



Sören Schneider  
Stadtrat  
Puchheimer Str. 15 85221 Dachau  
☎: 08131/3562521  
E-Mail: schneider@spd-dachau.de

Stadträtin Christa Keimerl  
Fraktionsvorsitzende  
Siedlungstr. 34 85221 Dachau  
☎: 08131/52231 Mobil: 0160/96909752  
E-Mail: christakeimerl@web.de

An die Große Kreisstadt Dachau  
Herrn Oberbürgermeister Florian Hartmann  
Konrad-Adenauer-Str. 2-6  
85221 Dachau

Dachau, den 18. September 2020

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
Die SPD-Fraktion stellt folgenden

## ANTRAG:

Auf Basis des im Stadtrat vorgelegten und erläuterten Demographieberichts ist eine Debatte über den richtigen Pfad in Bezug auf die weitere Aufstellung von Bebauungsplänen im Stadtgebiet sowie die weitere Behandlung der bereits in Vorbereitung befindlichen Bebauungspläne entstanden. Vor diesem Hintergrund schlagen wir folgenden Beschluss vor:

Die Stadt Dachau beschließt eine Wachstumsbremse und eine Festlegung auf noch durchzuführende Bebauungsplanverfahren betreffend Wohnbebauung wie folgt:

- a) Das Bebauungsplanverfahren und damit die Entwicklung am MD-Gelände wird fortgeführt und das sich aus den neuerlichen Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer abzeichnende Ergebnis wird dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.
- b) Auf dem mittels Rahmenplanung vorbereiteten Bebauungsgebiet Augustenfeld-Zentrum wird bis auf Weiteres ausschließlich das Baufeld des TSV-Stammgeländes mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans fortgeführt und die restliche Bebauung zurückgestellt.
- c) Bis auf die Regelungen zu a) und b) werden **keine** zusätzlichen oder neuen Bebauungspläne für weitere Wohnbebauung im Stadtgebiet aufgestellt. Dies gilt, bis sich auf Basis der Fortschreibung des Demographieberichts (voraussichtlich in 2024) ein neuer Sachverhalt zur Überprüfung ergibt, sich der jährliche Bevölkerungszuwachs pro Jahr nachweislich auf die Schwelle von <1% (trotz Ausweisung weiterer Bebauungspläne) einpendeln kann, oder wenn sichergestellt ist, dass ein neues Baugebiet ausschließlich durch soziale Wohnbaugenossenschaften entwickelt werden kann.



## BEGRÜNDUNG:

Anträge anderer Fraktionen zielen darauf ab, das Wachstum in Prozentzahlen definiert einzugrenzen oder als Richtschnur festzulegen. Doch ca. 4/5 des städtischen Wachstums sind nicht von der Stadt Dachau zu beeinflussen, weil dieses Wachstum auf Nachverdichtung etc. zurückzuführen ist, und diese, sofern sie geltendem Baurecht entspricht, nicht durch städtische Vorgaben oder Beschränkungen verhindert werden kann. Insofern laufen generelle Festlegungen ins Leere.

Vielmehr muss man sich als Stadt auf die Themen konzentrieren, die man entsprechend beeinflussen kann. Die Stadt kann so beispielsweise festlegen, bis zum Vorliegen des nächsten Demographieberichts keine neuen Bebauungspläne für Wohngebiete aufzustellen, um so überbordendem Wachstum zu begegnen.

Beim Baufeld Augustenfeld-Zentrum sollten wir aber, um die Umsiedlung des TSV 1865 Dachau nicht über Jahre zu verzögern, den Bauteil im Bereich des derzeitigen TSV-Geländes im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Umsetzung bringen. Der Rest dieses potenziellen Baugebiets kann warten.

Beim MD-Gelände gibt es immer wieder Diskussionen, wie es hier weitergehen soll. Wir halten es für dringend erforderlich, die aktuell positive Entwicklung am Gelände mit der gestarteten Altlastenbeseitigung nicht zu gefährden und die Entwicklung dieses Geländes konsequent fortzuführen. Nachdem aktuell diverse Anpassungen zur aktuellen Planung vorgeschlagen bzw. beschlossen wurden (Stellplatzschlüssel, Erhöhung Gewerbeanteil, Mitwirkungsrecht der Stadt an der Gewerbeentwicklung, u.A.), sollte diese Diskussion mit dem Eigentümer des Areals jetzt abgewartet und das Ergebnis nochmals dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden. Allerdings sehen wir es nicht ein, hier Wohnungsbau zu verhindern und damit auch das mit der SOBON verbundene Recht der Stadt für sozialen Wohnungsbau und Wohnungen im Einheimischenmodell am Gelände sowie Beiträge zur Schaffung von weiterer sozialer Infrastruktur zu kippen.

### Haushaltmäßige Auswirkungen:

Keine zusätzlichen, der Wechsel beim B-Planverfahren Augustenfeld-Zentrum hin zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollte sogar eingestellte Haushaltsbeträge einsparen.

Mit freundlichen Grüßen

(Christa Keimerl)

(Sören Schneider)