

Gemeinde

Gauting
Lkr. Starnberg

Bebauungsplan

Sondergebiet
Reit- und Fahrverein Königswiesen

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen

GAU2-230

Bearbeiter: Ang/md

Plandatum



Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Bei dem Reit- und Fahrverein Königswiesen, der seit 1982 an dieser Stelle existiert, handelt es sich um einen eingetragenen Verein dessen Zweck nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gerichtet ist. Der Zweck des Vereins ist die Pflege des Reitens und des Reitsports, das Erlernen des Reitens und der Pferdepflege. Dabei steht die Jugend im Mittelpunkt, die auch das für die Gemeinde sehr wichtige Ferienprogramm des Vereins nutzen kann. Vorrang bei der Nutzung der Anlage hat der Reit- und Lehrbetrieb mit Schulpferden, nachrangig werden hier auch Privatpferde untergebracht.

Auslöser für die Aufstellung des Bebauungsplans war der Wunsch des Reit- und Fahrvereins den bestehenden Longierplatz zu überdachen. Zusätzlich soll, da die Auslastung der bestehenden Reithalle ist sehr hoch so dass v.a. im Winter Engpässe entstehen, diese um ca. 20 m erweitert werden um Ausweichmöglichkeiten bei schlechtem Wetter zu haben. Die Gemeinde möchte mit diesem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate Erweiterung und Verbesserung der Anlage des Reit- und Fahrvereins Gauting e.V. in Königswiesen schaffen. Die restlichen zu überplanenden Flächen werden entsprechend dem Bestand ausgewiesen.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gauting im Osten und Westen als Wald im Norden und Süden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet ist umgeben von „landschaftlich besonders wertvollen Bereichen. Das gesamte Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im Norden, überhalb der Staatsstraße grenzt das Wasserschutzgebiet an.. Damit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Gemeinde wird die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet beim Kreistag beantragen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die 51. Änderung stellt das Plangebiet als Sondergebiet Reit- und Fahrverein mit nach Süden angeschlossenen Grünflächen dar.

2.2 Regionalplan Region München, Region 14 (2014)

Der Regionalplan für die Region München (14), in Kraft seit 15.02.1987, zuletzt geändert mit Stand vom 01.11.2014 nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

B I Natürliche Lebensgrundlagen

1. Natur und Landschaft

1.1 Leitbild der Landschaftsentwicklung

1.1.1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, Natur und Landschaft in allen Teilräumen der Region

- für die Lebensqualität der Menschen

- zum Bewahrung des kulturellen Erbes und
- zum Schutz der Naturgüter

zu sichern und zu entwickeln.

In Abstimmung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernisse sind bei der Entwicklung der Region München

- die landschaftlichen Eigenarten und das Landschaftsbild
- die unterschiedliche Belastbarkeit der einzelnen Teilräume und lärmärmer Erholungsgebiete
- die Bedeutung der landschaftlichen Werte und
- die klimafunktionalen Zusammenhänge

zu berücksichtigen.

Hierzu sollen in allen Regionsteilen die Funktionen der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft sowie die landschaftstypische natürliche biologische Vielfalt nachhaltig gesichert werden. Visuell besonders prägende Landschaftsstrukturen sollen erhalten werden.

Die Fragmentierung von Landschaftsräumen soll möglichst verhindert werden.

B II Siedlungswesen

1 Allgemeine Grundsätze

1.1 (G) Eine ressourcenschonende Siedlungsstruktur soll angestrebt werden.

1.6 (G) Die Siedlungsentwicklung soll mit dem System des ÖPNV und dessen weiterem Ausbau abgestimmt werden.

4 Siedlungs- und Freiraumstruktur

4.1 Siedlungsstruktur

4.1.5 (Z) Hangkanten, Steilhänge, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete sollen in der Regel von Bebauung freigehalten werden.

4.2 Freiraumstruktur und Freiraumsicherung

4.2.1 (Z) Die Siedlungsentwicklung soll durch ein überörtliches, vernetztes Konzept der im Folgenden bestimmten regionalen Grünzüge und Trenngrüns als Grundgerüst eines räumlichen Verbundsystems zur Freiraumsicherung und -entwicklung geordnet und gegliedert werden.

4.2.2 (Z) Regionale Grünzüge sollen

- zur Verbesserung des Bioklimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches
- zur Gliederung der Siedlungsräume
- zur Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalen Grünzuges Nr. 7 „Starnberger See/Würmtal sowie flankierende Waldkomplexe“ und an der Biotopverbundachse Würm.

Landschaftsentwicklungskonzept Gemäß Leitbildkarte des Landschaftsentwicklungskonzeptes Region München 2007 liegt das Plangebiet innerhalb eines erhaltenswerten, klimatisch bedeutsamen Waldgebietes im Umfeld der Siedlungsschwerpunkte.

Die Würm ist dargestellt als Teil eines regionalen und überörtlichen Biotopverbundsystems, welches weiterzuentwickeln ist.

Das Plangebiet liegt außerdem am Fuß einer erhaltenswerten Hangkante als Teil eines regionalen Systems.

2.3 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt bisher noch im Landschaftsschutzgebiet „Würmtal“. Eine Herausnahme aus dem LSG wird die Gemeinde beantragen.

3. Inhalt des Bebauungsplans

3.1 Lage und Größe des Plangebietes

Die Anlage des Reit- und Fahrvereins Gauting e.V. liegt von Wald und Würm umgeben im Würmtal, westlich der Staatsstraße St2063 und westlich der Würm, zwischen Gauting und Starnberg im Ortsteil Königswiesen, ca. 1.4 km von Gauting entfernt. Nördlich der Anlage liegen die Gebäude des Busunternehmens Pavle.

Der Geltungsbereich des Vorhabens umfasst eine Fläche von 26.170 qm. Dabei entfallen 10.705 qm auf das Sondergebiet Reit- und Fahrverein, 20 qm auf eine kleine Versorgungsfläche für Elektrizität, 13.790 qm auf private Grünflächen für die Pferde, 1.430 qm Wald an der Ostgrenze des Plangebietes und 225 qm auf die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird als Sondergebiet – Reit- und Fahrverein gem. § 11 BauNVO festgesetzt in dem die Haltung und Pflege von Pferden in Weide- und Stallhaltung sowie die Lagerung von Futtermitteln und Zubehör für die Pferdehaltung, ein überdachter Longierplatz, ein Reitplatz sowie ein Vereinsheim zulässig sind. Entsprechend dem Bestand sind die einzelnen vorhandenen Nutzungen im Plan konkret den Gebäuden zugeteilt. Auf dem Gelände gibt es ein zusätzliches Bestandsgebäude in dem das vom Würmkanal gespeiste Wasserwerk untergebracht ist. In dem zweigeschossigen Gebäude sind noch Büros und Werkstätten untergebracht, daran schließt sich das ehemaligen Papiertrocknungsgebäude an, das zwischenzeitlich als Lagerhalle genutzt wird.

Die bestehende Pferdekoppel wird als private Grünfläche ausgewiesen, auf der bauliche Anlagen, auch Nebenanlagen unzulässig sind. Hier, im Bereich westlich des Würmkanals, sollen die baulichen Anlagen nur auf die Stellungen im Norden be-

grenzt bleiben, ansonsten sollen in diesem Bereich der Erhalt und die Entwicklung von Natur und Landschaft vorherrschen.

3.3 Maß der baulichen Nutzung und bauliche Gestaltung

Das Maß baulichen Nutzung wird bauraumweise für die jeweiligen Nutzungen gesondert ausgewiesen. Dabei werden Nutzungsschablonen verwendet in denen, entsprechend dem Bestand, jeweils die konkrete Nutzung, die Grundfläche, die Wandhöhe, Dachform und Dachneigung angegeben sind. Einzig bei der Reithalle wird in die ausgewiesene Grundfläche noch eine Erweiterung eingerechnet und für den Longierplatz wird eine Überdachung vorgesehen. Ansonsten sollen, in dieser exponierten Lage, keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden.

Hinsichtlich der baulichen Gestaltung werden ausschließlich Aussagen zu Dachform und Dachneigung gemacht, die sich am Bestand orientieren.

3.4 Erschließung, Stellplätze und Nebenanlagen

Die Erschließung erfolgt von der Starnberger Straße aus, über einen unbefestigten Eigentümerweg in das Plangebiet. Innerhalb des Sondergebiets dürfen Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, also nicht innerhalb der privaten Grünfläche, der Ausgleichsflächen oder dem Wald untergebracht werden. Diese Flächen jedoch genauer zu definieren ist hier nicht sinnvoll, da diese nutzungsbedingt an unterschiedlichen Orten zu liegen kommen können.

3.5 Grünordnung und Umweltbericht

Der Waldrand im Übergang zwischen bestehender Bebauung und geschlossener Waldfläche wird als erhaltenswert festgesetzt. Daneben wird der Erhalt zwei großer Eichen im Bereich des Baugrundstückes planungsrechtlich gesichert. Die Nähe zur bestehenden Reithalle stellt aufgrund der festgesetzten Wandhöhe von 5 m kein Problem dar, da die Gehölze hoch aufgeastet sind.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, sowie Mensch und Kultur- und Sachgüter sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

3.6 Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Eine Verpflichtung zum Ausgleich besteht nur soweit, als zusätzliche und damit neu geschaffene Baurechte entstehen.

Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs:

Durch bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich des Vorhabens finden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild statt.

Im Folgenden wird die Bedeutung der Eingriffsfläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild ermittelt und der Ausgleichsflächenbedarf abgeleitet.

Als Grundlage für die naturschutzfachliche Bewertung der Eingriffsfläche und die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs dient der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStMLU 2003).

Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Vorhabens sowie eine Darstellung der umweltbezogenen Auswirkungen gibt der Umweltbericht wieder.

Bestandsbewertung:

In der Bestandsbewertung wird die Bedeutung der Eingriffsfläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild untersucht.

Der Leitfaden unterscheidet je nach Wertung der Einzelkriterien (Schutzgüter) zwischen Flächen mit geringer (Kategorie I), mittlerer (Kategorie II) und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III).

Als Eingriffsfläche wird die Fläche für die geplante bauliche Erweiterung der bestehenden Reithalle gewertet. Es handelt sich um etwa 400 qm Auslauf für Pferde, teilweise befestigt, eine Zufahrt mit wassergebundener Wegedecke und einzelne heimische Gehölze, darunter drei größere Erlen. Die bestehenden Anlagen und die geplante Überdachung des Außenreitplatzes werden nicht als Eingriffsfläche gewertet.

Folgende Abbildung zeigt eine Aufnahme der Eingriffsfläche vom 23.01.2018:



Bedeutung der Eingriffsfläche auf einer Teilfläche des Flurstücks 1121 der Gemarkung Gauting:

Schutzgut	Ausgangszustand	Beschreibung / Begründung
Arten und Biotope	gering (I)	Funktionsfläche mit einzelnen heimischen Gehölzen (vergleichbar intensiv beanspruchte Gärten)
Boden	gering (I)	verdichteter und teilweise versiegelter Boden
Wasser	mittel (II)	wassersensibler Bereich, keine Oberflächengewässer
Klima und Luft	gering (I)	Randbereich von Luftaustauschbahnen, aber aufgrund vorhandener Bebauung eingeschränkte Durchlüftung
Landschaftsbild	mittel (II)	Landschaftsschutzgebiet, aber baulich vorgeprägter Bereich

Aufgrund o.g. Schutzgüter weist die Eingriffsfläche eine **überwiegend geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild** (Kategorie I) auf.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Wege und offene Stellplätze

Erfassen des Eingriffs:

Die Überbauung und Versiegelung von Flächen stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben, v.a. wegen der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Wasser und Landschaftsbild, Eingriffe, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

Der Leitfaden differenziert zwischen Eingriffen unterschiedlicher Schwere:

- Typ A: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ > 0,35)
- Typ B: niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)

Im vorliegenden Fall lässt sich die Eingriffsschwere anhand einer Grundflächenzahl nicht ermitteln, da kein Baugrundstück abgrenzbar ist und Teilflächen bereits bebaut und versiegelt sind. Auch die Gleichsetzung der Eingriffsfläche mit dem Baugrundstück ist daher nicht möglich. Folglich liegt es nahe als Eingriffsfläche die Grundfläche der geplanten Erweiterung der Reithalle (400 qm) anzusetzen und einen hohen Versiegelungsgrad anzunehmen (GRZ 1,0). Da im Regelfall lediglich eine GRZ von maximal 0,8 zulässig ist, erfolgt auf die Eingriffsfläche ein Zuschlag von 20 %. Somit ergibt sich eine Eingriffsfläche von 500 qm mit einem hohen Versiegelungs- und

Nutzungsgrad (Typ A). Bei hoher Eingriffsschwere auf Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) liegt der Kompensationsfaktor (Eingriffsfläche x Kompensationsfaktor = Ausgleichsfläche) zwischen 0,3 und 0,6.

Aufgrund der oben genannten Maßnahmen zur Konfliktminimierung einerseits und der hohen Eingriffsschwere andererseits lässt sich ein mittlerer Wert von 0,45 als Kompensationsfaktor festlegen.

Anwendung der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren gem. Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ (Hrsg. Bay StMLU)		
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsschwere	Ausgleichsfläche
Gebiete geringer Bedeutung: Funktionsfläche mit Gehölzen Flurstück 1121 (TF)	hoher Versiegelungs-/ Nutzungsgrad: GRZ > 0,35	
Fläche: 500 qm	Kompensationsfaktor: 0,45	500 x 0,45 = 225 qm

Zur Kompensation des Eingriffs hoher Schwere auf Flächen mit überwiegend geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sind **Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von 225 qm** erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen:

Bei einer Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Den Ansprüchen der land- oder forstwirtschaftlichen Bodennutzung ist im Rahmen der Konzeption von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Rechnung zu tragen. Besonders geeignete Flächen sind nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Im Rahmen der Planung erfolgt dies durch Verwendung einer kleinen Restfläche zwischen den vorhandenen baulichen Anlagen und dem Waldrand als Ausgleichsfläche.

Lage und Zustand der Ausgleichsfläche:

Die Ausgleichsfläche liegt auf einer Teilfläche des Flurstücks 1121 der Gemarkung Gauting, zwischen dem bestehenden Longierzirkel und dem Wald.

Es handelt sich um 225 qm Grünland, welches regelmäßig gemäht und von Gehölzaufwuchs freigehalten wird. Bestandsbildend ist der Giersch.

Die unten angefügte Aufnahme dokumentiert den Zustand der Fläche am 15.06.2018:



Ziele und Maßnahmen des Ausgleichs:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden insgesamt 225 qm als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Ziel ist es, auf der Ausgleichsfläche aus artenarmen Grünland eine naturnahe Gehölzfläche mit autochthonen Sträuchern zu entwickeln, um den Übergang zwischen Wald und Reitanlage harmonisch zu gestalten.

Hierdurch können die durch das Vorhaben beeinträchtigten Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild wiederhergestellt werden. Die geplanten Pflanzungen führen zu einer Erhöhung der Artenvielfalt und des Lebensraumangebotes.

Durch die oben genannten Ziele und Maßnahmen können die durch das Vorhaben beeinträchtigten Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild wiederhergestellt werden.

Um die Gehölzfläche dauerhaft als Strauchhecke zu erhalten, werden Bäume entnommen.

Sicherung, Kosten und Ausführungsfrist der Ausgleichsmaßnahmen:

Das Flurstück 1121 der Gemarkung Gauting befindet sich in Privateigentum.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert. Alternativ stellt die Gemeinde sicher, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ein Eintragungsantrag oder eine Eintragungsbewilligung des Grundstückseigentümers vorliegen.

Die für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlichen Flächen stehen zur Verfügung solange der Eingriff wirkt.

Die Verpflichtung zur Durchführung der notwendigen Pflegemaßnahmen zur Herstellung und Entwicklung der Kompensationsmaßnahme endet mit Erreichung des Kompensationszieles – spätestens nach 25 Jahren.

Die Herstellung und Pflege der Ausgleichsfläche wird spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus der Reithalle ausgeführt.

Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs.

Die Ausgleichsflächen werden dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern, in Kulmbach zur Erfassung im Ökoflächenkataster gemeldet.

3.7 Artenschutz

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu untersuchen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass das Vorhaben nicht zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen führt.

Beim Plangebiet handelt es sich um die bestehende Reitanlage mit zugehörigen Koppeln und Gebäuden, wie Stellen und Scheunen. Auf einer Teilfläche soll die bestehende Reithalle um etwa 400 qm erweitert werden. Die eingezäunte Eingriffsfläche ist an die Reithalle angeschlossen und wird intensiv genutzt als Auslauf für Pferde. Auf der Fläche befindet sich ein kleiner Gehölzbestand, darunter drei größere Erlen.

Bei einer Ortseinsicht am 15.06.2018 konnten keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten vorgefunden werden. In den Gehölzen befanden sich weder Nester noch Baumhöhlen. Erhebliche negative Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten sind mit Umsetzung des Vorhabens daher nicht zu erwarten.

3.8 Klimaschutz

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

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

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Berücksichtigung
<p>Hitzebelastung (z.B. Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Fahrbahnbeläge)</p>	<p>Baumerhalt, dadurch Verringerung der Aufheizung von Gebäuden und versiegelten Flächen durch Verschattung und Erhöhung der Verdunstung und Luftfeuchtigkeit, Ausbau einer bestehenden Reitanlage in einem klimatisch günstig gelegenen, von Wald umgebenen Gebiet</p>
<p>Extreme Niederschläge (z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz)</p>	<p>Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen und Zufahrten, dadurch Minimierung des Abflusses von Regenwasser aus dem Baugebiet, lediglich geringe bauliche Erweiterung der bestehenden Anlage im wassersensiblen Bereich der Würm</p>
Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (Klimaschutz)	Berücksichtigung
<p>Energieeinsparung/ Nutzung regenerativer Energien (z.B. Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption)</p>	<p>Bedarfsgerechte und Ressourcen schonende Entwicklung einer bestehenden Reitanlage, dadurch Verhinderung des Umzuges an einen neuen Standort unter Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich mit dem Erfordernis neuer Erschließungsmaßnahmen</p>
<p>Vermeidung von CO₂ Emissionen durch MIV und Förderung der CO₂ Bindung (z.B. Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO₂ neutrale Materialien)</p>	<p>Förderung der CO₂-Bindung durch Pflanzung von Sträuchern, geringe gegenseitige Verschattung von Gebäuden, dadurch bessere Nutzung natürlicher Wärme, Zulassen von Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, dadurch Vermeidung von Individualverkehr mit CO₂-Emissionen</p>

Gemeinde

Gauting, den

.....
Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin