Bekanntmachung der Veröffentlichung

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Große Kreisstadt Dachau

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 187/22 "Udldinger Hang-West am Schumannweg (1. Änderung von 105/99)"

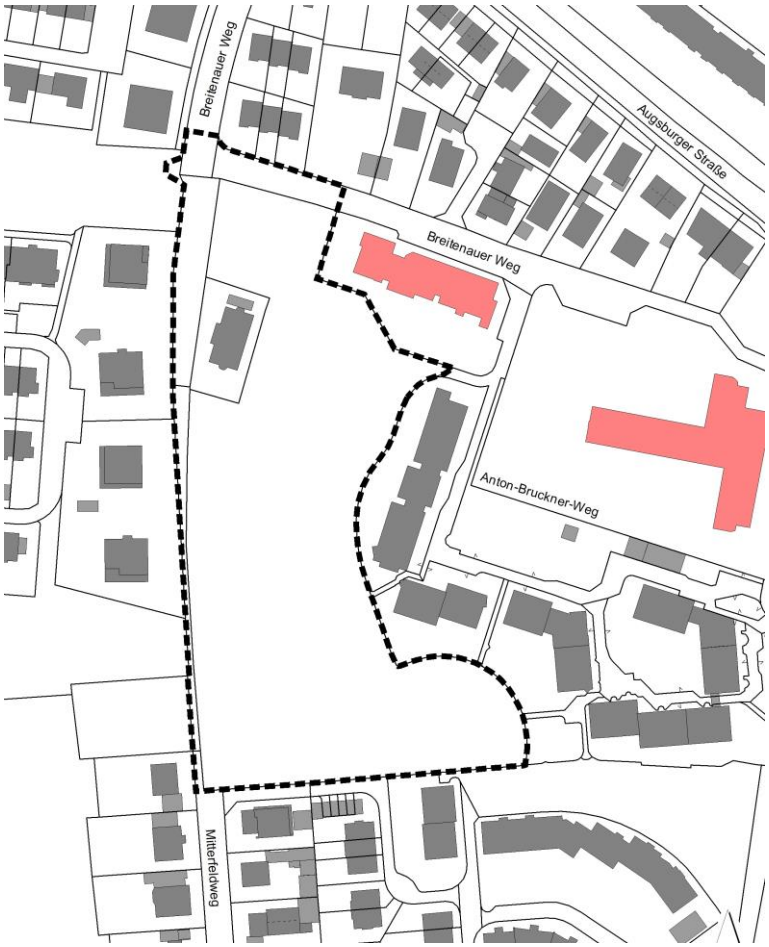
Der Bau- und Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 21.10.2026 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 187/22 "Udldinger Hang-West am Schumannweg (1. Änderung von 105/99)" für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 187/22 "Udldinger Hang-West am Schumannweg (1. Änderung von 105/99)" inklusive der Begründung, dem Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom **10.11.2026** bis einschließlich **11.12.2026** digital auf dem zentralen Beteiligungsportal des Freistaates Bayern unter folgender Internetadresse zur Einsichtnahme bereit: https://by.beteiligung.diplanung.de

Die Unterlagen sind außerdem über die Internetseite der Stadt Dachau unter https://www.dachau.de/rathaus/buergerbeteiligung/aktuelle-beteiligungsverfahren.html zugänglich.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht für ein zukunftsorientiertes, nachhaltiges und sozial durchmischtes Wohnquartier.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan dargestellt:



Weitere Informationen zur Lage und Ausgestaltung sind den veröffentlichten Unterlagen zu entnehmen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Auslegung der Unterlagen im Rathaus, 1. Obergeschoss der Eingangshalle auf dem Vorplatz des großen Sitzungssaals, Anschrift: Konrad-Adenauer-Straße 2-6, während folgender Zeiten von Montag mit Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr.
Stellungnahmen sollen während dieser Frist (bis zum 11.12.2026) elektronisch übermittelt werden, vorzugsweise über die

Funktion zur Stellungnahme im konkreten Verfahren auf DiPlanBeteiligung Bayern: https://by.beteiligung.diplanung.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. An beteiligungsverfahren@dachau.de (bitte mit Angabe: "BP 187/22" falls Anhang: pdf-Datei) oder in Textform an Große Kreisstadt Dachau, Abt. Stadtplanung, Konrad-Adenauer-Straße 2-6, 85221 Dachau oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans BP 187/22 "Udldinger Hang-West am Schumannweg (1. Änderung von 105/99)" unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfs BP 187/22 "Udldinger Hang-West am Schumannweg (1. Änderung von 105/99)" nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, insbesondere

- im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgten gezielte Erhebungen zu den Artengruppen Fledermäuse, Reptilien und Vögel
- Der ältere Baumbestand im Süden des Plangebiets und der östliche Grünzug sollen erhalten bleiben. Festsetzung zu Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung sowie zeitliche Vorgaben für Gehölzrodungen und Kontrollen von Bäumen vor einer Fällung.

Informationen zum Schutzgut Fläche und Boden, insbesondere

- geringe Versickerungsfähigkeit des Bodens.

Informationen zum Schutzgut Wasser, insbesondere

- Maßnahmen (Mulden, begrünte Dächer) zur Wasserrückhaltung und Drosselung des Niederschlagwassers
- Entwässerungskonzept (mayr Ingenieure vom 27.08.2026)

Informationen zum Schutzgut Luft und Klima, insbesondere

- Die Frischluftschneise im Norden im Bereich des Breitenauer Wegs bleibt in ihrer Funktion ebenso erhalten wie die Frischluftschneise Im Süden durch den vorhandenen Grünzug.
- Zum Thema Frischluftschneise gab es Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.

Informationen zum Schutzgut sowie zu Landschaftsbild/ Erholung, insbesondere

- Durch die geplante Nachverdichtung entsteht ein etwas urbaneres Wohnumfeld. Durch gezielte Bepflanzung und Gestaltung der Grünflächen sollen die Auswirkungen für den Erhalt einer guten Wohnumfeldqualität abgemildert werden.

Informationen zum Schutzgut Mensch und Gesundheit, insbesondere

- Schalltechnische Untersuchung (durch Ingenieurbüro Kottermair vom 31.08.2026). Keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. MImSchV durch den Verkehrslärm
- Verschattungsstudie zeigt Auswirkungen auf die geplante und bestehende, angrenzende Bebauung.
- Verkehrsuntersuchung (Stand: 23.07.2026): Berechnung des zukünftigen Verkehrsaufkommens

Sonstige Informationen zur Vermeidung von Emissionen sowie dem Umgang mit Abfällen und Abwässern

- Schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro Kottermair vom 31.08.2026).
- Entwässerungskonzept (von mayr Ingenieure vom 27.08.2026)

Folgende wesentliche Gutachten werden mit veröffentlicht:

Schalltechnische Untersuchung, Entwässerungsgutachten, Verkehrsgutachten, Bodengutachten und Verschattungsstudie

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Dachau,
29.10.2026

Florian Hartmann
Oberbürgermeister