Gemeinde	Gauting Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	Nr. 23/ Unterbrunn Für einen Teilbereich nördlich des Petri-wegs, Fl.-Nr. 1497, Gem. Unterbrunn
Entwurf	Dipl. -Ing. Andrea Krichenbauer Birkenallee 22a, 82349 Pentenried
Planung	**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	PM QS:
Aktenzeichen	GAU 2-67
Plandatum	13.10.2026 (Entwurf) 14.04.2026 (Vorentwurf)

Begründung

Die geänderten Textpassagen gegenüber dem Vorentwurf i.d.F. vom 14.04.2026 werden für die öffentliche Beteiligung blau hervorgehoben. Die unveränderten Textpassagen werden in Normalschrift übernommen.

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung 3

2. Plangebiet 3
2.1 Lage 3
2.2 Nutzungen 3
2.3 Eigentumsverhältnisse 4
2.4 Erschließung 4
2.5 Emissionen 4
2.6 Flora/ Fauna 4
2.7 Boden 5
2.8 Denkmäler 6
2.9 Wasser 6
2.10 Sonstiges 7

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen 8
3.1 Landes- und Regionalplan 8
3.2 Flächennutzungsplan 10
3.3 Bodenschutz 10
3.4 Auslegungsfrist 12

4. Planinhalte 12
4.1 Art der baulichen Nutzung 12
4.2 Maß der baulichen Nutzung 12
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche 12
4.4 Verkehr und Erschließung 12
4.5 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz 13
4.6 Klimaschutz, Klimaanpassung 13
4.7 Immissionsschutz 14

5. Alternativen 14

6. Verwirklichung der Planung 14

1. Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Planung ist die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Anlage. Auf einer Fläche, die teilweise als Weidefläche und teilweise als Christbaumplantage genutzt wird, soll als zusätzliche Nutzung eine Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Weidehaltung bleibt dabei bestehen. Die PV-Anlage soll eine zusätzliche untergeordnete Nutzung ermöglichen.
Die Gemeinde Gauting ist seit 2016 Mitglied des Klima-Pakt des Landkreises Starnberg. Ziel ist eine nachhaltige Stromversorgung, hergestellt zu 100 % aus erneuerbaren Energien bis zum Jahr 2035.
Die Anlage wird von einem privaten Eigentümer umgesetzt, ist aber im Sinn der Gemeinde, den Ausbau von erneuerbaren Energien zu unterstützen. Die Gemeinde macht sich die Planung zu eigen.
Da die Anlage nicht den Privilegierungstatbestand nach § 35 BauGB erfüllt, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

2. Plangebiet

2.1 Lage

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Gauting, östlich des Ortsteils Oberbrunn. Im Norden und Osten wir der Geltungsbereich von Wald begrenzt. Westlich liegt eine landwirtschaftliche Betriebsstätte.



Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 08.09.2025

2.2 Nutzungen

Das Plangebiet wurde in den letzten Jahren teilweise als Christbaumplantage

genutzt, welche bereits abgeräumt wurde. Ein Teilbereich wird als Weide genutzt. Nördlich und östlich schließen Waldflächen an. Die übrigen Flächen in der näheren Umgebung werden landwirtschaftlich genutzt.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche befindet sich im Privat-Eigentum eines Landwirts.

2.4 Erschließung

Die Fläche ist über den Petriweg (öffentlicher Feld- und Waldweg) erschlossen. Eine technische Erschließung (Wasser, Abwasser, Telekommunikation) liegt nicht vor.

2.5 Emissionen

Das Plangebiet liegt in der freien Landschaft. Von den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können Staub- Lärm- und Geruchsemissionen auf das Plangebiet einwirken.

Von der PV- Anlage können Lichtimmissionen in Form von Reflexionen ausgehen.

2.6 Flora/ Fauna

Der angrenzende Wald liegt im Landschaftsschutzgebiet „Würmtal“. Der Wald besitzt außerdem die Funktionen Erholung und Klimaschutz gemäß Waldfunktionskartierung.



Abb. 2 LSG, ohne Maßstab, Quelle: LfU, FIN-Web, Stand 20.10.2025

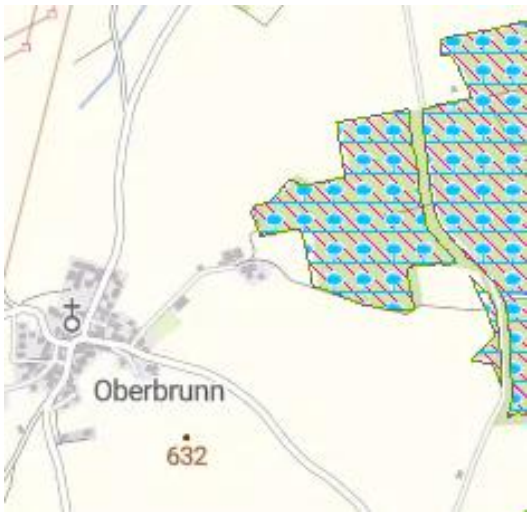


Abb. 3 Waldfunktionen, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 20.10.2025

2.7 Boden

2.7.1 Bodenaufbau

Beim Bodentyp handelt es sich um „Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehmkies (Altmoräne).

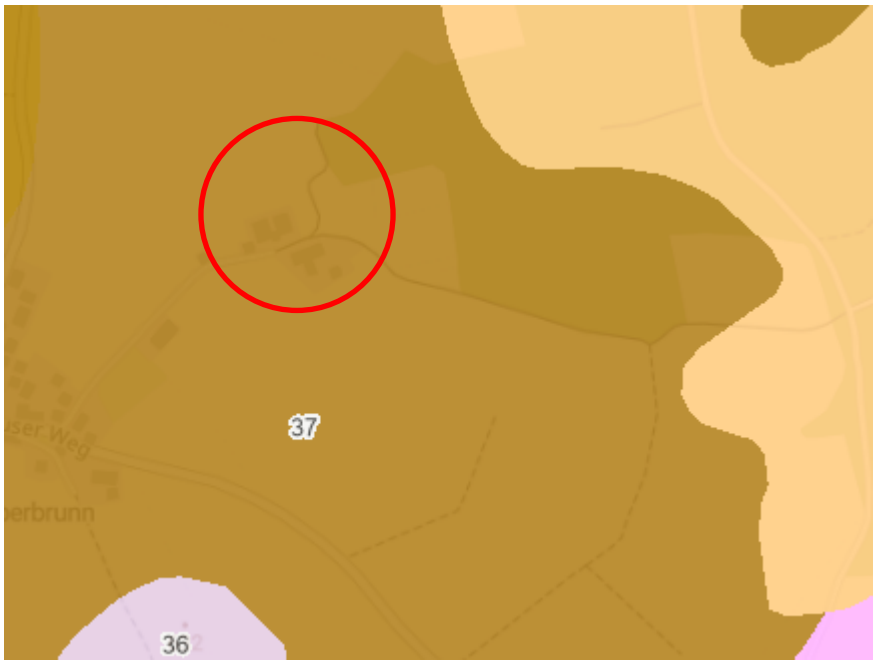


Abb. 4 Ausschnitt Übersichtsbodenkarte von Bayern, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 16.10.2025

Die Bodenschätzung trifft zum Änderungsbereich keine Aussagen.

2.7.2 Versickerungsfähigkeit

Die Verweilzeit für wasserlösliche Stoffe ist sehr gering, das Wasserrückhaltevermögen des Plangebietes ist daher bei Niederschlag hoch.

2.7.3 Altlasten

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Gemeinde nicht bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen.

2.8 Denkmäler

2.8.1 Bodendenkmäler

Etwa 220 m südlich befindet sich das Bodendenkmal D-1-7933-0011 „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“.

2.8.2 Baudenkmäler

In der näheren Umgebung, insbesondere im Bereich der Ortsmitte ist das Baudenkmal Dorfkirche „St. Peter und Paul“ (D-1-88-120-46) vorhanden, für die jedoch von der beabsichtigten Änderung keine Beeinträchtigung zu befürchten ist.



Abb. 5 Bau- und Bodendenkmäler, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Denkmal-Atlas, Stand 08.09.2025

2.9 Wasser

Oberirdische Gewässer, wassersensible Bereiche, Hochwassergefahrenflächen/ Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht

anzutreffen.

2.9.1 Grundwasser

Im Plangebiet sind gemäß Landesmessnetz Grundwasserstand keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.

2.10 Sonstiges

Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug Nr. 7 „Starnberger-See/ Würmtal sowie flankierende Waldkomplexe“. Er teilt sich insgesamt in 3 Abschnitte. Für die Planung ist der Abschnitt Starnberg – München relevant.

Der Bereich zwischen Starnberg und Stockdorf/ Krailling/ Gräfelfing umfasst neben bewaldeten Bereichen (z.T. als Bannwaldgebiete und im Waldfunktionsplan als Waldgebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung und den Klimaschutz ausgewiesen) auch Rodungsinseln und dient der Erholungsvorsorge (zahlreiche Wander- und Radwege). Die Funktion des regionalen Grünzugs steht den bereits bestehenden kleineren Siedlungseinheiten bzw. Ortsteilen innerhalb des regionalen Grünzugs (z.B. Buchendorf, Pentenried) nicht entgegen. Eine funktionsgerechte Entwicklung dieser Orte bleibt gewährleistet.

Weitere Funktionen bzw. Begründungselemente des regionalen Grünzugs:

- Siedlungsgliederung mit der Zweckbestimmung: Ablesbarkeit der Landschaftsstruktur und Erreichbarkeit landschaftlicher Erlebnisräume
- besondere Bedeutung des Würmtals innerhalb der Siedlungsschwerpunkte Gauting, Krailling, Gräfelfing und der Landeshauptstadt München (Bereich zwischen Pasing und Karlsfeld), regionaler Grünzug hier auf den eigentlichen Flusslauf der Würm mit angrenzenden Uferbereichen (unter 200 m breit) beschränkt (symbolhafter Charakter)

Zu Klimaschutz:

- Der angrenzende Wald ist laut Waldfunktionskarte als Klimaschutzwald ausgewiesen.
- Mit der Änderung wird eine Agri-PV-Anlage auf der Weide errichtet. Die Anlage dient der Erzeugung von Erneuerbaren Energien und dient dem Klimaschutz. Der Wald ist durch die Planung nicht betroffen.

Zu Erholung:

- Der angrenzende Wald ist laut Waldfunktionskarte als Erholungswald Stufe 2 ausgewiesen.
- Mit der Änderung werden keine Wegeverbindungen durchschnitten. Die Nutzung des Plangebietes als Weidefläche bleibt trotz der PV-Anlage erhalten. Die Erholungsnutzung des Waldes wird nicht beeinträchtigt.

Zu Siedlungsgliederung:

- Der Änderungsbereich liegt östlich des Ortsteils Oberbrunn im Außenbereich. An 2 Seiten ist er von Wald umgeben. Mit der Änderung wird eine Agri-PV-Anlage ermöglicht. Die Hauptnutzung auf der Fläche wird weiterhin die Weidenutzung sein.

Zu Flusslauf der Würm:

- Die Würm ist durch die Änderung nicht betroffen.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Landes- und Regionalplan

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind von allen öffentlichen Stellen und von den in § 4 Abs. 3 ROG genannten Personen des Privatrechts bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht.

Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP-Teilfortschreibung 1.06.2023) sind für die Aufstellung des Bebauungsplanes bedeutsam.

Die in der Auflistung enthaltenen Ziele und Grundsätze des LEP Bayern dienen der Aufstellung des Bebauungsplanes als Vorgabe. **Die Aufstellung trifft keine Festsetzungen, die diesen Zielen und Grundsätzen entgegensteht**

2	**Raumstruktur**
2.2	Gebietskategorien
2.2.1	Abgrenzung der Teilräume
(G)	Den sich aus der Raum- und Siedlungsstruktur ergebenen unterschiedlichen raumordnerischen Erfordernissen der Teilräume soll Rechnung getragen werden.
5	**Wirtschaft**
5.4	Land- und Forstwirtschaft
5.4.1	Erhalt der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen
(G)	Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltige erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.
6	Energieversorgung
6.2	Erneuerbare Energie
6.2.1	Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien
(Z)	Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu

	erschließen und zu nutzen
6.2.3	Photovoltaik
(G)	Freiflächen-Photovoltaik sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.
7	**Freiraumstruktur**
7.1	Natur und Landschaft
7.1.4	Regionale Grünzüge und Grünstrukturen
(G)	In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig

Die Neuausweisung des Änderungsbereichs orientiert sich an den LEP Grundsätzen und Zielen 6.2 und 5.4.

Regionalplan Region München, Region 14 (2019)

Der Regionalplan (RP) für die Region München (14) hat die Aufgabe, Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf der Ebene der Region aufzustellen und fortzuschreiben. Der Regionalplan ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele und Grundsätze für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

Der Regionalplan für die Region München (14), in Kraft seit 15.02.1987, zuletzt geändert mit Stand vom 01.04.2019, nennt folgende Ziele und Grundsätze, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes von besonderer Bedeutung sind:

Teil B	
B II	**Siedlung und Freiraum**
4	**Siedlungs- und Freiraumstruktur**
Z 4.6	Die Siedlungsentwicklung ist durch ein überörtliches, vernetztes Konzept der im Folgenden bestimmten regionalen Grünzüge und Trenngrüns als Grundgerüst eines räumlichen Verbundsystems zur Freiraumsicherung und –entwicklung zu ordnen und zu gliedern.
Z 4.6.1	Regionale Grünzuge dienen • Der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches • Der Gliederung der Siedlungsräume • Der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen Die regionalen Grünzüge dürfen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebieten hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall und zur organischen Entwicklung von Nebenorten möglich, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegen steht

B IV	Wirtschaft und Dienstleistungen
6	**Land- und Forstwirtschaft**
G 6.1	Kulturlandschaft und Flächen für eine vielfältige und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere zur Produktion von Nahrungsmitteln und des nachwachsen Rohstoffes Holz, sollen erhalten werden.
7	**Energieerzeugung**
G 7.1	Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein

Die Auflistung der erhaltenen Ziele und Grundsätze des Regionalplans dienen der Aufstellung des Bebauungsplanes als Vorgabe. Die Aufstellung des Bebauungsplanes trifft keine Festsetzungen, die diesen Zielen und Grundsätzen entgegenstehen.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird er im Parallelverfahren (59. Änderung) geändert.

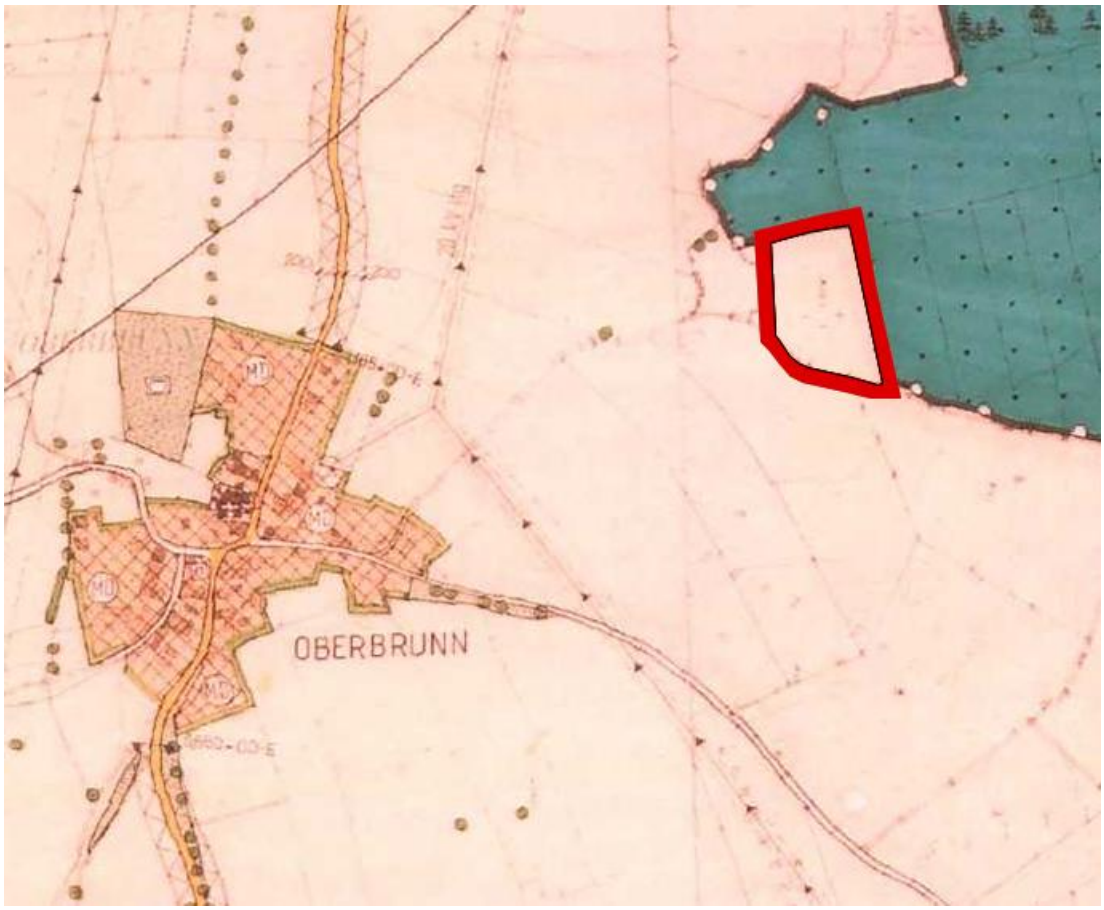


Abb. 6 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Lage der 59.Änderung, ohne Maßstab

3.3 Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend

umgegangen werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Der vorliegende Bebauungsplan hat insbesondere die Schonung hochwertiger Acker- und Weideflächen zum Ziel. Im Bebauungsplan wird ausschließlich eine Agri-PV-Anlage zugelassen, um eine Mehrfachnutzung der Fläche zu gewährleisten und die Fläche für die Nahrungsmittelproduktion zu sichern.

3.4 Auslegungsfrist

Der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt.[1]

4. Planinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein „Sonstiges Sondergebiet Agri-PV“ festgesetzt. Es sind nur Anlagen und Gebäude zulässig, die für den Betrieb der Anlage erforderlich sind, sowie Einfriedungen und Gebäude für Solarstromspeicheranlagen.

Die Fläche unter zwischen den Modulen wird als Weide genutzt. Da es sich um eine Agri-PV-Anlage handelt, ist die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche vordringlich.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine maximale Grundfläche (GR) festgesetzt. Zur Ermittlung der Grundfläche wird die senkrechte Projektion der Photovoltaik-Module herangezogen, die Gebäude werden über ihre Grundfläche berechnet.

Die max. Höhe der Module wird mit 4,6 festgesetzt. Diese Höhe ergibt unter anderem dadurch, dass die Unterkante der Module bereits bei einer Höhe von ca. 2 m liegt. Dieser Abstand ist notwendig, damit die Tiere genug Platz unter den Modulen haben.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Es sind keine Anlagen außerhalb der Baugrenze zulässig. Die Baugrenze ist so gewählt, dass die technischen Gebäude wie Transformatoren, Technikgebäude und Speicheranlagen innerhalb der Baugrenze errichtet werden können. Stellflächen für Fahrzeuge im Bereich der Zufahrt können außerhalb der Baugrenze errichtet werden, sofern sie nicht weiter als 25 m entfernt von der Zufahrt zu liegen kommen.

4.4 Verkehr und Erschließung

4.4.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt über den Petriweg (öffentlicher Feld- und Waldweg). Von dort ist eine Zufahrt auf das Gelände möglich.

[1] Nach aktuellem Kenntnisstand liegen keine wichtigen Gründe für eine längere Auslegungsdauer bei der Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Das Planvorhaben beinhaltet voraussichtlich keine ausgewöhnliche große Anzahl an betroffenen erheblichen Belangen, keine besonders umfänglichen Unterlagen und keine anderen komplexen Sachverhalte, die eine verlängerte Auslegung notwendig machen würden. Auch von Seiten der Öffentlichkeit sind derzeit noch keine Stellungnahmen bekannt, welche die Wahl einer längeren Auslegungsfrist erforderlich machen könnten.

4.5 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz

4.5.1 Festsetzungen zur Grünordnung

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze wird ein 2 m breiter Streifen mit Gehölzen bepflanzt. Um Fraßschäden zu vermeiden, sollte die Anpflanzung eingezäunt werden bzw. vor die Einzäunung gesetzt werden.

Die Einzäunung ist mit einem Bodenabstand von mind. 15 cm auszuführen, um eine Durchlässigkeit für Kleintiere zur gewährleisten.

4.5.2 Ausgleichsbedarf (Ausgleichsfläche, Ökokonto)

Die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs wird im Umweltbericht beschrieben.

4.6 Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich.

Der Klimaschutz ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung zu berücksichtigen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO_2- Ausstoßes und die Bindung von CO_2 aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Die nachfolgende Tabelle fasst Planungsziele und Festsetzungen mit klimabezogenen Aspekten als Ergebnis der Abwägung zusammen:

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	**Berücksichtigung**
Hitzebelastung	Keine nennenswerte zusätzliche Versiegelung, Mehrfachnutzung von Flächen
Extreme Niederschläge	Keine nennenswerte zusätzliche Versiegelung, Mehrfachnutzung von Flächen
Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (Klimaschutz)	**Berücksichtigung**
Energieeinsparung/ Nutzung regenerativer Energien	Planungsrechtliche Sicherung der Zulässigkeit von Photovoltaik-Anlagen, Beitrag zur Stromproduktion aus erneuerbaren Energiequellen.
Vermeidung von CO_2 Emissionen durch MIV und Förderung der CO_2 Bindung	Keine CO_2-Emissionen durch den Betrieb der Anlage

4.7 Immissionsschutz

Zur Beurteilung der Lichtimmissionen auf die Bebauung im Westen wurde ein Blendgutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten der IFB Eigenschenk GmbH vom 15.10.2026 kommt zu dem Ergebnis, dass von der Anlage keine erheblichen Belästigungen zu erwarten sind.

5. Alternativen

Eine andere Nutzung als die landwirtschaftliche Nutzung drängt sich für die Außenbereichsflächen im Geltungsbereich nicht auf.

6. Verwirklichung der Planung

6.1.1 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

6.1.2 Brandschutz

Es ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr zu erstellen. Jeder Anlage ist in einem Alarmplan eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen. Die Zugänglichkeit zu den Anlagen für die Feuerwehr ist beispielsweise über die Verwendung von Doppelschließzylindern sicherzustellen. Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Es sind Flächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 einzurichten.

Die Löschwasserversorgung wird über wasserführende Fahrzeuge der Feuerwehr erfolgen. Im Westen, im Bereich der Hausnummern 19 und 10 ist ein Hydrant vorhanden.

6.1.3 Wasser- und Bodenschutz

Oberboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Die Anforderungen der §§ 6- 8 BBodSchV sind einzuhalten.

Nach Möglichkeit sind Trockentransformatoren oder Ester-befüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen. Die Höhe der Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses des Transformatorengebäudes ist so zu wählen, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Das Waschen der Moduloberflächen darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser hat breitflächig über den bewachsenen Oberboden zu erfolgen.

Sollten wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden, ist ggf. die fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft des LRA Starnberg zu beteiligen.

6.1.4 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen.

Sollten während der Erdarbeiten optische oder organoleptische (sinnlich wahrnehmbare) Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

6.1.5 Technische Erschließung

Die technische Erschließung, einschließlich geeigneter Einspeisepunkte und freier Netzkapazitäten sind von jedem Vorhabenträger für die jeweilige Anlage vorab zu klären.

Gemeinde Gauting, den .....

.....
Maximilian Platzer, Erster Bürgermeister