

**Amtliche Bekanntmachung
der Großen Kreisstadt Dachau**

**Bebauungsplan Nr. 187/22 "Uddinger Hang-West am Schumannweg
(1. Änderung von 105-99)"**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Dachau hat in seiner Sitzung am 17.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 187/22 "Uddinger Hang-West am Schumannweg (1. Änderung von 105-99)" beschlossen und den Vorentwurf des Bebauungsplans für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 09.04.2024 gebilligt.

Der Geltungsbereich befindet sich am nordwestlichen Stadtrand der Großen Kreisstadt Dachau im Stadtteil Udding. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 18.713 m² und setzt sich aus den folgenden Flurstücken zusammen: Fl.Nr. 592, 592/16, 1732/4, 1749/104 sowie Teilflächen aus Fl.Nr. 585/10 und 594/1 der Gemarkung Dachau.

Anlass und Ziel der Planung:

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines zukunftsorientierten, nachhaltigen und sozial durchmischten Wohnquartiers inklusive einer mehrgruppigen Kindertagesstätte.

So beabsichtigt die Große Kreisstadt Dachau in Hinblick auf das anhaltende Bevölkerungswachstum, einen Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowie zur Sicherstellung der sozialen Infrastruktur zu leisten.

Folgende Ziele wurden im städtebaulichen Entwurf berücksichtigt und finden sich nun im Vorentwurf des Bebauungsplans wieder:

- Schaffung von Baurecht für flächensparenden und angemessen verdichteten Geschosswohnungsbau mit unterschiedlichen Wohnformen und hoher Wohnqualität
- Schaffung von Wohnraum sowohl für die einkommensorientierte Förderung (Wohnmodell A) als auch für das Einheimischenmodell (Wohnmodell B) gemäß den Dachauer Grundsätzen der Baulandentwicklung
- Schaffung von Baurecht für eine bedarfsorientierte Gemeinbedarfsfläche (4-6 gruppige Kindertagesstätte)
- Schaffung von Baurecht für eine Quartiersgarage als zentraler Ort für den ruhenden Verkehr und für eine zentrale Energieversorgung
- Einsatz von regenerativen Energien zur Bedarfsdeckung
- Berücksichtigung der städtischen Klimaziele mit innerstädtischer Frisch- und Kaltluftzufuhr in Bezug auf Gebäudeanordnung
- Berücksichtigung der Schwammstadt-Kriterien in Bezug auf den Wasserhaushalt
- Sicherung der Wegeverbindung und des Grünzuges in Ost-West-Richtung
- Schaffung sowie Erhalt von qualitätsvollen, naturnahen und regionaltypischen Grünflächen und Grünstrukturen
- Schaffung sicherer, durchgehender und an das bestehende Straßennetz angebundener Fuß- und Radwegeverbindungen in Ost-West- als auch in Nord-Süd-Richtung

- Entwicklung eines flächenreduzierten Verkehrs- und Erschließungskonzeptes für alle Verkehrsarten
- Reduktion von Straßen- und Erschließungsflächen zugunsten öffentlicher Begegnungsflächen mit hoher Aufenthaltsqualität (Quartiersplatz)
- Verkehrsberuhigung innerhalb des Quartiers durch Schaffung einer öffentlichen Begegnungszone vorrangig für Fuß- und Radverkehr sowie temporärer Anlieferung

Der Geltungsbereich ist im Lageplan dargestellt.

Ein Umweltbericht liegt im Entwurf (Stand 07.03.2024).

Folgende Gutachten liegen vor:

- Bodengutachten, Stand 06.07.2023
- Verkehrsgutachten, Stand 13.03.2024
- schalltechnische Untersuchung, Stand 08.02.2024

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.03.2024 liegt in der Zeit

vom 18.04.2024 bis einschließlich 15.05.2024

öffentlich aus.

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

Nähere Auskünfte über Inhalt, Zweck und Ausarbeitung der Planung erteilt das Stadtbauamt -Abt. Stadtplanung-, Zimmer 223 bis 225, während der Auslegungszeiten. Termine außerhalb dieser Zeiten können telefonisch vereinbart werden mit Herrn Reder, Zi. 223, Tel. 75-4849 oder Frau Jungwirth, Zi. 224, Tel. 75-110.

Die Planunterlagen können auch im Internetangebot der Stadt Dachau (www.dachau.de) unter <https://www.dachau.de/rathaus/buergerbeteiligung/aktuelle-beteiligungsverfahren.html> abgerufen werden.

Datenschutz:

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

Dachau, den 10.04.2024

Große Kreisstadt Dachau
Florian Hartmann
Oberbürgermeister

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 187/22 Uldinger Hang-West am Schumannweg (1. Änderung von 105-99)

