Gemeinde Straßlach-Dingharting



Bebauungsplan mit Grünordnung

„Geschosswohnungsbau für seniorengerechtes Wohnen, Tagespflege und zugehörige Einrichtungen am Marienweg“

Zusammenfassende Erklärung

Planverfasser: DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

Bearbeitung: Dipl. Ing. Bettina Gerlach, Stadtplanerin AKNW + ByAK, SRL
Theresa Thanner, M.A. Architektur
Christian Pacholke, M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie

1 Einleitung

Die Gemeinde Straßlach-Dingharting hat mit Aufstellungsbeschluss am 25.10.2023 das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geschosswohnungsbau für seniorengerechtes Wohnen, Tagespflege und zugehörige Einrichtungen am Marienweg" eingeleitet. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan parallel zu ändern.

2 Vorhaben und Ziele der Bauleitplanung

Angesichts der stetig steigenden Nachfrage nach seniorengerechtem Wohnraum sowohl innerhalb der Gemeinde als auch in den umliegenden Orten soll im Änderungsgebiet ein Geschosswohnungsbau für altersgerechtes Wohnen mit integrierter Tagespflege sowie Räumlichkeiten für freiberufliche Tätigkeiten entstehen, um den Bedarf im Gemeindegebiet decken zu können. Das Planungsgebiet befindet sich nahe dem Ortszentrum von Straßlach-Dingharting, in unmittelbarer Nähe des Rathauses. Es grenzt an die informelle Weiterführung des Marienwegs, der in Richtung Osten eine Verbindung zum Ortskern darstellt. Im Osten grenzt es an die bestehende Bebauung Am Hirtenberg, im Süden, Westen und Norden an Flächen mit ländlicher Nutzung.

Zu den Zielen gehören die Sicherung von seniorengerechtem Wohnraum durch die Neuerrichtung eines Geschosswohnungsbaus, eine verträgliche Verkehrsabwicklung durch die Schaffung einer neuerrichteten Zufahrt sowie die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen, um gesundheitliche Beeinträchtigungen der Anwohner zu vermeiden.

Des Weiteren werden im Bereich der Grünordnung ebenfalls wichtige Ziele verfolgt. Hierzu zählt die randliche Eingrünung des Planungsgebiets, um einen harmonischen Übergang zur angrenzenden freien Landschaft zu schaffen. Außerdem wird eine hochwertige Durchgrünung angestrebt, die durch die Pflanzung von heimischen, standortgerechten Bäumen mit entsprechenden Güteanforderungen realisiert wird. Schließlich wird die Ausgestaltung einer extensiv genutzten Obstbaumwiese als Kompensationsmaßnahme in die Planung integriert.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange erfolgte im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, die im Zuge der 27. Teiländerung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durchgeführt wurde.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Prognosen und die Entwicklung des Umweltzustandes sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wurden in einem Umweltbericht zusammengefasst.

Nachfolgend werden die Ergebnisse des Umweltberichts in Bezug auf die Betroffenheit der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Schutz des Menschen und seiner Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter zusammengefasst.

Das Planungsgebiet im Geltungsbereich I hat eine Größe von ca. 0,9 ha und umfasst die Flurstücke Nr. 236/14, 236/16, 236/17, 236/20, 227/1 und Teilflächen 156, 229, 236/18 und 239/1 der Gemarkung Straßlach.
Der Geltungsbereich II hat eine Größe von ca. 0,3 ha und umfasst das Flurstück Nr. 2102.

Schutzgut Pflanzen: Durch die Planung kommt es zu einer Erhöhung der Versiegelung und zum Verlust des bestehenden artenarmen Grünlands / Grünflächen. Die erheblichen Auswirkungen der Planung im Geltungsbereich I auf den Umweltbelang Pflanzen werden als gering eingestuft. Dagegen wird in Geltungsbereich II eine sehr deutliche Aufwertung als Lebensraum für Pflanzen erzielt, sodass insgesamt keine erheblichen oder sogar positive Auswirkungen zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere: Im Gebiet und dessen Umgebung wurden gemäß Fachbeitrag zur saP 19 Vogelarten nachgewiesen. Davon sind acht Arten saP relevant, welche das Gebiet allerdings nur als Nahrungsgäste besuchen oder mit Brutverdacht in der Umgebung eingestuft wurden. Im Planungsgebiet besteht kein Brutverdacht für die nachgewiesenen Arten. Ein Vorkommen aller anderen saP-relevanten Tierarten kann im Planungsgebiet ausgeschlossen werden. Die erheblichen Auswirkungen der Planung im Geltungsbereich I auf den Umweltbelang Tiere werden als gering eingestuft. Dagegen wird in Geltungsbereich II eine sehr deutliche Aufwertung als Lebensraum für Tiere erzielt, sodass insgesamt keine erheblichen oder sogar positive Auswirkungen zu erwarten sind.

Schutzgut biologische Vielfalt: Im Vorhabengebiet befinden sich weder kartierten Biotope oder europarechtlich geschützte Gebiete gem. Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder Vogelschutzrichtlinie noch Flächen, die für die biologische Vielfalt von besonderem Wert sind. Die erheblichen Auswirkungen der Planung im Geltungsbereich I auf den Umweltbelang biologische Vielfalt werden als gering eingestuft. Dagegen wird in Geltungsbereich II eine sehr deutliche Aufwertung der biologischen Vielfalt erzielt, sodass insgesamt keine erheblichen oder sogar positive Auswirkungen zu erwarten sind.

Schutzgut Boden: Es ist mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Neuversiegelung zu rechnen. Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich I erhöht sich auf ca. 5.800 m2 (ca. 62 %). In diesem Bereich ist von einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktion auszugehen. Es sind erhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten.
Im Geltungsbereich II kann durch die Umwandlung von Acker in Streuobstbestand im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland ggf. eine Verbesserung einzelner Bodenfunktionen einhergehen.

Schutzgut Fläche: Das Vorhaben grenzt teilweise an bereits bebaute Wohngebietsflächen an, liegt jedoch überwiegend in der freien Landschaft. Eine Zerschneidung von offener Landschaft findet statt. Es kommt zum Verlust der gesamten landwirtschaftlich genutzten Flächen im Planungsbereich. Die erheblichen Auswirkungen der Planung im Geltungsbereich I auf den Umweltbelang Fläche werden als mittel eingestuft. In Geltungsbereich II geht eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche verloren.

Schutzgut Wasser: Durch die Planung treten keine Beeinträchtigungen auf, da im Gebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch Schadstoffe ist nicht zu erwarten. Zudem ist

nicht mit einem Aufstau des Grundwassers durch den Neubau zu rechnen. Für den Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser wird eine Entwässerungsplanung umgesetzt. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft: Durch die Versiegelung von bis zu 62 % der Flächen, ist mit negativen Auswirkungen auf die bodennahen Temperaturen und den Feuchteverlauf zu rechnen. Insbesondere an heißen Tagen kann die Wärmebelastung im Gebiet zunehmen. Der herzustellende Baum- und Vegetationsbestand und die Schaffung von begrünten Flächen innerhalb des Vorhabengebiets tragen zur Dämpfung von Temperaturextremen bei. Eine entsprechende Grünausstattung und Randeingrünung kann somit die negativen Auswirkungen auf das lokale Kleinklima verringern. Durch die Ortsrandlage und die gute Durchlüftung des Gebiets kann erfahrungsbedingt davon ausgegangen werden, dass die maßgebenden Grenzwerte der 39. BImSchV nicht überschritten werden. Die erheblichen Auswirkungen der Planung im Geltungsbereich I auf das Umweltbelang Klima und Luft sind insgesamt als gering einzustufen. Für den Geltungsbereich II sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft: Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Änderung des Landschaftsbildes im Vorhabengebiet. Die unversiegelte Freifläche wird großflächig überbaut, wodurch die umliegende Landschaft aufgrund der Hanglage überragt wird. Obwohl bereits bebaute Flächen mit zweigeschossigen Ein- bis Mehrfamilienhäusern angrenzen, fügt sich das neue Gebäude mit einer maximalen Höhe von 10,2 m nicht in die bestehende Bestandsbebauung ein. Die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in artenreiches Extensivgrünland sowie die Schaffung eines Streuobstbestand stellt jedoch eine deutliche Aufwertung der Landschaft dar. Die erheblichen negativen Auswirkungen der Planung im Geltungsbereich I auf den Umweltbelang Landschaft sind insgesamt als mittel einzustufen. Für den Geltungsbereich II sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Menschen und seine Gesundheit:

Es entstehen durch das Seniorenwohnen und den Straßenverkehr erhöhte Schallemissionen, die die umliegenden Wohnnutzungen beeinflussen können. Dennoch werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umgebung erwartet. Eine negative Auswirkung durch künstliche Beleuchtung fällt ebenfalls nur sehr gering aus. Desweitern entfallen keine öffentlich zugänglichen Grünflächen, und die zukünftige Verkehrsfläche bleibt für Spaziergänger nutzbar. Die erheblichen Auswirkungen der Planung im Geltungsbereich I auf das Belang Mensch sind insgesamt als gering einzustufen. Für den Geltungsbereich II sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Durch Überplanung kommt es zu keinem Eingriff in bekannte Bau- oder Bodendenkmäler. Es sind keine negative Umweltauswirkungen zu erwarten.

4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Verfahren **gem. § 3 Abs. 1 BauGB** (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit), **§ 4 Abs. 1 BauGB** (frühzeitige Behördenbeteiligung), **§ 3 Abs. 2 BauGB** (öffentliche Auslegung) und **§ 4 Abs. 2 BauGB** (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) gingen Stellungnahmen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein: Regierung von Oberbayern, Landesamt für Umwelt, Landratsamt München – Abteilung Bauen – Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung, Landratsamt München – Abteilung Bauen, Landratsamt München – Abteilung Immissionsschutzrecht, staatliches Abfallrecht und Altlasten, Landratsamt München – Abteilung Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten, Landratsamt München, Bauen, Fachstelle Grünordnung, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg-Erding, Handwerkskammer für München und Oberbayern, INFRASTRUKTUR-GESELLSCHAFT, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Wasserwirtschaftsamt München, Bayernwerk, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Erzbischöfliches Ordinariat München, Handelsverband Bayern, Isartalverein e.V., Regionaler Planungsverband München, Staatliches Bauamt Freising, Gemeinde Baierbrunn, Gemeinde Grünwald, Gemeinde Egling. Im Rahmen der Beteiligung, sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Die Regierung von Oberbayern hebt die Notwendigkeit hervor, den demografischen Wandel zu berücksichtigen. Zudem wird eine Ergänzung zur Alternativenprüfung der Standortwahl im Umweltbericht gefordert. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und der Umweltbericht müssen im nächsten Verfahrensschritt nachgereicht werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Landesamt für Umwelt teilt mit, dass das Planungsgebiet nicht von Geogefahren betroffen ist und Belange der Wasserwirtschaft und der Bodenschutz vom Wasserwirtschaftsamt München wahrgenommen werden. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt München – Abteilung Bauen – Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung nimmt Stellung zu Planungsdetails, der Darstellung und der Freiflächengestaltung. Insbesondere wird angeregt, dass der Schutz und Erhalt der Bäume sowie die Verwendung heimischer Pflanzenarten gewährleistet wird. Den Anregungen in Bezug auf Darstellung des Baumaufmaß und eines Bestandbaums sowie der Verwendung heimischer Pflanzarten, Wurzelraumvorlagen und der Baumschutzmaßnahmen wird gefolgt. Die Verfahrensunterlagen werden gem. Würdigung der Stellungnahme ergänzt. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes darüber hinaus ist nicht erforderlich.

Das Landratsamt München – Abteilung Bauen weist darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigt werden muss, da er nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan hervorgeht. Außerdem gibt es Bedenken zur Festsetzung eines gemeinsamen Bauraums für mehrere Grundstücke und zur Notwendigkeit zusätzlicher Vermaßungen in der Planzeichnung. Es wird empfohlen, eine Wandhöhe für Balkone festzulegen und die Höhenangaben in der Planzeichnung anzupassen, um Unklarheiten zu vermeiden. Die Stellungnahme fordert

zudem Ergänzungen zu den zulässigen Nutzungen im Bebauungsplan, insbesondere für Pflegeeinrichtungen, sowie Regelungen zur Grundflächenüberschreitung für Balkone und Fluchttreppen. Ferner wird auf die Notwendigkeit hingewiesen, alle Teile des Bebauungsplans mit Verfahrensvermerken zu versehen und die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich gemacht. Schließlich wird eine Klärung zur Ausweisung des Planungsgebiets im Regionalplan gefordert, und es wird auf relevante Stellungnahmen zu Grünordnung, Immissionsschutz und Naturschutz verwiesen. Die Verfahrensunterlagen werden gem. Würdigung der Stellungnahme ergänzt. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes darüber hinaus ist nicht erforderlich.

Das Landratsamt München – Abteilung Immissionsschutzrecht, staatliches Abfallrecht und Altlasten fordert, dass der Bebauungsplan die Umwelt- und Lärmschutzanforderungen gemäß BauGB berücksichtigt, insbesondere die Auswirkungen auf die Gesundheit der Anwohner und die Umgebung. Eine detaillierte schalltechnische Untersuchung ist notwendig, um die Geräuschbelastungen aus der Umgebung, wie beispielsweise von einem nahegelegenen Heizkraftwerk und anderen Lärmquellen, zu bewerten. Zudem wird die Notwendigkeit betont, verträgliche Lösungen für die Stellplätze des Seniorenwohnens zu entwickeln und die Schutzbedürftigkeit des Projekts entsprechend einzuordnen, um die Auswirkungen auf die stationäre Pflege zu klären. Die Stellungnahmen wurden zu Kenntnis genommen. Es wird auf ein vorhandenes Schallgutachten verwiesen aus dem hervorgeht, dass die Lärmeinwirkungen von gewerblichen Betrieben, einem Sportplatz und einem neuen Heizkraftwerk auf das Planungsgebiet berücksichtigt. Die geplante Seniorenwohnanlage wird als Allgemeines Wohngebiet eingestuft, da die Schallgrenzwerte weitgehend eingehalten werden, mit einer geringen und zumutbaren Überschreitung an bestimmten Fassaden. Potenzielle nächtliche Lärmquellen vom Parkplatz sollen durch Nutzungsbeschränkungen geregelt werden. Landwirtschaftliche Immissionen gelten als verträglich, und es wird sichergestellt, dass keine Beeinträchtigungen durch das Heizkraftwerk zu erwarten sind. Die Verfahrensunterlagen werden gem. Würdigung der Stellungnahme ergänzt. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes darüber hinaus ist nicht erforderlich.

Das Landratsamt München – Abteilung Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten betont, dass eine ausreichende Eingrünung notwendig ist, um das Landschaftsbild nicht zu stören. Besonders im Südosten und Südwesten ist darauf zu achten. Es wird empfohlen, Garagenzufahrten wasserdurchlässig zu gestalten sowie heimische Gehölze für Ausgleichsflächen zu verwenden. Zusätzlich sind Maßnahmen zum Vogelschutz und zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung zu berücksichtigen, um negative Umweltauswirkungen zu minimieren. Zudem ist zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nötig, dass die dauerhafte Funktion der Ausgleichsfläche gesichert ist. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen werden außerhalb des Planungsgebiets im Gemeindeeigentum geschaffen. Die genannten Maßnahmen zur Verglasung und Außenbeleuchtung werden in die Hinweise aufgenommen. Die Verfahrensunterlagen werden gem. Würdigung der Stellungnahme ergänzt. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes darüber hinaus ist nicht erforderlich.

Das Landratsamt München, Bauen, Fachstelle Grünordnung äußert verschiedene Empfehlungen zur Verbesserung der Grünplanung und spezifischen Formulierungen im Bebauungsplan. Der Bebauungsplan ist entsprechend

der Würdigung der Stellungnahme zu ändern. Die Änderungen lösen keine Betroffenheiten der Nachbarschaft oder sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden aus. Eine Wiederholung des Verfahrens gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg-Erding verweist auf die Stellungnahme zur 27. Flächennutzungsplanänderung. Es bestehen keine weiteren Einwände. Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern teilt mit, dass Konflikte des o. g. Vorhaben mit dem angrenzenden Gewerbegebiet vermieden werden müssen. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die wesentlichen Aussagen des Schallgutachtens werden in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt.

Die INFRASTRUKTUR-GESELLSCHAFT weist auf eine mögliche Überschreitung des Einwohnerwert für die Abnahmeverpflichtung der Münchner Stadtentwässerung hin. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben soll Wohnraum für ca. 70 - 80 Personen geschaffen werden. Damit wird der Wert weiterhin unterschritten. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist nicht erforderlich.

Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern teilt mit, dass Konflikte des o. g. Vorhaben mit den nordwestlich angrenzenden Gewerbebetrieben vermieden werden müssen. Die wesentlichen Aussagen des Schallgutachtens werden in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt.

Das Wasserwirtschaftsamt München gibt Hinweise zu Bodenschutz und dem Umgang mit Niederschlagswasser. Zudem ist ein Überflutungsnachweis zu erbringen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt. Der geforderter Überflutungsnachweis wird im Zuge der Baugenehmigung vorgelegt.

Das Bayernwerk teilt mit, dass keine Einwände bestehen, solange Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen des Bayernwerks nicht beeinträchtigt werden. Zudem wird auf einen beiliegenden Lageplan der Anlagen sowie auf Sicherheitshinweise hingewiesen. Die Hinweise zum Bauvollzug werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr äußert zum o. g. Vorhaben keine Bedenken. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

Das Erzbischöfliches Ordinariat München äußert zum o. g. Vorhaben keine Bedenken. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

Der Handelsverband Bayern äußert zum o. g. Vorhaben keine Bedenken. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

Der Isartalverein e.V. äußert zum o. g. Vorhaben keine Bedenken. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

Der Regionaler Planungsverband München äußert zum o. g. Vorhaben keine Bedenken. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

Das Staatliches Bauamt Freising äußert zum o. g. Vorhaben keine Bedenken. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Baierbrunn äußert zum o. g. Vorhaben keine Bedenken. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Grünwald äußert zum o. g. Vorhaben keine Bedenken. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Egling äußert zum o. g. Vorhaben keine Bedenken. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

5 Planungsalternativen

Zur Ermittlung eines geeigneten Standorts für das Projekt wurden verschiedene Planungsalternativen geprüft. Ausgangspunkt dafür war die Seniorenumfrage 2017/2018.

Auf Basis der Seniorenumfrage von 2017/2018 folgten weitere Schritte zur Standortfindung. Unter anderem wurde eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Hierfür fand am 09.04.2019 im Rathaus Straßlach ein öffentlicher Workshop unter Einbeziehung der Architektenkammer München und des Vereins Stadtteilarbeit München mit dem Arbeitstitel „Zu Hause wohnen bleiben" statt. Nach Betrachtung des gesamten Gemeindegebietes wurden mittels Punktevergabe eine geeignete Fläche aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger ausgewählt. Dabei stellte sich der Änderungsbereich der 27. Teiländerung des FNP als mitfavorisierter Standort heraus. Aus Sicht des Gemeinderates wird der Standort ebenfalls favorisiert, da der Standort in zentraler Lage an die wichtige Infrastruktur im Ort direkt angebunden ist. Hierzu zählen Rathaus, Schule, Kindergarten, Bürgerhaus, Markushof mit Apotheke, Geschäften und Ärzten. Ebenfalls sind fußläufig über den Oberholzweg Edeka und Aldi sowie das Medicenter im Gewerbegebiet Oberfeld-West zu erreichen.

Anschließend hat der Gemeinderat Im Rahmen eines Teilnehmerwettbewerbs Konzepte von fünf potenziellen Investoren mit einschlägigen Referenzen in der Kategorie seniorengerechtes Bauen eingeholt. Dabei wurden verschiedene Konzepte vorgestellt und nach den Kriterien Baurecht, Verkehr, Gestaltung, Freibereich, Funktionalität, Energie/Umwelt, Wohnen/Pflege, Angebote und finanzielle Aspekte bewertet. Nach einer gründlichen Auswertung hat sich der Gemeinderat für das heutige Konzept entschieden und eine Rangfolge der sich bewerbenden Investoren erstellt. Nachdem der Investor an erster Stelle zurückgezogen hat, wurde der Zweitplatzierte mit der Umsetzung des Projekts beauftragt. Allen Entwürfen war von Anfang an gemeinsam, dass für einen wirtschaftlichen Betrieb einer solchen Anlage mindestens 60 Einheiten erforderlich sind.

Straßlach-Dingharting, den 14. Nov. 2024

Hans Sienerth
Erster Bürgermeister