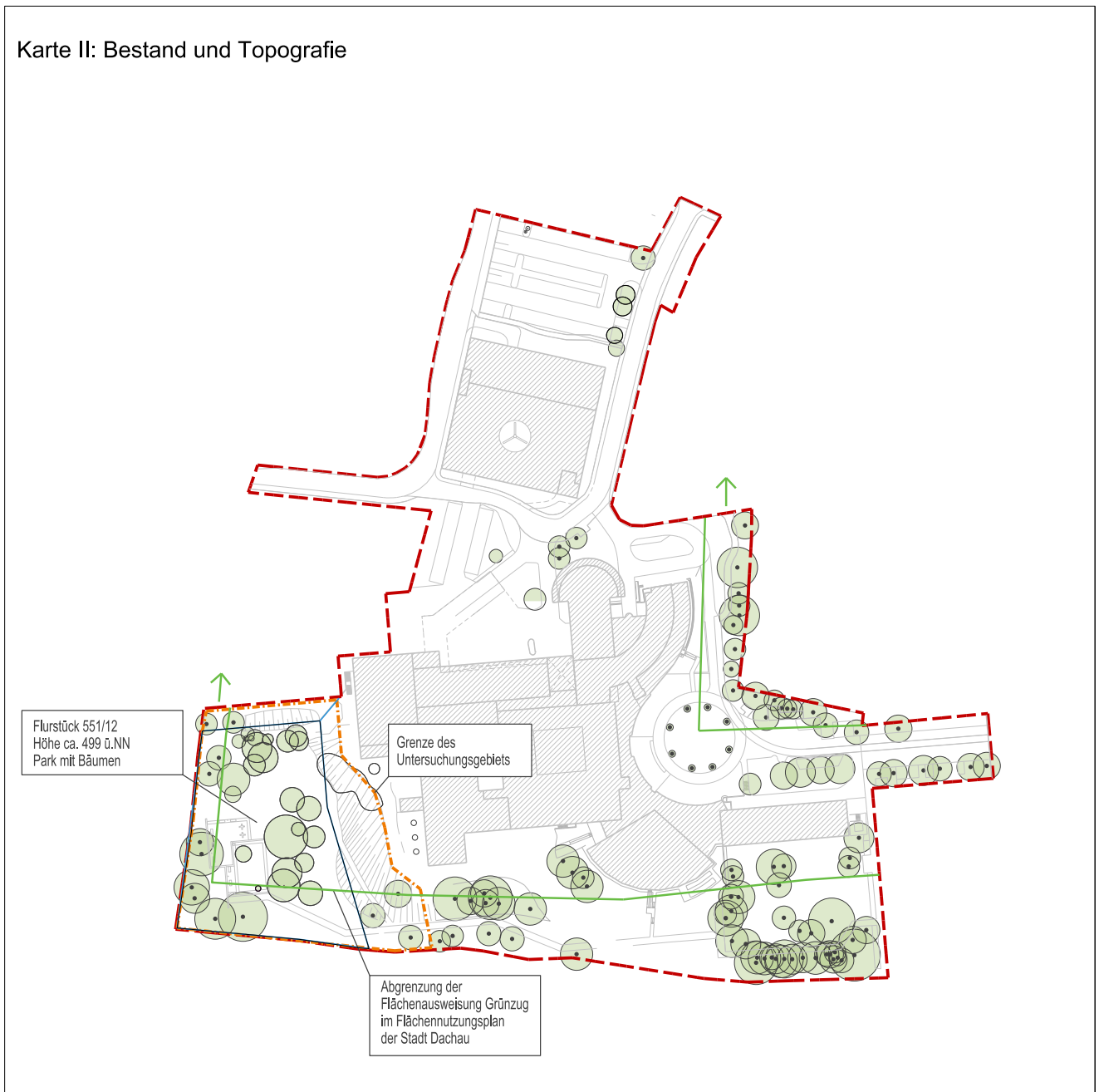


Abb. 9 - Karte II: Bestand und Topografie

E.7.4.2 Schutzgut Arten und Lebensräume (Tiere, Pflanzen, Biotope)

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP), Hartmut Lichti, September 2012

Das Planungsgebiet besteht im Wesentlichen aus einer parkartigen, intensiv gepflegten Grünfläche (Vegetation: Landschaftsrasen), welche zum Patientengarten des Klinikums gehört. Eine gepflasterte Fläche mit Sitzbänken (ca. 500 m²), welche von einem asphaltierten Weg erschlossen wird, befindet sich im südlichen Teil des Gartens. Der Garten ist von teilweise mächtigen solitären Großbäumen überstanden. Der Bestand aus Hainbuche, Buche, Ahorn und Kastanie weist teilweise Stammumfänge von 1-2 m und Kronendurchmesser von bis zu 16 m auf. Der Rand des Grundstücks ist nach Süden und Westen mit einem lockeren Bestand an Großbäumen (Buche, Kirsche, Ahorn) bestockt. Dieser Gehölzgürtel, der sich im weiteren Verlauf bis zur Dr.-Hiller-Str. erstreckt, ist im Flächennutzungsplan der Stadt Dachau als Grünfläche dargestellt. Auf den oben beschriebenen Böschungen

zwischen den Flurstücken und der breiten Böschung zum östlich gelegenen Flurstück sind die Wiesen/Rasen etwas trockener und damit artenreicher ausgeprägt. Die Böschung ist im nördlichen Teil mit einer Gehölzgruppe aus heimischen Sträuchern bestockt.

Innerhalb des Gebietes liegen keine amtlich kartierten Biotope, keine geschützten Nass- und Trockenstandorte und keine sonstigen Schutzflächen nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz.

Es sind des Weiteren keine Gebiete von übergeordneter Bedeutung (FFH- oder Vogelschutzgebiete, Natura 2000) betroffen oder benachbart. Im Rahmen der Artenschutzkartierung Bayern liegen keine Nachweise vor. Dennoch wurde ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (LICHTI, September 2012) in Auftrag gegeben, um mögliche Verbotstatbestände von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie auszuschließen und mögliche Gefährdungen zu vermeiden oder zu mindern.

Es wurden Tiergruppen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer, Schmetterlinge, Heuschrecken, Mollusken, Vögel, Farn- und Blütenpflanzen) untersucht, darunter auch Arten mit potentiell Vorkommen wie Fledermäuse und Zauneidechse.

Nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind alle in der EU vorkommenden Vogelarten geschützt. Es sind in der Region häufig vorkommende Vogelarten der ökologischen Gilde der Gehölzbrüter nachgewiesen worden sowie Vogelarten, die das Gebiet nur zur Nahrungssuche nutzen.

Gebäudebrüter wurden nicht nachgewiesen.

Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 sowie Abs. 5 BNatschG bestehen für keine der untersuchten Tiergruppen und Pflanzen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

- Bewertung und Einstufung der Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

Die Einstufung des Untersuchungsgebiets im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensräume erfolgt bezogen auf Flurstück 551/12 aufgrund des mächtigen Baumbestandes in Kategorie II, Gebiete von mittlerer Bedeutung (unterer Wert).

- Wirkfaktoren auf das Schutzgut Arten und Lebensräume:

Wirkfaktoren, welche Beeinträchtigungen und Störungen von europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können, bestehen in der Flächeninanspruchnahme durch die Bauarbeiten auf Flächen, die vorher Grünflächen waren sowie in baubedingten Lärmimmissionen und Erschütterungen. Soweit die betroffenen Flächen für die Bebauung aber nicht dauerhaft beansprucht werden, werden die Grünflächen wieder hergestellt, die Lärmimmissionen bewegen sich im Rahmen des innerstädtisch allgemein vorhandenen Pegels. Somit treten hierdurch keine relevanten Störungen auf. Der Verlust an Grünflächen und Einzelbäumen soll so weit wie möglich an Ort und Stelle ausgeglichen werden. Es sind somit Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

- Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation des Eingriffs:

Zur Vermeidung und vorgezogenen Kompensation sollen die folgenden Maßnahmen und Vorkehrungen getroffen werden:

- Beseitigung der Gehölze zur Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr von 1. Oktober bis 28. Februar
- Durchführung von Ersatzpflanzungen

E.7.4.3 Schutzgut Boden

Standortkundliche Bodenkarte Bayern, (L7734 Dachau) Bodeninformationssystem Bayern, Bayerisches Geologisches Landesamt, Erläuterungen zur Bodenkarte, München, Augsburg und Umgebung, München 1986, Bodengutachten für das Kreiskrankenhaus Dachau, Grundlabor München, März 2002

In der standortkundlichen Bodenkarte Bayern sind im südlichen Teil des Planungsgebiets Braunerden aus Lößlehm (Bodentyp 5) vorzufinden. Die Böden sind überwiegend tiefgründig bis sehr tiefgründig, frisch-mäßig feucht. Die Durchlässigkeit ist bei Bodentyp 5 mittel-gering. Die Böden aus tertiärem bzw. quartärem Ausgangsmaterial sind sehr frostgefährdet. Seltene oder gefährdete Bodentypen kommen nicht vor. Bodendenkmäler sind im Gebiet nicht bekannt.

Altlastenvorkommen sind ebenfalls nicht bekannt.

Im Planungsgebiet sind die oben genannten Böden jedoch durch Auffüllungen, Abgrabungen und dergl. stark anthropogen überprägt. Ein Baugrundgutachten wird im Zuge der geplanten Baumaßnahmen in Auftrag gegeben.

Nach Auskunft der Klinikbetreiber ist eine örtliche Versickerung von Oberflächenwasser nicht möglich, daher wird es in den Mischwasserkanal eingeleitet.

Bewertung und Einstufung der Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

Die Einstufung der Flächen im Hinblick auf das Schutzgut Boden erfolgt bezogen auf das untersuchte Flurstück in Kategorie I (Gebiete von geringer Bedeutung, oberer Wert).

- Wirkfaktoren auf das Schutzgut Boden:

Mit dem Bau der neuen Gebäude, Zufahrten und Belagsflächen ist eine dauerhafte Überbauung und Versiegelung des Bodens und der Verlust sämtlicher Bodenfunktionen gegeben. Im Zuge der Bebauung sind auch gegebenenfalls Veränderungen des Reliefs außerhalb der Gebäude nicht zu vermeiden (Abgrabungen für die Belichtung von Untergeschossen sowie Aufschüttungen zur Anpassung des vorhandenen Geländes an die Baukörperkontur). Erhebliche Bodenverunreinigungen werden sich aber weder während der Bauphase noch nach der Fertigstellung der Anlagen ergeben. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind von mittlerer Erheblichkeit.

- Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation des Eingriffs:

Vor Baubeginn ist der Oberboden in seiner gesamten Dicke abzuschleifen und in Mieten von max. 3,0 m Basisbreite und 1,5 m Höhe aufzusetzen. Zur Zwischenbegrünung bis zur Wiederverwendung sind die Mieten anzusäen. Überschüssiger Oberboden ist der garten- oder landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

E.7.4.4 Schutzgut Wasser

Bodengutachten für das Kreiskrankenhaus Dachau, Grundlabor München, März 2002

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Angaben zum Grundwasser konnten dem Baugrundgutachten, welches im Zuge der früheren Baumaßnahmen erstellt wurde, entnommen werden. Bedingt durch die Geologie (tertiäres Hügelland) ist die Grundwasserführung an Sand- und Kieshorizonte gebunden, welche durch Mergellagen voneinander getrennt sind. Dadurch entstehen sogenannte Grundwasserstockwerke. In den damals durchgeführten Bohrungen im Osten des Geltungsbereichs wurden diese nicht aufgeföhren, der Schichtwasserspiegel stellte sich im Pegel in 4,60-5,60 m Tiefe unter GOK (491,28 – 489,11 ü. NN) ein. Genaue Angaben zum Schichtwasserspiegel im Untersuchungsgebiet liegen nicht vor, sondern müssen in einem weiteren Bodengutachten ermittelt werden.

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem überschwemmungsgefährdeten oder wassersensiblen Gebiet. Wasserschutzgebiete sind in Nähe des Planungsgebietes nicht vorhanden.

Eine Vorbelastung des Grundwassers ist nicht anzunehmen.

- Bewertung und Einstufung der Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

Die Einstufung der Flächen im Hinblick auf das Schutzgut Wasser bezogen auf beide untersuchten Flurstücke erfolgt in Kategorie I (Gebiete von geringer Bedeutung, oberer Wert).

- Wirkfaktoren auf das Schutzgut Wasser:

Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind nicht gegeben.

Im Rahmen der Bautätigkeit wird gegebenenfalls aufgrund möglicherweise auftretenden Hang- und Schichtwassers in Teilbereichen eine temporäre Wasserhaltung notwendig. Potentiell ergibt sich durch den Eingriff eine Gefahr der Verunreinigung des Grund- und Schichtwassers durch Baumaschinen während der Bauzeiten. Eine dauerhafte Belastung der Grundwasserqualität durch Erwärmung oder Schadstoffeintrag ist jedoch nicht zu erwarten. Desweiteren sind durch den baubedingten Eingriff in den Grundwasserkörper keine nennenswerten Beeinträchtigungen von Grundwasserständen sowie der Grundwasserfließrichtung zu erwarten. Die Versiegelung bisher offenen Bodens bedingt eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Abflusses von Oberflächenwasser. Die Auswirkungen des Eingriffs auf das Schutzgut Wasser sind von geringer Erheblichkeit.

- Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation des Eingriffs:

Oberirdische Stellplätze sind mit versickerungsoffenen Belägen auszubilden: z. B. Pflaster mit Rasenfuge, wasserdurchlässige Betonsteine oder Schotterrasen.

Eine örtliche Versickerung größerer Mengen von Oberflächenwasser, insbesondere auch von Dachwasser ist aber aufgrund der Bodenverhältnisse mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht möglich. Hierzu sind die Ergebnisse des Baugrundgutachtens abzuwarten.

Flachdächer auf Neubauten sind u. a. aus Gründen Erhöhung der Wasserretention extensiv zu begrünen. Der Bau eines Rückhaltebeckens für Dach- und Oberflächenwasser ist geplant.

E.7.4.5 Schutzgut Luft / Lokalklima

Durch die Lage des Klinikareals inmitten allgemeiner bzw. reiner Wohngebiete sind luftverunreinigende Wirkfaktoren nicht gegeben, die klimatische Bedeutung des Areals ist eher gering. Die Grünflächen rings um das Klinikum leisten jedoch durch ihre - verglichen mit den umgebenden kleinflächigen Privatgärten - verhältnismäßig große Ausdehnung und den vorhandenen Großbaumbestand einen Beitrag zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas.

- **Bewertung und Einstufung der Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:**
Das Untersuchungsgebiet auf Flurstück 551/12 wird aufgrund des lokalklimatisch wirksamen Baumbestandes in Kategorie II (Gebiete von mittlerer Bedeutung, oberer Wert) eingestuft.
- **Wirkfaktoren auf das Schutzgut Luft / Lokalklima:**
Durch die Überbauung der bisher vorhandenen Grünfläche und die Entfernung der Bäume wird das Lokalklima geringfügig beeinträchtigt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind von geringer Erheblichkeit.
- **Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation des Eingriffs:**
Die folgenden Maßnahmen können dazu beitragen, die oben genannten Auswirkungen zu kompensieren:
 - Neuschaffung von gärtnerisch gestalteten Freiflächen sowohl im Bereich ausgewiesener Grünflächen als auch im unbebauten Bereich innerhalb der Baugrenzen (Festsetzung der Neupflanzung von 24 Bäumen im Bereich der ausgewiesenen Grünflächen)
 - Ergänzungspflanzungen standortheimischer Bäume im Bereich des Gehölzgürtels
 - Dachflächen sind extensiv zu begrünen.
 - Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur sollen geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen begrünt werden (mind. 1 St / 5 m Lauflänge Fassade).

E.7.4.6 Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild / Kultur und Sachgüter

Flächennutzungsplan der Grossen Kreisstadt Dachau, Landkreis Dachau, 12.05.2010; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 119/02

Der bestehende Gebäudekomplex des Klinikums hat durch seine exponierte Lage bereits wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Planung orientiert sich an den bestehenden Gebäudehöhen bzw. ordnet sich diesen unter. Der Gehölzgürtel entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze trägt zusammen mit den Grünflächen auf Flurstück 551/12 maßgeblich zur Einbindung der teilweise hohen Klinikgebäude in die umgebende Bebauung bei.

- **Bewertung und Einstufung der Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild:**
Die Einstufung der Flächen im Hinblick auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Kultur und Sachgüter erfolgt für Flurstück 551/12 in Kategorie II (Gebiete von mittlerer Bedeutung, unterer Wert).
- **Wirkfaktoren auf die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild / Kultur und Sachgüter:**
Durch den Verlust von Freiflächen und Gehölzbeständen durch Bebauung gehen Teile der optischen Einbindung der bestehenden Baumasse verloren. Da der Gehölzgürtel aber erhalten bleibt bzw. ergänzt wird, ist die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch den Verlust von Grünflächen und Bäumen verhältnismäßig gering.
- **Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation des Eingriffs:**
Die Vermeidungsmaßnahmen entsprechen weitgehend den für das Schutzgut Klima genannten Maßnahmen.

E.7.4.7 Schutzgut Mensch, Erholung / Lärmbelastung

Schallschutzgutachten, Möhler + Partner, August 2012, Verkehrsuntersuchung Erweiterung Klinikum Dachau, TRANSVER, August 2012

Eine öffentlich zugängliche Erholungsnutzung erfolgt im Bebauungsplangebiet und in der näheren Umgebung zwar nicht, die Grünflächen des Patientengartens erfüllen jedoch eine wichtige Funktion zur Erholung bzw. Genesung von Patienten, Mitarbeitern und Besuchern.

Die nachfolgenden Angaben zu den Belastungen durch Lärm sind einem Lärmschutzgutachten sowie dem Verkehrsgutachten, welches für das Vorhaben erstellt wurde, entnommen.

- **Bewertung und Einstufung der Bedeutung für das Schutzgut Mensch:**

Im Hinblick auf die Erholungsfunktion ist das Gebiet auf Flurstück 551/12 in Kategorie II (Gebiete von mittlerer Bedeutung, oberer Wert) einzustufen.

- **Wirkfaktoren auf das Schutzgut Mensch:**

- **Belastungen durch Verkehrslärm**

Die Aussagen der anlässlich der geplanten Baurechtsfortschreibung durchgeführten Verkehrsuntersuchungen sind in Abschnitt E9 aufgeführt. Die Belastung wird sich nach der Prognose gleichmäßig auf die Dr.-Hiller-Str. und die Krankenhausstraße verteilen. Die Erhöhung der Beurteilungspegel liegt aber unter den Grenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung und ist nicht als erheblich einzustufen. Die vorhabenbezogenen Erhöhungen sind daher mit sonstigen städtebaulichen Belangen abwägbar.

- **Belastungen durch Anlagenlärm**

Derzeit sind keine erheblichen Belästigungen durch Anlagengeräusche (Geräusche der Technischen Gebäudeausrüstung, Kfz Geräusche aus dem Parkhaus) bekannt. Die aus früheren Jahren vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen belegen für den heutigen Bestand die Einhaltung der in der Nachbarschaft maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Solche sind auch durch die geplanten Erweiterungen nicht zu erwarten, da es sich im Wesentlichen um Pflegebaukörper handelt. Für potentiell geräuschemittierende Anlagen (Lüftungs- und Klimageräte, Notstromaggregate) sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Durch die Vorhabenplanung ist bezüglich der Nutzung des am 16.12.2005 genehmigten Hubschrauberlandeplatzes keine Zunahme der Flugbewegungen zu erwarten. Die geplanten Erweiterungen bedingen auch keine Intensivierung der Notfallanfahrten. Die Belastungen durch Anlagenlärm sind bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen als gering einzustufen.

- **Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation des Eingriffs:**

Die Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Auswirkungen auf die Erholungsnutzung entsprechen den oben genannten Maßnahmen für das Schutzgut Landschaftsbild und Klima.

Die Belastungen von Anlagenlärm können durch den Einbau von Schallschutzvorrichtungen erheblich vermindert werden.

E.7.5 Zusammenfassung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Bewertung, Einstufung in Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Karte III Bewertung der Schutzgüter

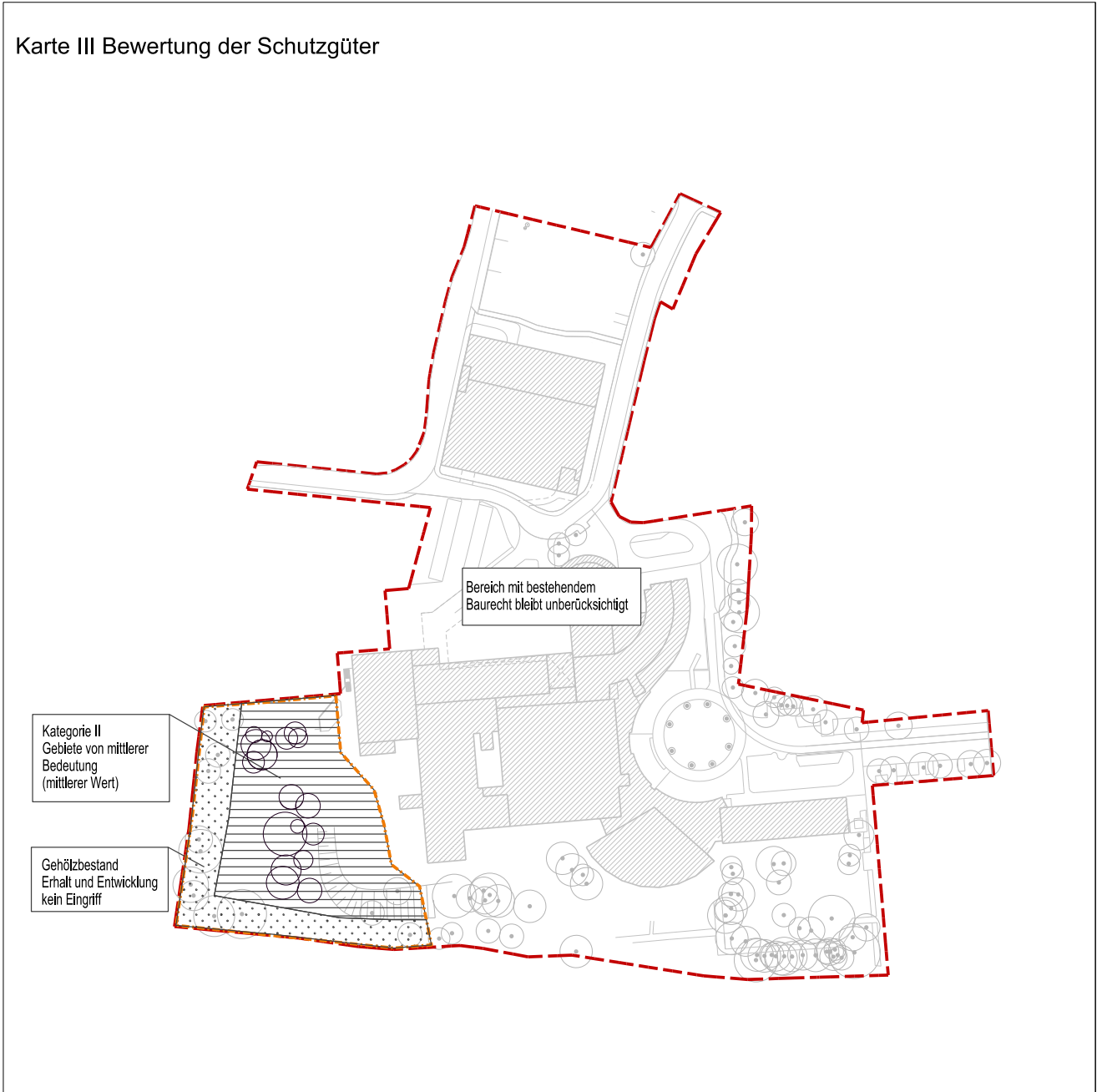


Abb. 10 - Karte III: Bewertung der Schutzgüter

Aus der untenstehenden Bewertung ergibt sich in der Zusammenschau für Flurstück 551/12 aufgrund des vorhandenen Baumbestandes eine Einstufung in Kategorie II (mittlere Bedeutung, unterer Wert).

Schutzgut	Kurzbeschreibung	Bedeutung	Einstufung*
Arten und Lebensräume	Flurstück 551/12 Grünfläche aus Landschaftsrasen mit Großbäumen, kein Vorkommen geschützter Arten	mittel	II _u
Boden	Flurstück 551/12 anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs (Rasen)	gering	I _o
Wasser	Flurstück 551/12 Flächen mit geringer Versickerungsleistung Grundwasserflurabstand > 4 m	gering	I _o
Klima / Luft	Flurstück 551/12 Grünfläche mit für das Kleinklima wirksamem Groß- baumbestand	mittel	II _o
Orts- und Landschaftsbild	Flurstück 551/12 Grünfläche mit für das Ortsbild wirksamem Großbaum- bestand	mittel	II _u
Mensch	Flurstück 551/12 Patientengarten mit Erholungsfunktion	mittel	II _o

* Einstufung: I_o Kategorie I, Gebiet von geringer Bedeutung (oberer Wert)
 II_u Kategorie II, Gebiet von mittlerer Bedeutung (unterer Wert)
 II_o Kategorie II, Gebiet von mittlerer Bedeutung (oberer Wert)

E.7.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Wirkfaktoren der geplanten Erweiterung des Baurechts auf das Untersuchungsgebiet in Zuordnung zu den landschaftlichen Schutzgütern wurden aus Gründen der Übersichtlichkeit in Abschnitt E.7.4 genannt. In der nachfolgenden Tabelle sind diese kurz zusammengefasst und den geplanten Maßnahmen zur Minderung gegenüber gestellt.

Wirkfaktoren auf die Schutzgüter Arten- und Lebensräume, Klima, Luft und Landschaftsbild, Erholungsnutzung / Mensch
<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung durch Überbauung von ehemaligen Grünflächen, Verlust von Großbäumen und Gehölzen • Störungen durch Bauarbeiten, Baulärm (temporär) • Belastungen durch Anlagenlärm
Maßnahmen zur Minderung der schädlichen Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr (von 1. Okt.-28. Feb.) • Umsetzung von Baumschutzmaßnahmen während der Bauzeit zur Sicherung des zu erhaltenden Baumbestands (Schutzzaun, Anordnung der Baustelleneinrichtung außerhalb der Kronentraufbereiche, Einbau von Wurzelschutzgräben bei unvermeidlichen Eingriffen in den Wurzelraum • Wiederherstellung von gärtnerisch gestalteten Grünflächen im unbebauten Bereich • Festsetzung von landschaftlich gestalteten Grünflächen außerhalb der Baugrenzen • Anpflanzen von Gehölzgruppen und Bäumen sowie von Hecken- und Strauchpflanzungen mit standortheimischen, autochthonen Arten auf dem Grundstück (Festsetzung von 24 Bäumen entsprechend den gegebenenfalls zu beseitigenden Bäumen) <p>Entwicklung des vorhandenen Grüngürtels durch ergänzende Pflanzung von Bäumen, Ausbildung eines Pufferstreifens aus Sträuchern und Ansaaten mit autochthonem Saatgut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen zur Minderung von Anlagenlärm

Wirkfaktoren auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima
<ul style="list-style-type: none"> • Bodenversiegelung durch Bebauung und Erschließung • Änderung des Bodengefüges durch Bauarbeiten, Veränderungen des Reliefs • Belastungen durch Anlagen- und Verkehrslärm • Eingriff in den Grund- bzw. Schichtwasserkörper • Erhöhung des Abflusses von Oberflächenwasser durch Bodenversiegelung bei Minderung der Grundwasserneubildungsrate
Maßnahmen zur Minderung der schädlichen Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung des gesamten vorhandenen Oberbodenhorizonts vor Baubeginn in Mieten (bei Zwischenbegrünung der Mieten), max. Größe der Mieten 3 m Basisbreite, H 1,50 m • Verwendung versickerungsoffener Beläge für Stellplätze und Feuerwehrezufahrten • Extensive Begrünung von Flachdächern zur Erhöhung der Wasserretention • Bau eines Rückhaltebeckens für Dach- und Oberflächenwasser

E.7.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass die momentan vorhandene Nutzung Patientengarten auf Flurstück 551/12 zunächst fortbestünde. Der großzügige parkartige Patientengarten würde weiter den Patienten zur Verfügung stehen. Die Baumassen der Kliniknutzung wären durch den Garten und die vorhandenen Bäume von der umgebenden Wohnbebauung abgesetzt. Der langfristige Fortbestand der Klinik kann aber nur gewährleistet werden, wenn Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Grundstück genutzt werden können. Die Vorbereitende Bauleitplanung hat daher das Flurstück 551/12 in das Sondergebiet „Klinikum“ einbezogen.

E.7.8 Ermittlung der Einstufung der Eingriffsschwere nach dem Leitfaden

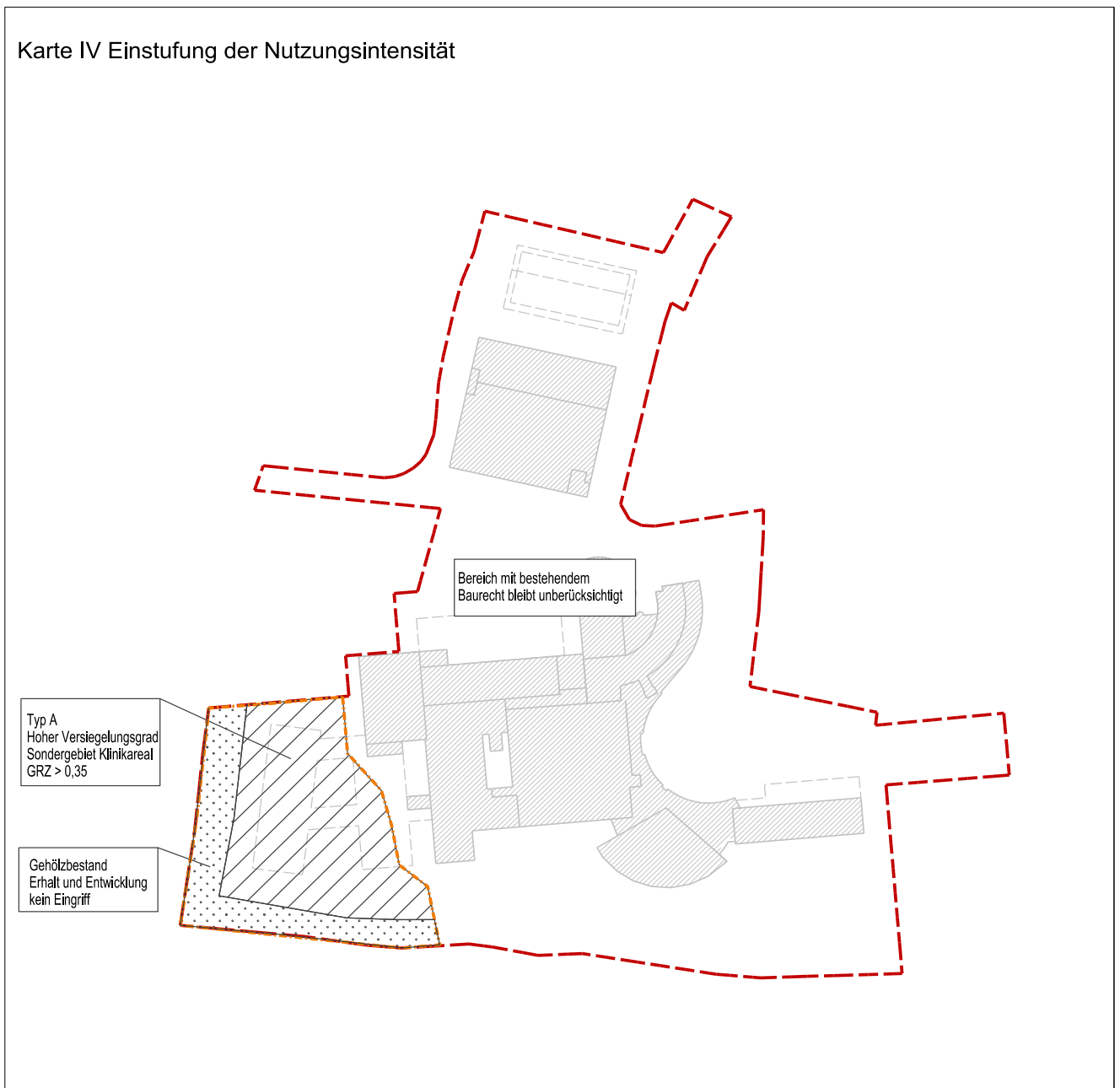


Abb. 11 - Karte VI: Einstufung der geplanten Nutzungsintensität

Da durch Überbauung und Versiegelung nahezu alle Schutzfunktionen von Natur und Landschaft verloren gehen, kann nach dem Leitfaden des Bayerischen Umweltministeriums die Beschreibung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Im Flächennutzungsplan ist der gesamte Geltungsbereich einschließlich der Erweiterungsflächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ ausgewiesen. Die Grundflächenzahl, welche sich aus dem Verhältnis der bebauten bzw. versiegelten Fläche zum ausgewiesenen Baugrundstück errechnet, beträgt 0,52. Bei der Beurteilung der „Eingriffsschwere“ sind nach dem Leitfaden des Umweltministeriums Ausweisungen mit GRZ > 0,35 dem Typ A „Flächen mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zuzuordnen. Für die Wahl des anzusetzenden Kompensationsfaktors sind die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs ausschlaggebend.

Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung erfahren, können aus dieser Bilanz herausgenommen werden. Dies ist im Vorhabensfall die Fläche des „Gehölzgürtels“. Die Fläche beträgt 1844 m².

E.7.9 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die Flächenfaktoren zur Ermittlung des flächenmäßigen Ausgleichbedarfes im oben genannten Leitfaden liegen für Gebiete der Kategorie II (mittlere Bedeutung) bei einem Eingriff des Typs A (hoher Versiegelungsgrad) bei 0,8 – 1,0.

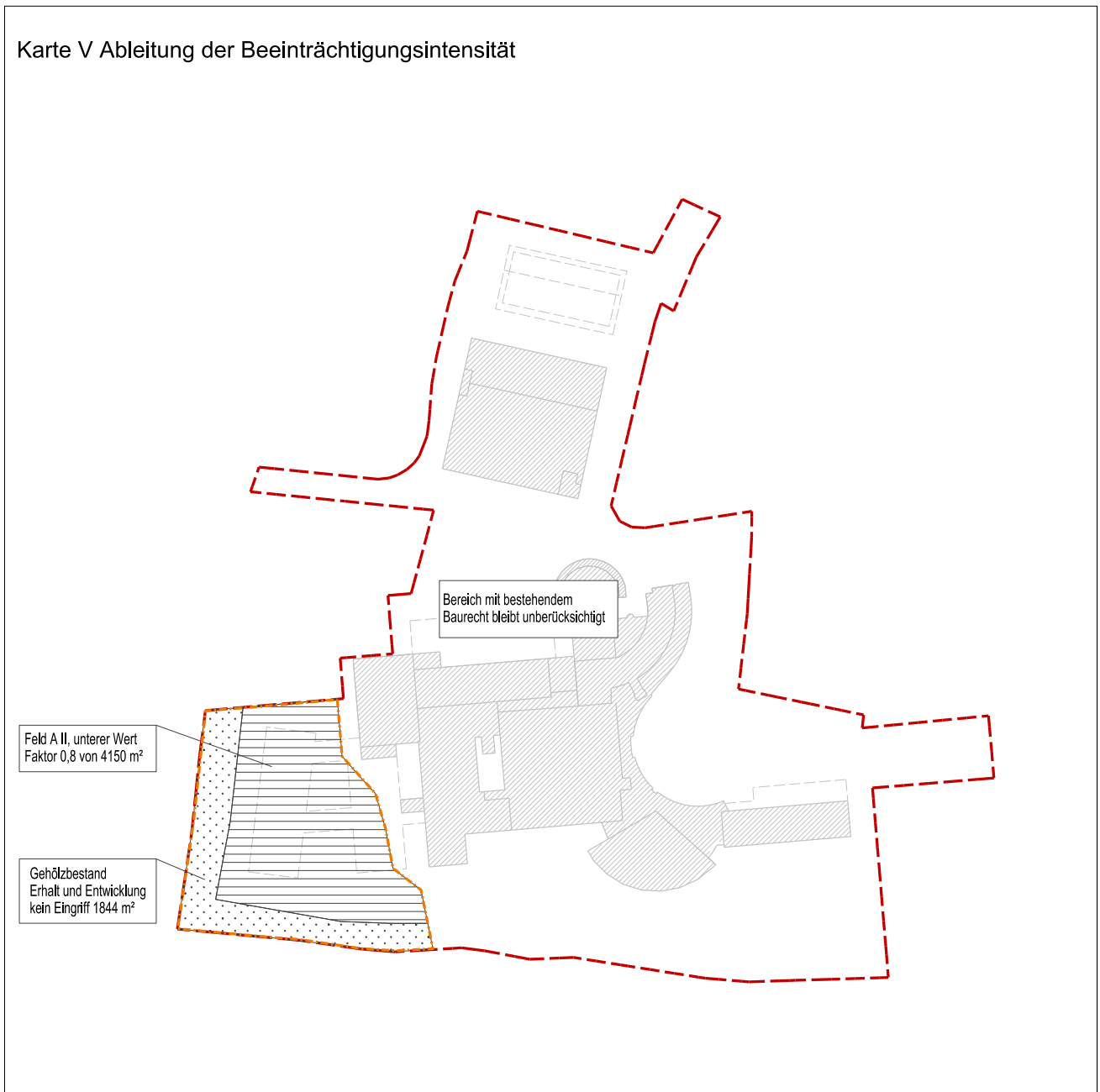


Abb. 12 - Karte V: Ableitung der Beeinträchtigungsintensität

Ermittlung des Kompensationsbedarfes	
Typ A (Gebiete mit hohem Versiegelungsgrad, GRZ >0,35)	Kategorie II 0,8-1,0
	Flurstück 551/12 Eingriffsfläche 4120 m ²
Einstufung nach Bewertung	0,8 (unterer Wert)
Reduzierung des Faktors durch Vermeidung und Verminderung	0,8

Berechnung der Ausgleichsfläche	4120*0,8 = 3296 m²
Ausgleichsfläche	3300 m²

E.7.10 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

E.7.10.1 Vermeidung und Verminderung

Im Folgenden werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung, gegliedert nach vorgezogenen, baubegleitenden und dauerhaften Maßnahmen aufgeführt:

- Vorgezogene Maßnahmen:
 - Anbringen von Nisthilfen auf dem Grundstück außerhalb der Eingriffsflächen
 - Sicherung des gesamten vorhandenen Oberbodenhorizonts vor Baubeginn in Mieten (bei Zwischenbegrünung der Mieten), max. Größe der Mieten 3 m Basisbreite, H 1,50 m. Überschüssiger Oberboden wird dabei der garten- oder landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.
 - Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr (von 1. Okt. - 28. Feb.)
- Baubegleitende Maßnahmen:
 - Umsetzung von Baumschutzmaßnahmen während der Bauzeit zur Sicherung des zu erhaltenden Baumbestands (Schutzzaun, Anordnung der Baustelleneinrichtung außerhalb der Kronentraufbereiche, Einbau von Wurzelschutzgräben bei unvermeidlichen Eingriffen in den Wurzelraum)
- Dauerhafte Maßnahmen:
 - Verwendung versickerungsoffener Beläge für Stellplätze und Feuerwehruzufahrten
 - Extensive Begrünung von Flachdächern zur Erhöhung der Wasserretention
 - Wiederherstellung von gärtnerisch gestalteten Grünflächen im unbebauten Bereich
 - Festsetzung von landschaftlich gestalteten Grünflächen außerhalb der Baugrenzen
 - Anpflanzen von Gehölzgruppen und Bäumen mit sowie von Hecken- und Strauchpflanzungen mit standortheimischen Arten auf dem Grundstück (24 GBäume entsprechend den gegebenenfalls zu beseitigenden Bäumen)
Entwicklung des vorhandenen Grüngürtels durch ergänzende Pflanzung von Bäumen, Ausbildung eines Pufferstreifens aus Sträuchern und Ansaaten mit autochthonem Saatgut
 - Bau eines Rückhaltebeckens für Dach- und Oberflächenwasser
 - Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen zur Minderung von Anlagenlärm

E.7.10.2 Maßnahmen und Flächen zum Ausgleich

Zum Ausgleich der durch die geplanten Erweiterungen verursachten negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt, welche nicht durch Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung auf dem Klinikgrundstück kompensiert werden können, wurde in Abschnitt E.7.9 ein Flächenbedarf von 3300 m² ermittelt. In Höhe dieses Bedarfs sollen im Ökokonto der Stadt Dachau bevorratete Flächen herangezogen werden. Die Zuordnung dieser Flächen erfolgte gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Dachau sowie der Abteilung Stadtgrün und Umwelt der Stadt Dachau. Als Ausgleichsfläche wird aus dem Ökokonto der Stadt Dachau auf dem Grundstück Flur-Nr. 935, Gemarkung Etzenhausen eine Fläche von 3300 m² abgebucht. Im Zuge der Maßnahmen wurde eine ehemals intensiv genutzte Ackerfläche mit angrenzender Gehölzreihe in extensiv genutztes Grünland umgewandelt. Desweiteren wurden Gehölzpflanzungen mit grasreichem Saumbereich dem vorhandenen Baumbestand vorgelagert. Die Maßnahme dient der Verbesserung des Biotopverbunds, dem Erosionsschutz und der Struktur- anreicherung im Nordwesten der Stadt Dachau. Die Datenblätter aus dem Ökokonto sind in Anhang C beigelegt.

E.7.11 Beschreibung der verwendeten Methodik

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung sowie die Bewertung des Gebiets im Hinblick auf die Schutzgüter wurde der Bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ verwendet. Des Weiteren wurde der Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung) für die vorliegende Fassung des Umweltberichts herangezogen.

Ein Gutachten im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für die nachgewiesenen und potentiell vorkommenden Arten wurde in Auftrag gegeben (LICHTI, 09/2012). Hinweise zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sowie für vorgezogene und baubegleitende Maßnahmen, sind in die Festsetzungen als Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen aufgenommen worden. Die verwendeten Grundlagen für die Bewertung und Einschätzung des Bestandes sind den übergeordneten Planungen (Flächennutzungs- und Landschaftsplan), dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 119/02, den beauftragten Gutachten, dem Geografischen Informationssystem des Bayerischen Landesamts für Umwelt sowie Angaben der Unteren Naturschutzbehörden entnommen. Es wurden auch Bestandsaufnahmen durch Ortsbegehungen durchgeführt. Das gesamte Areal sowie der auf dem Gelände vorhandene Baumbestand wurden zur Bearbeitung des vorliegenden Entwurfes vermessen und erfasst.

Die Einschätzungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser basieren auf den Angaben der Standortkundlichen Bodenkarte von Bayern 50 000, Blatt 7734 Dachau sowie auf einem Gutachten des Büro Geolab, welches für Erweiterungen im Zuge des bestehenden Bebauungsplanes 2004 erstellt wurde. Die Untersuchungen beziehen sich aber nur auf den Ostteil des Klinikgrundstücks. Daher standen zum Untersuchungszeitpunkt genaue Angaben zum Zustand der Böden (anthropogene Überprägung) sowie zur Versickerungsrate und zum Grundwasserstand nicht zur Verfügung. Ein Bodengutachten für den westlichen Bereich muss noch in Auftrag gegeben werden. An dieser Stelle ist der Umweltbericht gegebenenfalls fortzuschreiben.

E.7.12 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Umsetzung der unter Punkt 3.1 genannten vorgezogenen und baubegleitenden Maßnahmen zur Vermeidung negativer Auswirkungen muss während aller Bauphasen überwacht werden.

E.7.13 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die geplante Erweiterung des Bebauungsplanes 119/02 Klinik nimmt die in der Vorbereitenden Bauleitplanung ausgewiesenen Flächen des Sondergebiets „Klinik“ westlich des Klinikums in den Geltungsbereich auf. Die bauliche Erweiterung an diesem Ort ist aus Gründen der Standortsicherung des Klinikums notwendig. Die neu ausgewiesenen Flächen sind für die geplante bauliche Nutzung geeignet.

Die Auswirkungen auf Natur und Umwelt durch den Verlust eines Teiles der zum Patientengarten gehörigen Grünflächen auf dem Krankenhausgrundstück wurden hinsichtlich ihrer Bedeutung und ihres vorhandenen Potentials im Hinblick auf die landschaftlichen Schutzgüter erfasst und bewertet. Für die Untersuchung der Eingriffsregelung wurden nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am LRA Dachau nur die Neuausweisungen herangezogen. Der Eingriff wurde aus dem Maß der baulichen Nutzung gefolgert aber auch verbal-argumentativ beschrieben (Abschnitt E.7.4). Dabei wurde die Bedeutung der Flächen für Naturhaushalt und Landschaftsbild als Fläche von geringer (nördlicher Teil) und mittlerer Bedeutung für den südlichen Teil ermittelt. Die Eingriffsschwere wurde durch den hohen Versiegelungsgrad ($GRZ > 0,35$) mit hoch bewertet und daher Typ A zugeordnet.

In Zuordnung zu den Wirkfaktoren, welche durch den Eingriff auf die Schutzgüter entstehen, wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung negativer Auswirkungen entwickelt und benannt. Sie flossen bei der Wahl des Ausgleichsfaktors in die Betrachtung ein.

Die Eingriffsfläche wurde mit einem Flächenfaktor von 0,8 (Kategorie II, unterer Wert) angesetzt. Es ergibt sich ein rechnerischer Ausgleichsbedarf von 3300 m², welcher durch Flächen außerhalb des Grundstücks gedeckt werden muss.

Für die Grünordnung des Bebauungsplangebietes wurden die folgenden Ziele erarbeitet:

Die Neuschaffung von gärtnerisch gestalteten Freiflächen sowohl im Bereich ausgewiesener Grünflächen als auch im unbebauten Bereich innerhalb der Baugrenzen (Festsetzung der Neupflanzung von 24 Bäumen im Bereich der ausgewiesenen Grünflächen) ist Kernziel der Planung. Der vorhandene Gehölzgürtel ist durch Ergänzungsplantungen von standortheimischen Bäumen sowie durch die Herstellung eines Pufferstreifens aus Sträuchern und Ansaaten mit autochthonem Saatgut der Saumgesellschaften zu erhalten und zu entwickeln.

E.8. Sonstige abwägungsbedürftige Belange

Die Wohnbebauung auf der Ostseite ist von den Erweiterungen am Klinikum nicht betroffen, städtebaulich ordnen sich die neu geplanten Gebäude im Westen in der Höhengestaltung der Wohnbebauung am Hermine-Bößenecker-Weg unter, siehe Abbildung 13 Schnitt und Abbildung 14 Perspektive.

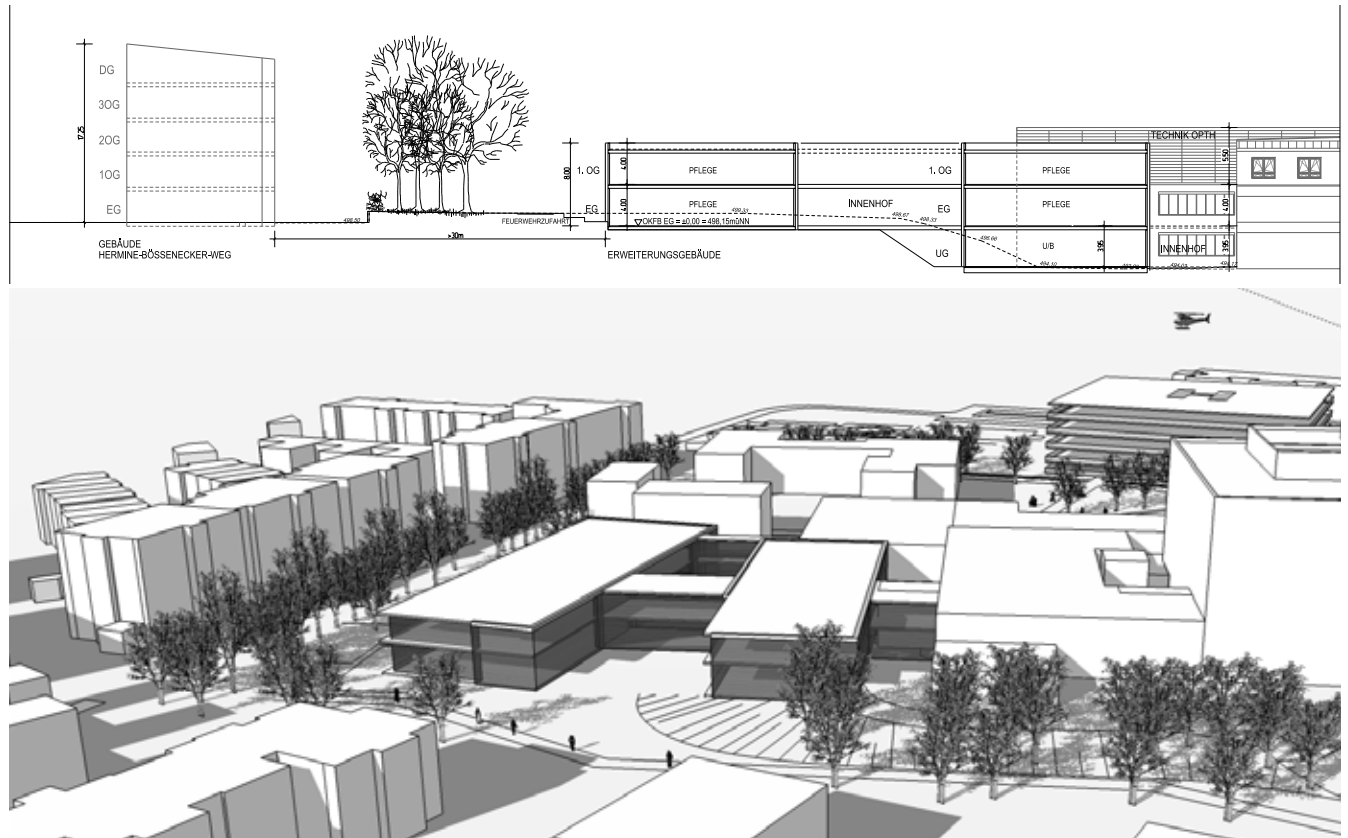


Abb. 13 und 14 - Schnitt und Perspektivische Darstellung der Erweiterung 2-geschossig

In diesen Gebäuden sind zwei Pflegegeschosse untergebracht. Zum Hermine- Bößenecker- Weg sind über die gesamte Gebäudelänge Bettzimmer geplant. Funktionsräume mit eventuell starker nächtlicher Beleuchtung sind auf der, der Wohnbebauung abgewandten, Gebäudeseite geplant. Lichtemissionen sind daher für die angrenzende Wohnbebauung nicht zu befürchten.

Die Erschließung des Klinikareals erfolgt ausnahmslos von den bereits vorhandenen Erschließungsbereichen im Norden.

Der bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene, vorhandene Grüngürtel an der Geltungsbereichsgrenze im Westen bleibt bestehen und wird zusätzlich verdichtet. Der Abstand zwischen den neuen Gebäuden und den Häusern im Hermine- Bößenecker- Weg beträgt mehr als 30m.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO können eingehalten werden.

Die gesetzlichen Vorgaben des EEWärmeG sowie der EneV werden durch die vorliegende Planung eingehalten. Da mit der vorliegenden Planung im Wesentlichen vorhandener Bestand überplant wird, und die Hauptanlagen im Bestand für die neu hinzukommenden Bereiche lediglich erweitert aber nicht grundlegend verändert werden sollen, werden im Bebauungsplan keine Festsetzungen über die gesetzlichen Vorgaben hinaus getroffen.

E.9. Zusammenfassung Verkehrsgutachten

Ulrich Glöckl, TRANSVER GmbH München, April 2013

Aufgrund des Ausbaus der Klinik erhöht sich die Geschossfläche von 47.000 qm auf 60.000 qm. Heute wird die durch das Klinikum erzeugte Verkehrsmenge mit 2600 Fahrten am Tag abgeschätzt. Gerundet werden im Endausbau täglich 3300 Kfz-Fahrten erzeugt (1650 Kfz/d hin, 1650 Kfz/d zurück).

Das entspricht einer **Neuverkehrsmenge von 700 Kfz/24h**. Diese Zunahme wird erst nach Abschluss der Sanierung, voraussichtlich 2018, wirksam.

Zur Untersuchung, ob diese Neuverkehrsmenge an den maßgebenden Knoten

- Augsburgur Straße West / Augsburgur Straße Ost / D.-Hiller-Straße (Knoten K1)
- Augsburgur Straße West / Augsburgur Straße Süd / Mittermayerstraße / Krankenhausstraße (Knoten K2)

abgewickelt werden kann, wurden Leistungsfähigkeitsberechnungen für den Ist-Zustand (Analyse) und die Prognoseverkehrsmenge durchgeführt.

Gemäß den Ergebnissen dieser Berechnung sind an beiden Knoten zur stabilen / ausreichenden Abwicklung **bereits der heutigen Verkehrsmengen** während der Spitzenstunden Maßnahmen erforderlich. Im **Prognosefall 2025** werden sich durch die allgemeine und strukturell bedingte Verkehrsmengensteigerung die Verhältnisse bei den kritischen Strömen **weiterhin verschlechtern**.

Die Maßnahmen können wie folgt aussehen:

- Knoten K1: Umbau zu einem Kreisverkehrsplatz oder Installation einer Lichtsignalanlage.
- Knoten K2: Installation einer Lichtsignalanlage und bauliche Erweiterung.

Für beide Knoten wurde jeweils nachgewiesen, dass sich bei einer Lichtsignalregelung die Bewertung des Gesamtknotens für den Planfall verbessern würde. Maßgebend für die Einstufung des Gesamtknotens ist gemäß Handbuch zur Bemessung von Verkehrsanlagen (HBS) der schlechteste Strom (egal ob Haupt- oder Nebenrichtung). Im Vergleich der für eine unveränderte Knotengestaltung zu erwartenden Verkehrsqualität würden sich durch eine Lichtsignalanlage (bei K2 mit begleitenden baulichen Maßnahmen) jeweils die Nebenrichtungen verbessern, die Hauptrichtungen jedoch verschlechtern – das jedoch auf ein noch akzeptables Niveau (im ungünstigsten Fall: QSV C (Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs nach HBS)).

Durch die im nördlichen Anschluss geplante Siedlungserweiterung und die dortige Erschliessungsstraße (gemäß Strukturkonzept Variante 7 der Stadt Dachau) wird sich die Situation am Knoten K1 ohne weitere Maßnahmen nicht verbessern.

Nur verbunden mit Verkehrsregelungen (z.B. Sperrung der Dr.-Hiller-Straße für den allgemeinen Verkehr, Durchfahrt nur für Busse) wäre eine Minderung der Verkehrsbelastung an der Dr.-Hiller-Straße (und damit an der Knotenzufahrt) vorstellbar. In diesem Fall wären jedoch die vorgesehenen Nutzungen beidseits der neuen Erschliessungsstraße wirkungsvoll vor Lärm zu schützen, um nicht neue Betroffene zu generieren.



Abbildung 1: Luftbild (Quelle: Google Earth Pro, Lizenz TRANSVER GmbH)

E.10. Zusammenfassung Schalltechnische Untersuchung

Rudolf Liegl, Möhler + Partner Ingenieure AG München, M+P Bericht Nr. 700-3782-1 vom 7.12.2012, ergänzt im April 2013

Lärmimmissionsschutz

Auf der Grundlage der vorgesehenen Entwicklung innerhalb des Plangebiets und der darauf aufbauenden Verkehrsuntersuchung, weiterhin des Genehmigungsbescheids der Regierung von Oberbayern für den Hubschraubersonderlandeplatz auf dem Dach des Parkhauses des Klinikums Dachau vom 16.12.2005 kommt das Lärmschutzgutachten zu folgenden Ergebnissen:

Verkehrslärm außerhalb des Plangebietes

Ausgehend von den Aussagen der Verkehrsuntersuchung Transver resultiert aus dem geplanten Vorhaben eine Verkehrssteigerung um 700 Kfz/24h. Die Fahrten werden sich zum heutigen Kenntnisstand gleichmäßig auf die Dr.-Hiller-Straße und die Krankenhausstraße verteilen.

Die vorhabenbedingte Verkehrssteigerung führt zu einer Erhöhung der Emissionspegel um ca. 0,8 dB(A). Immissionsseitig erhöhen sich die Beurteilungspegel an der Wohnbebauung von ca. 62 dB(A) am Tag und ca. 55 dB(A) in der Nacht auf ca. 62,8 dB(A) am Tag und ca. 55,8 dB(A) in der Nacht.

Die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 werden sowohl an der Dr.-Hiller-Straße als auch an der Krankenhausstraße nennenswert überschritten, jedoch ist die Erhöhung der Beurteilungspegel im Prognose-Planfall als nicht wesentlich zu beurteilen. Dies wäre erst bei einer Erhöhung um (aufgerundet) 3 dB(A) der Fall. Die Grenzen ab denen bereits Erhöhungen um 1 dB(A) und darunter als ggfs. wesentlich zu betrachten wären, liegen bei 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht und werden deutlich unterschritten. Die vorhabenbezogenen Erhöhungen der Beurteilungspegel sind deshalb mit sonstigen städtebaulichen Belangen abwägbar.

Anlagenlärm

Derzeit sind keine erheblichen Belästigungen durch Anlagengeräusche (Geräusche der Technischen Gebäudeausrüstung, aber z. B. auch die Kfz-Geräusche aus dem Parkhaus) bekannt. Die aus früheren Jahren vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen belegen für den heutigen Bestand die Einhaltung der in der Nachbarschaft maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Die potentiell nachbarschaftrelevanten vorhabenbezogenen Planungen umfassen vor allem eine Erweiterung der Pflegeabteilungen zum Hermine- Bößenecker-Weg hin. Von Pflgetrakten gehen keine nennenswerten Anlagengeräusche aus, weshalb der Schallschutz der Nachbarschaft gegenüber den Anlagengeräuschen nicht beeinträchtigt wird. Für potentiell geräuschemittierende Anlagen sieht die Vorhabenplanung entsprechende Schallschutzmaßnahmen (Schalldämpfer u. ä.) vor, weshalb auch künftig keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten sind.

Da die Immissionsrichtwerte der TA Lärm als Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz aus sich heraus wirksam sind und bleiben, sind keine diesbezüglichen Festsetzungen erforderlich.

Hubschraubersonderlandeplatz

Die Anlegung und der Betrieb des Landeplatzes sind mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 16.12.2005 genehmigt. Im schalltechnischen Gutachten des TÜV Süd aus dem Genehmigungsverfahren wurden aufgrund der zu erwartenden Beurteilungspegel und Maximalpegel unter Berücksichtigung der geringen Zahl von Flugbewegungen keine unzumutbaren Lärmbelastungen in den nächstgelegenen Wohngebieten festgestellt. Die Zahl der Flugbewegungen ist mit 29 Anflügen im ersten Halbjahr 2012 laut Hauptflugbuch unverändert gering.

Notfallfahrten mit Martinshorn

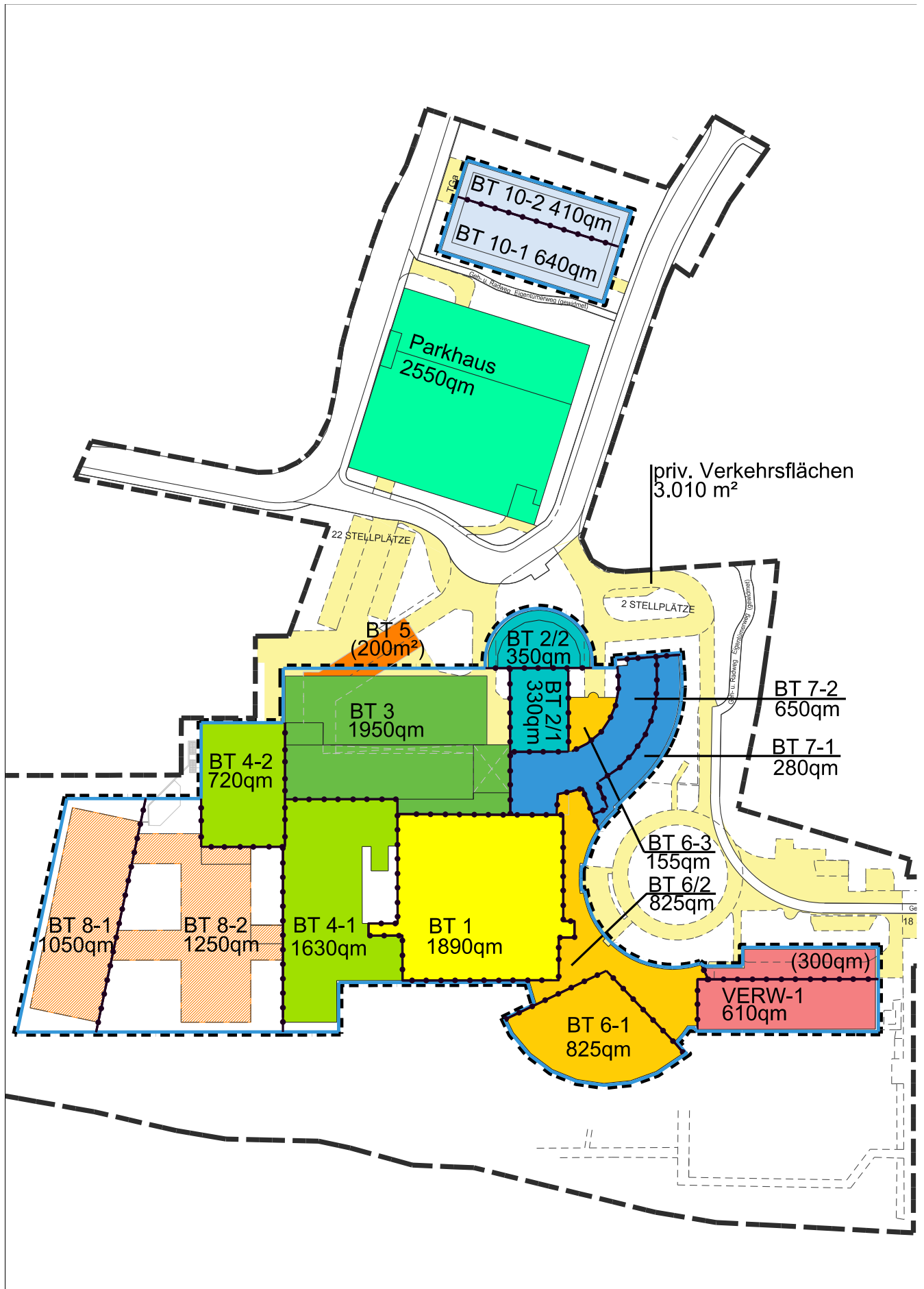
Erweiterungen im Zuge des Vorhabens, die eine erhebliche Intensivierung von Notfallfahrten erwarten lassen, sind nicht geplant. Insofern sind für die Nachbarschaft keine relevante Veränderungen zu erwarten.

Schallschutz gegen Verkehrslärm innerhalb des Plangebiets

Die festgestellten Lärmimmissionen an den Klinikgebäuden überschreiten teilweise die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005, halten jedoch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Krankenhäuser (57 dB(A) tags / 47 dB(A) nachts) ein. Auf die Überschreitungen der Orientierungswerte kann mit Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden reagiert werden. Die Vorhabenplanung berücksichtigt die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz gegen Außengeräusche. Da die baulichen Maßnahmen an den Gebäuden bereits aufgrund der bauaufsichtlich eingeführten Norm DIN 4109, Schallschutz im Hochbau vorgegeben sind und keine Zweifel bestehen, dass sie in diesem Punkt den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, sind keine diesbezüglichen Festsetzungen erforderlich.

Zusammenfassend lässt das Vorhaben keine erheblichen lärmtechnischen Auswirkungen erwarten. Für die Nachbarschaft sind keine wesentlichen Veränderungen der Geräuschsituation zu erwarten.

ANHANG A - ERGÄNZUNG ZUM NACHWEIS DER GESCHOSS- UND GRUNDFLÄCHEN



ANHANG B - STELLPLATZNACHWEIS

STELLPLATZNACHWEIS (Berechnung nach der Satzung der Großen Kreisstadt Dachau über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung vom 1.8.2011)

Im Geltungsbereich gibt es ein Parkhaus und einige Parkplätze auf den Grundstücken der Klinik, wie nachfolgend aufgeführt.

Die Personalwohngebäude außerhalb des Geltungsbereiches, sowie die Berufsschule und das Facharztzentrum nutzen ebenfalls das Parkhaus, diese Fremd-nutzungen sind daher in der Auflistung der nachzuweisenden Parkplätze mit aufgeführt.

1. Berechnung der nachzuweisenden Stellplätze

Gebäude	Geschoss	Nutzung	vorh. BGF (0,8*BGF = NF)	Bezugsgröße NF qm / Bettenzahl	Richtzahl	Anzahl der erforderl. Stellplätze	Bemerkung
Klinik - Bestand - Erweiterungsgebäude	Ebene 0- 6	Pflege + Behandlung		441 Betten 120 Betten	1/4 1/4	= 110 = 30	1 Stellplatz je 4 Betten nach Sanierung vorh. kommen max. neu hinzu
Klinik	Ebene 1-2	Verwaltungsgebäude I	1.220 m ² * 0,85 =	1.037 NF	1/30	= 35	1 Stellplatz je 30 m ² NF
Erweiterungsgebäude (551/10)	Ebene 0-3	Erweiterung Klinik	3.790 m ² * 0,85 =	3.222 NF	1/30	= 107	1 Stellplatz je 30 m ² NF
Klinik	Ebene 0	Notaufnahme		2xSanka 2xNotarzt	1/1	= 4	4 Stellplätze

ANZAHL DER ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE KLINIK **286** Stellplätze

Vorh. Fremdnutzungen des Parkhauses:

Personalwohngebäude 551/5						96	Stellplätze	aus Baugenehmigung
Personalwohngebäude 614/1						24	Stellplätze	aus Baugenehmigung
Berufsfachschule						12	Stellplätze	aus Baugenehmigung
Facharztzentrum (gemäß Grundbuch: PKW-Stellplatzrecht für Eigentümer Flst.551/4 auf Klinikgelände Flst. 551/11 (Parkhaus))						139	Stellplätze	aus Baugenehmigung

ANZAHL DER ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE FREMDNUTZUNG **271** Stellplätze

2. Stellplatznachweis

Standort Klinikum Dachau	Anzahl Parkplätze	davon behindertengerecht	Bemerkung
Parkhaus	446 Stellplätze	6 Stellplätze	im Bestand vorhanden
P Verwaltungsgebäude I	18 Stellplätze	3 Stellplätze	im Bestand vorhanden
P für Oberärzte vor der Nothilfe	17 Stellplätze	Stellplätze	im Bestand vorhanden
P Nothilfe	5 Stellplätze	1 Stellplätze	im Bestand vorhanden
P Haupteingang	2 Stellplätze	Stellplätze	im Bestand vorhanden
P Erweiterungsgebäude (551/10)	107 Stellplätze	Stellplätze	diese Parkplätze sind derzeit noch nicht vorhanden und werden beim Bau des Gebäudes in einer Tiefgarage realisiert.

ANZAHL DER GEPLANTEN BZW. VORHANDENEN STELLPLÄTZE **595** Stellplätze **10** davon behindertengerecht

3. Stellplatzbilanz

Standort Klinikum Dachau			
Stellplätze erforderlich KLINIK		286	Stellplätze
Stellplätze erforderlich FREMDNUTZUNG		271	Stellplätze
Stellplätze geplant		595	Stellplätze
Stellplatzüberhang		38	Stellplätze



ANHANG C - DATENBLÄTTER AUSGLEICHSFÄCHEN

Dokumentation der Flächen im Ökokonto der Stadt Dachau – Gemarkung Etzenhausen

Dokumentationsblatt für die Ausgleichsfläche Stadt Dachau, Gemarkung Etzenhausen, Flur-Nr. 935		
Allgemeine Angaben		
<i>(vgl. Pos. A Meldebogen des LfU):</i>		
Regierungsbezirk:	Oberbayern	
Landkreis/kreisfreie Stadt:	Dachau	
Gemeinde:	Dachau	
Gemarkung:	Etzenhausen	
Flurnummer:	935	
TK25 (Nr.):	7734 (Dachau)	
Grundstückseigentümer <i>(vgl. Pos. A Meldebogen des LfU):</i> Stadt Dachau		
Sicherung der Flächen:		
<input checked="" type="checkbox"/> Eigentum		
<input type="checkbox"/> Pacht	bis:	
<input type="checkbox"/> Dienstbarkeiten	bis:	
<input type="checkbox"/> Sonstiges:		
Lagebeschreibung: Die Fläche liegt zwischen Prittlbach und Pullhausen		
Anlage <i>(vgl. Pos. E Meldebogen des LfU):</i>		
<input type="checkbox"/> Lageplan 1:25.000,		
<input type="checkbox"/> Lageplan 1:10.000,		
<input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges: 1:15.000		
Größe: 5.092,70 m ²		
Schutzstatus nach Art. 7-13 BayNatSchG:		
Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft		
Aussagen Fachplanung:		
Benachbarte Nutzungen: Acker, Gehölzreihe (kartiertes Biotop)		
Ökologisch-funktionale Raumeinheit: Tertiärhügelland		
Aufnahmedatum: 18.02.02		Bearbeiter: Büro U-Plan, Königsdorf
Aktuelle Qualität der Flächen – Entwicklungsziele – Pflege		
	Ausgangszustand	Angestrebter Zielzustand
Bestand Pflanzen und Tiere	- Intensiv genutzter Acker (angrenz- zend Gehölzreihe)	- Entwicklung eines Gehölzes im An- schluß an die bestehende Gehölz- reihe. Übergang zu extensiv ge- nutztem Grünland bzw. einem gras- reichen Saumbereich, der dem Ge- hölz vorgelagert ist
Charakteristische Arten		

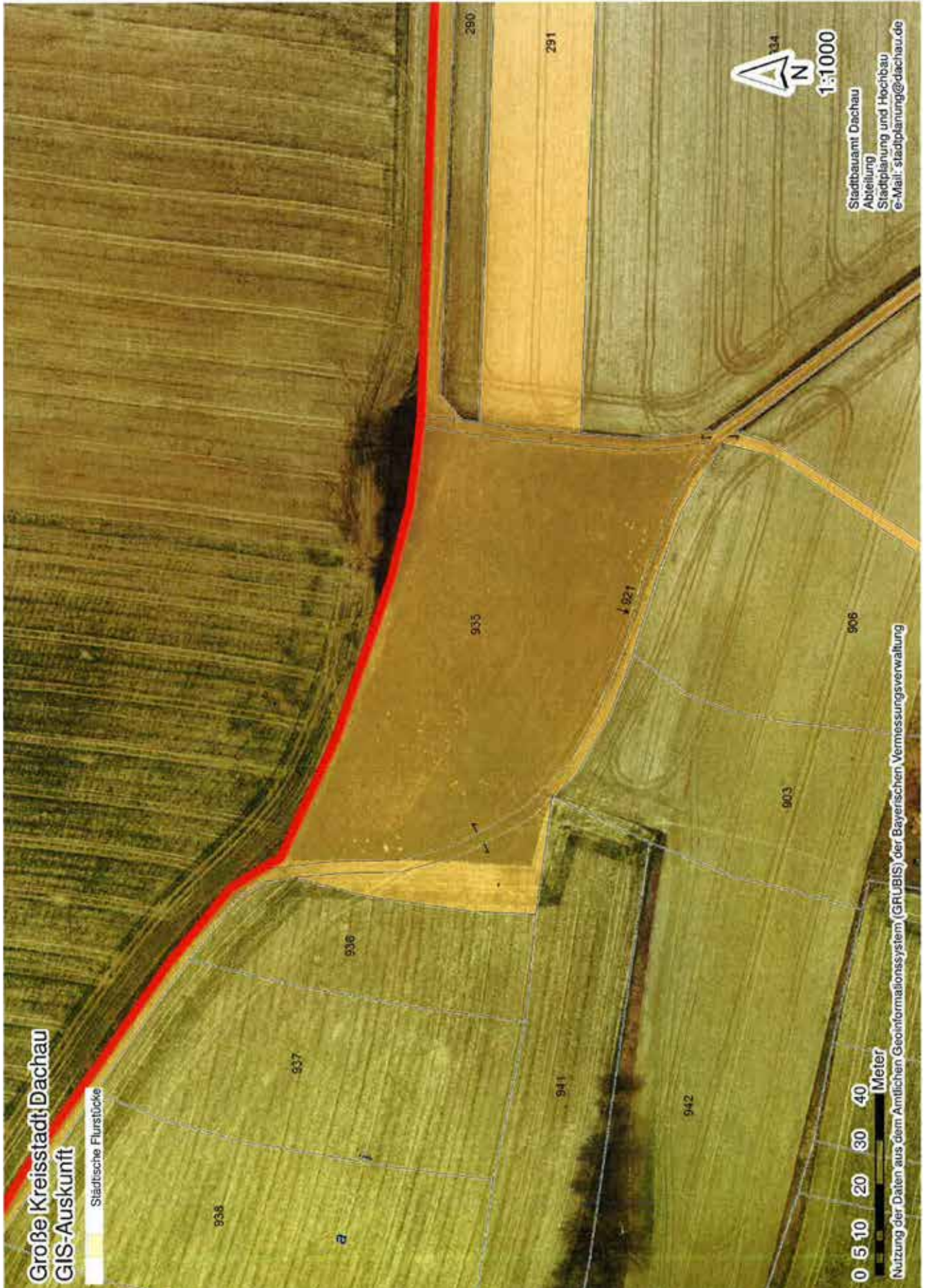
Dokumentationsblatt für die Ausgleichsfläche Stadt Dachau, Gemarkung Etzenhausen, Flur-Nr. 935		
Weitere Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild)	- Hecke bedeutend für das Landschaftsbild, auf Kuppe gelegen	
Sonstige Bemerkungen	- Ackerboden unterliegt im Bereich der Fläche der Bodenerosion. Bodenverlagerung an unterschiedlicher Austrocknung und Bodenfärbung (Einmischen des tonreichen B-Horizontes in den Abtragsbereichen durch Pflügen) im Gelände erkennbar	- durch die Nutzungsänderung kann der Bodengefährdung durch Erosion wirksam begegnet werden - die naturschutzfachliche Entwicklung der Fläche trägt zur Strukturanreicherung im Gebiet bei und leistet zusammen mit vorhandenen Gehölzen einen Beitrag zum Biotopverbund
Bewertung	Kategorie I (oberer Wert)	Kategorie II (oberer Wert)
Entwicklungsziele der Ausgleichsfläche (vgl. Pos. c Meldebogen des LfU):		
<input type="checkbox"/> Fließgewässer <input type="checkbox"/> Stillgewässer <input type="checkbox"/> Ufer-/Verlandungsbereiche <input type="checkbox"/> Moore/Feuchtgebiete <input type="checkbox"/> Kraut- u. Staudenflur <input type="checkbox"/> Extensives Ackerland <input checked="" type="checkbox"/> Extensives Grünland <input type="checkbox"/> Wälder <input checked="" type="checkbox"/> Bäume, Feldgehölze, Gebüsche <input type="checkbox"/> Extremstandort, Zwergstrauchheide, Rohbodenstandort <input type="checkbox"/> Biotop mit zoologischer Bedeutung für: <input type="checkbox"/> Sonstiges:		
Geschätzte Dauer bis zur Zielerreichung [Funktionserfüllung]:		
- extensives Grünland: 10 Jahre - Gehölze: 30 Jahre		

**Dokumentationsblatt für die Ausgleichsfläche
Stadt Dachau, Gemarkung Etzenhausen, Flur-Nr. 935**

Bildnachweis aktueller Bestand:



Erstgestaltungsmaßnahmen	<p>Erstgestaltungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung eines Gebüsches durch Pflanzung von Gehölzen, - Bodenvorbereitende Maßnahmen, Einsaat einer krautreichen Rasenmischung zur Entwicklung von Grünland bzw. zur Entwicklung eines Saumbereiches um das Gebüsch - Aushagerung des Bodens über 10 Jahre durch 2 malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes (für Grünlandentwicklung) bzw. Sukzession zur Entwicklung eines grasreichen Saumbereiches
Pflegemaßnahmen	<p>Pflegemaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ab dem 11. Jahr 2x Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Abfuhr des Mähgutes
Pflegetermine	<p>Pflegetermine:</p> <p>Am:</p> <p>Nicht vor dem:</p> <p>Nicht nach dem:</p>



Die im Text zitierten Normen

- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau
- DIN 4109: Schallschutz im Hochbau

können im Stadtbauamt Dachau, Konrad-Adenauer-Straße 2-6, 85221 Dachau - Zi. 223 - 225 während der Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.

Alternativ ist im näheren Umfeld von Dachau die kostenfreie Einsichtnahme von Normen möglich bei folgenden Normauslegestellen:

Deutsches Patent und Markenamt
Auslegestelle
Zweibrückenstraße 12
80331 München
Telefon: 089 2195-3435
Telefax: 089 21495-2221
E-Mail: elmar.schmid@dpma.de
<http://www.dpma.de>

Hochschule München Bibliothek
Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien
Lothstraße
80335 München
Telefon: 089 1265-1207
Telefax: 089 1265-1187
E-Mail: bibliothek@bib.fh-muenchen.de
<http://www.fh-muenchen.de>

Technische Universität München
Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien
Arcisstraße 21
80333 München
Telefon: 089-289-23333
Telefax: 089 289-28622
E-Mail: infocenter@ub.tum.de
<http://www.ub.tum.de>

In allen DIN-Normen-Auslegestellen kann man nach DIN-Normen und anderen technischen Regeln recherchieren und das vollständige Deutsche Normenwerk kostenfrei einsehen. Die Normen sind in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich

Große Kreisstadt Dachau
Bebauungs- und Grünordnungsplan BP 161/12 Amperklinik

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

A Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden:

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind nur von geringer Bedeutung. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Klima/Luft, Orts- und Landschaftsbild und Mensch sind von mittlerer Bedeutung. Zur Vermeidung und Kompensation der Eingriffe erfolgten mehrere Festsetzungen zur Freiflächen- und Grünordnung. Die verbliebenen Eingriffe werden durch die ökologische Aufwertung einer 3.300 m² großen Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Dachau am nördlichen Stadtrand kompensiert.

B Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden:

Öffentlichkeit:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen der Öffentlichkeit vorgebracht. Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung (Licht und Schallemissionen, Verkehr, Baumbestand, ...) bezogen sich noch auf den damaligen Planungsstand. Anschließend konnten durch Entfall der 3. Entwicklungsphase der Klinik Auswirkungen auf die Nachbarnutzungen deutlich vermindert werden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Die Äußerung der höheren Landesplanungsbehörde bezüglich Aussagen zu Klimaschutz und -anpassung sowie Energieeffizienz und regenerativen Energien führte zu einer redaktionellen Änderung der Begründung. In der Begründung wird dargelegt, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten sind, darüber hinaus gehende Anforderungen aber nicht festgesetzt werden, weil im wesentlichen Bestand überplant wird. Dies würde zu einem Aufwand führen, der zum Ertrag außer Verhältnis stünde.

Sonstige Beteiligte:

Die Stellungnahme der Feuerwehr führte zu einer Abstimmung über Zufahrten und Aufstellflächen, die redaktionell als Hinweis im Plan aufgenommen wurden.

C Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde:

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre langfristig der Standort des Klinikum in Dachau gefährdet worden. Eine Alternativplanung außerhalb des Geltungsbereichs kam nicht in Frage, da für den Bettentrakt eine bauliche Anbindung an die bestehende Klinik zwingende Vorgabe war. Eine Alternativplanung an anderer Stelle im Geltungsbereich schied aus, da unter Beachtung bestehender Feuerwehrezufahrten, ausreichender Flächengrößen und des zu schonenden Baumbestandes keine ausreichenden Flächen zur Verfügung standen.