

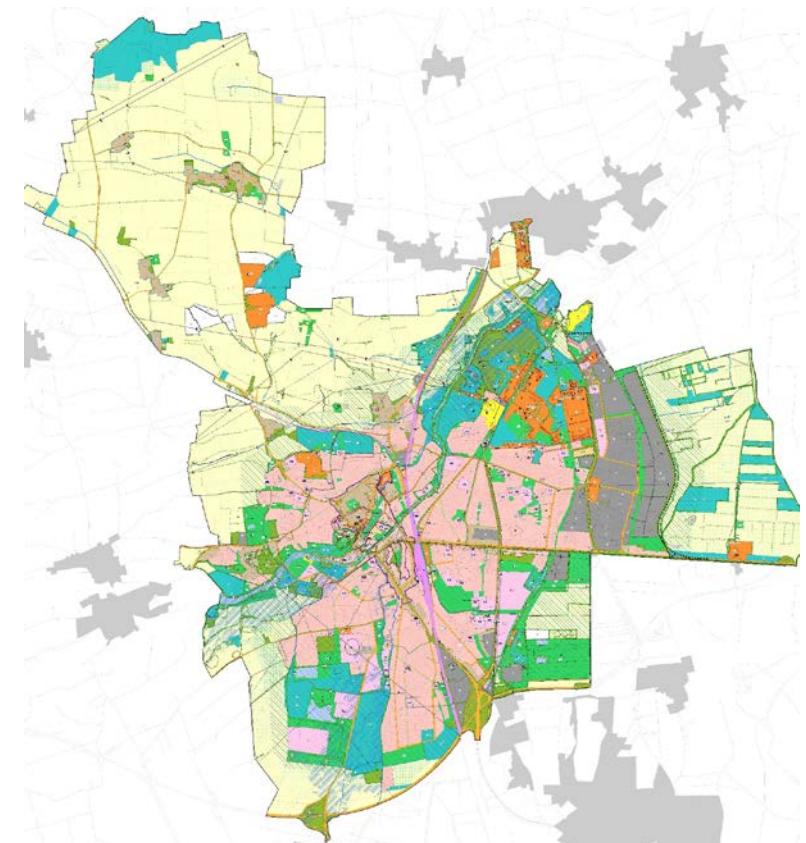


Ablauf der Informationsveranstaltung

1. Begrüßung durch Oberbürgermeister Hartmann
2. Was ist ein Flächennutzungsplan (FNP)?
3. Warum braucht Dachau einen neuen Flächennutzungsplan?
4. „Räumliches Leitbild“ als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
5. Erklärung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes?
6. Was ist ein Landschaftsplan (LP)?
7. Wesentliche Ziele des Landschaftsplans?
8. Verfahrensstand – Wo stehen wir? Wie geht es weiter?
9. Wie können Sie sich beteiligen?
10. Ihre Fragen

Was ist ein Flächennutzungsplan (FNP)?

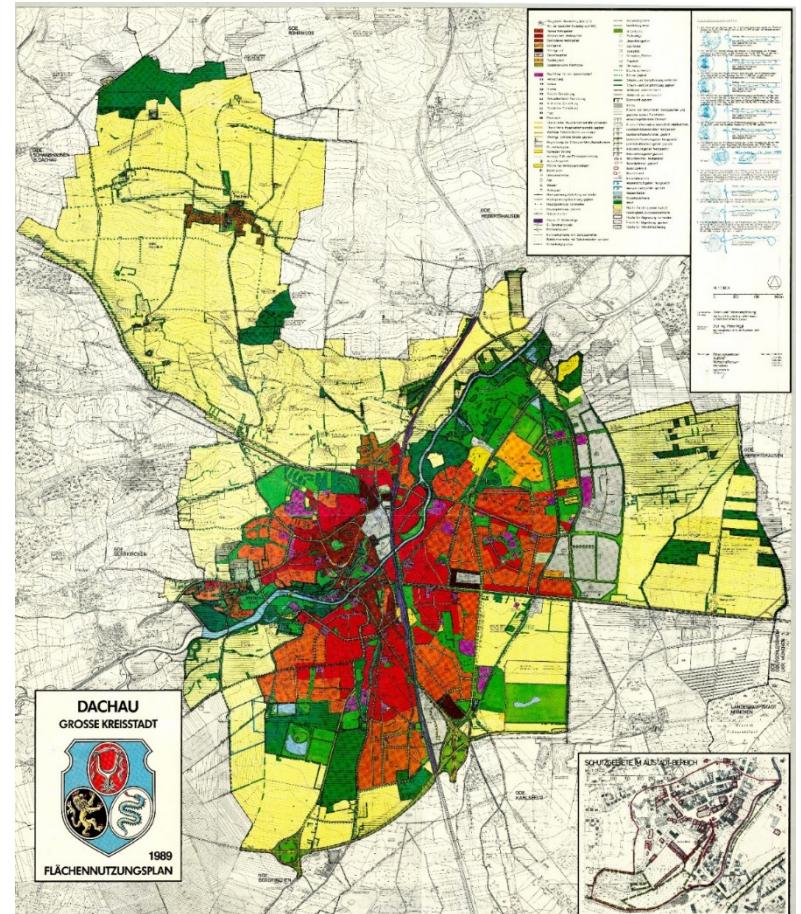
- FNP ist ein gesamtstädtisches, übergeordnetes Planungsinstrument zur Steuerung der zukünftigen Siedlungs- und Freiraumentwicklung
- Der FNP stellt ein Flächenkonzept für die künftige Bodennutzung dar, Planungshorizont ca. 15 Jahre
- Ausdruck des planerischen Willens der Stadt
- Grundlage für alle städtebaulichen Planungen der Stadt Dachau
- Der FNP legt fest welche Nutzung, wo im Stadtgebiet untergebracht wird
- FNP schafft kein Baurecht – Bildet aber die Grundlage für spätere Bebauungspläne



Flächennutzungsplan Dachau Stand 2025

Warum braucht Dachau einen neuen Flächennutzungsplan?

- Der aktuell gültige FNP der Stadt Dachau ist aus dem Jahr 1989
- Neben den regelmäßig erfolgten räumlichen Teiländerungsverfahren, ist alleine aufgrund des Alters des Flächennutzungsplans und der damaligen Herangehensweise an die Planung eine Neuaufstellung erforderlich
- Geänderte gesetzliche Grundlagen
- Im Jahr 2019 ist nach intensiver Bürgerbeteiligung das „Räumliche Leitbild für Dachau“ beschlossen worden. Dieses stellt die inhaltliche Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan dar.



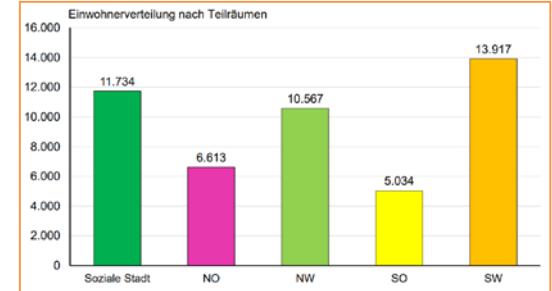
Flächennutzungsplan Dachau Stand 1989



Was haben wir bisher getan?

Wir haben die Stadt Dachau genau angeschaut:

- **Daten aus Bereichen wie Bevölkerung, Umwelt, Verkehr, Wohnen und Wirtschaft gesammelt.**
- **Fachgutachten und Konzepte ausgewertet (z. B. Demografie, Einzelhandel, Verkehr).**



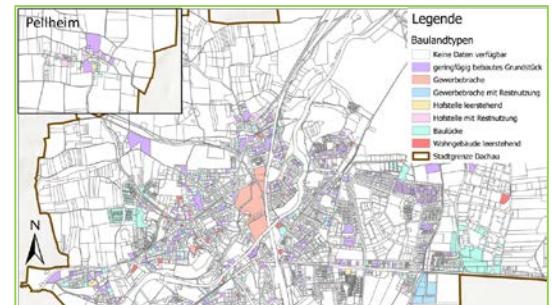
Wir haben Chancen und Probleme erkannt:

- **Wo gibt es Potenzial für neue Wohnungen, Arbeitsplätze, Erholung und Naturschutz?**
- **Wo fehlen Grünflächen, Infrastruktur oder gibt es Umweltkonflikte?**

Innenentwicklungs-potenzialtyp	Bestand 2009 im Kataster		Bestand 2019 im Kataster		neu hinzugekommen/konvertiert 2019		Bestand gesamt 2019 im Kataster	
	Anz.	ha	Anz.	ha	Anz.	ha	Anz.	ha
Baulücken	374	43,5	176	18,8	32	4,8	208	23,6
geringfügig bebauten Flächen*	642	70,4	496	49,4	58	19,3	554	68,7
Althofstellen z.T. mit Restnutzung	10	2,2	5	1,7	6	2,2	11	3,9
Brachflächen	24	17,3	20	17,0	17	6,6	37	23,6
Wohngebäude leerstehend	-	-	8	0,7	12	1,0	20	1,7
Potenzziale gesamt	1.050	133,4	705	87,6	125	33,9	830	121,5

Wir haben mit den Bürgerinnen und Bürgern Dachaus gesprochen und werden es auch weiter tun:

- Viele Ideen aus "Dachau denkt weiter" wurden aufgenommen.
- Politik, Verwaltung und Bürger*innen bringen sich aktiv ein.

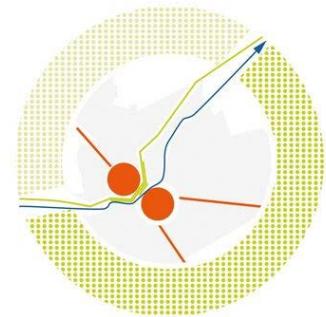


Ergebnis: Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung

Neue städtebauliche Ausrichtung der Stadtentwicklung – Manifestiert im Räumlichen Leitbild „Dachau denkt weiter“

Zielsetzung:

- Maßstab für zukünftige Stadtentwicklung
- Integration aller relevanten Themen in die Flächennutzungsplanung



Themenfelder des Leitbildes:

- Wohnen & Stadtgestalt
- Gewerbe & Einzelhandel / Versorgung
- Verkehr & Mobilität
- Natur, Umwelt & Klimaschutz





Wohnen und Stadtgestalt

Wohnen:

- Nachhaltige Wohnbauflächenentwicklung (insbes. Innenentwicklung, Nachverdichtung)
- Verkleinerung der Bauflächenreserve um 20,8 ha Wohnbauflächen gegenüber dem aktuellen FNP
- Erhalt dörflicher Strukturen, keine Bebauung öffentlicher Grünflächen



Stadtgestalt:

- Altersgerechtes und innovatives Wohnen
- Kleinparzellierung gegen Zersiedlung
- Maßvolle Verdichtung & verträgliches Wachstum

Daseinsvorsorge:

- Kitas, Schulen, Sportflächen – wachsende Nachfrage



Gewerbe, Versorgung und Mobilität

Gewerbe:

- Sicherung & Erweiterung gewerblicher Bauflächen (z. B. MD-Gelände, Dachau-Ost)
- Einnahmesicherung über Gewerbesteuer



Einzelhandel:

- Stärkung zentraler Versorgungsbereiche
- Bürgernahe Versorgung (z. B. Nahversorgungszentren)



Mobilität:

- Vorrang Umweltverbund: ÖPNV, Fuß-/Radverkehr
- Verkehrsberuhigung Wohnstraßen / Altstadt
- Darstellung überörtlicher Planungen: Umfahrung Dachau Ost, Trasse für mögliche Tram von München



Klimaschutz und Erneuerbare Energien

Ziele:

- Sicherung klimaschützender und energieeffizienter Siedlungsstrukturen
- Beitrag zur Energiewende auf gesamtstädtischer Ebene

Maßnahmen:

- Ausweisung von Flächen für regenerative Energien
→ u. a. Windkraft, Photovoltaik auf Freiflächen

Konkret geplante Sonderbauflächen:

- 1,8 ha Freiflächen-Photovoltaik (Hebertshausen, Bestandsfläche)
- 5,3 ha Wind/Solar-Mix (ehem. Ziegelei Hörl & Hartmann)





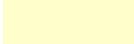
Wesentliche Darstellungen des Flächennutzungsplans

Exemplarische Auszüge:

 Wohnbauflächen

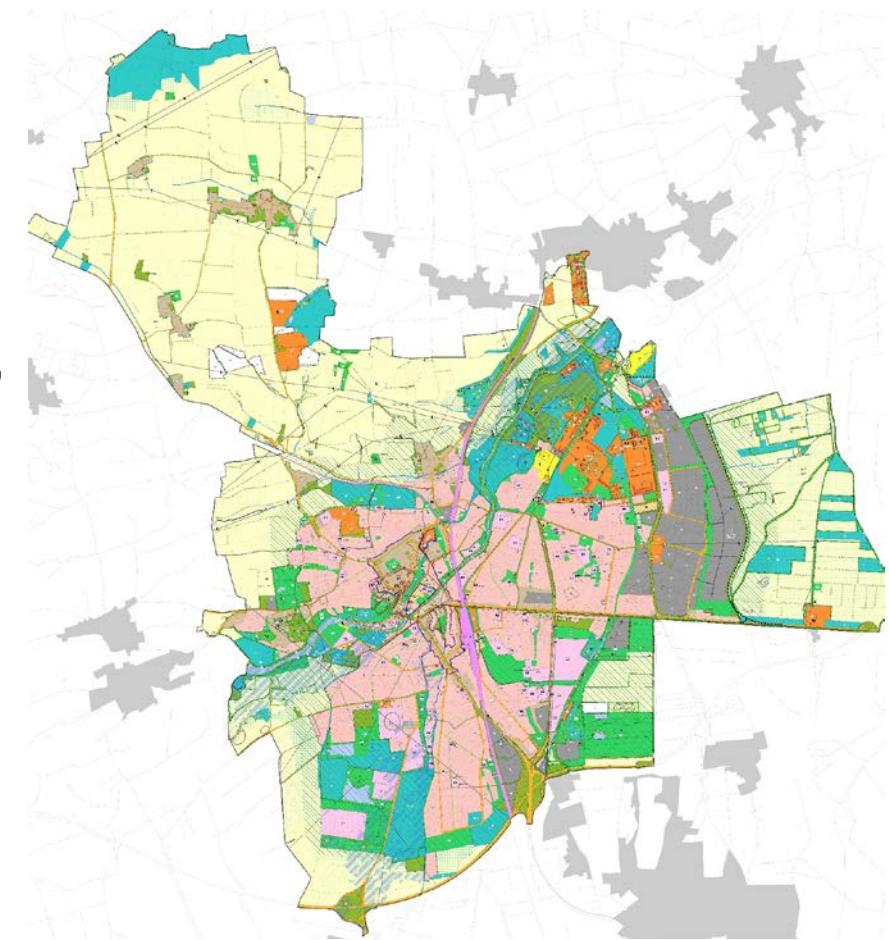
 Gewerbliche Bauflächen

 Gemeinbedarfsflächen für z.B. Kitas,
Schulen, Sportflächen

 Landwirtschaftliche Flächen

 Sonderbauflächen

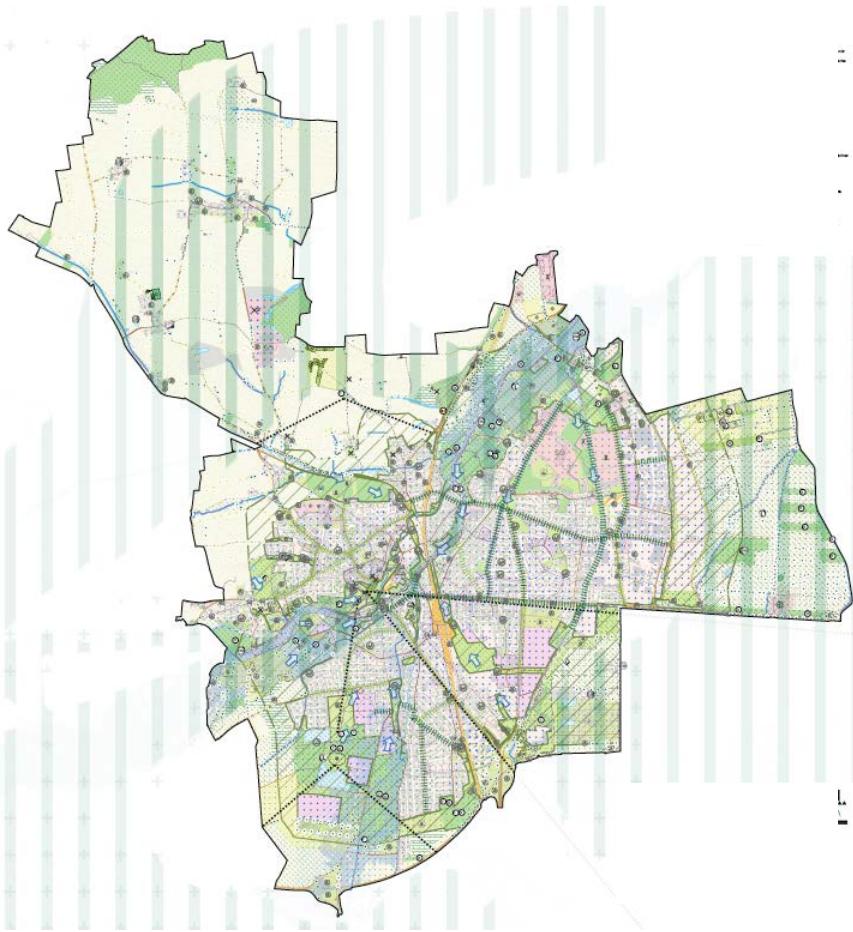
 Grünflächen und Waldflächen



Flächennutzungsplan Dachau Stand 2025

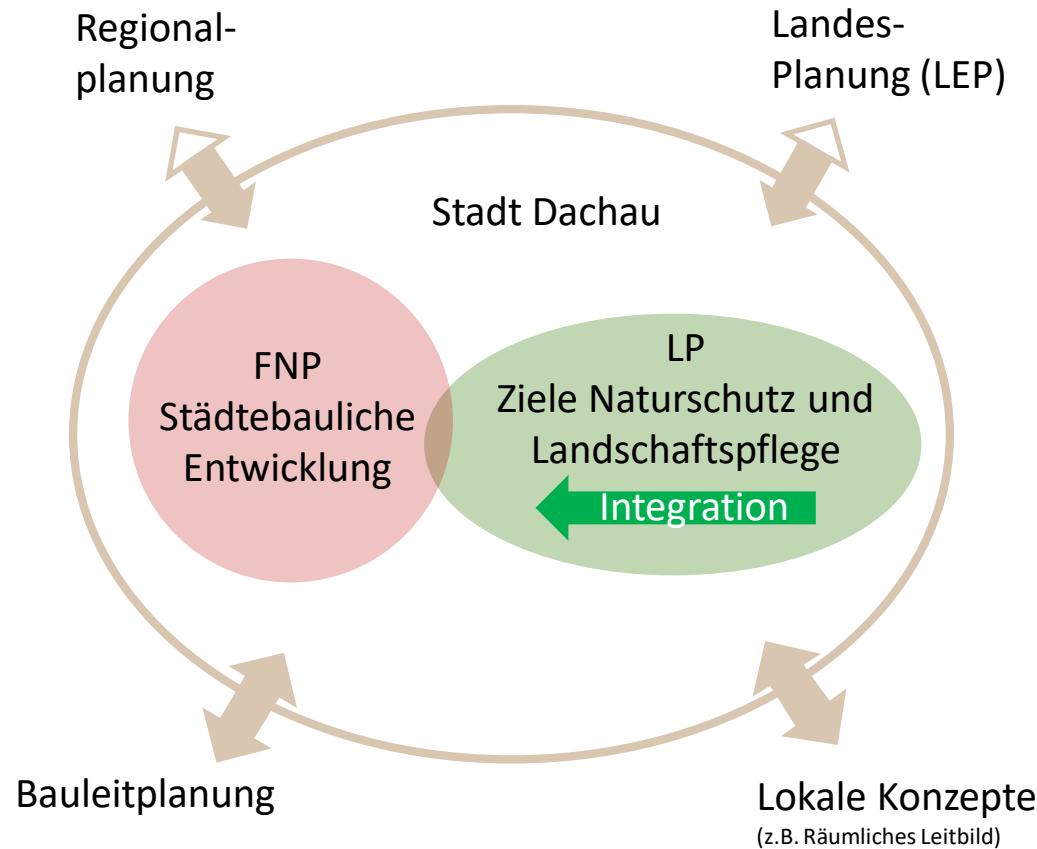


Was ist ein Landschaftsplan (LP)?



- Der LP ist das zentrale **strategische** Planungsinstrument für die **nachhaltige Entwicklung** von Natur und Landschaft
- **Aufgabe:** Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen/ zu konkretisieren und die **Erfordernisse und Maßnahmen** zur Verwirklichung dieser Ziele aufzuzeigen
- Setzt den **Rahmen für die Weiterentwicklung von Natur und Landschaft** in Dachau zu folgenden **Themenbereichen**
 - Naturraum, Natur- Biotop und Artenschutz
 - Geologie und Böden
 - Klima
 - Gewässer und Wasserhaushalt
 - Land- und Forstwirtschaft
 - Erholung und Landschaftsbild

Was ist ein Landschaftsplan (LP)?



Räumliches Leitbild - Maßnahmenkomplex Grüne Bänder

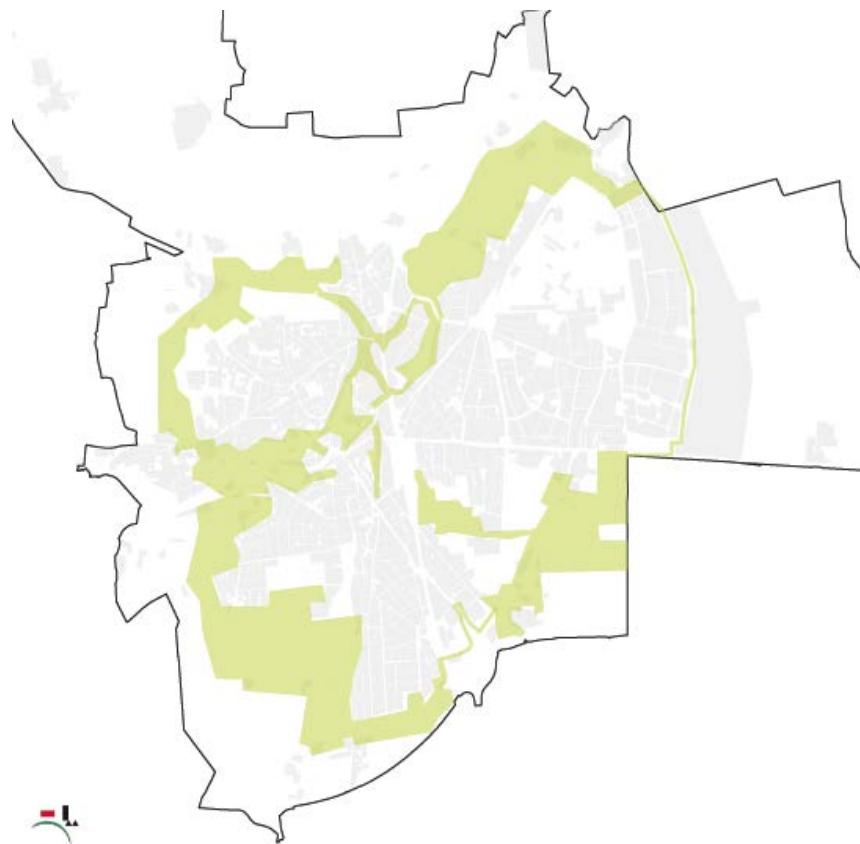


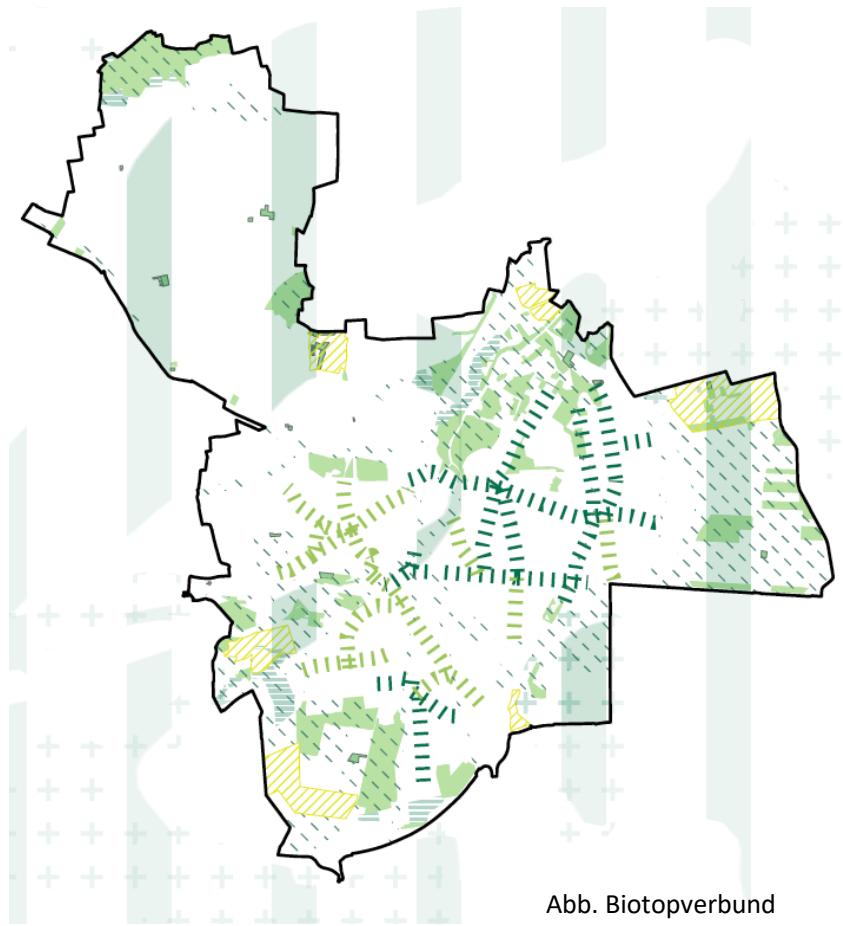
Abb. Grünes Band Dachau

Ziel:

- Gliederung der Übergänge in die Landschaft
- gleichwertiger Zugang zu erholungsrelevanten Grünflächen für alle Bürgerinnen und Bürger
- Vernetzung der bestehenden Grünräume



Räumliches Leitbild - Maßnahmenkomplex Biotopverbund



Ziel:

- Schutz der biologischen Vielfalt (z.B. Ausweisung von Flächen für Arten- und Biotopschutz)
- bestehende Grünverbindungen sichern
- neue Grünverbindungen entwickeln
- Darstellung von Kompensationsflächen für mögliche bauliche Eingriffe



Räumliches Leitbild - Maßnahmenkomplex Anpassung an den Klimawandel

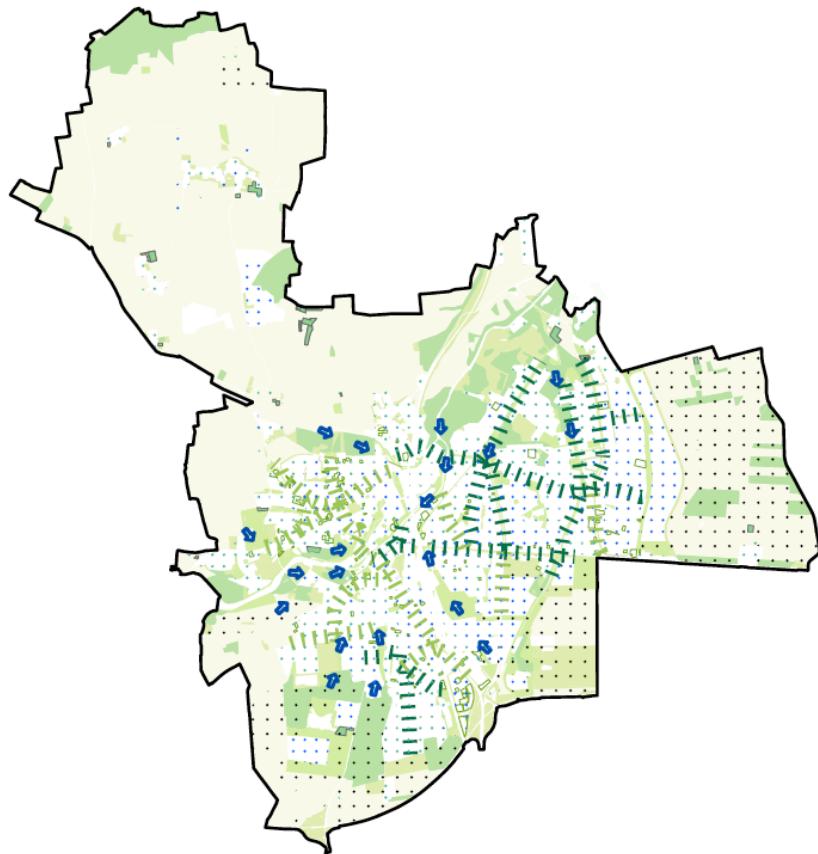


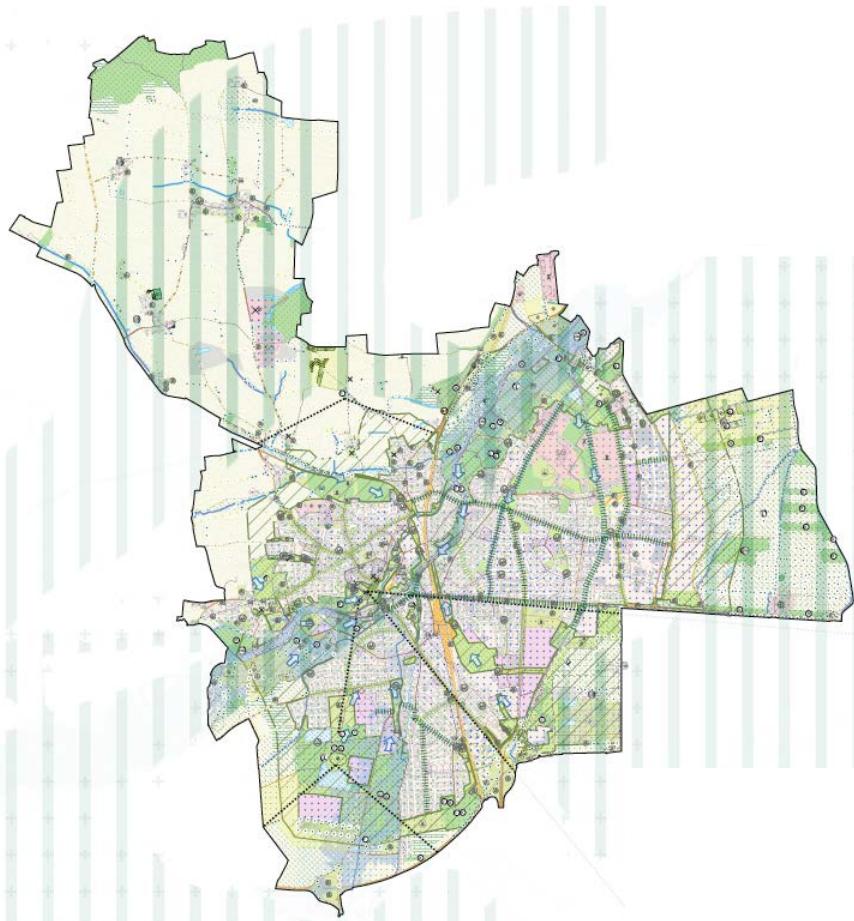
Abb. Anpassung an den Klimawandel

Ziel:

- Darstellung von Bereichen im Stadtgebiet bei denen Maßnahmen erforderlich sind, um die bioklimatische Belastung zu verbessern
- Darstellung von Hauptströmungsrichtungen der Flurwinde, um die Flächen im Stadtgebiet besser kühlen zu können



Darstellungen des Landschaftsplans



Landschaftsplan Dachau Stand 2025

Legende Landschaftsplan - Vorentwurf

Maßnahmen

- Vordringliche Maßnahmen zur Verbesserung der Grün- und Blauausstattung in Bereichen mit starker bioklimatischer Belastung
- Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung in Bereichen mit erhöhter bioklimatischer Belastung
- Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen (Flächengröße > 0,35 ha) freihalten
- Für das Stadtbild prägende Grünstrukturen erhalten
- Moorenreparatur zur Reduzierung des CO2- und Lachgasaustrittes und zur Verbesserung des Wasserrückhaltes in der Landschaft
- Wetische Flächen für den Arten- und Biotopschutz
- Suchfläche Waldweiterung

Bestand sichern

- Grünverbbindung
- Regionaler Grünzug
- Landschaftliches Vorbehaltungsgebiet
- Landmarke
- Sichtachse
- Wichtiger Fuß- und Radweg
- Amtlich kartiertes Biotop
- Uferrandstreifen Gewässer
- Lineare Vegetationsstruktur

Darstellungen aus dem FNP

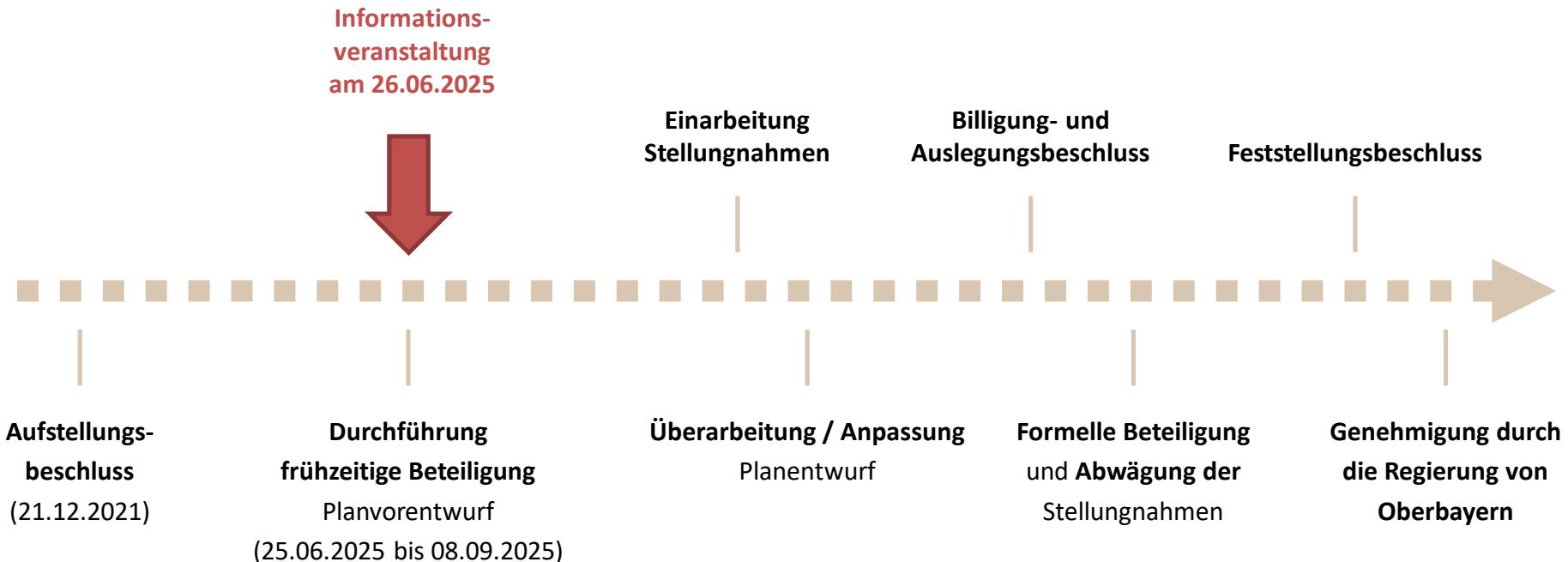
- | | |
|-----------------------|---------------------------------------------|
| Bodendenkmal | Siedlungsgebiet |
| Waldflächen | Gemeindebedarfsfläche |
| Grünflächen | Sondergebiet |
| Streuwiesen | Verkehrsfläche |
| Spezielle Grünflächen | Ruhender Verkehr für Hauptverkehrsflächen |
| Dauerkleingärten | Gebäude |
| Sportplatz | Wasserflächen |
| Spielplatz | Fließgewässer |
| Badeplatz | Festgesetzte Überschwemmungsgebiete |
| Friedhof | Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete |
| Landwirtschaft | Hochwasserrisikogebiete |
| Abgrabungsfäche | Höhenlinie mit 5 m Höhenunterschied |
| | Stadtgebiet Dachau |

Landschaftsplan für Dachau





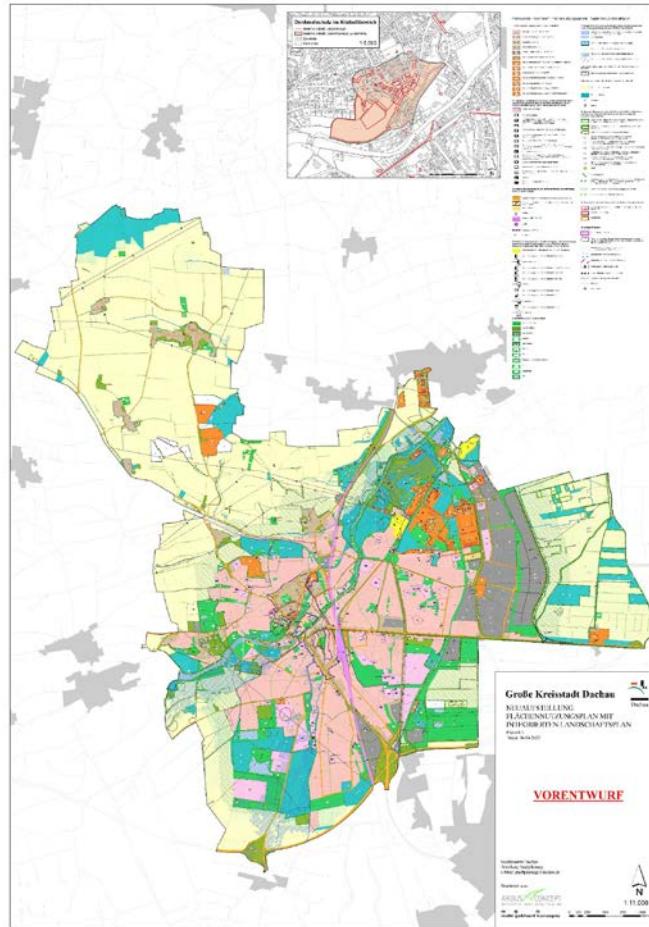
Verfahrensstand – Wo stehen wir? Wie geht es weiter?



Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung	Entwurf zur öffentlichen Auslegung	Plan zur Beschlussfassung
-----------------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

Der Flächennutzungsplanvorentwurf beinhaltet:

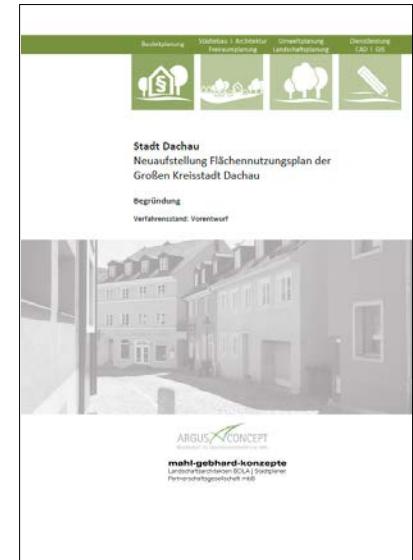
Planzeichnung Planteil 1



Landschaftsplan Planteil 2



Begründung und Umweltbericht



Was bedeutet Beteiligung der Öffentlichkeit?

- Sie können uns Ihre Ideen, Hinweise und Verbesserungsvorschläge mitteilen
- Teilen Sie uns mit, wo Sie Herausforderungen oder Probleme sehen
- Jede Ihrer Stellungnahmen wird geprüft und im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. abgewogen



Ziel: Eine Planung mit möglichst breiter Beteiligung

Wie können Sie sich beteiligen?

Beteiligungszeitraum:

Mittwoch 25.06.2025 bis einschließlich Montag 08.09.2025

Wo können die Unterlagen eingesehen werden:

Die Planunterlagen liegen im Rathaus 1. Obergeschoss der Eingangshalle, Konrad-Adenauer-Straße 2-6 in 85221 Dachau aus:

Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12 Uhr
Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18 Uhr

Die Unterlagen können jederzeit auf der Internetseite der Stadt Dachau eingesehen werden:

<https://www.dachau.de/rathaus/buergerbeteiligung/aktuelle-beteiligungsverfahren/fnp-neuaufstellung.html>

Wo kann die Stellungnahme abgegeben werden?

Als Anschreiben per Post, als E-Mail buergerbeteiligung@dachau.de oder während der genannten Öffnungszeiten im Rathaus



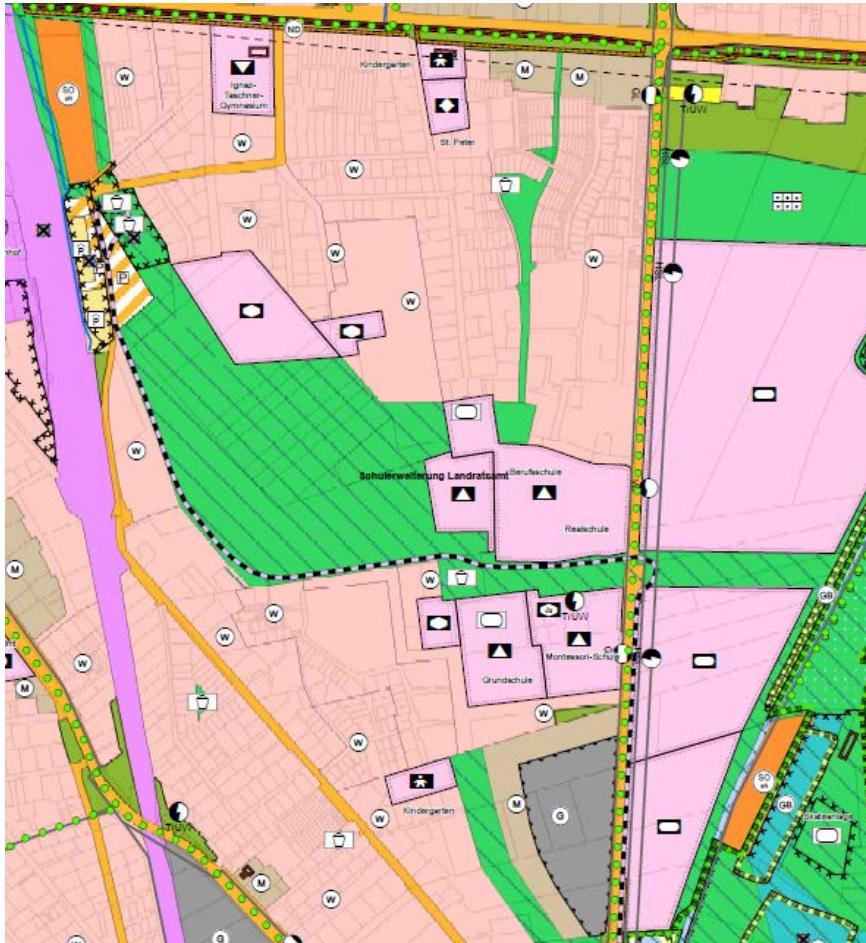


Gibt es allgemeine Fragen?

Inhaltliche Fragen können
gerne an den Stellwänden
beantwortet werden.



Bereich Augustenfeld

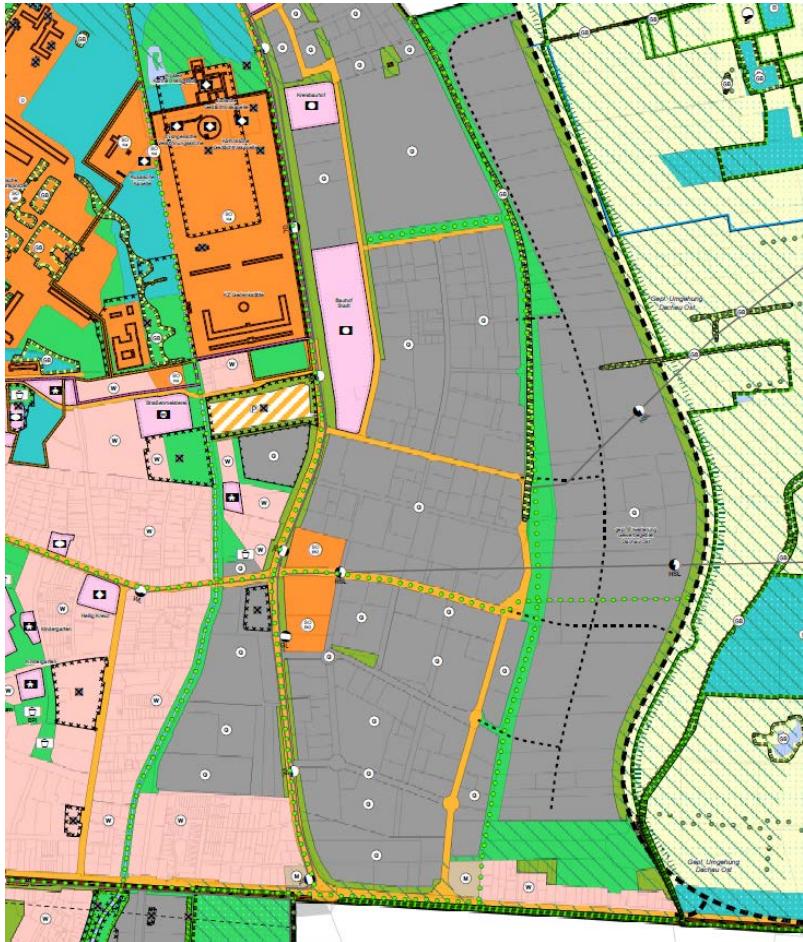


Flächennutzungsplan Dachau Stand 2025



Flächennutzungsplan alt

Bereich Gewerbegebiet Dachau-Ost



Flächennutzungsplan Dachau Stand 2025



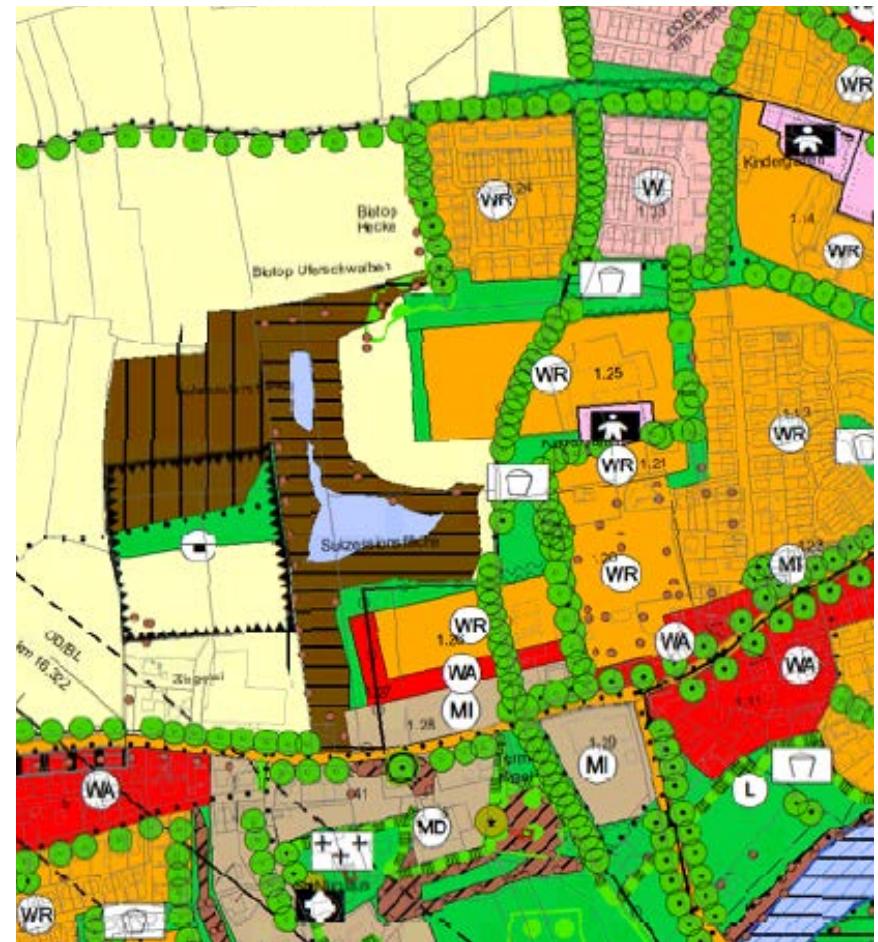
Flächennutzungsplan alt



Bereich Udldinger Hang



Flächennutzungsplan Dachau Stand 2025



Flächennutzungsplan alt

Bereich Himmelreich



Flächennutzungsplan Dachau Stand 2025



Flächennutzungsplan alt