

Stadt Dachau

Flächennutzungsplan  
mit  
integriertem Landschaftsplan

Anhang des  
Umweltberichts

XX.XX.XXXX

**Vorentwurf**  
**Stand 01.04.2025**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>3</b>
<b>1.2</b>	<b>Neudarstellung von Wohngebieten .....</b>	<b>4</b>
	Fläche W01 .....	4
	Fläche W02 .....	7
	Fläche W03 .....	10
	Fläche W04 .....	13
	Fläche W05 .....	16
<b>1.3</b>	<b>Neudarstellung von Gemeinbedarf.....</b>	<b>19</b>
	Fläche G01 .....	19
	Fläche G02 .....	22
	Fläche G03 .....	27
	Fläche G04 .....	30
	Fläche G05 .....	33
	Fläche G06 .....	36
	Fläche G07 .....	39
	Fläche G08 .....	42
	Fläche G09 .....	45
	Fläche G10 .....	48
	Fläche G11 .....	52
<b>1.4</b>	<b>Neudarstellung von Mischgebiet .....</b>	<b>55</b>
	Fläche MI01 .....	55
	Fläche MI02 .....	58
	Fläche MI03 .....	62
<b>1.5</b>	<b>Neudarstellung von Sondergebieten .....</b>	<b>65</b>
	Fläche S01 .....	65
	Fläche S02 .....	68
	Fläche S03 .....	71
	Fläche S04 .....	74
	Fläche S05 .....	77
	Fläche S06 .....	79
	Fläche S07 .....	81
	Fläche S08 .....	84

Fläche S09 .....	86
Fläche S10 .....	88
Fläche S11 .....	90
Fläche S12 .....	94
Fläche S13 .....	99
<b>1.6 Neudarstellung von Gewerbegebieten .....</b>	<b>104</b>
Fläche GE01 .....	104
Fläche GE02 .....	112
Fläche GE03 .....	115
Fläche GE04 .....	119
Fläche GE05 .....	122
Fläche GE06 .....	125
<b>1.7 Neudarstellung von Erneuerbaren Energien.....</b>	<b>128</b>
Fläche EE01 .....	128
Fläche EE02 .....	131
<b>1.8 Neudarstellung von Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>134</b>
Fläche VE01 .....	134

## 1.1 Einleitung

Im Anhang befinden sich die detaillierten Bewertungsbögen der Flächen, für welche eine Neuausweisung von Nutzungen geplant ist, die eine Bebauung und damit verbunden negative Folgen für den Umweltzustand haben werden. Aufgeteilt nach den unterschiedlichen Nutzungen werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt. Um die Ergebnisse für die verschiedenen Standorte und Nutzungen vergleichbar und transparent zu machen, werden die Planungen entsprechend einer fünfteiligen Skalierung der Beeinträchtigung bewertet. Dabei steht Stufe 1 für „Auswirkungen sehr geringer Erheblichkeit“ und Stufe 5 für „Auswirkungen sehr hoher Erheblichkeit“.

Die folgenden Bewertungsbögen enthalten jeweils die Schutzgüter, die Stufe der Beeinträchtigung und eine Erläuterung der Bewertung. Diese Erläuterung fasst die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zusammen und führt zusätzliche Detailinformationen an. Weiterhin werden mögliche Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt.

Zu folgenden Punkten können aufgrund des frühen Planungsstandes und der damit einhergehenden Ungenauigkeit der Planung keine oder nur bedingt Aussagen getroffen werden:

- zum Bau bzw. Abriss
- der Nutzung natürlicher Ressourcen
- Angaben zu Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung
- der Menge und Art von Abfällen
- der Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen
- der Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels
- zu eingesetzten Techniken und Stoffen.

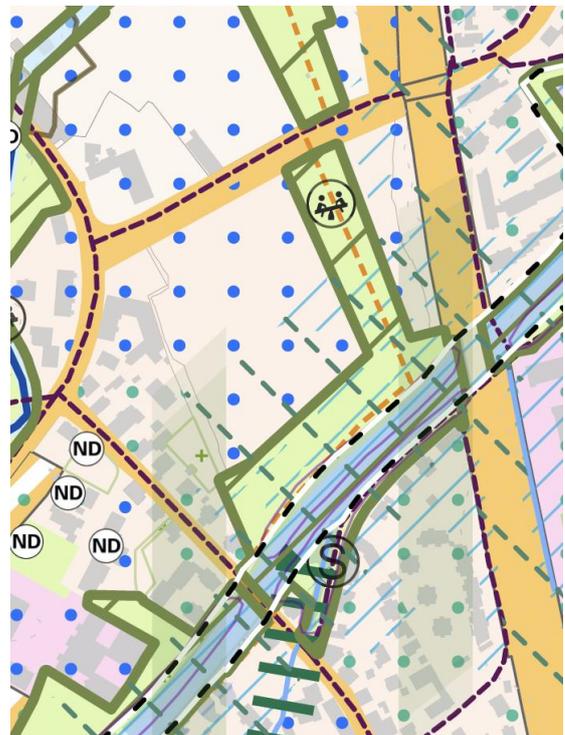
Die dargestellten Luftbilder sind jeweils ca. im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

*Noch zu ergänzen: Ausgleichsflächen, wenn vom Umweltamt vorliegen.*

## 1.2 Neudarstellung von Wohngebieten

### Fläche W01

Lage	<b>MD-Gelände</b>
Fläche	2,5 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gewerbliche</li><li>• Gemischte Baufläche</li><li>• Mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden</li></ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wohnbauflächen, geplant</li></ul>
Nutzung aktuell	Baugrube, Ruderalfläche
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nordwestlicher Abschnitt mit guter Spielplatzversorgung, südöstlicher Abschnitt mit ausreichender Spielplatzversorgung</li><li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li><li>• Lärmeinwirkung durch Bahntrasse und Straße, hohe Lärmeinwirkung durch Ludwig-Thoma-Straße</li><li>• Südöstlich Überschwemmungsgebiet der Amper</li><li>• Teils Regionaler Grünzug</li><li>• Amtliches Biotop (lineare Gewässer-Begleitgehölze) südlich angrenzend</li><li>• Landschaftsschutzgebiet südlich angrenzend</li></ul>



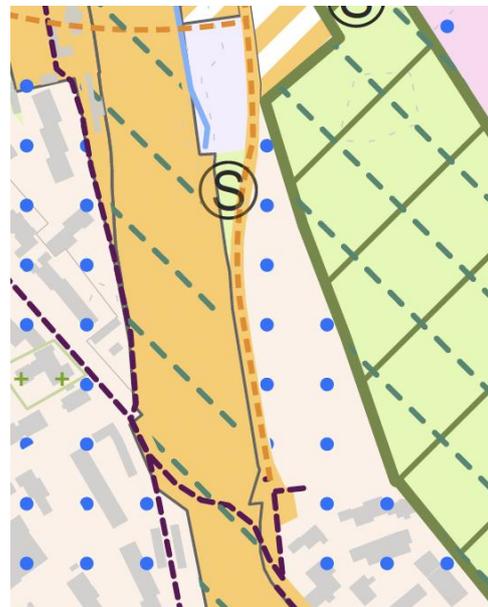
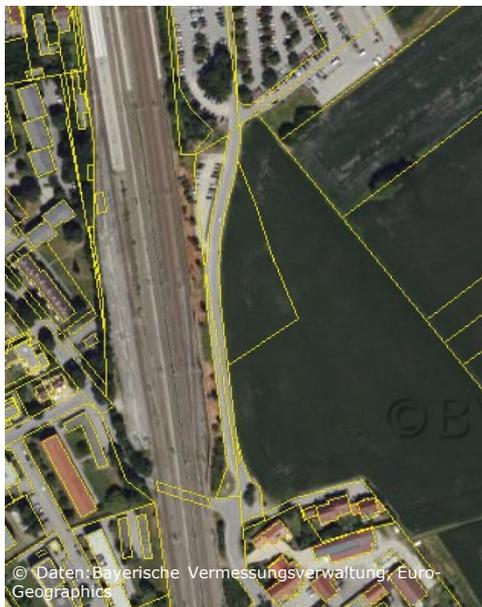
Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades → Verlust von Boden</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> <li>• durch Lage an wassersensiblen Bereich Eingriff ins Grundwasser</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>

Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ggf. Beeinträchtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes</li> <li>• Ggf. Beeinträchtigung des angrenzenden Biotops</li> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichend Abstand zum Landschaftsschutzgebiet und Biotop einhalten</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Land- schafts- bild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> </ul>
Mensch	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Bahntrasse und Straßen)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen	

## Fläche W02

Lage	<b>Augustenfeld Mitte</b>
Fläche	1,3 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gemischte Bauflächen</li><li>• Flächen für Gemeinbedarf (Kirchliche Zwecke)</li><li>• Flächen für Gemeinbedarf (Schule)</li><li>• örtliche Straßen (geplant)</li></ul>
Geplante Darstellung	Wohnbauflächen, geplant
Nutzung aktuell	Ackerland
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fläche der Ertragsklasse 4, Fläche mit guten Erzeugungsbedingungen</li><li>• Nördlicher Abschnitt mit guter Spielplatzversorgung, südlicher Abschnitt mit ausreichender Spielplatzversorgung</li><li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li><li>• Lage eingebettet am Ortsrand</li><li>• Lärmeinwirkung durch Bahnhof</li><li>• Separater Rad- und Fußweg entlang Obere Mooschwaigestraße</li><li>• Zentral in Sichtachse vom Dachauer Schloss</li><li>• Grünes Band Dachau östlich angrenzend</li></ul>



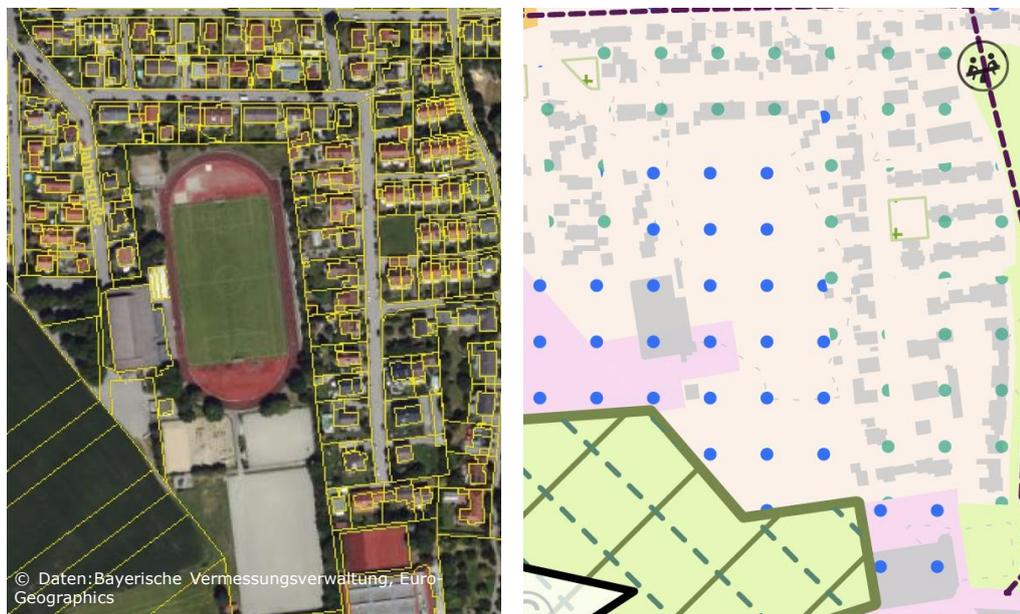
Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust wertvoller Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>○ Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul> </li> </ul>
Klima/ Luft	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> <li>• Sichtbarkeit von Dachauer Schloss aus</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> <li>• Beachtung Auswirkungen auf Sichtbarkeit vom Dachauer Schloss aus</li> </ul>
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Bahnhof)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Erhalt guter Querungsmöglichkeiten des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen	

## Fläche W03

Lage	<b>TSV-Gelände/Augustenfeld (Jahnstraße)</b>
Fläche	2,2 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reines Wohngebiet</li> </ul>
Geplante Darstellung	Wohnbauflächen, geplant
Nutzung aktuell	Sportanlage, Baumbestand
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• östlicher Abschnitt mit guter Spielplatzversorgung, westlicher Abschnitt mit ausreichender Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lage eingebettet am Ortsrand</li> <li>• Zentral in Sichtachse vom Dachauer Schloss</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

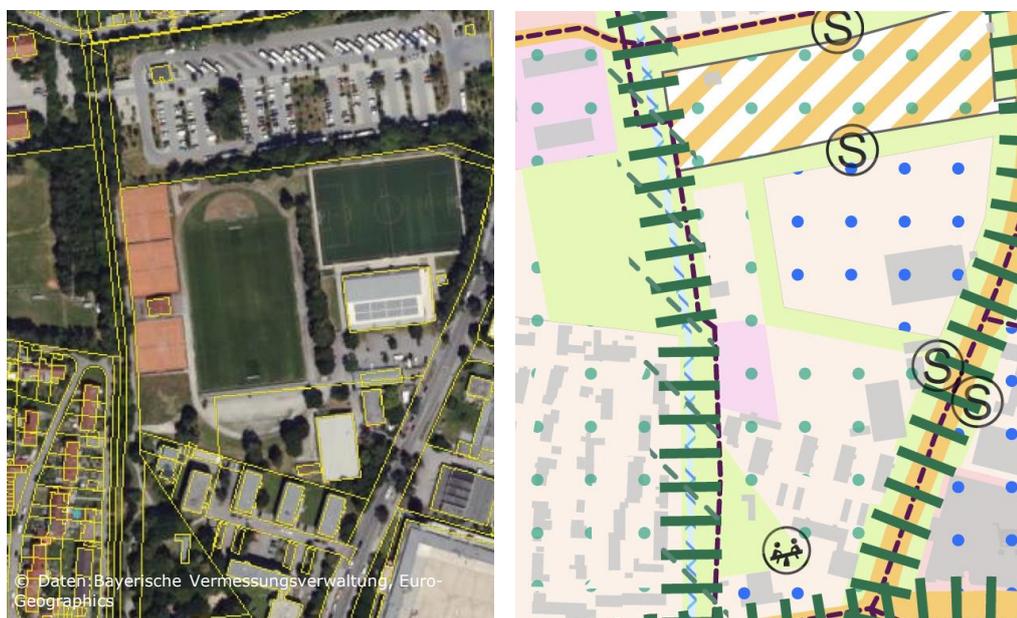
Schutzgut	Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	3	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades → Verlust von Boden</li> <li>• Verlust von Sportanlage</li> </ul> Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	3	Auswirkungen

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schafts- bild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust sportlicher Erholungsfläche</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> <li>• Sichtbarkeit von Dachauer Schloss aus</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> <li>• Beachtung Auswirkungen auf Sichtbarkeit vom Dachauer Schloss aus</li> </ul>
Mensch	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust Sportplatz</li> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

## Fläche W04

Lage	<b>TSV-Gelände (Alte Römerstraße)</b>
Fläche	1,6 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung als Sportflächen (Grünflächen Sport, Flächen für Gemeinbedarf Sport, ca. 6 ha)</li> </ul>
Geplante Darstellung	Wohnbauflächen, geplant
Nutzung aktuell	Sportanlage, Baumbestand
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Südlicher Abschnitt mit guter Spielplatzversorgung, nördlicher Abschnitt mit ausreichender Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• An Radwegenetz angeschlossen</li> <li>• Lage östlich angrenzend an großes Gewerbegebiet Dachau-Ost</li> <li>• Hohe Lärmeinwirkung durch Alte Römerstraße</li> <li>• Westlich nahe an Überschwemmungsgebiet der Würm</li> <li>• Kleiner Gehölzbestand</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Beeinträchtigung	Anmerkung
-----------	------------------	-----------

Boden/ Fläche	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades → Verlust von Boden</li> <li>• Verlust von Sportanlage</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Land- schafts- bild	2	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust sportlicher Erholungsfläche</li> </ul> Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> </ul>
Mensch	2	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust Sportplatz</li> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Alte Römerstraße)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Erhalt guter Querungsmöglichkeiten des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen	

## Fläche W05

Lage	<b>Uddinger Hang Nordwest</b>
Fläche	0,3 ha
Darstellung aktuell	• Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Darstellung	Wohnbauflächen, geplant
Nutzung aktuell	Ackerland
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ausreichende Spielplatzversorgung</li> <li>• in Nähe Radwegenetz</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	3	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust wertvoller Böden Kemptens für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	3	Auswirkungen

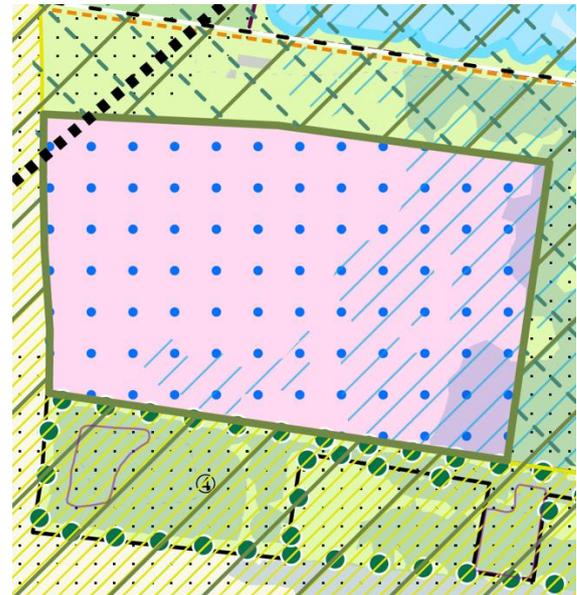
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>

Land- schaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von offener Landschaft</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> </ul>
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

**1.3 Neudarstellung von Gemeinbedarf**

**Fläche G01**

Lage	<b>ASV</b>
Fläche	12,7 ha
Darstellung aktuell	• Flächen für Landwirtschaft
Geplante Darstellung	Gemeinbedarfsfläche Sport
Nutzung aktuell	Grünland, Ackerland
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche der Ertragsklasse 4, Fläche mit guten Erzeugungsbedingungen</li> <li>• Defizit Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lage am Ortsrand (Übergang Wald und Ackerland)</li> <li>• Teilweise wassersensibler Bereich</li> <li>• Teilweise Überschwemmungsgebiet des Gröbenbachs</li> <li>• Grünes Band Dachau westlich angrenzend</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

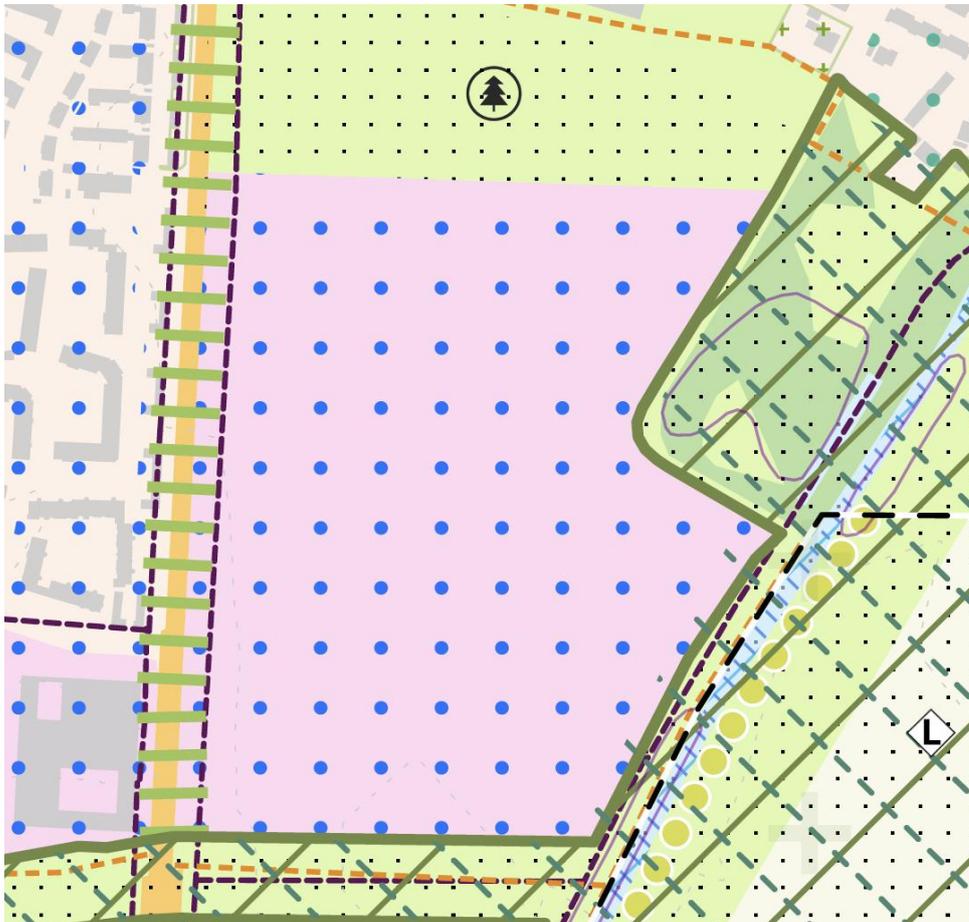
<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	5	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust wertvoller Böden Kemptens für die Landwirtschaft</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul>
		<p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> <li>• Teilweise durch Lage an wassersensiblen Bereich Eingriff ins Grundwasser</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> </ul> <p>Vermeidung</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schaftsbild	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> </ul>
Mensch	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung Spielplatz zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen	

## Fläche G02

Lage	TSV
Fläche	13,8 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"><li>• Entwicklung von Sportflächen</li><li>• Trinkwasserleitung</li><li>• Hochspannungsleitung</li></ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gemeinbedarfsfläche Sport</li><li>• Trinkwasserleitung</li><li>• Hochspannungsleitung</li></ul>
Nutzung aktuell	Ackerland, Baumbestand
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fläche der Ertragsklasse 3, Fläche mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen</li><li>• Westlicher Abschnitt mit ausreichender Spielplatzversorgung, östlicher Abschnitt Defizit Spielplatzversorgung</li><li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li><li>• Lage am Ortsrand (Übergang in Ackerland)</li><li>• in Sichtachse vom Dachauer Schloss</li><li>• Lärmeinwirkung durch Straße</li><li>• Separater Rad- und Fußweg entlang Theodor-Heuss-Straße</li><li>• Wassersensibler Bereich</li><li>• Überschwemmungsgebiet Würm östlich angrenzend</li><li>• Kleiner Baumbestand</li><li>• Landschaftliches Vorbehaltsgebiet südöstlich angrenzend</li></ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust durchschnittlicher Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> <li>• durch Lage an wassersensiblen Bereich Eingriff ins Grundwasser</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhalt Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schafts- bild	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> <li>• Sichtbarkeit von Dachauer Schloss aus</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> <li>• Beachtung Auswirkungen auf Sichtbarkeit vom Dachauer Schloss aus</li> </ul>
Mensch	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Straße)</li> <li>• Schaffung Spielplatz im östlichen Bereich zum Ausgleich des Defizits</li> </ul>

- 
- Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits
  - Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
  - Erhalt guter Querungsmöglichkeiten des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer
- 

Kultur-/  
Sachgüter

Nicht  
betroffen

---

## Fläche G03

Lage	<b>Schule, 5. Grundschulstandort (Rosenstraße)</b>
Fläche	1 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünfläche (Sportplatz)</li> <li>• Naturschutzgebiet</li> </ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinbedarfsfläche Sport</li> <li>• Altlast</li> <li>• Naturschutzgebiet</li> <li>• Hochwasserrisikobereich (Festlegung nach Wasserrecht)</li> <li>• Grünes Band Dachau umliegend</li> </ul>
Nutzung aktuell	Asylgemeinschaftsunterkunft, Parkplatz, Sportplatz
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichende Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Landschaftsschutzgebiet</li> <li>• Überschwemmungsgebiet der Amper</li> <li>• Regionaler Grünzug</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	5	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades → Verlust von Boden</li> <li>• Verlust von Sportplatz</li> </ul> Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	5	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes</li> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>

Land- schaftsbild	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust sportlicher Erholungsfläche</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> <li>• Sichtbarkeit von Dachauer Schloss aus</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> </ul>
Mensch	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust Sportplatz</li> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

## Fläche G04

Lage	<b>Kiga/Kita (ehem. TSV/SSV-Gelände Dachau Ost)</b>
Fläche	0,3 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung als Sportflächen (Grünflächen Sport, Flächen für Gemeinbedarf Sport, ca. 6 ha)</li> </ul>
Geplante Darstellung	Gemeinbedarfsfläche Kindergarten
Nutzung aktuell	Sportanlage, Baumbestand
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• An Radwegenetz angeschlossen</li> <li>• Lärmeinwirkung durch Alte Römerstraße</li> <li>• Westlich angrenzend an Überschwemmungsgebiet der Würm</li> <li>• Kleiner Gehölzbestand</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

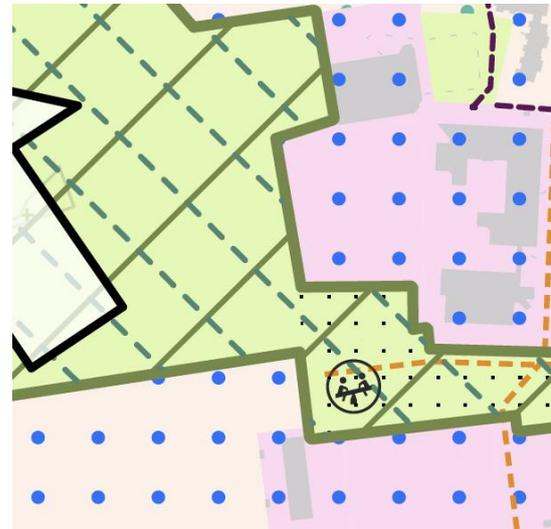
<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades → Verlust von Boden</li> <li>• Verlust von Sportanlage</li> </ul>

		<p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> <li>• Teilweise durch Lage an wassersensiblen Bereich Eingriff ins Grundwasser</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul>

		<p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Land- schafts- bild	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust sportlicher Erholungsfläche</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> </ul>
Mensch	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust Sportplatz</li> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Alte Römerstraße)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen	

## Fläche G05

Lage	<b>Schulerweiterung (Augustenfeld)</b>
Fläche	1 ha
Darstellung aktuell	• Grünfläche (Parkanlage)
Geplante Darstellung	Gemeinbedarfsfläche Schule
Nutzung aktuell	Ackerland
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche der Ertragsklasse 4, Fläche mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen</li> <li>• Gute Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lage eingebettet am Ortsrand</li> <li>• Zentral in Sichtachse vom Dachauer Schloss</li> <li>• Überwiegend wassersensibler Bereich</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust wertvoller Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schafts- bild	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> <li>• Sichtbarkeit von Dachauer Schloss aus</li> </ul>
		<p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> <li>• Beachtung Auswirkungen auf Sichtbarkeit vom Dachauer Schloss aus</li> </ul>
Mensch	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

## Fläche G06

Lage	<b>Kiga/Kita, Altenheim, Mobilitätsstation, etc. (Jahnstraße)</b>
Fläche	0,7 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeines Wohngebiet</li> <li>• Reines Wohngebiet</li> </ul>
Geplante Darstellung	Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke
Nutzung aktuell	Sportanlage, Parkplatz, Baumbestand
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche der Ertragsklasse 4, Fläche mit guten Erzeugungsbedingungen</li> <li>• Ausreichende Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lage eingebettet am Ortsrand</li> <li>• Zentral in Sichtachse vom Dachauer Schloss</li> <li>• Wassersensibler Bereich</li> <li>• Gehölzbestand</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

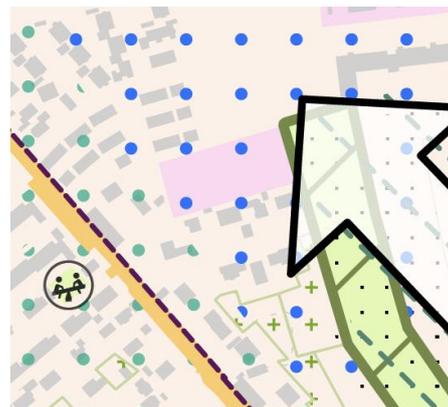
<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades → Verlust von Boden</li> <li>• Verlust von Sportanlage</li> </ul> Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>

Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> <li>• durch Lage an wassersensiblen Bereich Eingriff ins Grundwasser</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust sportlicher Erholungsfläche</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> <li>• Sichtbarkeit von Dachauer Schloss aus</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> <li>• Beachtung Auswirkungen auf Sichtbarkeit vom Dachauer Schloss aus</li> </ul>
Mensch	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust Sportplatz</li> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

## Fläche G07

Lage	<b>Kiga/Kita (Augustenfeld Süd)</b>
Fläche	0,4 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeine Wohnfläche</li> </ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinbedarfsfläche Kindergarten</li> </ul>
Nutzung aktuell	Reitplatz, Pferdekoppel, Baumbestand
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche der Ertragsklasse 3, Fläche mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen</li> <li>• Gute Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lage am Ortsrand</li> <li>• In Sichtachse vom Dachauer Schloss</li> <li>• Wassersensibler Bereich</li> <li>• Kleiner Gehölzbestand</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust durchschnittlicher Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• durch Lage an wassersensiblen Bereich Eingriff ins Grundwasser</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>

Land- schaftsbild	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul> <p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Verlust Grünfläche mit Baumbestand</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> <li>• Sichtbarkeit von Dachauer Schloss aus</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> <li>• Beachtung Auswirkungen auf Sichtbarkeit vom Dachauer Schloss aus</li> </ul>
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust Reitplatz</li> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

## Fläche G08

Lage	<b>Soziale Zwecke (u. a. Kiga/Kita) (Säueräcker)</b>
Fläche	0,9 ha
Darstellung aktuell	• Grünfläche (Erweiterung Waldfriedhof)
Geplante Darstellung	Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke
Nutzung aktuell	Ackerland, Baumbestand
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche der Ertragsklasse 4, Fläche mit guten Erzeugungsbedingungen</li> <li>• Westlicher Abschnitt mit guter Spielplatzversorgung, östlicher Abschnitt ausreichende Spielplatzversorgung</li> <li>• Lineare Vegetationsstrukturen an Dr.-Hiller-Straße (kleiner Gehölzbestand)</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lage am Ortsrand (Übergang zu Ackerland)</li> <li>• Lärmeinwirkung durch Straße</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust wertvoller Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	Auswirkungen

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schafts- bild	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> </ul>
Mensch	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Straße)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betref- fen	

## Fläche G09

Lage	<b>Soziale Zwecke (u. a. Kiga/Kita) (Himmelreichweg)</b>
Fläche	0,5 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeine Wohnbaufläche</li> <li>• Grünfläche (Parkanlage, Spielplatz)</li> </ul>
Geplante Darstellung	Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke (Kindergarten)
Nutzung aktuell	Ackerland, Container-Gebäude
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche der Ertragsklasse 3, Fläche mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen</li> <li>• Gute Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lage am Ortsrand (Übergang zu Ackerland)</li> <li>• Lärmeinwirkung durch Straße</li> <li>• Separater Rad- und Fußweg entlang Himmelreichweg</li> <li>• Grünes Band Dachau südlich angrenzend</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

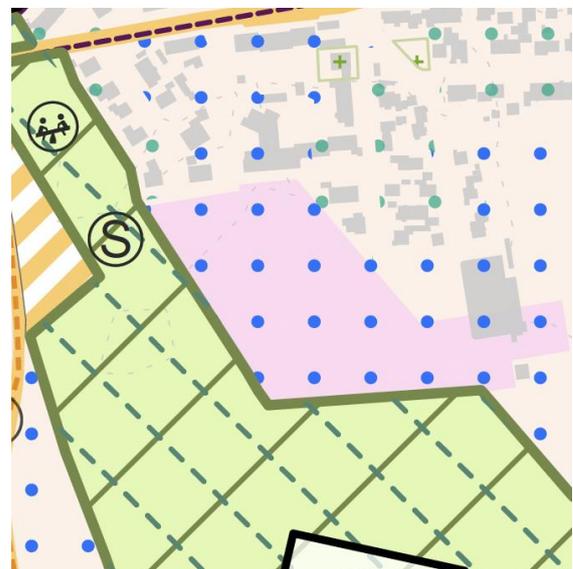
Schutzgut	Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust durchschnittlicher Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	Auswirkungen

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>

Land- schaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> </ul>
Mensch	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Straße)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Erhalt guter Querungsmöglichkeiten des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

## Fläche G10

Lage	<b>Soziale Zwecke (Nutzung noch nicht abschließend definiert) (Augustenfeld)</b>
Fläche	2,0 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeines Wohngebiet</li> <li>• Mischgebiet</li> <li>• Grünfläche (Parkanlage)</li> </ul>
Geplante Darstellung	Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke
Nutzung aktuell	Grünland, Ackerland, Baumbestand
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche der Ertragsklasse 3, Fläche mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen</li> <li>• Nordwestlicher Abschnitt mit guter Spielplatzversorgung, südöstlicher Abschnitt mit ausreichender Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lage eingebettet am Ortsrand</li> <li>• Zentral in Sichtachse vom Dachauer Schloss</li> <li>• Wassersensibler Bereich</li> <li>• Grünes Band Dachau südwestlich angrenzend</li> <li>• Kleiner Gehölzbestand</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Beeinträchtigung	Anmerkung
-----------	------------------	-----------

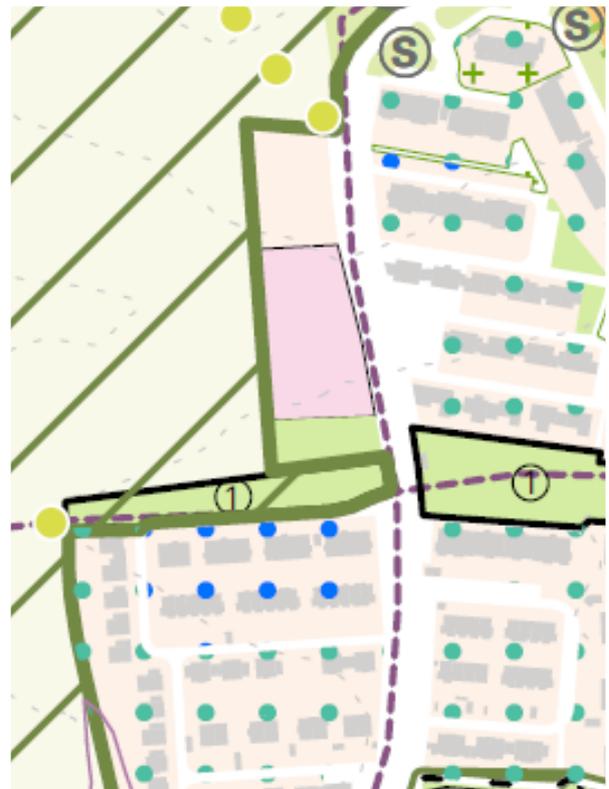
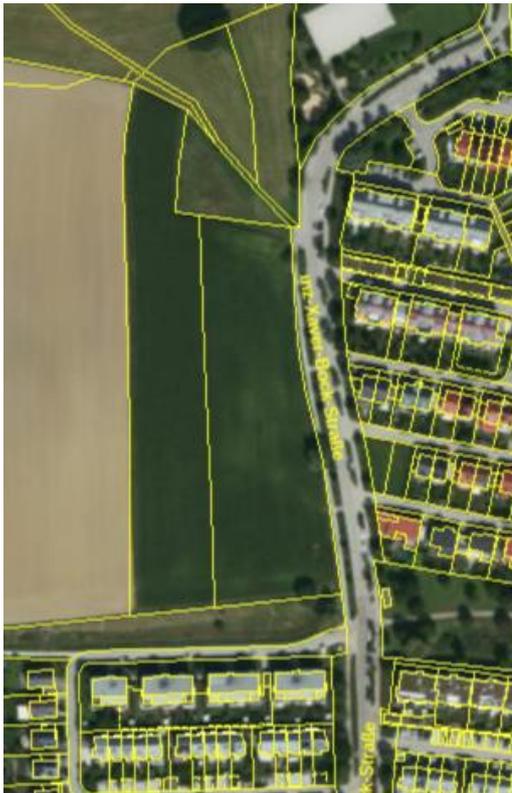
Boden/ Fläche	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust durchschnittlicher Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> <li>• durch Lage in wassersensiblen Bereich Eingriff ins Grundwasser</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> <li>• Sichtbarkeit von Dachauer Schloss aus</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> <li>• Beachtung Auswirkungen auf Sichtbarkeit vom Dachauer Schloss aus</li> </ul>
Mensch	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	



## Fläche G11

Lage	<b>Uddinger Hang Nordwest (u. a. Kiga/Kita)</b>
Fläche	0,5 ha
Darstellung aktuell	• Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Darstellung	Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke (Kindergarten)
Nutzung aktuell	Ackerland
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ausreichende Spielplatzversorgung</li> <li>• in Nähe Radwegenetz</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	3	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust wertvoller Böden Kemptens für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	3	Auswirkungen

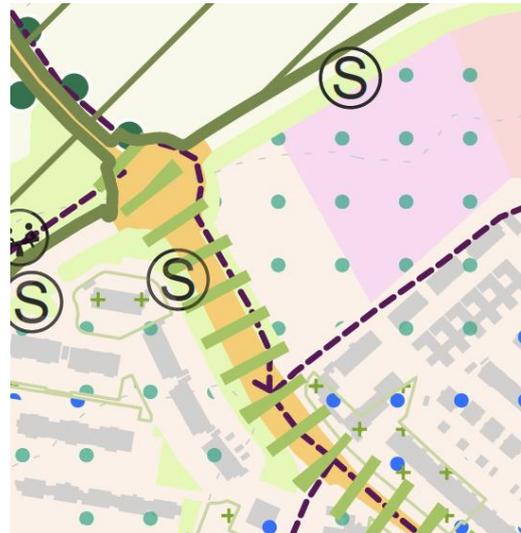
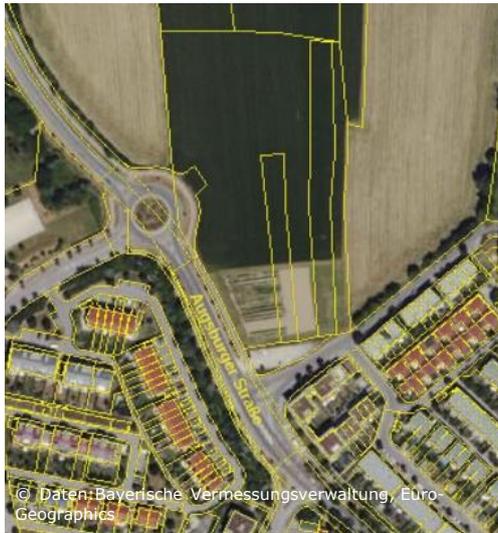
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>

Land- schaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von offener Landschaft</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> </ul>
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen	

**1.4 Neudarstellung von Mischgebiet**

**Fläche MI01**

Lage	<b>Bereich Säueräcker, entlang der Augsburg- er-Straße</b>
Fläche	0,7 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünfläche (Erweiterung Waldfriedhof)</li> </ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemischte Bauflächen, geplant</li> </ul>
Nutzung aktuell	Ackerland, Parkplatz
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche der Ertragsklasse 4, Fläche mit hohen Erzeugungsbedingungen</li> <li>• Gute Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lage am Ortsrand (Übergang zu Ackerland)</li> <li>• Separater Rad- und Fußweg entlang Augsburg-er Straße</li> <li>• Hohe Lärmeinwirkung durch Augsburg-er Straße</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

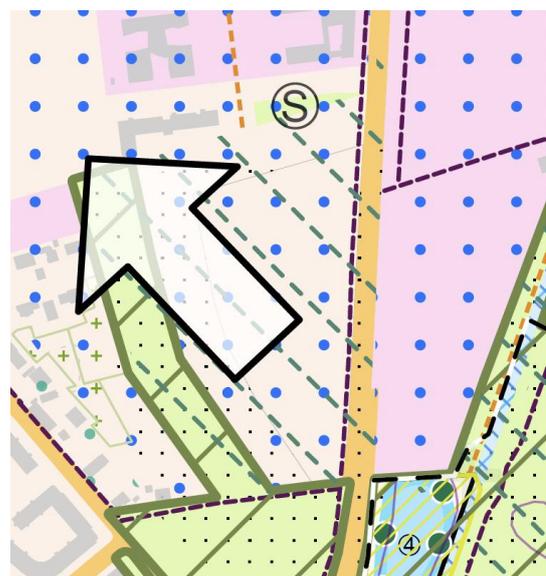
<b>Schutzgut</b>	<b>Beein- trächti- gung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Flä- che	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust wertvoller Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> Vermeidung

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schaftsbild	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> </ul>
Mensch	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Augsburger-Straße)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Erhalt guter Querungsmöglichkeiten des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen	

## Fläche MI02

Lage	<b>Augustenfeld Süd, entlang der Theodor-Heuss-Straße</b>
Fläche	1,7 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeines Wohngebiet</li> <li>• Reines Wohngebiet</li> <li>• Grünfläche</li> <li>• Überörtlicher Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge</li> <li>• Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke</li> <li>• Gasleitung</li> </ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemischte Bauflächen, geplant</li> </ul>
Nutzung aktuell	Pferdekoppeln, Ackerland, Baumbestand
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche der Ertragsklasse 3, Fläche mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen</li> <li>• Ausreichende Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lage am Ortsrand (Übergang zu Ackerland)</li> <li>• In Sichtachse vom Dachauer Schloss</li> <li>• Separater Rad- und Fußweg entlang Theodor-Heuss-Straße</li> <li>• Lärmeinwirkung durch Straße</li> <li>• Lineare Vegetationsstrukturen an Feldstraße und Geschwister-Scholl-Straße (kleiner Gehölzbestand)</li> <li>• Wassersensibler Bereich</li> <li>• Grünes Band westlich angrenzend</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust durchschnittlicher Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> <li>• durch Lage in wassersensiblen Bereich Eingriff ins Grundwasser</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhalt Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schaftsbild	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Verlust von strukturreicher Fläche</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>• Sichtbarkeit von Dachauer Schloss aus</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> <li>• Beachtung Auswirkungen auf Sichtbarkeit vom Dachauer Schloss aus</li> </ul>
Mensch	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Straße)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> </ul>

- 
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
  - Erhalt guter Querungsmöglichkeiten des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer
- 

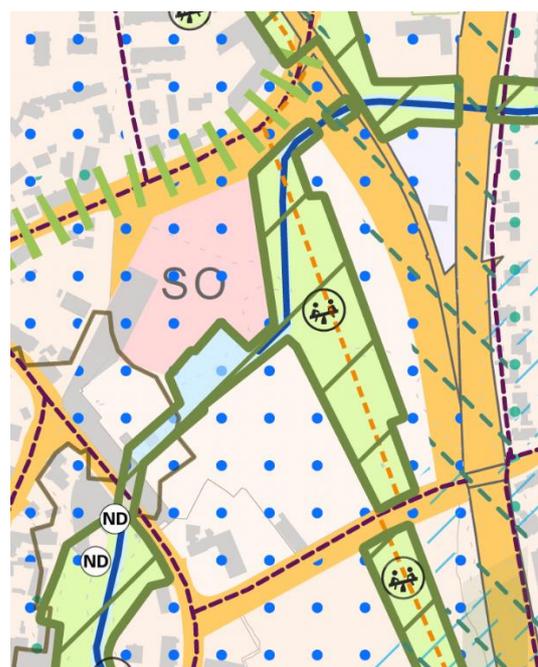
Kultur-/  
Sachgüter

Nicht  
betrof-  
fen

---

## Fläche MI03

Lage	<b>Urbanes Gebiet MD-Gelände</b>
Fläche	3,8 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbegebiet</li> <li>• Gemischte Bauflächen</li> <li>• Altlast</li> <li>• Baudenkmal</li> <li>• Wasserflächen angrenzend</li> </ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemischte Bauflächen, geplant</li> <li>• Gebäude kultureller Zwecke</li> <li>• Gebäude sozialer Zwecke</li> <li>• Baudenkmal</li> <li>• Bodendenkmal</li> <li>• Wasserflächen angrenzend</li> </ul>
Nutzung aktuell	Baugrube, Ruderalfläche, Baumbestand
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nordwestlicher Abschnitt mit guter Spielplatzversorgung, südöstlicher Abschnitt mit ausreichender Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lärmeinwirkung durch Bahntrasse, hohe Lärmeinwirkung durch Ludwig-Thoma-Straße und Freisinger Straße</li> <li>• kleiner Gehölzbestand</li> <li>• Überschwemmungsgebiet der Amper südöstlich</li> <li>• Grünes Band zwischen Flächen</li> <li>• Grünverbindung zwischen Flächen</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades → Verlust von Boden</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>

Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Land- schaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Sichtbarkeit von Dachauer Schloss aus</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Mensch	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Straßen und Bahntrasse)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Bodendenkmal</li> <li>• Auswirkungen auf Baudenkmal</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstimmung mit Bayrischer Denkmal-schutzbehörde</li> </ul>

## 1.5 Neudarstellung von Sondergebieten

### Fläche S01

Lage	<b>SO-Fläche-Klinik</b>
Fläche	1 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünfläche (Erweiterung Waldfriedhof)</li> <li>• Überörtlicher Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege</li> </ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sonderbaufläche Klinik</li> </ul>
Nutzung aktuell	Grünland, Ackerland, Baumbestand
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teils Flächen der Ertragsklasse 4, Fläche mit hohen Erzeugungsbedingungen</li> <li>• Teils Sonderkulturen</li> <li>• Ausreichende Spielplatzversorgung</li> <li>• Lage am Ortsrand (Übergang zu Ackerland)</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lärmeinwirkung durch Straße</li> <li>• Mehrere lineare Vegetationsstrukturen (Ge- hölzbestand)</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

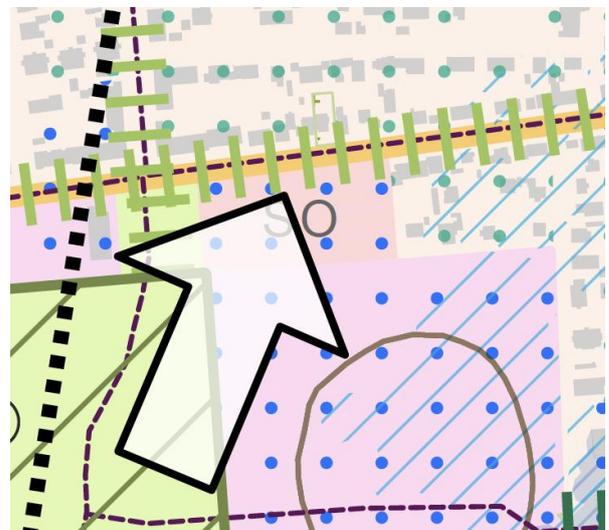
Schutzgut	Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust wertvoller Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>

Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schaftsbild	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von strukturreicher Fläche</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> </ul>
Mensch	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Straße)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

## Fläche S02

Lage	<b>SO Quartierszentrum Himmelreichweg</b>
Fläche	0,9 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeines Wohngebiet</li> <li>• Überörtlicher Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge</li> <li>• Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke (Kindergarten)</li> </ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sondergebiet Quartierszentrum</li> </ul>
Nutzung aktuell	Ackerland
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche der Ertragsklasse 3, Fläche mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen</li> <li>• Ausreichende Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lage am Ortsrand (Übergang zu Ackerland)</li> <li>• Separater Rad- und Fußweg entlang Himmelreichweg</li> <li>• Lärmeinwirkung durch Straße</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

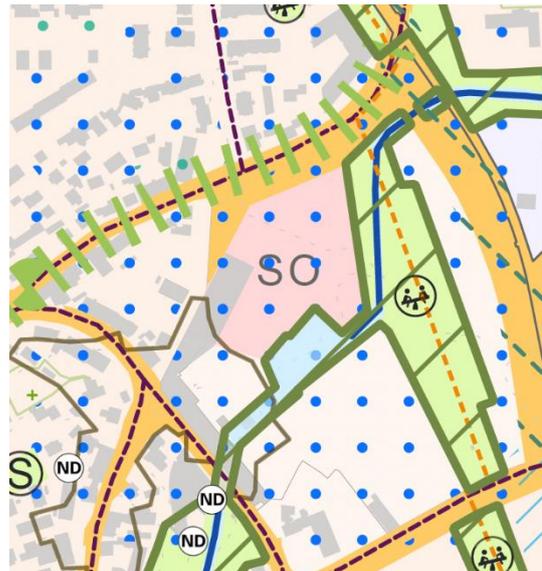
Schutzgut	Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust durchschnittlicher Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> Vermeidung

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> </ul>
Mensch	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Straße)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Erhalt guter Querungsmöglichkeiten des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen	

## Fläche S03

Lage	<b>MD-Gelände</b>
Fläche	1,5 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbegebiet</li> <li>• Altlast</li> <li>• Baudenkmal</li> </ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sonstiges Sondergebiet (sonstige Nutzung)</li> <li>• Zentraler Versorgungsbereich</li> <li>• Baudenkmal</li> <li>• Bodendenkmal</li> </ul>
Nutzung aktuell	Baugrube
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• hohe Lärmeinwirkung durch Ludwig-Thoma-Straße und Freisinger Straße</li> <li>• Grünes Band Dachau östlich angrenzend</li> <li>• Grünverbindung zwischen Flächen</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

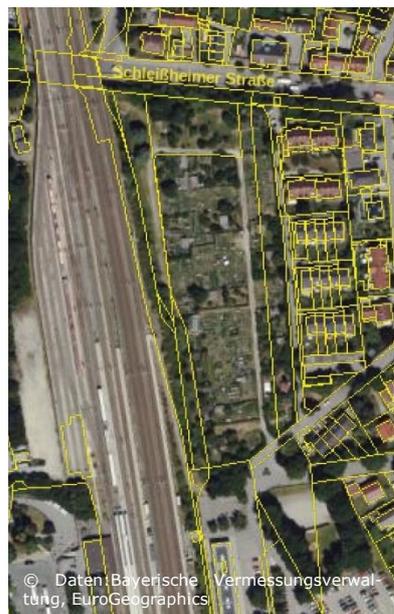
<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades → Verlust von Boden</li> </ul> Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>

Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Land- schaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> </ul>

		<p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Mensch		<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Ludwig-Thoma-Straße)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ggf. Auswirkungen auf angrenzendes Bodendenkmal</li> <li>• Ggf. Auswirkungen auf Baudenkmal</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstimmung mit Bayrischer Denkmal-schutzbehörde</li> </ul>

## Fläche S04

Lage	<b>SO Bahnhof Ostseite (Neuplanung)</b>
Fläche	1,5 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkplatz</li> <li>• Kerngebiet</li> </ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sondergebiete ohne Zweckbestimmung</li> </ul>
Nutzung aktuell	Grünland, Kleingartenanlage, Baumbestand
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Südlicher Abschnitt mit guter Spielplatzversorgung, nördlicher Abschnitt mit ausreichender Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• In Sichtachse vom Dachauer Schloss</li> <li>• Anschluss an Radwegenetz</li> <li>• Lärmeinwirkung durch Straße und Bahnhof</li> <li>• Bau- und Bodendenkmal Schleißheimer Kanal nördlich angrenzend</li> <li>• Grünes Band Dachau umschließt Fläche</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades → Verlust von Boden</li> </ul>

		<p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Land- schaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von strukturreicher Fläche</li> <li>• Verlust Grünfläche mit Baumbestand</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> <li>• Sichtbarkeit von Dachauer Schloss aus</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Beachtung Auswirkungen auf Sichtbarkeit vom Dachauer Schloss aus</li> </ul>
Mensch	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Straße und Bahnhof)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ggf. Auswirkungen auf angrenzendes Bodendenkmal</li> <li>• Ggf. Auswirkungen auf angrenzendes Baudenkmal</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstimmung mit Bayrischer Denkmal-schutzbehörde</li> </ul>

## Fläche S05

Lage	<b>SO Kultur Stadtgärtnerei - Gedenkstätte „Kräutergarten“</b>
Fläche	2,0 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbegebiet</li> <li>• Altlast</li> <li>• Baudenkmal</li> <li>• Ensemble</li> </ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sondergebiet für Kultur</li> <li>• Altlast</li> <li>• Baudenkmal</li> <li>• Ensemble</li> <li>• Trinkwasserleitung</li> </ul>
Nutzung aktuell	Wohnbebauung, Gärtnerei, Abstellflächen
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derzeitige Nutzung wird beibehalten</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	Nicht betroffen	
Wasser	Nicht betroffen	

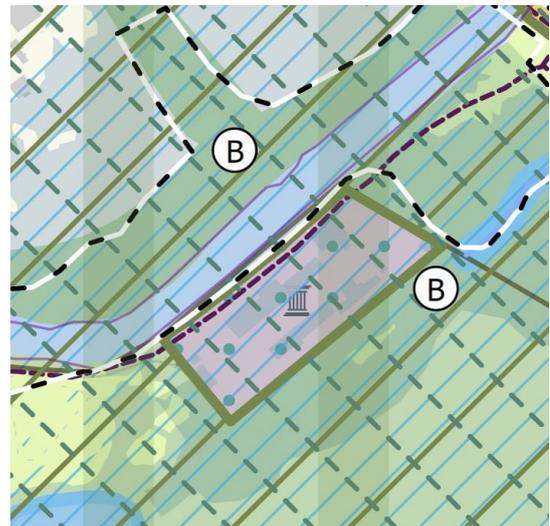
---

Klima/ Luft	Nicht betrof- fen
Tiere/ Pflanzen	Nicht betrof- fen
Land- schaftsbild	Nicht betrof- fen
Mensch	Nicht betrof- fen
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen

---

## Fläche S06

Lage	<b>SO Kultur gewerblich genutztes Gelände - Gedenkstätte „An der Floßlande“</b>
Fläche	1,6 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Waldfläche</li> <li>• Altlast</li> <li>• Baudenkmal</li> <li>• Bodendenkmal</li> <li>• Ensemble</li> <li>• Fläche mit besonderen ökologischen und gestalterischen Funktionen</li> </ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sondergebiet für Kultur</li> <li>• Altlast</li> <li>• Baudenkmal</li> <li>• Bodendenkmal</li> <li>• Ensemble</li> <li>• Festgesetztes Überschwemmungsgebiet</li> </ul>
Nutzung aktuell	Lager für Verkehrs- und Arbeitsstellensicherung
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derzeitige Nutzung wird beibehalten</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

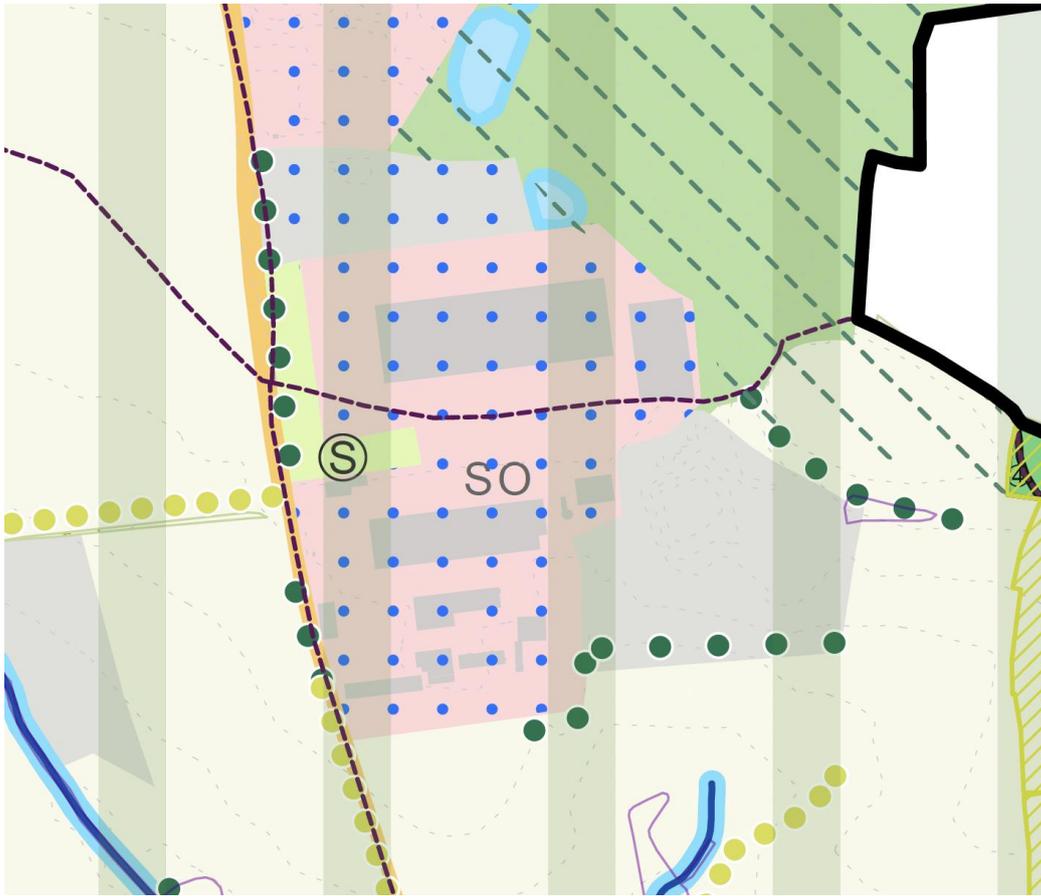
<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	Nicht betroffen	

Wasser	Nicht betrof- fen
Klima/ Luft	Nicht betrof- fen
Tiere/ Pflanzen	Nicht betrof- fen
Land- schaftsbild	Nicht betrof- fen
Mensch	Nicht betrof- fen
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen

## Fläche S07

Lage	<b>SO Ziegelei Hörl &amp; Hartmann Pellheimer Straße</b>
Fläche	9,3 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"><li>• Landwirtschaftliche Fläche</li><li>• Waldfläche</li><li>• Abgrabungsflächen</li><li>• Besondere landschaftliche Maßnahme</li><li>• Umspannstation</li><li>• Hochspannungsleitung</li></ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sonstiges Sondergebiet (sonstige Nutzung)</li><li>• Altlast</li><li>• Hochspannungsleitung</li><li>• Maßnahmen zur Gestaltung des Übergangs in die Landschaft</li></ul>
Nutzung aktuell	Gewerbe der Ziegeltechnik
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Derzeitige Nutzung wird beibehalten</li></ul>





Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	Nicht betroffen	
Wasser	Nicht betroffen	
Klima/ Luft	Nicht betroffen	
Tiere/ Pflanzen	Nicht betroffen	
Land-schaftsbild	Nicht betroffen	
Mensch	Nicht betroffen	

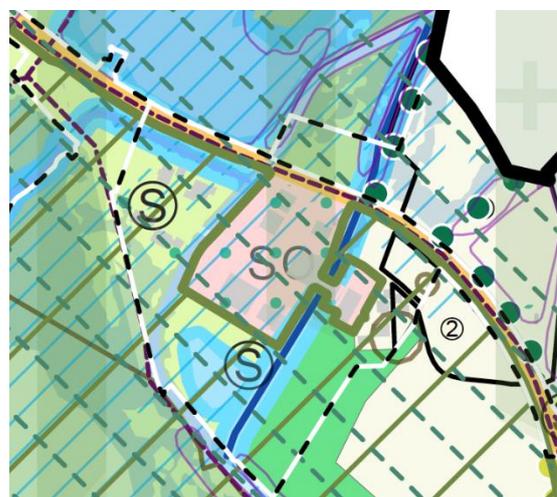
---

Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen
-----------------------	-------------------------

---

## Fläche S08

Lage	<b>SO Wurmmühle</b>
Fläche	1,2 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Fläche</li> </ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sonstiges Sondergebiet (sonstige Nutzung)</li> <li>Festgesetztes Überschwemmungsgebiet</li> <li>Festgesetzter Hochwasserrisikobereich</li> <li>Maßnahmen zur Gestaltung des Übergangs in die Landschaft</li> </ul>
Nutzung aktuell	Mühle, Wohngebäude
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Derzeitige Nutzung wird beibehalten</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	Nicht betroffen	
Wasser	Nicht betroffen	
Klima/ Luft	Nicht betroffen	
Tiere/ Pflanzen	Nicht betroffen	

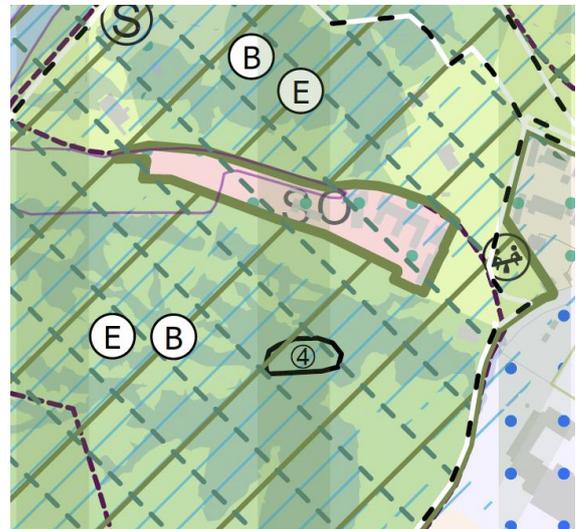
---

Land- schafts- bild	Nicht betrof- fen
Mensch	Nicht betrof- fen
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen

---

## Fläche S09

Lage	<b>SO Tierheim Roßwachtstraße</b>
Fläche	1,0 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünfläche</li> <li>• Biotop gemäß Biotopkartierung Bayern</li> <li>• Hochspannungsleitung</li> <li>• Sonstiges Biotop</li> </ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sonstiges Sondergebiet (sonstige Nutzung)</li> <li>• Pauschal geschützte Biotopfläche</li> <li>• Hochspannungsleitung</li> <li>• Festgesetzter Hochwasserrisikobereich</li> </ul>
Nutzung aktuell	Tierschutzverein
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derzeitige Nutzung wird beibehalten</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	Nicht betroffen	
Wasser	Nicht betroffen	
Klima/ Luft	Nicht betroffen	

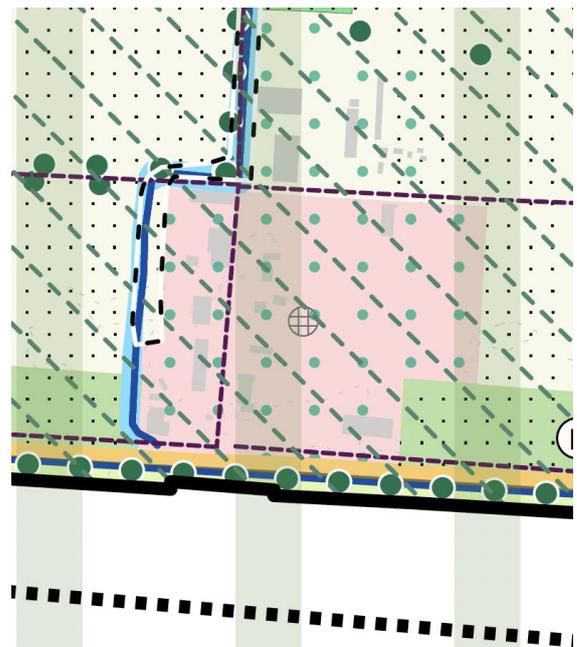
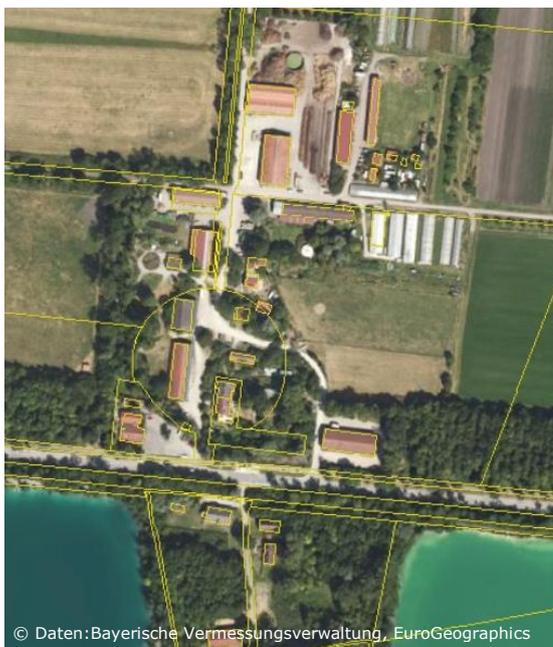
---

Tiere/ Pflanzen	Nicht betrof- fen
Land- schaftsbild	Nicht betrof- fen
Mensch	Nicht betrof- fen
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen

---

## Fläche S10

Lage	<b>SO Landwirtschaft – Obergrashof</b>
Fläche	3,0 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Fläche</li> <li>• FFH-Gebiet</li> <li>• Schutz- und Leitpflanzung</li> <li>• Umspannstation</li> <li>• Hochspannungsleitung</li> </ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sondergebiet (Landwirtschaft)</li> <li>• Maßnahmen zur Gestaltung des Übergangs in die Landschaft</li> <li>• Fließgewässer</li> <li>• Kindergarten, Kinderkrippe, Kita</li> </ul>
Nutzung aktuell	Umwelthaus, Hofladen, Landwirtschaftlicher Betrieb, Restaurant, Imker
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derzeitige Nutzung wird beibehalten</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	Nicht betroffen	
Wasser	Nicht betroffen	

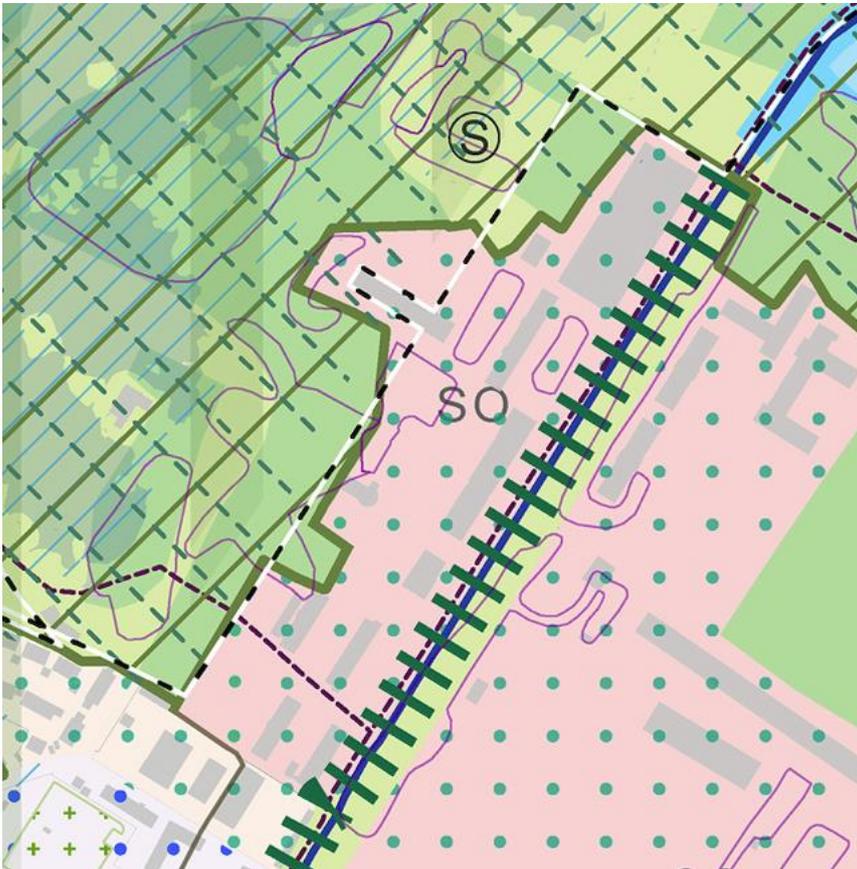
---

Klima/ Luft	Nicht betrof- fen
Tiere/ Pflanzen	Nicht betrof- fen
Land- schaftsbild	Nicht betrof- fen
Mensch	Nicht betrof- fen
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen

---

## Fläche S11

Lage	<b>Bereitschaftspolizei Dachau Nord</b>
Fläche	8,1 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"><li>• Parkanlage</li><li>• Waldfläche</li><li>• Schutz- und Leitpflanzung</li><li>• Fläche mit besonderen ökologischen und gestalterischen Funktionen</li><li>• Schutzgebiet</li><li>• Altlast</li></ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sonstiges Sondergebiet (sonstige Nutzung)</li><li>• Baudenkmal</li><li>• Bodendenkmal</li><li>• Ensemble</li><li>• Pauschal geschützte Biotopflächen</li><li>• Altlast</li><li>• Trinkwasserleitung</li></ul>
Nutzung aktuell	Bereitschaftspolizei, Baumbestand, Grünflächen, Parkplätze
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Südwestlicher Abschnitt mit guter Spielplatzversorgung, zentral mit ausreichender Spielplatzversorgung, nordöstlicher Abschnitt Defizit Spielplatzversorgung</li><li>• Baudenkmäler ehemalige Pulver- und Munitionsfabrik Dachau</li><li>• Bodendenkmal ehemaliges SS-Übungs- und Ausbildungslagers des KZ Dachau</li><li>• Ensemble ehemaliges Konzentrationslager Dachau</li><li>• Teils Landschaftsschutzgebiet</li><li>• Amtliches Biotop (artenreiches Extensivgrünland, mesophile Laubwälder)</li><li>• Grünes Band Dachau nordwestlich angrenzend</li></ul>



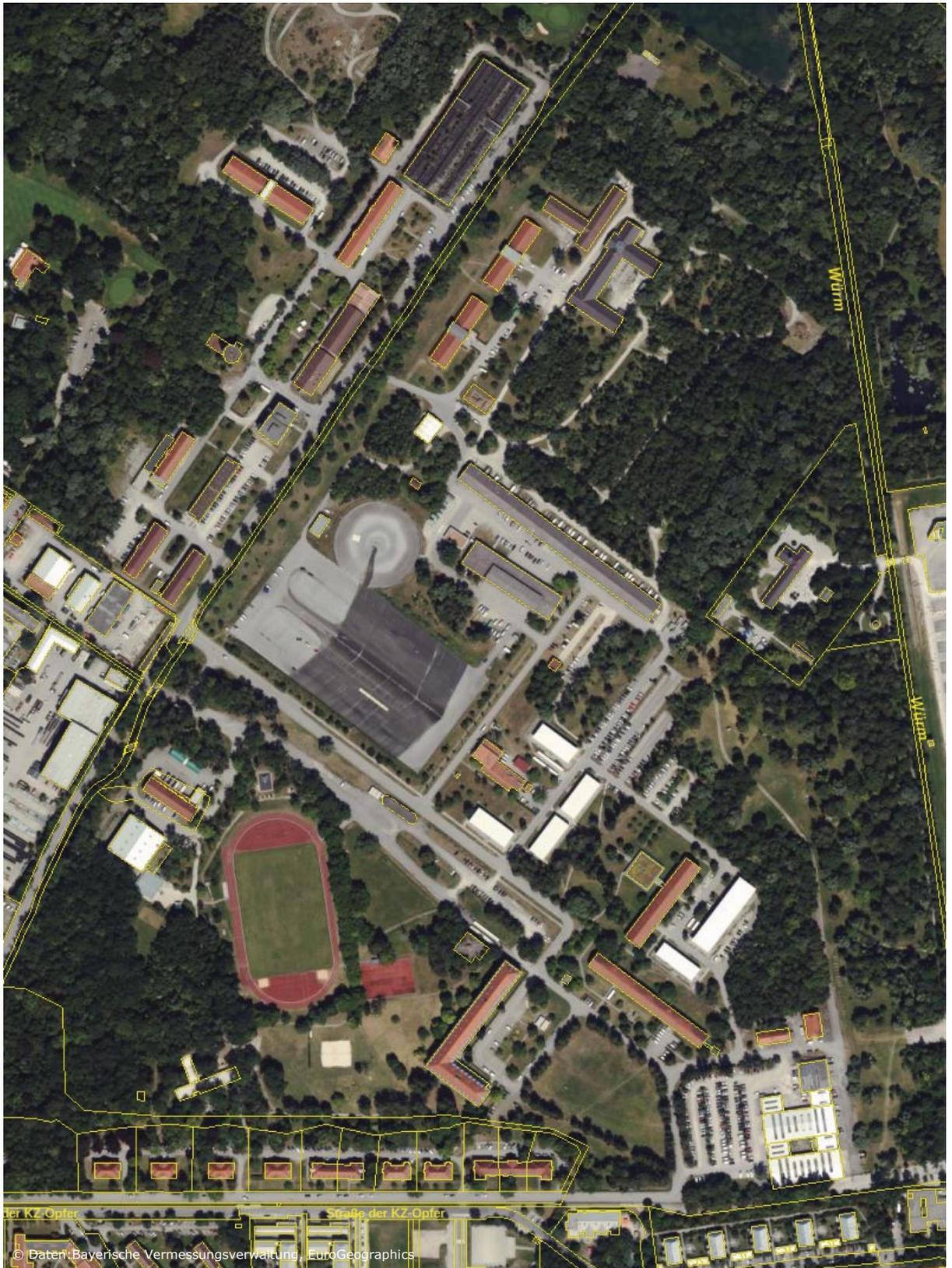
Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

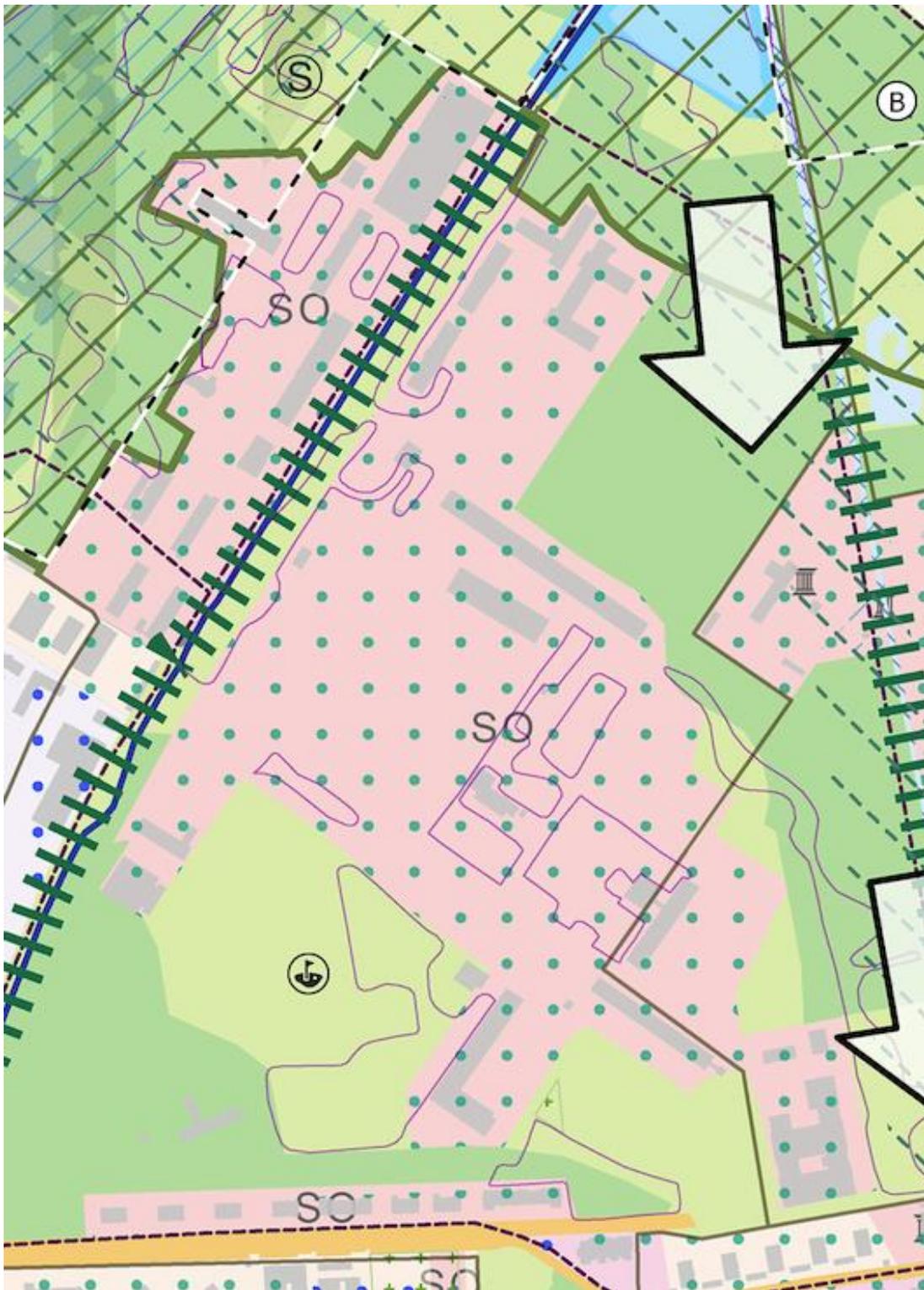
<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades → Verlust von Boden</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> <li>• durch Lage in wassersensiblen Bereich Eingriff ins Grundwasser</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhalt Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Land- schaftsbild	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von strukturreicher Fläche</li> <li>• Verlust Grünfläche mit Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Mensch	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ggf. Auswirkungen auf Bodendenkmal</li> <li>• Ggf. Auswirkungen auf Baudenkmal</li> <li>• Ggf. Auswirkungen auf Ensemble</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstimmung mit Bayrischer Denkmal-schutzbehörde</li> </ul>

## Fläche S12

Lage	<b>Bereitschaftspolizei Dachau</b>
Fläche	11,74 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"><li>• Grünfläche</li><li>• Sondergenutzte Freifläche</li><li>• Altlast</li><li>• Biotop gemäß Biotopkartierung Bayern</li><li>• Wald</li><li>• Sportplatz</li><li>• Schutz- und Leitpflanzung</li><li>• Waldrand erhaltenswert</li><li>• Fläche mit besonderen ökologischen und gestalterischen Funktionen</li></ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sonstiges Sondergebiet (sonstige Nutzung)</li><li>• Baudenkmal</li><li>• Bodendenkmal</li><li>• Ensemble</li><li>• Pauschal geschützte Biotopflächen</li></ul>
Nutzung aktuell	Bereitschaftspolizei Dachau, Grünflächen, Baumbestand, Parkplatz, Wald
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Westlicher Abschnitt mit ausreichender Spielplatzversorgung, östlicher Abschnitt Defizit Spielplatzversorgung</li><li>• Baudenkmäler ehemalige Pulver- und Munitionsfabrik Dachau</li><li>• Bodendenkmal ehemaliges SS-Übungs- und Ausbildungslagers des KZ Dachau</li><li>• Ensemble ehemaliges Konzentrationslager Dachau</li><li>• Amtliches Biotop (artenreiches Extensivgrünland)</li><li>• Grünes Band Dachau nördlich angrenzend</li></ul>





Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	5	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades → Verlust von Boden</li> </ul>

		<p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> </ul>

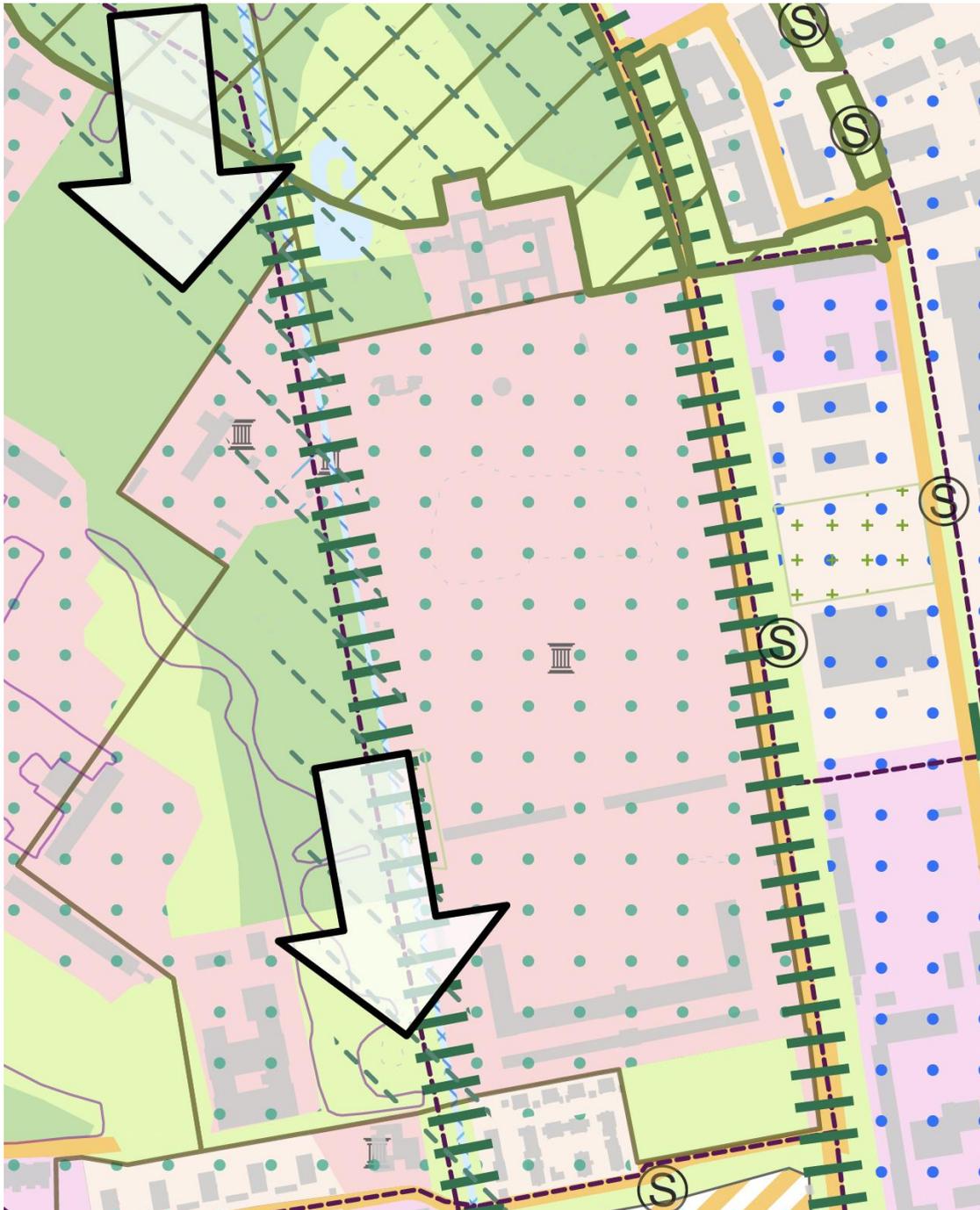
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Land- schaftsbild	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Mensch	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ggf. Auswirkungen auf Bodendenkmal</li> <li>• Ggf. Auswirkungen auf Baudenkmal</li> <li>• Ggf. Auswirkungen auf Ensemble</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstimmung mit Bayrischer Denkmal-schutzbehörde</li> </ul>

## Fläche S13

Lage	<b>Ehemaliges Konzentrationslager Dachau</b>
Fläche	13,7 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"><li>• Grünfläche</li><li>• Gemeinbedarf (Kirchen und Gebäude kirchlicher Zwecke)</li><li>• Altlast</li><li>• Baudenkmal</li><li>• Schutz- und Leitpflanzung</li><li>• Wasserfläche</li></ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sondergebiet für Kultur</li><li>• Baudenkmal</li><li>• Bodendenkmal</li><li>• Ensemble</li><li>• Altlast</li><li>• Festgesetzter Hochwasserrisikobereich</li><li>• Kirchen und Gebäude für religiöse Zwecke</li></ul>
Nutzung aktuell	KZ-Gedenkstätte Dachau, Baumbestand, Krematorium, Evangelische Kirche, jüdische Kirche, Kloster, Grünanlage
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nordöstlicher Abschnitt mit ausreichender Spielplatzversorgung, südwestlicher Abschnitt Defizit Spielplatzversorgung</li><li>• Hohe Lärmeinwirkung durch Alte Römerstraße</li><li>• Überschwemmungsgebiet Würm</li><li>• Kleiner Teil wassersensibler Bereich</li><li>• Baudenkmal Karmelitinnenkloster Heilig Blut Dachau, Kath. Sühnekapelle Todesangst Christi, Evang.-Luth. Versöhnungskirche, Jüdische Gedenkstätte, KZ-Wachturm, Krematorium</li><li>• Bodendenkmal ehemaliges SS-Übungs- und Ausbildungslagers des KZ Dachau</li><li>• Ensemble ehemaliges Konzentrationslager Dachau</li></ul>



© Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	Nicht betroffen	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades → Verlust von Boden</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>

Wasser	Nicht betrof- fen	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	Nicht betrof- fen	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Teils Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	Nicht betrof- fen	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Land- schaftsbild	Nicht betrof- fen	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Mensch	Nicht betrof- fen	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Alte Römerstraße)</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ggf. Auswirkungen auf Bodendenkmal</li> <li>• Ggf. Auswirkungen auf Baudenkmal</li> <li>• Ggf. Auswirkungen auf Ensemble</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstimmung mit Bayrischer Denkmal-schutzbehörde</li> </ul>

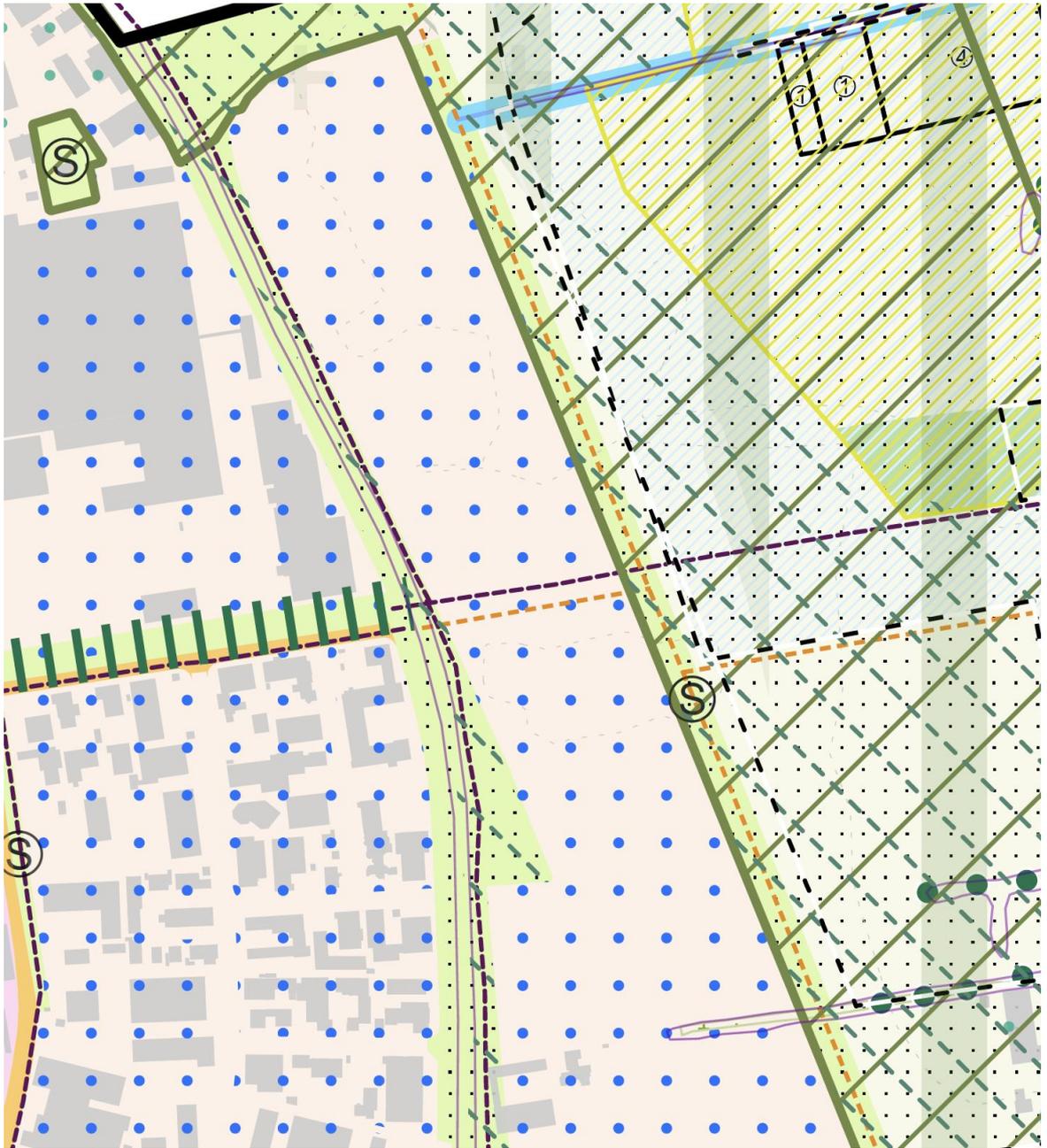
## 1.6 Neudarstellung von Gewerbegebieten

### Fläche GE01

Lage	<b>Dachau-Ost-Erweiterung</b>
Fläche	45,8 ha
Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flächen für Landwirtschaft</li><li>• Hochspannungsleitung</li><li>• Grünes Band Dachau</li><li>• Wasserfläche</li><li>• Nach Bundes- und Landesrecht pauschal geschütztes Biotop</li></ul>
Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gewerbliche Baufläche, geplant</li><li>• Hochspannungsleitung</li><li>• Nach Bundes- und Landesrecht pauschal geschütztes Biotop</li><li>• Grünverbindung (Erholung, Naturschutz, Baumreihen)</li></ul>
Nutzung aktuell	Grünland, Ackerland, Baumbestand, Höfe (Wohngebäude, landwirtschaftliche Betriebe), Gewerbe für Industrietechnik
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flächen der Ertragsklasse 3 oder 4, Fläche mit durchschnittlichen oder hohen Erzeugungsbedingungen</li><li>• Defizit Spielplatzversorgung</li><li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li><li>• Lage am Ortsrand (Übergang in Grünland und Ackerland)</li><li>• Überwiegend wassersensibler Bereich</li><li>• Lineare Vegetationsstrukturen entlang von Gewerbegebiet Dachau-Ost, Saubach und im Gebiet (Baumbestand)</li><li>• Amtlich kartiertes Biotop (naturnahe Hecken) auf Fläche und (Fließgewässer mit flutender Wasservegetation) östlich angrenzend</li><li>• Trinkwasserschutzgebiet nordöstlich angrenzend</li><li>• Landschaftsschutzgebiet östlich angrenzend</li><li>• FFH-Gebiet südöstlich angrenzend</li><li>• Landschaftliches Vorbehaltsgebiet nördlich angrenzend</li><li>• Teilflächen im Regionalen Grünzug</li><li>• Landschaftliches Vorbehaltsgebiet nördlich angrenzend</li><li>• Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze nordöstlich angrenzend</li></ul>









Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust durchschnittlicher und wertvoller Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> <li>• durch Lage in wassersensiblen Bereich Eingriff ins Grundwasser</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ggf. Beeinträchtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes und FFH-Gebietes</li> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> <li>• Verlust von amtlich kartierten Biotopen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichend Abstand zum Biotop einhalten</li> <li>• Ausreichend Abstand zu Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet einhalten</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schaftsbild	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> </ul>
Mensch	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung Spielplatz im Bereich zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> </ul>

- 
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
  - 
  - Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege
- 

Kultur-/  
Sachgüter

Nicht  
betroffen

---

## Fläche GE02

Lage	<b>Südlich Wettersteinring (ehemalige Gärtnerei)</b>
Fläche	1,8 ha
Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen für Gärtnerei</li> </ul>
Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbliche Baufläche, geplant</li> </ul>
Nutzung aktuell	Grünland, Baumbestand, Gärtnerei
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche für Sonderkulturen</li> <li>• Nördlicher Abschnitt mit guter Spielplatzversorgung, südlicher Abschnitt mit ausreichender Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lage am Ortsrand (Übergang in Grünland und Verkehrskreuz)</li> <li>• Hohe Lärmeinwirkung durch Verkehrskreuz</li> <li>• Anschluss an Radwegenetz</li> <li>• Lineare Vegetationsstrukturen an Rothschwaiweg (kleiner Baumbestand)</li> <li>• Grünverbindung südöstlich angrenzend</li> </ul>



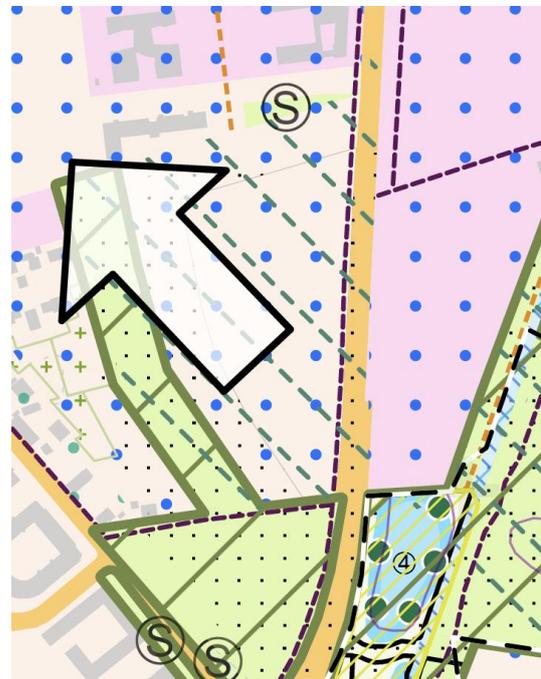
Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust wertvoller Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>

Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schaftsbild	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Verlust Grünfläche mit Baumbestand</li> <li>• Sichtbarkeit von Dachauer Schloss aus</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> </ul>
Mensch	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust Gärtnerei</li> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Verkehrskreuz)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betref- fen	

## Fläche GE03

Lage	<b>Augustenfeld Süd</b>
Fläche	2,5 ha
Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeines Wohngebiet</li> <li>• Reines Wohngebiet</li> </ul>
Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbliche Baufläche, geplant</li> </ul>
Nutzung aktuell	Ackerland, Baumbestand, Pferdekoppel
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen der Ertragsklasse 3, Fläche mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen</li> <li>• Ausreichende Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lage am Ortsrand (Übergang in Ackerland)</li> <li>• In Sichtachse vom Dachauer Schloss</li> <li>• Separater Rad- und Fußweg entlang Theodor-Heuss-Straße</li> <li>• Wassersensibler Bereich</li> <li>• Lineare Vegetationsstrukturen entlang Feldstraße und Theodor-Heuss-Straße (kleiner Baumbestand)</li> <li>• Lärmeinwirkung durch Straße</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust durchschnittlicher Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> <li>• durch Lage in wassersensiblen Bereich Eingriff ins Grundwasser</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schaftsbild	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Verlust von strukturreicher Fläche</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>• Sichtbarkeit von Dachauer Schloss aus</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> <li>• Beachtung Auswirkungen auf Sichtbarkeit vom Dachauer Schloss aus</li> </ul>
Mensch	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Straße)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Erhalt guter Querungsmöglichkeiten des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer</li> </ul>

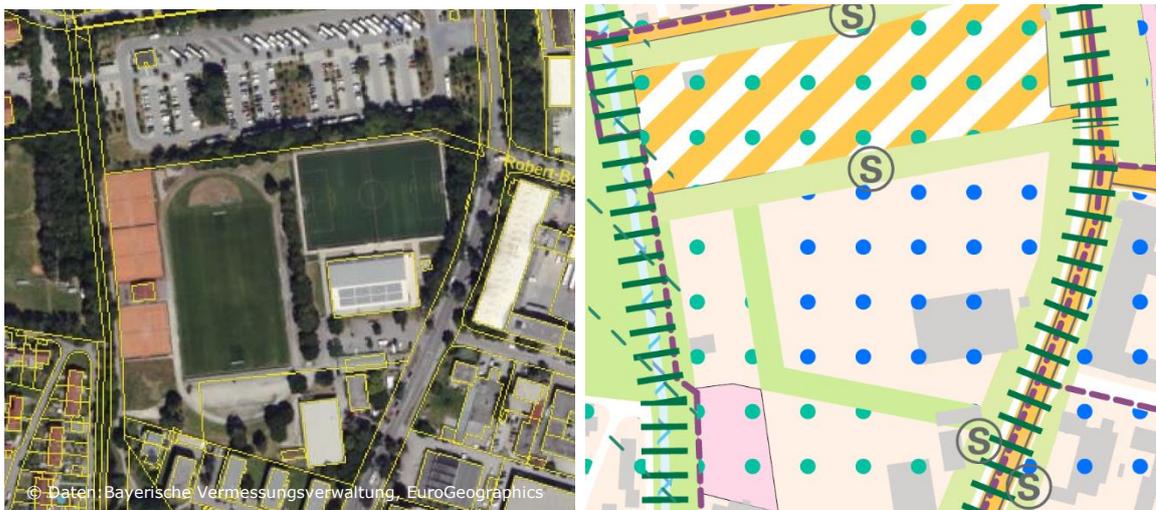
---

Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen
-----------------------	-------------------------

---

## Fläche GE04

Lage	<b>Konversionsbereich TSV-Gelände (Alte Römerstraße)</b>
Fläche	1,8 ha
Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünfläche Sportanlage</li> <li>• Überörtlicher Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge</li> </ul>
Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbliche Baufläche, geplant</li> </ul>
Nutzung aktuell	Tennishalle, Baumbestand, Sportanlage
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Südwestlicher Abschnitt mit guter Spielplatzversorgung, nordöstlicher Abschnitt mit ausreichender Spielplatzversorgung</li> <li>• Lage am Gewerbegebiet Dachau-Ost</li> <li>• Kleiner Baumbestand</li> <li>• Lärmeinwirkung durch Straße</li> <li>• In Sichtachse vom Dachauer Schloss</li> <li>• Separater Rad- und Fußweg entlang Alte Römerstraße</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades → Verlust von Boden</li> <li>• Verlust von Sportanlage</li> </ul> Vermeidung

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Land- schaftsbild	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust sportlicher Erholungsfläche</li> <li>• Sichtbarkeit von Dachauer Schloss aus</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Beachtung Auswirkungen auf Sichtbarkeit vom Dachauer Schloss aus</li> </ul>
Mensch	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust Sportplatz</li> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Straße)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Erhalt guter Querungsmöglichkeiten des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

## Fläche GE05

Lage	<b>MD-Gelände</b>
Fläche	1,4 ha
Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemischtes Gebiet</li> <li>• Gewerbegebiet</li> </ul>
Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbliche Baufläche</li> </ul>
Nutzung aktuell	Baugrube
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lärmeinwirkung durch Bahntrasse, hohe Lärmeinwirkung durch Freisinger Straße</li> <li>• Anschluss an Radwegenetz</li> <li>• Überschwemmungsgebiet nordöstlich angrenzend</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades -&gt; Verlust von Boden</li> </ul> Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Land-schaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> </ul> <p>Vermeidung</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>
Mensch	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Freisinger Straße)</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

## Fläche GE06

Lage	<b>Bayrische Metallwerke, Freisinger Straße</b>
Fläche	0,3 ha
Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen für Landwirtschaft</li> <li>• Schutz- und Leitpflanzung</li> </ul>
Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbliche Baufläche</li> <li>• Hochspannungsleitung</li> </ul>
Nutzung aktuell	Grünland, Baumbestand
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen der Ertragsklasse 4, Fläche mit hohen Erzeugungsbedingungen</li> <li>• Südwestlich ausreichende Spielplatzversorgung, nordöstlich Defizit Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lage exponiert am Ortsrand (Übergang in Ackerland)</li> <li>• Anschluss an Radwegenetz</li> <li>• Wassersensibler Bereich</li> <li>• Hohe Lärmeinwirkung durch Freisinger Straße</li> <li>• Grünes Band Dachau südwestlich angrenzend</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	5	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust wertvoller Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> Vermeidung

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> <li>• durch Lage in wassersensiblen Bereich Eingriff ins Grundwasser</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul> </li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul>
Klima/ Luft	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> </ul> <p>Vermeidung</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schafts- bild	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> </ul>
Mensch	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Freisinger Straße)</li> <li>• Schaffung Spielplatz im nordöstlichen Bereich zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen	

1.7 Neudarstellung von Erneuerbaren Energien

**Fläche EE01**

Lage	<b>SO-Bestandsfläche (Freiflächen-PV Hebertshausen)</b>
Fläche	1,8 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzfläche</li> <li>• Bohrung</li> </ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sondergebiet Erneuerbare Energie</li> <li>• Maßnahmen zur Gestaltung des Übergangs in die Landschaft</li> </ul>
Nutzung aktuell	Ackerland
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen der Ertragsklasse 4, Fläche mit hohen Erzeugungsbedingungen</li> <li>• Defizit Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lage exponiert am Ortsrand (Übergang in Ackerland)</li> <li>• Anschluss an Radwegenetz</li> <li>• Teils wassersensibler Bereich</li> <li>• Lärmeinwirkung durch Bahntrasse</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Beeinträchtigung	Anmerkung
-----------	------------------	-----------

Boden/ Fläche	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust wertvoller Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> <li>• durch Lage in wassersensiblen Bereich Eingriff ins Grundwasser</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>○ Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul> </li> </ul>
Klima/ Luft	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher stadtweiter Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> </ul>
		<p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schafts- bild	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust offener Landschaft</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>• Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> </ul>
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Bahntrasse)</li> <li>• Schaffung Spielplatz zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen	

## Fläche EE02

Lage	<b>SO Wind/Solar Ziegelei Hörl &amp; Hartmann</b>
Fläche	5,3 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzfläche</li> <li>• Umgrenzung Abgrabungen</li> </ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sondergebiet Erneuerbare Energien</li> <li>• Windkraftanlage</li> </ul>
Nutzung aktuell	Grünland, Windkraftanlage, Baumbestand
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen der Ertragsklasse 4, Fläche mit hohen Erzeugungsbedingungen</li> <li>• Defizit Spielplatzversorgung</li> <li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li> <li>• Lage exponiert an Pellheimer Straße (Übergang in Ackerland)</li> <li>• Lärmeinwirkung durch Straße</li> <li>• Wassersensibler Bereich im Nordwesten</li> <li>• Baumbestand</li> <li>• Regionaler Grünzug</li> <li>• Amtliches Biotop (Landröhrichte) östliche angrenzend</li> </ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Beeinträchtigung	Anmerkung
-----------	------------------	-----------

Boden/ Fläche	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust wertvoller Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> <li>• Teilweise durch Lage an wassersensiblen Bereich Eingriff ins Grundwasser</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>○ Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul> </li> </ul>
Klima/ Luft	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Ggf. Verlust von Baumbestand</li> <li>• Ggf. Beeinträchtigung vom amtlich kartierten Biotop</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichend Abstand zum Biotop einhalten</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schafts- bild	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von strukturreicher Fläche</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Fläche</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> </ul>
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung Spielplatz zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betrof- fen	

## 1.8 Neudarstellung von Ver- und Entsorgung

### Fläche VE01

Lage	<b>Erweiterung Kläranlage</b>
Fläche	0,7 ha
Darstellung aktuell	<ul style="list-style-type: none"><li>• Schutz- und Leitpflanzung</li><li>• Amtliches Biotop</li><li>• Schutzgebiet</li><li>• Fläche für Rohstoffsicherung</li></ul>
Geplante Darstellung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Versorgungsanlage</li><li>• Schutzgebiet</li><li>• Amtliches Biotop</li><li>• Pauschal geschützte Biotopflächen</li><li>• Kläranlage</li><li>• Festgesetztes Überschwemmungsgebiet</li></ul>
Nutzung aktuell	Baumbestand, Waldfläche
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flächen der Ertragsklasse 4, Fläche mit hohen Erzeugungsbedingungen</li><li>• Südwestlich ausreichende Spielplatzversorgung, nordöstlich Defizit Spielplatzversorgung</li><li>• Defizit Versorgung mit Park- und Erholungsanlagen</li><li>• Lage exponiert am Ortsrand (Übergang in Grünland und Waldflächen)</li><li>• Hohe Lärmeinwirkung durch Alte Römerstraße</li><li>• Wassersensibler Bereich im Nordwesten</li><li>• Regionaler Grünzug</li><li>• Amtliches Biotop (Landröhrichte) östliche angrenzend</li><li>• Anschluss an Ammer-Amper-Radweg</li><li>• Sehr großer Baumbestand</li><li>• Amtliches Biotop (mesophile Laubwälder, naturnahe Hecken, magere Altgrasbestände)</li><li>• Landschaftsschutzgebiet</li><li>• Landschaftliches Vorbehaltsgebiet nördlich angrenzend</li><li>• Teile Überschwemmungsgebiet der Amper im Norden</li></ul>



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Anmerkung</b>
Boden/ Fläche	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust wertvoller Böden Dachaus für die Landwirtschaft</li> <li>• Erhöhung des Versiegelungsgrades</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> </ul>
Wasser	5	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Retentionsraum für Überflutungen infolge von Starkregen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Überflutung der Fläche ohne negative Auswirkungen auf benachbarte Flächen</li> <li>• Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser</li> <li>• Versickerung des Niederschlagwassers im Gebiet durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dachbegrünung mit möglichst hohem Substrataufbau</li> <li>○ Schaffung von ober- und unterirdischen Retentionsbereichen im öffentlichen Raum</li> <li>○ Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>○ Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge</li> </ul> </li> </ul>
Klima/ Luft	3	Auswirkungen

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung</li> <li>• Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit Bedeutung</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen vor Ort</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> </ul>
Tiere/ Pflanzen	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes</li> <li>• Verlust von Lebensraum</li> <li>• Erhöhung Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen</li> <li>• Verlust von Baumbestand</li> <li>• Verlust von amtlich kartierten Biotopen</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichend Abstand zum Biotop einhalten</li> <li>• Ausreichend Abstand zu Landschaftsschutzgebiet einhalten</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Keine Verwendung von vogelgefährlichen Glasflächen</li> <li>• Optimierung der Außenbeleuchtung</li> <li>• Erhaltung Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> <li>• Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum</li> </ul>
Land- schaftsbild	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von strukturreicher Fläche</li> <li>• Verlust forstwirtschaftlicher Fläche</li> <li>• Sichtbarkeit von Dachauer Schloss aus</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung</li> <li>• Erhalt von Baumbestand</li> <li>• Baumpflanzungen</li> <li>• Schaffung von Grünverbindungen</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung Übergang in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)</li> </ul>
Mensch	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)</li> <li>• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)</li> <li>• Verlust forstwirtschaftlicher Nutzfläche</li> </ul> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (Alte Römerstraße)</li> <li>• Schaffung Spielplatz im nordöstlichen Bereich zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Schaffung öffentlicher Park- und Erholungsanlage zum Ausgleich des Defizits</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</li> <li>• Rad- und Wanderwege Neubau oder Ausbau bestehender Wege</li> </ul>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

### **Quellenverzeichnis:**

Bayrische Vermessungsverwaltung & EuroGeographics. (o. D.). *Luftbild + Parzellenkarte*. Abgerufen am 01. April 2025, von [https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalog-Nodes=11&layers=luft-bild\\_parz&E=680528.93&N=5348330.99&zoom=9](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalog-Nodes=11&layers=luft-bild_parz&E=680528.93&N=5348330.99&zoom=9)