

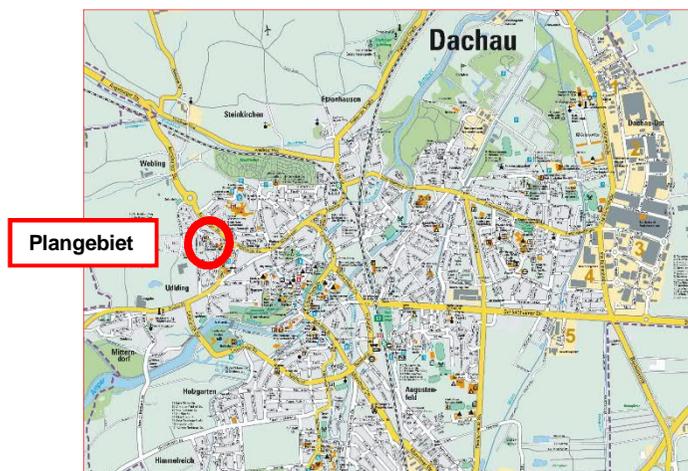


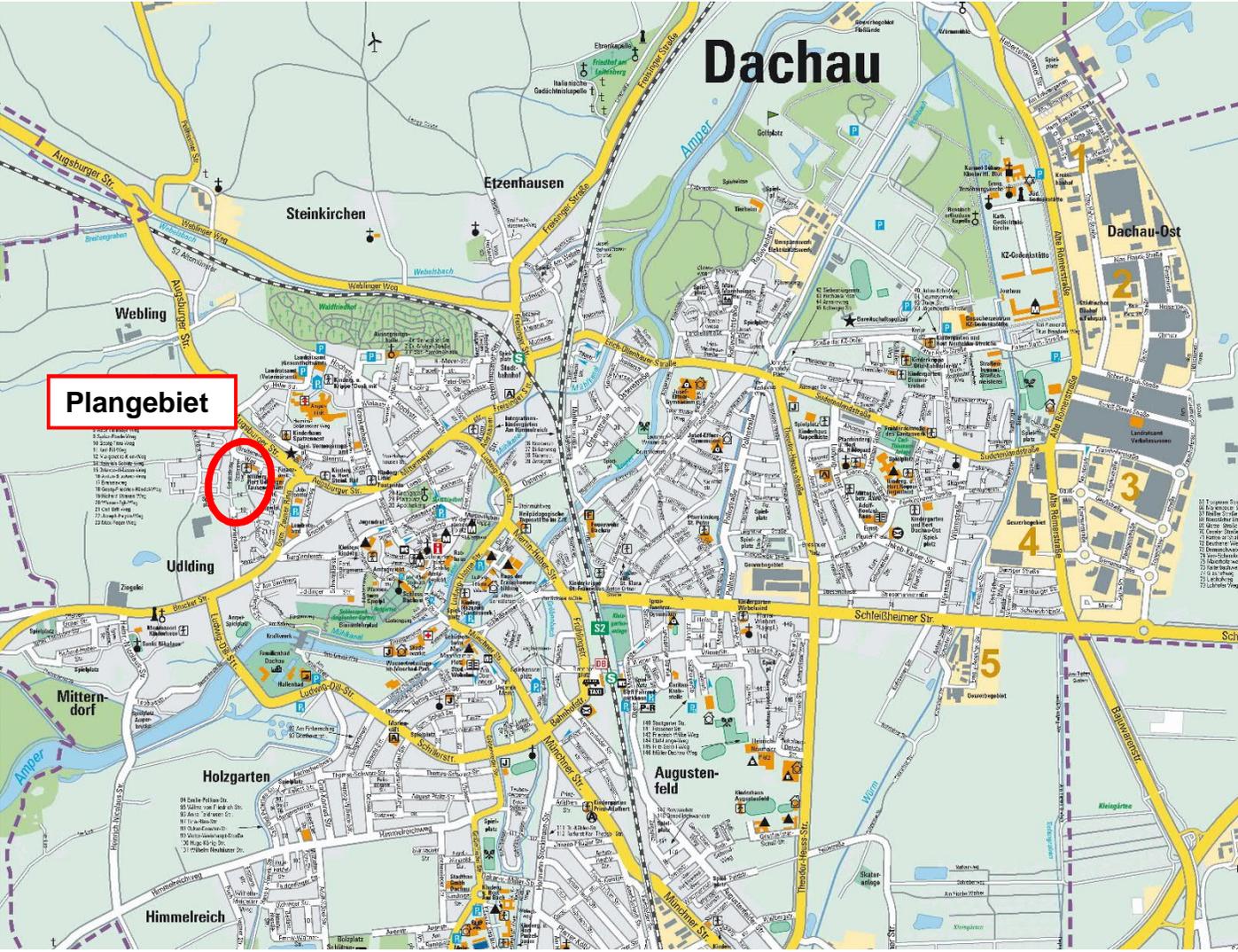
**Bürgerinformationsveranstaltung zum
Bebauungsplan
Nr. 187/22 „Uldinger Hang-West am Schumannweg“
16.02.2023
Ludwig-Thoma-Haus**



Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Vorstellung des Plangebiets und des bestehenden Baurechts
3. KiTa-Bestand und Bedarf in Dachau
4. Bedarf geförderter Wohnungsbau
5. Vorstellung der Planungsziele
6. Gutachten und Verfahrensablauf
Bebauungsplan
7. Vorstellung derzeitiger Planungsstand









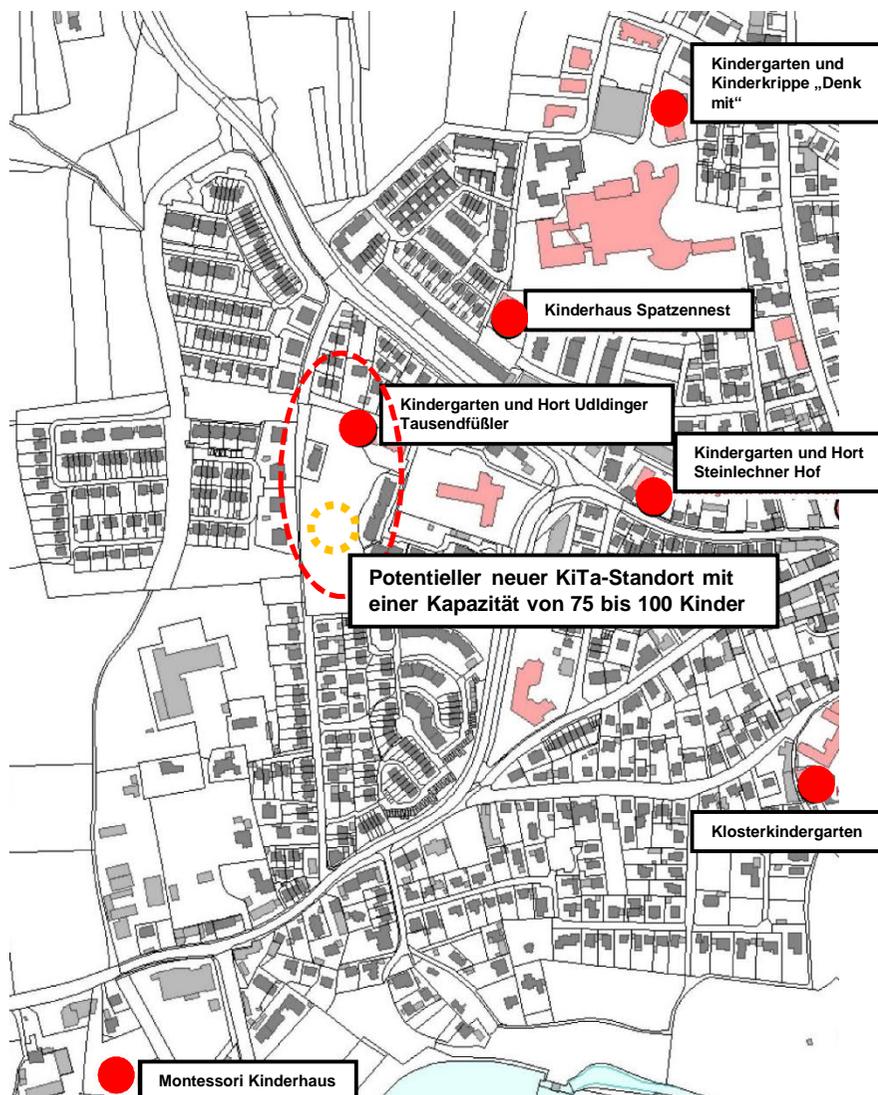
Bebauungsplan 105/99 „Uddinger Hang-West



Bestehendes Baurecht mit aktuell rechtskräftigem Bebauungsplan BP 105/99 „Uddinger Hang-West“ (seit September 2001)

- 18 Doppelhaushälften
- 12 Reihenhäuser
- 60 oberirdische Garagen und Stellplätze
- 32 öffentliche Parkplätze

Kindertagesstätten (KiTa) - Bestand und Bedarf



Die Stadt Dachau kann bereits heute den KiTa-Bedarf nicht decken. Für das KiTa-Jahr 2022/2023 haben rund 100 Krippen-Kinder (= 8 Gruppen) und knapp 50 Kindergarten-Kinder (= 2 Gruppen) keinen Platz bekommen.

KiTa-Bedarfsprognose 2022 bis 2028

Zusätzlich zu den o.g. bereits fehlenden 150 Plätzen (= 10 Gruppen) benötigt die Stadt Dachau von heute 2022 bis 2028 folgende weiteren KiTa-Plätze für

- 168 Krippen-Kinder, entspricht 13 Krippen-Gruppen
- 381 Kindergarten-Kinder, entspricht 15-16 Kindergarten-Gruppen
- 470 Hort-Kinder, entspricht 19 Hort-Gruppen

Bis 2028 werden somit insgesamt benötigt:

- 21 Krippen-Gruppen
- 17-18 Kindergarten-Gruppen
- 19 Hort-Gruppen

Dieser Bedarf ist mit allen potentiellen KiTa-Projekten nicht zu decken. Von heute bis 2028 sind im Optimalfall einschließlich des Uddinger Hangs 6 KiTa-Projekte realisierbar mit:

- 12 Krippen-Gruppen
- 12 Kindergarten-Gruppen
- 7 Hort-Gruppen

Die Stadt kann somit weder auf potentielle KiTa-Fläche noch auf deren maximale Nutzung verzichten.

Bedarf geförderter Wohnungsbau

Wohnungsstatistik zum 31.12.2022

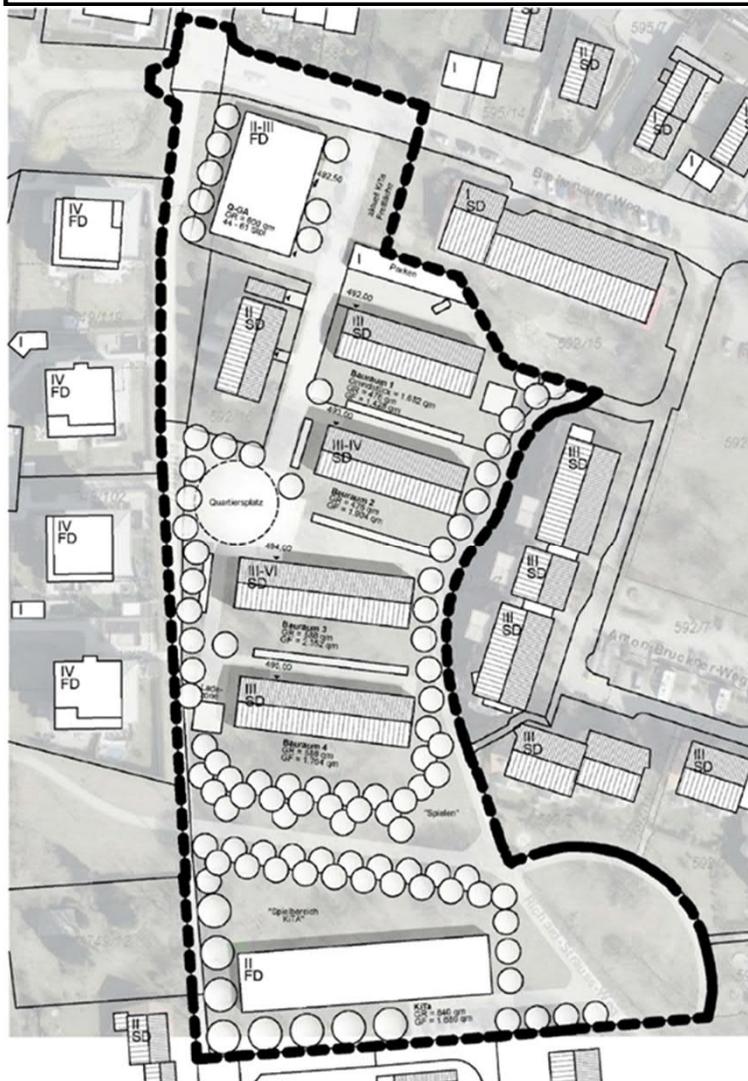
Haushaltsgröße	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	> 6 Pers.	Gesamtsumme
1. Förderweg							
Dringlichkeitsstufe I	64	22	48	47	35	26	242
Dringlichkeitsstufe II	1	1		1			3
Dringlichkeitsstufe III	4	9	8	5		1	27
längste Wartezeit							
Summe je Wohnungsart	69	32	56	53	35	27	272

Altenwohnungen	1 Pers.	2 Pers.					Gesamtsumme
Dringlichkeitsstufe I	20	3					23
Dringlichkeitsstufe II							0
Dringlichkeitsstufe III	6	1					7
längste Wartezeit							
Summe je Wohnungsart	26	4					30

Haushaltsgröße	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	> 6 Pers.	Gesamtsumme
Überschreiter							
Einkommensstufe I	3	1	1			2	7
Einkommensstufe II	29	5	6	13	3	2	58
Einkommensstufe III	19	1	7	6	4		37
längste Wartezeit in Jahren							
Summe je Wohnungsart	51	7	14	19	9	2	102

Gesamtzahl Haushalte	146	43	70	72	44	29	404
Prozent %	36,14	10,64	17,33	17,82	10,89	7,18	

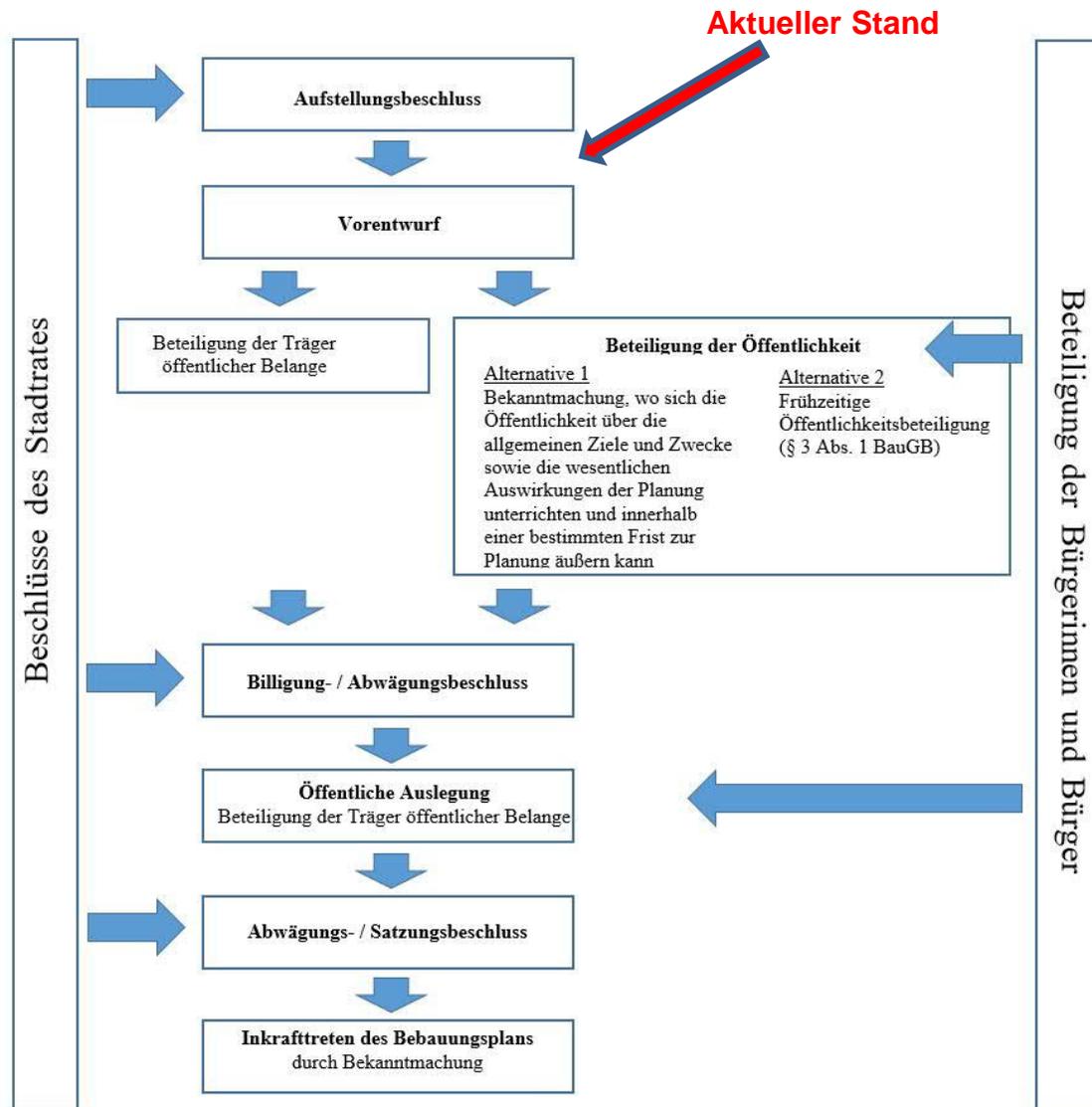
Bebauungskonzept „Uddinger Hang-West am Schumannweg“



Planungsziele (Beschluss 17.05.2022)

- 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** mit Mobilitätsstation 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**
- **Verkehrsberuhigung** innerhalb des Quartiers durch Schaffung einer öffentlichen Begegnungszone vorrangig für Fuß- und Radverkehr sowie temporärer Anlieferung

Bebauungsplan Verfahren - Zeitschiene





Erforderliche Gutachten bzw. Konzepte für das Bebauungsplanverfahren

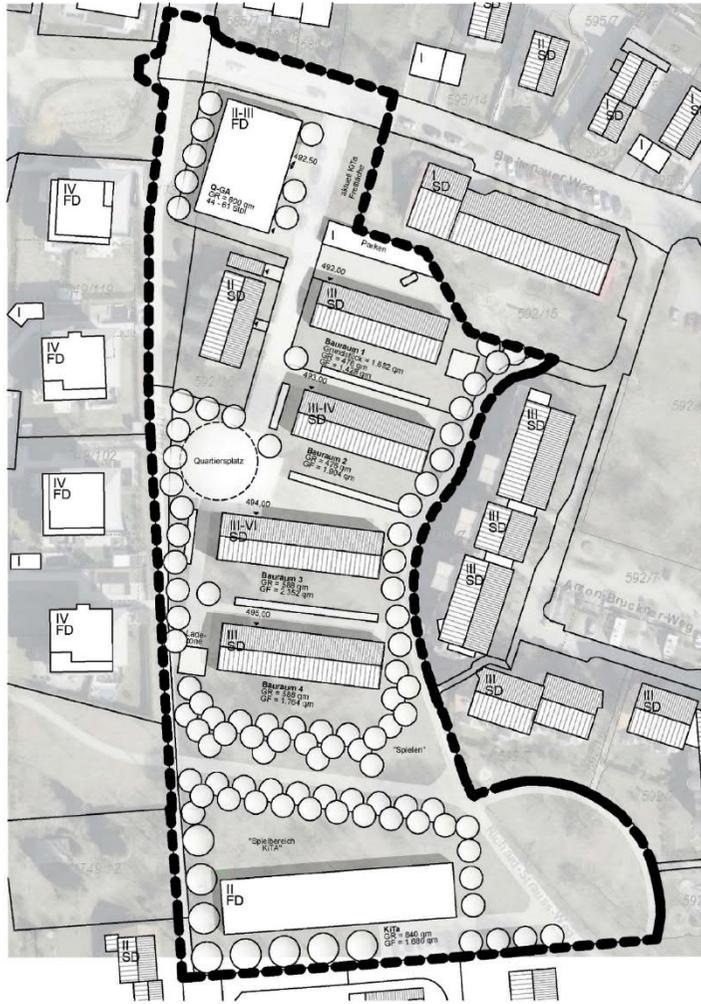
- Erschließungskonzept
- Verkehrsgutachten (inklusive Verkehrszählung)
- Mobilitätskonzept
- Immissionsschutzgutachten
- Klimakonzeptionelle Prüfung im Quartier
- Geotechnisches Gutachten: Entwässerungs- bzw. Niederschlagskonzept
- Energieversorgungskonzept
- saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung), Aktualisierung
- ...

Bereits vorliegende Gutachten:

- Grundstücksvermessung (2022)
- Baumvermessung und –bewertung (2022)
- saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) von 2016



Bebauungskonzept „Uddinger Hang-West am Schumannweg“



Version BPA 17.05.2022



**Vielen Dank
für Ihr Interesse!**

Ihre Fragen?



**Vielen Dank
für Ihr Interesse!**



**Große Kreisstadt Dachau
Stadtbauamt**