Gemeinde	**Gauting** Lkr. Starnberg
Bauleitplan	59. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich nördlich des Petriwegs in Unterbrunn, hier Fl.Nr. 1497 Gem. Unterbrunn

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: goe
Aktenzeichen	GAU 2-267
Plandatum	06.10.2026 (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. Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen 4

2.1 Planungserfordernis 6
2.2 Bestehende Situation 6
2.3 Planinhalte und neue Darstellung 8
2.4 Erschließung 9
2.5 Emission 9
2.6 Denkmäler 9
2.7 Wasser 10
2.8 Eingriff/Ausgleich 10
2.9 Alternativen 11

3. Klimaschutz, Klimaanpassung 11

4. Flächenbilanz 11

1. Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Planung ist die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Anlage. Auf einer Fläche, die derzeit teilweise als Weidefläche und ehemals als Christbaumplantage landwirtschaftlich genutzt wird, soll eine Photovoltaikanlage als zusätzliche Nutzung ermöglicht werden. Die Weidehaltung bleibt dabei bestehen. Die geplante PV-Anlage stellt damit als Agri-PV-Anlage eine zusätzliche, der landwirtschaftlichen Nutzung flächig untergeordnete Nutzung dar.
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.
Da die Anlage nicht den Privilegierungstatbestand nach § 35 BauGB erfüllt, d.h. außerhalb von Siedlungsflächen nicht ohne vorherige Beschaffung von Baurecht zulässig ist, ist ein Bebauungsplan aufzustellen und der Flächennutzungsplan der Gemeinde zu ändern. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar. Damit sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird er mit der vorliegenden Änderung im Parallelverfahren geändert.

Die 59. Änderung umfasst den folgenden Bereich:

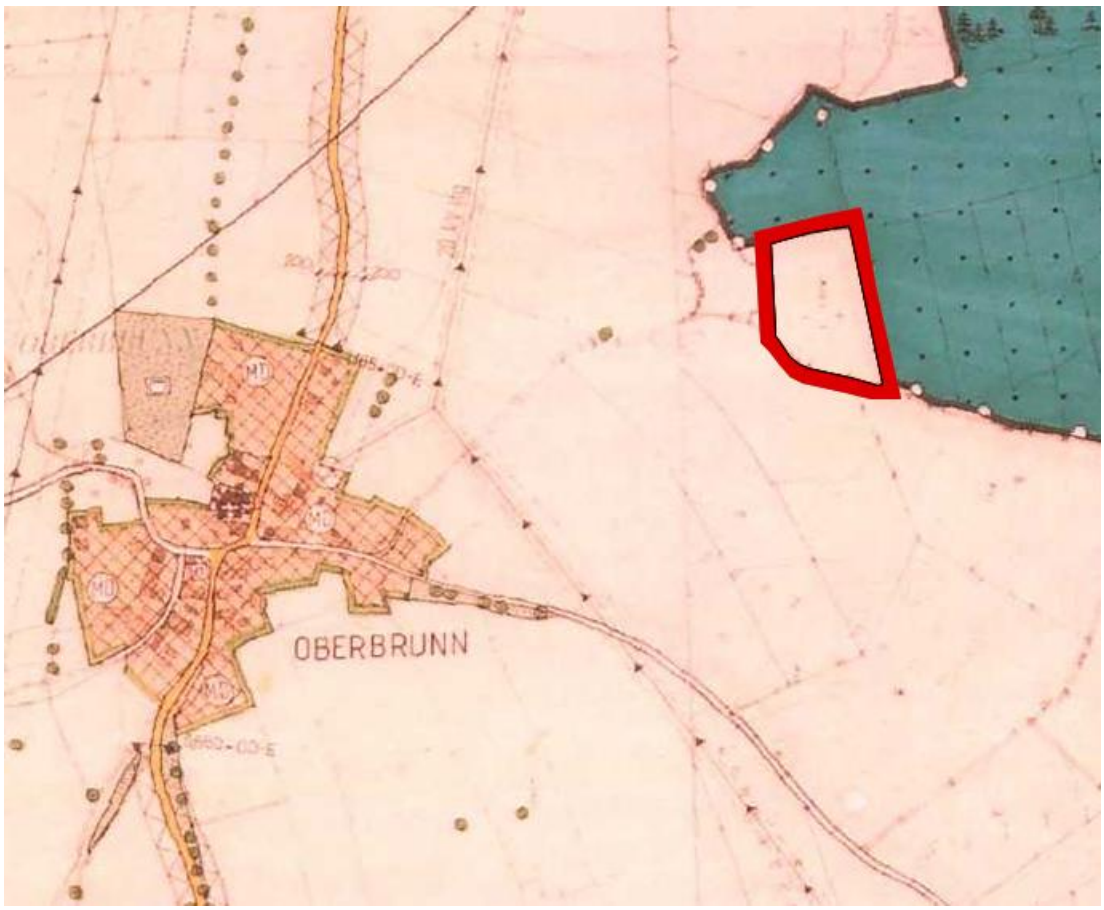


Abb. 1 Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich (rot), ohne Maßstab, © Bayerische Vermessungsverwaltung,

2. Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 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 59. Änderung des Flächennutzungsplanes Gauting bedeutsam.

Die in der Auflistung enthaltenen Ziele und Grundsätze des LEP Bayern dienen der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes Gauting als Vorgabe. **Die Änderung nimmt keine Neuausweisung vor, 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 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gauting 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 59. Änderung des Flächennutzungsplans als Vorgabe. Die Änderung des Flächennutzungsplans nimmt keine Neuausweisungen vor, die diesen Zielen und Grundsätzen entgegenstehen.

2.1 Planungserfordernis

Die Kommune möchte mit der Änderung die Voraussetzung für eine Agri-PV Anlage schaffen. Agri-PV Anlagen können gemäß § 35 BauGB als privilegierte Vorhaben im Außenbereich erlaubt sein. Diese Anlage erfüllt die Voraussetzungen nicht, da hier der räumlich-funktionale Zusammenhang zum landwirtschaftlichen Betrieb nicht gegeben ist. Die Gemeinde möchte das Vorhaben unterstützen, da durch das Vorhaben Strom aus erneuerbaren Energien erzeugt wird und die gleichzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche erhalten bleibt.

2.2 Bestehende Situation

Lage

Der Änderungsbereich liegt im Außenbereich, westlich des Ortsteils Oberbrunn. Er grenzt an 2 Seiten an Wald an. Gegenwärtig wird der Bereich als Weidefläche genutzt. Er umfasst die Fl.Nr. 1497 Gem. Unterbrunn.



Abb. 2 Luftbild mit Lage der 59.Änderung, ohne Maßstab; Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung

Flora/ Fauna

Im Änderungsbereich sind keine kartierten und gesetzlich Geschützten Biotope, Schutzgebiete des Naturschutzes oder Ökoflächen vorhanden. Der angrenzende Wald liegt im Landschaftsschutzgebiet „Würmtal“. Der Wald besitzt außerdem die Funktionen Erholung und Klimaschutz gemäß Waldfunktionskartierung.



Abb. 3 LSG, ohne Maßstab, Quelle: LfU, FIN-Web, Stand 20.10.2025

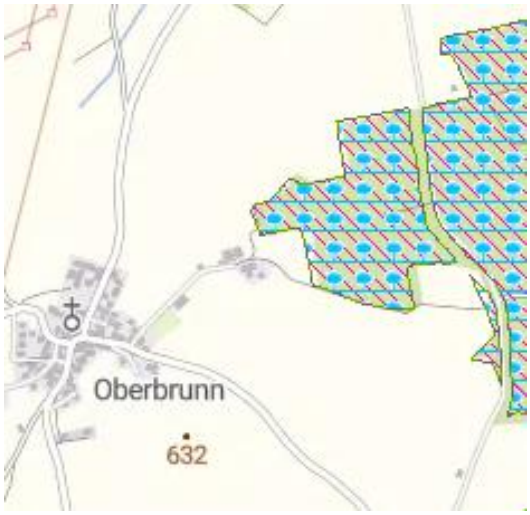


Abb. 4 Waldfunktionen, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 20.10.2025

Boden

Im Änderungsbereich kommt gemäß Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 ausschließlich der Bodentyp „Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehmkies (Altmoräne)“ vor.

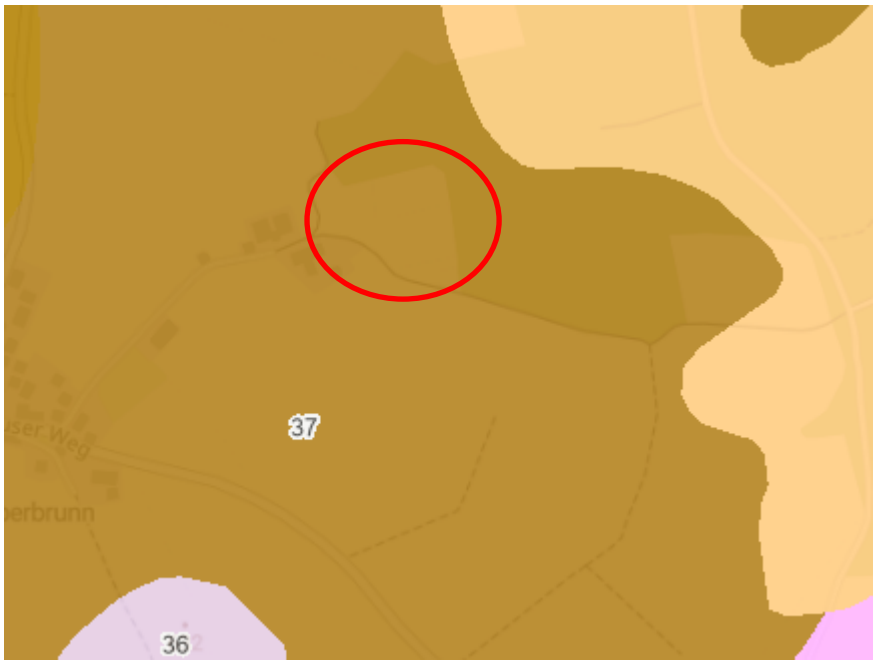


Abb. 5 Ausschnitt Übersichtsbodenkarte von Bayern, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 16.10.2025

Die Bodenschätzung trifft zum Änderungsbereich keine Aussagen.

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

2.3 Planinhalte und neue Darstellung

Mit der 59. Änderung wird die bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche in ein Sonstiges Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ geändert.

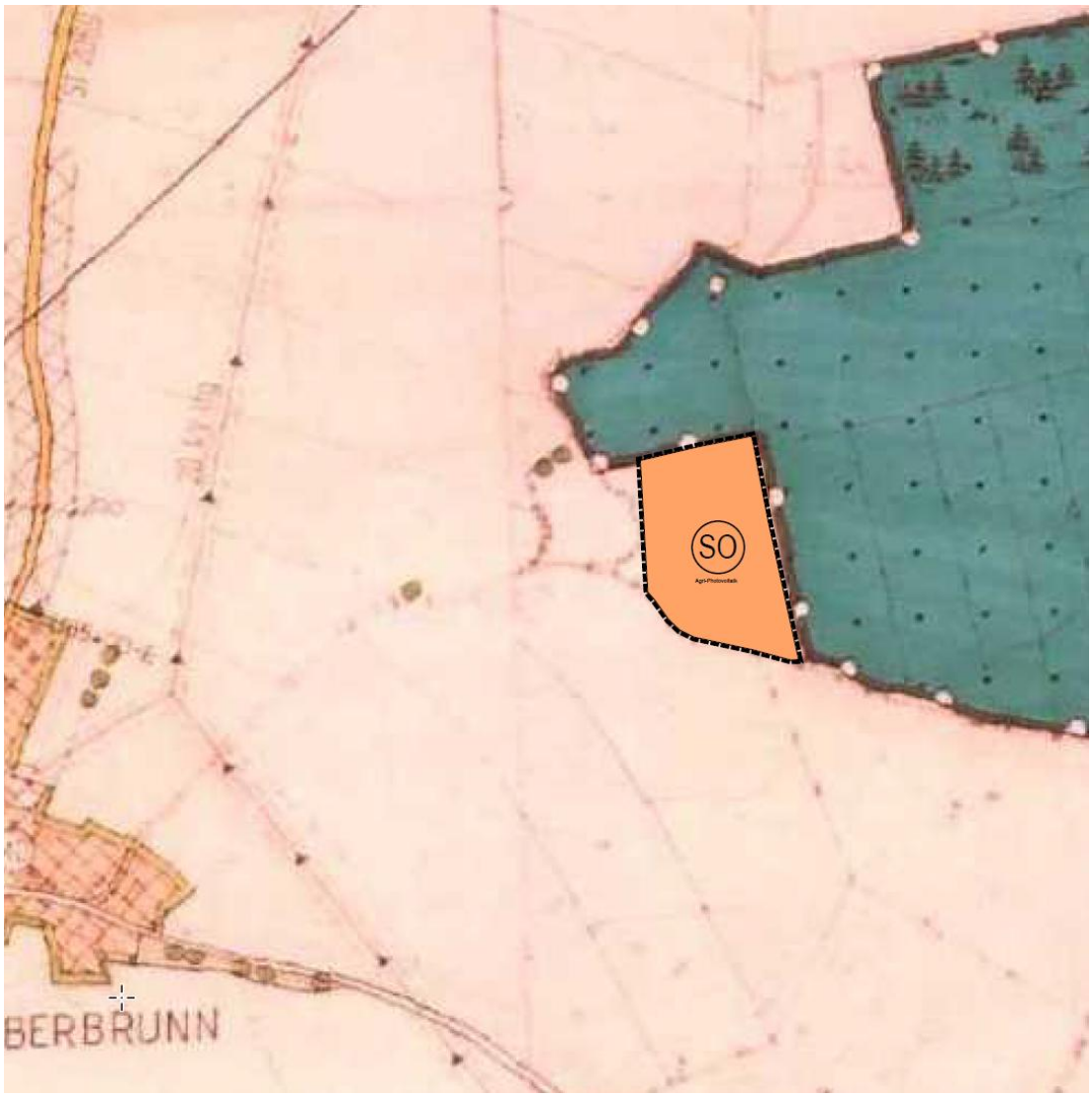


Abb. 6 Ausschnitt Flächennutzungsplan mit 59. Änderung, ohne Maßstab, © Bayerische Vermessungsverwaltung,

2.4 Erschließung

Der Änderungsbereich kann über den bestehenden öffentlichen Feld- und Waldweg (Petriweg) erschlossen werden.

2.5 Emission

Der Änderungsbereich liegt am Ortsrand. Von den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können Staub- Lärm- und Geruchsemissionen ausgehen.

Von der Photovoltaikanlagen können Lichtemissionen in Form von Reflexionen ausgehen.

2.6 Denkmäler

2.6.1 Bodendenkmäler

Etwa 220 m südlich befindet sich das Bodendenkmal D-1-7933-0011 „Verebnete

Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“.

2.6.2 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. 7 Bau- und Bodendenkmäler, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Denkmal-Atlas, Stand 08.09.2025

2.7 Wasser

Oberirdische Gewässer, wassersensible Bereiche, Hochwassergefahrenflächen/ Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht anzutreffen.

Die bisherige Nutzung als Weide soll beibehalten werden. Trotz Überständerung von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Photovoltaik-Modulen kann das Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden, da es schlicht seitlich der Module auf den Boden läuft und dort versickert. Die Abstände der Modulreichen sind bei Agri-PV Anlagen in der Regel größer als bei herkömmlichen Freiflächenanlagen.

2.8 Eingriff/Ausgleich

Der Ausgleich wird auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes detailliert ermittelt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes lässt sich der Bedarf nur abschätzen.

Der Ausgleich wird nach Vorgaben des Ministeriums ermittelt. Für

Freiflächenphotovoltaikanlagen kann in Bayern ein anderes Verfahren für Berechnung des Ausgleichs herangezogen werden als der herkömmliche Leitfaden. Das Ministerium hat im Dezember 2024 einen Leitfaden „Hinweise zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen“ veröffentlicht.

2.9 Alternativen

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

3. Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der Änderung werden Flächen für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet Agri-Photovoltaik geändert. Bei Agri -PV -Anlagen bleibt die landwirtschaftliche Nutzung als Primäre Nutzung bestehen. Die Erzeugung von Solarenergie auf der Fläche ist als untergeordnete Nutzung zu sehen. Die Versiegelung der Fläche ist gering und durch die DIN SPEC 91492 reglementiert. Die DIN SPEC 91492 regelt „Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die Nutztierhaltung“. Die wesentlichen Inhalte der Norm sind die Nutzbarkeit der Fläche, die technischen und betrieblichen Anforderrungen an die Anlage und ihre Komponenten.

Das Vorhaben dient durch die Erzeugung von regenerativen Energien dem Klimaschutz.

4. Flächenbilanz

Der Änderungsbereich der 59. Änderung umfasst ca. 1,4 ha.

Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft	SO Agri-Photovoltaik
Flächengröße	1,4 ha	1,4 ha

Gemeinde Gauting, den .....

.....
Maximilian Platzer, Erster Bürgermeister