

**Amtliche Bekanntmachung  
der Großen Kreisstadt Dachau**

**Teiländerung des Flächennutzungsplans FP03408 „Ehemalige MD-Papierfabrik“**

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

Die Große Kreisstadt Dachau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.01.2008 die Teiländerung des Flächennutzungsplans FP03408 „Ehemalige MD-Papierfabrik“ eingeleitet.

Anlass der Planung ist die Beendigung der gewerblichen Nutzung des Geländes der MD-Papierfabrik im Jahr 2007. Die Weiterentwicklung der Wettbewerbsarbeit der ersten Preisträger eines im selben Jahr durchgeführten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbes zur Neukonzeptionierung dient als Grundlage für den aufzustellenden Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 144/08 „Ehemalige MD-Papierfabrik“ und die parallel durchzuführende Teiländerung des Flächennutzungsplans FP03408 „Ehemalige MD-Papierfabrik“.

Der derzeit wirksame Flächenutzungsplan stellt im Bereich der ehemaligen MD-Papierfabrik großflächig Gewerbegebiete (GE) dar. Im Bereich der Erich-Ollenhauer-Straße und beidseitig der Einmündung der Ostenstraße in die Ludwig-Thoma-Straße werden Mischgebiete dargestellt. Im Bereich zwischen den Bahngleisen nach Altomünster und Ingolstadt ist eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität und eine Umspannstation dargestellt. Das ehemalige zentrale Werksgelände und der ehemalige Holzlagerplatz sind als mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden (Altlasten) gekennzeichnet. Auf Teilbereichen des ehemaligen Holzlagerplatzes wurden Risikogebiete für Überschwemmungen nachrichtlich übernommen.

Ziel und Zweck der Planung ist, nach der Aufgabe des Produktionsstandortes, das Gelände östlich der Ludwig-Thoma-Straße bis zu den Bahntrassen der S-Bahnlinie von Dachau nach Altomünster sowie nach Ingolstadt einer städtebaulichen Neustrukturierung zuzuführen.

Südlich der Ostenstraße soll zukünftig ein allgemeines Wohngebiet (WA), nördlich davon ein Urbanes Gebiet (MU) dargestellt werden. Entlang der Konrad-Adenauer-Straße und Freisinger Straße ist ein Sondergebiet vorgesehen. Gegliedert wird dieser gesamte Bereich durch eine von der Freisinger Straße bis zur Amper reichende Grünfläche, die sich entlang der Amper flussbegleitend fortsetzt. Der bisher im Werksgelände der Papierfabrik weitgehend verrohrte Mühlbach soll wieder an die Oberfläche geholt werden und südlich eines zentralen Platzbereichs eine größere Wasserfläche bilden.

Im Gleisdreieck zwischen der Erich-Ollenhauer-Straße und den beiden Bahntrassen wird im nördlichen Teil ein Gewerbegebiet dargestellt. Im südlichen Teil ist eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Fernwärme“ vorgesehen.

Für große Bereiche des ehemaligen Werksgeländes werden Altlastenverdachtsflächen aus dem Altlastenkataster nachrichtlich übernommen. Die Grundstückseigentümerin ist bestrebt sämtliche

Altlasten bis zum Wirksamwerden der Teiländerung des Flächennutzungsplans aus dem Geltungsbereich zu entsorgen. Ein größerer Teilbereich des ehemaligen Holzlagerplatzes wurde bereits aus dem Altlastenkataster entlassen.

Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der ehemaligen MD Papierfabrik einschließlich der angrenzenden Straßen und Wasserflächen soll diese städtebauliche Entwicklung vorbereitet und geleitet werden. Der parallel aufzustellende Bebauungsplan soll aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan dargestellt.

Der Stadtrat hat am 26.07.2022 den Planvorentwurf gebilligt und beschlossen die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Vorentwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.06.2022 liegt in der Zeit

**vom 13.09.2022 bis einschließlich 11.10.2022**

zusammen mit dem Vorentwurf des Umweltberichts öffentlich aus.

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

Zur Information über die Planung und ihre Auswirkungen findet am

**Dienstag, 20. September 2022, 19:00 Uhr im Erchana-Saal des Ludwig-Thoma-Hauses,  
Augsburger Straße 23, 85221 Dachau**

ein Erörterungstermin für die Öffentlichkeit statt.

Der Bebauungsplanvorentwurf und der Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Teiländerung werden von der Stadtverwaltung und den beauftragten Planern vorgestellt. Fragen der Bürgerinnen und Bürger werden beantwortet. Es wird erläutert, wie die Bürgerinnen und Bürger sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren äußern und ihre Anregungen einbringen können. Bitte informieren Sie sich aktuell über die an diesem Tag geltenden Corona-Regeln der Bayerischen Staatsregierung.

Nähere Auskünfte über Inhalt, Zweck und Ausarbeitung der Planung erteilt das Stadtbauamt -Abt. Stadtplanung-, Zimmer 223 bis 225, während der Auslegungszeiten. Termine außerhalb dieser Zeiten können telefonisch vereinbart werden mit Frau Jungwirth, Zi. 224, Tel. 75-110 oder Herrn Sagmeister, Zi. 225, Tel. 75-226.

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

Dachau, den 22.08.2022

Große Kreisstadt Dachau

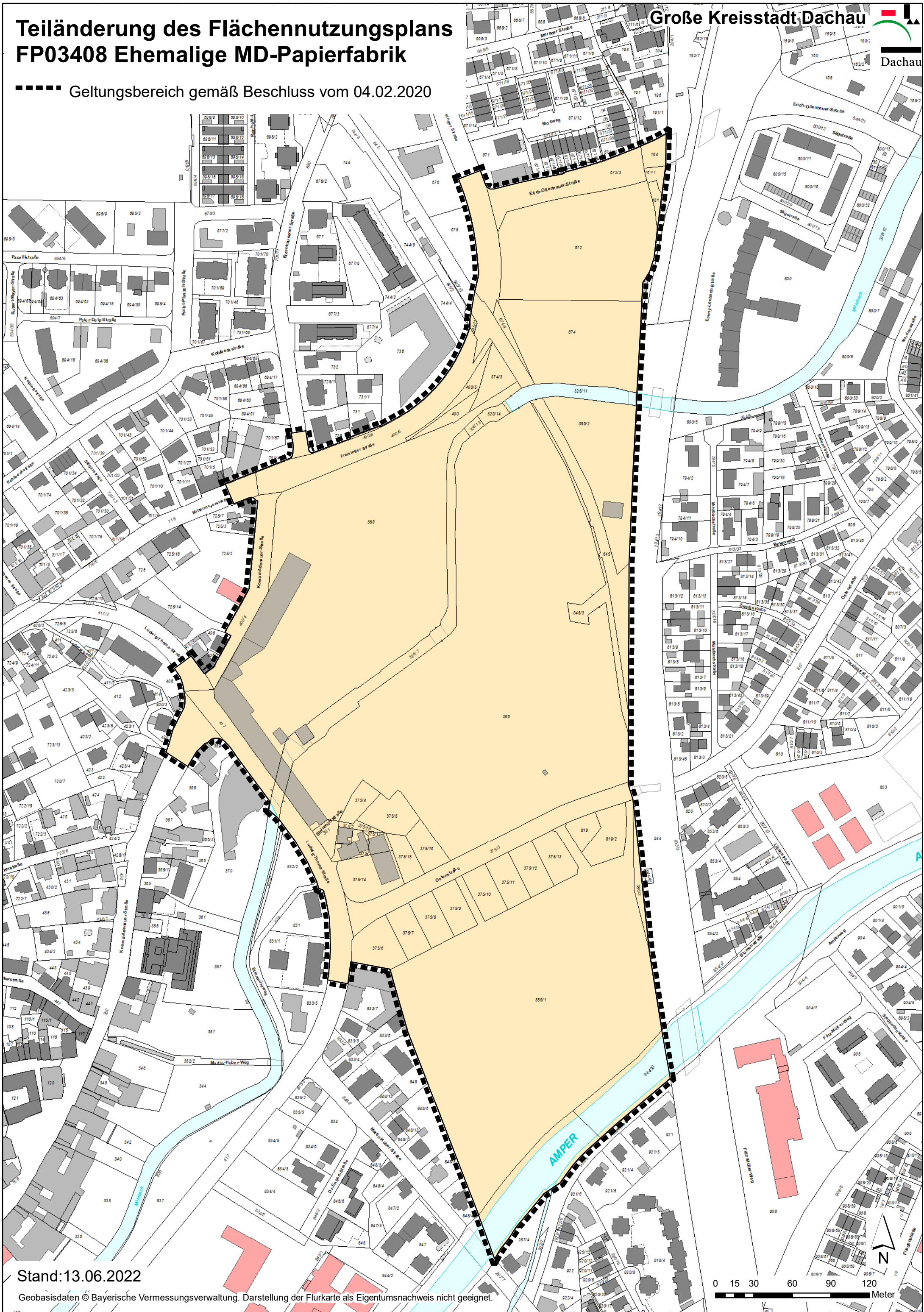
Florian Hartmann  
Oberbürgermeister

# Teiländerung des Flächennutzungsplans FP03408 Ehemalige MD-Papierfabrik

Große Kreisstadt Dachau



■■■■■ Geltungsbereich gemäß Beschluss vom 04.02.2020



Stand: 13.06.2022

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

