

GEMEINDE GAUTING

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

mit

LANDSCHAFTSFACHPLAN

## INHALTSÜBERSICHT

	Seite	
1.	Planungsunterlagen	1
1.1	Ausgangssituation	1
1.2	Lage im Raum	4
1.3	Topographie	5
1.4	Verkehrsanbindung	5
1.5	Gemeindestruktur	6
1.6	Bevölkerungsentwicklung	7
1.7	Bevölkerungsbewegung	9
1.8	Altersstruktur der Bevölkerung	11
1.9	Wirtschafts- und Erwerbsstruktur	11
1.10	Pendlerstruktur	14
1.11	Räumliche Gliederung der Gemeinde	15
1.12	Siedlungsstruktur	15
1.12.1	Bauflächen	16
1.12.2	Verkehrs- und Parkflächen	19
1.12.3	Fahrzeugbestand/Verkehrsmenge	19
1.13	Baurecht	20
1.13.1	Wohn- und Mischgebiete	20
1.13.2	Gewerbegebiete	21
1.13.3	Bauflächenverteilung nach der Art der allgemeinen Nutzung	22
1.14	Gemeinbedarf	22
1.14.1	Kindergärten	22
1.14.2	Schulen	23
1.14.2.1	Grund- und Hauptschulen	23
1.14.2.2	Hauptschule	23
1.14.2.3	Staatliche Realschule	23
1.14.2.4	Staatliches Gymnasium	23

1.14.3	Spiel- und Sportstätten	24
1.14.3.1	Kinderspielplätze	24
1.14.3.2	Bolzplätze	24
1.14.3.3	Vereinssportanlagen	24
1.14.3.4	Freibad	24
1.14.4	Behörden, öffentliche Dienststellen	24
1.14.4.1	Gemeindeverwaltung Gauting (mit Außenstelle in Stockdorf)	24
1.14.4.2	Landespolizei Gauting	24
1.14.4.3	Staatliches Forstamt Starnberg, Dienststelle Gauting	24
1.14.4.4	Postamt Gauting (mit Dienststellen in Stockdorf, Unterbrunn und Zentralkrankenhaus)	24
1.14.4.5	Deutsche Bundesbahn, Bahnhof Gauting	24
1.14.5	Öffentliche Einrichtungen, Feuerschutz	24
1.14.5.1	Bauhof Gemeinde Gauting	24
1.14.5.2	Freiwillige Feuerwehren	24
1.14.6	Kirchen, Pfarrämter, religiöse Gemeinschaften	25
1.14.7	Krankenhäuser, ärztliche Versorgung	25
1.14.7.1	Zentralkrankenhaus Gauting der Landesversicherungsanstalt Oberbayern	25
1.14.7.2	Privatklinik Dr. Philipp C. Schmidt, Gauting	25
1.14.7.3	Ärztliche Versorgung	25
1.14.8	Altenheime	25
1.14.9	Ladengeschäfte und ihre Verteilung	25
1.15	Ver- und Entsorgung	26
1.15.1	Wasserversorgung	26
1.15.2	Stromversorgung	26
1.15.3	Gasversorgung	26
1.15.4	Abwasserbeseitigung	26
1.15.5	Müllbeseitigung	32
1.15.6	Überörtliche Versorgungsleitungen	32

2.	Zielvorgaben und Rahmenbedingungen der Flächennutzungsplanung	33
2.1	Ziele und Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes (LEP)	33
2.2	Bevölkerung und Arbeitsplätze	33
2.3	Landschaftsplanung	33
2.4	Verkehr	36
3.	Erläuterung der Planungsinhalte	38
3.1	Wohnbauflächen	38
3.2	Gemischte Bauflächen	43
3.3	Gewerbeflächen	43
3.4	Aussenbereichsflächen	47
3.5	Flächen für Einrichtung des Gemeinbedarfs	49
3.6	Ver- und Entsorgungsanlagen	50
3.7	Flächen für den Verkehr	50
3.8	Grünplanung und Landschaftspflege	69
3.9	Immissionsschutz	70
3.10	Denkmalschutz	71
4.	Anpassungspflichten an Ziele der Raumordnung und Landesplanung	71
	Planübersicht der vom Würmtal-Zweckverband zu entwässernden Bauflächen	74
	Daten des Bayer. Statistischen Landesamtes im Rahmen des Statistischen Informationsdienstes (Stand 01.01.1983)	75
	Begründung und Text des Landschaftsfachplanes	87

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE GAUTING

(Fassung 15.02.1984)

#### 1. PLANUNGSUNTERLAGEN

##### 1.1 AUSGANGSSITUATION

Die Gemeinde Gauting hat im Vollzug des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 erstmals 1963 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen, das Verfahren im Stadium der Planreife jedoch nicht fortgeführt. Das Verfahren wurde 1970 erneut begonnen, ist jedoch über eine teilweise Anhörung der Träger öffentlicher Belange im Jahre 1976 nicht weiter entwickelt worden.

Im Zuge der Gemeindegebietsreform 1978 wurden Umlandgemeinden nach Gauting eingemeindet. Zwei dieser ehemaligen Gemeinden verfügen über gültige bzw. planreife Flächennutzungspläne (Buchendorf, Unterbrunn).

Entsprechend den Vorschriften des Bundesbaugesetzes wurde aus formalen und sachlichen Gründen ein neues Aufstellungsverfahren für einen Flächennutzungsplan durch Aufstellungsbeschluß vom 02. Mai 1979 begonnen. Die besondere Lage im Raum und spezielle örtliche Probleme machten die parallele Entwicklung eines Landschaftsfachplanes notwendig. Dieser Landschaftsfachplan bildet eine wesentliche Grundlage für die Inhalte des Flächennutzungsplanes. Der Landschaftsfachplan ist nicht rechtlicher Bestandteil des

Flächennutzungsplanes, obwohl die wesentlichen Planinhalte in den Flächennutzungsplan übertragen sind. Während der Entwicklung dieses Flächennutzungsplanes wurde im Interesse fachplanerischer Orientierung der verkehrsplanerischen Inhalte auch ein Generalverkehrsplan in Auftrag gegeben und dessen flächennutzungsplanerhebliche Vorschläge bei der Darstellung von Hauptverkehrszügen berücksichtigt.

Inhaltlich wird der Flächennutzungsplan von folgenden Erkenntnissen bzw. Sachverhalten bestimmt:

- a) Die über lange Jahre ohne grundsätzliches Planwerk verlaufene Entwicklung der Zentralorte Gauting und Stockdorf ist bis auf wenige Ortsabrundungen in der flächenmäßigen Entwicklung und nach Würdigung der infrastrukturellen Gegebenheiten und Möglichkeiten weitgehend als abgeschlossen zu betrachten. Ortsabrundungen müssen insbesondere einem organischen Wachstum des Ortes vorbehalten bleiben. Die dörflichen Gemeindeteile Buchendorf, Ober- und Unterbrunn, Hausen, sind in städtebaulicher Hinsicht weitgehend intakt und können ebenfalls lediglich an einer begrenzten organischen Entwicklung teilnehmen.
- b) Die Entwicklungsmöglichkeiten des Siedlungsschwerpunktes Gauting werden auch von der Rücksichtnahme auf einen landschaftlich schützenswerten Raum mit landwirtschaftlichen Erwerbsstrukturen bestimmt.
- c) Nicht zuletzt wegen der besonderen Lage im Verdichtungsraum München kommt der Sicherung und dem Ausbau der qualitativen Infrastruktur, der Erhaltung des Wohnwertes, insbesondere auch im Bereich der örtlich ausgeprägten Naherholung, hohe Bedeutung zu. Obwohl Siedlungsschwerpunkt an einer überregionalen Entwicklungsachse, begreift sich Gauting als "Ort im Grünen".

Dies zeitigt Auswirkungen auf das städtebauliche Bild mit der Folge, daß wesentliche Ortsbildveränderungen und -verdichtungen auch im Innenbereich nicht wirksam werden können.

- d) Aus historischen Gründen und dem Verständnis und der Rechtssituation früherer Jahre entsprechend besteht ein teilweise städtebaulich problematisches Nebeneinander von Wohn- und Arbeitsstätten. Damit dem Gewerbe weitere Entwicklungsmöglichkeiten offenstehen bzw. an den Nahtstellen zu Wohnbereichen unverträgliche Betriebe ausgelagert werden können, sind, auch gemäß der regionalplanerischen Aufgabenstellung als Siedlungsschwerpunkt, gesamtstrukturell vertretbare neue Gewerbeflächen nötig.
- e) Die besondere Lage im Verdichtungsraum und im Landkreis im Zusammenhang mit siedlungsempfindlicher Landschaft, regionalplanerischen Zielen und landschaftsgeschützten Bereichen hat zu einer unübersehbaren Verknappung des Baulandmarktes, insbesondere für einkommensschwächere Personen und für den sozialen Wohnungsbau, geführt.
- f) Die siedlungsmäßige Entwicklung der Gemeinde wird auch nachhaltig von wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten, insbesondere von einem beschränkten Abwasser-Abnahmekontingent im Rahmen der Mitgliedschaft beim Würmtal-Zweckverband bestimmt.
- g) Die verkehrliche Situation ist durch einen überdurchschnittlichen Fahrzeugbestand im Gemeindegebiet auf langjährig unverändert gelassenen Hauptverkehrszügen, durch ein hohes Ziel- und Quellverkehrsaufkommen - bis 80 % des Gesamtverkehrs - und durch eine hohe Belastung durch Ausflugsverkehr, insbesondere an schönen Wochenenden, gekennzeichnet; derzeitige staatliche Straßen-

planungen lassen keine Verbesserung dieser Verkehrssituation erwarten. Deshalb ist durch ortsbild- und landschaftlich verträgliche örtliche Verkehrslösungen wirkungsvolle Abhilfe zu schaffen.

Der Gemeinderat hat am 14.07.1981 die Auftragsvergabe für einen Generalverkehrsplan beschlossen, der als Empfehlung vom Planungsbüro im August 1983 vorgelegt wurde.

## 1.2 LAGE IM RAUM

Das Gemeindegebiet mit den Zentralorten Gauting und Stockdorf liegt ca. 8 km nördlich der Kreisstadt Starnberg und ca. 17 km südwestlich der Landeshauptstadt München. Das Gemeindegebiet umfaßt seit der Gemeindegebietsreform 1978 eine Größe von 50,1243 km<sup>2</sup> und umfaßt die Gemeindeteile Gauting, Stockdorf, Buchendorf, Oberbrunn (einschließlich Hausen) und Unterbrunn.

Die landschaftlich reizvolle Lage an der Würm und die relativ kurze Entfernung zu München haben die Zentralorte Gauting und Stockdorf zu einer bevorzugten Wohngemeinde werden lassen: dies wird noch verstärkt durch die S-Bahnverbindung nach München.

Im Landesentwicklungsprogramm ist Gauting als Siedlungsschwerpunkt im Verdichtungsraum München benannt; Gauting liegt an der überregionalen Entwicklungsachse München-Garmisch. Die Schwerpunktsfunktion wird auch deutlich an den vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen (Schulen, Kindergärten, Arbeitsstätten, zentrale Verkehrsverbindungen).



Gauting begreift sich in erster Linie als nachbarlicher Partner der Gemeinden des Landkreises Starnberg im allgemeinen und der Gemeinden im Würmtal im besonderen; unabhängig davon bestehen Einkaufsbeziehungen der Bevölkerung in erster Linie entlang der Talachse in Richtung München bzw. zur Landeshauptstadt.

### 1.3 TOPOGRAPHIE

Die Topographie des Gemeindegebietes wird im wesentlichen durch den Übergang von der Münchner Schotterebene in die südliche Altmoränenlandschaft um den Starnberger See und von dem in nordöstlicher Richtung verlaufenden Würmtal geprägt. Das Gelände hat ein leichtes Gefälle von Süden nach Norden. Die Hänge des Würmtals sind bis zu 20 m hoch. Das Nähere ergibt sich aus dem Erläuterungsbericht zum Landschaftsfachplan.

### 1.4 VERKEHRSANBINDUNG

Gauting liegt an der Bahnstrecke München-Garmisch und ist seit Sommer 1971 auch S-Bahnstation. Das Hauptstraßennetz wird von der im Würmtal verlaufenden Staatsstraße 2063 und von der von Neuried über Gauting und Unterbrunn zum Ammersee führenden Kreisstraße M 4/STA 3 bzw. der Staatsstraße 2349 gebildet.

Das westliche Gemeindegebiet im Bereich Unter- und Oberbrunn ist durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Staatsstraße 2069 und deren Anschluß im Norden an die Bodensee-Autobahn A 96 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Gauting und Stockdorf sind darüber hinaus im Nordwesten über Gemeindeverbindungsstraßen nach Germering und die Staatsstraße 2063 mit den Autobahnanschlußstellen Unterpfaffenhofen/Germering und Gräfelfing mit der Autobahn A 96 und im Süden und Osten über die Autobahn A 95 erreichbar.

## 1.5 GEMEINDESTRUKTUR

Gauting begreift sich, obwohl Siedlungsschwerpunkt, als "(Wohn-) Gemeinde im Grünen". Trotzdem sind im Gemeindegebiet traditionell einige raumbedeutsame mittelständische Industrie- und Handwerksbetriebe angesiedelt, die mit den Arbeitsstätten anderer Betriebe und Einrichtungen für eine Verbesserung der Pendlerstruktur und der Steuerkraft der Gemeinde sorgen.

Ein sozialstrukturelles und wirtschaftliches Merkmal des Ortes ist auch die Zusammensetzung der wesentlichsten Einnahmen der Gemeinde (dargestellt am Haushaltsanschlag 1984):

So sind für Grundsteuern	ca. 2.100.000,--	DM
für Gewerbesteuern	ca. 7.500.000,--	DM
für Einkommenssteueranteile	ca. 10.700.000,--	DM

veranschlagt.

Daraus wird erkennbar, daß Gauting, zumindest in den Zentralorten Gauting und Stockdorf, vorrangig Wohnfunktion hat.

Seit der Gemeindegebietsreform sind die dörflich strukturierten, ehemals selbständigen Gemeinden Buchendorf, Oberbrunn mit Hausen und Unterbrunn Bestandteile Gautings.

Der Erhalt, aber auch die zeitgemäße Entwicklung der bestehenden Charakteristiken dieser dörflichen Gemeinwesen ist Ziel der Gemeinde.

Im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen und dörflichen Strukturen der Vergangenheit bestehen an gemeindlichen Waldungen Holznutzungsrechte.

Im weiten Bogen zwischen den Strukturen der "Villenkolonie" und dörflich-landwirtschaftlichen Bereichen hat sich in Gauting ein sehr eigenständiges kulturelles und kulturenschaffendes Leben entwickelt.

Statistisches Datenmaterial zur Gemeindestruktur ergibt sich aus dem nachfolgend abgedruckten Auszug aus dem statistischen Informationsdienst des Bayer. Statistischen Landesamtes (Gebietsstand 01.01.1983).

## 1.6 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Im direkten Einflußbereich von München liegend, hatte Gauting einen überdurchschnittlichen Bevölkerungszuwachs gegenüber dem Landesdurchschnitt zu verzeichnen. Die folgenden Einwohnerzahlen zeigen die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Gauting seit dem Jahre 1940, den Gemeindeteil Stockdorf eingeschlossen:

10.10.1940	4.478 Einwohner
30.07.1945	7.390 Einwohner
13.10.1950	8.645 Einwohner
31.12.1955	9.558 Einwohner
31.12.1960	12.047 Einwohner
31.12.1965	12.419 Einwohner
31.12.1970	14.372 Einwohner
31.12.1975	15.306 Einwohner
31.12.1977	15.815 Einwohner.

Mit Wirkung vom 01.01.1978 wurden im Zuge der Gemeindegebietsreform folgende Einwohner nach Gauting eingemeindet:

Buchendorf	594 Einwohner
Oberbrunn	166 Einwohner
Unterbrunn	626 Einwohner

Damit ergab sich zum 01.01.1978 für die Gemeinde ein Stand von 17.201 Einwohnern

am 31.12.1979	17.642 Einwohner
am 31.12.1980	17.886 Einwohner
am 31.12.1981	18.094 Einwohner
am 31.12.1982	18.030 Einwohner
am 30.06.1983	18.073 Einwohner (nach Bayer. Statistisches Landesamt)

Unter Berücksichtigung der Zahlen des gemeindlichen Einwohnermeldeamtes betragen am 31.12.1983 die Gesamteinwohner 18.083;

davon waren mit Erstwohnsitz 17.712 Einwohner  
und mit Zweitwohnsitz 1.376 Einwohner  
gemeldet.

Die durchschnittliche jährliche Bevölkerungszunahme im Zeitraum von 1950 - 1960 betrug 310 Einwohner und die Zunahme von 1961 bis zur Gemeindegebietsreform 1978 betrug ca. 260 Einwohner.

In den Jahren 1979 und 1983 ist eine deutliche Abnahme der Zuwachsraten festzustellen.

Auf einen Quadratmeter lebten

am 13.09.1950	192 Einwohner
am 06.06.1961	245 Einwohner
am 27.05.1970	302 Einwohner
am 31.12.1982	360 Einwohner
am 30.06.1983	361 Einwohner.

### 1.7 BEVÖLKERUNGSBEWEGUNG

Die Bevölkerungsbewegung setzt sich zusammen aus dem natürlichen Zuwachs und dem Wanderungsgewinn. Der natürliche Bevölkerungszuwachs (Geburtenüberschuß) weist bis 1961 steigende Tendenz auf und bleibt danach bis 1968 relativ konstant bei 50 und 70 Einwohner. Nach 1968 ist ein Rückgang des Geburtenüberschusses festzustellen.

Der Wanderungsgewinn, abhängig vom Angebot auf dem Wohnungsmarkt und vom Arbeitsmarkt, nimmt seit 1972 nicht mehr so stark zu wie in den 50er und 60er Jahren. Nachstehende Tabelle belegt diese Tendenzen durch Zahlen vom Statistischen Landesamt:

Datum	natürlicher Zuwachs	Wanderungs- gewinn	Zunahme insges.	in %
1957	16	287	303	2,8
1960	26	339	365	3,13
1961	53	308	361	3,0
1962	43	108	151	1,3
1963	42	16	58	0,5
1964	49	207	256	2,15
1965	64	276	340	2,8
1966	58	384	442	3,55
1967	49	537	586	4,5
1968	69	547	616	4,6
1969	16	155	171	1,21
1970	-	-	138	0,97
1971	-	-	718	5,0
1972	-	-	-	-
1973	-59	+ 25	- 34	-0,2
1974	- 5	232	227	1,35
1975	-36	- 73	-109	-0,65
1976	-24	234	210	1,25
1977	-44	347	303	1,95
1978	-42	389	347	2,02
1979	-51	145	94	0,53
1980	-15	259	244	1,36
1981	-57	265	208	1,15
1982	-57	- 7	- 64	-0,35

### 1.8 ALTERSSTRUKTUR DER BEVÖLKERUNG

Der heutige Altersaufbau der Einwohner der Gemeinde Gaunting kann mit dem früherer Jahre nicht verglichen werden, da die statistische Einteilung der Altersgruppen ständig verändert wurde. Für die letzten Jahre ergibt sich folgende Altersstruktur einschließlich der mit Nebenwohnsitz gemeldeten Einwohner:

(nach AKDB)	E i n w o h n e r	
	31.12.1979	31.12.1983
bis 3 Jahre	384	426
4 - 6 Jahre	487	433
7 - 15 Jahre	2.058	1.651
16 - 18 Jahre	870	940
19 - 65 Jahre	11.940	12.672
über 65 Jahre	2.929	2.940
insgesamt	18.668	19.062

Die Differenz zu den Zahlen des Bayer. Statistischen Landesamtes ergibt sich aus einer anderen Zählung der Zweitwohnsitze.

### 1.9 WIRTSCHAFTS- UND ERWERBSSTRUKTUR

Für diesen Sektor sind kaum statistische Daten vorhanden, die miteinander verglichen werden können, um daraus Aussagen zu erhalten.

Aus nachstehender unvollständiger Tabelle ist erkennbar, daß die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ständig zurückgegangen sind, somit also auch die Beschäftigten in diesem primären Erwerbssektor.

Die Beschäftigten im produzierenden Gewerbe haben von 17 % der Gesamtbevölkerung im Jahr 1970 auf 13 % 1978 abgenommen.

Jahr	Land-u.forst- wirtsch.Betr.	nur land- wirtsch. Betriebe	Industrie- Beschäf- tigte	Bauhauptge- werbl. Be- schäftigte
1949	202	-	-	-
1960	162	-	-	-
1970	-	-	2.460	-
1971	135	-	-	261
1974	128	86	2.350	238
1975	-	-	2.271	-
1976	127	85	2.141	131
1977	-	-	-	107
1978	-	-	2.251	-
1979	111	-	-	-
1980	109	73	2.329	190

Dagegen haben die Beschäftigten im tertiären Sektor (Dienstleistungen) verhältnismäßig stark zugenommen. Die Veränderungen der Erwerbsquote (Erwerbspersonen in % der Wohnbevölkerung) von 1961 bis 1970 zeigt folgende Tabelle:



Jahr	Einwohner	Erwerbs- personen	Erwerbs- quote	Anteil der Berufsaus- pendler an den Erwerbs- personen
1961	11.394	5.346	47 %	42,5 %
1968	14.063	-	-	-
1970	14.372	6.453	45 %	44,5 %
1970*)	15.153	6.967	46 %	45 %

\*) Die Eingemeindungen sind berücksichtigt.

Die Erwerbsquote der Ortsteile Gauting und Stockdorf lag 1961 mit 47 % unter dem Bundesdurchschnitt von 49 %, ging bis 1970 auf 45 % zurück und hatte damit gegenüber 1961 relativ stark abgenommen. Die Durchschnittsquote für Bayern lag 1970 bei 46,7 %. Bezogen auf das Gemeindegebiet nach der Gebietsreform betrug die Erwerbsquote 1970 etwa 46 %.

Neben der Erwerbsquote sind die Berufspendlerzahlen für die Wirtschafts- und Erwerbsstruktur von Bedeutung. Die wenigen Angaben, die zur Verfügung stehen, lassen erkennen, daß der prozentuale Anteil der Auspendler an der Gesamtbevölkerung von 1961 bis 1970 mit 20 % unverändert geblieben ist. Bezogen auf die Erwerbspersonen 1961 war der Anteil der Auspendler mit 42,5 % sehr hoch und ist bis 1970 auf 45 % angestiegen. Daraus wird ersichtlich, daß Gauting vorrangig Wohnfunktion erfüllt.

1.10 PENDLERSTRUKTUR

Auf der Basis der Volkszählung 1970 wurden folgende Werte festgestellt:

Einpendler	1961	1968	1970	Zunahme 1961-68		Zunahme 1968-70		Eingemeindg. berücksicht. 1970
Berufsein- pendler	1348	1808	2118	460	34%	310	17%	2183
Ausbildungs- einpendler	-	243	504	-	-	261	107%	514
Insgesamt		2051	2622			571	29%	2697

Auspendler

Berufsaus- pendler	2289	2501	2885	212	9%	384	15%	3149
Ausbildungs- auspendler	671	689	729	18	2,7%	40	6%	846
Insgesamt	2960	3190	3614	230	7,8%	424	13%	3995

Bemerkenswert ist die relativ hohe Zunahme der Berufseinpendler von 1961 - 1970 um 57 %; die Berufsauspendler haben im gleichen Zeitraum um 26 % zugenommen.

### 1.11 RÄUMLICHE GLIEDERUNG DER GEMEINDE

Das bebaute Kerngebiet der Gemeinde (Gauting, Stockdorf) wird von der Würm, den steilen Hängen des Würmtales, die parallel dazu verlaufende Bahnlinie und die im Tal verlaufende Staatsstraße in 5 Bebauungsbänder geteilt, deren verkehrliche Verbindungen untereinander als unzureichend, mindestens aber als schwierig zu betrachten sind.

Die ehemalige Rodungsinsel Buchendorf im Osten und die Gemeinden Unterbrunn, Oberbrunn mit Ortsteil Hausen im Westen wurden der Gemeinde Gauting nach der Gemeindegebietsreform angegliedert.

### 1.12 SIEDLUNGSSTRUKTUR

Gauting selbst und seine nähere Umgebung sind uralter Siedlungsboden. Zahlreiche Bodenfunde belegen dies, insbesondere Spuren der ältesten Wohnsiedlung auf Gautinger Flur aus der Zeit um etwa 1300 - 1400 v. Chr. Zu Beginn unserer Zeitrechnung war Gauting für ca. 450 Jahre Militärstation am Schnittpunkt zweier wichtiger Römerstraßen. In späterer Zeit gab es südlich Gauting ein karolingisches Königsgut, eine spätere Hofmark. Weit danach waren Gautinger Grundherren die Klöster Andechs, Benediktbeuern, Wessobrunn und das Hochstift Freising. Bis ins 19. Jahrhundert waren Gauting und Stockdorf kleine, arme Bauerndörfer.

Mit der Eröffnung des Vorortzugverkehrs nach München um 1900 verband sich auch eine verstärkte Siedlungstätigkeit. Jenseits der Bahn entstand die sog. Kolonie; Künstler, Wissenschaftler, Fabrikanten und Geschäftsleute aus der nahen Landeshauptstadt siedelten sich hier an. Der Stil der "Kolonisten" prägte die künftige Entwicklung Gautings. Nach dem 2. Weltkrieg setzte ein Zustrom von Heimatvertriebenen, vorwiegend aus dem Sudetengau und Schlesien, ein. Zuletzt erreichte Gauting einen Einwohnerzuwachs durch die Gebietsreform der 70er Jahre.

#### 1.12.1 Bauflächen

Um dörfliche Ortsmitten (Gauting und Stockdorf), die in den letzten Jahren umfangreiche Umstrukturierungen mit fast städtischen Akzenten erfahren haben, erstrecken sich vorwiegend extensiv bebaute Flächen. Die zentralen Einrichtungen mit Geschäftsbereichen erstrecken sich in Gauting entlang der Bahnhofstraße zwischen S-Bahn und die Würm überschreitend bis zur Buchendorfer Straße und in Teile der Münchener- und Starnberger Straße sowie westlich der Bahnlinie am Pippinplatz und in Stockdorf am Baierplatz und vereinzelt entlang der Bahnstraße.

Der in der Vergangenheit bevorzugte Gebäudetyp war das freistehende Einfamilienhaus. Im letzten Jahrzehnt wurden vorwiegend Wohnformen in verdichteter Bauweise errichtet, vornehmlich aus Gründen zunehmender Grundstücksknappheit.

Die Gewerbebetriebe der Gemeinde haben sich historisch bedingt fast ausnahmslos im Würmtal angesiedelt; im nördlichen Stockdorf östlich und im nördlichen Gauting westlich der Würm (entlang Grubmühlerfeldstraße und Ammerseestraße).

Die Gemeindeteile Buchendorf, Oberbrunn und Unterbrunn haben ihren dörflichen Charakter vorwiegend erhalten. In Buchendorf und Unterbrunn haben sich bereits reine Wohnbaugebiete ankristallisiert. Südlich Hausen hat sich ein Betrieb angesiedelt, der eher der gewerblichen Nutzung als der landwirtschaftlichen zuzuordnen ist.

Aufgrund von größeren unbeplanten Freiflächen im Innenbereich oder innerhalb von sog. Ortsabrundungszonen, die nicht ohne Bebauungsplan bebaut werden können, wurde für das gesamte Gemeindegebiet nach Entwurf KEP (Kreientwicklungsprogramm) eine Baufläche von ca. 12 ha ermittelt, die einen weiteren Einwohnerzuwachs von ca. 1.000 Personen ergeben könnte. Dies setzt jedoch entsprechende Planungsschritte voraus. Ohne zusätzliche Neuausweisung von Wohnbauflächen wären (teilweise mit entsprechenden planungsrechtlichen Instrumentarien, besonders in Ortsabrundungszonen) noch ca. 29 ha städtebaulich vorstellbar; insgesamt ein Einwohnerzuwachs von ca. 2.300 Personen. Es handelt sich hierbei auch um unbebaute oder nach Teilung um noch bebaubare Flächen oder Grundstücksrestflächen, die für Wohnhauserweiterungen offenstehen. Ein Vergleich dieser Zahlen aus dem Entwurf KEP mit einer Auflistung bebaubarer Grundstücke, deren völlige Bebauung (nach Grundsätzen des § 34 BBauG) einen Einwohnerzuwachs von ca. 1.900 - 2.200 Personen ergibt, zeigt, daß die ermittelten Werte annähernd deckungsgleich sind.

Mit dieser theoretischen Einwohnerzunahme ist jedoch absolut nicht zu rechnen, da aus verschiedenen Gründen ein wesentlicher Flächenanteil für Wohnbauzwecke, der neuen Einwohnerzuzug auslöst, nicht zur Verfügung steht. Besonders sind auch die für Gauting typisch großen Grundstückszuschneitte zu berücksichtigen, die ohne gravierende Ortsbildveränderung und ohne planungsrechtliche Instrumentarien in Richtung eines theoretischen Rechenmodells nicht zu verändern sind. In vielen Fällen wird vorhandenes Baurecht lediglich zur qualitativen Verbesserung vorhandener Bausubstanz verwendet. Das wird auch daran erkennbar, daß trotz lebhafter Bautätigkeit in den Jahren 1978 - 1980 nur ein sehr langsames Ansteigen der Bevölkerung registriert wird.

Bei der Realisierung vorhandenen Baurechts sind auch die Bremswirkungen örtlicher Baulandpreise zu würdigen. Diese betragen nach der Kaufpreissammlung des Landratsamtes Starnberg für das Jahr 1980 bis zu 677,-- DM/m<sup>2</sup> - gegenüber 1979 mit bis zu 487,-- DM/m<sup>2</sup>; sie haben sich demnach mit einer jährlichen Steigerungsrate von 39 % bei weiterhin fester Tendenz nach oben verändert. Ungeachtet der wirtschaftlichen Abschwächungen der letzten beiden Jahre wurden aber nach der Kaufpreissammlung des Landratsamtes Starnberg für 1981 und 1982 noch immer Quadratmeterpreise bis 650,-- DM verbrieft; das Baugeschehen blieb stetig.

Demnach steht einem äußerst knappen Baulandangebot trotzdem eine lebhaftere Nachfrage gegenüber. Der dadurch entstehende Bodenpreis wirkt jedoch als Regulativ und verdrängt aber auch einkommensschwächere Bevölkerungskreise oder den Sozialen Wohnungsbau vom Bau- und Siedlungsgeschehen.

Um hier den gemeindlichen Aufgaben gerecht zu werden, ist derzeit ein neues, strukturell vertretbares Baugebiet, vorbehalten für den Sozialen Wohnungsbau - zwischen Ammerseestraße und Pötschenerstraße -, geplant.

### 1.12.2 Verkehrs- und Parkflächen

Das Gemeindegebiet wird von folgenden übergeordneten Straßen durchzogen:

- St 2063 im Würmtal, die Nord-Südverbindung
- St 2069 die westliche Nord-Südverbindung,
- St 2349 ab Gauting (St 2063) - Oberpfaffenhofen/Weßling
- (M 4)/STA 3 in südwestlicher Richtung von Neuried nach Erling/Andechs.

Die Park-and-Ride-Fläche beim S-Bahnhof in Gauting ist derzeit gerade noch ausreichend, dagegen nicht die öffentlichen Parkflächen in den Kern-(Geschäfts-)bereichen von Gauting und Stockdorf.

### 1.12.3 Fahrzeugbestand/Verkehrsmenge

Der Motorisierungsgrad der Bevölkerung im Landkreis Starnberg und mindestens auch der Gemeinde Gauting lag 1980 bei 0,473 Kfz/Einwohner um 8 % höher als der Bundesdurchschnitt mit 0,439 Kfz/Einwohner.

Nach verkehrsplanerischen Erhebungen (Billinger 1982) ergibt sich im Vergleich mit 1970 und 1981 eine durchschnittliche Verkehrszunahme im Gemeindegebiet von 50 %.

Nach einer Zählung 1981 werden für Gauting ca. 78 % Ziel- und Quellverkehrsanteile und ca. 22 % Durchgangsverkehrsanteile auf den Hauptverkehrszügen ermittelt. Die Zählung des stärkst belasteten Staatsstraßenbereiches ergibt dabei 16.870 Fahrzeuge/24 h/Werks- tag.

Diese Verkehrsmengen, gerade an den Hauptverkehrsadern der Gemeinde, die Staatsstraßen sind, bringen neben rein verkehrstechnischen Problemen erhebliche Lärmbelastungen für die Anwohner mit sich, die rechnerisch an den belastetsten Verkehrsbereichen tags 73,5 dB/A und nachts 62,5 dB/A erreichen.

## 1.13 BAURECHT

### 1.13.1 Wohn- und Mischgebiete

Der Bauflächenbestand, d.h. die Flächen, denen unzweifelhaft Baurecht zukommt, ist hinreichend genau bestimmbar.

Zum einen aus der Bauflächenuntersuchung des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München zum Entwurf eines Kreisentwicklungsprogrammes (KEP) im Kapitel "Wohnungs- und Siedlungswesen" und zum anderen aus einer Auflistung bebaubarer Grundstücke.

Die Erhebung zum Entwurf-KEP ergaben unbebaute bzw. bebaubare Wohn- und Mischbauflächen in einer Größe von noch ca. 29 ha. Auf der Basis einer möglichen Einwohnerdichte von 80 Ew/ha ergibt sich ein Zuwachs von ca. 2.300 Einwohnern. Diese Zahlen ergeben sich aus beplanten wie unbeplanten Bereichen, jedoch ohne Würdigung planungsrechtlicher Voraussetzungen.



### 1.13.2 Gewerbegebiete

Im beplanten und unbeplanten Innenbereich sind keine nennenswerten freien Gewerbeflächen vorhanden (abgesehen von ca. 1,5 ha beplanter Fläche im nördlichen Stockdorf im Eigentum und Eigenbedarf eines dort angesiedelten Gewerbebetriebes sowie von ca. 0,25 ha in verschiedenem Privateigentum an der Grubmühlerfeldstraße in Gauting). Dadurch und im übrigen ergeben sich nur unwesentliche Erweiterungen durch städtebauliche Verdichtung vorhandener Betriebe. Jedoch vernachlässigt eine solche Betrachtung betriebswirtschaftliche und betriebstechnische Gesichtspunkte; es ist festzustellen, daß Betriebserweiterungen im wesentlichen ausscheiden; dies jedoch nicht aus zielpolitischen Planungsvorstellungen, sondern aufgrund faktischer Verhältnisse. Kennzeichnend ist auch, daß aus historischen Gründen die Gewerbebetriebe städtebaulich und immissionsmäßig problematisch ohne grundsätzliche Ordnung im gesamten Gemeindegebiet im Nebeneinander mit allgemeinen und reinen Wohngebieten verteilt sind.

Diese und flächenmäßige Beschränkungen haben dazu geführt, daß Gewerbebetriebe gerade in jüngster Zeit Betriebsverlagerungen ganz oder teilweise durchgeführt haben. Erwünschte Neuansiedlungen (siehe Pendlerstruktur und Aufgabenstellung eines Siedlungsschwerpunktes) sind ebenfalls nicht möglich.

1.13.3 Bauflächenverteilung nach der Art der allgemeinen Nutzung  
(soweit M-, G- und S-Flächen) in ha.

Gemeindeteil	gemischte Bauflächen		gewerbliche Bauflächen	Sonderbau- flächen
	WB	MI	GE	SO
Gauting				
Gauting	6,30	8,20	7,55	38,90
Stockdorf	0,40	6,95	4,38	5,58
Buchendorf	--	--	--	1,75
Unterbrunn	--	--	--	49,53
Oberbrunn	--	--	--	0,60
Hausen	--	--	--	--
	6,70 ha	15,15 ha	11,93 ha	96,36 ha

1.14 GEMEINBEDARF

1.14.1 Kindergärten

Im Gemeindegebiet gibt es 8 Kindergärten mit insgesamt 415 betreuten Kindern (Stand Oktober 83). Es handelt sich um private und konfessionelle Kindergärten: sie verteilen sich wie folgt:

Gauting	5,	ca.	296 Plätze
Stockdorf	2,	ca.	97 Plätze,
Unterbrunn	1,	ca.	22 Plätze.

1.14.2 Schulen (Schülerstände zum 01.10.1983)

1.14.2.1 Grund- und Hauptschulen

Gauting verfügt über 2 Grundschulen:  
(Gauting 497 Schüler - davon 26 Gast Schüler -  
Stockdorf 145 Schüler - davon 2 Gast Schüler);

und 1 Hauptschule  
(270 Schüler - 21 Gast Schüler);

insgesamt somit 912 Grund- und Hauptschüler.

Die Grundschulen sind nach dem Alterskegel ausreichend;  
für Stockdorf ist eine dazugehörige Turnhalle geplant  
(im Genehmigungsverfahren).

1.14.2.2 Hauptschule

In der bisherigen Hauptschule sind 270 Schüler (davon 21  
Gast Schüler). Die räumlichen Voraussetzungen gaben Ver-  
anlassung, eine neue Hauptschule im Bereich des Gymna-  
siums (an der Germeringer Straße) zu planen (derzeit im  
Bau).

1.14.2.3 Staatliche Realschule

Die Realschule wird von 527 Schülern (davon 344 Auswär-  
tige) besucht.

1.14.2.4 Staatliches Gymnasium

Das Gymnasium besuchen 1.062 Schüler (davon 235 Auswär-  
tige).

### 1.14.3 Spiel- und Sportstätten

#### 1.14.3.1 Kinderspielplätze

Insgesamt gibt es im Gemeindegebiet 10 öffentliche Spielplätze (Gauting 6, Stockdorf 2, Buchendorf 1, Unterbrunn 1).

#### 1.14.3.2 Bolzplätze

Insgesamt 6 öffentliche Bolzplätze  
(Gauting 3, Stockdorf 1, Buchendorf 1, Oberbrunn 1)

#### 1.14.3.3 Vereinssportanlagen

Gauting: TSV Gauting (Fußballfeld, Aschenbahn, Mehrzweckhalle, Tennisanlage)

Stockdorf: TV Stockdorf (Fußballfeld, Turnhalle, Tennisanlage)

#### 1.14.3.4 Freibad

Gauting verfügt über ein beheiztes Freibad an der Würm.

### 1.14.4 Behörden, öffentliche Dienststellen

#### 1.14.4.1 Gemeindeverwaltung Gauting (mit Außenstelle in Stockdorf)

#### 1.14.4.2 Landespolizei Gauting

#### 1.14.4.3 Staatliches Forstamt Starnberg, Dienststelle Gauting

#### 1.14.4.4 Postamt Gauting (mit Dienststellen in Stockdorf und Zentralkrankenhaus)

#### 1.14.4.5 Deutsche Bundesbahn, Bahnhof Gauting

### 1.14.5 Öffentliche Einrichtungen, Feuerschutz

#### 1.14.5.1 Bauhof Gemeinde Gauting

#### 1.14.5.2 Freiwillige Feuerwehren

Gauting, Stockdorf, Buchendorf, Ober- und Unterbrunn

- 1.14.6 Kirchen, Pfarrämter, religiöse Gemeinschaften
- Kath. Pfarrämter in Gauting, Stockdorf (mit je 2 Kirchen) Unterbrunn (mit 3 Kirchen)
- Evang.luth. Pfarrämter in Gauting, Stockdorf mit je 1 Kirche
- 1.14.7 Krankenhäuser, ärztliche Versorgung
- 1.14.7.1 Zentralkrankenhaus Gauting der Landesversicherungsanstalt Oberbayern
- (Lungen-TBC und alle Arten von Lungenerkrankungen, Allgem. inn. Medizin, Gefäßerkrankungen, Strahlenabteilung, Medizinische Bäder)
- 1.14.7.2 Privatklinik Dr. Philipp C. Schmidt, Gauting, (psychiatrisch-neurologisches Krankenhaus)
- 1.14.7.3 11 Ärzte Allgemeinmedizin
- 16 Fachärzte
- 13 Zahnärzte
- 2 Tierärzte
- 6 Apotheken
- 1.14.8 Altenheime
- 1 Altenheim der Caritas in Gauting
- 1 privates Altenpflegeheim in Stockdorf, Alpenstraße
- 1.14.9 Ladengeschäfte und ihre Verteilung
- Geschäfte für Tages-, Wochen- und Monatsbedarf befinden sich in ausreichender Anzahl in Gauting und Stockdorf; hier vornehmlich in den Kernbereichen (entlang der Hauptverkehrsachsen).

## 1.15 VER- UND ENTSORGUNG

### 1.15.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des überwiegenden Gemeindegebietes (Anschluß und Benutzungszwang) wird durch den Würmtal-Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Planegg, in ausreichender Weise gesichert. Lediglich die Gemeindeteile Oberbrunn und Hausen werden von der Stadt Starnberg versorgt.

Der Sonderflughafenbereich Oberpfaffenhofen verfügt über eigene Brunnenanlagen bzw. wird nicht von öffentlichen Anlagen versorgt.

Die Außenbereichsteile Oberwies (westlich Oberbrunn), Mitterwies (westlich Unterbrunn), die sog. Holzschleife (südlich Reismühle bzw. südlich Gauting) und die Gärtnerreien (nördlich Buchendorf) sind nicht an öffentliche Wasserversorgungsanlagen angeschlossen; sie verfügen über eigene Brunnenanlagen.

### 1.15.2. Stromversorgung

Die Stromversorgung des Gemeindegebietes ist durch Zustimmungsvertrag mit einer Laufzeit bis 31.12.2002 in ausreichendem Umfang durch die Isar-Amperwerke gesichert.

### 1.15.3 Gasversorgung

Das Gemeindegebiet ist teilweise an die Gasversorgung durch die Stadtwerke München angeschlossen. Gasversorgung ist möglich in Gauting, Stockdorf und Königswiesen.

### 1.15.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist ebenfalls Aufgabe des Würmtal-Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in Planegg.

Die vom Würmtal-Zweckverband zu entwässernden Baubereiche sind aus einer Anlage zum Erläuterungsbericht zu ersehen (vgl. Seite 86).

Die Gemeinde ist auch Mitglied beim Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Ampergruppe, Eichenau (im Zusammenhang mit dem westlichen Gemeindegebiet für den Bereich Dornier).

Die Mitgliedsgemeinden des Würmtal-Zweckverbandes haben für diesen Aufgabenkomplex entsprechend den Vorschriften des KommZG ihre Befugnisse und Aufgaben voll auf den Zweckverband übertragen; eigene Regelungsbefugnis kommt ihnen nicht mehr zu. Der Würmtal-Zweckverband selbst verfügt über keine eigene Kläranlage. Vielmehr besteht zwischen ihm und der Landeshauptstadt München eine Zweckvereinbarung über die Abnahme des im Verbandsgebiet anfallenden Abwassers. Dabei ist die Landeshauptstadt verpflichtet, bis 1995 auf jeden Fall 360 l/s abzunehmen. Nach Beschluß der Verbandsversammlung stehen der Gemeinde davon 110,5 l/s zu. Durch Zusatzkontingent, primär für Unterbrunn, in Höhe von 5 l/s steht der Gemeinde nunmehr ein Kontingent von insgesamt 115,5 l/s zu.

Nach technischen Möglichkeiten ist das Gemeindegebiet wie folgt zu entwässern:

Gauting (einschl. Königswiesen) und Stockdorf in die Kanalisation des Würmtal-Zweckverbandes. Buchendorf, Oberbrunn (mit Hausen) und Unterbrunn in Klär- und Versitzgruben. Dabei ist vom Würmtal-Zweckverband langfristig der Abwasseranschluß für Buchendorf und Unterbrunn an seine Kanalisation in Aussicht genommen. Primär für die Kanalisierung Unterbrunns wurde mit Werkausschußbeschuß vom 27.07.1983 eine zusätzliche Kontingentsmenge von 5 l/s (1.000 Einwohner und Gleichwerte) bereitgestellt.

Derzeit ist ein erheblicher Teil von Gauting und Stockdorf kanalisiert; Königswiesen, Buchendorf und Unterbrunn bleiben aber nach der Planung des Würmtal-Zweckverbandes noch längere Zeit vom Kanalnetz ausgeschlossen.

In den Fällen der Abwasserbeseitigung durch Hauskläranlagen ist die vorherige Klärung der ausreichenden Versickerungsmöglichkeiten herbeizuführen. Dies besonders, weil aufgrund der geologischen Verhältnisse in einer Moränenlandschaft gesicherte Aussagen über Grundwasserstände nicht vorliegen. Besonders ist für den Bereich Unter- und Oberbrunn zu beachten, daß sich dort ein Grundwasserstockwerk über dem Hauptgrundwasserstrom befindet, das durch den Reßbach entwässert wird.

Das Gemeindegebiet ist nach der Abwasserstatistik des Würmtal-Zweckverbandes (Stand 01.01.1982) wie folgt kanalisiert:

Abwasserkontingent in l/s: 110,5

davon entfallen nach verbandsinterner Aufteilung:

auf Einwohner bzw. Wohnbauflächen	90,0 oder 18.000 Ew
auf Einwohnergleichwerte	20,5 oder 4.100 Ewg

Diesen Quoten aus dem Jahre 1976 liegen das seinerzeitige Richtzahlenmodell der Regionalplanung und die Gebietsgröße bzw. die Einwohnerverhältnisse von 1976 zugrunde.

Dabei war bei der Quotenzuteilung von den Orten Stockdorf und Gauting mit dem Anschluß Königswiesens (südlich Gauting) ausgegangen worden, obwohl der Ortsteil Königswiesen auf absehbare Zeit nicht an das Kanalnetz des Würmtal-Zweckverbandes angeschlossen werden kann.



In den Gemeindeteilen Gauting (einschl. Königswiesen) und Stockdorf wohnten zum 01.01.1982 17.549 Einwohner von  
19.026 Gesamteinwohnern

oder 87,75 % der Gesamtbevölkerung.

Unter Berücksichtigung derzeit max. vorhandenem Baurecht könnte die Einwohnergröße in diesen Gemeindeteilen max. 20.000 Einwohner (einschl. Zweitwohnsitze) betragen.

Durch Verbandssatzung ist grundsätzlich auch die Entwässerung der zeitlich nach der beschriebenen Quotenzuteilung in das Gemeindegebiet eingegliederten Gemeinden Unterbrunn und Buchendorf vorgesehen. Im Rahmen einer Sonderkontingentszuteilung an den Würmtal-Zweckverband durch die Abwassernehmerin, die Landeshauptstadt München, werden vom Zweckverband für die Gemeinden Gauting und Krailing Abwassereinheiten global vorgesehen.

Die Gauting zukommende Abnahmemenge ist für den Gemeindeteil Unterbrunn vorgesehen (für 1.000 Einwohner und Einwohnergleichwerte).

Aufgrund technischer und finanzieller Umstände ist aber auch langfristig noch nicht mit einem Kanalanschluß der Ortsteile Buchendorf, Unterbrunn und Königswiesen zu rechnen.

Bezogen auf die von der Quotierung erfaßten Bereiche (Gauting einschl. Königswiesen, Stockdorf) ergibt die Abwasserstatistik des Würmtal-Zweckverbandes zum 01.01.1982 folgendes Bild:

(Einwohnerzahlen nach Einwohnermeldeamt)

Abwasserkontingent in l/s:	110,5 oder 22.100 Einwohner und Einwohnergleichwerte davon 18.000 Einwohner
Aus dem Frischwasserverbrauch errechnete tatsächliche Abfluß- menge (= Q/14)	44,9 l/s
Das entspricht einer %-Menge des Kontingents	40,6 %
Derzeitige Einwohner (1.u.2.Wohn- sitze) im Quotierungsbereich (davon 16.428 mit Erstwohnsitz)	17.549 Einwohner
Maximales Baurecht besteht für zu- sätzlich ca.	2.500 Einwohner
Maximal abzudeckende Einwohner- größe im Quotierungsbereich ca.	20.000 Einwohner
Angeschlossen sind davon derzeit und	12.596 Einwohner (3.366 Einwohnergleichwerte)

oder 62,98 % der max. anzuschließenden Einwohner m. Verbrauch  
von 69,98 % des zugeteilten Einwohnerkontingents  
und 82,10 % des Einwohnergleichwertekontingents.

Bei Zugrundelegung einer spezifischen Abwassermenge von  
5 l/s/1.000 Einw. müßte ein Abwasserkontingent von 100 l/s  
zur Verfügung stehen, damit die rechnerisch ermittelten  
Sollzahlen für maximal 20.000 anschließbare Einwohner aus  
dem Quotierungsbereich Gauting (einschl. Königswiesen) und  
Stockdorf auch abwasservertragsrechtlich voll abgedeckt  
sind.

Obwohl das Gewerbebaurecht weitgehend ausgeschöpft ist,  
sind nach zu verrechnenden Einwohnergleichwerten nur ca.  
82 % des für gewerbliche Zwecke zur Verfügung stehenden  
Kontingents (aus interner Aufteilung) ausgeschöpft. Selbst  
wenn man davon ausginge, daß max. 90 % des Einwohnergleich-  
wertekontingents verbraucht werden könnten und der Rest von  
10 %, also 2,05 l/s, für Einwohnerbaurecht verwendet würde,  
müßte bei dieser Berechnung mit rein statistischen Werten  
von abwasserrechtlich nicht gesichertem Wohnbaurecht ausge-  
gangen werden.

Die Kontrolle dieser Berechnung mit den tatsächlichen Abwassermengen zeigt, daß sich diese Theorie nicht bestätigt. Demzufolge gibt es auch keine rechtlich bestandskräftige Beschneidung bestehenden Baurechts aus abwasserrechtlichen Gründen. Nach der Verbrauchsstatistik des Würmtal-Zweckverbandes beträgt nach langjährigen Aufzeichnungen der spezifische Abwassererzeugungswert der Gemeinde 2,8 l/s/1.000 Einwohner (im Gegensatz zur Annahme des Wasserwirtschaftsamtes mit 5 l/s/1.000 Einw.).

Daher wird erklärbar, daß sich für 62,98 % aller anzuschließenden Einwohner aus dem Frischwasserverbrauch, einschließlich der Gewerbebetriebe, eine durchschnittliche Fließmenge von 40,6 % der Kontingentsmenge ergibt.

Soweit in Spitzenverbrauchszeiten in Verbindung mit überdurchschnittlichen Regenfällen Fließmengen über der Größe des gemeindlichen Abgabekontingents in das Übergabekanalnetz fließen, bewirkt auch ein solcher Fall wegen der Kanalnetzlänge bis zum Übergabepunkt kein abwassertechnisches Problem, weil sich Abgabespitzen verflachen.

Wie der langjährige und stabile spezifische Abwassererzeugungswert für Gauting mit 2,8 l/s/1.000 Einwohner belegt, ist der Rechenwert von 5 l/s/1.000 Einwohner im Hinblick auf die baulich und sozial verfestigte Ortsstruktur überhöht. Aus gemeindlicher Sicht ist daher kein Raum, von einem so hohen spezifischen Abwasserwert auszugehen. Um allen Eventualitäten bei der Annahme eines spezifischen Rechenwertes zu begegnen, könnte von einem solchen von 4 l/s/1.000 Einwohner ausgegangen werden. Bezogen auf das als vorhanden unterstellte Baurecht im Quotierungsbereich für ca. 20.000 Einwohner bedeutet dies eine Rechenmenge von 80 l/s.

Im übrigen hat das Wasserwirtschaftsamt mit Schreiben vom 04.09.1981 an den Würmtal-Zweckverband für das gesamte Verbandsgebiet die Zubilligung von Sonderkontingenten aus dem von der Landeshauptstadt für nach 1995 zugesicherten weiteren Abnahmekontingent von 65 l/s in Aussicht gestellt. Dabei wird die Verwendung auf vom Zweckverband bestimmte Härtefälle beschränkt.

Dies bedeutet, daß vorhandenes und in begrenztem Umfang neu geplantes Baurecht in abwassermäßiger Hinsicht tatsächlich und rechtlich gesichert ist bzw. gesichert werden kann.

Die Regierung von Oberbayern weist allerdings in ihrem Genehmigungsbescheid zum Flächennutzungsplan darauf hin, daß die noch nicht bebauten Flächen, die als Baugebiete dargestellt sind, erst bebaut werden dürfen, wenn das für die Entsorgung notwendige Abwasserkontingent vorhanden ist. Der Nachweis ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu führen.

#### 1.15.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung für das Gemeindegebiet wird durchgeführt vom Zweckverband zur gemeinsamen Müllbeseitigung im Landkreis Starnberg, Starnberg; die Gemeinde ist Mitglied dieses Zweckverbandes.

#### 1.15.6 Überörtliche Versorgungsleitungen

Das Gemeindegebiet wird von verschiedenen überörtlichen Versorgungsleitungen für Strom, Gas und Wasser durchzogen; diese sind in den Planwerken enthalten.

2. ZIELVORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN DER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

2.1 ZIELE UND VORGABEN DES LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMMES  
(LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm ist Gauting als Siedlungsschwerpunkt im Verdichtungsraum München und als an der Entwicklungsachse München-Garmisch gelegen dargestellt.

Siedlungsschwerpunkte sollen grundsätzlich durch ihre Wohnsiedlungstätigkeit zur Ordnung der Siedlungstätigkeit im großen Verdichtungsraum beitragen. Diese Siedlungstätigkeit soll sich organisch entwickeln, d. h., daß die besondere Situation einer Gemeinde, ihre Größe und Struktur und die vorhandene Infrastruktur den Umfang und das Maß der Siedlungstätigkeit bestimmen sollen. Die organische Entwicklung umfaßt die Deckung des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung und der Bevölkerung, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergibt. Nach dem LEP schließt die organische Entwicklung einer Gemeinde auch eine gewisse Zuwanderung ein, die sich aus dem Abbau des Pendlerüberschusses ergibt.

2.2 BEVÖLKERUNG UND ARBEITSPLÄTZE

Eine besondere Prognose über die Bevölkerungsentwicklung für die Laufzeit des Flächennutzungsplanes ist nicht aufgestellt worden, da nur Arrondierungsflächen in sehr geringem Ausmaß ausgewiesen werden.

Die Betrachtung vorhandenen Baurechts und der minimalen Arrondierungsflächen zeigt, daß bei Ausschöpfen aller Flächen eine Gesamteinwohnerzahl um 20.000 (mit Erstwohnsitzen) gerade erreicht werden könnte.

Die Entwicklung der Einwohner- und Schülerzahlen sowie Umfang und Substanz öffentlicher Einrichtungen (Schulen, Verwaltungseinrichtungen, öffentliche Daseinsvorsorge) lassen den sicheren Schluß zu, daß eine solche (zahlenmäßig) organische Bevölkerungsentwicklung ohne zusätzliche Investitionen infrastrukturell unbedenklich ist und zusätzliche Investitionen dafür nicht erforderlich sind.

Dies belegen auch deutlich die Schulraumbedarfszahlen mit dem Ergebnis demnächst freier Klassenzimmer.

Innerhalb dieses Rahmens sieht die Gemeinde ihre Wachstumsgröße mit dem Anspruch auf eine organische Entwicklungsmöglichkeit als Siedlungsschwerpunkt. Neubaubereiche sollen im Interesse einer ausgewogenen Sozialstruktur in erster Linie für den natürlichen Bedarf ansässiger Bevölkerungskreise und dabei vornehmlich für den Sozialwohnungsbedarf und einkommensschwächere Bauwillige ausgewiesen werden.

Der Siedlungsschwerpunkt Gauting verfügt traditionell über einige raumbedeutsame mittelständische Industrie- und Handwerksbetriebe, deren flächenmäßige Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Wohngebiete abgeschlossen bzw. beschränkt sind. Mit Rücksicht auf die damit verbundene städtebauliche Situation und im Interesse einer ausgewogenen Wirtschafts- und Sozialstruktur sind Erweitерungskapazitäten nach eindeutigen städtebaulichen Ordnungsvorstellungen notwendig und sinnvoll. Diese Vorstellung wird auch durch die Würdigung der Pendlerzahlen

(Veränderung) und bisherige Auslagerungen (Webasto, Utting) und bekannt gewordene Bestrebungen belegt.

Diese Unterstützung des produzierenden Gewerbes setzt die Ausweisung neuer Gewerbebauflächen außerhalb bestehender Wohnbauflächen voraus. Dabei ist auf die Landschaft, die verkehrliche Anbindung dieser Flächen und eine standort- und funktionsnotwendige Infrastruktur zu achten.

### 2.3 LANDSCHAFTSPLANUNG

Für die Landschaftsplanung wird als Grundlage des Flächennutzungsplanes ein Landschaftsfachplan erstellt. Die wesentlichsten Aussagen des Landschaftsfachplanes sind nach Abstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde in den Flächennutzungsplan integriert.

Die vorhandenen natürlichen Gliederungselemente wie das Würmtal, die noch bewaldeten Hänge, die Terrassenbänder und markante Baumgruppen müssen erhalten bleiben. Ebenso wichtig ist die Erhaltung der noch freien landschaftlichen Zäsuren im Würmtal; Maßstabsbrüche oder horizontale Bebauungen sind landschaftlich unverträglich.

Eine Verknüpfung innerörtlicher Grün- und Freiflächen untereinander und mit den anschließenden Wohnbereichen durch landschaftstypische Begrünung von Straßen, Fuß- und Radwegverbindungen ist anzustreben.

Die Gestaltung der Ortsränder sollte insbesondere durch höhenangepaßte Begrünung verbessert werden.

Der Erläuterungsbericht zum Landschaftsfachplan nennt folgende Ziele:

- Schutz und Entwicklung von Landschaftsteilen mit Bedeutung für Ökologie, Artenvielfalt und Naturkunde (Naturwald, Hangwälder, Bachsäume, Sukzessionsflächen),
- Schutz und Entwicklung des für Gauting typischen Landschaftsbildes und seiner Elemente (Freihalten der Talräume und Hangbereiche von jeglicher Bebauung, Begrünen von Ortsrändern, Pflanzen von Flurgehölzen),
- Entwicklung landschaftspflegerischer Ziele zu Straßenbaumaßnahmen und Kiesabbauvorhaben für die spätere Erarbeitung von landschaftspflegerischen Begleit- und Re-kultivierungsplänen,
- Sicherung, Entwicklung und Erschließung von Landschaftsteilen mit besonderer Eignung für die Naherholung (Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes, Bereitstellen von Flächen für die Naherholung, Herausnahme des Kfz-Verkehrs aus Erholungsgebieten),
- Sicherung von Flächen für den künftigen Grünflächenbedarf der Gemeinde (Friedhof, Sport, Kleingärten, öffentliches Grün).

Im übrigen wird auf den Erläuterungsbericht bzw. den Text des Landschaftsfachplanes ab Seite 87 hingewiesen.

#### 2.4 VERKEHR

Aufgabe örtlicher Verkehrsplanung ist es, unter Rücksichtnahme auf topographische und landschaftliche Besonderheiten sowie des siedlungsmäßigen Charakters und verkehrlicher Besonderheiten (unterschiedliche Verkehrsströme)



an Werktagen und Wochenenden) eine wirksame Entlastung örtlicher Hauptverkehrszüge (Staatsstraßen), insbesondere durch Entflechtung der Verkehrsströme auf der St 2063, zu erreichen. Dabei ist auch eine wirksame, ortsbildverbessernde Gestaltung des Straßenraumes dieser Hauptverkehrszüge anzustreben.

Im Hinblick auf die Konzentration der Einkaufsstätten und sonstigen Einrichtungen auf wenige Ortskernbereiche (Gauting, Stockdorf) ergeben sich erhebliche Probleme für den Parkverkehr, dem verbesserte Parkmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen sind.

Die Verkehrsentwicklung zeigt aber auch, daß dem Fußgänger- und Fahrradverkehr hohe Bedeutung zukommt, nicht zuletzt auch wegen der peripheren Situierung des Schulzentrums. Daneben mißt die Gemeinde dem Fußgängerverkehr auch soziale bzw. kommunikative Bedeutung zu. Deshalb sollen sowohl Fußgänger- und Fahrradverkehr in Planung und Vollzug besonders berücksichtigt werden.

Aufgabe überörtlicher Planung sollte die Entlastung der Siedlungen von überörtlichem Verkehr bei gleichzeitig wirkungsvoller Anbindung an überörtliche Verbindungen (wegen des Ziel- und Quellverkehrs) sein.

Mit Ausnahme einer Planung für den Neubau der Staatsstraße 2069 sind im Gemeindegebiet keinerlei überörtliche Straßenplanungen aktuell.

Das derzeit abgewickelte Raumordnungsverfahren wegen der Neutrassierung der St 2069 im Bereich des Gemeindegebietes mit der Raumordnungs- bzw. Planungsvariante A läßt nach Auffassung der Gemeinde keine Verkehrsentlastung des gemeindlichen Raumes, insbesondere im Zuge der St 2063 in der Talachse, erwarten.

### 3. ERLÄUTERUNG DER PLANUNGSINHALTE

#### 3.1 WOHNBAUFLÄCHEN

Bei voller Ausschöpfung des bestehenden Baurechts ist ein gesamter theoretischer Zuwachs von noch ca. 2.300 Personen zu erwarten. Allerdings kann eine zeitliche Prognose für diesen Eintritt nicht gegeben werden.

Der Flächennutzungsplan enthält bei Ausschöpfen aller vorhandenen und geplanten Wohnbauflächen ca. 20.000 bis max. 21.000 Einwohner.

Der Flächennutzungsplan eröffnete der Gemeinde aufgrund langjährig gewachsener Baustrukturen und Rahmenbedingungen nicht die nötige planerische Handlungsfähigkeit; es handelt sich bei dem Planwerk in erster Linie um eine Bestandserfassung mit begrenzten planerischen Aktivitäten.

Die vorhandenen Bauflächen sind daher in ihrer Bestandsqualität bzw. nach der besonderen Art ihrer tatsächlichen Nutzung dargestellt. Soweit Bebauungspläne vorhanden sind, wurden die Bauflächen nach deren Festsetzungen dargestellt.

Darstellung beplanter Bereiche:

Als Beiplan zum Flächennutzungsplan gibt es einen Übersichtsplan mit der Darstellung der Bereichsgrenzen vorhandener Bebauungspläne und ihrer Nummer.

Keine Darstellung vorhandener und geplanter Baudichten:

Gemäß der Gemeinsamen Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen und des Innern vom 29.01.1979 über die Beachtung der Erfordernisse der Landesplanung und der Bauleitplanung im Alpen- und Voralpengebiet war beabsichtigt, in einem Beiplan für bestimmte Bereiche das Maß vorhandener baulicher Nutzung als Planungsrahmen darzustellen.

Sinn und Zweck dieser Dichteangaben wäre nach dieser Bekanntmachung die Überprüfung, "ob die vorgesehene Bebauung" mit den örtlichen Belangen vereinbar ist. Dem Flächennutzungsplan käme dabei nur vorplanerische Wirkung für Bauleitpläne (Bebauungspläne) zu; keinesfalls ist er planrechtliches Instrument für Fälle bestehenden Baurechtes. Entsprechend der Gemeinsamen Bekanntmachung wären daher lediglich für Neubaubereiche und Gebiete, in denen eine Verdichtung erfolgen soll oder erfolgen kann, einschließlich deren städtebaulicher Nachbarschaft, Dichteangaben mit dem Maß der Nutzung durch Geschoßflächenzahlen dargestellt worden. Das Maß der Nutzung, d.h. der Planungsrahmen, sollte unter Angabe von Höchst- und Untergrenzen dargestellt werden. Diese Rahmenwerte sollten entsprechend den tatsächlich vorhandenen höchsten und niedrigsten Geschoßflächenzahlen des Baubestandes gebildet und für in sich geschlossene Baugevierte dargestellt werden. Gerade weil in den Bauquartieren höchst unterschiedliche Dichteverhältnisse vorliegen, würde die Angabe eines bloßen Mittelwertes die vorhandene städtebauliche Problematik verwischen und planungsrechtliche Probleme (z.B. nach § 44 BBauG) nicht sichtbar werden lassen.

Die Gemeinde maß einem Dichtebeiplan zum Flächennutzungsplan entsprechend der Gemeinsamen Bekanntmachung lediglich die vorerwähnte Aufgabenstellung der vergleichenden Würdigung der Verträglichkeit "vorgesehener Bebauung" zu.

Im Hinblick auf den Rechtscharakter eines Flächennutzungsplanes vermag ein Dichtebeiplan keine Steuerung vorhandenen Baurechtes. Aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen kann er auch kein Instrument zur Kontrolle der Abwasserfrage sein. Die Regierung von Oberbayern hat einen vorerwähnten Teildichteplan von der Genehmigung ausgenommen.

Unabhängig davon bzw. in Würdigung ortsplanerischer Problemstellungen und im Interesse transparent dargestellten Baurechtes ist beabsichtigt, eine komplette Dichteübersicht vorhandenen Baurechtes zu erstellen.

Planerische Zielvorstellung über das Maß der baulichen Nutzung im gesamten Gemeindegebiet:

Von wenigen Ausnahmen abgesehen, ist das Siedlungsbild Gautings einschließlich seiner Ortsteile von gewachsener Struktur in maßstäblicher, homogener baulicher Dichte geprägt. Das Siedlungsbild ist städtebaulich weitgehend intakt und von locker stehendem Baubestand geprägt. Dies zeitigt Auswirkungen dahingehend, daß wesentliche Ortsbildveränderungen und -verdichtungen, auch im Innenbereich, planerisch ausscheiden; sie sind nicht gewollt (vgl. auch Nr. 1.12.1 dieses Berichtes). Daneben (vgl. Nr. 1.15.4 des Erläuterungsberichtes) steht das Gesamtgemeindegebiet in einem baurechtsbeschränkenden Engpaß der Abwassereinheiten. So ist neues oder zusätzliches Baurecht wegen fehlender Abwassereinheiten nicht genehmigungsfähig. Baurecht besteht lediglich im Bestand vorhandener Bebauungspläne und nach § 34 BBauG.

Sowohl nach planerischen Zielvorstellungen als auch aus abwasserrechtlichen Gründen orientiert sich die ortsplanerische Zielvorstellung und Handlungsfähigkeit der Gemeinde zum Maß der baulichen Nutzung am Baurechtsbestand entsprechend der Beurteilung nach und im Rahmen des § 34 BBauG.

Darstellung neuer Wohnbauflächen:

Neue Wohnbauflächen werden aus orts- und landschaftsplanerischen Idealvorstellungen höchst sparsam ausgewiesen. Dort, wo solche Ausweisungen vorgenommen werden, handelt es sich um orts- und landschaftsplanerisch unschädliche Ortsabrundungen und Lückenschließungen. Der einem Siedlungsschwerpunkt mögliche organische Bauflächen-Entwicklungsrahmen wird nicht ausgeschöpft. Dadurch bzw. durch die geringen Bauflächen-Neuausweisungen werden weder zusätzliche noch infrastrukturelle Probleme, insbesondere Ver- oder Entsorgungsprobleme, ausgelöst.

Es besteht dadurch aber auch kein "Überhang" an neuen Baugebieten, der auch bodenpreisregulierend wirken könnte. Damit nicht unkontrollierter Zuzug ausgelöst wird, aber auch um boden- und mietpreisbeeinflussend zu wirken, hat der Gemeinderat für die Neubaufäche nördlich Pötschenerstraße die Zweckbindung für den Sozialen Wohnungsbau vorgesehen.

Neue Wohnbauflächen sind wie folgt dargestellt:

**1. Gauting**

1.1	Nördlich Pötschenerstraße (Innenbereich)	ca. 1,7 ha	ca. 210 Ew
1.2	Am Wiesenhang (teilweise am Außenbereich, im Umfang eines übergeleiteten Bau- linienplanes mit teilweiser Abrundung zum bebauten Be- reich, vgl. auch bisherige Abgrenzung nach Beiplan)	ca. 0,6 ha	ca. 40 Ew
1.3	Südlich Römerstraße (Innenbereich, Nordzeile Gärtnerei Arnold)	ca. 0,2 ha	ca. 10 Ew
1.4	Königswiesen, südlich St.-Ulrichs-Weg (am Außenbereich)	ca. 0,25 ha	ca. 15 Ew

**2. Stockdorf**

2.1	Südlich Würmstraße (am Außenbereich)	ca. 0,4 ha	ca. 20 Ew
-----	---	------------	-----------

**3. Buchendorf**

3.1	Drei Parzellen zum süd- westlichen Ortsrand mit insgesamt	ca. 0,2 ha	ca. 10 Ew
3.2	Zwei Parzellen zum süd- östlichen Ortsrand	ca. 0,12 ha	ca. 6 Ew

**4. Unterbrunn**

4.1	Eichenstraße (südlicher Ortsrand am Außenbereich)	ca. 0,25 ha	ca. 15 Ew
-----	--	-------------	-----------

Insgesamt somit: 3,72 ha ca. 326 Ew

### 3.2 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

Folgende gemischte Bauflächen sind neu ausgewiesen:

1. Erweiterungsfläche für die Fa. Apparatebau nördlich der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche nördlich Pötschenerstraße (Innenbereich) in Gauting (bisher unbebaut) 0,5 ha
  2. Fläche in Stockdorf zwischen Fleckhamer- und Häberlstraße (im Bebauungsplan Nr. 15/STOCKDORF als Gewerbegebiet festgesetzt) 0,7 ha
  3. Fläche südlich Fußbergstraße in Gauting (bisher unbebaut) 0,6 ha
- 1,8 ha

Diese Mischbauflächen sollen auch die städtebaulich notwendige Abstufungszone zwischen Wohnen und Arbeiten (Gewerbe) sichern.

### 3.3 GEWERBEFLÄCHEN

Gewerbeflächen sind entsprechend der Bestandsstruktur vorhandener Betriebe mit dem Umgriff bestehender Betriebe oder entsprechend vorhandenen Bebauungsplänen (Bebauungsplan Nr. 15 in Stockdorf) dargestellt

in Gauting

südlich Ammerseestraße, und auf Teilflächen zwischen Grubmühlerfeldstraße und Würm,

in Stockdorf

an der nördlichen Gemeindegrenze beidseits der Staatsstraße,

im westlichen Gemeindegebiet westlich Unterbrunn

als Sondergebiet Sonderflughafen Dornier.

Soweit diese Gewerbeflächen im bebauten Ortsbereich liegen, sind sie ohne notwendige Abstufungszonen reinen und allgemeinen Wohngebieten benachbart. Dieses aus heutiger Sicht problematische Nebeneinander von Arbeiten und Wohnen hat sich mit dem Verständnis früherer Zeit baurechtlich genehmigt entwickelt. Dies führt jedoch heute dazu, daß die Planungsrichtpegel zeitgemäßen, heutigen Städtebaues nicht mehr eingehalten werden können.

Im Rahmen dieses Flächennutzungsplanverfahrens hat die Gemeinde den Versuch unternommen, dieses städtebaulich problematische Nebeneinander zu entflechten und immissionsträchtigen oder typischen Gewerbegebietsbetrieben Ersatzflächen an städtebaulich unproblematischer Stelle anzubieten. Daneben sollten, auch zur Verbesserung der Pendlerstruktur, auch neue Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Ein dafür notwendiges Gewerbegebiet war im unmittelbaren Anschluß südöstlich des Sondergebietes Sonderflughafen Dornier in Aussicht genommen. Im Verlauf des Vorverfahrens und insbesondere nach der Anhörung der sog. Träger öffentlicher Belange mußte festgestellt werden, daß die Erschließung, insbesondere hinsichtlich der Abwasserbeseitigung, derzeit nicht zu lösen ist. Als problematisch hat sich weiterhin die Entfernung eines solchen Gewerbegebietes von vorhandenen Siedlungsgebieten mit den damit zusammenhängenden Problemen herausgestellt.



Deshalb wird die grundsätzlich für notwendig befundene Planung eines Gewerbegebietes für aus- bzw. neuanzusiedelnde Betriebe aufgeschoben. Die Realisierung eines orts- und landschaftsplanerisch verträglichen Gewerbegebietes bleibt aber Planungsaufgabe der Gemeinde.

Mit der Realisierung eines neuen Gewerbegebietes außerhalb vorhandener Bebauung war beabsichtigt, die Planungsrichtpegel nach Planungszuständen im Nachbarbereich zwischen Arbeiten und Wohnen planrechtlich unzweifelhaft zu gestalten. Nachdem nun die Gemeinde auf längere Zeit Ersatz- oder Auslagerungsflächen für immissionsträchtige Gewerbebetriebe nicht hat, besteht die besondere Planungsaufgabe eines verträglichen Arrangements von unmittelbar benachbarten Wohn- und Arbeitsbereichen.

Grundsätzlich geht die Gemeinde unter Hinweis auf die historische Entwicklung und der Notwendigkeit von gesunden Gewerbebetrieben in der Gemeinde von der ungeschmälernten Existenz vorhandener Betriebe aus. Gleichzeitig wird jedoch festgestellt, daß in allen Fällen eines solchen Nebeneinanders die gesetzlichen Immissionsbestimmungen eingehalten werden. Soweit es nach solchen Bestimmungen zulässig und zumutbar ist, muß in solchen Gebietsbereichen gegenseitige Rücksichtnahme geübt werden.

In denjenigen Bereichen, in denen wegen vorhandener Strukturen städtebaulich notwendige Abstufungszonen nicht herbeigebracht werden können, erfolgt durch Planzeichnung und Text der Hinweis auf die Bindung an die Planungsrichtpegel der schutzwürdigen Wohnbereiche.

Dabei ist es für die Gemeinde keine Planungsalternative, die den Gewerbeflächen benachbarten Wohnbauflächen (WR- oder WA-Flächen) im Interesse bloßer Einhaltung von Planungsrichtpegel in der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung abzustufen (z.B. nach WA oder MI). Andererseits sieht sich die Gemeinde im Hinblick auf die Rechtslage aus § 44 BBauG wegen fehlender Auslagerungsflächen nicht in der Lage, die GE-Darstellungen durch MI-Darstellungen zu ersetzen, um planrechtlich fachlich unzweifelhafte Planungsrichtpegel darzustellen.

In den GE dargestellten Bereichen sind Gewerbebetriebe mit MI- bis GI-typischen Nutzungen genehmigt. Im Falle einer rechtlich beständigen MI-Festsetzung stellt sich deshalb von vornherein die Entschädigungsfrage nach § 44 BBauG. Daneben stellt sich unmittelbar die Frage nach der Existenz der über der MI-Schwelle liegenden Betriebe. Weil die Gemeinde Interesse am Fortbestand und der Fortentwicklung der Betriebe hat, jedoch mit der klaren Maßgabe der immissionsrechtlichen Vorschriften, geht sie bis zur Ausweisung von Gewerbe-Neubauf Flächen, auch zur Vermeidung von Schadensersatzansprüchen aus planungsrechtlichen Akten, von der Wirkung der Lärmpegel-Restwert-Theorie aus. Das bedeutet, Expansion oder Neuansiedlung von Gewerbebetrieben sind in lärmrechtlicher Hinsicht nur bis zur zulässigen (Rest-)Höhe der lärmrechtlichen Pegelgrenze der benachbarten schutzwürdigen (Wohn-)Bereiche möglich. Für den Betriebsbereich der Firma Dornier mit dem Sonderflughafen und Werkstattbereichen ist Sondergebietsfestsetzung dargestellt worden. Mit diesem gewerblichen, teilweise industriellen Sondergebiet verbinden sich erhebliche Immissionsprobleme entsprechend den Besonderheiten eines Luftfahrtunternehmens. Dementsprechend sind im Zusammenhang mit diesem Sondergebiet Bauschutz- und Lärmschutzbereiche nach dem Luftverkehrsgesetz und dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm verbunden.

### 3.4 AUSSENBEREICHSFÄCHEN

Die Gemeinde geht weiterhin vom Fortbestand und Nutzungsbestand der im Außenbereich liegenden Siedlungsteile und Streusiedlungen, z.B. "Grubmühl", "Reismühle" und "Holzschleife" im Rahmen geltenden Baurechts aus, obwohl diese Bereiche im Flächennutzungsplan als Bauflächen nicht dargestellt sind.

Für die im nördlichen Landkreisgebiet eingesetzten Müllentsorgungsfahrzeuge des Müllabfuhrunternehmers besteht der Bedarf einer zentralen Garagenanlage für 8 - 10 Fahrzeuge. Diesem Bedarf wird baurechtsvorbereitend durch Darstellung einer entsprechenden Sondergebietsfläche im westlichen Gemeindegebiet zwischen der Straße nach Hochstadt und südlich der Kiesabbauflächen Rechnung getragen.

Wegen der Grundstückslage in der freien Landschaft ist das Areal dicht einzugrünen. Jegliches Eindringen schädlichen Schmutzwasseranfalles in den Untergrund ist wegen des in ca. 3 km entfernten Tiefbrunnenbereiches im sog. Unterbrunner Holz durch geeignete Vorrichtungen zu verhindern.

Hinsichtlich dieser SO-Gebietsdarstellung hat die Regierung von Oberbayern in ihrem Genehmigungsbescheid folgenden Hinweis gegeben:

"Gegen eine Genehmigung des Sondergebietes gem. § 11 Bau-nutzungsverordnung "Garagen für Müllfahrzeuge" westlich von Oberbrunn bestanden in verschiedener Hinsicht Bedenken. Das Gebiet liegt weitab jeder Bebauung und ist trotz der Nachbarschaft vom Umspannwerk und Kiesgrube landschaftlich noch erlebbar. Vor allem bestanden Zweifel an der Vereinbarkeit des Baugebietes mit den wasserwirtschaftlichen Belangen. Gegenwärtig besteht kein Anschluß an die zentrale Kanalisation. Eine Verunreinigung des Grundwassers durch Waschwasser wäre deshalb zu besorgen.

Auch der Hinweis auf entsprechende technische Vorkehrungen konnte diese Bedenken nicht vollständig zerstreuen. Nicht zuletzt würde der Verkehr durch die Entsorgungsfahrzeuge zu einer gewissen Belastung in Oberbrunn führen.

Diesen Bedenken wurden aber von der Gemeinde und den Vertretern des Landkreises Gesichtspunkte entgegengestellt, die letztlich eine Genehmigung der Sonderbaufläche als Teil des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gauting zuließen. Trotz intensiver Bemühung hat sich keine Alternative für den Standort finden lassen. Die Notwendigkeit, die Entsorgungsfahrzeuge abseits jeder Wohnbebauung möglichst bald unterzubringen, ist unbestritten. Es konnte auch nicht übersehen werden, daß der, wie o.a., ohnehin schon belastete Landschaftsraum eher als Standort in Frage kommt, als ein völlig intakter Landschaftsraum. Die Forderungen der Wasserwirtschaft schließlich sind technisch, wenn auch mit erheblichem Aufwand, zu bewältigen.

Die Regierung von Oberbayern konnte sich letztlich diesen Gesichtspunkten anschließen und die von der Gemeinde vorgenommene Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nachvollziehen.

Die Genehmigung des Sondergebietes im Flächennutzungsplan der Gemeinde Gauting kann aber nicht unmittelbar zu einer Baugenehmigung führen. Vor allem erwartet die Regierung, daß nach wie vor mit allen Mitteln eine Zusammenfassung der Garagen für Müllfahrzeuge und der nördlich angrenzenden Kiesabbauanlagen angestrebt wird. Sie geht davon aus, daß diese Bemühungen in einem gemeinsamen Konzept zur Zusammenbindung dieser beiden Einrichtungen ihren Niederschlag findet. Wünschenswert wäre, daß in diesem Fall das hier angesprochene Sondergebiet nicht in Anspruch genommen werden müßte. Außerdem ist eine vollständige Beachtung der wasserwirtschaftlichen Forderungen und eine naturverträgliche Einbindung und Gestaltung der Maßnahme unabdingbar."

### 3.5 FLÄCHEN FÜR EINRICHTUNG DES GEMEINBEDARFS

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf entsprechen grundsätzlich dem vorhandenen Bestand; mit Ausnahme einer Gemeinbedarfsfläche am nördlichen Ortsrand von Unterbrunn für eine Mehrzweckhalle und im Ortszentrumsbereich Gauting nördlich der Buchendorfer Straße für Grün, Spiel und Sport sind keine Planungszustände beschrieben. Diese Gemeinbedarfsfläche nördlich der Buchendorfer Straße ist derzeit nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 als Sondergebiet für die Deutsche Bundespost festgesetzt. Nachdem die Deutsche Bundespost nicht mehr das ursprüngliche Sondergebietsvorhaben realisieren wird, soll diese so dargestellte Fläche als Grün- und Freiraum erhalten bleiben.

Die am nordwestlichen Ortsrand von Gauting dargestellte Gemeinbedarfsfläche mit einer Größe von ca. 9,0 ha entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71/GAUTING und wird für Schulzwecke verwendet.

Bisher nicht in vollem Umfang befriedigt ist der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen für Sport und Spiel im Bereich des Freizeitsports, wie z.B. Tennis. Hier besteht mittelfristig das Problem, orts- und landschaftsplanerisch verträgliche zusätzliche Gemeinbedarfsflächen zu erschließen, ohne daß zum jetzigen Zeitpunkt eine realistische Planungsalternative berücksichtigt werden könnte. Im Ortszentrumsbereich Gauting ist eine Gemeinbedarfsfläche "Parken und Markt" vorgesehen; in erster Linie zur Verbesserung der Parksituation im Ortskern.

### 3.6 VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Die bestehenden oder geplanten Anlagen (soweit raumgeordnet oder planfestgestellt), insbesondere Mittel- und Hochspannungsleitungen sowie Wasserversorgungs- und Abwasserhauptkanalleitungen sowie Gashochdruckleitungen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich enthalten.

Wegen der besonderen landschaftlichen Situation sind bei Veränderungen des entsprechenden Leitungsnetzes und im Rahmen technischer Möglichkeiten Überlandfreileitungen im Tal- und Hangbereich sowie in Landschaftsschutzgebieten zu verkabeln.

### 3.7 FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR

Für das Gemeindegebiet besteht als zentrale ortsplanerische Aufgabe die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in dem von verschiedenen Staatsstraßen durchzogenen Gemeindegebiet und dessen verbesserte Anbindung an das regionale Verkehrsnetz im allgemeinen und die verkehrliche Verbesserung in den Siedlungsteilen, insbesondere in den Zentralorten Gauting und Stockdorf für den innerörtlichen Verkehr.

Dabei gebieten es die schutzwürdigen Belange vorhandender Wohnqualitäten, keinen belastenden bzw. störenden Verkehr durch oder bei Änderung des Erschließungssystems zu erzeugen.

Zur Formulierung der Leitaussagen dahingehender Planungsschritte und Detailmaßnahmen hat die Gemeinde schon in früheren Jahren (1974) einen Generalverkehrsplan erarbeiten lassen, dessen Inhalte sich jedoch in wesentlichen Punkten überholt haben.

Während der Entwicklung dieses Flächennutzungsplanes wurde erneut die Notwendigkeit gesehen, die planerischen Leitaussagen und Detailinhalte an einem aktuellen Verkehrsgutachten bzw. Generalverkehrsplan zu orientieren. Deshalb wurde von einem Verkehrsplanungsbüro im Auftrag der Gemeinde im Jahre 1981 und 1982 Verkehrserhebungen durchgeführt; ebenso wurde die Bürgerschaft in sog. Arbeitsgruppen an der Formulierung verkehrsplanerischer Zielvorstellungen beteiligt.

Das Untersuchungsergebnis des Verkehrsplaners ist im Vorschlag für einen "Generalverkehrsplan Gauting" enthalten, der im August 1983 vorgelegt wurde.

Diese Planungsempfehlungen lauten wie folgt:

1. Unverzögerlicher Schutz der Anlieger der stark belasteten Straßen.
2. Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverbindungen - Fahrbahnen, Radwege, Gehwege.
3. Öffentlicher Nahverkehr.
4. Verbesserung der Straßengestalt und Verkehrsberuhigung.
5. Neuordnung und Ergänzung des Parkstandsangebotes.
6. Unterstützung des Ausbaues der St 2069.
7. Entgegenwirken jedem Fahrbahnausbau parallel zur Würm.
8. Sichern der Trasse einer Nord-West-Umgehung von Gauting im Flächennutzungsplan.

Dazu stellt der Verkehrsplaner in seinen Empfehlungen zu einem Generalverkehrsplan fest, daß der Bau einer Straße auf dieser Trasse nur verfolgt werden soll, wenn:

- a) verkehrslenkende und schützende Maßnahmen gemäß Empfehlung Nr. 1 sowohl kurz- als auch mittelfristig keine Realisierungschancen finden oder sie sich im Versuch als ungeeignet erweisen sollten, und wenn
- b) mit außerörtlichen Straßenbauten (denen nach Empfehlung Nr. 7 entgegengewirkt werden sollte) eine noch stärkere Verkehrsbelastung von Gauting und Stockdorf erzeugt wird, und wenn
- c) die Mühlthalstraße im Zuge der St 2063 und die Kreisstraße STA 3 westlich von Königswiesen für den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr gesperrt werden können.

Die damit verbundenen Detailmaßnahmen sind in den Empfehlungen zum "Generalverkehrsplan Gauting" beschrieben bzw. in ihren Abhängigkeiten dargestellt. Dieses vorerwähnte Lösungsbündel ist gekennzeichnet vom Konzept der sog. kleinen Schritte und gipfelt neben dem Vorschlag zu realisierender Straßenbaumaßnahmen im Vorschlag eines Trassenvorbehalts für eine Umgehungslösung unter bestimmten Randbedingungen.

Ohne daß der Gemeinderat schon über einen Generalverkehrsplan beschlossen hat, wurden aus diesem verkehrsplannerischen Maßnahmekonzept die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG im Flächennutzungsplan darzustellenden Verkehrsflächen in den Flächennutzungsplan eingebracht.



**Nord-West-Trasse** (nur gestrichelt dargestellt und vor Realisierung von positivem Abschluß eines Raumordnungsverfahrens abhängig)

Abwägungsdarstellung der Gemeinde:

Nachdem zum Zeitpunkt der Vorlage der verkehrsplanerischen Empfehlungen der Flächennutzungsplan in entscheidungserheblichen Phasen inhaltlich zur Entscheidung anstand und der Verkehrsplaner, auch in dieser Reihenfolge, neben anderen Maßnahmen den Bau einer unmittelbar am Nordende der Bebauung geführten Verbindung zwischen Grubmühlerfeldstraße und Staatsstraße 2063 sowie für den Fall bestimmter Randbedingungen die Sicherung der Trasse einer Nord-West-Umgehung von Gauting im Flächennutzungsplan empfohlen hat, war die Erforderlichkeit belegt. Im Zusammentreffen dieses verkehrsplanerischen Gesamtkonzeptes bzw. seiner flächennutzungsplanerheblichen Bestandteile mit dem Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes erwuchs die "Erforderlichkeit" im planrechtlichen Sinne, nachdem es vom Gemeinderat aus dem Verständnis der Planungssouveränität für notwendig und richtig erkannt war. Die Erforderlichkeit ist gerade besonders im Hinblick auf das Sichern der Nord-West-Trasse im Flächennutzungsplan vor dem Hintergrund des bestehenden verbindlichen Regionalplanungszieles "Bannwald" gegeben. Nach § 1 Abs. 4 BBauG sind Flächennutzungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (wenn die Ziele rechtlich fixiert sind). Diese Anpassungspflicht ist wegen der noch fehlenden Grenzziehung einer Rechtsverordnung zum hiesigen Bannwaldgebiet noch nicht gegeben; vielmehr befindet sich die Trassenplanung zwar in dem in Aussicht zu nehmenden Bannwaldgebiet, das in diesem Bereich jedoch noch seine Grenzziehung bzw. Feinabgrenzung zu erfahren hat. Diese Feinabgrenzung wird vom zuständigen Verordnungsgeber "Kreistag" vorgenommen.

Die Klärung der Verträglichkeit der Trasse mit dem Bannwaldziel mit der möglichen Rechtsfolge aus § 1 Abs.

4 BBauG läßt sich nur durch die Grenzziehung der Bannwaldverordnung herbeiführen. Nachdem der gesetzliche Auftrag zum Erlaß der Bannwaldverordnung besteht, ist es erforderlich, das diesen Bereich berührende Verkehrskonzept als Gemeindeplanung sichtbar zu machen. Von daher gibt es eine doppelte Erforderlichkeit. Ob die Nord-West-Trassenplanung mit den Zielsetzungen, die die Bannwaldbestimmung abdecken soll, verträglich ist, wird die Entscheidung über die Grenzziehung des Bannwaldgebietes ergeben. Das Abwägungsergebnis leitet sich daher in diesem Punkt unmittelbar aus den Entscheidungen der Bannwaldgrenzziehung im Rahmen einer entsprechenden Kreisverordnung ab.

Zu prüfen ist jedoch weiterhin, ob die Teile des Verkehrskonzeptes, die nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG im Flächennutzungsplan darzustellen sind, der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BBauG standhalten.

Diesen Abwägungsprozeß vermögen die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und die bestehenden regionalplanerischen Entwurfsziele, die Anforderungen zum Schutze an die natürlichen Gegebenheiten sowie die Entwicklung der Landschaft und die Landschaft als Erholungsraum, die Ziele zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Ziele der Belange des Umweltschutzes, die Ziele der Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, insbesondere des Bodens, des Wassers, des Klimas und der Luft, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, besonders vor dem Hintergrund bestehender Landschaftsschutzverordnungen, die Ziele der Belange der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, aber auch die Ziele der Belange des Verkehrs einschl. mit der angestrebten Entwicklung abgestimmten Verkehrsbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr zu beeinflussen.

Unzweifelhaft ist, daß die Nord-West-Trasse Einschnitt in Landschaft, Eigentum, Belange der Land- und Forstwirtschaft einschl. Waldfunktionsplanung, Naherholung, Natur und biologische Lebensräume mit sich bringt. Soweit es die Vorplanung einer Flächennutzungsplan-Trasse erforderlich macht und zuläßt, wurden in dem, dem Flächennutzungsplan zugrunde liegenden Landschaftsfachplan die aus dieser Sicht notwendigen fachlichen Anforderungen beschrieben, damit diese Einschnitte nicht die Substanz dieser als Belange zu erkennenden Gegebenheiten berühren oder zerstören. Der landschaftsbezogene Straßenbau kennt für sensible Naturräume genügend Lösungsmöglichkeiten, um die Auswirkungen auf grundsätzlich schützenswerte Belange erträglich und zumutbar zu halten, um so die Substanz vorgebrachter Belange und damit verbundene Rechtsgüter nicht fundamental zu beseitigen, sondern damit verträglich auszukommen. Die Trassenführung der Nord-West-Trasse wurde auf der Grundlage landschaftsplanerischer bzw. landschaftsschützerischer Überlegungen unter Ausnutzung günstigster topographischer, den Naturraum für den Fall notwendiger Planung am wenigsten beeinträchtigende Weise (in Waldbereichen meist auf der Trasse vorhandener Waldwege) konzipiert.

Die Rücksichtnahme auf landschaftsplanerische Belange hat auch dazu geführt, daß die Trasse im Südwesten Gautings geringfügig über außergemeindliches Gebiet (Gemeinde Krailling) geführt wird. Eine ortsnähere Trassenführung konnte unter landschaftsplanerischen Gesichtspunkten ebenso wenig gefunden werden, wie sie aus Gründen des Umweltschutzes bzw. im Interesse gesunder Wohnverhältnisse (Lärmpegel) ortsnäher verbietet. Insbesondere war die Linienführung im sog. Grubmühler Feld durch die sog. Streusiedlung wegen topographisch günstiger Rampenbedingungen,

die evtl. Hangeinschnitte auf das notwendige Maß beschränken, notwendig. Diese Rücksichtnahme auf die Topographie bzw. die späteiszeitliche Terrassenlandschaft und ihre Eigenheiten führt auch dazu, daß eine notwendige Friedhofserweiterung im Falle einer Baurealisierung nur nördlich der Trasse entlang der Planegger Straße durchgeführt werden kann oder sich westlich der bestehenden Staatsstraße St 2063 oder oberhalb des östlichen Hanges zu organisieren wäre.

Wie die Vorstellungen im Landschaftsfachplan aufzeigen, dürfen Spazier- und Radwege in die Naherholungsfunktionen rein technisch nicht behindert werden bzw. sind in dieser Hinsicht sicherzustellen. Die nach Regionalplanentwurfswerten zu sichernden Entwurfsziele oder Sachlagen werden nicht so beeinträchtigt, daß sie in der notwendigen Substanz nicht mehr vorhanden sind. Wie sonstige Flächennutzungsplandarstellungen ergeben, ist ortsplanerisch auch gewollt, eine schleichende Zersiedelung oder gar plangemäße Bauraumausweisung im Gefolge der Trasse zu realisieren.

Über die verkehrlichen Auswirkungen selbst bzw. über die verkehrsplanerische Wertigkeit der Trasse wird die Abwägung zugunsten des Trassenbildes unter den Voraussetzungen der Verkehrsplanuntersuchung Billinger geführt und diese Untersuchung zum Bestandteil des Abwägungsvorganges gemacht. Die verkehrsplanerische Untersuchung bzw. Voruntersuchung hat deutlich ergeben, daß eine für notwendig gehaltene Entlastung des Ortszentrums, insbesondere vom Ziel- und Quellverkehr, nur unter den Voraussetzungen dieses Trassenbildes einer Nord-West-Trasse ohne Nachteil für andere Belange oder nachteilige verkehrliche Auswirkungen des örtlichen Raumes geführt werden kann. Diese Nachteile treten besonders bei einer Ostführung des Verkehrs aus nördlicher und südlicher Richtung im Zusammenhang mit der St 2063 oder STA 3 in Richtung Mühlthal auf.

Eine solche Süd-Ost-Umgehung hätte wegen ihrer verkehrsplanerischen Inhalte eindeutig Staats- oder Kreisstraßencharakter, unterläge also nicht der gemeindlichen Planungshoheit und würde im übrigen neben geringen verkehrs-entlastenden Wirkungen im Ziel- und Quellverkehrsbereich vermehrt agrarische Nutzflächen in Anspruch nehmen und in ausgeprägter Form geeignet sein, Verkehrssogwirkung in der Würmtalachse zu entwickeln. Dies ist nach Planungsvorstellungen des Staatsstraßen-Baulastträgers nicht mehr verfolgt (vgl. Aufgabe der Würmtal-Parallele und Hinwendung zu Trassenlösungen nach dem Muster der Variante A). Ebenso ist unergiebig die Lösungsvariante einer Süd-West-Umgehung wegen der unveränderten bestehenden Belastung des jetzt hoch belasteten Hauptplatzes.

Zu prüfen ist jedoch auch weiterhin, ob vorgebrachte private Belange, die um den Bestandsschutz jetzt gegebener ruhiger Wohnlagen und Wohnstraßenverhältnisse und um Eigentumsrechte sorgen, zu berücksichtigen sind. Im Falle der Realisierung erhielte der Ort neben dem bisher von innen her gerichteten Erschließungssystem eine Rander-schließung mit den im Flächennutzungsplan dargestellten Quartieranbindungen. Dabei ergäben sich für jetzt ruhige Randzonen Verkehrsmengen mit Immissionserscheinungen, wie sie jetzt im Scheitelpunkt dieser Strecken zu bisherigen innerörtlichen Hauptstraßen festzustellen sind. In ähnlichem Betrag gehen gleichzeitig die Belastungen der entgegengesetzten Strecken an bisherigen Hauptsammelschienen zurück. Weil die Menge der Quartiererschließungen nicht erwarten läßt, daß wesentlicher quartierfremder Verkehr bisher ruhige Wohnstraßenanteile durchströmen wird und im übrigen durch geeignete verkehrsplanerische Mittel (Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, Geschwindigkeitsbegrenzungen, u.a.) ausreichende Abwehr- und Steuerungsmechanismen zur Abwehr unerwünschter Quartierverkehre zur Verfügung stehen, ist durch die Vielzahl der Quartieranbindungen in der Vorplanung nicht zu erwarten, daß unzumutbar Eigentumsrechte oder das Bestandsinteresse gewohnter Wohnqua-

lität von vornherein das Planungsziel vernichten. Das Gebot der Rücksichtnahme zugunsten bisher noch belasteter Ortsstrecken und das Prinzip der gleichmäßigen Lastenverteilung lassen eine vorsichtige und entsprechend gesteuerte zusätzliche Außerschließung bestands- und eigentumschutzverträglich erscheinen. Der Vertrauensschutz in die bisher bekannte Wohnqualität und Verkehrsarmut der Randlagen gebietet auch die Notwendigkeit zu untersuchen, ob die innerörtlichen Hauptverkehrszüge nach Menge und Immissionen einer Entlastung bedürfen, die unter zumutbarer Belastung bisher ruhiger Wohnbereiche herbeigeführt wird. Sicher ist festzustellen, daß die ruhige Wohnlagesituation in den Randbereichen gerade und auch zu Lasten der Hauptstraßenanlieger bzw. in den dazugehörigen Zufahrtsbereichen erfolgt ist. Wie die verkehrsplanerischen Untersuchungen und Lärmpegelberechnungen zeigen, ist im Verhältnis zur ortsüblichen Wohnqualität der Ortszentrumsbereich hochbelastet. In diesen Lagen sind jedoch Verkehrsflußverbesserungen unter Kapazitätsausweitungen der Straßen aus ortsbildnerischen und rein räumlichen Gründen unmöglich. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen beseitigen im Hinblick auf den hohen Ziel- und Quellverkehrsanteil nicht das Verkehrsmengenproblem. Naturgemäß führt eine Verkehrsberuhigung zur Verkehrsverdrängung in Radialbezirke. Aufgrund des sehr hohen Ziel- und Quellverkehrsanteils und der sternförmigen Hauptstraßenerschließung ist solche Verkehrsverlagerung nicht möglich und zwingt daher nach Ausnutzung aller innerörtlichen Maßnahmen unter zusätzlichen überörtlichen verkehrsplanerischen Randbedingungen zur Führung eines solchen Erschließungssystems. Die Nord-West-Trasse ist nach den verkehrsplanerischen Untersuchungen in ihren Randbedingungen bzw. Auswirkungen jedoch nur dann verträglich und geboten, wenn sie in ihrer gesamten Trassenfigur belebt wird. Die Errichtung nur des Teilabschnittes zwischen STA 3 (oder St 2063) bis zur Gemeindeverbindungsstraße nach Germering birgt in wesentlich höherem Maß die Gefahr von Schleichverkehr, ohne daß Steuerungsinstrumente in wirksamem Ausmaß quartierfremden Verkehr von einzelnen Wohnquartieren abhalten können.

Die im vorstehenden Abwägungsvorgang nicht besonders angesprochenen Belange aus § 1 Abs. 6 BBauG können in jetziger Kenntnis der Vorplanungsbedingungen bei Realisierung der Trasse nicht rechtserheblich negativ beeinflusst werden. Insbesondere ist derzeit nicht zu erkennen, daß unzumutbare und nicht ausgleichbare Eigentumsschädigungen mit der Trassenplanung, auch in der Streusiedlung, verbunden sind.

Diesen Abwägungsprozeß mehrheitlicher Gemeindeplanung vermochte die Regierung von Oberbayern in ihrem Genehmigungsbescheid zum Flächennutzungsplan so nicht zu folgen.

Sie hat durch Auflage festgesetzt, daß die bisher im Plan eingetragene Ortsumgehungsstraße nur gestrichelt dargestellt werden kann und zudem in Plan, Planzeichenerklärung und Erläuterungsbericht mit folgendem schriftlichen Vermerk zu versehen ist: "Die Realisierung der Umgehungsstraße kann erst nach dem positiven Abschluß eines Raumordnungsverfahrens erfolgen."

Die Regierung von Oberbayern hat ihre Auflage wie folgt begründet:

"Die sog. Nord-West-Trasse ist im Plan als übergeordnete Hauptverkehrsstraße mit dem Zusatz "geplant" dargestellt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Gauting ist die Trasse umfangreich erörtert worden, u.a. ist sie Gegenstand eines Verkehrsgutachtens. In der Bürgerbeteiligung hat es zahlreiche Äußerungen zur Trasse gegeben.

Die Regierung von Oberbayern ist bei ihrer Überprüfung zu dem Ergebnis gelangt, daß die Darstellung der Trasse im Flächennutzungsplan der Gemeinde Gauting trotz des Zusatzes "geplant" einen Konkretisierungsgrad aufweist, der angesichts der Auswirkungen dieses Straßenprojektes tatsächlich nicht gegeben ist und im Rahmen der Genehmigung des Flächennutzungsplanes nicht positiv beurteilt werden konnte.

Im einzelnen ist die Auflage bezüglich der Trassendarstellung im Flächennutzungsplan und des Hinweises auf die Notwendigkeit der Durchführung eines Raumordnungsverfahrens folgendermaßen begründet:

- a) Die Trasse, obwohl fast ausschließlich auf dem Gemeindegebiet liegend, hat unzweifelhaft überörtliche Bedeutung. Das ergibt sich u.a. auch aus den Überlegungen im Verkehrsgutachten. Die am Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan beteiligten Träger öffentlicher Belange haben die Trasse in erster Linie hinsichtlich ihrer Funktion für die Gemeinde beurteilt. Dem gegenüber hat ein Raumordnungsverfahren den Zweck, vorzuschlagen, wie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen öffentlicher und sonstiger Planungsträger unter Gesichtspunkten der Raumordnung aufeinander abgestimmt werden können, und festzustellen, ob raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmen (Art. 23 Abs. 1 Bayer. Landesplanungsgesetz). So sollten im Raumordnungsverfahren u.a. verschiedene Alternativ-Trassen einbezogen werden und die Auswirkungen der im Verkehrsgutachten als Randbedingung vorgeschlagenen Schließung der Staatsstraße St 2063 (nach Starnberg) auf den überörtlichen Verkehr geprüft werden. Es fällt auf, daß die Gemeinde für den Flächennutzungsplan aus dem Verkehrsgutachten die Nord-West-Trasse ohne die darin vorgesehenen Randbedingungen übernommen hat.
  
- b) Die Trasse durchschneidet bzw. berührt die Landschaftsschutzgebiete Kreuzlinger Forst (Verordnung vom 01.10.1965), Pentenrieder Schlag (Verordnung vom 23.09.1966) und Würmtal (Verordnung vom 15.05.1984).



- c) Die geplante Trasse würde für das Orts- und Landschaftsbild erhebliche Auswirkungen mit sich bringen. Neben den Eingriffen in die besonders schutzwürdigen Waldflächen würde das reizvolle Würmtal an einer Stelle durchschnitten, die das Kernstück des bedeutsamen Landschaftsraumes zwischen den Ortsteilen Stockdorf und Gauting darstellt. Von besonders krasser Auswirkung wären die Hanganschnitte zu beiden Seiten des Würmtales.
- d) Am 01.07.1983 ist der sachliche Teilabschnitt: "Gebiete, die zu Bannwald erklärt werden sollen" des Regionalplans München in Kraft getreten. Dieser sachliche Teilabschnitt erfaßt u.a. den Kreuzlinger Forst und den Forstenrieder Park, die durch die sog. Nord-West-Trasse teilweise durchschnitten würden. Die Nord-West-Trasse ist nicht als Ausnahme zu diesem Teilabschnitt des Regionalplans München aufgenommen. Am 02.05.1985 ist die Rechtsverordnung des Landratsamtes Starnberg vom 30.04.1985 über die Ausweisung des Kreuzlinger Forstes und des Unterbrunner Holzes als Bannwald in Kraft getreten.
- e) Die sog. Nord-West-Trasse verläuft auf seiner Länge von ca. 300 m auf dem Gebiet der Gemeinde Krailling, für das die Gemeinde Gauting keine Planungshoheit besitzt.

f) Insbesondere besteht aber lt. Erläuterungsbericht der Gemeinde Gauting nach den verkehrsplanerischen Untersuchungen die Wahrscheinlichkeit, daß im Zusammenhang mit innerörtlichen Verkehrsverbesserungen und einer unmittelbar am Nordrand geführten Straßenverbindung eine so wesentliche Entlastung des Ortszentrums zu verzeichnen sein wird, daß nach Realisierung dieser Maßnahme längere Zeit zusätzliche Baumaßnahmen nicht erforderlich werden. Nach aller Einschätzung, so heißt es weiter im Erläuterungsbericht, dürfte in der Bauabfolge eine erhebliche Zeitdifferenz bestehen. Daraus ergibt sich, daß mit einer Realisierung der Straßen-trasse in näherer Zukunft nicht zu rechnen ist. Angesichts der unbestrittenermaßen außerordentlich prekären Verkehrssituation im Zentrum von Gauting und der noch ungewissen Auswirkungen der zunächst geplanten "kleinen Nordbrückenverbindung" kann es andererseits der Gemeinde Gauting nicht versagt werden, sich vorausschauend im Flächennutzungsplan die Möglichkeit einer Umgehungsstraße offenzuhalten. Dabei muß jedoch sichergestellt sein, daß durch entsprechende Kennzeichnung im Plan der Charakter dieser Nord-West-Trasse Vorsorgeplanung, die erst noch der positiven landesplanerischen Beurteilung bedarf und aus der vor einer solchen landesplanerischen Beurteilung Bebauungspläne noch nicht rechtsgültig entwickelt werden können, für jedermann ersichtlich ist."

Nordbrücke, unmittelbar am Ende der Nordbebauung Gauintings:

Hinsichtlich der verkehrsplanerischen Notwendigkeit der unmittelbar am Nordrand der Bebauung geführten neuen Verbindung von der Grubmühlerfeldstraße zur St 2063 wird auf die verkehrsplanerische Beurteilung und Empfehlung des Verkehrsplanungsbüros als Bestandteil des Abwägungsvorganges verwiesen. Mit dieser sog. Nordbrückenverbindung kann bzw. soll erreicht werden, daß in dem Bereich zwischen westlich Würm, nördlich Bahnhofstraße und mind. östlich Hangstraße, in dem ca. 3000 Bewohner und die wesentlichsten Teile des örtlichen Gewerbes angesiedelt sind, mind. eine Scheitelung des Verkehrs erfolgt.

Der Verkehrsplaner legt unter Hinweis auf entsprechende Steuerungsmechanismen (Verkehrsberuhigungsmaßnahmen einschl. Geschwindigkeitsbeschränkungen) überzeugend dar, daß diese Verbindung ausschließlich den Quartierverkehr anzusprechen vermag und quartierfremder Verkehr weitgehendst ausgeschlossen werden kann. Mit dieser Brücke wird mind. eine Scheitelung des Verkehrs an der Straße Am Schloßpark/Kurt-Huber-Straße erreicht, insbesondere aber ein Abfluß des nördlich dieses Scheitelpunktes liegenden Ziel- und Quellverkehrs dortiger Arbeitsstätten. Dies führt zu einer voraussehbaren Entlastung des Hauptplatzes von 4 - 6 %, der südlichen Grubmühlerfeldstraße von 16 - 28 %. Diese Entlastungswirkung des Hauptplatzes im Zusammenhang mit verbesserten Steuerungsmechanismen des dortigen Verkehrs führt zu einer Verflüssigung und zu einer Verbesserung des Wegzeitaufwandes über den Hauptplatz, der nach Bau dieser Nordbrückenverbindung einen den Hauptplatz umfahrenden Schleichverkehr, insbesondere im Zusammenhang mit Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Bereich des vorher angesprochenen Scheitelpunktes, unnötig macht. Auch die periphere Anbindung ist besonders geeignet, nur quartierbezogenen Verkehr anzusprechen.

Hinsichtlich der Auswirkungen von Lärm- und Verkehrsmengenbelastungen bisher ruhigerer Randbereiche gegenüber den Entlastungen bisheriger belasteter Bereiche wird auf die Abwägungsstruktur zu gleichem Problem im Zusammenhang mit der Nord-West-Trasse verwiesen. Die aus Richtung Osten stumpf auf die Grubmühlerfeldstraße auftreffende Nordverbindung ist geeignet, auch eine eindeutige Verkehrslenkung durch bauliche und Verkehrsanordnungsmaßnahmen zu erreichen. Ganz im Gegensatz zu solchen Führungsmöglichkeiten (ohne tiefgreifende Beeinflussung jetziger Verkehrsstrukturen in diesem Bereich) wäre eine solche Führung nicht möglich bei einer Nordbrückenbindung in die Tulpenstraße oder in den Kreuzungsbereich Angerweg/Blumenstraße. Hinzu kommt, daß eine Anbindung der Nordbrückenverbindung in den Angerweg rein technisch ausscheidet, weil die mit einer solchen Verbindung notwendigen Erschließungsbreiten nicht beim Angerweg beigebracht werden können. Sie könnten nur unter erheblicher Flächeninanspruchnahme aus den Betriebsflächen dortiger Gewerbetriebe entnommen werden. Im Zusammenhang mit baurechtlich verknüpften Stellplatzproblemen würde dies zu einer unmittelbaren Nutzungsbeeinträchtigung des südlichen Grundeigentümers führen, ebenso zur Nutzungseinschränkung durch Wegnahme von gewerblichen Betriebsflächen des nördlichen Angerweg-Anliegers. Auch die topographischen Verhältnisse für einen Würmübergang sprechen nach einer ingenieurmäßigen Untersuchung nicht für eine Anbindung unmittelbar in den Angerweg, sondern für die im Flächennutzungsplan dargestellte Nordbrückenverbindung unmittelbar am Ende der Bebauung. Die Trasse dieser Nordbrückenverbindung befindet sich im übrigen voll im gemeindlichen Eigentum. Die Trasse sichert weiter eine bessere Erschließungsanbindung des Friedhofes an die Bebau-

ung. Mit dieser Nordbrückenverbindung verbindet sich insbesondere die Erwartung der Entlastung vom dortigen betrieblichen Ziel- und Quellverkehr in Richtung Hauptplatz. Zu prüfen ist, ob Anregungen im Zusammenhang mit einer zwischen Grubmühlerfeldstraße und Würm geführten Parallelerschließung oder mit einer Verbindung der Straße Am Schloßpark über die Würm als direkte Verlängerung der Kreisstraße STA 3 zu einer besseren und Anlieger weniger belastenden Erschließung des dortigen Bereichs führen. Eine Verlängerung der Straße Am Schloßpark hinüber in einen damit verbundenen Kreuzungspunkt St 2063 und STA 3 ergibt erhebliche nachteilige Verkehrsauswirkungen, insbesondere durch einen mit Ampel zu steuernden Kreuzungspunkt. Die Ampelsteuerung ergibt die Möglichkeit und Unwägbarkeit quartierfremden Verkehrs, außerdem müßte diese Straße durch einen denkmalgeschützten Ensemblebereich und vorbei an einer verdichteten und dort reinen Wohnsiedlung geführt werden. Auch ergäben sich zur Realisierung der östlich der Würm liegenden Anbindung Eigentumseingriffe, die auch den Abbruch vorhandener Bausubstanz bedingen. Nachteilige Wirkung käme auch einer angelegten sog. Gewerbeentlastungsstraße östlich parallel Grubmühlerfeldstraße und Würm zu. Sie kann östlich unterhalb der Fußbergstraße ohne wesentliche Grundflächen- und Bausubstanzinanspruchnahme, ohne Beeinträchtigung des schützenswerten Ensemblebereiches Schloßpark, nicht von Sünd nach Nord zur Anbindung an eine Nordbrückenverbindung geführt werden. Die Berücksichtigung übriger vorgebrachter Bedenken und Anregungen unter Gewichtung nach § 1 Abs. 6 BBauG zeigt auf, daß es keine verbesserte verkehrliche und weniger belastende Alternative als das im Flächennutzungsplan dargestellte Trassenbild einer inneren Nordverbindung gibt, nachdem, wie schon vorher zur Nord-West-Trasse dargelegt, aus Gründen des Ortsbildes die Verbreiterung der Hauptplatzbrücke, auch nach Aussage des zuständigen Baulastträgers, ausscheidet oder aufgrund der Verkehrsmengen die Nordbrücke nicht entbehrlich macht.

Zu den beiden Trassenbildern oder zu im Flächennutzungsplan neu dargestellten Hauptverkehrszügen ist auch zu hinterfragen, ob angeregte Darstellungen von Abhängigkeiten oder Reihenfolgen planungsrelevant sind. Nachdem der Abwägungsprozeß der Realisierung einer Nordbrückenverbindung oder einer Nord-West Trasse die nach Sach- und Rechtslage gebotene Abfolge aufgibt, gibt es keine unbedingte Planungspflicht, Abhängigkeiten oder Rangfolgen im Sinne von § 5 Abs. 3 BBauG darzustellen, gerade auch deshalb, weil der dies klärende Generalverkehrsplan vom Gemeinderat noch nicht entschieden ist.

Im Zusammenhang mit der Darstellung von zwei im Südteil des Grubmühler Feldes planerisch dargestellten Straßenverbindungen ist zu prüfen, ob eine solche planerische Doppel-Vorbelastung oder gar bestehende Parallelität sinnvoll und geboten ist. Hierbei wird auf die vorhergehende Darstellung verwiesen. Nach den verkehrsplanerischen Untersuchungen besteht die hochgradige Wahrscheinlichkeit, daß im Zusammenhang mit innerörtlichen Verkehrsverbesserungen und einer unmittelbar am Nordrand geführten Straßenverbindung eine so wesentliche Entlastung des Ortszentrumsbereiches zu verzeichnen sein wird, daß nach Realisierung dieser Maßnahmen längere Zeit zusätzliche Baumaßnahmen nicht erforderlich werden. Nur wenn entsprechend den verkehrsplanerischen Randbedingungen für die Nord-West-Trasse überörtliche Verkehrsstromentwicklungen in das Würmtal drängen oder südlich von Gauting im Würmtal liegende Staatsstraßenteile eingezogen würden, wäre der Bau der gestrichelt dargestellten Nord-West-Trasse erforderlich. Zwischen den Bauentscheidungen der inneren Nordbrückenverbindung und einer Nord-West-Trasse dürften aller Erwartung nach erhebliche Zeiträume liegen (vgl. dazu auch Aussagen der Regierung nebst Auflage und dazugehörige Begründung). Auch aus Gründen der Beeinflussung quartierfremden Verkehrs sollten zwei in diesem Bereich liegende Straßenverbindungen dieser Art nicht miteinander verbunden sein. Eine aus Sparsamkeitsgründen

erwogene Bündelung der Nordbrückenverbindung auf eine Trasse, bzw. auf dem entsprechenden Stück der Nord-West-Trasse, muß allerdings nach Abwägung aller Belange, wie nachfolgend dargestellt, ausscheiden. Nach aller Einschätzung dürfte in der Bauabfolge einer kleinen Nordbrückenverbindung und der Nord-West-Trasse eine erhebliche Zeitdifferenz bestehen. Das bedeutet, daß bis zur Realisierung der Nord-West-Trasse und bei einer Bündelung der Nordbrückenverbindung auf die äußere Trasse über lange Jahre der von einer kleinen Nordbrücke abzudeckende Quartierverkehr des Grubmühler Feldes relativ tief über auszubauende Erschließungsstraßen in den Außenbereich geführt werden müßte. Hierin ist eine nicht zu rechtfertigende Belastung und Beeinträchtigung der Landschaft und der mit ihr verbundenen und zu beachtenden fachlichen Zielen aus Regionalplanentwürfen und den Zielsetzungen aus § 1 Abs. 6 BBauG zu sehen. Hier ist prinzipiell der Grundsatz des geringstmöglichen Eingriffs, gerade bei der Möglichkeit eines geringeren, zu beachten.

Eine von Trägern öffentlicher Belange und von privater Seite begehrte Entscheidung zugunsten lediglich nur einer Brückentrasse ist wegen unterschiedlicher Funktion, langfristig zu sehender Zeitabläufe und nachhaltiger Auswirkungen der dargestellten Art auf die zu beachtenden Belange auszuschließen.

In das Planwerk sind daher folgende neue Hauptverkehrsflächen eingetragen:

- a) Nord-West-Trasse als Gemeindestraße. Diese nur gestrichelt und erst realisierbar nach positivem Abschluß eines Raumordnungsverfahrens.
- b) Nordbrückenverbindung zwischen Grubmühlerfeld- und Planegger Straße (St 2063) als Gemeindestraße (Erschließungsstraße).

Ebenfalls wurde als Gemeinbedarfsfläche für Parken und Marktplatz ein gemeindliches Grundstück gegenüber dem Rathaus eingetragen; ebenso wurde eine objektbezogene Erschließungsverbindung für das Schulzentrum am nordwestlichen Ortsrand innerhalb entsprechender Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Die nachrichtliche Wiedergabe der überörtlichen Verkehrszüge (Staats- und Kreisstraßen) erfolgt im Bestand. Die noch nicht planfestgestellten Varianten einer Veränderung der Kreisstraße STA 3 im Bereich Königswiesen und die noch nicht raumgeordnete Neubaustrecke der St 2069 im westlichen Gemeindegebiet werden gemäß § 5 Abs. 6 BBauG als in Aussicht genommen vermerkt (mit der Planfeststellungstrasse bzw. mit den Raumordnungsalternativen).



### 3.8 GRÜNPLANUNG UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Hinsichtlich der Planungselemente wird grundsätzlich auf die Ausführungen zu 2.3 dieses Erläuterungsberichtes verwiesen. Grundlage für den Flächennutzungsplan ist ein Landschaftsfachplan, dessen wesentlichste Aussagen in den Flächennutzungsplan übernommen sind. Die Verbindlichkeit der wesentlichsten Leitaussagen dieses Landschaftsfachplanes wird so über deren Darstellung im Flächennutzungsplan herbeigeführt.

Im Flächennutzungsplan sind festgesetzte Landschaftsschutzgebiete, Bannwaldgebiete, Naturdenkmale und Biotope nachrichtlich wiedergegeben. In diesem Zusammenhang wird auf einen bestehenden Waldfunktionsplan und dessen Wiedergabe im Landschaftsfachplan-Erläuterungsbericht hingewiesen.

Weiterhin wird für die kommunale Entwicklungs- und Flächennutzungsplanung wesentlich, daß das Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen durch Bekanntmachung vom 05.05.1983 den sachlichen Teilabschnitt "Gebiete, die zu Bannwald erklärt werden sollen" des Regionalplanes der Region München für verbindlich erklärt hat bzw., daß dieser Teilabschnitt des Regionalplanes am 01.07.1983 in Kraft getreten ist. Festgesetzte Bannwaldbereiche sind nachrichtlich wiedergegeben.

Hinsichtlich des Flächenbedarfs für den gemeindlichen Friedhof ist festzustellen, daß aufgrund der erst jüngst vorgenommenen Erweiterung des vorhandenen Friedhofes voraussichtlich in den nächsten 10 Jahren ein Flächenbedarf nicht besteht. Erweiterungsmöglichkeiten werden in geringfügigem Ausmaß nördlich der bestehenden Anlage bis hin zu der im Flächennutzungsplan gestrichelt dargestellten Nord-West-Trasse gesehen; entsprechend den Untersuchungen des Landschaftsplaners könnte auch erwogen werden, den Friedhof oberhalb des Hangverlaufes bzw. östlich der bestehenden Friedhofsfläche zu erweitern. Es gibt auch die Erweiterungsmöglichkeit westlich der jetzigen Staatsstraße St 2063.

### 3.9 IMMISSIONSSCHUTZ

Im Zusammenhang mit den Verkehrsmengen auf den Hauptverkehrszügen (St 2063, St 2069, St 2349, STA 3) ist festzustellen, daß damit verbundene Lärmpegel vorliegen und bei Bauleitplanverfahren entsprechender Schallschutz zu berücksichtigen ist. Dies gilt ebenfalls für den Einwirkungsbereich der Bahnlinie München-Garmisch.

Wegen der Immissionsfrage im Zusammenhang mit Gewerbegebieten bzw. Gewerbebetrieben in der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohngebieten wird auf die Ausführungen unter Nr. 3.3 dieses Erläuterungsberichtes verwiesen.

Der Bestand vorhandener Sportanlagen in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohnbereichen (TV Stockdorf) ist aus Lärmschutzgründen mit erforderlichem Lärmschutz (Lärmschutzwall) zu versehen.

Für den Bereich des Grundstückes des Bayer. Bauindustrieverbandes in Stockdorf, als Sonstiges Sondergebiet "Ausbildungszentrum Bayer. Bauindustrieverband" dargestellt, gilt das zulässige Schallschutzmaß für "Allgemeines Wohngebiet"; die Aufstellung von Krananlagen wird ausgeschlossen.

### 3.10 DENKMALSCHUTZ

Im Flächennutzungsplan sind die nach abgeschlossenem Verfahren festgestellten Bodendenkmale nachrichtlich vermerkt.

Weiterhin sind auf Verlangen des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes die Standorte von vermutlich denkmalgeschützter Bebauung als in Aussicht genommene Festsetzung nach anderen Rechtsvorschriften nachrichtlich vermerkt. Das beim Inschutznahmeverfahren vorgesehene Benehmen mit der Gemeinde wurde vom Bayer. Landesamt für Denkmalpflege noch nicht durchgeführt.

## 4. ANPASSUNGSPFLICHTEN AN ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Nach § 1 Abs. 4 BBauG besteht für die Gemeinde die unbedingte Anpassungspflicht von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) an rechtlich fixierte und verbindliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Diese Rechtspflicht bedeutet eine Unterordnung der kommunalen Planungshoheit und der Planungsräume sowie die Anpassung der Planungsinhalte an verbindliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Diese Rechtslage kann sich unmittelbar und kurzfristig auf die Verkehrsplanung der Gemeinde auswirken. Seit 01.07.1983 ist durch Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen der sachliche Teilabschnitt "Gebiete, die zu Bannwald erklärt werden sollen" des Regionalplanes der Region München verbindlich erklärt worden. Vom räumlichen Geltungsbereich dieses Teilabschnittes des Regionalplans werden auch Waldbereiche nordwestlich und nordöstlich von Gaunting sowie westlich von Unterbrunn erfaßt. Die Feinabgrenzung der zu Bannwald erklärten Gebiete wird jedoch im Zuge der zu erlassenden Rechtsverordnungen auf Kreisebene durchgeführt. Zum Erlaß der Rechtsverordnung über die Erklärung von Wald zu Bannwald ist gemäß Art. 32 Abs. 1 Nr. 1 BayWaldG die Kreisverwaltungsbehörde zuständig. Bei Waldgebieten, die über die Kreisgrenzen hinausreichen, handelt die Kreisverwaltungsbehörde, in deren Gebiet der überwiegende Teil des Waldes liegt. Für den Bereich des Gemeindegebietes werden demnach Rechtsverordnungen durch die Landratsämter Starnberg und München (für den Bereich des Waldgebietes Forstkasten) erlassen.

Durch eine Bannwaldgrenzziehung, die Ausnahme für gemeindliche Planungen nicht vorsieht, werden die Planung der gesamten Nord-West-Trasse in Waldbereichen und Teile der Planung des Sondergebietes Dornier (soweit Waldbereiche betreffend) berührt und ggf. zur Änderung gezwungen.

Obwohl für die Planungszeiträume des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes andere Planungsprobleme, die Waldflächen beanspruchen konnten, nicht zu lösen waren, wird der Gemeinde durch Bannwaldabgrenzungen, schon aus bloßen Rechtsgründen, Planungshorizont entzogen. Dies könnte sich unter Umständen auch am Planungsspielraum für eine spätere Friedhofserweiterung bemerkbar machen.

Im übrigen ist festzustellen, daß das Gemeindegebiet von vielerlei regionalplanerischen Entwurfszielen überlagert wird, die im Einzelfall durchaus erheblichen Einfluß auf das Planungsgeschehen im Gemeindegebiet nehmen können (z.B. Regionalplan zur Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsflächen zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen - hier Kies und Sand -), wenn sie verbindlich werden.

Gauting, den 28. Januar 1986

Dr. Knobloch  
1. Bürgermeister

Beilagen und Bestandteile des Erläuterungsberichtes:

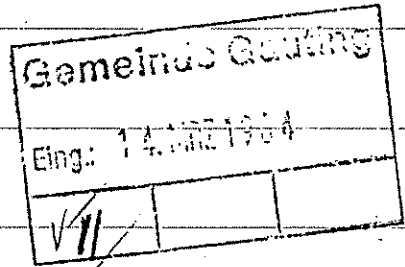
- zu Nr. 1.5            Daten des Bayer. Statistischen Landesamtes  
                         im Rahmen des Statistischen Informations-  
                         dienstes (Stand 01.01.1983)
- zu Nr. 1.15.4        Planübersicht der vom Würmtal-Zweckverband  
                         zu entwässernden Bauflächen
- zu Nr. 2.3            Begründung bzw. Text des Landschaftsfach-  
                         planes

STATISTISCHER INFORMATIONSDIENST

( GEBIETSSTAND: 1. JANUAR 1983 )

GEMEINDEDATEN FUER

188 120 GAUTING



LANDKREIS	STARNBERG
REGIERUNGSBEZIRK	OBERBAYERN
PLANUNGSREGION	14 REGION MUENCHEN
LANDTAGSSTIMMKREIS	131 STARNBERG
BUNDESTAGSWAHLKREIS	210 STARNBERG
AMTSGERICHT	STARNBERG
POSTLEITZAHL	8035

ZEICHENERKLAERUNG:

- = NICHTS VORHANDEN
- = KEIN NACHWEIS IN DER DATENBANK VORHANDEN  
BZW. GEHEIMHALTUNG BZW. NICHT RECHENBAR
- 0 = MEHR ALS NICHTS, ABER WENIGER ALS DIE HAELFTE  
DER KLEINSTEN DARGESTELLTEN ZAEHLEINHEIT

HINWEIS:

ZUM STATISTISCHEN INFORMATIONSDIENST  
GEOERT EIN BEIBLATT MIT ERLAEUTERUNGEN.

## 1. GEMEINDEFLEACHEN NACH NUTZUNGSARTEN AM 31.12.1980 IN HA

FLAECHE INSGESAMT	5012,43
DAVON GEBAEUDE- UND FREIFLAECHE	319,41
BETRIEBSFLAECHE	5,93
DARUNTER ABBAULAND	3,86
ERHOLUNGSFLAECHE	3,15
DARUNTER GRUENANLAGEN	0,40
VERKEHRSFLAECHE	167,33
DARUNTER STRASSEN, WEGE, PLAETZE	130,60
LANDWIRTSCHAFTSFLAECHE	2496,62
WALDFLAECHE	1997,72
WASSERFLAECHE	6,69
FLAECHEEN ANDERER NUTZUNG	15,58

## 2. BEVOELKERUNGSSTAND

STICH- TAG	WOHNBEVOELKERUNG				BEVOEL- KERUNGS- DICHTE	
	INSGE- SAMT	MAENNLICH ANZAHL	%	WEIBLICH ANZAHL		%
01.12.1840	1204	.	.	.	.	24
01.12.1871	1188	.	.	.	.	24
01.12.1900	1995	.	.	.	.	40
16.06.1925	3800	.	.	.	.	76
17.05.1939	5333	.	.	.	.	106
13.09.1950	9644	.	.	.	.	192
31.12.1956	11645	5515	47,4	6130	52,6	232
31.12.1957	11925	5578	46,8	6347	53,2	238
31.12.1958	12147	5674	46,7	6473	53,3	242
31.12.1959	12539	5851	46,7	6688	53,3	250
31.12.1960	12893	6061	47,0	6832	53,0	257
31.12.1961	12499	5708	45,7	6791	54,3	249
31.12.1962	12676	5825	46,0	6851	54,0	253
31.12.1963	12783	5877	46,0	6906	54,0	255
31.12.1964	13103	6008	45,9	7095	54,1	261
31.12.1965	13492	6247	46,3	7245	53,7	269
31.12.1966	13946	6430	46,1	7516	53,9	278
31.12.1967	14532	6705	46,1	7827	53,9	290
31.12.1968	15155	7040	46,5	8115	53,5	302
31.12.1969	15313	7099	46,4	8214	53,6	306
27.05.1970	15153	7069	46,7	8084	53,3	302
31.12.1970	15460	7185	46,5	8275	53,5	308
31.12.1971	16231	7525	46,4	8706	53,6	324
31.12.1972	16471	7640	46,4	8831	53,6	329
31.12.1973	16504	7681	46,5	8823	53,5	329
31.12.1974	16797	7811	46,5	8986	53,5	335
31.12.1975	16688	7735	46,4	8953	53,6	333
31.12.1976	16898	7840	46,4	9058	53,6	337
31.12.1977	17201	8007	46,5	9194	53,5	343
31.12.1978	17548	8170	46,6	9378	53,4	350
31.12.1979	17642	8225	46,6	9417	53,4	352
31.12.1980	17886	8357	46,7	9529	53,3	357
31.12.1981	18094	8460	46,8	9634	53,2	361
31.12.1982	18030	8366	46,4	9664	53,6	360
30.06.1983	18073	8357	46,2	9716	53,8	361

## 3. RELIGIONSZUGEHORIGKEIT

WOHNBEVOELKERUNG AM 27.05.1970	15153
DARUNTER ROEMISCH - KATHOLISCH	9395
EVANGELISCH	4657

## 4. NATUERLICHE BEVOELKERUNGSBEWEGUNG

JAHR	GEBORENE		GESTORBENE		JE 1000 EINWOHNER		UEBERSCHUSS DER GEBORENEN BZW. GESTORBENEN (-)
	INSGE- SAMT	MAENN- LICH	INSGE- SAMT	MAENN- LICH	GEBO- RENE	GESTOR- BENE	
1957	139	.	124	.	11,7	10,4	15
1958	138	.	137	.	11,4	11,3	1
1959	151	.	136	.	12,0	10,8	15
1960	155	.	124	.	12,0	9,6	31
1961	182	.	120	.	14,6	9,6	62
1962	181	.	137	.	14,3	10,8	44
1963	179	.	136	.	14,0	10,6	43
1964	189	.	130	.	14,4	9,9	59
1965	209	.	135	.	15,5	10,0	74
1966	205	.	137	.	14,7	9,8	68
1967	196	.	144	.	13,5	9,9	52
1968	228	.	158	.	15,0	10,4	70
1969	159	.	136	.	10,4	8,9	23
1970	147	.	168	.	9,5	10,9	21-
1971	165	.	167	.	10,2	10,3	2-
1972	131	69	155	70	8,0	9,4	24-
1973	136	78	193	89	8,2	11,7	57-
1974	171	88	175	86	10,2	10,4	4-
1975	136	76	172	78	8,1	10,3	36-
1976	144	74	168	73	8,5	9,9	24-
1977	144	80	188	103	8,4	10,9	44-
1978	125	65	167	83	7,1	9,5	42-
1979	127	59	178	85	7,2	10,1	51-
1980	158	85	173	73	8,8	9,7	15-
1981	147	70	204	97	8,1	11,3	57-
1982	132	66	189	86	7,3	10,5	57-

## 5. WANDERUNG

JAHR	ZUGEZOGENE		FORTGEZOGENE		WANDERUNGSGEWINN BZW. -VERLUST(-)
	INSGESAMT	MAENNLICH	INSGESAMT	MAENNLICH	
1957	1378	.	1113	.	265
1958	1357	.	1136	.	221
1959	1463	.	1086	.	377
1960	1633	.	1310	.	323
1961	1666	.	1236	.	430
1962	1554	.	1421	.	133
1963	1645	.	1581	.	64
1964	1649	.	1388	.	261
1965	1835	.	1520	.	315
1966	1905	.	1519	.	386
1967	2161	.	1627	.	534
1968	2055	.	1502	.	553
1969	1844	.	1709	.	135
1970	1970	.	1504	.	466
1971	2395	.	1622	.	773
1972	1829	923	1565	807	264
1973	1917	984	1827	932	90
1974	1853	897	1556	769	297
1975	1435	658	1508	732	73-
1976	1533	724	1299	620	234
1977	1527	716	1180	526	347
1978	1510	705	1121	524	389
1979	1374	674	1229	593	145
1980	1508	785	1249	665	259
1981	1588	802	1323	672	265
1982	1371	645	1378	719	7-



## 6. BUNDESTAGSWAHLEN

JAHR	WAHL- BERECH- TIGTE	WAEH- LER	WAHLBE- TEILIG. IN %	Z W E I T S T I M M E N	
				UNGUELTIG IN %	GUELTIG ANZAHL
1949	6623	4991	75,4	1,9	4896
1953	6933	5905	85,2	3,3	5709
1957	7496	6523	87,0	2,9	6333
1961	8592	7299	85,0	2,6	7110
1965	9236	7783	84,3	1,3	7661
1969	10490	8968	85,5	0,8	8898
1972	11607	10766	92,8	0,4	10720
1976	12115	11199	92,4	0,4	11151
1980	12789	11594	90,7	0,6	11527
1983	13124	11926	90,9	0,4	11884

## NOCH BUNDESTAGSWAHLEN

## VON DEN GUELTIGEN ZWEITSTIMMEN ENTFIELEN AUF

JAHR	C S U		S P D		F D P		G R U E N E		S O N S T I G E	
	ANZAHL	%	ANZAHL	%	ANZAHL	%	ANZAHL	%	ANZAHL	%
1949	1092	22,3	1063	21,7	595	12,2	-	-	2146	43,8
1953	2336	40,9	1299	22,8	483	8,5	-	-	1591	27,9
1957	3139	49,6	1801	28,4	519	8,2	-	-	874	13,8
1961	3158	44,4	2295	32,3	1097	15,4	-	-	560	7,9
1965	3282	42,7	2762	36,0	1173	15,3	-	-	464	6,0
1969	3753	42,2	3665	41,2	850	9,6	-	-	630	7,1
1972	5240	48,9	3851	35,9	1540	14,4	-	-	89	0,8
1976	6147	55,1	3089	27,7	1807	16,2	-	-	108	1,0
1980	5824	50,5	3198	27,7	2266	19,7	182	1,6	57	0,5
1983	5752	48,4	3173	26,7	1993	16,8	881	7,4	85	0,7

## NOCH BUNDESTAGSWAHLEN

JAHR	ERSTSTIMMEN		VON 100 GUELTIGEN ERSTSTIMMEN				
	UNGUEL- TIG	GUEL- TIG	CSU	SPD	FDP	GRUENE	SONSTIGE
1953	162	5743	45,0	23,4	7,1	-	24,6
1957	124	6399	50,3	28,8	8,3	-	12,6
1961	109	7190	45,6	32,6	14,1	-	7,7
1965	216	7567	46,0	36,4	11,7	-	5,9
1969	179	8789	42,0	43,0	7,7	-	7,2
1972	98	10668	49,4	36,5	13,2	-	0,9
1976	80	11119	55,0	27,8	16,6	-	0,6
1980	104	11490	52,0	26,9	18,2	2,8	0,1
1983	74	11852	55,4	28,0	9,1	7,1	0,4

## 7. LANDTAGSWAHLEN

Jahr	STIMM- BERECH- TIGTE	WAH- LER	WAHLBE- TEILIG. IN %	UNGUELTIGE GESAMTST. IN %	GUELTIGE GESAMTSTIM- MEN : 2
1946	3999	3188	79,7	3,2	3086
1950	6645	5055	76,1	3,6	4876
1954	7000	5717	81,7	3,7	5461
1958	7816	5548	71,0	3,4	5358
1962	8745	6547	74,9	2,4	6389
1966	9510	7696	80,9	1,9	7549
1970	10822	8931	82,5	2,6	8700
1974	11770	9790	83,2	1,6	9634
1978	12441	10131	81,4	1,9	9943
1982	13056	10849	83,1	1,9	10639

## NOCH LANDTAGSWAHLEN

Jahr	VON DEN GUELTIGEN STIMMEN (GESAMTSTIMMEN : 2) ENTFIELEN AUF									
	C S U		S P D		F D P		G R U E N E		SONSTIGE	
	ANZAHL	%	ANZAHL	%	ANZAHL	%	ANZAHL	%	ANZAHL	%
1946	1533	5,0	833	27,0	234	7,6	-	-	486	15,7
1950	914	18,7	1446	29,7	615	12,6	-	-	1902	39,0
1954	1582	29,0	1565	28,7	686	12,6	-	-	1629	29,8
1958	2031	37,9	1725	32,2	491	9,2	-	-	1112	20,7
1962	2401	37,6	2397	37,5	879	13,8	-	-	713	11,2
1966	2801	37,1	2768	36,7	953	12,6	-	-	1027	13,6
1970	4099	47,1	3195	36,7	1014	11,7	-	-	392	4,5
1974	5531	57,4	2713	28,2	1187	12,3	-	-	204	2,1
1978	5205	52,4	2531	25,5	1736	17,5	-	-	471	4,7
1982	5296	49,8	3144	29,5	1229	11,6	701	6,6	270	2,5

## NOCH LANDTAGSWAHLEN

Jahr	ERSTSTIMMEN		VON 100 GUELTIGEN ERSTSTIMMEN ENTFIELEN AUF				
	UNGUEL- TIG	GUEL- TIG	CSU	SPD	FDP	GRUENE	SONSTIGE
1950	92	4963	18,6	30,0	12,4	-	39,1
1954	93	5526	29,0	27,6	12,9	-	30,6
1958	93	5455	38,0	32,2	8,7	-	21,1
1962	82	6465	38,5	38,3	12,1	-	11,1
1966	67	7629	38,1	37,2	10,7	-	14,0
1970	63	8868	46,9	37,7	11,1	-	4,2
1974	61	9728	57,1	27,9	12,8	-	2,3
1978	108	10022	51,7	26,8	16,7	-	4,9
1982	112	10737	49,8	30,2	11,1	6,6	2,4

## 8. KOMMUNALE FINANZEN (IN 1000 DM)

JAHR	GEMEINDESTEUEREINNAHMEN						GEWERBE- STEUER- UMLAGE
	INSGE- SAMT	DAR. A	GRUNDSTEUER B	GEW.ST. (NETTO)	GEM.ANTEIL A.D.EINK.ST.		
1970	4428	87	736	1143	2398	743	
1971	5939	56	857	2038	2900	1303	
1972	7834	56	930	2166	4591	1421	
1973	9369	55	938	2759	5529	1856	
1974	10245	53	1133	2932	6042	1960	
1975	9520	59	1390	2455	5516	1635	
1976	10612	74	1436	2761	6233	1843	
1977	12724	57	1633	3709	7207	2481	
1978	12652	58	1632	3233	7593	2155	
1979	14752	74	1796	4140	8612	2763	
1980	17411	60	1749	5586	9976	2234	
1981	18487	62	1823	6179	10374	2538	
1982	18693	62	1900	6164	10520	2465	

## NOCH KOMMUNALE FINANZEN (IN 1000 DM)

JAHR	STEUER- EINNAH- MEKRAFT	STEUER- KRAFT- MESSZAHL	SCHLUES- SELZUWEI- SUNGEN	FUNDIER- TE VER- SCHULDUNG	PLANM.GEL. SCHULDEN- DIENST	FINANZ- KRAFT
	1971	6137	.	.	.	.
1972	8181	.	.	.	.	.
1973	10242	.	33	.	.	.
1974	11225	6403	31	.	.	.
1975	10529	8875	17	.	.	.
1976	11817	9319	69	.	.	.
1977	14333	9158	43	.	.	.
1978	14067	10191	15	10	1132	6014
1979	16518	12758	-	9	969	8033
1980	19847	12654	-	9	514	7972
1981	21147	14211	-	8	1261	9095
1982	21399	16720	-	8	636	11035

## 9. GEMEINDESTRASSEN AM 1. JANUAR

JAHR	STRASSENLAENGE (IN KM)			VERAENDERUNG DER STRASSENLAENGE 1976 GEGENUEBER 1971 (IN %)		
	INSGE- SAMT	DAVON INNERORTS	AUSSERORTS	INSG.	INNERORTS	AUSSERORTS
1966	68,0	.	.	.	.	.
1971	71,4	54,8	16,7	.	.	.
1976	76,4	58,9	17,5	7,0	7,6	4,8

## 10. STRASSENVERKEHR SUNFAELLE

JAHR	VERK.-	DAV. MIT		UNFAELLE MIT		VERUNGLUECKTE		
	UNF.	PERSONEN-	SACH-	PERSONENSCHADEN	AUSSERORTS	INSG.	DAVON	
	INSG.	SCHADEN		INNERORTS		GETOET.	VERL.	
1975	169	98	71	61	37	122	3	119
1976	155	81	74	51	30	119	-	119
1977	202	118	84	75	43	175	7	168
1978	224	99	125	63	36	137	2	135
1979	231	100	131	63	37	140	5	135
1980	272	114	158	64	50	162	1	161
1981	231	106	125	63	43	145	1	144
1982	286	123	163	69	54	175	3	172

## 11. BAUFERTIGSTELLUNGEN

JAHR	FERTIGGESTELLTE WOHNGEBAEUDE				FERTIGGESTELLTE WOHNUNGEN			
	INSGE- SAMT	DAVON 1	MIT... 2	WOHNUNGEN 3 U.M.	INSGE- SAMT	DAVON 1-2	MIT... 3-4	RAEUMEN 5 U.M.
1968	75	•	•	•	435	•	•	•
1969	61	43	16	2	116	27	22	67
1970	50	•	•	•	109	•	•	•
1971	57	27	14	16	328	56	171	101
1972	84	73	7	4	120	4	25	91
1973	54	38	11	5	109	16	28	65
1974	73	57	4	12	151	33	45	73
1975	23	12	6	5	119	18	57	44
1976	25	19	5	1	33	-	1	32
1977	68	58	7	3	102	7	25	70
1978	33	26	5	2	48	2	12	34
1979	24	18	6	-	31	2	3	26
1980	13	10	3	-	16	1	2	13
1981	461	381	53	27	749	62	206	481
1982	36	14	16	6	88	21	38	29

## 12. BESTAND AN GEBAEUDEN UND WOHNUNGEN

JAHR	WOHNGE- BAEUDE	WOH- NUNGEN	D A V O N M I T			
	INSGESAMT	INSGESAMT	1 - 2	3 - 4	5 - 6	7 U. MEHR
			R A E U M E N			
1950	1190	1733	•	•	•	•
1961	2043	3416	•	•	•	•
1967	2771	4843	647	2286	1420	490
1968	2819	4969	•	•	•	•
1970	2948	5492	•	•	•	•
1971	2998	5812	•	•	•	•
1972	3080	5929	•	•	•	•
1973	3132	6036	952	2734	1756	594
1974	3205	6187	985	2779	1796	627
1975	3227	6305	1003	2835	1831	636
1976	3251	6337	1003	2836	1860	638
1977	3318	6438	1010	2860	1900	668
1978	3350	6485	1012	2872	1927	674
1979	3374	6516	1014	2875	1939	688
1980	3387	6531	1015	2876	1947	693
1981	3847	7279	1077	3082	2281	839
1982	3883	7367	1098	3120	2300	849

## 13. BETRIEBSGROESSENSTRUKTUR

AB 1979 GEAENDERTE ABGRENZUNG

JAHR	LAND-U.	DAR.	LANDW. BETR.		NACH LANDW. GEN.		FLAECHE (LF) IN HA		
	FORSTW.	LANDW.	2	5	10	20	30	UND	
	BE-	BE-	UNTER	B I S	U N T E R	30	1)	MEHR	
	TRIEBE	TRIEBE	2	5	10	20	30		
1968	134	95	6	10	14	38	27	.	
1971	135	91	6	11	7	39	28	.	
1972	133	90	9	6	9	37	29	.	
1973	131	87	8	6	9	35	29	.	
1974	128	86	8	6	7	37	11	17	
1975	127	84	10	5	7	34	10	18	
1976	127	85	12	5	8	31	12	17	
1977	126	80	9	6	7	32	9	17	
1978	123	80	9	6	7	32	8	18	
1979	111	73	6	4	6	28	12	17	
1980	109	73	6	4	8	25	14	16	
1981	108	73	7	3	8	25	14	16	
1982	108	74	9	3	8	24	13	17	

1) 1968 BIS 1973: 20 HA UND MEHR

## 14. BODENNUTZUNG (IN HA)

AB 1979 GEAENDERTE ABGRENZUNG

JAHR	GESAMT- WIRTSCH.- FLAECHE	DAR. LANDW.			
		GENUTZTE FLAECHE (LF)	DAR. ACKER- LAND	DAUER- GRUENLAND	DAR. WIESEN
1968	3938	1767	993	651	.
1971	4049	1791	1124	553	.
1972	4085	1818	1185	518	372
1973	5253	1792	1177	498	353
1974	5255	1785	1175	493	349
1975	5241	1750	1154	479	342
1976	5249	1738	1158	462	328
1977	5773	1839	1294	427	293
1978	5542	1861	1317	428	309
1979	4788	1730	1339	383	263

## NOCH BODENNUTZUNG (IN HA)

JAHR	WEI- ZEN	VOM ACKERLAND ENTFIELEN AUF							
		ROG- GEN	GERSTE INSGE- SAMT	DAR. SO.- GERSTE	HA- FER	KAR- TOF- FELN	ZUCKER- RUEBEN	GRUEN- MAIS	KLEE, KLEE- GRAS
1968	303	-	270	.	80	128	1	.	.
1971	319	-	296	271	82	195	2	.	44
1974	371	20	329	293	88	139	3	128	44
1977	317	6	374	266	166	124	10	195	47
1979	305	28	408	244	123	106	4	270	43

15. VIEHHALTER IM DEZEMBER

JAHR	RINDVIEH- HALTER INSGESAMT	DAR. MILCH- KUH- HALTER	SCHWEINE- HALTER	DAR. ZUCHT- SAUEN- HALTER	HUEHNER- HALTER
1973	63	53	45	.	.
1974	62	52	41	.	72
1975	58	50	41	10	75
1976	58	50	37	7	57
1977	56	48	34	5	52
1978	54	45	28	7	43
1979	52	43	26	6	41
1980	52	45	23	3	40
1982	50	42	19	2	37

16. VIEHBESTAND IM DEZEMBER

JAHR	RINDVIEH INSGE- SAMT	DAR. MILCH- KUEHE	SCHWEINE INSGE- SAMT	DARUNTER		HUEHNER INSGE- SAMT
				ZUCHT- SAUEN	MAST- SCHWEINE	
1973	1926	624	1487	33	655	.
1974	1800	624	1245	30	649	2722
1975	1689	615	2044	28	1134	2656
1976	1727	614	1957	23	868	2209
1977	1769	608	1917	18	1131	2193
1978	1940	604	2114	25	1087	1468
1979	1885	615	2153	14	1021	1344
1980	1997	637	2190	6	1203	1267
1982	2012	648	2030	.	871	819

17. INDUSTRIE  
(BETRIEBE MIT IM ALLGEMEINEN 10 UND MEHR BESCHAEFTIGTEN)

JAHR	BETRIEBE	BESCHAEF- TIGTE INSGESAMT	DAR. ARBEI- TER	ARBEITER- STUNDEN IN 1000	LOEHNE U. GEHAELTER IN 1000 DM
1968	15	2233	1441	2704	25644
1969	15	2379	1562	2990	30181
1970	17	2539	1653	2943	35450
1971	16	2548	1575	2822	40698
1972	17	2444	1476	2653	43708
1973	17	2358	1433	2456	45625
1974	15	2317	1335	2258	50779
1975	16	2252	1258	2110	53015
1976	17	2131	1259	2044	54467

## 18. BERGBAU UND VERARBEITENDES GEWERBE

(BETRIEBE VON UNTERNEHMEN MIT IM ALLG. 20 U. MEHR BESCHAEFTIGTEN)

JAHR	BETRIEBE	BESCHAEF- TIGTE INSGESAMT	DAR- ARBEI- TER	ARBEITER- STUNDEN IN 1000	LOEHNE U. GEHAELTER IN 1000 DM
1977	17	2249	1399	2241	59236
1978	17	2251	1379	2137	63227
1979	17	2297	1405	2323	70257
1980	17	2329	1409	2295	75410
1981	18	2195	1289	2081	71880
1982	18	2052	1194	1861	73604

## 19. INDUSTRIELLE KLEINBETRIEBE UND HANDWERK

## INDUSTRIELLE KLEINBETRIEBE

## H A N D W E R K

JAHR	BE- TRIEBE	BESCHAEF- TIGTE	JAHR	BE- TRIEBE	BESCHAEF- TIGTE
1977	28	75	1956	169	896
1978	25	68	1963	149	917
1979	24	76	1968	151	998
1980	28	87	1977	147	1109
1981	27	89			
1982	27	126			

## 20. BAUHAUPTGEWERBE

AB 1976 GEAENDERTER BERICHTSKREIS

JAHR	BE- TRIEBE	BESCHAEF- TIGTE	JAHR	BE- TRIEBE	BESCHAEF- TIGTE	DARUNTER ARBEITER
1971	15	264	1976	13	131	104
1972	16	351	1977	11	107	90
1973	16	350	1978	14	189	161
1974	16	240	1979	14	190	164
1975	14	156	1980	19	190	158
			1981	20	234	195
			1982	19	225	188

## 21. REISEVERKEHR

AB 1981 GEAENDERTER BERICHTSKREIS

JAHR	BEHER- BERG.- BETR.	GAESTE- BETTEN	GAESTEANKUENFTE INSGE- SAMT	AUS DEM AUSLAND	GAESTEUEBER- NACHTUNGEN INSG.	A.D.AUSL.	DURCHSCHN. AUFENTH.- DAUER
1973	6	150	.	.	.	.	.
1974	6	170	6036	845	13614	2286	2
1975	6	170	7041	946	16277	2569	2
1976	6	160	9153	799	20239	2128	2
1977	6	168	10995	1125	24423	3204	2
1978	6	168	11412	861	23911	2407	2
1979	7	174	12689	1021	25234	2522	2
1980	6	154	11850	1006	23574	3114	2
1981	6	370	14097	923	104176	2400	7
1982	6	370	13013	1353	90892	3566	7

## 22. KINDERGAERTEN AM 1. JANUAR

JAHR	KIN- DER- GAER- TEN	GANZ- TAGS- PLAET- ZE	ERZIE- HUNGS- PERSO- NAL	INSGE- SAMT	BETREUTE KINDER DAVON		BETREUTE FUENF- JAEHRIGE KINDER
					GANZ- TAGS	HALB- TAGS	
1973	8	367	28	525	131	394	•
1974	7	360	28	492	97	395	158
1975	6	346	26	483	89	394	193
1976	6	340	27	440	73	367	138
1977	6	300	25	424	71	353	153
1978	5	290	24	410	122	288	146
1979	5	290	24	391	89	302	126
1980	5	290	23	428	85	343	150
1981	6	315	26	417	95	322	148
1982	6	340	25	388	84	304	115
1983	6	340	28	402	65	337	119

## 23. VOLKS-, BERUFS-, UND SONDERBERUFSSCHULEN

JAHR	VOLKSSCHULEN AM 1. OKTOBER			BERUFSSCHULEN 1) AM 15. OKTOBER			SONDERBERUFSSCHULEN AM 1. OKTOBER		
	SCHU- LEN	SCHUE- LER	LEH- RER	SCHU- LEN	SCHUE- LER	LEH- RER	SCHU- LEN	SCHUE- LER	LEH- RER
1968	5	1105	32	•	•	•	•	•	•
1969	3	1155	34	•	•	•	•	•	•
1971	3	1293	39	•	•	•	•	•	•
1972	3	1343	42	2	50	3	•	•	•
1973	3	1412	45	2	49	4	•	•	•
1974	3	1423	46	2	56	5	•	•	•
1975	3	1443	47	2	64	5	•	•	•
1976	3	1388	51	2	61	3	•	•	•
1977	3	1296	51	2	61	4	•	•	•
1978	3	1228	50	2	41	1	•	•	•
1979	3	1131	50	1	21	-	•	•	•
1980	3	1085	48	1	33	1	•	•	•
1981	3	1037	48	1	10	-	-	-	-
1982	3	943	49	-	-	-	-	-	-

1) 1968 BIS 1980 EINSCHLIESSLICH SONDERBERUFSSCHULEN

## 24. GYMNASIEN UND REALSCHULEN

JAHR	GYMNASIEN AM 1. OKTOBER			REALSCHULEN AM 1. OKTOBER		
	SCHULEN	SCHUELER	LEHRER	SCHULEN	SCHUELER	LEHRER
1968	1	188	7	1	412	20
1969	1	306	11	1	453	21
1970	1	401	16	1	517	22
1971	1	554	24	1	555	23
1972	1	765	32	1	527	24
1973	1	917	36	1	540	26
1974	1	1086	45	1	545	26
1975	1	1210	58	1	577	25
1976	1	1345	64	1	583	25
1977	1	1420	63	1	580	24
1978	1	1409	70	1	607	28
1979	1	1406	76	1	597	28
1980	1	1353	76	1	593	29
1981	1	1204	72	1	615	29
1982	1	1167	70	1	556	29



## 25. KRANKENHAEUSER

JAHR	KRANKEN-	PLAN-	U N D Z W A R I N				
	HAEUSER	BETTEN	AKUT-	SONDER-	DEF-	FR.GEMEIN-	PRI-
	INSGE-	INSGE-	K R A N K E N H A E U S E R N				
	SAMT	SAMT			FENTL.	NUETZIGEN	VATEN
1971	3	761	51	710	650	-	111
1972	3	671	51	620	560	-	111
1973	3	836	51	785	725	-	111
1974	3	836	51	785	725	-	111
1975	3	835	50	785	725	-	110
1976	3	805	50	755	700	-	105
1977	3	767	50	717	662	-	105
1978	2	717	-	717	662	-	55
1979	2	722	-	722	662	-	60
1980	2	722	-	722	662	-	60
1981	2	722	-	722	662	-	60
1982	2	692	-	692	632	-	60

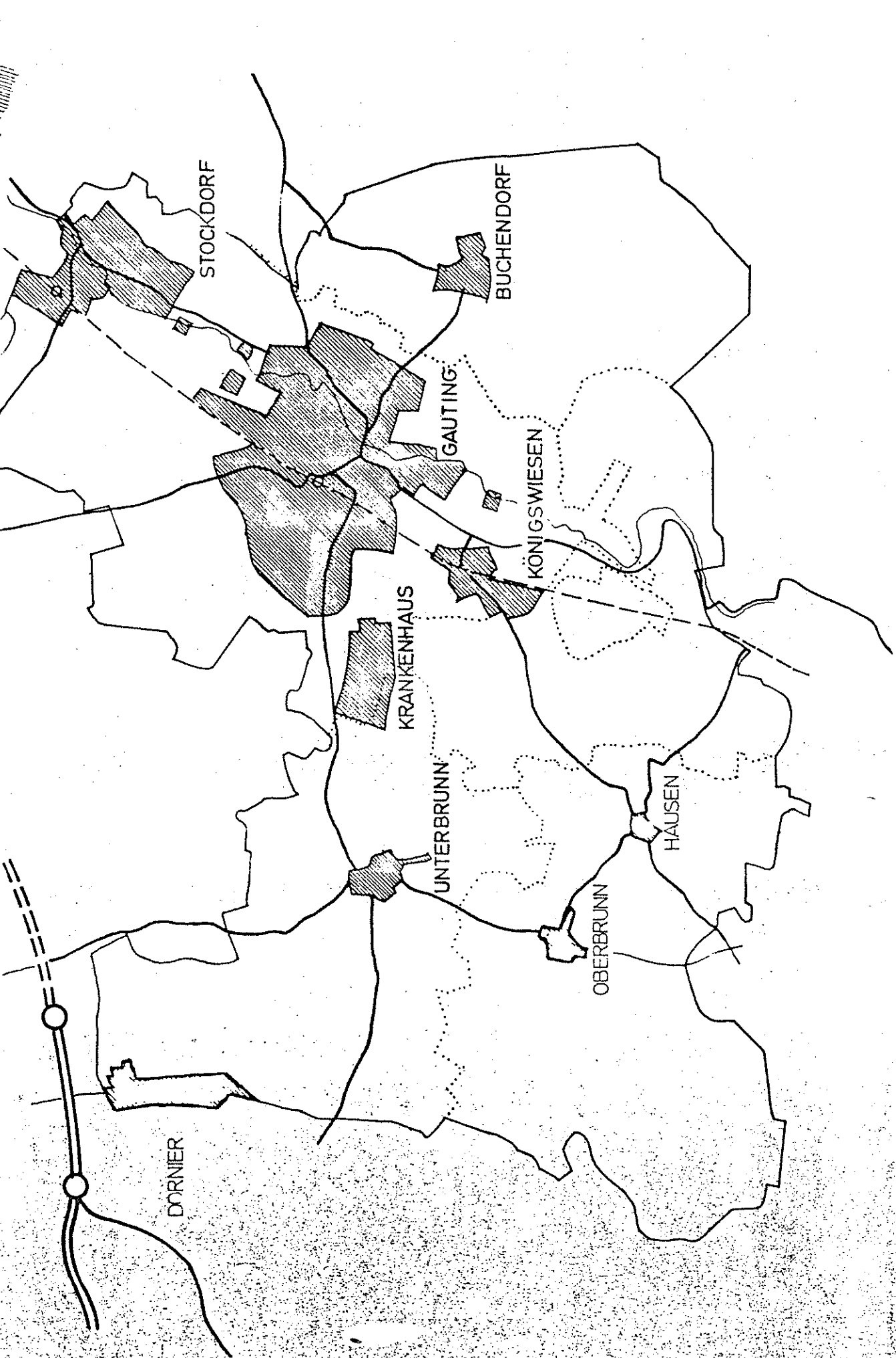
## 26. HEIME DER ALTENHILFE

JAHR	HEIME	HEIM-	D A V O N I N				UNTERGE- BRACHT PERSONEN
		PLAETZE INSG.	APPARTE- MENTS	WOHN- PLAETZEN	EINZEL- RAEUMEN	PFLEGEAB- TEILUNGEN	
1975	1	123	-	-	81	42	123
1976	1	135	-	-	97	38	135
1977	1	135	-	-	97	38	135
1978	1	135	-	97	-	38	135
1979	2	175	-	97	-	78	175
1980	2	153	3	73	-	77	151
1981	2	152	2	73	-	77	152
1982	2	152	2	73	-	77	151
1983	2	152	2	73	-	77	151

ENTWÄSSERUNG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE GAUTING

ÜBERSICHT DER VOM WÜRMITAL-ZWECKVERBAND ZU ENTWÄSSERNDEN BAUFLÄCHEN



# **LANDSCHAFTS FACHPLAN GAUTING**

**15. 2. 1984**

**GERHART TEUTSCH**

GEMEINDE GAUTING

LANDKREIS STARNBERG

ERLÄUTERUNG ZUM

L A N D S C H A F T S P L A N

in der Fassung vom 15. 2. 1984

P l a n v e r f a s s e r :

Gerhart Teutsch  
Landschaftsarchitekt BDLA DWB  
Widenmayerstraße 49/IV  
8000 München 22  
Tel.: 089 / 22 63 75 - 76

Mitarbeiter: Dipl.Ing. Dieter Farcher

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Gesetzliche Grundlagen und Ziele	1
1.1 Gesetzliche Grundlage des Landschaftsplanes	1
1.2 Ziele des Landschaftsplanes Gauting	1
2. Natürliche Grundlagen	1
2.1 Naturräumliche Gliederung, Topographie Landschaftscharakteristik	1
Karte 2.1 Topographie	2
2.2 Geologie und Böden	3
Karte 2.2.1 Geologie	4
Karte 2.2.2 Bodenarten	5
2.3 Klima	3
2.4 Vegetation	6
Karte 2.4 Potentiell natürliche Vegetation	7
3. Problemübersicht	6
Karte 3. Problemübersicht	8
4. Straßenplanungen	9
4.1 Nord-West-Trasse	9
Karte 4.1 Straßenplanungen	10
4.2 Sperrung der Starnberger Straße (ST 2063)	11
vgl. Karte 4.1	10
4.3 Raumordnungstrassen der ST 2069 neu	11
Karte 4.3 Raumordnung f. d. ST 2069 neu	13
4.4 Verlegung der Verbindungsstraße bei Mitterwies	16
vgl. Karte 4.1	10
5. Bebauung	16
5.1 Wohnbebauung	16

	Seite
6. Grün-, Frei- und Wasserflächen	17
6.1 Grünflächen mit Sonderfunktion	17
6.1.1 Gärtnereien, Baumschulen	17
6.1.2 Kleingärten	17
Karte 6.1.2 Kleingartenanlagen u. Friedhöfe	18
6.1.3 Friedhof	19
vgl. Karte 6.1.2	18
Karte 6.1.3 Waldfriedhof Gauting-Erweiterungsflächenbedarf	20
6.1.4 Sportflächen und Bolzplätze	22
Karte 6.1.4 Sport- und Spielflächen	23
6.2 Allgemeine öffentliche Grün- und Wasserflächen	25
6.2.1 Allgemeine öffentliche Grünflächen	25
6.2.2 Wasserflächen	26
6.3 Alleen, Ortseingrünung, Flurgehölze, Bewuchs in Kiesgruben	26
6.3.1 Alleen, Straßenbäume	26
6.3.2 Ortsrandbegrünung	27
6.3.3 Flurgehölze	27
6.3.4. Bewuchs in Kiesgruben und auf Verfüllungen	27
6.4 Flächen mit besonderer Bedeutung für Landschaftsbild und Naherholung - Grünsystem	28 a
6.4.1 Flächen mit besonderer Bedeutung für Landschaftsbild und Naherholung	28 b
6.4.2 Grünsystem	30
Karte 6.4.2 Grünsystem	29
7. Fuß-,Rad- und Reitwege	30
7.1 Fuß- und Wanderwege	30
Karte 7.1 Fußwegesystem	31
7.2 Radwege	30
Karte 7.2 Radwegesystem	32
7.3 Reitwege	33
Karte 7.3 Reitwegesystem	34

8.	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	33
8.1	Flächen der Landwirtschaft	33
Karte 8.1.1	Ertragsklassen	36
Karte 8.1.2	Acker- und Grünlandstandorte	37
8.2	Flächen der Forstwirtschaft	35
Karte 8.2	Waldfunktionsplan	38
9.	Kiesabbau und Rekultivierung	39
Karte 9.1	Kiesabbau und Wasserschutz	40
Karte 9.2	Kiesabbau und Rekultivierung, Schnitte	42
Karte 9.3	Kiesabbau und Rekultivierung, Schnittalternativen für Teilverfüllungen	43
10.	Flächen, die besonderen Schutzbestimmungen unterliegen	44
10.1	Landschaftsschutz	44
Karte 10.1.1	Wertung der Schutzwürdigkeit im Würmtal	45 a
Karte 10.1.2	Abgrenzungsempfehlungen im Würmtal	45 b
Karte 10.1.3	Natur- und Landschaftsschutz	45 c
10.2.	Naturschutz	46 a
vgl. Karte 10.1		45 c
10.3	Biotop	46 a
Karte 10.3	Biotope	46 b
10.4	Naturdenkmale	47
10.5	Bannwald	47
Karte 10.5	Bannwald/ Naturwald reservat	48
Karte 10.9	Bodendenkmale	49
10.6	Naturwald reservat	50
10.7	Trinkwasserschutz	50
vgl. Karte 9.1		40
10.8	Oberschwemmungsgebiete	50
10.9	Bodendenkmale	51
Karte 10.9	Bodendenkmale	49
11.	Anhang	52
	Forderungen, Empfehlungen und Hinweise des Planfertigers in Kurzfassung geordnet nach Planraster	

## 1. Gesetzliche Grundlagen und Ziele

### 1.1 Gesetzliche Grundlagen für die Ausarbeitung von Landschaftsplänen ist das Bayer. Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 27.7.1973.

Danach sind Natur und Landschaft als Lebensgrundlage, Umwelt und Erholungsbereich des Menschen zu schützen, zu pflegen und zu gestalten.

Natur und Landschaft sind in ihrem Leistungsvermögen zu erhalten. Sie sind insbesondere vor Eingriffen zu bewahren, die sie ohne wichtigen Grund in ihrem Wirkungsgefüge, ihrer Eigenart und ihrer Schönheit beeinträchtigen oder gefährden können. Eingetretene Schäden sind zu beseitigen oder auszugleichen. Für eine biologisch möglichst vielfältige Landschaft ist zu sorgen.

### 1.2 Ziele des Landschaftsplanes Gauting

Für den Landschaftsplan Gauting bestehen folgende Ziele:

- Schutz und Entwicklung von Landschaftsteilen mit Bedeutung für Ökologie, Artenvielfalt und Naturkunde (Naturwald, Hangwälder, Bachsäume, Sukzessionsflächen).
- Schutz und Entwicklung des für Gauting typischen Landschaftsbildes und seiner Elemente (Freihalten der Talräume und Hangbereiche von jeglicher weiterer Bebauung, Begrünen von Ortsrändern, Pflanzen von Flurgehölzen).
- Sicherung der vorhandenen Land- und Forstwirtschaftsflächen.
- Entwicklung landschaftspflegerischer Ziele zu Straßenbaumaßnahmen und Kiesabbauvorhaben für die spätere Erarbeitung von landschaftspflegerischen Begleit- und Rekultivierungsplänen
- Sicherung, Entwicklung und Erschließung von Landschaftsteilen mit bes. Eignung für die örtliche Naherholung (Ausbau des Rad- und Fußwegnetzes, Bereitstellen von Flächen für die Naherholung, Herausnahme des KFZ-Verkehrs aus Erholungsbereichen)
- Sicherung von Flächen für den künftigen Grünflächenbedarf der Gemeinde (Friedhof, Sport, Kleingärten, öffentliches Grün)

## 2. Natürliche Grundlagen

### 2.1 Naturräumliche Gliederung, Topographie, Landschaftscharakteristik

K 2.1

Das Gemeindegebiet von Gauting gehört mit seiner nordöstlichen Hälfte dem Naturraum "Münchner Schotterebene" und mit der südwestlichen dem "Fürstenfeldbrucker Hügelland" an. Im Süden fallen die Gemeindegrenze und die Grenze zum "Ammer - Loisach - Hügelland" zusammen, an dessen Nordgrenze (bei Mühlthal) Endmoränenwälle des Würmgletschers liegen (0/12,14).\*)

In den Endmoränenwall hat sich die Würm 40-50 m und in die Niederterrassenschotter bei Gauting 12-15 m tief eingeschnitten. Hierdurch entstand ein landschaftsprägender Talraum mit markanten, meist laubholzbestandenen Terrassenhängen.

Zwischen Leutstetten (P, Q/12) und Holzschleif (M/12, 13) hat die Würm, sieht man von wenigen Einbauten ab, den Charakter eines Wildflusses. Unterhalb Holzschleif wird sie von einem schmalen, nur an wenigen Stellen unterbrochenen Auwaldsaum begleitet u. ist stellenweise bedeiht.

(L/6)

Bei Ober- und Unterbrunn erheben sich aus den Niederterrassenschottern flache Altmoränenrücken.

K 2.2.1

\*) (0/12,14) = Lage im Quadratraster des Landschaftsplanes und der Karten



# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

KARTE 2.1

## TOPOGRAPHIE

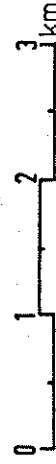
QUELLE: TOPOGRAPHISCHE KARTE 1:25000



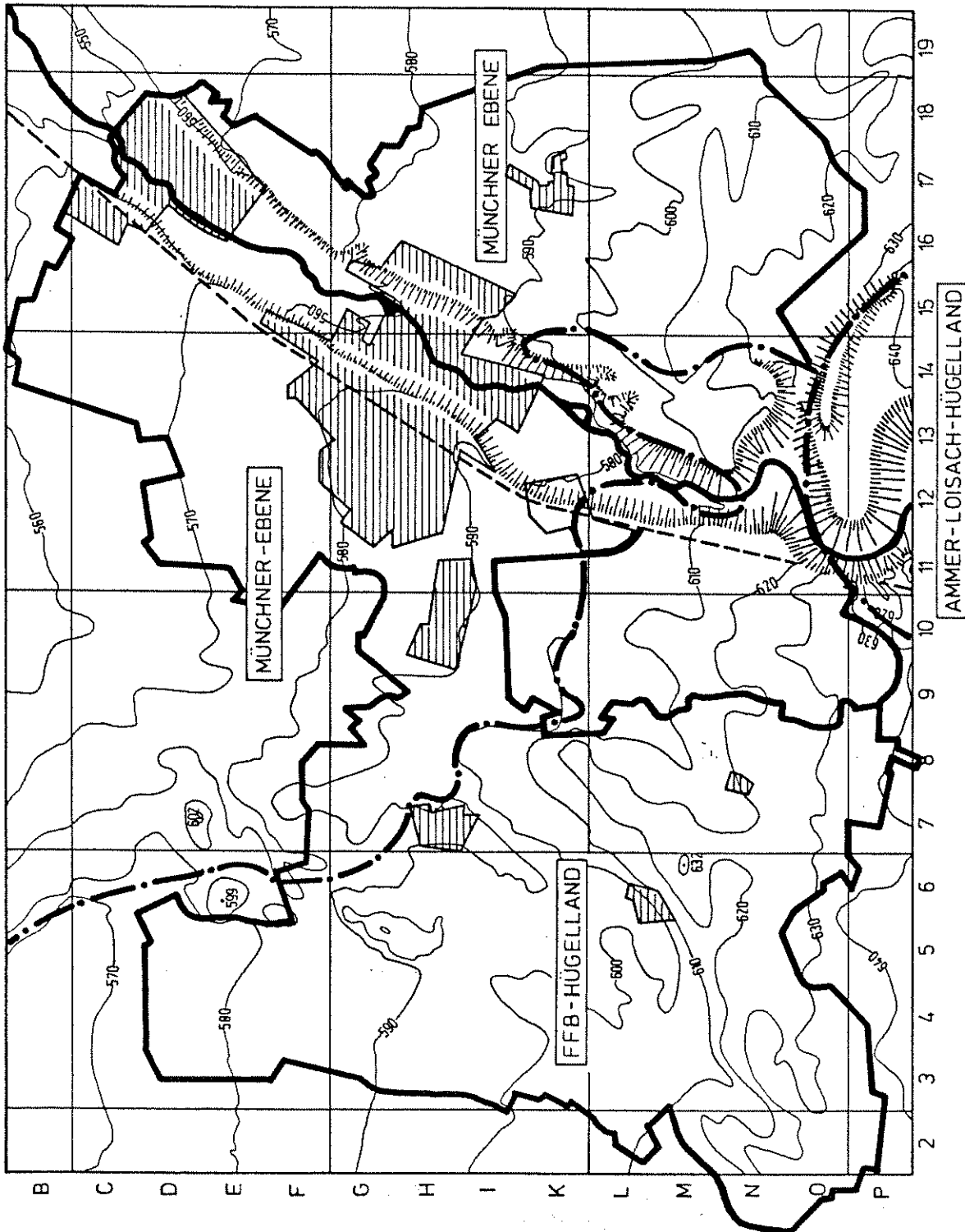
STEILKANTE



NATURRAUMGRENZE



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA



Die höchste Erhebung des Gemeindegebietes liegt im Oberbrunner Holz (N/1-2). Sie erreicht knapp 660 müNN. Der niedrigste Punkt, rund 550 müNN, liegt an der Würm in Stockdorf (C/17-18). Das Gros der landwirtschaftlichen Nutzflächen auf der Niederterrasse liegt zwischen 590 und 620 müNN.

Das von Bebauung und Verkehr am stärksten belastete und gleichzeitig empfindlichste Gebiet ist das Würmtal. Ein Großteil der formulierten Ziele und Maßnahmen konzentriert sich hierauf.

Belastet durch Stromfernleitungen, Straßenneuplanungen, Kiesabbau und Flughafen-gebiet ist auch der Raum westlich Unter- und Oberbrunn.

## 2.2 Geologie und Böden

Die Geologie Gautings wird im wesentlichen von durch Schmelzwasser ins Gletschervorfeld verfrachteten Niederterrassenschottern der Würmeiszeit und Altmoränen der Rißeiszeit bestimmt. In sehr viel geringerem Maße sind Hochterrassenschotter der Rißeis-(M, 0/11)zeit und junge Talfüllungen beteiligt.

Wirtschaftliche Bedeutung haben die Niederterrassenschotter für

### a) die Kiesgewinnung

- westlich Unter- und Oberbrunn (H-K/2-3) mit einer abbauwürdigen Kiesmächtigkeit von bis zu 25 m und
- bei Hausen (M-N/8) und

### b) zusammen mit Hochterrassenschottern für die Wassergewinnung im

- Unterbrunner Holz (D-F/4-5)
- Kreuzlinger Forst (D-F/11-12) und
- bei MühltaI (L-P/9-12)

Wegen des relativ kurzen Verwitterungszeitraumes handelt es sich bei den auf den Niederterrassenschottern aufliegenden Böden meist um sandige Lehme, z.T. mit Kies oder Geröll gemischt. Sie stellen nach dem Agrarleitplan Gerstenstandorte mittlerer Ertragsfähigkeit dar oder tragen Wald.

Die rißeiszeitlichen Altmoränen sind stärker verwittert und entkalkt. Die aufliegenden Böden bestehen aus sandigem Lehm bis Lehm und sind an Stellen mit Staunässe anmoorig. Es sind Weizenstandorte mittlerer bis guter Ertragsfähigkeit, in Staunässebereichen Grünlandstandorte.

## 2.3 Klima

Das Gemeindegebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem feucht-kühlen Klima des oberbayerischen Alpenvorlandes und dem schon wärmeren und mäßig feuchten der Münchner Schotterebene.

Lokalklimatisch unterscheidet sich das süd-nord-verlaufende Würmtal erheblich von der Hochfläche.

Das von walddreichen Hochflächen umgebene Würmtal ist besonders windgeschützt. Dies kann in Strahlungsnächten zur Bildung eines Kaltluftsees (Inversion) führen, in dem sich Schadstoffe aus Hausbrand, Kraftfahrzeugverkehr und Gewerbe anreichern können. An Tagen mit hoher Luftfeuchtigkeit und Einstrahlung ist mit Schwüle zu rechnen.

Lokale Kaltluftströme und -seen geringerer Mächtigkeit aber größerer Häufigkeit sind in den Niederungen von Buchendorf und zwischen Ober- und Unterbrunn und der nördlichen Gemeindegrenze zu erwarten. In diesem Bereichen ist die Spät- und Frühfrostgefahr besonders hoch. Maßnahmen, die den Abfluß der Kaltluft behindern könnten, wie Dammschüttungen oder Pflanzriegel quer zur Flußrichtung sind zu vermeiden.

Mit Kaltluftansammlungen ist auch in der Grube des geplanten Kiesabbaugebietes bei Oberwies (I, K/2, 3) zu rechnen. Um hier Kaltluftzuflüsse soweit als möglich zu verhindern und das Ausblasen eingeflossener Kaltluft zu erleichtern, wird eine durchgehende dichte Bepflanzung an der Böschungskrone und eine nur aus wenigen Einzelbäumen bestehende spärliche Bepflanzung der Grubensohle empfohlen.

K 2.2.1  
K 2.2.2  
K 8.1.1  
K 8.1.2

A 9.

K 9.  
A 10.7

A + K 8.1

K 4.1  
A 4.3

A 9.0  
K 9.1  
K 9.2

# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

KARTE 2.2.2

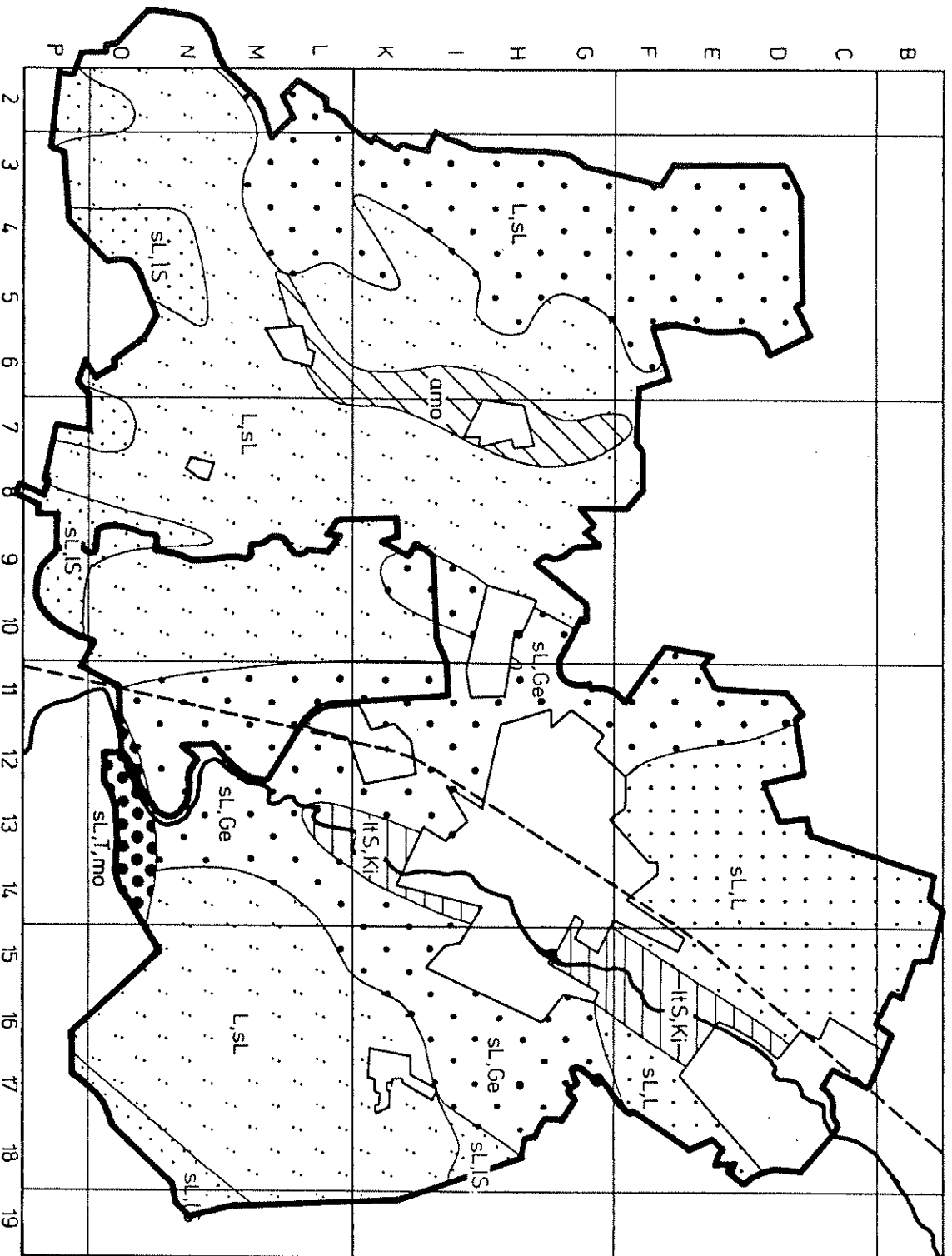
## BODENARTEN

QUELLE: BODENKUNDTLICHE ÜBERSICHTSKARTE BAYERN

- MINERALISCHE GRUNDWASSERBÖDEN
- LEHMIGER-TONIGER SAND  
KIESELFÜHREND
- BRAUNERDEN BASENREICH
- SANDIGER LEHM, LEHM
- STARK SANDIGER LEHM  
BIS LEHMIGER SAND
- SANDIGER LEHM  
GERÜLLHALTIG
- STARK SANDIGER LEHM  
BIS TON, Z.T. MOORIG
- ORGANISCHE GRUNDWASSERBÖDEN
- ANMOORIGER BODEN,  
KALKHALTIG
- BRAUNERDEN BASENARM
- LEHM MIT WECHSELNDEM  
FEINSANDGEHALT



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

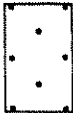
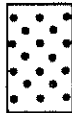




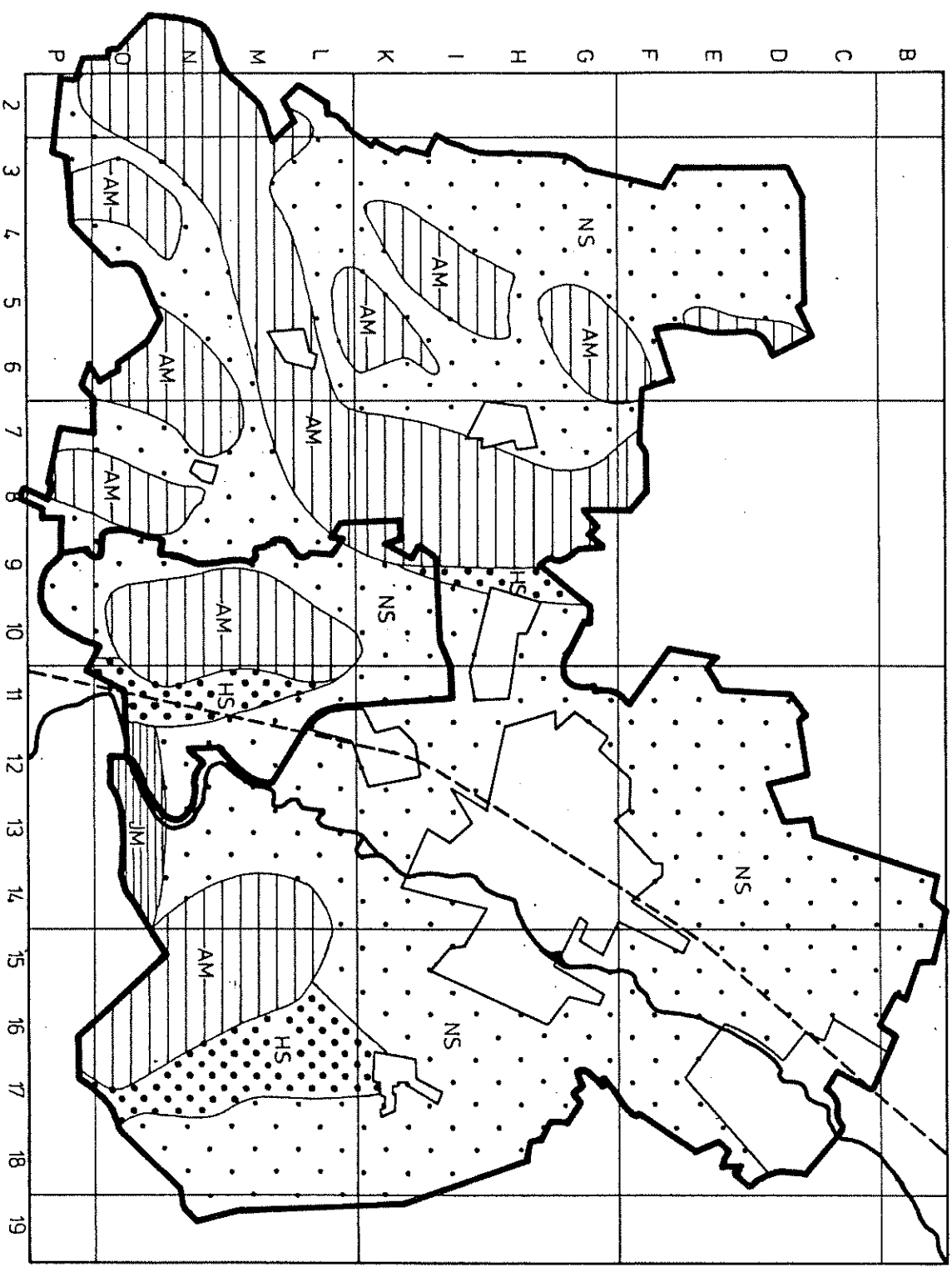
# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

KARTE 2.2.1

## GEOLOGIE

QUELLE: GEOLOGISCHE ÜBERSICHTSKARTE BAYERN

-  NIEDERTERRASSEN-SCHOTTER
-  HOCHTERRASSEN-SCHOTTER
-  ALTMORÄNE
-  JUNG MORÄNE



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

#### Ziele und Maßnahmen

- Wohngebietsausweisungen auf der Hochebene sind auch aus klimatischen Gründen solchen im Tal vorzuziehen.
- Dammschüttungen im Bereich von Kaltluftströmen sind zu vermeiden oder durch Brücken zu ersetzen.
- Pflanzen eines mindestens 10 m breiten, durchgehenden und dichten Baum- und Strauchgürtels an der Böschungskrone des geplanten Kiesabbaugebietes bei Oberwies (I, K/ 2, 3) gegen Kaltluftzufluß.
- Pflanzung weniger Einzelbäume auf der Grubensohle des geplanten Kiesabbaugebietes bei Oberwies (I, K/2, 3), um das Ausblasen der eingeflossenen Kaltluft nicht zu behindern.

K 4.1, A 4.3

A + K 9.0

#### 2.4 Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich einstellen würde, wenn jeder menschliche Einfluß entfiel. Sie ist das Resultat aus Boden, Klima und der Konkurrenzfähigkeit der einzelnen Pflanzenarten.

Beidseits des Würmtals auf eher geringmächtigen, gut mit Kalk versorgten Böden und guter Streuzersetzung würde ein Waldmeister - Tannen - Buchenwald stehen.

An den schwachgründigen Hangstandorten sind auch heute noch Buchenwälder anzutreffen, von denen forstamtlich bei Mühlital ein Stück als Naturwald (N, 0/11, 12) ausgewiesen wurde. Die übrigen Bereiche sind meist mit Fichte aufgeforstet.

K 10.5  
A 10.6

Östlich und westlich hiervon auf stärker entkalkten Böden stünde ein Hainsimsen-Buchenwald. Sofern diese Flächen nicht in landwirtschaftliche Nutzung überführt wurden, tragen sie heute Fichtenforste.

Die Talau und die Senke von Ober-Unterbrunn würde einen Erlen-Eschen-Auwald tragen. Reste hiervon sind als Ufersaum der Würm erhalten geblieben. Die meisten Flächen sind jedoch in Grün- und Ackerland umgewandelt.

Nördlich Gautings, vor allem im Kreuzlinger Forst, schließt ein Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldgebiet an. Diese Pflanzengesellschaft bevorzugt Böden, die durch Grund- oder Stauwasser zeitweilig im Untergrund vernäßt sind. Sie kommen jedoch auch auf trockenen, sandigen Böden vor.

Auch sie sind heute weitgehend in Fichtenforste umgewandelt. Reste sind jedoch an den Hangkanten am Grubmühler Feld (F/14 + 16) und in Krailling zu finden.

#### 3. Problemübersicht

In der beigegeführten Karte wird versucht, die in Gauting anstehenden Hauptprobleme übersichtlich darzustellen. Die problemauslösende Planung oder Maßnahme wird hierbei durch starke Umrandung hervorgehoben. Es folgen, dünn umrandet, die von dieser Planung betroffenen Bereiche.

An problemauslösenden Planungen wären u.a. zu nennen:

- Straßenplanungen wie: Umgehungsstraße Gauting und Neubau der St 2069
- Mögliche Bebauung von Hang- und Hangfußbereichen (F/14, 5 und I/12,13)
- Ausweisung eines Gewerbegebietes (G/3)
- Erweiterung von Sportanlagen (F/13) und Friedhöfen (F/16)
- Kiesabbau (I, K/2, 3)

A 4.0 + K 4.1

A 5.1

A 5.2

A 6.1.3 und 6.1.4

A + K 9.0

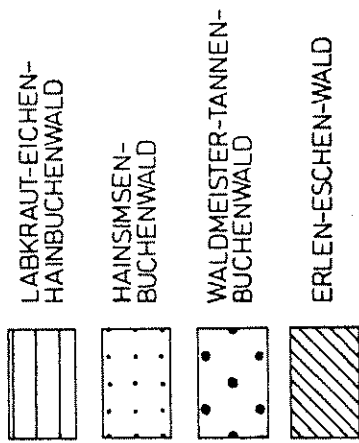
Die Probleme und möglichen Lösungsvorschläge werden in den einzelnen Abschnitten besprochen.

# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

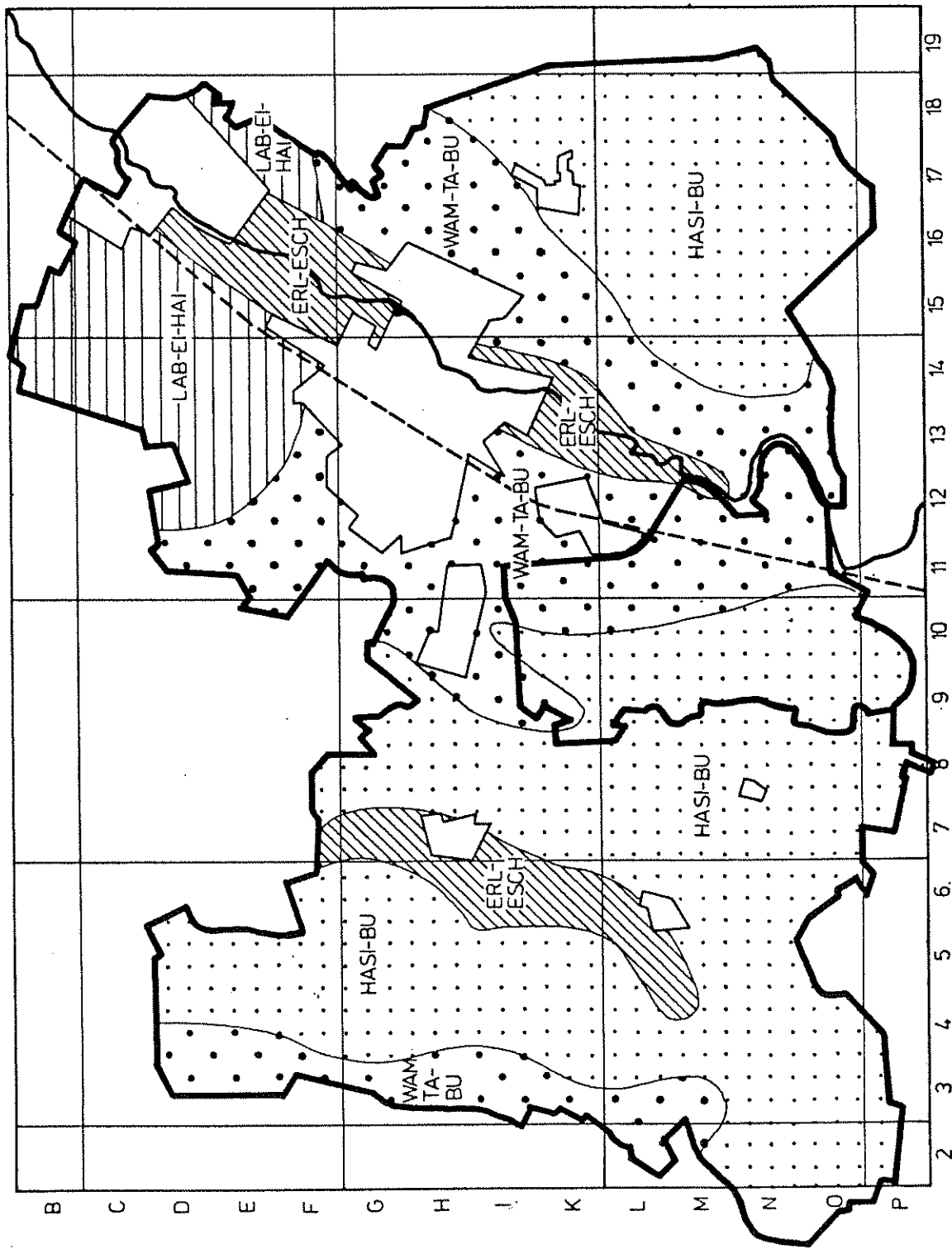
KARTE 2.4

## POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION

DELLE: ÜBERSICHTSKARTE DER NATÜRLICHEN VEGETATION BAY



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA



# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

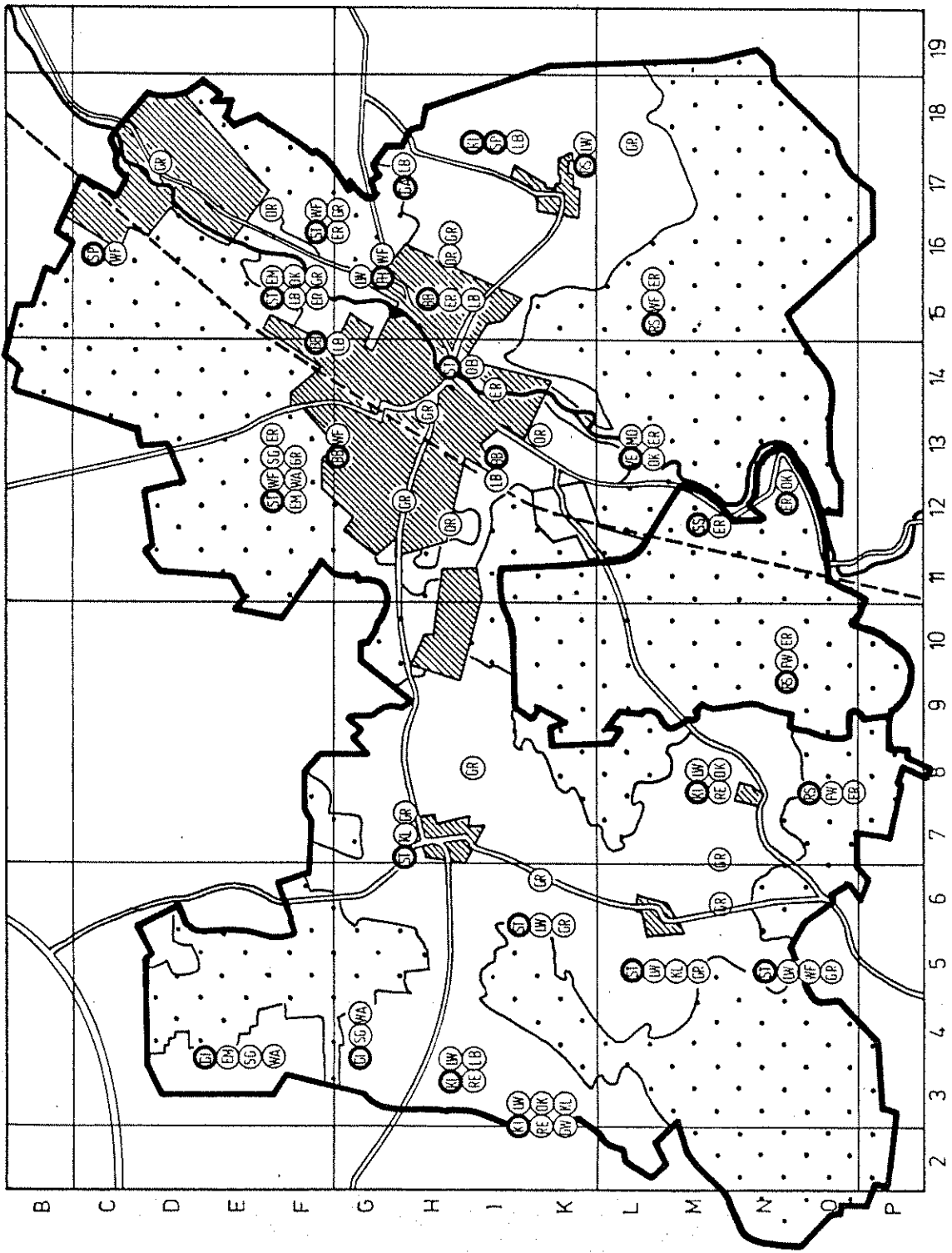
KARTE 3.

## PROBLEMÜBERSICHT

- AUSLÖSENDE PLANUNG ODER MASSNAHME
- BETROFFENE BEREICHE, FOLGEN UND ZU ERGREIFENDE MASSNAHMEN
- BB BEBAUUNG GEPLANT ODER MÖGLICH
- EM EMISSIONEN
- ER ERHOLUNG
- FH FRIEDHOFSERWEITERUNG
- GA GÄRTNEREIEH
- GI GEWERBE / INDUSTRIE
- GR STRASSEN- UND FLURBEGRÜNDUNG
- DW GRUNDWASSER
- KI KIESEGWINNUNG
- KL KLEINKLIMA
- LB LANDSCHAFTSBILD
- LW LANDWIRTSCHAFT
- MO VERFÜLLUNGEN MODELLIEREN
- OB ORTSBILD
- ÖK ÖKOLOGIE
- OR ORTSRANDGESTALTUNG
- RE REKULTIVIERUNG
- RS REITSPORT
- SG SCHUTZGEBIET
- SP SPORTGELÄNDEERWEITERUNG
- ST STRASSENPLANUNG
- SS STRASSENSTILLEGUNG
- VE VERFÜLLUNGEN
- WA WASSERGEWINNUNG
- WF WALD / FORSTWIRTSCHAFT



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA



#### 4. Straßenplanungen

##### 4.1 Nord-West-Trasse

Mit dem teilweisen oder gesamten Ausbau einer Nordwesttrasse erhofft sich die Gemeinde Gauting eine Lösung des Verkehrsproblems. Endgültige Gewißheit über die beste Lösung soll ein speziell auf dieses Problem angesetztes Verkehrsgutachten erbringen.

Die vom Verkehrsplaner empfohlene und vom Gemeinderat beschlossene Nordweststraßen-trasse führt rund 3,5 km durch Wald und quert auf rund 0,7 km das Würmtal im Grub-mühlerfeld. Sie nimmt damit erhebliche Flächen in Anspruch (z. T. Landschafts-schutzgebiet), erfordert größere Erdbewegungen im Bereich der Terrassenhänge und trennt und belastet bisher zusammenhängende und ruhige Erholungsbereiche.

A + K 4.1.1  
A + K 10.1  
A + K 10.5  
A + K 7.1 + 7.2  
A + K 6.4.2

Die Trasse zweigt von der M 4/STA 3 (G/16) ab, führt in nördlicher Richtung durch Fichtenhochwald und einen mit Buchen bestandenen schmalen Einschnitt ins Tal. Bei der Trassenführung sollte möglichst nur eine Hangseite von den erforderlichen Erd-bewegungen in Mitleidenschaft gezogen werden. Am Hangfuß kreuzt die Trasse den viel-begangenen Fuß- und Radweg Gauting - Stockdorf (F/16). Dieser ist kreuzungsfrei unter der Straße durchzuführen. Zwischen dem bestehenden Friedhof im Süden und der möglichen Friedhofserweiterung im Norden führt die Trasse zur Planeggerstraße und weiter zur Würm. Die Verbindung der beiden Friedhofsteile könnte durch eine Unterführung in Zusammenhang mit dem vorgenannten Fuß- und Radweg hergestellt werden.

A+K 7.1 u. 7.2

A+K 6.1.3

Die Würm wird rund 70 m nördlich des Fuchssteiges an einer Stelle überquert, an der sich die Freiflächen mit überwiegender Erholungsnutzung auf eine Breite von 20 m einengen. Der hier vorhandene Würmuferweg ist kreuzungsfrei unter der Würmbrücke durchzuführen.

A + K 6.4  
A + K 7.1 + 7.2

Die Trasse schwenkt etwa 80-100 m vor dem westlichen Terrassenhang nach Norden ab, durchschneidet eine Streusiedlung (F/15) und erreicht den Fichtenjung- bis Hochwald. Diese Trassenführung wurde gewählt, um den mit Eichen bestandenen, ins Grubmühler-feld wirkenden Terrassenhang unterhalb der Hubertusstraße (F/15) ungestört zu erhalten.

A + K 2.4  
A + K 6.4.2

Der Aufstieg zur S-Bahn erfolgt im Bereich des Fichtenjung- bis -hochwaldes im spitzen Winkel zum Terrassenhang. Er wird wegen fehlender natürlicher Einschnitte erhebliche Erdbewegungen erfordern. Die Böschungsflächen sind mit möglichst hohem Laubholzanteil wieder aufzuforsten. In diesem Bereich werden mehrere Wanderwege gekreuzt. Sie sind zu bündeln und im Bereich des Hangeinschnittes mittels Brücke über die Straße zu führen. Alternativ bestünde die Möglichkeit, sie im Bereich der Dammschüttung unter der Straße durchzuführen.

Schnitt im LP  
bei (C,D/1,2)

A+K 7.1 + 7.2

Die S-Bahn sollte aus Gründen des Landschaftsbildes unterquert werden. Die beidseits der Bahn verlaufenden Wege sind über die verbreiterte S-Bahnbrücke zu führen.

A+K 7.1 + 7.2

Westlich der S-Bahn führt die Trasse im weiten Bogen an einen Waldweg, den sie bis zur Unterbrunner Straße begleitet. Um Forstschäden durch Sonnenbrand und Austrocknung auf ein Minimum zu begrenzen, wird vorgeschlagen, die Straße südlich des Waldweges zu trassieren und nur den schattseitigen Waldrand anzuschlagen.

A 8.2

Westlich der Germeringer Straße wird ein Trinkwasserschutzgebiet tangiert.

A 10.7 + K 9.0

##### Ziele und Maßnahmen

- Straßentrasse beim Hangabstieg (G 16) so legen, daß eine Hangseite des natürlichen Einschnittes erhalten bleiben kann.
- Einplanen einer Unterführung für Fuß- und Radweg Gauting - Stockdorf G/16 und den Anschluß der möglichen Friedhofserweiterung nach Norden.
- Querung der Würm unmittelbar nördlich des Wohnhauses am Fuchssteg (F/15) unter größtmöglicher Schonung des Gehölzsaumes und Ufers.
- Anlage der Brücke (F/15) in einer Höhe, die es ermöglicht, Fußweg und Radweg links der Würm darunter durchzuführen.
- Schonung des mit Eichen bestandenen, gut einsehbaren Terrassenhanges unterhalb der Hubertusstraße (F/15).





- Kreuzungsfreie Führung der Nordsüdwanderwege im Bereich zwischen Hangfuß und S-Bahn (E-F/15) durch Bündelung und Überbrückung im Bereich von Geländeeinschnitten.
- Unterfahrung der S-Bahn (E/15) und der sie begleitenden Fuß- und Radwege.
- Trassierung der Straße westlich der S-Bahn an der Südseite des vorhandenen Waldweges (E/13 - G/10), so, daß nur der schattseitige Waldrand angeschlagen werden muß und Folgeschäden minimiert werden können.
- Erstellen eines landschaftspflegerischen Begleitplanes für die gesamte Trasse um
  - die aufgestellten Forderungen in konkrete Planung umzusetzen.
  - das Bauwerk durch geeignete Pflanzung so gut wie möglich in die Landschaft zu integrieren und
  - durch Pflanzung von laubholzreichen Waldmänteln die Artenvielfalt der Fichtenforste zu erhöhen, wobei eine möglichst starke Verzahnung mit den Fichtenforsten anzustreben ist.

#### 4.2 Sperrung der Starnberger Straße (ST 2063) zwischen Hauser Straße und Mühlthal (K/12, 13 - O/11)

Nach Lösung oder Teillösung des Verkehrsproblems in Gauting und zu deren Unterstützung kann und sollte an eine Sperrung der Starnberger Straße für den gesamten KFZ-Verkehr zwischen Hauser Straße (K/12, 13) und Mühlthal (O/11) gedacht werden. Dadurch könnte das landschaftlich überaus wertvolle und naturschutzwürdige Würmtal von der KFZ-Verkehrsbelastung befreit und ohne zusätzliche Erschließungsmaßnahmen in vollem Umfang den erholungssuchenden Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung gestellt werden.

K 10.1 + A 10.2  
A + K 7.1 + 7.2

Die Umleitung des Restverkehrsaufkommens zwischen Gauting und Leutstetten (P 12) könnte über die Hauser Straßennach Hanfeld und von da auch über Bahnhof Mühlthal n. Mühlth./Leutstetten umgeleitet werden. Dies hätte u. a. folgende Vorteile:

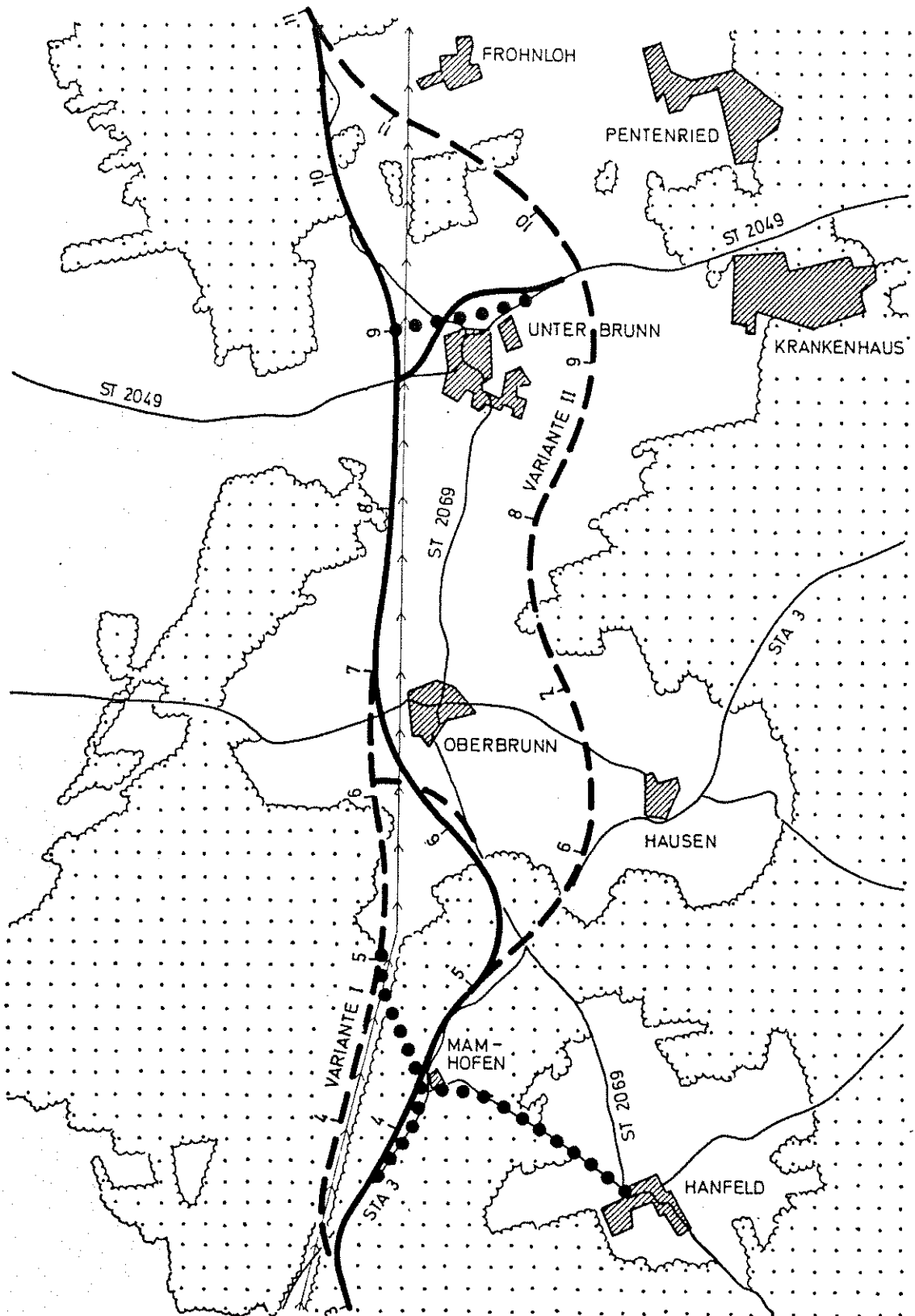
- Verringerung des Durchgangsverkehrs in Gauting.
- Entlastung der naturschutzwürdigen Landschaft. Die Erholungssuchenden können sich stärker verteilen.

Problem: "Kopfbahnhofsituation" Gautings in einem möglicherweise überörtlich (München) attraktiven Naturbereich.

A + K 4.1  
A+K 6.4.2  
K 10.1  
A 10.2 + 10.6

#### Ziele und Maßnahmen

- Sperrung der Starnberger Straße (ST 2063) zwischen Hauser Straße und Mühlthal
- Abstimmen der vorgeschlagenen Maßnahmen mit der Stadt Starnberg.
- Einbeziehen dieses Straßenstückes in das Rad- und Fußwegnetz.
- Umleiten des Restverkehrsaufkommens über Hausen und Hanfeld.



# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING






KARTE 4.3

RAUMORDNUNG FÜR DIE ST 2069 NEU

WERTUNG UND  
GEGENVORSCHLÄGE



0 1 2 KM

-  RAUMORDNUNGSTRASSE MIT ANSCHLÜSSEN
-  VARIANTEN ZUR RO-TRASSE
-  VORSCHLAG AUS LANDSCHAFTS PLANERISCHER SICHT
-  STRASSE VORHANDEN
-  STARKSTROMLEITUNG

#### 4.3 Raumordnungstrassen der ST 2069 neu zwischen Mamhofen und Unterbrunn

Für die ST 2069 neu wird im Rahmen der sogenannten Variante A ein Raumordnungsverfahren durchgeführt.

In diesem Verfahren werden neben der

- Raumordnungstrasse noch die
- Variante I = zwischen Hadorf und Oberbrunn parallel zur Starkstromleitung und die
- Variante II = zwischen der Kreuzung ST 2069 alt / STA 3 und Frohloh östlich von Ober- und Unterbrunn zur Bewertung vorgegeben.
- Variante LP Vom Verfasser wurde darüber hinaus eine Variante vorgeschlagen und mit bewertet, die die Vorteile der Raumordnungstrasse mit denen der Variante I verbinden soll.

Die sogenannte Variante B wurde nicht in das Raumordnungsverfahren einbezogen und kann daher auch nicht bewertet werden.

Gegenüberstellung der 4 Trassenvarianten geordnet nach der Länge der Neubaustrecke

K 4.3

	a) Raumordnungs- trasse	b) Variante LP	c) Variante II	d) Variante I
Gesamtlänge zwischen km 3 und km 11	8,0	7,8	8,8	7,7
Nordumgehung Unter- brunn	1,0	1,0	---	1,0
Anschluß an ST 2069 alt bzw. STA 3	0,3	1,3	---	0,6
=====				
Gesamtlänge	9,3	10,1	8,8	9,3
Davon Ausbau vorhan- dener Straßen	3,9	4,3	2,8	1,7
Differenz ist Neubau- strecke	5,4	5,8	6,0	7,6
=====				
Davon durch landwirt- schaftliche Nutzfläche	4,7	4,5	4,8	5,1
und durch Wald	0,7	1,3	1,2	2,5

a.) Beschreibung der Raumordnungsstrasse

Das Gelände entlang der RO-Trasse ist weitgehend eben bis flach geneigt. Lediglich der Talraum westlich Oberbrunn mit den stärker geneigten Talflanken wird Dammschüttungen und/oder Geländeeinschnitte erfordern. Erstere behindern den Kaltluftabfluß und erhöhen die Spätfrostgefahr oberhalb des Dammes. Gleiches gilt für die als notwendig erachtete Nordumgehung Unterbrunns.

Wertung

Vorteile der RO-Trasse sind

- geringste Neubaustreckenlänge
- teilweise Anlehnung an die Starkstromtrasse

Nachteile der RO-Trasse sind

- Diagonale Durchschneidung der Flur südlich Oberbrunn (vgl. Variante I und Vorschlag des Landschaftsplanes).
- Querung zweier Talräume (westlich Ober- und nördlich Unterbrunn) (vgl. Variante II)

b.) Beschreibung der Trassenvariante nach Vorschlag des Landschaftsplanes

Die hier vorgeschlagene Trasse verläuft bis km 4,25 auf der RO-Trasse, schwenkt dann zur Variante I ab, die sie bei km 5,25 erreicht.

Der Anschluß an die ST 2069 alt wird über eine vorhandene, auszubauende Straße zwischen Hanfeld und Mamhofen hergestellt.

Es wäre aber auch denkbar auf eine neue Verbindung zur ST 2069 alt zu verzichten und hierfür die STA 3 heranzuziehen.

Wertung

Vorteile der im Landschaftsplan vorgeschlagenen Variante sind

- Bündelung der Infrastrukturtrassen
- keine Durchschneidung der Feldflur südwestlich Oberbrunn wegen Fortfalls eines neuen Anschlusses an die ST 2069 alt

Nachteile dieser Variante sind

- Längste Gesamtbaustrecke
- Etwas längere Neubaustrecke als bei der RO-Trasse
- Durchschneidung von Wald zwischen km 4,3 und 5,0
- zweifache Querung von Talräumen wie RO-Trasse (vgl. Variante II)

c.) Beschreibung der Variante II

Das Gelände entlang der Variante II ist ähnlich dem der vorgenannten Varianten. Weil eine Nordumgehung Unterbrunns entfallen kann, werden Talräume nur einmal gequert (bei km 11).

Wertung

Vorteile der Variante II sind

- Talräume müssen nur einmal gequert werden

Als Nachteile zu werten sind:

- Belastung des Landschaftsraumes durch zwei getrennte Infrastrukturtrassen: Starkstrom und Straße

K 4.3

K 4.3

K 4.3

- Durchschneidung flurbereinigter landwirtschaftlicher Nutzfläche
- eine gewisse Abtrennung Ober- und Unterbrunns von Gauting

d.) Beschreibung der Variante I

Das Gelände entlang der Variante I und Rest der RO-Trasse entspricht dem der RO-Trasse.

Wertung

Vorteile der Variante I sind:

- Bündelung der Infrastrukturtrassen

Nachteile der Variante sind:

- höchster Neubaustreckenanteil
- Querung zweier Talräume wie RO-Trasse und Vorschlag des Verfassers
- Durchschneidung der Feldflur südwestlich Oberbrunn mit Straßenanschluß an ST 2069 alt.

Zusammenfassende Wertung

Aus der Sicht des Landschaftsplanes wird, der unter Pkt. b ) beschriebenen Trassenführung der Vorzug vor allen anderen Varianten gegeben, weil diese landwirtschaftliche Nutzflächen nur in sehr geringem Maße durchschneidet und die Bewirtschaftung der abgetrennten Flurstücke nur in Teilbereichen erschwert.

Ökologisch wertvoll oder empfindlich sind vor allem die Talniederungen. Es sollte nach Möglichkeit versucht werden, auf Dammschüttungen in den tiefstgelegenen Bereichen zu verzichten oder, wenn dies nicht möglich ist, diese in Teilbereichen durch Brücken zu ersetzen, um den Kaltluftabfluß nicht zu behindern. Für das Planfeststellungsverfahren wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan gefordert.

K 4.3

K 4.3

#### Ziele und Maßnahmen

- Bei der Feintrassierung ist/sind
  - die topographischen Gegebenheiten so auszunutzen, daß größere Einschnitte und Dammschüttungen nicht erforderlich werden.
  - Flurstücksgrenzen und Feldwege so weit möglich aufzunehmen, um Flurzerschneidungen auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren.
  - Kaltluftabflüsse bei Unterbrunn durch Überbrückung des Talraumes und bei Oberbrunn durch niveaugleiche Trassenführung zu gewährleisten.
  - für diese Straße ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu fordern.

#### 4.4 Verlegung der Verbindungsstraße bei Oberwies

Die Talmulde bei Oberwies (J,K/3,4) weist ein mächtiges Kiesvorkommen auf. Sie ist im Landschaftsrahmenplan als Kiesabbauvorranggebiet ausgewiesen. Sowohl auf Gautinger als auch auf dem angrenzenden Wesslinger Gemeindegebiet wird Kies bis zu 25 m Tiefe abgebaut.

K 4.1  
A 9.0

Um das Vorkommen möglichst ökonomisch, flächensparend, landschaftsschonend und rekultivierungsfähig ausbeuten zu können, wird vorgeschlagen, die getrennten Kiesgruben zu einem gemeinsamen Abbaugbiet zusammenzufassen. Dazu ist es nötig, die bestehende Gemeindeverbindungsstraße vorübergehend oder auf Dauer auf den bestehenden Güterweg am östlichen Waldrand zu verlegen.

K 9.1

Ergänzende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 5. Bebauung

##### 5.1 Wohnbebauung

Gauting besitzt im Abwasserzweckverband nur ein sehr begrenztes Abwasserkontingent. Auch darum mußten sich die Bauflächenausweisungen im Flächennutzungsplan in Grenzen halten. Landschaftlich problematische Baugebietsausweisungen wurden nicht vorgenommen.

Da der begrenzende Faktor Abwasserkontingent nicht für alle Zeit Wirkung haben könnte, seien folgende Ziele für künftige Baugebietsausweisungen genannt:

#### Ziele und Maßnahmen

- Keine Baugebietsausweitung im Talraum. Bauflächenausweisungen auf der Hochfläche westlich und östlich des Talraumes kann eher zugestimmt werden, auch wenn dort bessere Böden in Anspruch genommen werden müssen.
- Absolutes Bauverbot in allen Hangbereichen einschließlich eines 20-30 m breiten Streifens am Hangfuß 1) (Negativbeispiel: Bebauung des Hangfußes zwischen Münchener- und Buchendorfer Straße (H/15), Haus an Nimrodstraße (F/15).
- Größten Wert auf eine Ortsrandgestaltung legen, die die Bebauung mit der angrenzenden Landschaft verbindet.  
(Wegeverbindungen, Grünkeile, Bolz- und Spielflächen, Eingrünung).  
Negativbeispiel: Paul-Keller-Straße in Stockdorf (E/16-17), Lärchenstraße in Gauting (G/11-12) oder Ringstraße in Königswiesen (L/11-12).

1) vgl. auch Römer 1974 - Hauptziele der Grünordnungsplanung (von Gauting)

6. Grün-, Frei- und Wasserflächen

6.1 Grünflächen mit Sonderfunktion

6.1.1 Gärtnereien

Die Gärtnereien in Buchendorf werden belassen. Neuausweisungen werden nicht vorgenommen.

Ziele und Maßnahmen (wurden vom Gemeinderat abgelehnt)

Um die Würmtallandschaft klarer ablesen zu können, wurde die Verlegung der nördlich des Waldfriedhofes gelegenen Baumschule (F/16) nach Unterbrunn (G/8,9) vorgeschlagen.

Die im Würmtal freiwerdende Fläche soll wieder als Grün- oder Ackerland genutzt werden und den Blick auf den östlich gelegenen Waldrand freigeben.

6.1.2 Kleingärten

Potentielle Kleingartennachfrager sind vor allem Mieter von Geschoßwohnungen. Solche Wohnungen befinden sich vor allem in Stockdorf. Hier sind jedoch Flächen für Kleingärten nicht vorhanden. Da es keinen Kleingartenverein gibt, sind Zahlen über den Bedarf nicht zu bekommen. Ein Bedarf wird jedoch vermutet.

K 6.1.3

Ziele und Maßnahmen

Es wurden deshalb 1,75 ha = 35 - 40 Gärten nördlich der Gärtnereien in Buchendorf ausgewiesen (G, H/17). Die Realisierung dieser Kleingartenanlage ist jedoch von einer gesicherten Wasserversorgung und von zulässigen Klär- und Versitzgruben abhängig. Beides ist derzeit noch ungeklärt.

Die Kleingärten an der Planegger Straße (F/15, 16) sollten erhalten bleiben, jedoch etwa 10 m von der Würm abgerückt und rundum abgepflanzt werden.



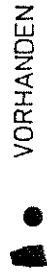
# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

KARTE 6.1.2

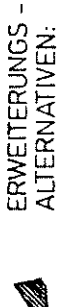
## KLEINGARTENANLAGEN U. FRIEDHÖFE

BESTAND UND PLANUNG

### FRIEDHÖFE



VORHANDEN



ERWEITERUNGS-  
ALTERNATIVEN:

A

ACKERFLÄCHE IM TAL

B

WALD AUF DER  
HOCHFLÄCHE

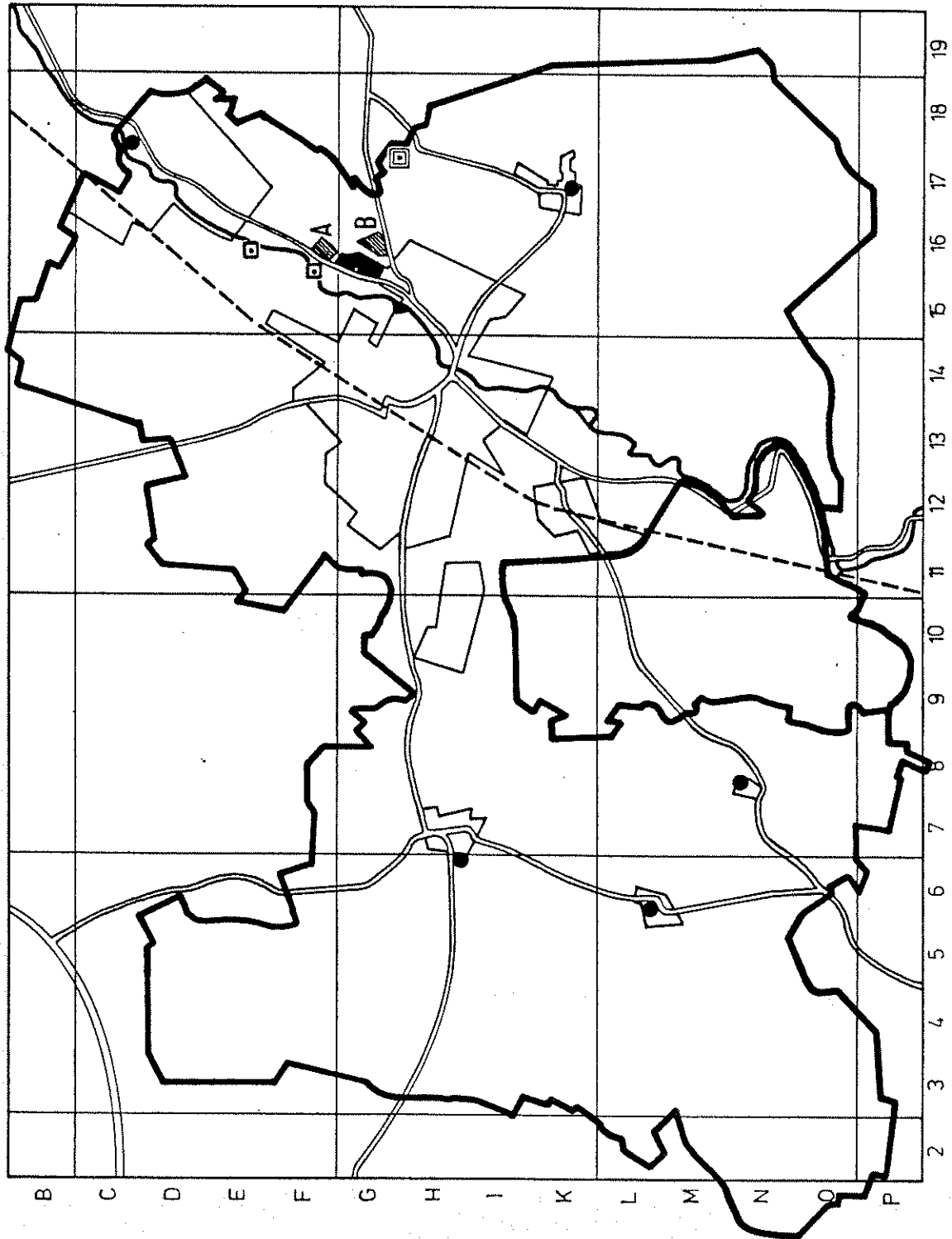
### KLEINGARTENANLAGEN



VORHANDEN



GEPLANT



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

### 6.1.3 Friedhof

Die Gemeinde Gauting verfügt z.Zt. über 6 Friedhöfe mit zusammen rund 5,2 ha. Hiervon haben die Friedhöfe Stockdorf, Buchendorf, Unterbrunn, Oberbrunn und Hausen nur lokale Bedeutung. Die Friedhöfe in Stockdorf und Buchendorf weisen keine oder nur minimale Reserveflächen auf und lassen sich auch nicht erweitern.

Der Waldfriedhof in Gauting ist erst vor kurzem erweitert worden. Diese Erweiterungsfläche soll nach Auskunft der Gemeinde etwa 10 Jahre reichen. Eigene Untersuchungen lassen erwarten, daß bereits ab 1989 neue Erweiterungsflächen zur Verfügung gestellt werden müssen.

Der aus Karte 6.1.3./1 ablesbare Grabstellen- und Friedhofsflächenerweiterungsbedarf (ohne Kapelle) läßt sich wie folgt darstellen:

Jahr	Gesamtbedarf Grabstellen	z.Zt. stehen im Waldfriedhof zu Verfügung Grabstellen	im Waldfriedhof besteht ein über den 1981 vorhandenen Bestand hinausgehender Bedarf an	
			Grabstellen	Friedhofsfläche (bei 10,75 m <sup>2</sup> pro Grabstelle, ohne Kapelle) ha
1981	3755	4480	--	--
1989	4540	4480	~ 0	0,00 <sup>*)</sup>
1993	4930	4480	450	0,48 <sup>**)</sup>
1995	5130	4480	650	0,70
2000	5620	4480	1140	1,23
2005	6110	4480	1630	1,75

\*) Kapazität des vor 1983 ausgebauten Friedhofes ist erreicht.

\*\*\*) Kapazität des Friedhofes einschließlich der im Landschaftsplan dargestellten Erweiterungsfläche ist erreicht.

Berücksichtigt man eine Vorbereitungszeit für Grundstückserwerb, Planung und Ausführung und einen Dreijahresbedarf als Sicherheit, so müßte im Jahre 1983 mit der Planung einer Friedhofserweiterung begonnen werden.

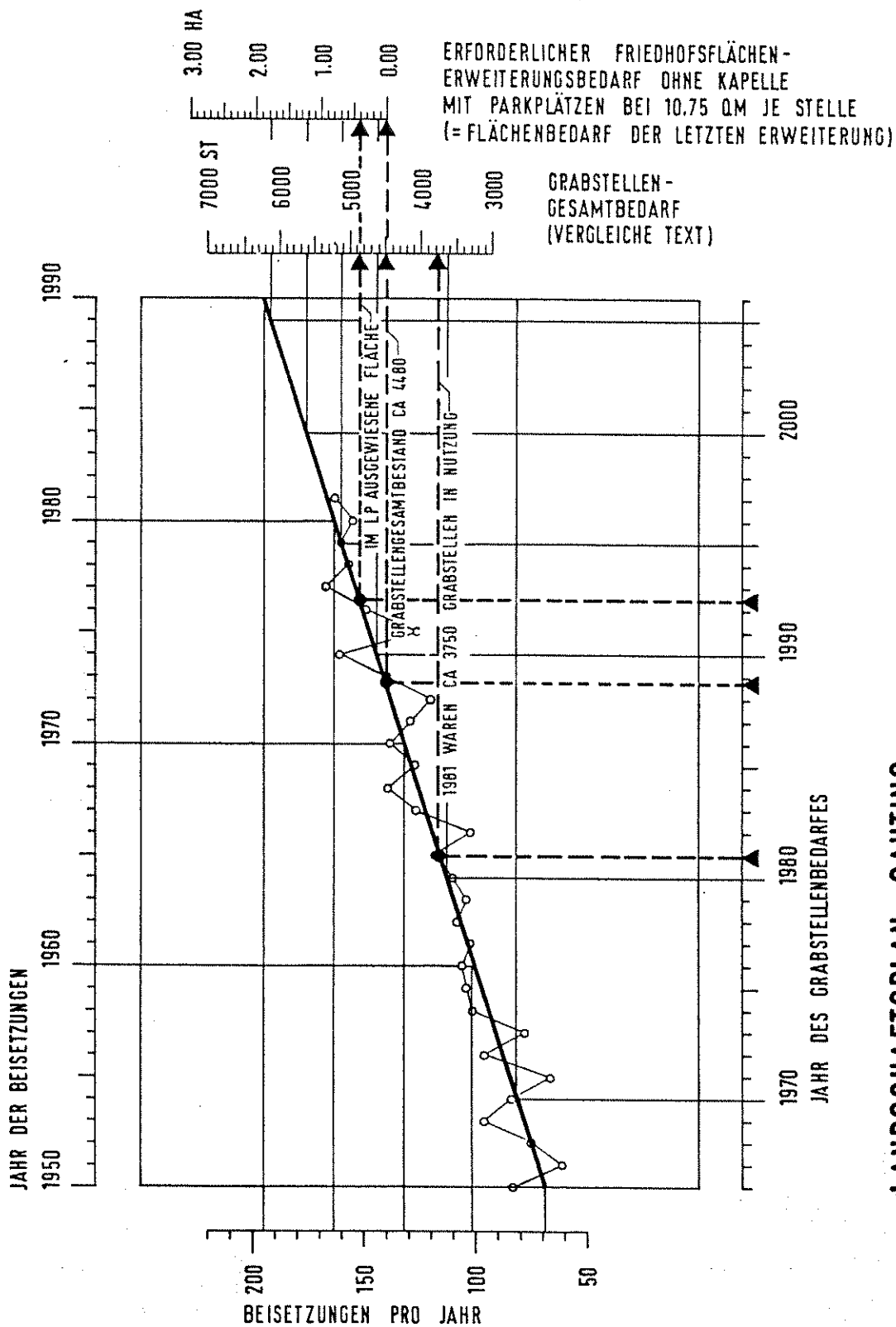
Diese Prognose ist recht sicher, da der Grabstellengesamtbedarf mit einer Verzögerung, die der halben Ruhezeit entspricht, den durchgeführten Beisetzungen folgt, vorausgesetzt, es handelt sich um eine geradlinige Beisetzungsentwicklung, wie dies in Gauting der Fall ist.

Änderungen bei Einwohnerentwicklung und Sterblichkeit in den nächsten Jahren werden sich, erkennbar erst nach dem Jahre 1995 auswirken.

Unter Grabstelle wird die für eine Erdbestattung erforderliche Fläche verstanden. Reihen- und einstellig Wahlgrabstätten bestehen aus je einer Grabstelle, Doppel- und Urnenwahlgrabstätten aus zwei und mehrstellige Grabstätten aus entsprechend mehr Grabstellen. Von dieser Definition hängen die ermittelte durchschnittliche Ruhezeit und der Flächenbedarf ab.

Es scheint jedoch möglich, den so ermittelten Bedarf an Erweiterungsfläche dadurch zu senken, daß künftig verstärkt einstellig Wahlgrabstätten mit doppelstöckiger Beisetzung angeboten werden. Die durchschnittliche Ruhezeit einer Beisetzung in dieser Grabart beträgt nur etwa 60% der Ruhezeit von Beisetzungen in Doppelgrabstätten.

K 6.1.2  
K 6.1.3



## LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

KARTE 6.1.3

WALDFRIEDHOF GAUTING — ERWEITERUNGSFLÄCHENBEDARF

BEI EINER BESTEHENDEN DURCHSCHNITTLICHEN RUHEZEIT VON 32 JAHREN

REGRESSION FÜR BESETZUNGEN  $B = 3.067 X - 83.702$  \*)  
 FÜR GRABSTELLEN  $ST = 98.127 X - 4193$  \*)

\*) X = JAHRESZAHL ZWEISTELLIG Z.B. 1981 = 81

Trotz des ermittelten künftigen Flächenbedarfes konnten im Landschaftsplan nur rund 0,4 ha Erweiterungsfläche am Waldfriedhof ausgewiesen werden.

Eine weitere Ausdehnung nach Norden wäre möglich, wenn auch aus Gründen des Friedhofsbetriebes und des Landschaftsbildes nicht erwünscht. Die beiden Friedhofsteile aus einer solchen Erweiterung könnten im Falle einer vorhandenen Nordweststraßentrasse durch eine Unterführung miteinander verbunden werden.

Eine Friedhofserweiterung nach Osten, die Anschluß an den bestehenden Friedhof haben soll, wird kritisch beurteilt, weil

- zwischen beiden Friedhofsteilen ein Höhenunterschied von 10 - 12 m bei einer Hangneigung von 1 : 2 bis 1 : 3 besteht,
- Die Verbindung beider Friedhofsteile mit Aufzügen, Treppen und Wegen mit störenden Eingriffen in den Terrassenhang erkaufte und
- der auf der Hochfläche stehende Fichtenhochwald geschlagen werden müßte, wenn eine wirtschaftliche Belegungsdichte erreicht werden soll.

Es ergibt sich somit folgende Flächenzusammenstellung

Friedhofsflächen	zu erhaltender Bestand (Freiflächen ohne Kirchen) ca. ha	Neuplanung ha	Zusammen ha
Stockdorf	0,06	--	0,06
Gauting	4,77	0,40	5,17
Buchendorf	0,07	--	0,07
Unterbrunn	0,12	--	0,12
Oberbrunn	0,08	--	0,08
Hausen	0,09	--	0,09
Gesamt Summe	5,19	0,40	5,59

#### 6.1.4 Sportflächen und Bolzplätze

Der Sportflächenbedarf einer Gemeinde ist sehr schwer festzustellen.

An Einflußfaktoren sind zu nennen:

Siedlungsstruktur  
Schul- und Sportstandorte  
Vereinsstruktur und das  
Interesse an Sondersportarten wie z.B. Tennis.

Die Richtlinien der Deutschen Olympischen Gesellschaft in der 3. Fassung von 1976 geben einen Bedarf von rund 4 m<sup>2</sup> nutzbarer Sportfläche je Einwohner einschließlich Freizeitsport an. Dies entspricht einem Grundstücksflächenbedarf von rund 6 m<sup>2</sup>/EW. Dieser Bedarf ist jedoch sehr stark von den o.g. Einflußfaktoren abhängig und kann nicht auf die Ortsteile Buchendorf, Ober- und Unterbrunn angewendet werden.

Vergleicht man den Bedarf an Sportflächen entsprechend den Richtlinien mit dem Bestand, so ergibt sich, daß in Gauting und Stockdorf Sportflächen fehlen.

In Gauting fehlen außerdem Schulsportanlagen an der Schule in der Zugspitzstraße und der Schulstraße. Flächen hierfür stehen in erreichbarer Nähe nicht zur Verfügung.

Genauere Aussagen über den Sportflächenbedarf könnte nur ein aufzustellender Sportflächenleitplan erbringen, in dem die konkreten Wünsche der Schulen und Vereine berücksichtigt werden könnten.

Im Landschaftsplan wurden Sportflächen zusätzlich dargestellt in

Stockdorf nördlich der bestehenden Anlage (C/16) 1,25 ha und in

Gauting westlich des geplanten Hauptschulstandortes am Gymnasium (F/13) rund 4,00 ha.

Oberbrunn (L/6) als Ersatz für einen Bolzplatz am Hang 1,0 ha und

Hausen (M/8) auf dem Gelände einer verfüllten Kiesgrube 1,0 ha.

In Buchendorf wurde die bestehende Stockbahn zum Fußballplatz (I/17) verlegt, um die Keltenschanze besser zur Wirkung kommen zu lassen.

Die in der nachfolgenden Tabelle errechnete Gesamtflächenausweisung von fast 9 m<sup>2</sup>/EW ist in erster Linie die Folge der Flächenausweisungen in den Ortsteilen Buchendorf, Oberbrunn und Hausen. Die Standorte der ausgewiesenen Bolzplätze wurden so gewählt, daß die Ortsteile möglichst ausgeglichen mit Bolzplätzen versorgt werden konnten. Auch hier ergibt sich, bedingt durch die geringe Besiedlungsdichte ein relativ hohes Flächenangebot je Einwohner.

Ziele und Maßnahmen

Aufstellen eines Sportflächenleitplanes.

A + K 10.9

# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

## KARTE 6.1.4 SPORT-UND SPIELFLÄCHEN

PLANUNG UND BESTAND

▲ SCHULSPORTFLÄCHEN

□ VEREINSSPORTFLÄCHEN

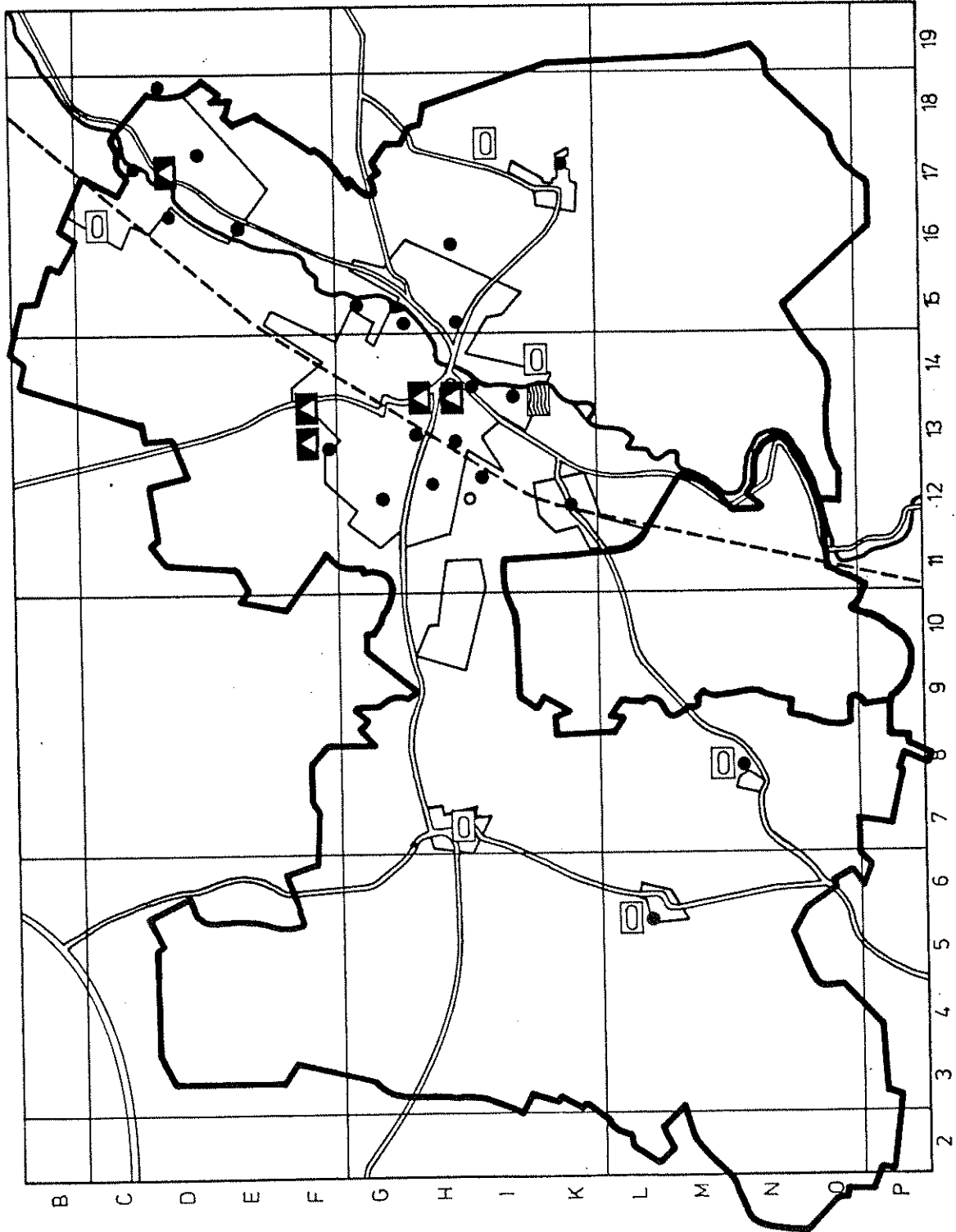
▨ FREIBAD

● SPIEL UND BOLZPLATZ

○ BOLZPLATZ - ALTERNATIVE



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA



Sportflächen	Raster	zu erhaltender Bestand	Neuplanung	Zusammen	Einwohnerzielzahl Annahme	m <sup>2</sup> /Einwohner
Stockdorf	C 16	1,50	1,25	2,75	4.000	6,87
Gauting	F 13 H 13 H 14 IK 14 Summe	1,70 0,28 0,36 3,06	4,00	9,40	12.500	7,52
Buchendorf	I 17	1,00	0,30	1,30	670	19,40
Unterbrunn	H 7	0,52		0,52	650	8,00
Oberbrunn	L 6		1,00	1,00	180	111,00
Hausen	M 8		1,00	1,00		
Sportflächen insgesamt		8,42	7,55	15,97	18.000	8,87

Bolzplätze und größere Spielplätze	Raster	zu erhaltender Bestand ha	Neuplanung ha	zusammen	Einwohnerziel- zahl Annahme	m <sup>2</sup> /Einwohner
Stockdorf	D 16 D 17 D 18 E 16 Summe	0,40	0,65 0,27 0,50	1,42	4.000	4,55
Gauting	F 13 I 12 G 15 H 12 H 13 H 15 Summe	0,60 0,25 0,80	0,60 0,50 0,72	1,82	12.500	2,77
Bolzplätze der übrigen Ortsteile sind in den Sportflächen enthalten		-,--	-,--	-,--	---	
	Gesamtsumme	2,05	3,24	5,29	16.500	3,21

## 6.2 Allgemeine öffentliche Grün- und Wasserflächen

### 6.2.1 Allgemeine öffentliche Grünflächen

Unter allgemeinen öffentlichen Grünflächen werden Parkanlagen und Grünbereiche verstanden, die ausschließlich der Erholungsnutzung dienen und für diesen Zweck gepflegt werden.

A 6.4  
K 6.4.2

Im Bereich der Aue, insbesondere zwischen Würmbrücke (H/15) und Fuchssteg (F/15), ist Gauting mit allgemeinen öffentlichen Grünflächen recht gut ausgestattet. Noch fehlt allerdings eine durchgehende Fußwegverbindung, die diesen Grünzug erschließt und an die Wohngebiete anhängt. Dieser Grünzug findet über mehr oder weniger extensiv genutzte Grünland- und Waldflächen Fortsetzung bis zur Volksschule in Stockdorf (D/17).

A + K 7.1+7.2

Die Aue in Stockdorf ist überwiegend in privater Hand und nur von der Straßenbrücke und zwei Stegen aus erlebbar. Eine würmparallele Erschließung der Aue wurde vorgeschlagen.

Die Aue südlich der Würmbrücke in Gauting (H/15) ist ebenfalls überwiegend in privater Hand. Lediglich südlich des Steges am Kindergarten (I/14) ist ein schmaler Streifen öffentlichen Grüns vorhanden, dessen Erschließungsweg am Zaun der Sportanlage endet. Das Freibad links und die Sportanlagen rechts der Würm (I, K/14) lassen hier eine Fußwegerschließung nicht zu.

A + K 6.4.2  
A + K 7.1

Im Landschaftsplan wird zwischen Würmbrücke und der Sportanlage die Einrichtung eines öffentlichen Grünzuges vorgeschlagen.

Zu den nicht in der Würmaue liegenden öffentlichen Grünflächen zählen:

- die Grünanlage an der Fleckhamerstraße in Stockdorf (D/18). Sie hat Anschluß an nicht bewaldete Terrassenhangflächen im Norden und den Hangfußweg nach Süden. Bedauert wird, daß diese Grünfläche wegen eines großen Privatgrundstückes, das Teile des Terrassenhangs einschließt, nicht bis zur Forstkastenstraße reicht.

- Die "Postwiese" am Buchendorfer Berg (H, I/15). Sie war ursprünglich für ein Bauvorhaben der Bundespost vorgesehen, ist aber zwischenzeitlich zu einer öffentlichen Grünfläche umfunktioniert worden und sollte als solche erhalten bleiben.

A + K 7.1

Wegen der auf dem Damm liegenden Buchendorfer Straße hat diese Grünfläche kaum Verbindung zur angrenzenden Landschaft. Der Vorschlag durch den Bau einer Unterführung unter der Buchendorfer Straße eine bessere Verbindung zu den südlich angrenzenden Landschaftsteilen herzustellen, wurde vom Gemeinderat abgelehnt.

- Der Terrassenhang unterhalb der Königswieser Straße (H, I/13).

Hier muß die konzeptionslose Strauchbepflanzung und die fehlende Fußwegverbindung nach Süden bis über das Mädchenheim hinaus bemängelt werden.

A + K 7.1

- Das Feuchtgebiet mit Weiher in Buchendorf (I, K/17) hat ebenfalls den Charakter einer öffentlichen Grünfläche.

A + K 7.1

- Die öffentliche Grünfläche in Unterbrunn (H/7). Hier wird vorgeschlagen, einen Rad- und Fußweg zwischen Teich und Brücke der geplanten Nordumgehung Unterbrunn neu anzulegen. Die Situierung der Umspannstation im Grünbereich an der Gautinger Straße wird als störend empfunden.

A + K 7.1 + 7.2

#### Ziele und Maßnahmen

- Schaffung eines möglichst durchgängigen und durchlässigen Systems öffentlicher Grünflächen im Würmbereich Gautings.
- Erhaltung der Postwiese am Buchendorfer Berg als öffentliche Grünfläche.
- Änderung der Bepflanzung am Terrassenhang unterhalb der Königswieser Straße und Erhöhen der Durchlässigkeit und Verbindung nach Süden über das Mädchenheim hinaus.



- Bau eines Rad- und Fußweges zwischen Teich und Brücke der geplanten Nordumgehung von Unterbrunn.
- Änderung oder Verbesserung des Standortes der Trafostation in Unterbrunn.

#### 6.2.2 Wasserflächen

Die für Gauting bedeutendste Wasserfläche ist die Würm, ehemals ein 'öffentliches Privatgewässer', für deren Unterhaltung die Anlieger zu sorgen hatten.

Glücklicherweise blieb diese Unterhaltung auf wenige Eindeichungen beschränkt und über lange Zeiträume konstant. So ist unterhalb Mühlthal (O/11) ein fast natürlicher Flußlauf von seltenem Reiz erhalten geblieben. Unterhalb Holzschleif (M/12,13) und unterhalb Gauting ist die Würm bedeiht, aber fast durchgehend mit Ufergehölzen bestanden. Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes ist an eine Änderung des Zustandes nicht gedacht.

Dieser Gehölzsaum ist lediglich im Bereich der Sportanlage und des Bades unterbrochen. Er sollte hier wieder gepflanzt werden.

Durch die Bedeiung sind trockene Flutmulden entstanden, die zum Teil verfüllt wurden (L,M/13 u. E,F/16). Dabei entstanden ebene, nicht rekultivierte Flächen mit steilen Böschungen zur Würm. Letztere sollten unter Schonung des Bewuchses unterschiedlich stark abgeflacht, mit einer Gründungsrasenmischung als Initialbegrünung eingesät und anschließend sich selbst überlassen werden.

Einige der nicht verfüllten Flutmulden, eine nördlich Holzschleif (L,M/13) und zwei im Grubmühler Feld (F/15,16), böten sich zur Flutung entsprechend dem Beispiel in L 13 an. Ein entsprechender Vorschlag wurde bisher vom Gemeinderat abgelehnt.

In Stockdorf sind die Baugrundstücke bis an das Ufer geführt. Jeder Grundstücksbesitzer 'verbetoniert' sein Ufer nach eigenen Vorstellungen. Künftig sollten Baugrundstücke nicht näher als 10 m ans Ufer heran ausgewiesen werden. Der verbleibende Streifen sollte von der Gemeinde oder dem Wasserwirtschaftsamt erworben werden.

In Unterbrunn, Hausen und Buchendorf sind Dorfweiher vorhanden und bereichern deren Ortsbild. Das Buchendorfer Feuchtgebiet ist als Biotop ausgewiesen. Es darf keinesfalls verfüllt, entwässert oder vergärtnert werden.

#### Ziele und Maßnahmen

- Kauf eines 10 m breiten Würmuferstreifens durch Gemeinde oder Staat (Wasserwirtschaftsamt) und keine Baugebietsausweisung innerhalb dieses Streifens.
- Erhalten des vorhandenen und Ergänzen des fehlenden Ufersaumes im Bereich von Bad und Sportanlage in Gauting.
- Erhalten des naturnahen Charakters der Würm durch Belassen der natürlichen Flußufer. Sind Uferbefestigungen erforderlich, so ist möglichst Steinschüttung zu verwenden. Durch Steinsatz oder Mauerwerk verliert der Fluß seinen natürlichen Charakter.
- Verhindern weiterer Verfüllungen von Flutmulden, sowie Abflachen und Einsäen der geschütteten Steilböschungen.

#### 6.3 Alleen, Ortseingrünung, Flurgehölze, Bewuchs in Kiesgruben

##### 6.3.1 Alleen/Straßenbäume

Die von Gauting nach München, Stockdorf, Buchendorf, Unterbrunn und Starnberg führenden Straßen sowie die Straße Unter-/Oberbrunn/Hanfeld weisen nur noch Reste ehemaliger Alleen aus.

Alleen außerorts sind Gestaltungselemente, die durch bewußte Anwendung die Erschließungsstruktur auch von Weitem erkennen lassen, Ortschaften optisch miteinander verbinden und den Reiz der Landschaft erhöhen (vgl. Eichenalleen zwischen Seefeld und Wessling). Alleen sollten dagegen nicht an Straßen gepflanzt werden, die keinen ortsverbindenden Charakter haben und/oder auf Dämmen und in Einschnitten verlaufen, wie z.B. die Umgehungsstraße von Gauting oder die ST 2069 neu.

A 5.1

A + K 10.3

An Staatsstraßen müssen Alleebäume nach Auskunft des Straßenbauamtes München außerorts mit einem Mindestabstand von 4-4,5 m vom Fahrbahnrand gepflanzt werden. Dies ist nur möglich, wenn Straßenbegleitgrünflächen von 6 - 7 m Breite vorhanden sind.

K 4.1

Der Raum zwischen Fahrbahnrand und Allee kann bei Bedarf für begleitende Fuß- und Radwege genutzt werden. Zur Flächeneinsparung könnte bei untergeordneten Straßen anstelle einer zweiseitigen auch eine einseitige Allee vorgesehen werden. Auf die Eigenheit einer vollmaschinellen landwirtschaftlichen Bodenbewirtschaftung ist hierbei Rücksicht zu nehmen.

K 7.1 + 7.2

Innerorts sollten Bäume mindestens 1 m vom Fahrbahnrand gepflanzt werden. An den Hauptstraßen wird eine Pflanzung nur möglich sein, wenn im Zusammenhang mit der Einrichtung von Radwegen das gesamte Querprofil überarbeitet wird.

In den Wohnstraßen besteht die Schwierigkeit, daß sich Baumpflanzungen und Lichtleitungen gegenseitig ausschließen. Wegen der guten Durchgrünung der meisten Grundstücke muß aber nicht jede Straße bepflanzt werden.

Augenmerk sollte auf die Wahl der geeigneten Baumart gelegt werden. Ein Formschnitt der Bäume sollte unterbleiben.

#### Maßnahmen und Ziele

- Ergänzen und Neupflanzen von Alleeen oder den Straßenlauf markierenden Bäumen.
- Pflanzen von Straßenbäumen innerorts nach Überarbeitung des gesamten Straßenprofils und Verkabelung störender Freileitungen.
- Wahl geeigneter Baumarten für die Straßenbepflanzung, damit ein Baumschnitt unterbleiben kann.

#### 6.3.2 Ortsrandbegrünung

Einige Ortsränder (z.B. Stockdorf Süd, Gauting Nord, Ost und Süd) sind sehr hart und ohne Oberleitung in die Landschaft gestaltet.

Durch Eingrünung der Ortsränder soll die Härte der Grenze zwischen Bebauung und Landschaft gemildert werden. Hierbei soll die Bebauung nicht hinter einem Grünwall versteckt, sondern nur an einigen Stellen unterbrochen werden. Die Darstellungen im Landschaftsplan sind entsprechend zu interpretieren.

#### Ziele und Maßnahmen

- Unterbrechen gradliniger harter Ortsränder durch Vorpflanzen einzelner Baum- und Buschgruppen in unregelmäßigem Abstand.

#### 6.3.3 Flurgehölze

Die Feldfluren um Gauting sind ziemlich ausgeräumt. Die Pflanzung von Flurgehölzen könnte hier etwas Auflockerung, Abwechslung und, bei Heckenpflanzung, neben ökologischen Wirkungen für die Landwirtschaft auch Windschutz bringen.

In vielen Fällen reichen aber schon Baum- und Strauchgruppen an Wegekreuzungen oder Parzellengrenzen aus, um die Landschaft abwechslungsreicher zu gestalten.

Auf die Eigenheit einer vollmaschinellen landwirtschaftlichen Bodenbewirtschaftung ist hierbei Rücksicht zu nehmen. Zwecks Auswahl geeigneter Pflanzenarten ist mit dem Amt für Landwirtschaft und Bodenkultur in Rosenheim Verbindung aufzunehmen. Die Form der Rodungsinsel Buchendorf sollte in jedem Fall ablesbar bleiben.

#### Ziele und Maßnahmen

- Pflanzen von Flurgehölzen je nach zu Verfügung stehenden Flächen und beabsichtigtem Zweck in Form geschlossener Hecken, Baum- und Strauchgruppen oder als Einzelbäume.

#### 6.3.4 Bewuchs in Kiesgruben und auf Verfüllungen

Einige ältere Kiesgruben und Flutmuldenverfüllungen weisen eine natürliche Verbuschung auf. (Kiesgrube Führer in Hausen (M/8), Gruben westlich Ober- und Unterbrunn (L/4 und H/5) und die Verfüllungen südlich Reismühle (L/13).

Einige davon sind als Biotope kartiert. Leider wurde bisher bei Abbaugenehmigungen die Verfüllung auch der verbuschten Gruben zur Bedingung gemacht.

A+K 10.3

#### Ziele und Maßnahmen

- Erhalten des Bewuchses in alten Kiesgruben, notfalls durch Korrektur der Auflagen zur Abbaugenehmigung.
- Errichten von Schranken oder Erdwällen, um wilde Mülldeponien zu vermeiden.
- Das Anbringen von Schildern mit der Aufschrift "Biotop: Lebensraum für ....." wäre zu überlegen.

#### 6.4 Flächen mit besonderer Bedeutung für Landschaftsbild und Naherholung - Grünsystem

Der Regionalplanentwurf - Karte Landschaft und Erholung, Stand 11/1981 weist

- a) Die Wälder um Gauting als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 16  
"Wälder im Münchner Süden" aus.

K 6.4.2

Hierfür sind folgende Ziele aufgestellt:

B I 3.1: "In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die jeweilige Charakteristik und Eigenart der Landschaft vorrangig erhalten werden. Den Belangen des Naturhaushaltes, dem Landschaftsbild und der Erholungsfunktion kommt hier besondere Bedeutung zu."

B I 3.2.16: "Für das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 'Wälder im Münchner Süden' (Forstenrieder Park, Forst Kasten, Kreuzlinger Forst und Unterbrunner Holz) gelten folgende Sicherungs- und Pflegeziele:

- Erhaltung der großen, teilweise mit Laubgehölzen durchsetzten zusammenhängenden Wälder und Waldmäntel;
- Freihaltung des Würmufers und der nicht bebauten weiten Talräume;
- Freimachung von Uferbereichen;
- Schutz vor zusammenhängender Bebauung;
- Erhaltung des Waldmantels."

- b) Er weist darüberhinaus das Würmtal mit den angrenzenden Wald- und Freiflächen  
- soweit nicht bebaut - als

"Regionalen Grünzug Starnberger See - Ostufer - Würmtal" aus.

Für ihn gelten folgende Ziele:

B I 1.2: "Die regionalen Grünzüge sollen von stärkerer Siedlungstätigkeit freigehalten werden und von größeren Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden."

B I 2.2: "Durch Trenngrün sind die großflächigen und bandartigen Siedlungsstrukturen, insbesondere in der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum München, zu gliedern."

- c) Nach dem Regionalplan ist das Gemeindegebiet von Gauting außerdem Teil des

Erholungsgebietes Nr. 16  
"Fünf-Seen-Gebiet und Forste südlich München"

Hierfür sind folgende Ziele, insbesondere in Bezug auf die Lösung des Verkehrsproblems von Gauting von Belang:

B VII 1.1: "Jeder Beeinträchtigung der Erholungsfunktion in Erholungsgebieten ist entgegenzuwirken. Lärm- und Abgasbelastigungen sind insbesondere in den Erholungsgebieten soweit wie möglich zu vermeiden."

B VII 2.1: "Zur Sicherung der Erholungsnutzung werden Erholungsgebiete festgelegt."

LEP B I 2.8.1: "Bei der Trassierung von Straßen in Erholungsgebieten darf die Erholungsfunktion nicht .... beeinträchtigt werden."

Nach dem Regionalplan-Entwurf B IX 1.3 soll "beim Ausbau des regionalen Straßennetzes der Um- und Ausbau bestehender Straßenzüge grundsätzlich Vorrang vor Neutrassierungen erhalten."

#### 6.4.1 Flächen mit besonderer Bedeutung für Landschaftsbild und Naherholung in der Gemeinde

Diese Bereiche zeichnen sich durch

- starke Reliefenergie (Geländebewegung)
- hohen Waldanteil
- Wechsel von Wald- und Freiflächen, wobei dem Waldrandbereich besonders hohe Bedeutung zukommt
- abwechslungsreichen Bewuchs (Mischwald, Gebüschgruppen und Einzelbäume mit zugehöriger Krautschicht sowie Grünland)
- Wasserläufe und -flächen mit abwechslungsreichen Ufern
- extensiv genutzte, betretbare Freiflächen und eine
- ausreichende Erschließung aus.

In Gauting sind hierzu zu rechnen:

- der gesamte Talraum von Mühlital bis Gauting,
- das Grubmühler Feld von Gauting bis Stockdorf und
- der Bereich zwischen Krankenhaus und S-Bahn.

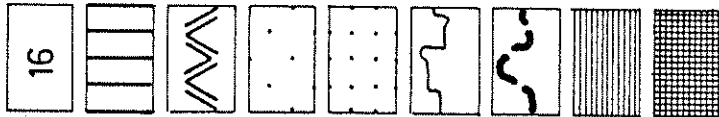
Ziele und Maßnahmen aus der Sicht des Landschaftsplaners

- Erhöhen des Laubholzanteiles in Wäldern im Würmtal und den angrenzenden Bereichen A + K 8.2  
K 6.4.2
- Beibehalten der landwirtschaftlichen Nutzung, soweit es sich nicht um öffentliche Grünflächen oder Brachflächen handelt
- Beschränkung der Erschließung für die Erholung auf die Bereiche, die heute schon erschlossen sind. Nicht erschlossen werden sollte das linke Würmufer südlich Gauting und das rechte zwischen Gauting und Stockdorf. A + K 7.1
- Flutmuldenverfüllungen insbesondere nördlich Holzschleif (M/12) abflachen, modellieren, mit einer Gründüngungsmischung als Initialbegrünung einsäen und anschließend sich selbst überlassen. Der vorhandene Bewuchs ist zu schonen. Trampelpfade zeigen, daß auch Schutt- und Brennesselfluren Bedeutung für Naherholung und Naturbeobachtung haben.
- Freihalten der Hangfußbereiche von Bebauung in größtmöglicher Breite, mindestens jedoch 20-30 m. A 5.1  
A + K 10.1
- Sperren der Starnberger Straße für den gesamten KFZ-Verkehr südlich Hauser Straße. A 4.2
- Errichten von Schranken südlich Reismühle und nördlich Fuchssteg, um die Naherholungsflächen von KFZ-Verkehr freizuhalten. (L/13)(K/12,13)(M/12)(F/15)
- Errichten von Grillplätzen in unempfindlichen, leicht erreichbaren Bereichen um wildes Feuermachen, in empfindlichen Gebieten zu reduzieren. (Die Ausweisung solcher Grillplätze im Landschaftsplan wurde jedoch vom Gemeinderat abgelehnt)
- Errichtung eines Steges über die Würm nördlich Holzschleif (M 12/13), um auch kürzere Rundwege zu ermöglichen. K 7.1

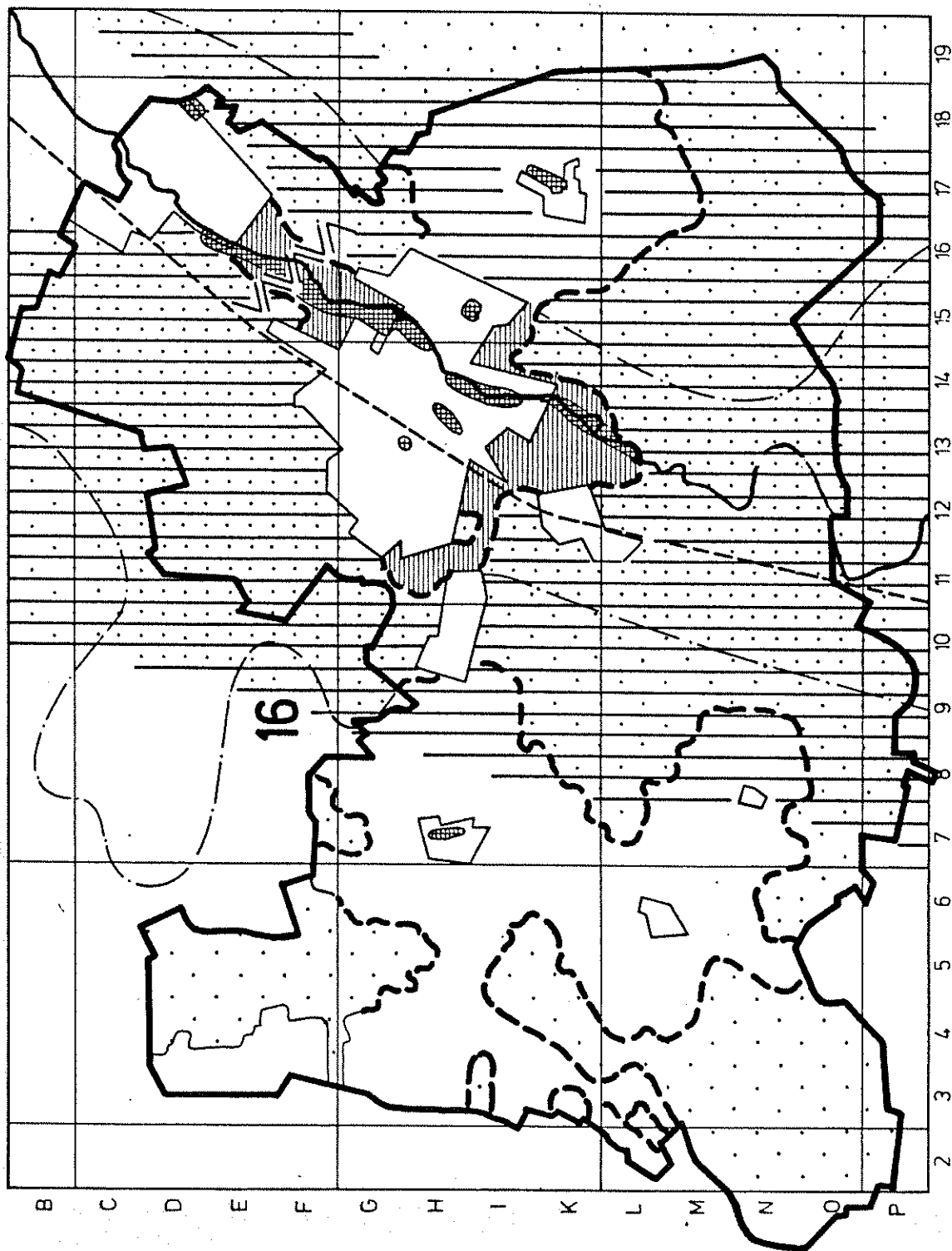
# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

KARTE 6.4.2

## GRÜNSYSTEM



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA



- Parkplätze sollten auf Wunsch des Gemeinderates in diesen Bereichen nicht ausgewiesen werden, um zusätzlichen Erholungsverkehr zu vermeiden.

Der Vorschlag, trockenliegende Flutmulden im Grubmühler Feld und nördlich Holzschleif zu fluten, um Naherholungswert und ökologische Vielfalt zu steigern, fand im Gemeinderat keine Zustimmung.

A 6.2.2

#### 6.4.2 Grünsystem

Die einzelnen Grünbereiche können ihre Erholungswirkung nur in gegenseitiger Ergänzung voll entfalten. Es kommt daher sehr wesentlich auf eine Vernetzung aller für eine Erholungsnutzung in Frage kommenden Bereiche an.

Landschaftliche Attraktivität, Entfernung, aber auch Hemmnisse, wie z.B. Steigungen, bewirken eine Zonierung der Nutzungsintensität. Dem wird einerseits durch die Abstufung:

- "öffentliche Grünflächen" - "landwirtschaftliche Nutzfläche mit großer Bedeutung für die Naherholung" und "landwirtschaftlichen Nutzflächen mit geringerer Bedeutung für die Erholung" einerseits und "Erholungswald Zone I" (ortsnah) und "Zone II" Rechnung getragen.

### 7. Fuß-, Rad- und Reitwege

#### 7.1 Fuß- und Wanderwege

Die Wanderwegeplanungen des Landkreises und die in der Kompaß-Karte ausgedruckten Wanderwege wurden in den LP übernommen und nur an einigen wenigen Stellen ergänzt. Im Ortsbereich wurden darüber hinaus Spazierwege und Wanderweganschlüsse vorgesehen.

Auf Unter- bzw. Oberführungen im Bereich der Nordwesttrasse von Gauting wird großer Wert gelegt, weil

- diese anbaufreie Straße mit höheren Geschwindigkeiten befahren werden wird als anbaubare Straßen und

+ K 4.1

- es nötig erscheint, vielbenutzte Rad- und Fußwege frei von Gefahrenpunkten möglichst von der Ortsmitte bis in die freie Landschaft anbieten zu können. Um kürzere Rundwanderungen machen zu können, wird die Einrichtung eines Steges nördlich Holzschleif (M/12,13) vorgeschlagen. Um Bereiche mit geringerer Erholungsbelastung in ihrem Zustand zu erhalten, sollten einige Uferabschnitte entlang der Würm bewußt nicht erschlossen werden, und zwar:

- das linke Würmufer von Mühlital (N/13) bis zum Freibad (K/14) und
- das rechte Würmufer vom Schloßpark (G/15) bis Grubmühl (E/16).

#### 7.2 Radwege

Die vom Landkreis geplanten Radwege im Gemeindegebiet wurden in den Landschaftsplan übernommen. Sie wurden im Ortsbereich unter folgenden Zielsetzungen ergänzt:

- Schaffung eines Radwegnetzes, das die Wohngebiete mit den wichtigsten zentralen Einrichtungen verbindet und
- Schaffung eines Radwegnetzes für die Naherholung.

Im innerstädtischen Bereich wird dies an vielen Stellen nur nach Überarbeitung des gesamten Straßenraumes möglich sein. Großer Wert wird auf Unter- bzw. Oberführungen im Bereich der Nordumgehung von Gauting gelegt.

A 4.1

Nach Sperrung der Starnberger Straße für den KFZ-Verkehr zwischen Hauser Straße und Mühlital könnte diese als Radweg angeboten werden. Ausbaumaßnahmen wären hierfür nicht erforderlich.

A 4.2

# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

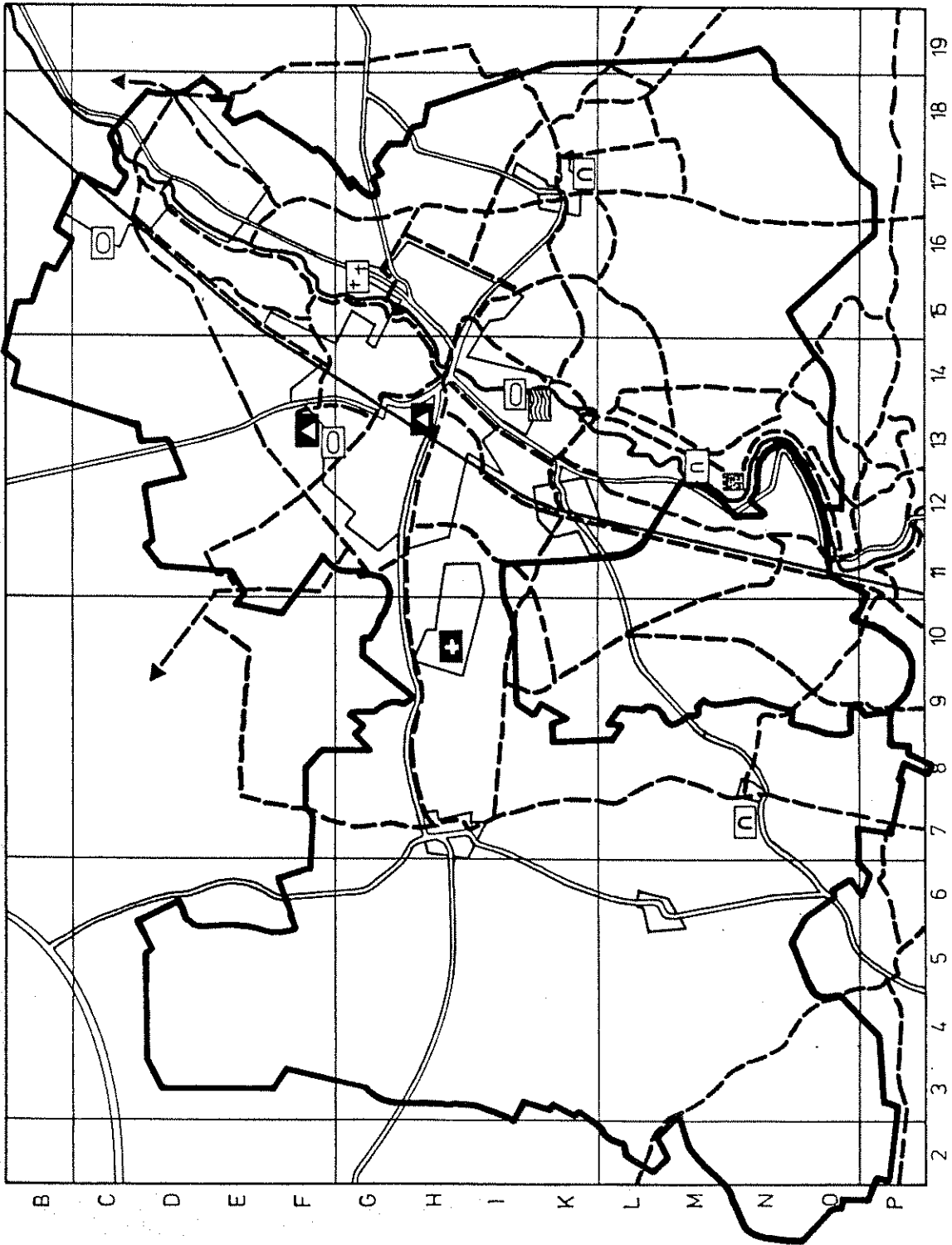
KARTE 7.1

## FUSSWEGESYSTEM

- |  |                              |
|--|------------------------------|
|  | FUSSWEGE BESTAND UND PLANUNG |
|  | SCHULE                       |
|  | SPORTANLAGEN                 |
|  | SCHWIMMBAD                   |
|  | FRIEDHOF                     |
|  | KRANKENHAUS                  |
|  | REITPLATZ                    |
|  | BURGSTALL                    |



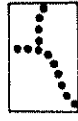
GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA



# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

KARTE 7.2

## RADWEGESYSTEM



RADWEGE  
BESTAND U.  
PLANUNG



SCHULE



SPORTANLAGEN



SCHWIMMBAD



FRIEDHOF



KRANKENHAUS



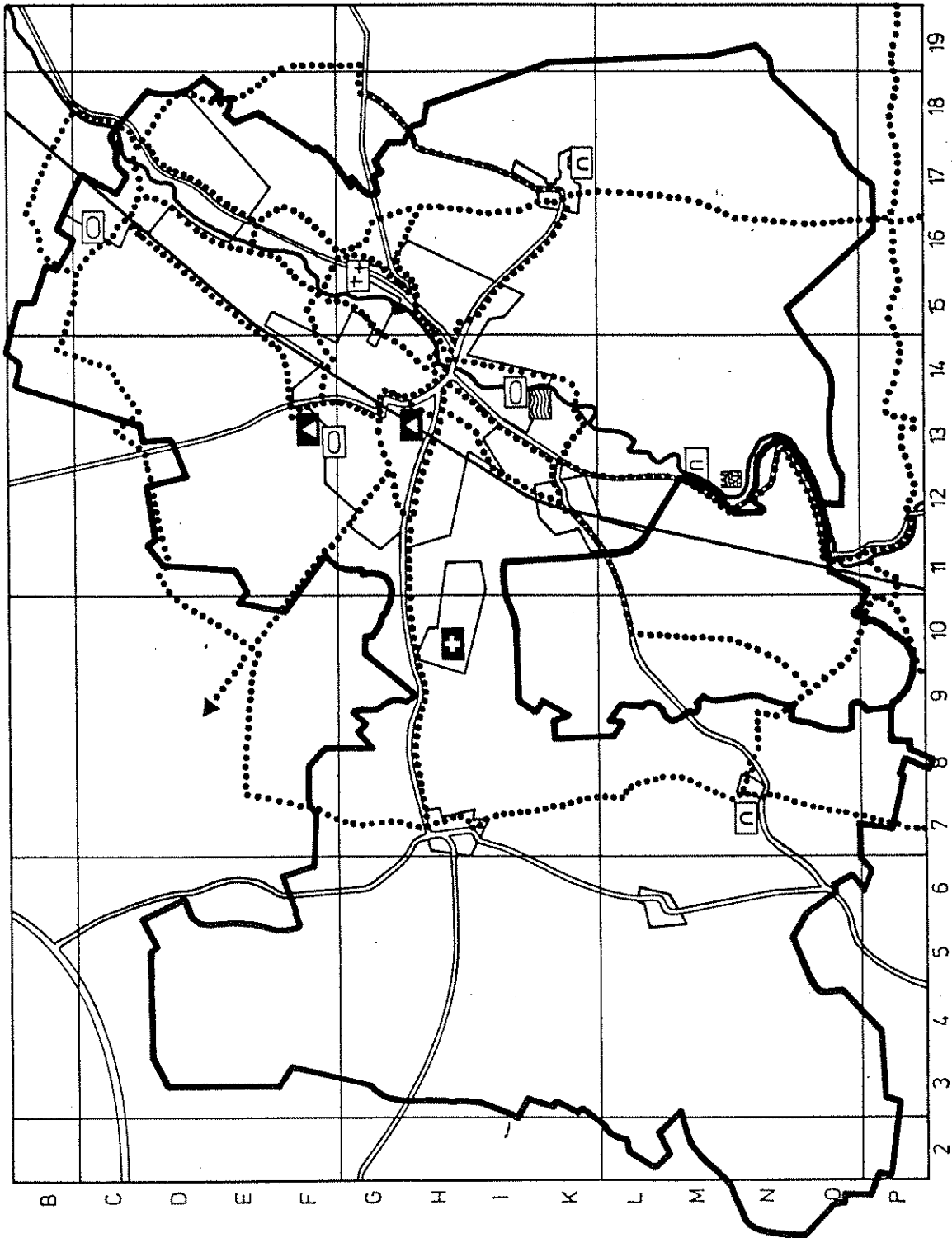
REITPLATZ



BURGSTALL



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA





Im übrigen bleibt die zusätzliche Ausgestaltung des Radwegenetzes dem Generalverkehrsplan vorbehalten.

### 7.3 Reitwege

In Buchendorf, der Holzschleif südlich Gauting und in Hausen ist je ein Reitstall vorhanden.

Gesonderte Reitwege sind für Buchendorf nur im Forstenrieder Park und in Hausen nur entlang der Straße zum Bahnhof Mühlthal vorhanden. Darüberhinaus werden Wirtschaftswege benutzt. Im vergangenen Jahr wurde der Buchendorfer Gemeindewald für den Reitbetrieb gesperrt.

Der Planungsbeirat kam in seiner Sitzung am 19.2.1981 zu der Auffassung, daß der Reitbetrieb in Buchendorf eine Belastung für Landschaft, Landwirtschaft und Spaziergänger darstellt. Er erkennt jedoch nicht die Belange der im Ort wohnenden Reiter und befürwortet die Beibehaltung, nicht jedoch die Erweiterung der bisherigen Anlagen und empfiehlt dringend einen Ausreitweg.

Seit Oktober 1982 ist ein früher in Buchendorf angesiedelter Reitstall im Süden Gautings, in der sogen. Holzschleif, situiert. In diesem Bereich ergeben sich naturgemäß Konflikte zwischen Reitern und Naherholungssuchenden, nachdem als Ausreitgelegenheit in die vormals berittenen Waldbereiche südlich Buchendorf lediglich ein ca. 3.00 m breiter Teerweg bis unweit östlich der Reismühle (am östlichen Würmhang entlang) zur Verfügung steht. Zur Schonung der dortigen Landschaft sollten südlich und westlich der Holzschleife und am östlichen Würmhang keine Ausreitmöglichkeiten zugelassen werden.

Dem Inhalt nach dürfte dies auch auf Hausen zutreffen, auch wenn von dort keine Klagen bekannt sind.

Nach Ammer/Tietze: Reiten in der offenen Landschaft aus "Reiten und Fahren" Heft 2 9/10.1980 steht der Konflikt

- Beschädigung der unbefestigten und befestigten Wege sowohl bei Erholungssuchenden als auch bei Land- und Forstwirten an 1. Stelle. Es folgen
- Gefährdung der eigenen Sicherheit durch zu nahes und forsches Heranreiten und
- Schäden auf land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie Störung der Jagd.

#### Ziele und Maßnahmen

- Ausweisung und Anlage gesonderter, nicht an Wirtschafts- oder Wanderwege angelehnter Reitwege.
- Kennzeichnung der Pferde zwecks diszipliniertem Verhalten der Reiter.

## 8. Flächen der Land- und Forstwirtschaft

### 8.1 Flächen der Landwirtschaft

Die besten Böden Gautings (Ertragsklasse 5 der 6-teiligen Skala) sind im Raum Unter- und Oberbrunn sowie in Buchendorf anzutreffen. Mittlere Böden (Ertragsklasse 4) sind am Rande der Rodungsinself Buchendorf Oberbrunn und Hausen zu finden. Die relativ schlechtesten Böden (Ertragsklasse 3) liegen an der westlichen Gemeindegrenze bei Unterbrunn und in den Flutmulden des Grubmühler Feldes (landschaftlich von hohem Wert).

K 8.1.1

Im Agrarleitplan sind die Böden zwischen Hausen, Ober- und Unterbrunn, südlich Gautings und Buchendorfs als Weizen-, die leichteren Böden an der Westgrenze des Gemeindegebietes und die nördliche Hälfte der Rodunginsel von Buchendorf als Gerstenstandorte ausgewiesen. Als bedingt ackerfähig ist das Grubmühler Feld kartiert.

K 8.1.2

# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

## KARTE 7.3 REITWEGESYSTEM

REITSTALL



BERITTENE WEGE



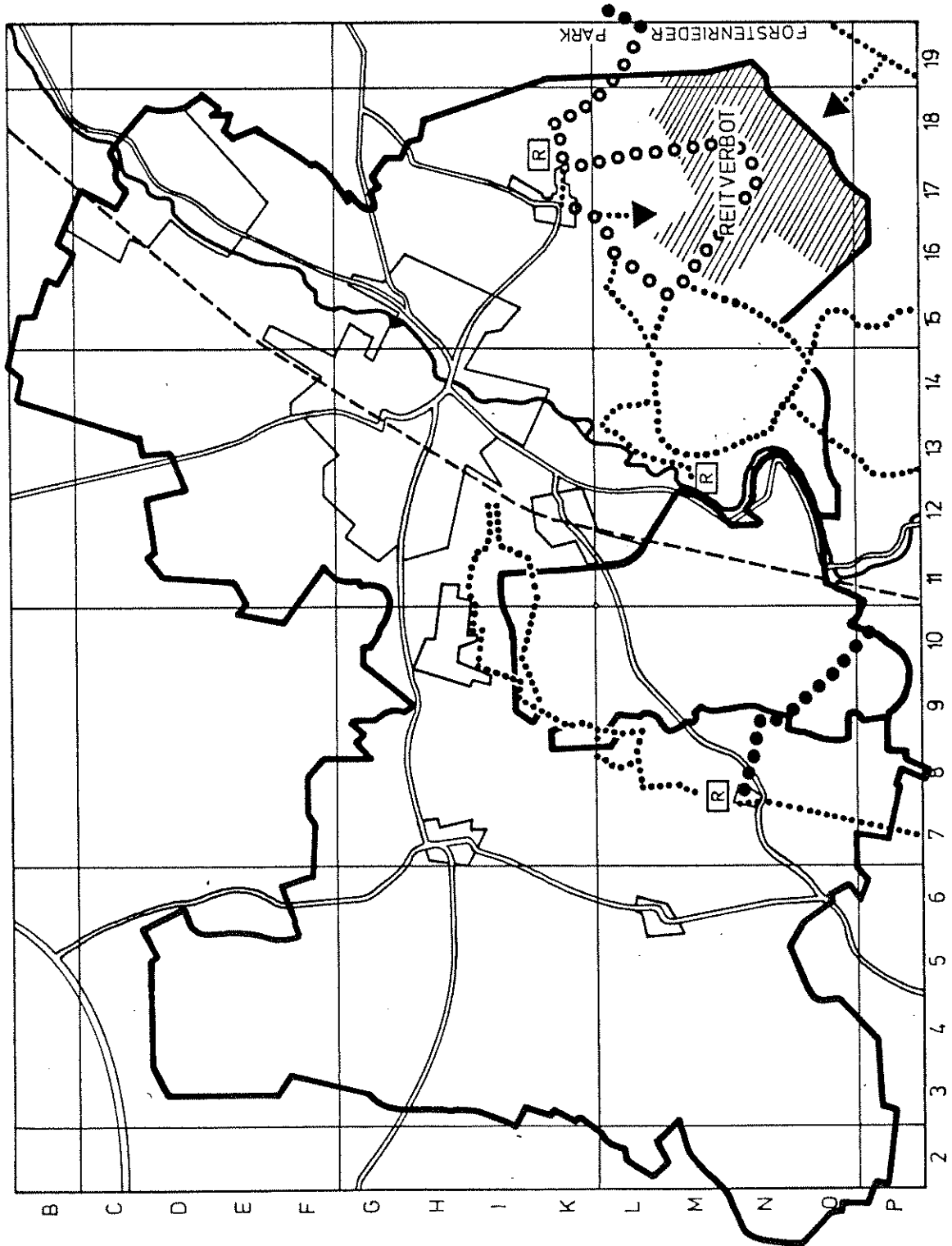
AUSGEBAUTE REITWEGE



AUSZUBAUENDE REITWEGE



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA



Nachfolgende Planungen größeren Umfangs werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen:

- Kiesabbau bei Oberwies (I, K/2,3)  
Die Größe des im Landschaftsplan dargestellten grenzübergreifenden Abbaubereiches beträgt ca. 88 ha. Hiervon können nach Abbau ca. 60 ha durch Rekultivierung wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. A+K 9.1  
K 9.2  
K 9.3
- Neubau der ST 2069 auf einer Länge von rund 5 km. Hierzu kommen Schäden und Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft durch Zerschneidung der Flur und längere Wirtschaftswege. A 4.3  
K 4.1  
K 4.3

Die Buchendorfer, Ober- und Unterbrunner Flur ist, von wenigen Ausnahmen abgesehen, ziemlich ausgeräumt. Um die Agrarlandschaft ökologisch reichhaltiger und erholungswirksamer zu gestalten, sind im Landschaftsplan Flurgehölzpflanzungen in Form von Hecken bzw. Gehölzgruppen und Einzelbäumen vorgeschlagen.

Um den Flächenbedarf auf ein Minimum zu beschränken und die Bewirtschaftung der Flächen so wenig wie möglich zu behindern ist

- bei Flurgehölzpflanzungen auf die Eigenheit einer vollmaschinellen landwirtschaftlichen Bodenbewirtschaftung Rücksicht zu nehmen und
- bei größeren Flurgehölzpflanzungen zwecks Auswahl der Pflanzenarten Verbindung mit dem Amt für Landwirtschaft und Bodenkultur in Rosenheim aufzunehmen.

#### Ziele und Maßnahmen

Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft durch

- größtmögliche Sparsamkeit beim Landverbrauch. Die großflächige Ausweisung des Kiesabbaubereiches steht hierzu nur scheinbar im Widerspruch. Bei diesem Vorschlag können rund 2/3 der Flächen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. A 9.0
- größtmögliche Rücksichtnahme bei der Trassierung der ST 2069 neu auf Topographie, Flurgrenzen, Wegeverbindungen und Kaltluftflüsse. K 4.1, A 4.3  
A 2.3
- Pflanzung von Flurgehölzen zur Steigerung der ökologischen Vielfalt und Erhöhung der Erholungswirksamkeit der Ackerlandschaft. A 6.3.3

#### 8.2 Flächen der Forstwirtschaft

Gauting ist von großen zusammenhängenden Waldflächen umgeben. Sie stellen für den Gesamt- raum wertvolle ökologische Ausgleichsflächen und für die Gemeinde ein abwechslungsreiches Naherholungsgebiet dar.

Die Jungmoränen und Hangbereiche mit basenreichen (kalkreichen) Böden gehören zum Vegetationsgebiet des Waldmeister-Tannen-(Orchideen)-Buchenwaldes. Die als Naturwald ausgewiesenen Flächen (N,0/12) gehören hierzu (Naturwald = Wald, der weder genutzt noch gepflegt werden und sich zu einem "Urwald" entwickeln soll). A + K 2.4

Da der Naturwald rechtlich nicht geschützt ist, wird vorgeschlagen, diesen mit Teilen des angrenzenden Mühltales unter Naturschutz zu stellen. K 10.5  
A 10.6

Die zur "Münchner Schotterebene" zählenden Hochflächen weisen etwas stärker entkalkte Böden auf. Sie gehören dem Vegetationsgebiet des Hainsimsen-Buchenwaldes an, tragen jedoch fast ausschließlich Fichtenforste (Kreuzlinger Forst und Forstkasten). A + K 2.4

Bei Straßenbaumaßnahmen können hier Schäden durch Windwurf und Austrocknung entstehen. Beidseits solcher durch Fichtenwälder führender Straßentrassen sollen Waldmäntel mit überwiegendem Laubholzanteil von 15-30 m Breite gepflanzt werden. Bei Aufforstungen sollte Buche mit eingebracht werden. A + K 4.1

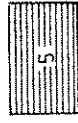
# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

KARTE 8.1.1

## ERTRAGSKLASSEN

QUELLE: AGRARLEITPLAN

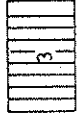
ERTRAGSKLASSEN (1 BIS 6)



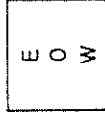
5 = GUT



4 = MITTEL



3 = MÄSSIG



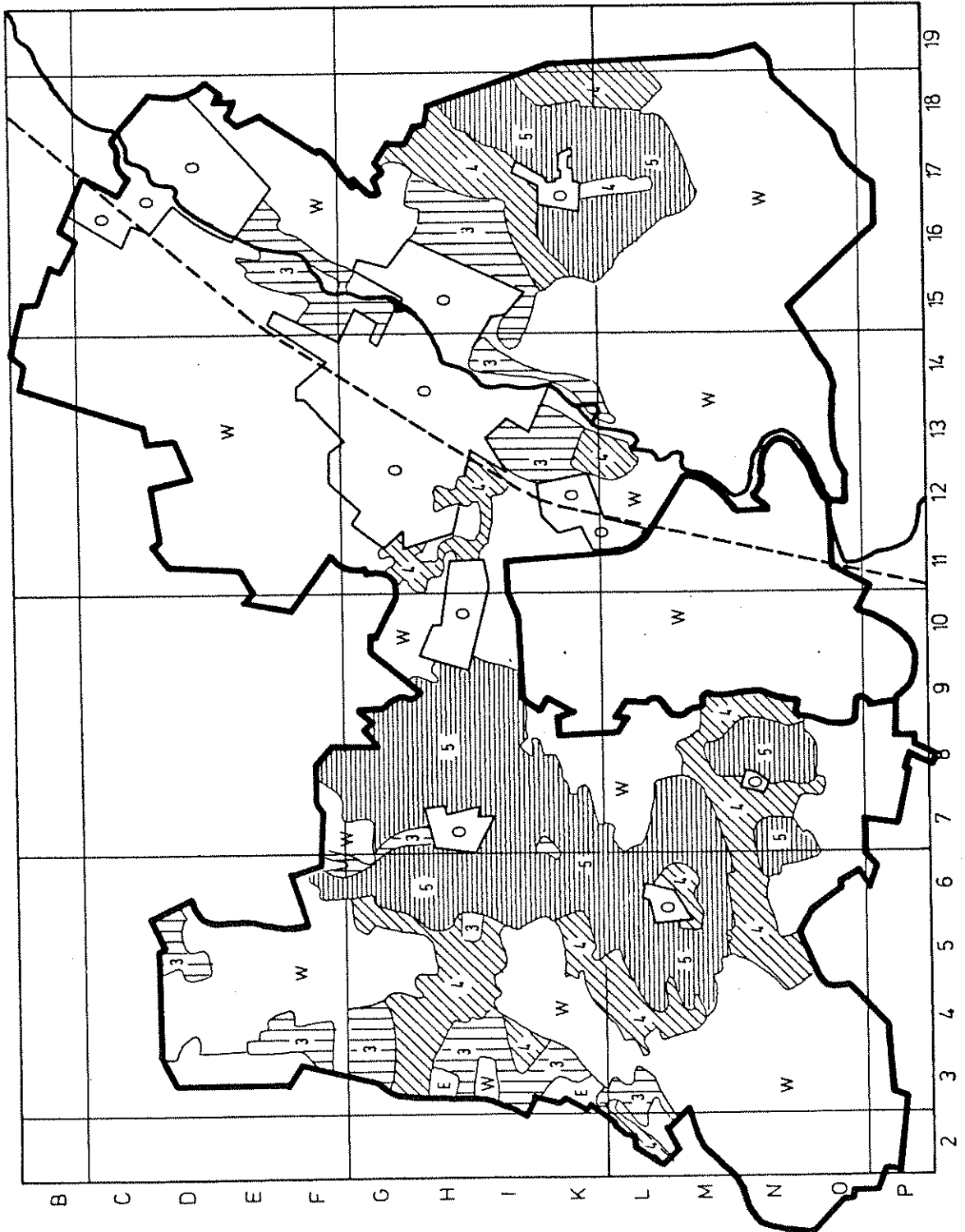
E ENTNAHME (KIESABBAU)

O ORTSLAGE

W WALD



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

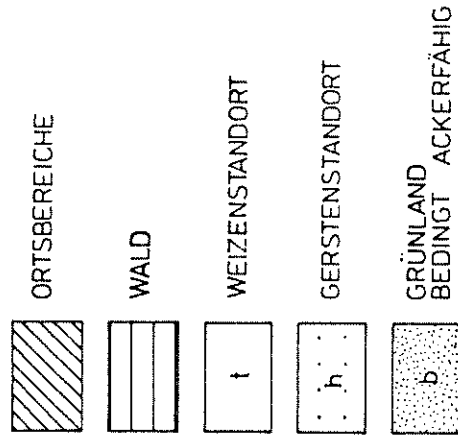


# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

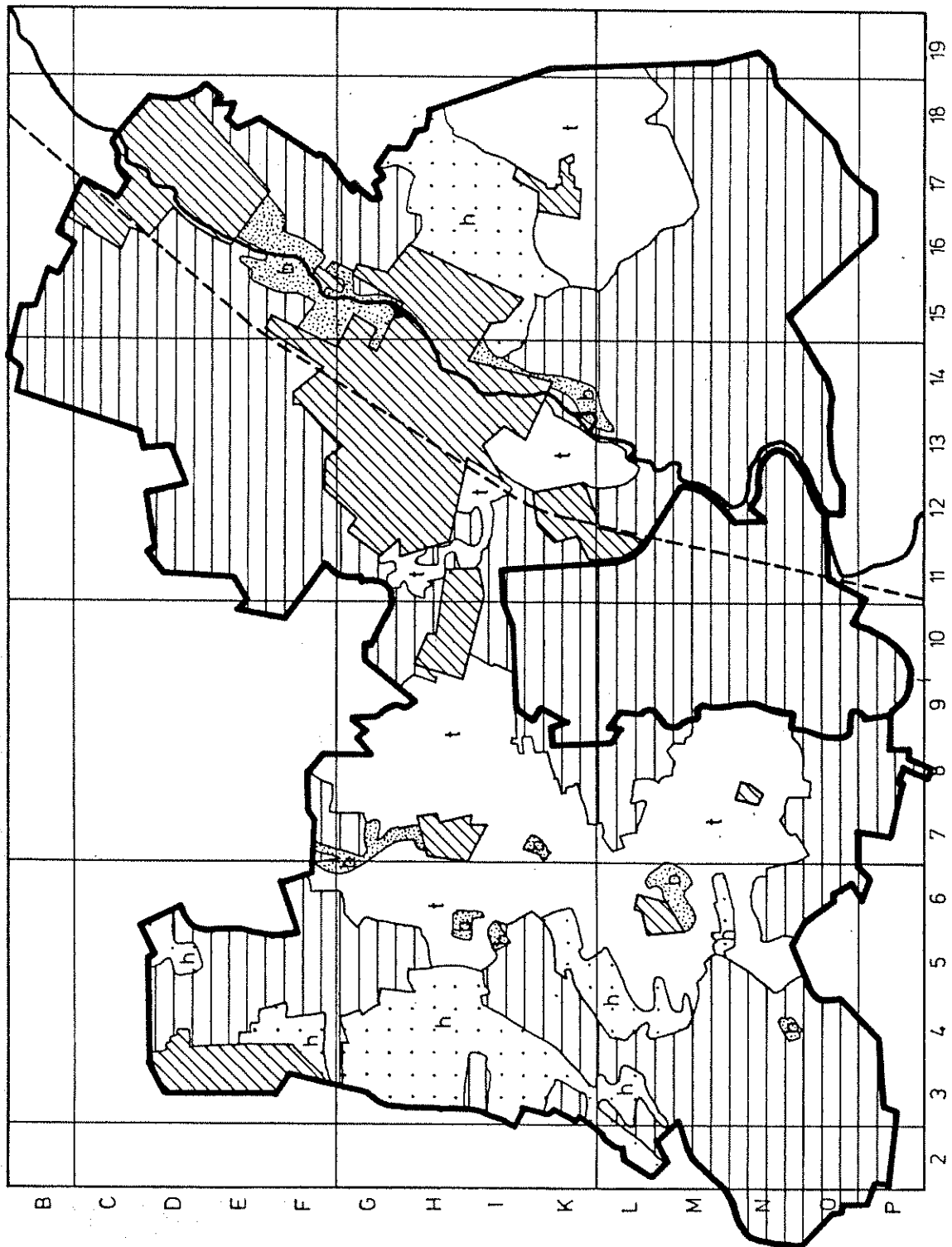
KARTE 8.1.2

## ACKER-UND GRÜNLANDSTANDORTE

QUELLE: AGRARLEITPLANKARTIERUNG 1974-78

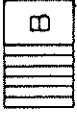

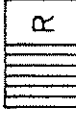
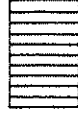
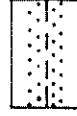
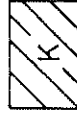



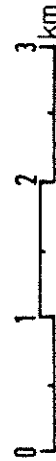
GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA



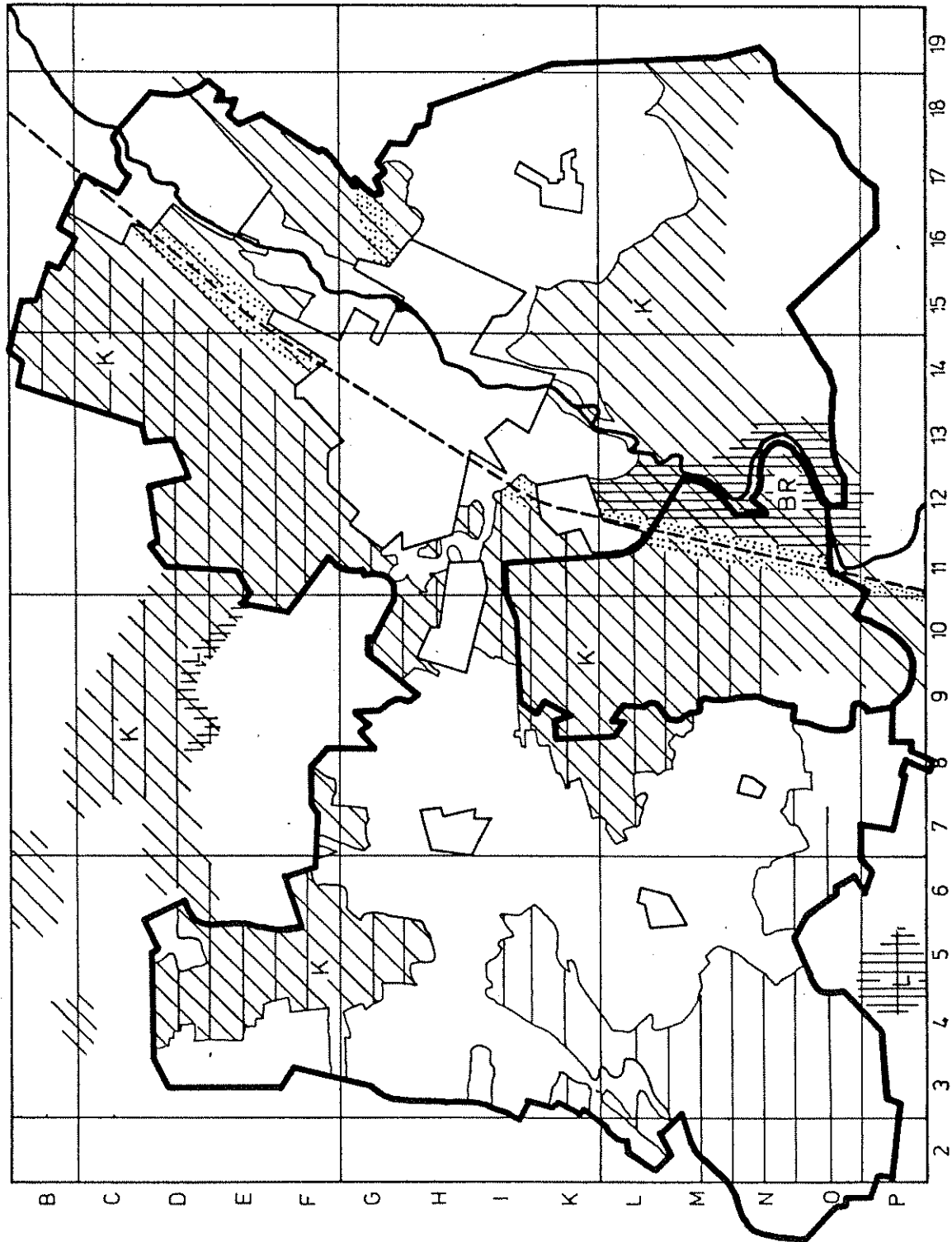
# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

## KARTE 8.2 WALDFUNKTIONSPLAN

-  BIOTOP
-  LANDSCHAFTSBILD
-  NATURWALDRESERVAT
-  GESAMTÖKOLOGIE
-  STRASSENSCHUTZWALD
-  KLIMASCHUTZWALD REGIONAL
-  WASSERSCHUTZWALD



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA



Die Geländemulde von Unterbrunn und das Würmtal unterhalb Holzschleif gehören zum Vegetationsgebiet des Erlen- Eschen-Auwaldes. Sie sind heute jedoch meist Grün- oder Ackerland. Dem Schutz der Auwaldreste und deren laufender Ergänzung (Nachpflanzung) sollte ein hoher Stellenwert zukommen.

A + K 2.4

Alle großflächigen Wälder um Gauting sind vom Geltungsbereich des Teilabschnittes des Regionalplanes der Region München "Gebiete, die zu Bannwald erklärt werden sollen" erfaßt, der durch Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen mit Wirkung vom 1.7.1983 verbindlich wurde. Bannwälder sind Wälder, für die nur in Ausnahmefällen Rodegenehmigungen erteilt und dann Ersatzaufforstungen gefordert werden. (Nach dem Gemeindebeschuß vom 20.9.1977 sollte ein Streifen von 200 m um die Ortsbereiche von dieser Ausweisung ausgenommen werden.) Eine Rechtsverordnung mit der Bannwaldbestimmung ist jedoch noch nicht ergangen. Siehe hierzu Abschnitt 10.5.

A + K 10.5

#### Ziele und Maßnahmen

- Naturwald mit angrenzenden Teilen des Würmtales unter Naturschutz stellen.
- Bei Aufforstungen sind stärkere Laubholzbeimischungen anzustreben.
- Bei Straßenbaumaßnahmen sind Waldmäntel mit überwiegendem Laubholzanteil zu pflanzen. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan wird gefordert.
- Schutz- und laufende Nachpflanzungen des Auwaldsaumes entlang der Würm auch im Ortsbereich.

A 10.2, K 10.5  
A 10.6

A + K 4.1

Berücksichtigung fachlicher Programme und Pläne nach Art. 15 BayLPfIG, wie z.B. Waldfunktionsplan.

#### 9. Kiesabbau und Rekultivierung

K 9.1

Kleinere, inzwischen aufgelassene und meist verbuschte Kiesgruben, vor allem in Siedlungsnähe, sind im gesamten Gemeindegebiet vorhanden. Die Materialgruben entlang der Römerstraße (F/11) sind sogar in die Liste der Bodendenkmale aufgenommen.

Heute sind noch 4 Gruben bzw. Abbaugelände und zwar in Hausen (I/17), Buchendorf (M/8), bei Mitterwies (H/3) und bei Oberwies (I,K/2,3) in Betrieb.

Die Grube in Buchendorf ist sehr klein und zum Teil wieder verfüllt. Sie liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Karte 3 - Kiesabbau - vom Februar 1978 in Zone 2 = bedingt geeignet. Sie sollte aus landschaftsplanerischer Sicht eingestellt und zu landwirtschaftlicher Nutzfläche rekultiviert werden.

Die Grube in Hausen (M/8) wurde vor kurzem erheblich erweitert. Dies wird aus Gründen des Landschaftsbildes bedauert. Sie liegt laut Landschaftsrahmenplan in Zone 3 - unterschiedlich geeignet. Die erteilten Auflagen lauten: Verfüllen und zu landwirtschaftlicher Nutzfläche rekultivieren. Dies trifft leider auch auf einen alten, verbuschten und als Jugendtreffplatz genutzten Teil der Kiesgrube zu. Über die bisher erteilte Genehmigung hinaus sollte diese Grube in Hausen nicht erweitert werden.

Lt. Regionalplanentwurf, Karte "Siedlung und Versorgung" vom 31.7.1981 ist im Gemeindegebiet von Gauting nur eine "Vorrangfläche Bodenschätze" bei Oberwies (H-K 2-3) ausgewiesen (vgl. Karte 9.1).

K 9.1

Die nachfolgend beschriebenen Gruben liegen in dieser Vorrangfläche.

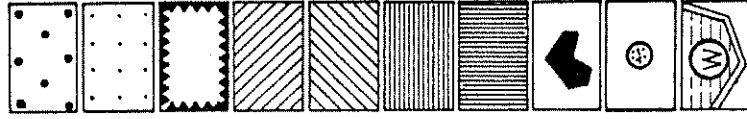
Die Grube bei Mitterwies (H/3) ist teilweise verfüllt und zu einem geringen Teil bepflanzt. Der Abbau erfolgt zur Zeit auf dem Gebiet der Nachbargemeinde bis zu einer Tiefe von ca. 5-6 m. Die erteilten Auflagen entsprechen denen von Hausen. Aus landschaftsplanerischer Sicht sollte der Abbau hier vorerst nicht mehr erweitert werden. Die bestehende Grube sollte verfüllt und zu landwirtschaftlicher Nutzfläche rekultiviert werden.

# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

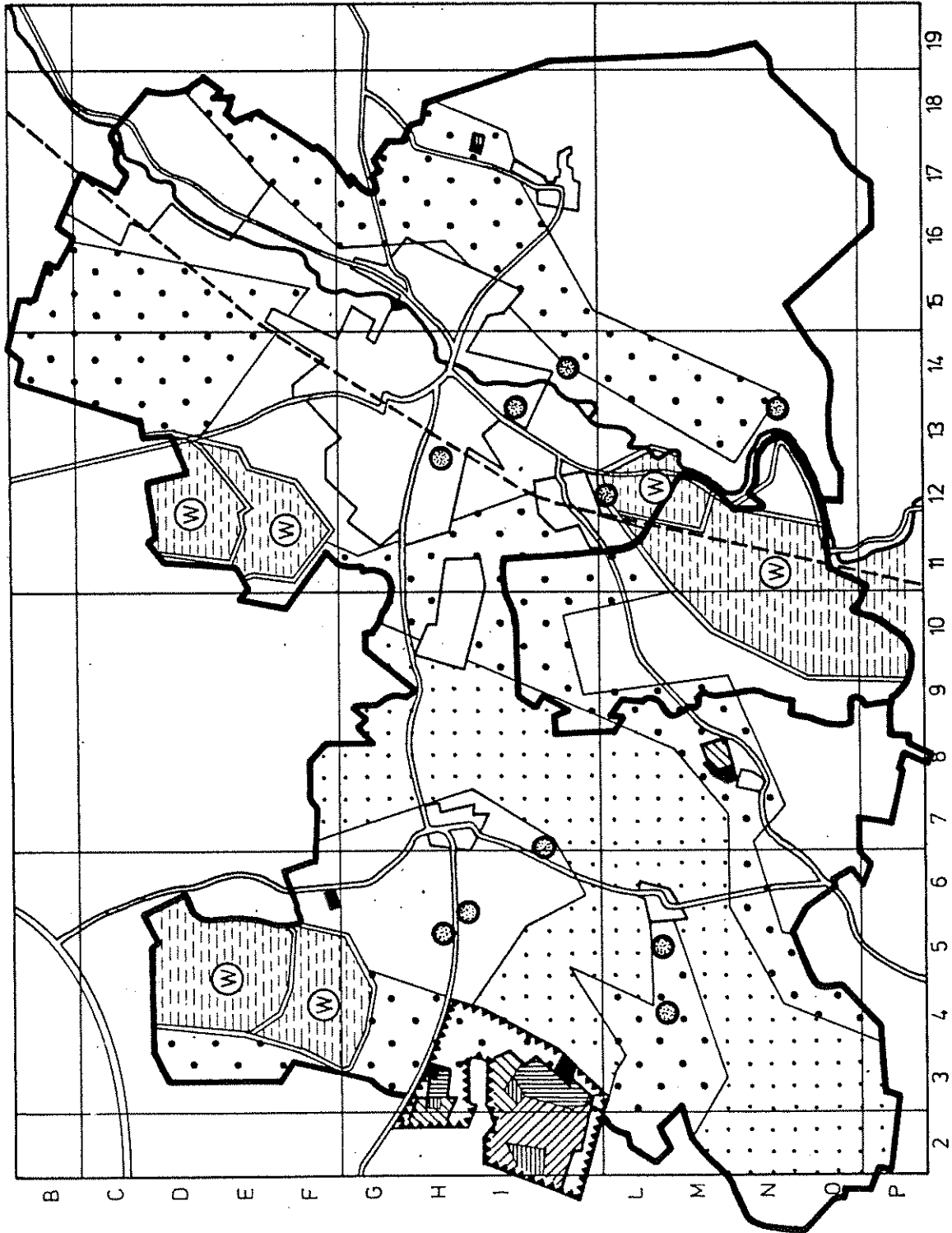
KARTE 9.1

## KIESABBAU UND WASSERSCHUTZ

QUELLE: BAY. GEOL. LANDESAMT, GUTACHTEN ÜBER VORKOMMEN UND NUTZUNG VON KIES UND SAND IM LKRS STA. VON 27.10.76



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA





Die Grube bei Oberwies hat bei Abbautiefen von rund 25 m, Steilböschungen von ca. 0,5 : 1 und großen, genehmigten Erweiterungsflächen den Rahmen der übrigen Kiesgruben weit überschritten.

Sie liegt wie die Grube bei Mitterwies in der

- Vorrangfläche (Bodenschätze - Kies)
- im Bereich von Gersteböden mittlerer Ertragsfähigkeit und
- grundwasserstromaufwärts des Wasserschutzgebietes im Unterbrunner Holz (D, F/4, 5).

Die erteilten Auflagen entsprechen denen der vorgenannten Gruben. Trotzdem wird nicht immer unverdächtigtes Material gekippt. Es ist abzusehen, daß ausreichende Mengen geeigneten Füllmaterials zur Verfüllung dieser Grube nicht zu beschaffen sein wird.

#### Ziele und Maßnahmen

Es bedarf hier eines Konzeptes, das

- dem hohen Kiesbedarf
- dem Mangel an geeignetem Füllmaterial
- dem Interesse der Landwirtschaft an der Erhaltung bzw. Wiederherstellung ihrer Produktionsflächen und
- dem Wunsch, die Eingriffe in das Landschaftsbild bestmöglich zu heilen, gleichermaßen gerecht wird und
- den einzelnen Abbau- und Rekultivierungsabschnitten einen übergeordneten Rahmen gibt.

Es wird daher ein von den bisher erteilten Genehmigungen abweichendes Abbau- und Rekultivierungskonzept vorgeschlagen, das aus folgenden Punkten besteht:

- Ausweisung eines großen, zusammenhängenden, grenzüberschreitenden Kiesabbaugebietes, das auch die bestehende Grube auf dem Gebiet der Nachbargemeinde mit umfaßt (I,K/2), und die vorhandenen Wälder beläßt.
- Die durch das Abbaugelände führende Gemeindeverbindungsstraße auf den bestehenden Wirtschaftsweg am Waldrand östlich Oberwies verlegen und den Straßendamm in den Abbau einbeziehen.
- Abbau nur bis zu einer Tiefe von 2 m über höchstem Grundwasserstand zulassen.
- Abflachen der steilen Abbauböschungen durch Einfüllen unverdächtigsten Materials auf 1:1,5 im oberen und 1:2,5 bis 1:3 in den beiden unteren Dritteln und Anlegen einer Berme in wechselnder Höhe.
- Den gesamten Oberboden auf die zu Grünland zu rekultivierende Abbausohle konzentrieren.
- Durchgehendes Bepflanzen des oberen Grubenrandes mit einem mindestens 10 m breiten Laubholzgürtel zum Schutz gegen einfließende Kaltluft. A 2.3
- Ca. 50 % der Böschungsflächen überwiegend mit Laubgehölzen in größeren, unregelmäßigen Gruppen bepflanzen.
- Ansäen der restlichen Böschungsflächen mit einer Gründüngungs-Wildrasenmischung als Initialbegrünung. Die weitere Entwicklung soll der Sukzession überlassen werden und die Ansiedlung verschiedener Pflanzen und Tiere ermöglichen. A 10.3
- Rekultivierte Grubensohle nur mit Einzelbäumen sparsam bepflanzen, um eine gute Bewindung und rasche Ausblasung der eingeflossenen Kaltluft nicht zu behindern. A 2.3

Dieses Konzept hat den Vorteil, daß von dem mit rund 88 ha dargestellten Abbaugelände rund 2/3 = 60 ha später wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können.

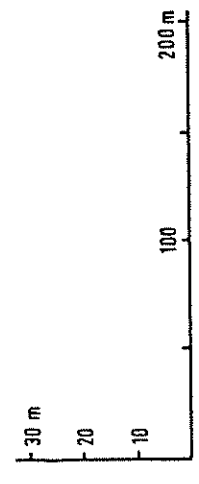
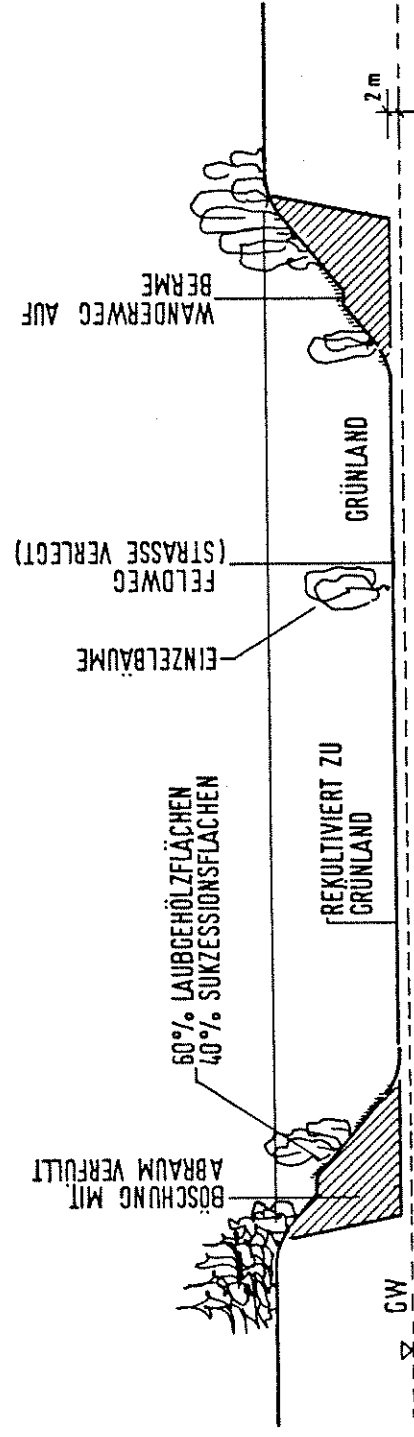
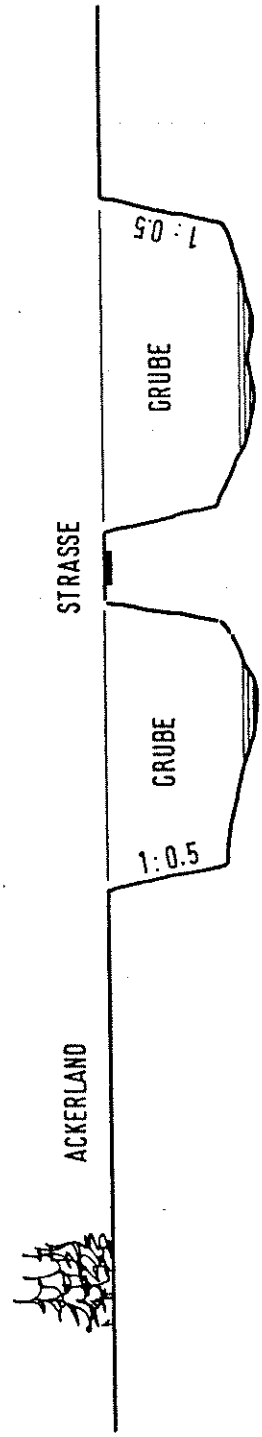
# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

KARTE 9.2

KIESABBAU U. REKULTIVIERUNG  
SCHNITTE

VGL. LANDSCHAFTSPLAN RASTER I-K/2-3

## SCHNITT DURCH DIE KIESGRUBE IM RASTER I/3 ZUSTAND



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

## VORSCHLAG 1

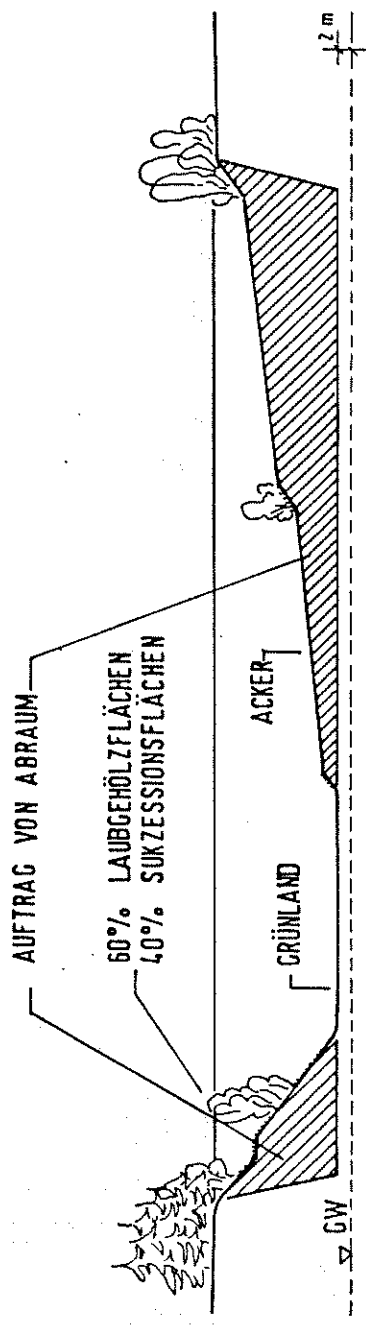
## SCHNITT DURCH DIE KIESGRUBE IM RASTER I/3 ZIELVORSTELLUNG

# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

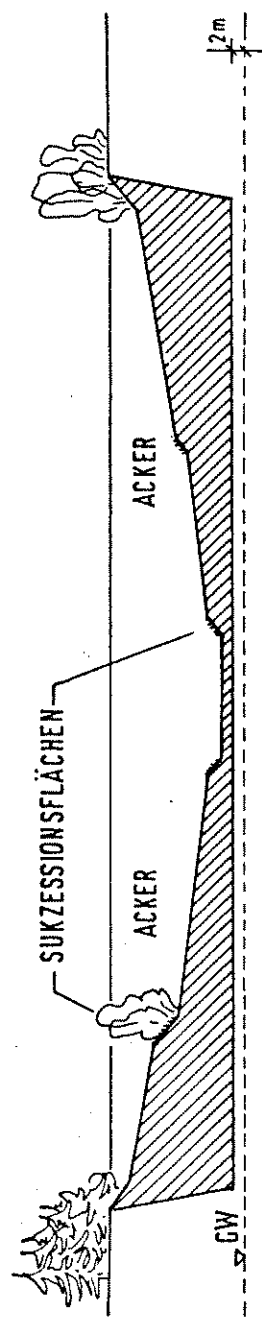
KARTE 9.3

KIESABBAU U. REKULTIVIERUNG  
SCHNITTALTERNATIVEN  
FÜR TEILVERFÜLLUNG

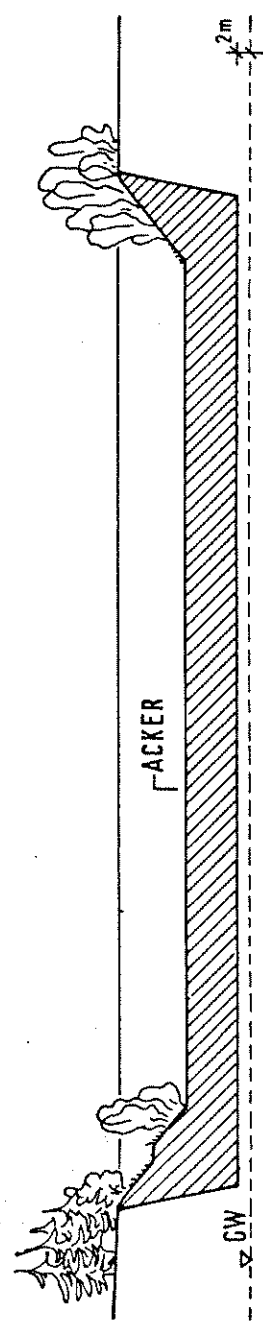
VCL, LANDSCHAFTSPLAN RASTER I-K/2-3



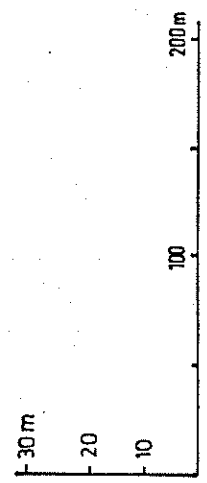
VORSCHLAG 2



VORSCHLAG 3



VORSCHLAG 4



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

Zur Realisierung dieses Konzeptes werden gem. Gemeinderatsbeschluß gefordert:

- Die Durchführung von Raumordnungsverfahren für alle geplanten Erweiterungen von Kiesabbauflächen,
- die Erarbeitung von Bebauungs- und Grünordnungsplänen basierend auf dem oben beschriebenen Konzept zur Steuerung von Abbau und Rekultivierung in Planungshoheit der Gemeinde und
- die Erarbeitung von Abbau- und Rekultivierungsplänen als Durchführungs- und Kontrollgrundlage.

Würde die Gemeindeverbindungsstraße nicht in den Abbau einbezogen oder das Abbaugbiet insgesamt verkleinert werden, könnten nur etwa 50 bis 30 % der in Anspruch genommenen Fläche wieder zu Grünland rekultiviert werden. Wegen der schlechteren Bewindung kleinerer Gruben müßte zudem mit einer wesentlich höheren Spät- und Frühfrostgefahr gerechnet werden.

## 10. Flächen, die besonderen Schutzbestimmungen unterliegen

### 10.1 Landschaftsschutz

Im Gemeindegebiet von Gauting bestehen zwei Landschaftsschutzverordnungen:

- Die "Würmtalschutzverordnung" (Nr. 188.01 a - c) vom 27.2.1964: K 10.1.3  
Sie umfaßt
  - das Würmtal südlich Gautings mit den Wäldern der östlich und westlich gelegenen Hochflächen
  - sowie
  - den Wald an der östlichen Talkante zwischen Münchner Berg und Krailling.

- Die Landschaftsschutzverordnung "Kreuzlinger Forst" (Nr. 188.02) vom 26.5.1964: K 10.1.3  
Sie umfaßt
  - Wälder und landwirtschaftliche Nutzflächen westlich des Würmtales und nördlich der Straße Gauting - Unterbrunn - Oberpfaffenhofen.

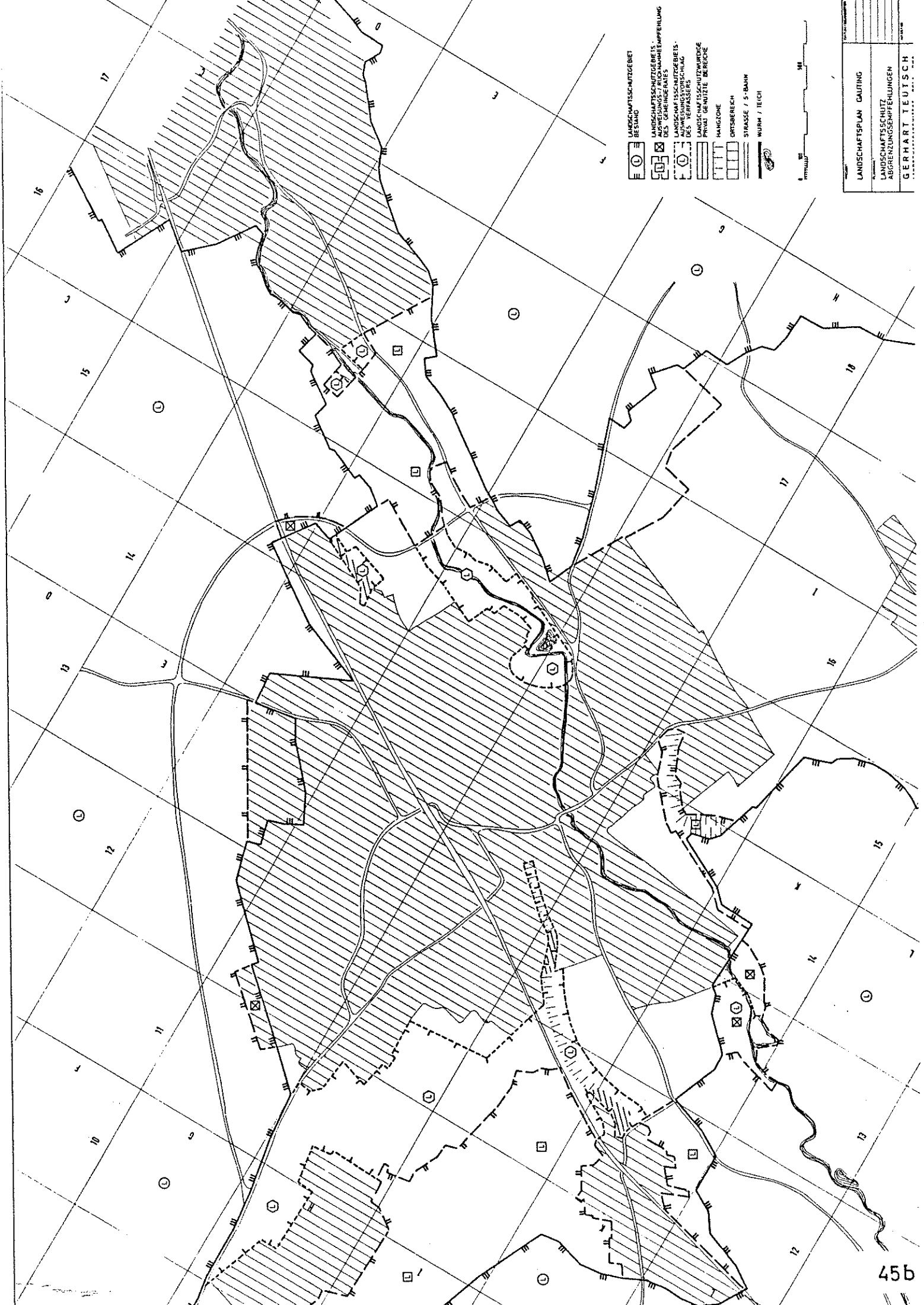
Die landschaftlich wertvollen, nicht bewaldeten Flächen des Würmtales südlich und nördlich Gautings, die Terrassenhänge und der parkartige Bereich zwischen Krankenhaus und S-Bahn stehen dagegen nicht unter Landschaftsschutz.

Die beiden 1984 auslaufenden Schutzverordnungen werden z.Z. vom Landratsamt Starnberg - Untere Naturschutzbehörde - überarbeitet. Der Gemeinderat hat hierzu in mehreren Sitzungen Stellung genommen und Neuabgrenzungen beschlossen. Danach sollten:

#### a) neu unter Landschaftsschutz gestellt werden: K 10.1.3

- das Grubmühler Feld zwischen Fuchssteg und Stockdorf  
(E - F/15 - 16)
- der Terrassenhang mit Vorfeld am Hangfuß im Bereich der "Letzten Dulln"  
(I/14 - 15)
- Wald südöstlich Königswiesen  
(K - L/12)
- Wald zwischen Königswiesen und Krankenhaus  
(I - K/10 - 12)
- Wald nördlich Hausen  
(K - M/7 - 8)
- Wald südlich Hausen  
(O - P/7 - 8)





- LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSCHUTZGEBIETS-ABGRENZUNGSPFEILUNG DES GEMEINDERATES
- LANDSCHAFTSCHUTZGEBIETS-ABGRENZUNGSPFEILUNG DES VERFASSERS
- PRIMÄR GENUTZTE BEBÄUUNG
- NACHZIEHE
- ORTSBEFIEH
- STRASSE / S-BAHN
- WURM / TEICH

LANDSCHAFTSPLAN GAUTING  
 LANDSCHAFTSCHUTZ  
 ABGRENZUNGSPFEILUNGEN  
 GERHART TEUTSCH

# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

KARTE 10.1.3

## NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

QUELLE: NATUR UND LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE IN BAYERN  
VOM 1.7.75, BLATT 7 UND 8

NSG-VORSCHLAG LAUT  
GEMEINDERAT, VOM 24.2.81

LSG-BESTAND

LSG-AUSWEITUNG LAUT  
GEMEINDERAT, VOM 26.4.1983  
UND 15.2.1984

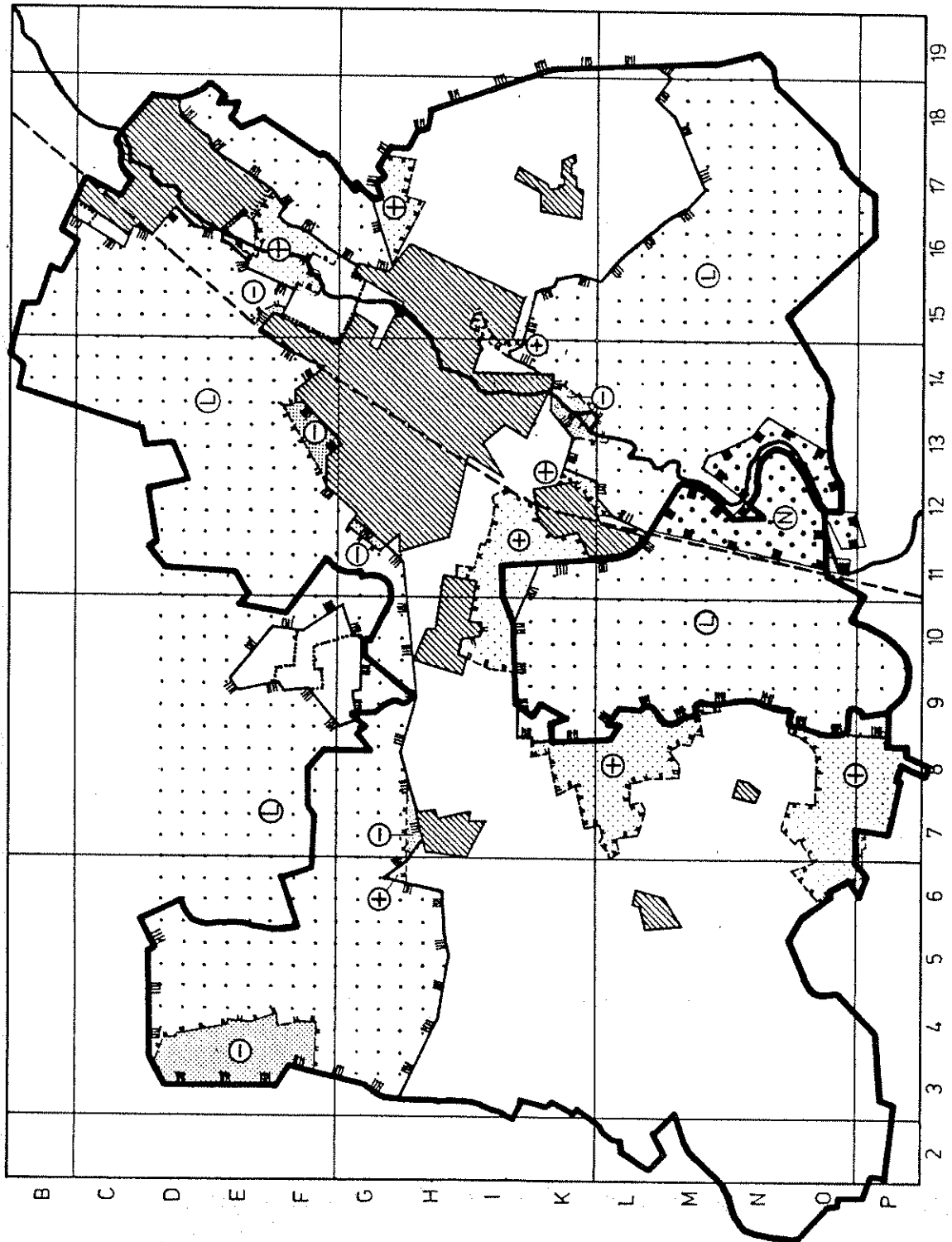
LSG-RÜCKNAHME LAUT  
GEMEINDERAT, VOM 26.4.1983  
UND 15.2.1984

LSG-VORSCHLAG LAUT  
LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 5/79

ORTSBEREICHE



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA



b) nicht mehr unter Landschaftsschutz gestellt werden:

K 10.1:3

- die unter Landschaftsschutz stehenden Teile des Sondergebietes Dornier (D - F/3 - 4)
- die geplante Gemeinbedarfsfläche (Hauptschule/Gymnasium in Gauting) (F/12 - 13)
- das Gebiet Reismühle und nördlich angrenzende Bereiche (K/13 - 14)
- sowie kleinere Flächen im Zusammenhang mit Grenzkorrekturen

Vom Verfasser wurde für den Landschaftsraum um Gauting eine Wertung der Schutzwürdigkeit vorgenommen und in Karte 10.1.1 dargestellt.

K 10.1.1

Als besonders wertvoll und schutzwürdig erschienen:

- die Würm mit den begleitenden Flutmulden und
- die bewaldeten/nicht bewaldeten Terrassenhänge zu beiden Talseiten.

Als wertvoll und schutzwürdig wurden eingestuft:

- die landwirtschaftliche Nutzfläche in einem rund 50 m breiten Streifen vor
  - Terrassenhängen,
  - Waldrändern und z. T. vor
  - Flutmulden.

Mittlerer bis geringerer Wertigkeit und Schutzwürdigkeit wurden die übrigen landwirtschaftlichen Nutzflächen zugeordnet.

Die hieraus abgeleiteten Vorschläge des Verfassers zur Neuabgrenzung der Landschaftsschutzgebiete gehen in folgendem Bereich über die Beschlüsse des Gemeinderates hinaus:

- Terrassenhang mit Vorfeld unterhalb Buchenstraße (F/15)
- Umgebung von Grubmühl (E/16)
- Schloßpark Fußberg und Würm mit Flutmulde bis Fuchssteg (G/15)
- Bereich Reismühle (K/13) und
- parkartiger Bereich zwischen Krankenhaus und S-Bahn mit Terrassenhang und Vorfeld (H - I/10 - 13)

Ein Teil der bewaldeten schutzwürdigen Hangflächen sind in privater Nutzung und eingezäunt. Diese Flächen sind in Karte 10.1.2 gesondert dargestellt.

K 10.1.2

10.2 Naturschutz

K 10.1

In Gauting stehen zur Zeit keine Flächen unter Naturschutz.

Von der Oberforstdirektion wurde ein Buchenwaldgebiet nördlich Mühlthal (Staatsforst und im wesentlichen gemeindefreies Gebiet) zum Naturwaldreservat erklärt (N,0/11,12). D.h. daß hier künftig jegliche Nutzung und Pflege unterbleiben soll. Diese Ausweisung schützt jedoch nicht vor Störung der natürlichen Waldentwicklung, z.B. durch Holzsammeln.

A 8.2  
A 10.4

Ziele und Maßnahmen

Aus diesem Grunde und wegen des besonderen landschaftlichen Reizes des Mühltales in diesem Bereich wird vorgeschlagen, das Naturwaldreservat mit den angrenzenden Hängen unter Naturschutz zu stellen und die mit eingeschlossenen Fichtenforste nach und nach in Buchen- bzw. Buchenmischwälder umzuwandeln.

10.3 Biotope

Die Biotopkartierung Bayern hat im Gemeindegebiet 8 Biotope erfaßt und zwar:

- L - 7932 - 99 und - 107    Gebüsch, Hecken und Waldränder bei Mitterwies (G,H/4,5) und westlich und nördlich Oberbrunn (L/4 und I,K/7)
- L - 7934 - 20                Weiher in Buchendorf (I,K/17) mit Igelkolbenbeständen und Schwimmblattgesellschaften
- 21                            Ufersaumgehölze der Würm südlich Grubmühl (F/16)



# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

KARTE 10.3

## BIOTOPE

QUELLE: BIOTOPKARTIERUNG BAYERN



NATURRAUMGRENZE



BIOTOP LT B-KARTIERUNG



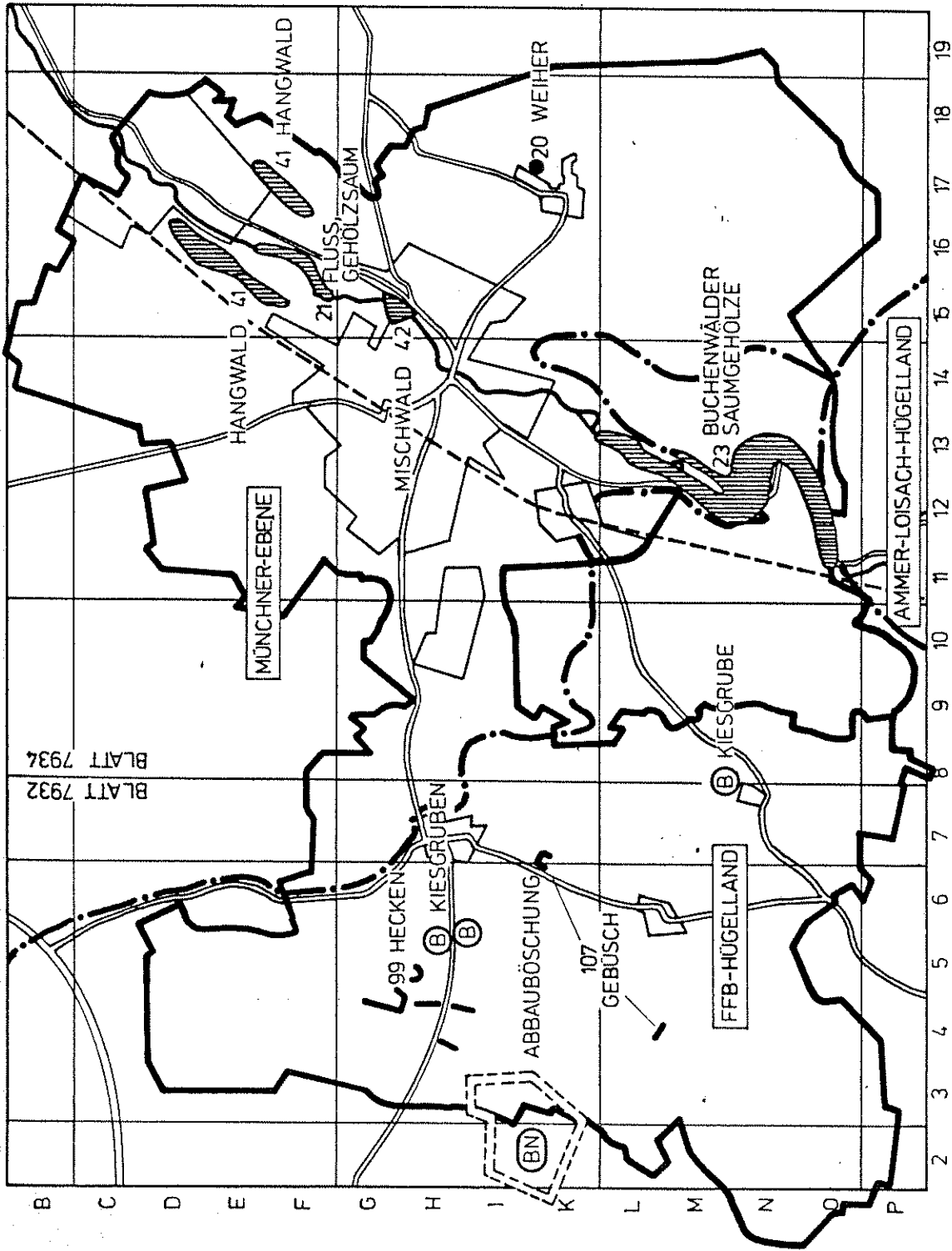
BIOTOP NICHT KARTIERT



BIOTOP GEPLANT



GERHART TELTSCHE  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA



- 23 Mühlal von Leutstetten bis Gauting (L,O/12,13) mit Ufer-  
saumgehölzen und Buchenwäldern.  
Erforderliche Maßnahme: Erholungsbetrieb regeln. A 4.2
- 41 Westlicher und östlicher Terrassenhang bei Grubmühl (D,F/15,17)  
mit Eichen-Hainbuchenmischwald im Westen und Fichtenwald  
mit Buche im Osten.  
Erforderliche Maßnahme: Südliche Bereiche sind gefährdet,  
besonderer Schutz nötig. A 4.1
- 42 Bodenständiger Mischwald im Schloßpark Fußberg (G,H/15)  
mit Würmschleife.  
Erforderliche Maßnahme: Flußschleife nicht begradigen.

Die angeführten "Erforderlichen Maßnahmen" entstammen der Biotopkartierung. Die unter Punkt 4.1 besprochene Umgehungsstraße berührt Biotop L 7934-41. Im Trassenbereich sind jedoch fast ausschließlich Fichtenhoch- und -jungwälder anzutreffen.

#### Ziele und Maßnahmen

- Es scheint nötig, diese Kartierung zu überprüfen und z.B. um die Terrassen-  
hänge in den Bereichen F/15, I/15, I/12,13 und das ausgewiesene Naturwald-  
gebiet (N,O/11/11) zu erweitern. Die inzwischen teilweise verfüllte Kies-  
grube Führer in Hausen (M,N/7,8) und die gemeindliche Kiesgrube an der  
ST. 2349 westlich Unterbrunn, wären ebenfalls wert gewesen, in die Biotop-  
kartierung aufgenommen zu werden. A 9  
K 9.2.1  
K 9.2.2
- Mit den Vorschlägen zur Rekultivierung des Kiesabbaugebietes bei Oberwies  
(I,K/2,3) sollen an den Böschungen Sukzessionsflächen geschaffen werden, die sich  
im Lauf der Zeit zu Biotopen entwickeln können.
- Um Müllablagerungen in Biotopen zu vermeiden wird vorgeschlagen,
  - an geeigneten Stellen Schranken oder Erdwälle zu errichten und
  - zu überlegen, ob durch Aufstellen von Schildern, "Biotop, Lebensraum  
für ....., bitte keinen Müll abladen" mehr Verständnis für den Biotopschutz  
geweckt werden kann.

#### 10.4 Naturdenkmale

Je ein Baum (unter vielen) in Stockdorf (C/17) und Königswiesen (L/12) ist zum Natur-  
denkmal erklärt.

#### Ziele und Maßnahmen

Neuweisungen werden nicht vorgeschlagen. Es wäre denkbar, die Naturdenkmal-  
liste ganz zu streichen und statt dessen eine Baumschutzverordnung zu erlassen.

#### 10.5 Bannwald

Die Wälder nördlich und südlich Gautings sowie östlich Dornier sind im Entwurf als  
Bannwälder ausgewiesen. Für Bannwälder werden Rodegenehmigungen nur in Ausnahmefällen  
erteilt. Ersatzaufforstungen können verlangt werden. A 8.2

Der Gemeinderat von Gauting hat zwar in seiner Sitzung am 20.9.1977 den  
Beschluß gefaßt, einen Streifen von 200 m ab Ortsrand wieder aus der Bann-  
waldausweisung herausnehmen zu lassen. Jedoch ist mit Bekanntmachung des  
Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen der sach-  
liche Teilabschnitt, Gebiete, die zu Bannwald erklärt werden sollen, des  
Regionalplanes mit Wirkung vom 1.7.83 in Kraft gesetzt. Lediglich die dazu-  
gehörige Rechtsverordnung des LRA Starnberg für das Landkreisgebiet steht  
noch aus.

# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

KARTE 10.5

## BANNWALD, NATURWALDRESERVAT

QUELLE: OBERRESTORIKON MÜNCHEN



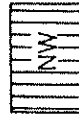
ORTSBEREICHE



WALD



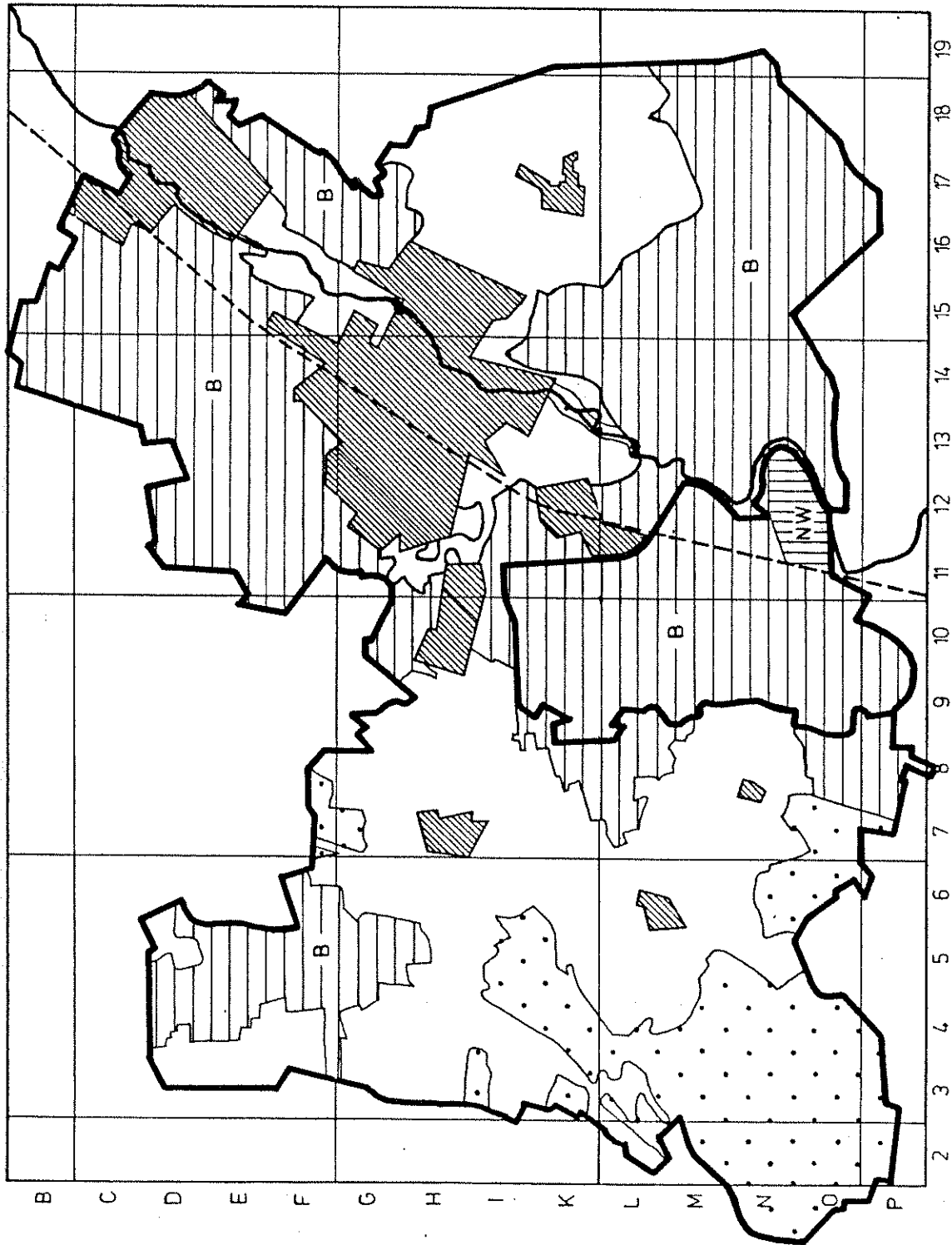
BANNWALD  
V. REG. PLANUNGSVERBAND  
BESCHLOSSEN  
V. MINISTERIUM F. LFU  
BESTÄTIGT  
VERORDNUNG DURCH LRA  
NOCH NICHT ERLASSEN



NATURWALDRESERVAT



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA



# LANDSCHAFTSPLAN GAUTING

KARTE 10.9

## BODENDEKMALE

QUELLE: BAYRISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE



VORGESCHICHTLICHE  
GRABHÜGEL



RÖMERSTRASSE  
AUGSBURG SALZBURG



MATERIALGRUBEN DER  
RÖMERSTRASSE



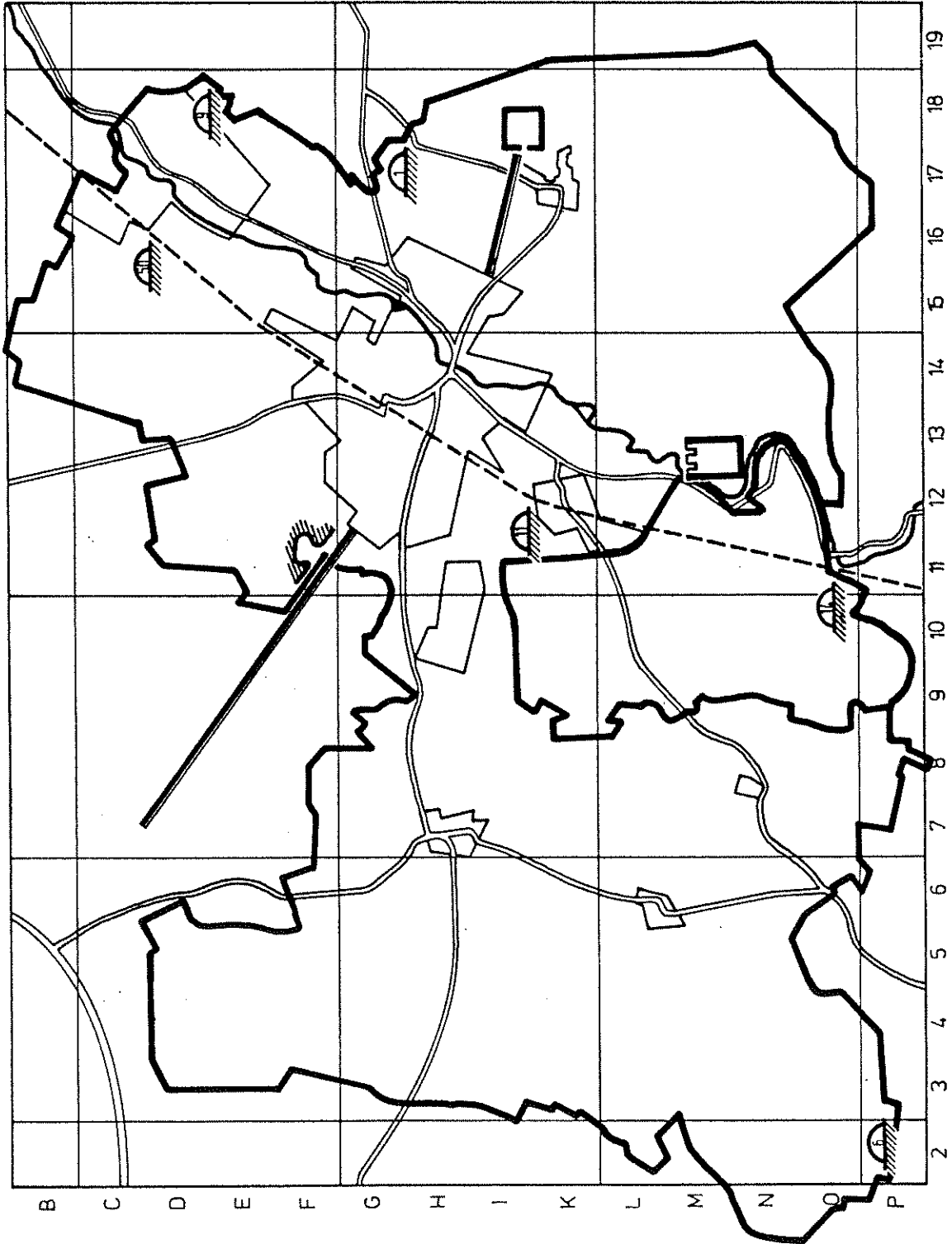
KELTISCHE  
VIERECKSCHANZE



BURGSTALL



GERHART TEUTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA



Der Zweck, Wälder in Verdichtungsräumen durch einen erhöhten Rodungsschutz zu sichern, würde durch die Rücknahme der Bannwaldausweisung auf die vom Gemeinderat beschlossene Linie nicht erreicht, da nur der Teil unter Schutz gestellt werden soll, der ohnehin wenig gefährdet ist.

Es wird andererseits aber auch nicht möglich sein, in jedem Fall auf die Inanspruchnahme der ortsnahen Wälder zu verzichten.

Unabhängig davon, wie die Grenze am Ende gezogen wird, sollte die Gemeinde größten Wert darauf legen, die vorhandenen Wälder zu erhalten.

Durch die im Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellten Planungen wie

- Umgehungsstraße Gauting K 4.1
- Friedhofserweiterung, Alternative B (G/16) K 6.1.3
- Hauptschul- und Sportflächen-ausweisung am Gymnasium (F/13) und K 6.1.4
- Sportplatzerweiterung in Stockdorf (C/16). K 6.1.4

werden ortsnah Wälder in Anspruch genommen.

Die Umgehungsstraße im Kreuzlinger Forst liegt zwischen 200 und 400 m vom Ortsrand entfernt und damit auch bei Berücksichtigung der 200 m Zone über lange Strecken im Bannwald. Flächen für Ersatzaufforstungen können mit Ausnahme der geplanten Kiesabbauböschungen bei Oberwies nicht angeboten werden.

#### 10.6 Naturwaldreservat

Der Buchenwald nördlich Mühlthal zwischen der Starnberger Straße und der S-Bahn ist von der Oberforstdirektion forstintern als Naturwaldreservat ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Staatsforst und im wesentlichen um gemeindefreies Gebiet. A 8.2  
K 10.2  
K 10.5

Ziel dieser Ausweisung ist die Beobachtung einer Waldentwicklung ohne menschlichen Eingriff.

Weil sich dieses Ziel weitgehend mit den Zielen des Naturschutzes deckt, wird vorgeschlagen, das Naturwaldreservat mit den angrenzenden Tal- und Hangbereichen unter Naturschutz zu stellen.

#### 10.7 Trinkwasserschutz

In den mächtigen Niederterrassenschottern fließen Grundwasserströme in südwestlich - nordöstlicher Richtung. In Würmtalnähe wird der Grundwasserstrom zur Würm hin abgelenkt. Der Grundwasserspiegel im Würmtal liegt tiefer als der Wasserspiegel der Würm, was die trockenen Flutmulden beweisen.

Um dieses Grundwasser zu nutzen, sind westlich des Würmtales drei große Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Sie liegen alle im Wald, können jedoch von einigen Planungen berührt werden.

An der Südseite des Trinkwasserschutzgebietes im Unterbrunner Holz (D,G/4,5) war ein Gewerbegebiet im Gespräch (G/3,4). Einfluß auf die Wasserqualität könnte auch das 1 km entfernt geplante Abbaugelände westlich Oberwies (I,K/2,3) durch Einbringen unzulässigen Füllmaterials haben.

Das Trinkwasserschutzgebiet im Kreuzlinger Forst (D,F/11,13) wird von der geplanten Umgehungsstraße tangiert. Hier könnten langfristig Streusalz und Öl zu Beeinträchtigungen führen. A + K 4.1  
K 9.0

Das Wasserschutzgebiet bei Mühlthal (L, P/10, 12) wird von Planungen auf Gautinger Gemeindegebiet nicht berührt. Die geplante Sperrung der Starnberger Straße für den KFZ-Verkehr zwischen Mühlthal (O/12) und Hauser Straße (K/12, 13) könnte die Verschmutzungsgefahr weiter verringern.

#### 10.8 Oberschwemmungsgebiete

Oberschwemmungsgebiete entlang der Würm sind nicht ausgewiesen.

#### 10.9 Bodendenkmale

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Vor- und Frühgeschichte, hat in Gauting 10 Bodendenkmale erfaßt, von denen die Keltenschanze in Buchendorf (I/17,18) die Römerstraße zwischen (I/17) und (D/8) und der Burgstall (M,N/12,13) die am stärksten in Erscheinung tretenden sind.


##### Ziele und Maßnahmen

- Die geplante Umgehungsstraße schneidet im Bereich (F,G/11,12) die Römerstraße. Bei Realisierung der Planung ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig einzuschalten.
- Verlegen der Stockbahn von der Keltenschanze zum vorhandenen Sportgelände in Buchendorf und Beseitigen der befestigten Fläche, Einzäunung, städtischen Beleuchtung und gärtnerischen Bepflanzung.

A + K 4.1

A + K 6.1.4

München, den 15.02.84 Fa/cw

f. Tentsch 

## Landschaftsfachplan Gauting

Plan raster	Nr.		
		11. Anhang: Forderungen, Empfehlungen und Hinweise des Planfertigers in Kurzfassung, geordnet nach Planraster (siehe im übrigen vor- gehenden Erläuterungsbericht)	
D	17	1	Nur linkes Würmufer mit Fußweg erschließen.
E	3	1	Sondergebietsfläche der Firma Dornier aus dem Landschafts- schutzgebiet nehmen.
E	15	1	Falls Nordwestumgehungsstraße kommt, S-Bahn unterfahren.
E	15	2	Falls Nordwestumgehungsstrasse kommt, Fußwege kreuzungsfrei führen.
F	13	1	Falls Nordwestumgehungsstraße kommt, Straßenraster an die Südseite des vorhandenen Forstweges legen, um südschauenden Waldrand nicht zu zerstören.
F	13	2	Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus dem Landschaftsschutzgebiet herausnehmen.
F	15	1	Falls Nordwestumgehungsstraße kommt, Landschaftsschutzgrenze wie vorgeschlagen ändern.
F	15	2	Falls Nordwestumgehung kommt, landschaftlich und erdgeschichtlich wertvollen Terrassenhang mit Laubmischwald unversehrt erhalten. Zu diesem Zweck wurde eine Trassenführung durch die sogenannte Streusiedlung vorgeschlagen. Durch eine noch stärkere Streckung der Straßenkurve zwischen Fuchssteg und westlichem Terrassenhang könnte die Zerschneidung der landwirtschaftlichen Nutzfläche weiter verringert werden (siehe Planausschnitt).
F	15	3	Bautätigkeit, erforderlichenfalls durch Bauungs- und Grünordnungspläne so steuern, daß Hangwald unversehrt erhalten bleibt.
F	15	4	Wertvolle Bereiche mit Würmuferensaum, Flutmulden und Magervegetation erhalten. Der Vorschlag des Verfassers, eine Flutmulde zu fluten, wurde vom Gemeinderat abge- lehnt. Vorhandene Kleingartenanlage vom Würmufer abrücken.
F	15	5	Falls Nordwestumgehungsstraße kommt, Fußweg unterfahren.

St. W.  
BRÜCKE FÜR  
FUSS- U. RADWEG  
STOCKDORF -  
GYMNASIUM

B41

WEST-TRASSE  
RFÜHREN

FUSSGÄNGER-  
BRÜCKE ODER  
UNTERFÜHRUNG  
VORSEHEN  
S. SCHNITT  
A UND B

FISCHT  
SCHRANKE

HANGWALD  
SCHONEN

TRASSENVARIANTE  
SIEHE PUNKT  
F-15-2

HANG  
NICHT  
VER-  
BAUEN

UNTERFÜHRUNG  
VORSEHEN

BAUMSCH

B21



Landschaftsfachplan Gauting

Plan Nr.  
raster

11. Anhang:

Forderungen, Empfehlungen und Hinweise des Planfertigers in Kurzfassung, geordnet nach Planraster (siehe im übrigen vor-  
gehenden Erläuterungsbericht)

- 
- |   |    |   |   |
|---|----|---|---|
| F | 16 | 1 | Rechtes Würmufer mit Aufforstung und Spontanvegetation auf Auffüllung nicht erschließen.  |
| F | 16 | 2 | In Ermangelung geeigneterer Flächen für eine Friedhofserweiterung wurde in Verlängerung des bestehenden Friedhofes nach Norden eine Fläche zur Friedhofserweiterung vorgeschlagen. Dieser Vorschlag wurde vom Gemeinderat wegen zu großer Längsausdehnung des Friedhofes und der möglichen Nordwestumgehungsstraße abgelehnt. Ein über das Jahr 1990 hinausgehender Flächenbedarf ist durch die lediglich bis zur Nordwestumgehungsstraße vorgenommenen Ausweisungen nicht gedeckt. |
| F | 16 | 3 | Das gesamte Grubmühler Feld beidseits der Würm, zwischen den Siedlungen Gauting und Stockdorf unter Landschaftschutz stellen.   |
| G | 7  | 1 | Ressbachniederung er- und freihalten.<br>Bachlauf durch Einzelgehölze markieren.  |
| G | 11 | 1 | Siedlungsgebiet Lärchenstraße aus dem Landschaftschutzgebiet herausnehmen.  |
| G | 15 | 1 | Linkes Würmufer für Fußweg öffnen, rechtes Würmufer nicht erschließen.  |
| G | 16 | 1 | Falls Nordwestumgehungsstraße kommt, nur den nordschauenden Grabenhang in die Bauarbeiten einbeziehen.<br>Südschauenden Hang ungestört erhalten.  |
| G | 17 | 1 | Kleingartenanlage vorgeschlagen.  |
| H | 3  | 1 | Vorhandenes Kiesabbaugebiet unmittelbar südlich der Staatsstraße 2349, (Teil der Vorbehaltsfläche Nr. 902) nicht mehr vergrößern, sondern verfüllen und zu landwirtschaftlicher Nutzfläche rekultivieren.   |
| H | 5  | 1 | Kiesgrube teils aufgeforstet, teils mit Spontanvegetation bestanden. Abbau einstellen. Steilböschungen entschärfen und der natürlichen Sukzession überlassen.<br>(Vom Verfasser kartierter Biotop).   |
| H | 6  | 1 | Ältere Grube mit Grundwasser und waldartigem Bewuchs erhalten. (Vom Verfasser kartierter Biotop).   |
| H | 7  | 1 | Vorhandene und geplante Bebauung aus dem Landschaftschutzgebiet herausnehmen. Die vorgeschlagene Landschaftschutzgrenze lehnt sich an die im Zusammenhang mit dem Neubau der Staatsstraße 2069 diskutierte Umgehungsstraße Unterbrunn Nord an.  |

Landschaftsfachplan Gauting

Plan Nr.  
raster

11. Anhang:

Forderungen, Empfehlungen und Hinweise des Planfertigers in Kurzfassung, geordnet nach Planraster (siehe im übrigen vorhergehenden Erläuterungsbericht)

---

H	8	1	Flur durchgrünen. Landbewirtschaftung berücksichtigen.
H	13	1	Grünfläche auf Terrassenhang durch großgruppenhafte Pflanzung heimischer Gehölze vor allem am Unterhang und Belassen ausreichend großer dazwischenliegender Wiesenflächen aufwerten.  Geschnittene Hecke an der Königswieser Straße stellenweise unterbrechen, um Durchblicke in den Talraum zu ermöglichen.
H	15	1	Bautätigkeit erforderlichenfalls durch Bebauungs- und Grünordnungspläne so steuern, daß der Hangwald unversehrt erhalten bleibt.
I	3	1	Wald entgegen Genehmigung nicht in den Kiesabbau einbeziehen.
I	8	1	Flur durchgrünen. Landbewirtschaftung berücksichtigen.
I	11	1	Wald unter Landschaftsschutz stellen.
I	12	1	Wertvoller Wald auf Terrassenhang. Bautätigkeit in Königswiesen, erforderlichenfalls durch Bebauungs- und Grünordnungspläne, so steuern, daß der Hangwald unversehrt erhalten bleibt.
I	14	1	Wald auf Terrassenhang unter Landschaftsschutz stellen, sonst wie vor.
I	14	2	Nur rechtes Würmufer mit Fußweg erschließen.
I	17	1	Flur durchgrünen. Landbewirtschaftung berücksichtigen.
I	17	2	Stockbahn mit Flutlichtanlage stört Blick auf die Keltenschanze. Verlegung vorgeschlagen.
I	17	3	Wertvoller Feuchtbiotop. Aufgefülltes Westufer stark abflachen und breite Übergangszone zum Teich schaffen. Teich von Unrat räumen. Bei drohender Verlandung in Abschnitten 50 cm tief ausbaggern. Zum besseren Schutz des Biotops Bänke entfernen. Beim Ackern größeren Abstand halten.
K	2	1	Vorbehaltsfläche Kiesabbau Nr. 902. Da die augenblickliche Abbau- und Rekultivierungssituation unbefriedigend ist, wurde ein Konzept vorgeschlagen, das einen ökonomischen Abbau und eine sinnvolle Rekultivierung zuläßt. Siehe Erläuterungsbereich.

## Landschaftsfachplan Gauting

Plan  
raster

Nr.

11. Anhang:

Forderungen, Empfehlungen und Hinweise des Planfertigers in Kurzfassung, geordnet nach Planraster (siehe im übrigen vor-  
gehenden Erläuterungsbericht)

---

- K 3 1 Ausweisung eines Sondergebietes "LKW-Standplatz mit Sammel-  
stelle für kompostierbare Abfälle und Wertstoffe" aufgrund  
eines Gemeinderatsbeschlusses.  
Sie wird wegen Störung des Landschaftsbildes und der Gefahr  
der Bezugsfallbildung für weitere ähnliche Einrichtungen  
negativ beurteilt.
- K 12 1 Der bereits seit längerer Zeit diskutierte Gedanke, die  
Staatsstraße 2063 zwischen Königswiesen und Mühlthal zu  
sperrern, wurde vom Verfasser aufgenommen.  
Vorteile aus landschaftsplanerischer Sicht:  
Beruhigung des landschaftlich besonders wertvollen  
Würmtalabschnittes.  
Nachteile: Kopfbahnhofsituation Gautings, Zunahme  
des Verkehrs auf der STA 3 in Königswiesen und auf  
der ST 2349 in Gauting, Anstoß zum Bau der diskutierten  
Nordwestumgehung Gautings.  
Vorschlag wurde vom Gemeinderat abgelehnt.
- K 12 2 Ausweitung des Landschaftsschutzgebietes bis Königs-  
wiesen vorgeschlagen.
- K 13 1 Landschaftlich wertvolle Bereiche nördlich und östlich  
der Reismühle sollen aufgrund eines Gemeinderatsbe-  
schlusses aus dem Landschaftsschutzgebiet genommen werden.  
Dies wird wegen der Nähe zum südlichen Ortsrand Gautings  
und der Gefahr weiterer Bebauung an der Reismühle für  
kritisch erachtet.
- K 18 1 Flur durchgrünen. Landbewirtschaftung berücksichtigen.
- L 4 1 Vorhandene Kiesgrube mit Spontanvegetation nicht verfüllen.  
Straßenseitige Böschung aus Gründen der Verkehrssicherheit  
abflachen und mit Laubgehölzen aufforsten.
- L 5 1 Flur durchgrünen. Landbewirtschaftung berücksichtigen.
- L 8 1 Ausweitung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes bis  
zum Waldrand vorgeschlagen.
- L 13 1 Landschaftlich wertvoller Bereich mit Würmuferaum,  
Flutmulden, z.T. verfüllt, überflutet oder als Grün-  
land genutzt, mit Magerrasenhängen und Gebüsch, wird  
durch Naherholungssuchende, wilde Feuerstellen und  
parkende PKW's belastet. Die aufgefüllten Würmufer sind  
sehr steil. Es wird vorgeschlagen, die Auffüllufer abzu-  
flachen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Landschaftsfachplan Gauting

Plan Nr.  
raster

11. Anhang:

Forderungen, Empfehlungen und Hinweise des Planfertigers in Kurzfassung, geordnet nach Planraster (siehe im übrigen vor-  
gehenden Erläuterungsbericht)

---

- |   |    |   |  |
|---|----|---|--|
| L | 13 | 2 | Kfz-Verkehr durch Schranken und Erdwälle aus dem Erholungsgebiet fernhalten. Vorgeschlagene Entlastungsgrillplätze in diesem Bereich wurden vom Gemeinderat wegen befürchteter weiterer Zunahme der Naherholungsaktivitäten abgelehnt.   |
| L | 17 | 1 | Flur durchgrünen. Landbewirtschaftung berücksichtigen.   |
| M | 8  | 1 | Wertvolle Spontanvegetation in alter Kiesgrube auf Kiesböschungen und Einfüllungen. Die Grube sollte nach Vorschlag des Verfassers entgegen den Auflagen des Landratsamtes zum Baubescheid nicht verfüllt und rekultiviert werden. (Vom Verfasser kartierter Biotop). Die Grube ist zwischenzeitlich jedoch verfüllt worden. |
| N | 5  | 1 | Flurdurchgrünung. Landbewirtschaftung berücksichtigen.   |
| N | 6  | 1 | Vorhandene Restallee ergänzen.   |
| N | 12 | 1 | Forstinterne Naturwaldreservatsausweisung durch Ausweisung eines Naturschutzgebietes im Bereich des Endmoränendurchbruches der Würm stärker schützen. Fichtenforste gezielt in Laubwald umwandeln.   |
| N | 13 | 1 | Linkes Würmufer nicht erschließen.   |
| O | 7  | 1 | Wald unter Landschaftsschutz stellen.  |

München, den 15.02.84 Fa/cw

*J. Teustun* *V. Faw*