



**Geschäftsbereich / Fachbereich**  
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen,  
Naturschutz und Umweltmanagement

**Sachbearbeiter**  
Herr Härta

Az.: 610/11-22/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ferienausschuss	18.08.2020	öffentlich	Entscheidung
<b>Betreff</b>			
Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße, Ergänzung der Festsetzungen hinsichtlich Photovoltaikanlagen			
<b>Anlagen:</b>			
200818_Begründung_B-Plan-184_Gauting_Gewerbe			
200818_B-Plan_184-Gewerbe			

#### **Sachverhalt:**

Auf den künftigen Gebäuden im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 184/GAUTING, mit dem das Baurecht für verschiedene gewerbliche Nutzungen geschaffen wird, soll die Installation von Photovoltaikanlagen zulässig sein. Mit dieser Option soll ein Beitrag zur Energiewende im Landkreis Starnberg geleistet werden. Aufgrund der exponierten Lage dieses Gewerbegebiets am westlichen Ortseingang von Gauting ist es sinnvoll, für den Aufbau von Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden gestalterische Vorgaben zu machen. Die künftigen Gebäude werden Satteldächer haben. Die Aufständigung von Photovoltaikanlagen auf Satteldächern kann gerade bei einer unterschiedlichen Art und Weise der Ausführung auf den verschiedenen Gebäuden zu erheblicher Unruhe bei der optischen Wirkung der Dachlandschaft führen.

Bei Abstimmung mit einer Solarfirma und einer Energieberaterin, die auch an den Handlungsempfehlungen „Energieeffizienz in der Bauleitplanung“ beteiligt war, sind zu diesem Thema folgende Empfehlungen abgegeben worden:

Bei einer Süd-Ausrichtung von Dächern wird ein Mittelwert von 28° als Neigungswinkel bei der Installation von Photovoltaikanlagen empfohlen. Bei Montage von Photovoltaikanlagen auf Dächern mit Ost-West-Ausrichtung gilt dagegen: je flacher, desto besser. Da ein größerer Teil der Gebäude im Areal des Handwerkerhofs Süddächer haben wird, erscheint es sinnvoll, die im Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING bislang festgesetzte zulässige Dachneigung entsprechend anzupassen. Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, die Festsetzung im Bebauungsplan zur zulässigen Dachneigung anstelle von bisher 15° bis 20° auf nun 22° bis 28° festzulegen, auch wenn dadurch die Baukörper insgesamt hinsichtlich des Firsts etwas höher werden. Ein noch größerer Spielraum hinsichtlich der zulässigen Dachneigung ist aus ortsgestalterischen Gründen nicht zu empfehlen, da sich dann wieder eine recht heterogene Dachlandschaft ergeben würde. Deshalb sollen die Photovoltaikpaneele auch ausschließlich in die Dachfläche integriert (also nicht aufgeständert) zulässig sein.

In dem entsprechend überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 184/GAUTING, der dieser Beschlussvorlage beigelegt ist, ist in Festsetzung A.5. die Dachneigung entsprechend abgeändert. Zusätzlich ist noch eine Festsetzung C.3.6 (neu) mit folgender Formulierung aufgenommen worden: *„Photovoltaik-Anlagen sind ausschließlich auf Dächern in das Dach sowie an Fassaden in die Fassade integriert zulässig.“* Darüber hinaus ist Festsetzung C.3.7 ergänzt worden und hat nun folgende Regelungen: *„Für die Fassade der beiden südlichen Hauptgebäude (an der Ammerseestraße) sind ausschließlich folgende Materialien zulässig: heller Putz, Holz, Glas sowie außer an der Südseite PV-Module.“*

Photovoltaik-Anlagen sind ausschließlich auf Dächern in das Dach integriert sowie an Fassaden zulässig.“ Die Begründung zum Bebauungsplan ist unter Ziff. „4.3 Erschließung sowie technische Ver- und Entsorgung“ entsprechend um die Thematik Photovoltaikanlagen ergänzt worden.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0085) vom 10.08.2020.
2. Der Ferienausschuss nimmt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße in der aktualisierten und hinsichtlich der Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen überarbeiteten Fassung (Plandatum 18.08.2020) zustimmend zur Kenntnis.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 184/GAUTING die erneute öffentliche Auszulegung und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Gauting, 13.08.2020**

---

**Unterschrift**