

PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München



Gemeinde Sauerlach

Standortentwicklungskonzept 2025

Standortbewertungen

Bearbeitungsstand Juli 2025

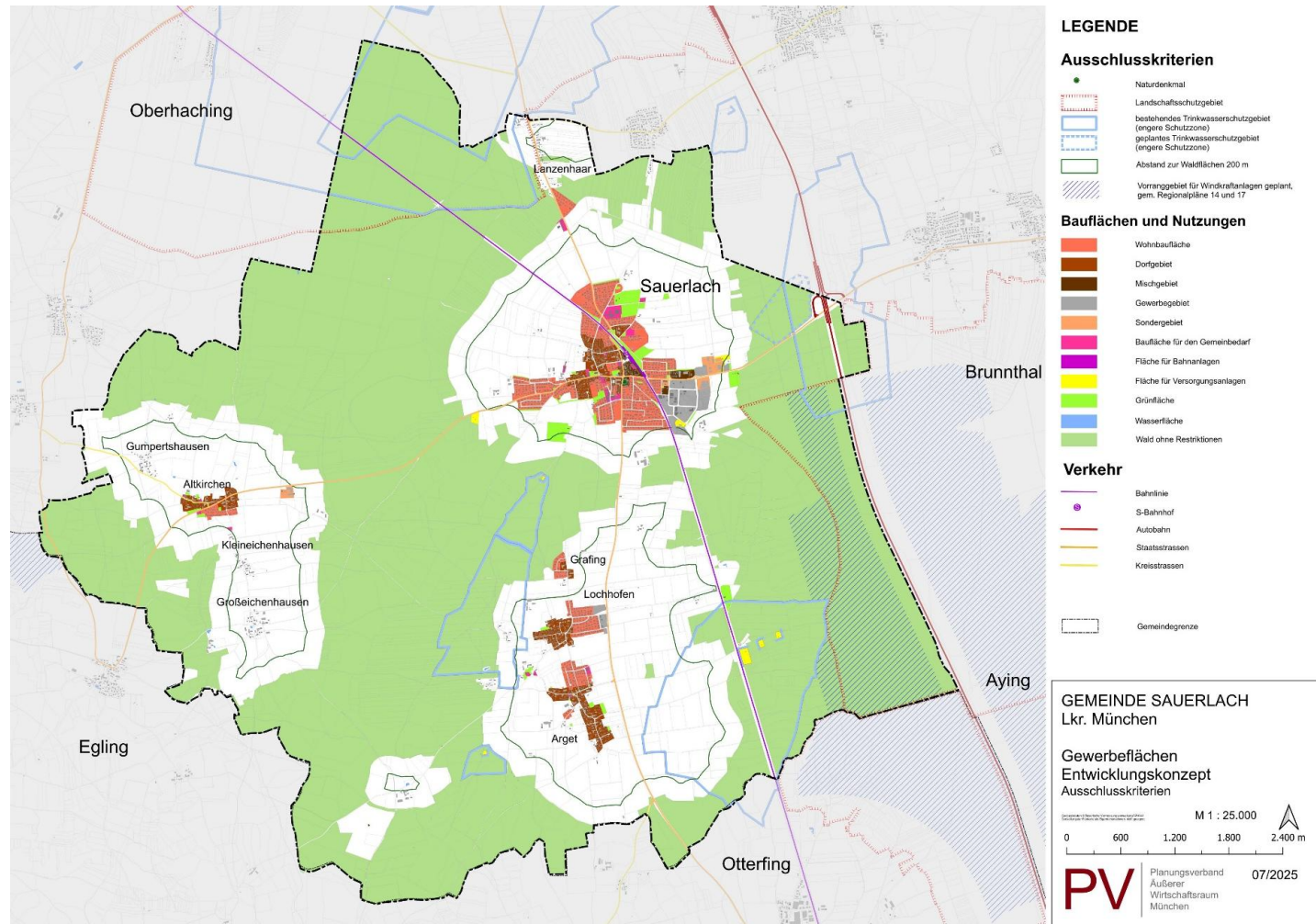


Standortbewertungen: Karte Ausschlusskriterien

Ausschlusskriterien

- Vorranggebiet für Windkraftanlagen gemäß Fortschreibung Regionalplan München (andere Nutzungen müssen vereinbar sein mit der Nutzung als Standort für Windkraftanlagen)
- Naturdenkmal (Schutz durch Verordnung)
- Landschaftsschutzgebiet Hofoldingen und Höhenkirchener Forst und Landschaftsschutzgebiet Deisenhofener Forst (Schutz durch Verordnung)
- Trinkwasserschutzgebiet (Ausschluss in Abhängigkeit von Verordnung, meist Fassungsbereich und engere Schutzzone)
- Abstand zu Waldflächen 200 m (RP B II 4.3 (Z) Landschaftsprägende Strukturen, insbesondere Rodungsinselfn, (...)
Waldränder (...) sind zu erhalten. 200 m gemäß Einschätzung der Regierung vom 24.01.2025)
- LEP 3.3 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Nicht
Kleineichenhausen (Außenbereich gemäß Einschätzung der Regierung vom 01.04.2025). Nicht Flächen, die im
Außenbereich liegen, ohne Bezug zu Ortszeilen, die im Zusammenhang bebaut sind.)
- RP BIV 1.6 (Z) Bandartige Entwicklungen durch Neuansiedlungen sind zu vermeiden. (Bandartige Entwicklungen tragen
zur Zersiedelung der Landschaft bei. Sie beeinträchtigen das Orts- und Landschaftsbild sowie die Funktions- und
Leistungsfähigkeit des Freiraumes und des Naturhaushaltes. Kein Zusammenwachsen von Ortsteilen durch
Gewerbeentwicklung. Keine schlauchartige Entwicklung entlang von Erschließungsstraßen.)

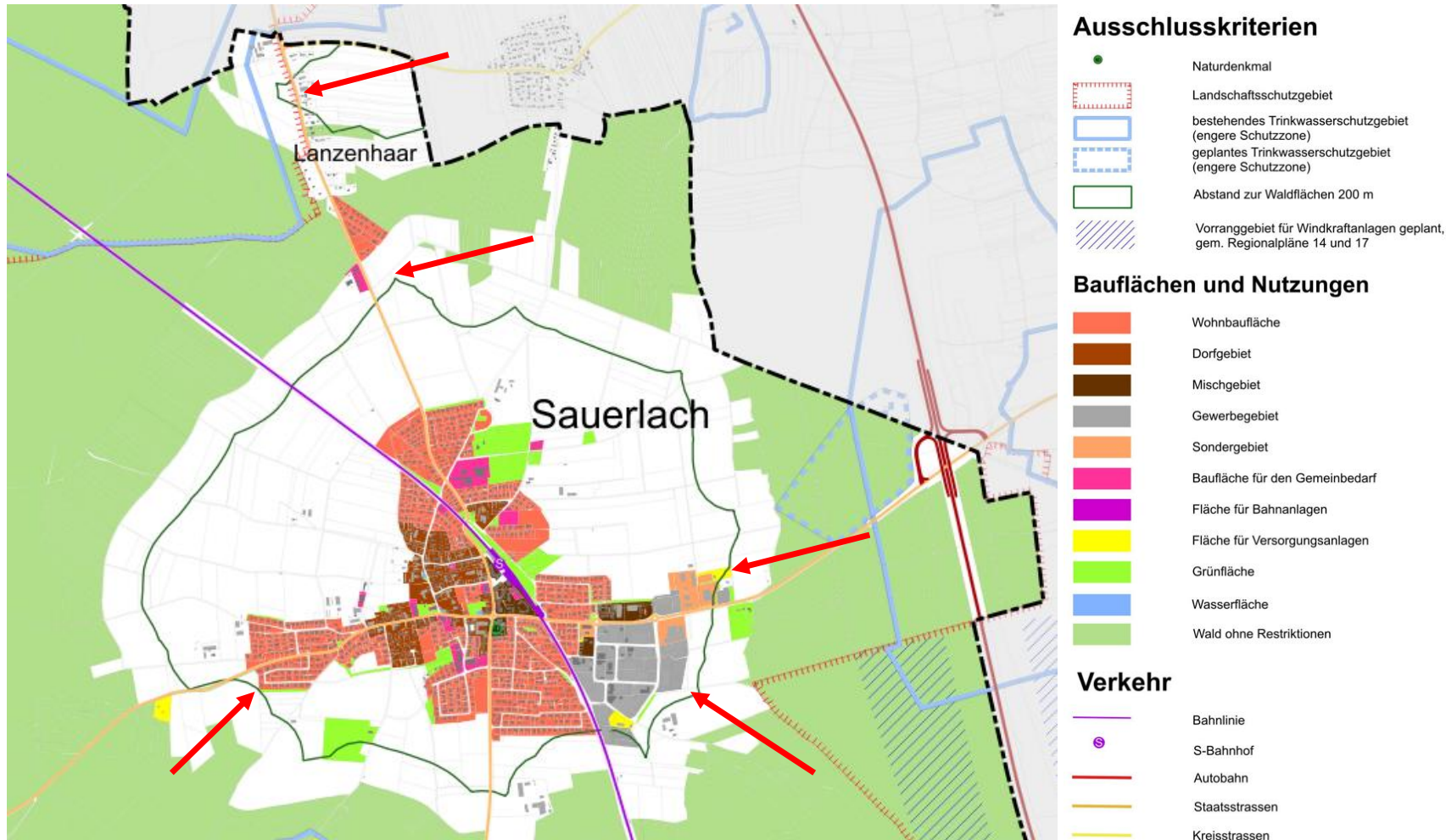
Standortbewertungen: Karte Ausschlusskriterien



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

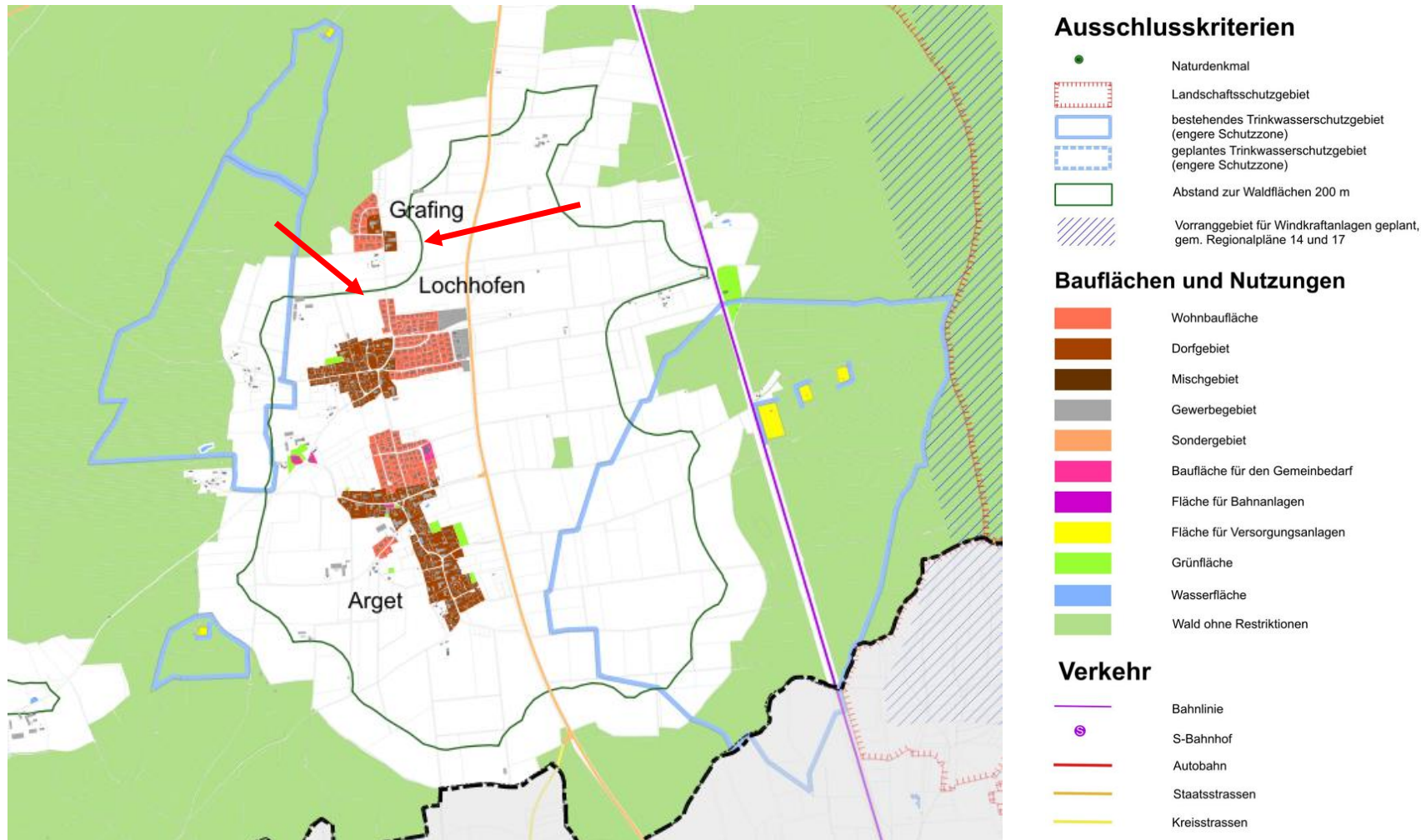
Standortbewertungen: Karte Ausschlusskriterien



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

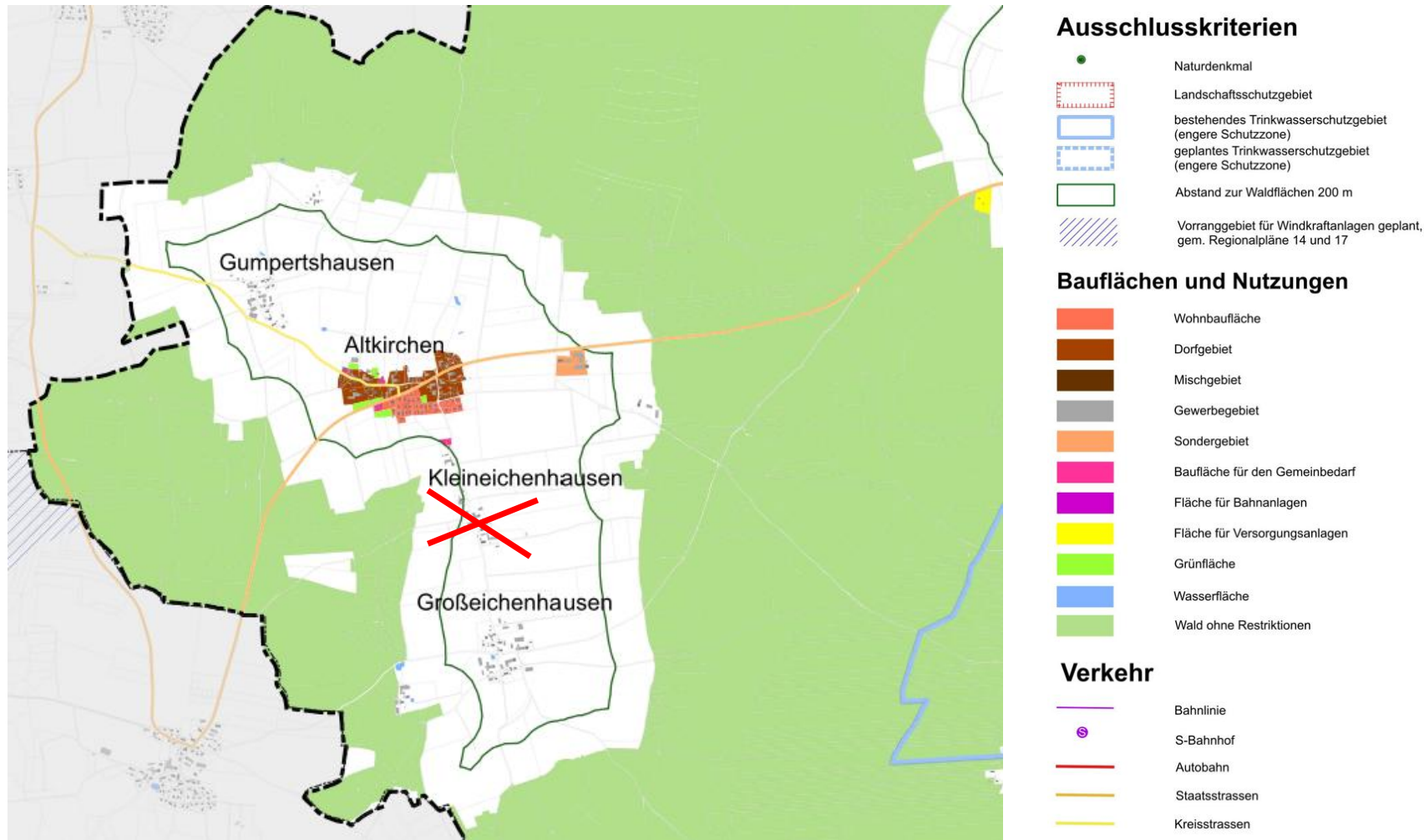
Standortbewertungen: Karte Ausschlusskriterien



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

Standortbewertungen: Karte Ausschlusskriterien



Juli 2025

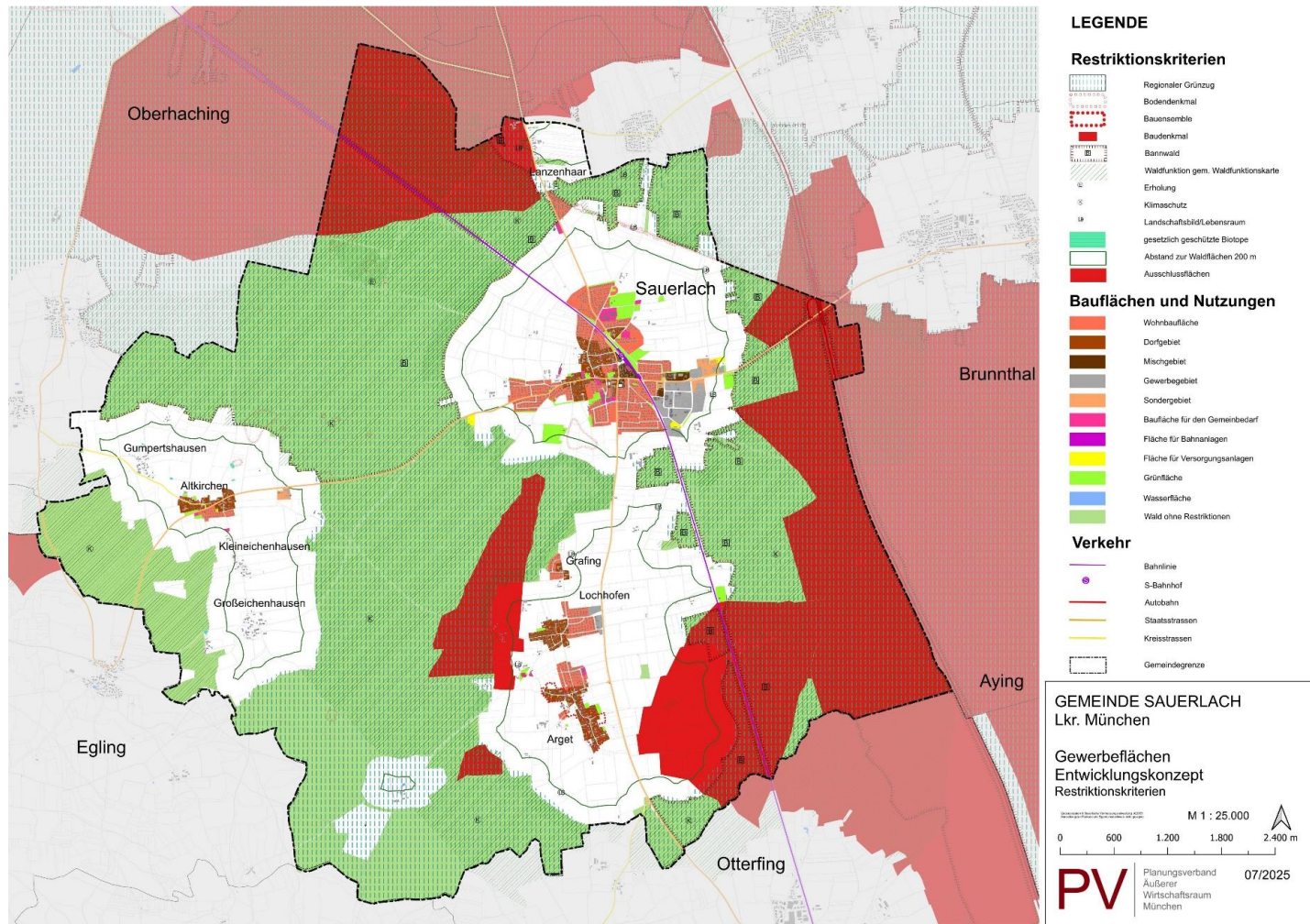
Standortentwicklungskonzept Sauerlach

Standortbewertungen: Karte Restriktionskriterien

Restriktionskriterien

- Regionaler Grünzug (Zustimmung Regierung und Regionaler Planungsverband erforderlich; Voraussetzung: fachkompetenter Nachweis, dass Vorhaben die Funktionen des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt. LEP 7.1.4 (Z) In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.)
- Bodendenkmal (Eingriffe bedürfen der Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde)
- Bauensemble/Baudenkmal (Veränderungen im Wirkraum bedürfen der Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde)
- Bannwald, Schutzwälder, Wälder im Allgemeinen (Rodungserlaubnis von AELF erforderlich und ev. Ersatzaufforstung; LEP 5.4.2 (G) Wälder, insbesondere große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder hinsichtlich ihrer Funktionen besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. RP BI 1.2.2.06.6 (G) Landschaftliches Vorbehaltsgebiet „Großflächige Waldgebiete der Schotterebene südöstlich von München mit Übergang zur Jungmoräne“: Erhaltung der Rodungsinself)
- gesetzlich geschützte Biotope (Erlaubnis für Eingriffe von UNB erforderlich, Voraussetzung: Ausgleichbarkeit)

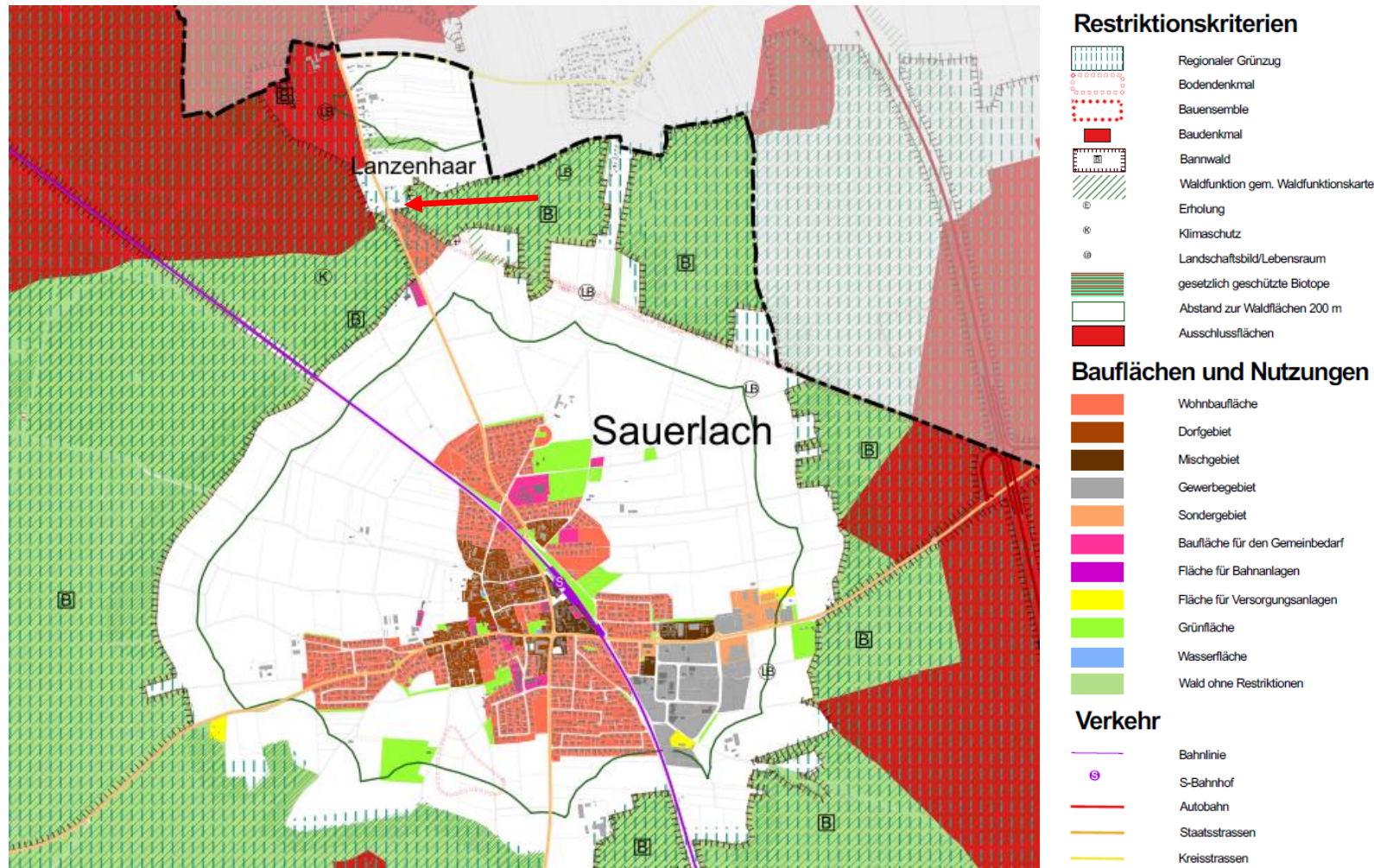
Standortbewertungen: Karte Restriktionskriterien



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

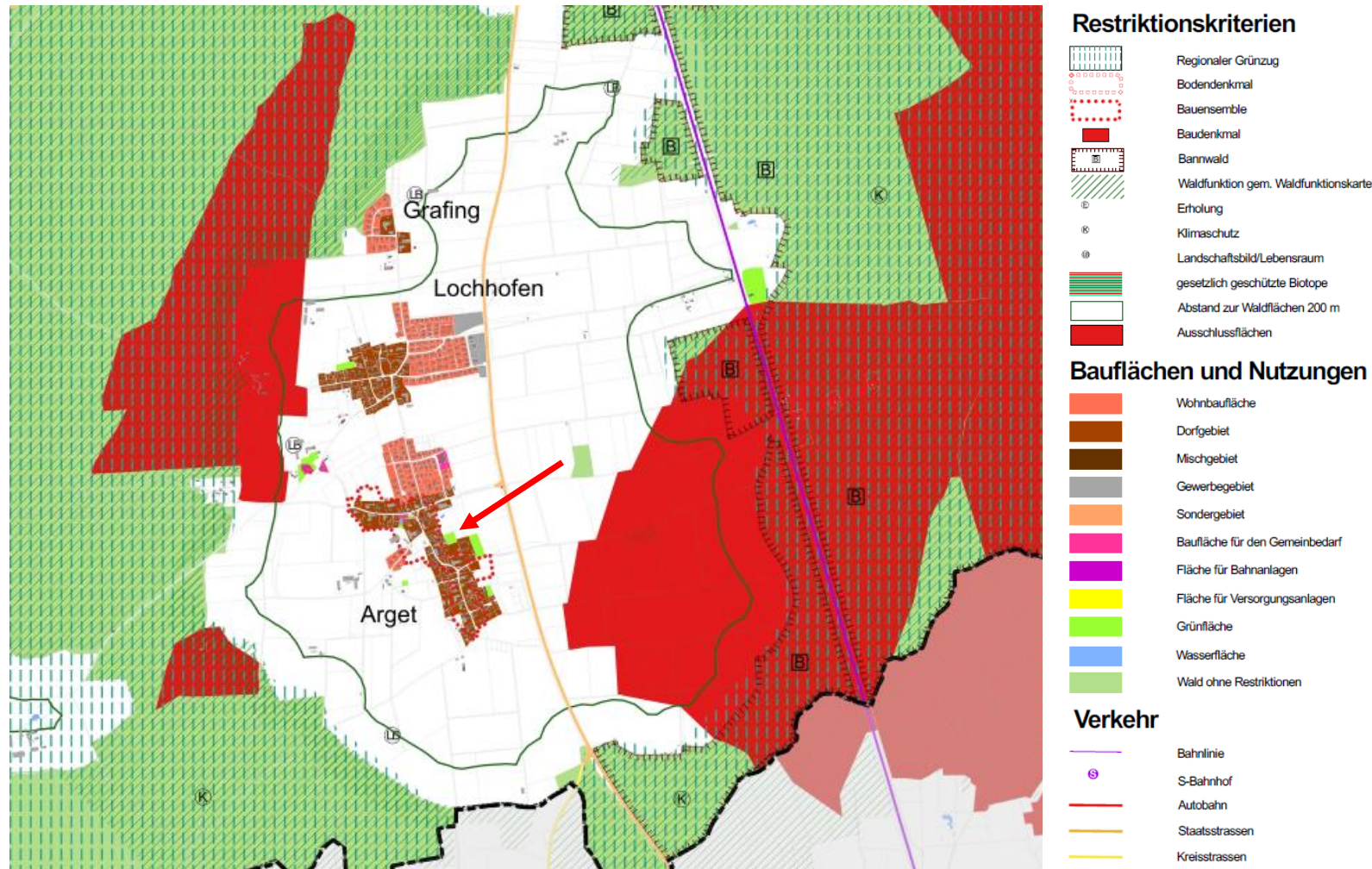
Standortbewertungen: Karte Restriktionskriterien



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

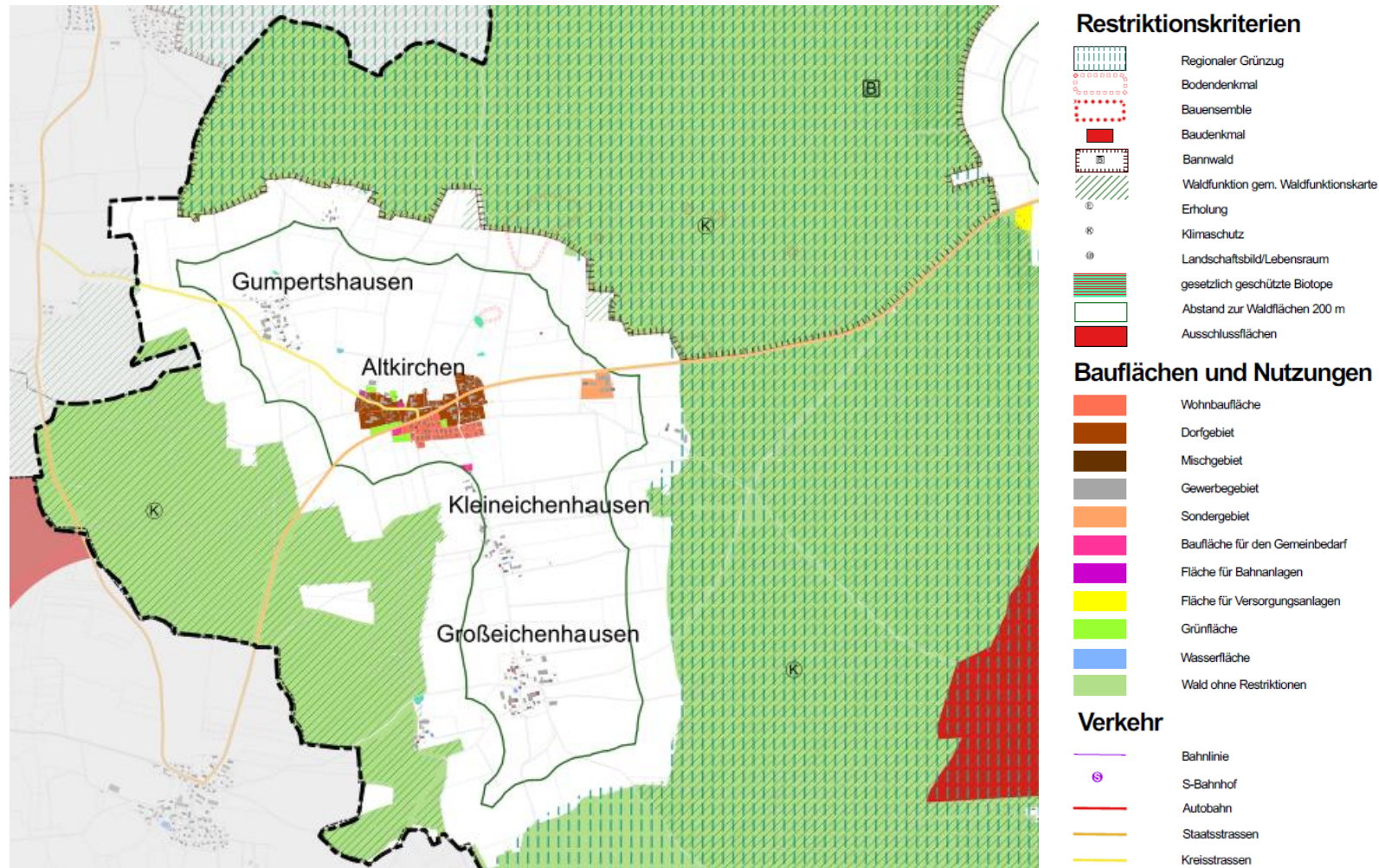
Standortbewertungen: Karte Restriktionskriterien



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

Standortbewertungen: Karte Restriktionskriterien



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

Standortbewertungen: Karte Abwägungskriterien

Verkehr- und Erschließung

- Anbindung an das Hauptverkehrsnetz
- geringer Erschließungsaufwand
- keine Belastung von Ortsdurchfahrten
- Anbindung an Radverkehrsnetz
- Erreichbarkeit ÖPNV 400 m
- unproblematische Niederschlagswasserbeseitigung

Erläuterung

- ☒ Lage an Staats-/Kreisstr. oder durch ein bestehendes GE angebunden
- ☒ Lage an gut ausgebauter Straße, günstiger Zuschnitt
- ☒ Fließrichtung Verkehr zur Autobahn
- ☒ Ortsteil an einem ausgebauten Radweg oder sicheren Radwegenetz (BayernAtlas)
- ☒ S-Bahnhalte oder Bushaltestelle in Gehdistanz
- ☒ durchlässiger Untergrund, kein wild abfließendes Oberflächenwasser

Siedlung

- keine Immissionskonflikte
- keine Beeinträchtigung Ortsbild
- günstige Topografie
- keine Baubeschränkungen (Leitungen, Altlasten)
- kein flächenhafter Kaltluftabfluss

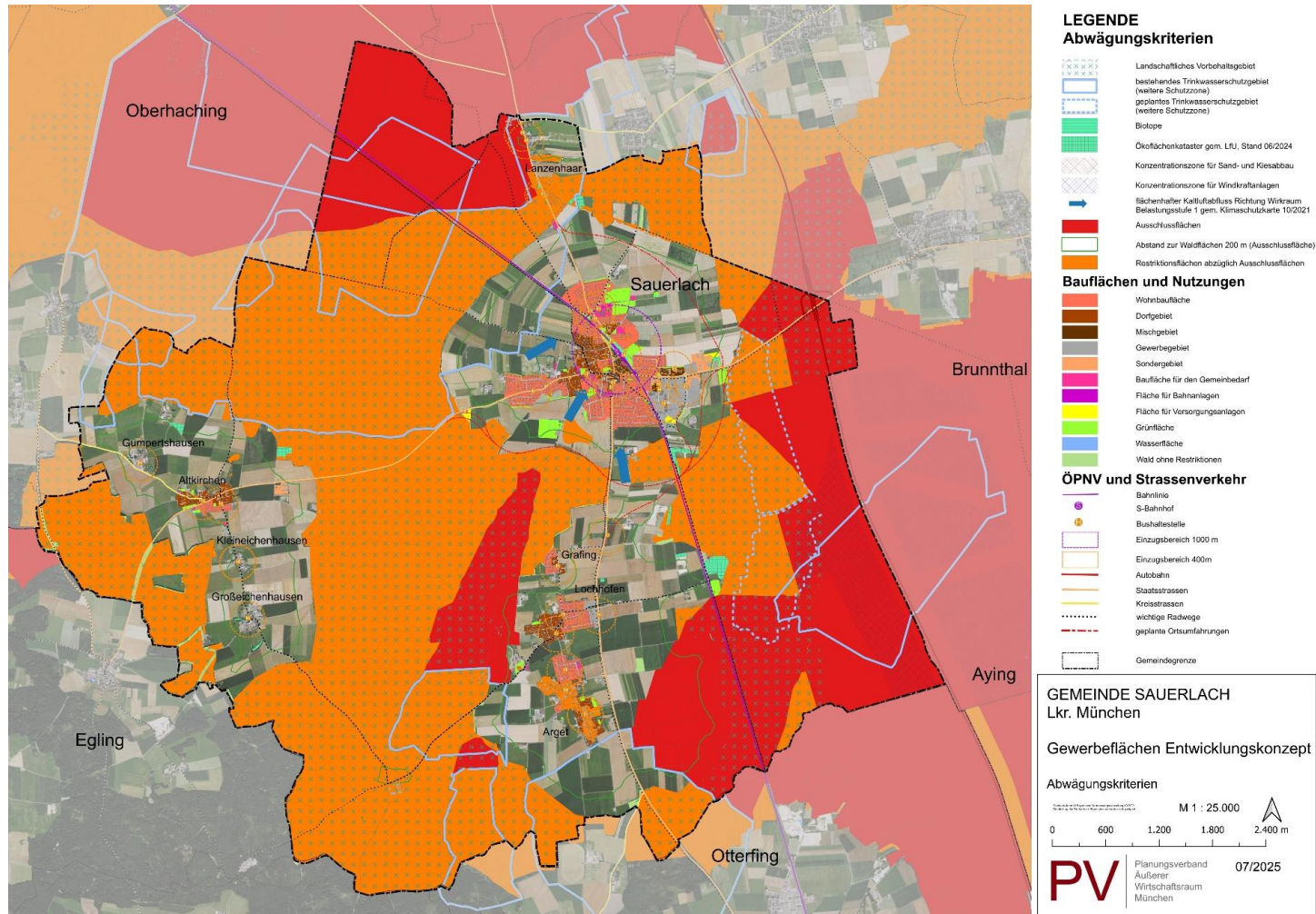
- ☒ keine angrenzende Wohnbebauung, kein Heranrücken an Hofstelle
- ☒ kein eingewachsener Ortsrand, gewerbl./landwirtschaftl. Gebäude vorhanden
- ☒ gleichmäßiges Gelände, keine Mulden, keine Hügel
- ☒ Leitungen oder Altlasten vorhanden
- ☒ Kaltluftabflussbahn gemäß Planungshinweiskarte des Bay. LfU

Natur, Wasser und Landschaft

- geringer Ausgleichsflächenbedarf
- keine artenschutzrechtlichen Konflikte
- keine biotopkartierte Fläche
- kein Trinkwasserschutzgebiet (weitere Schutzzone)
- keine Auswirkungen auf Landschaftsbild / Alpenblick

- ☒ überwiegend intensive Nutzung, z.B. Acker
- ☒ keine bedeutenden Gehölzstrukturen, kein Verdacht Feldbrüter
- ☒ gemäß Flachlandbiotopkartierung des Bay. LfU
- ☒ Bauen unter Auflagen möglich, z.B. keine tiefen Eingriffe in Untergrund
- ☒ sensible Bereiche und Aussichtspunkte gemäß Flächennutzungsplan

Standortbewertungen: Karte Ausschlusskriterien

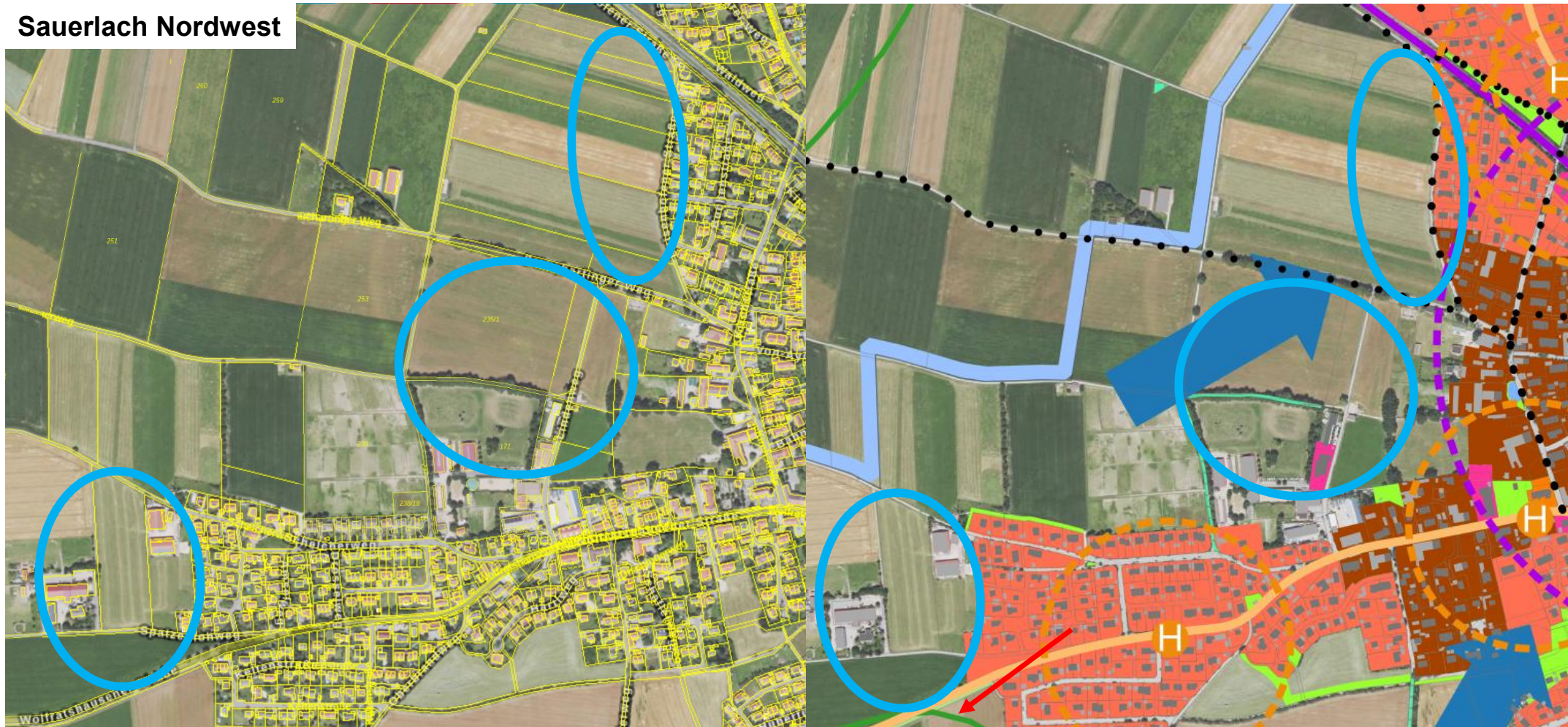


Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Northwest



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

14

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Nordwest 1



Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Verkehr- und Erschließung

- Anbindung an das Hauptverkehrsnetz ☐
- geringer Erschließungsaufwand ☐
- keine Belastung von Ortsdurchfahrten ☐
- Anbindung an Radverkehrsnetz ☒
- Erreichbarkeit ÖPNV 400 m ☐
- unproblematische Niederschlagswasserbeseitigung ☐

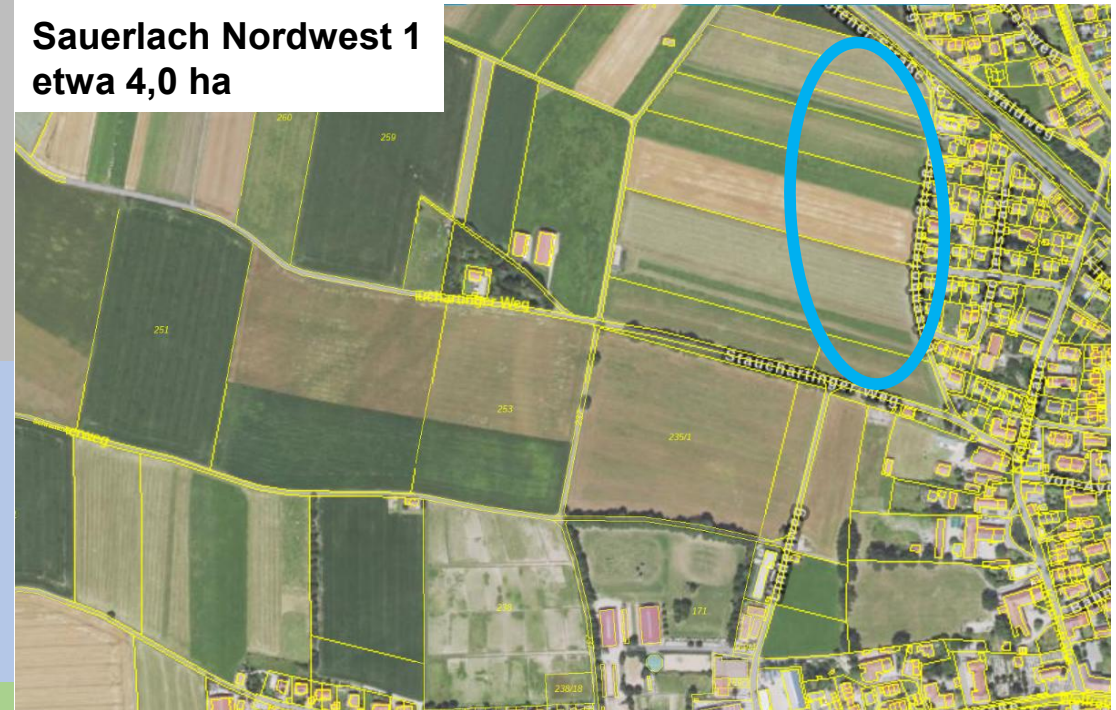
Siedlung

- keine Immissionskonflikte (Lärm, Geruch) ☐
- keine Beeinträchtigung Ortsbild ☐
- günstige Topografie ☒
- keine Baubeschränkung (Leitungen, Altlasten) ☒
- kein flächenhafter Kaltluftabfluss ☐

Natur, Wasser und Landschaft

- geringer Ausgleichsflächenbedarf ☒
- keine artenschutzrechtlichen Konflikte ☐
- keine biotopkartierte Fläche ☒
- kein Trinkwasserschutzgebiet (weitere Schutzzone) ☒
- keine Auswirkungen auf Landschaftsbild / Alpenblick ☒

Sauerlach Northwest 1
etwa 4,0 ha



7 von 16 Kriterien erfüllt: keine Anbindung ans Hauptverkehrsnetz, hoher Erschließungsaufwand, Belastung Ortsdurchfahrt Sauerlach, schlechte Anbindung ÖPNV, Fließwege und Aufstaubereich bei Starkregenereignissen, Lärmschutz für angrenzende Wohnbebauung erforderlich, Beeinträchtigung Ortsbild, flächenhafter Kaltluftabfluss, Thema Feldlerche?

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Nordwest 2

Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

17

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Verkehr- und Erschließung

- Anbindung an das Hauptverkehrsnetz ☐
- geringer Erschließungsaufwand ☐
- keine Belastung von Ortsdurchfahrten ☐
- Anbindung an Radverkehrsnetz ☒
- Erreichbarkeit ÖPNV 400 m ☐
- unproblematische Niederschlagswasserbeseitigung ☐

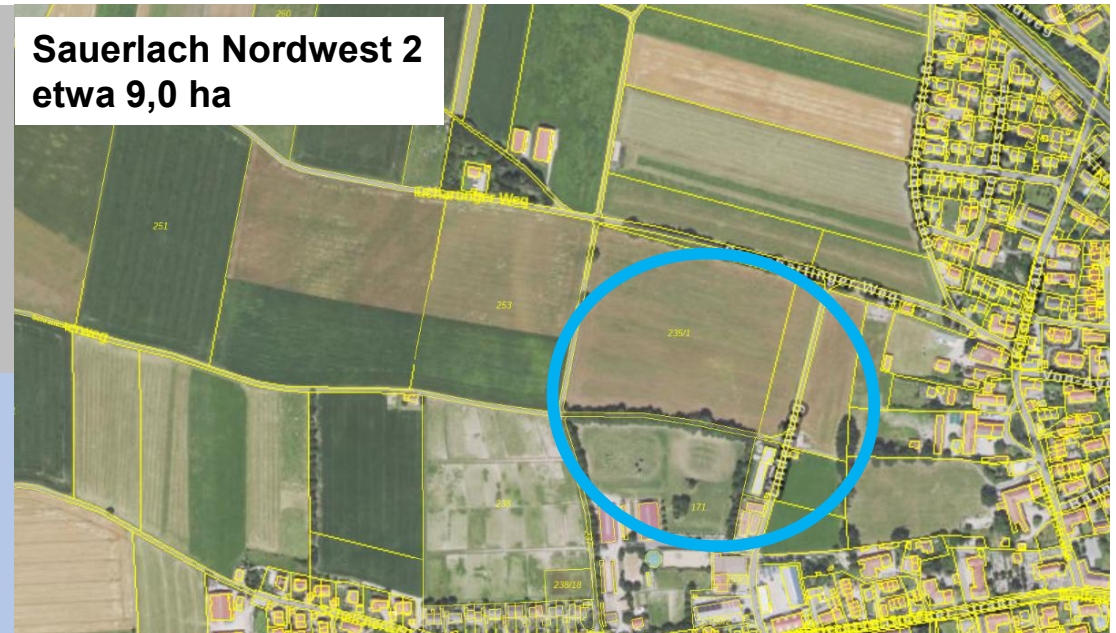
Siedlung

- keine Immissionskonflikte (Lärm, Geruch) ☐
- keine Beeinträchtigung Ortsbild ☒
- günstige Topografie ☒
- keine Baubeschränkungen (Leitungen, Altlasten) ☒
- kein flächenhafter Kaltluftabfluss ☐

Natur, Wasser und Landschaft

- geringer Ausgleichsflächenbedarf ☐
- keine artenschutzrechtlichen Konflikte ☐
- keine biotopkartierte Fläche ☐
- kein Trinkwasserschutzgebiet (weitere Schutzzone) ☒
- keine Auswirkungen auf Landschaftsbild / Alpenblick ☐

Sauerlach Northwest 2
etwa 9,0 ha



5 von 16 Kriterien erfüllt: keine Anbindung ans Hauptverkehrsnetz, hoher Erschließungsaufwand, Belastung Ortsdurchfahrt Sauerlach, schlechte Anbindung ÖPNV, Fließwege und Aufstaubereich bei Starkregenereignissen, Heranrücken an Hofstelle, flächenhafter Kaltluftabfluss, hoher Ausgleichsflächenbedarf, artenschutzrechtlich relevante Gehölzstrukturen, kartierte Biotope, Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Northwest 3



Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Verkehr- und Erschließung

- Anbindung an das Hauptverkehrsnetz ☒
- geringer Erschließungsaufwand ☒
- keine Belastung von Ortsdurchfahrten ☐
- Anbindung an Radverkehrsnetz ☒
- Erreichbarkeit ÖPNV 400 m ☐
- unproblematische Niederschlagswasserbeseitigung ☒

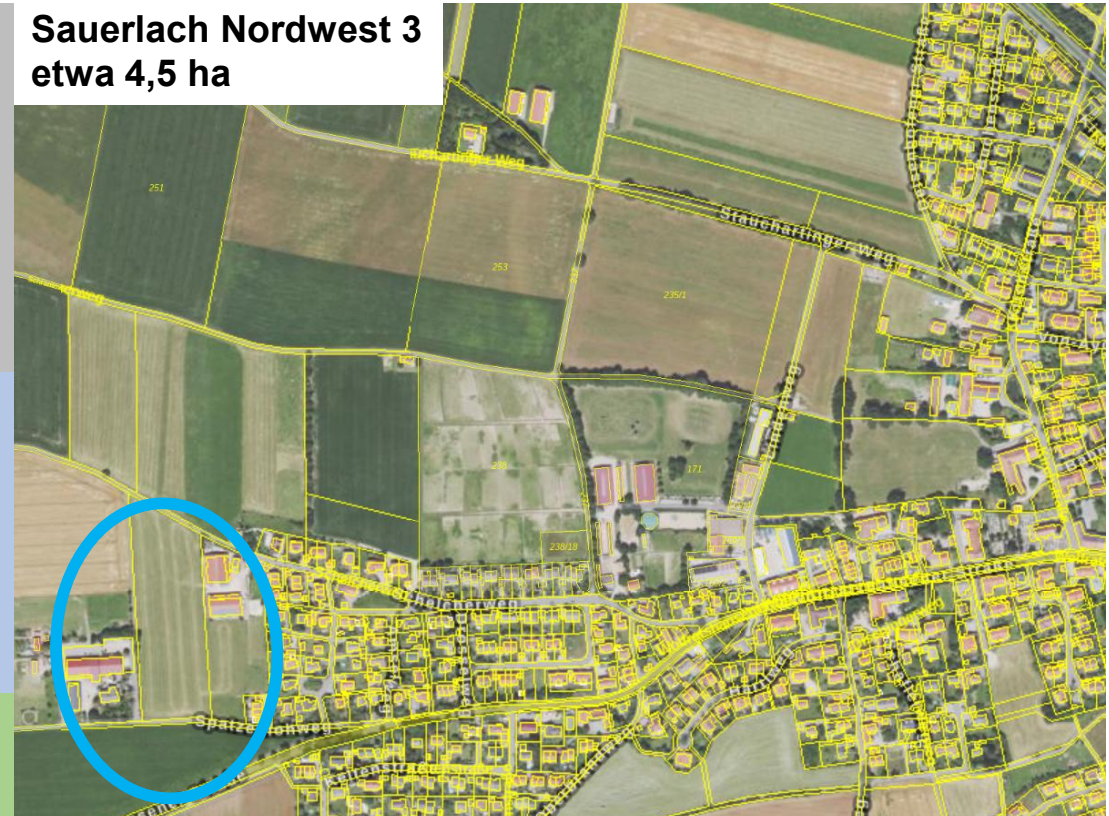
Siedlung

- keine Immissionskonflikte (Lärm, Geruch) ☐
- keine Beeinträchtigung Ortsbild ☒
- günstige Topografie ☒
- keine Baubeschränkungen (Leitungen, Altlasten) ☒
- kein flächenhafter Kaltluftabfluss ☒

Natur, Wasser und Landschaft

- geringer Ausgleichsflächenbedarf ☒
- keine artenschutzrechtlichen Konflikte ☒
- keine biotopkartierte Fläche ☒
- kein Trinkwasserschutzgebiet (weitere Schutzzone) ☒
- keine Auswirkungen auf Landschaftsbild / Alpenblick ☐

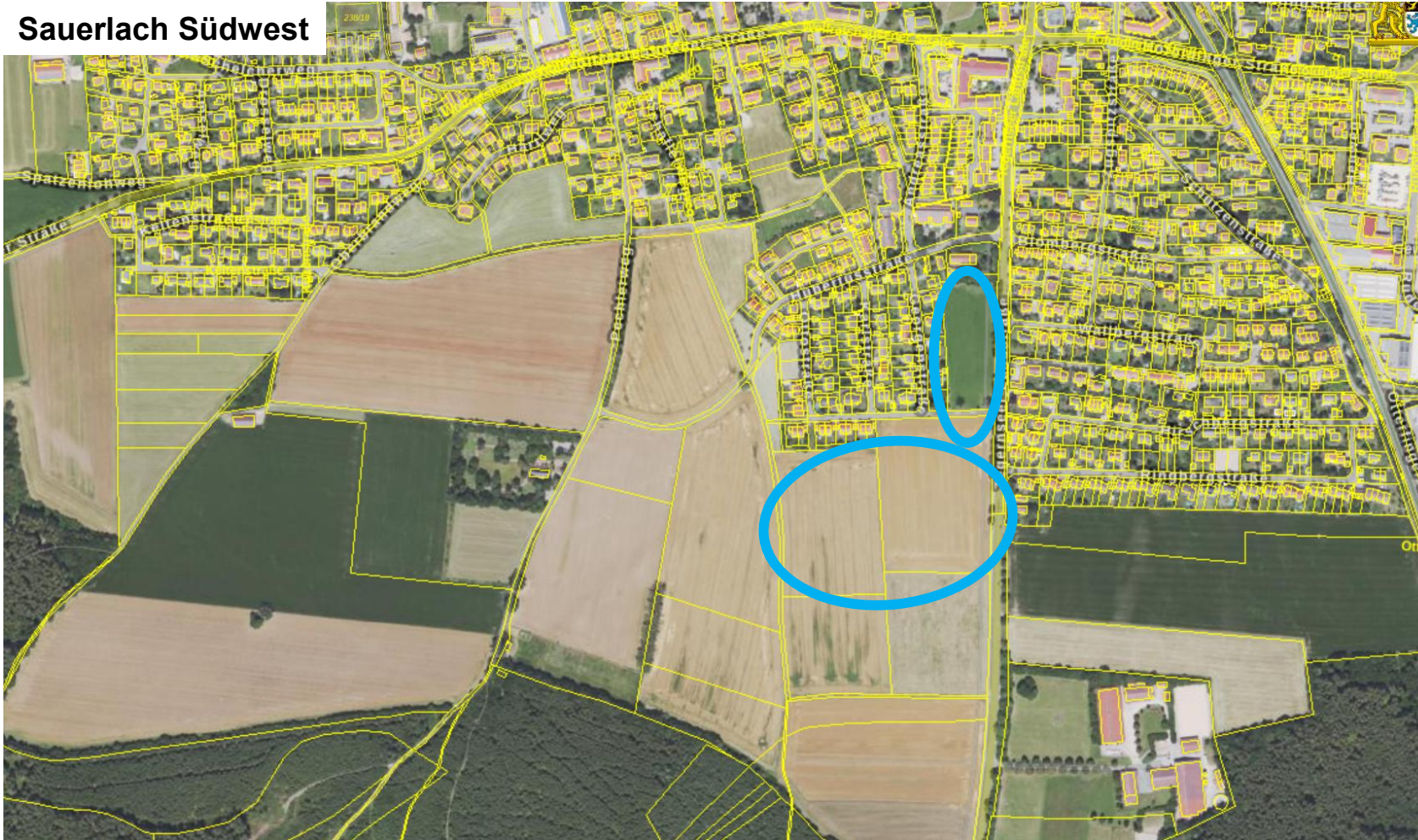
**Sauerlach Nordwest 3
etwa 4,5 ha**



12 von 16 Kriterien erfüllt: Belastung Ortsdurchfahrt Sauerlach, schlechte Anbindung ÖPNV, Lärmschutz für angrenzende Wohnbebauung erforderlich, Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Südwest



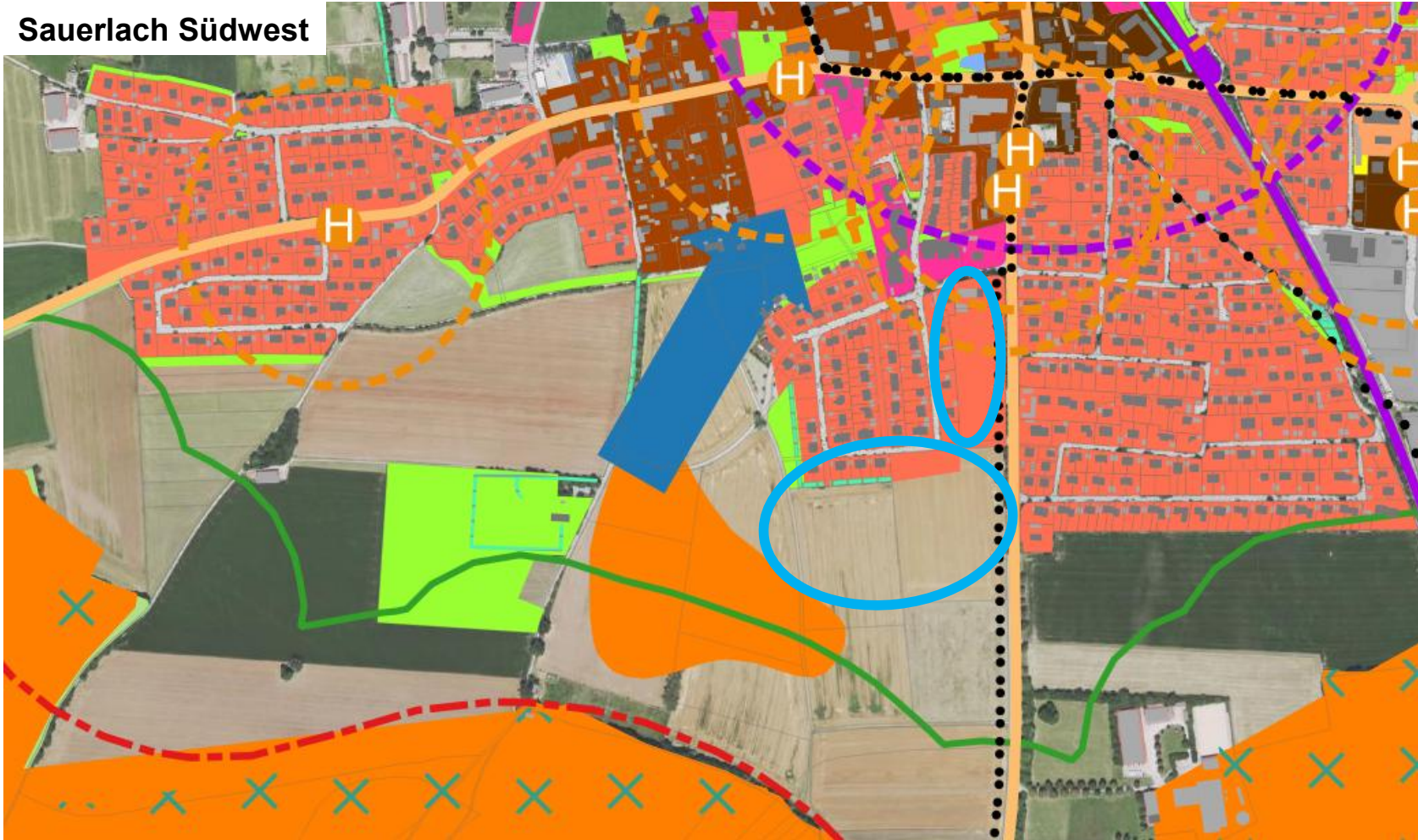
Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

21

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Südwest



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

22

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Südwest 1



Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Verkehr- und Erschließung

- Anbindung an das Hauptverkehrsnetz ☒
- geringer Erschließungsaufwand ☒
- keine Belastung von Ortsdurchfahrten ☐
- Anbindung an Radverkehrsnetz ☒
- Erreichbarkeit ÖPNV 400 m ☒
- unproblematische Niederschlagswasserbeseitigung ☒

Siedlung

- keine Immissionskonflikte (Lärm, Geruch) ☐
- keine Beeinträchtigung Ortsbild ☐
- günstige Topografie ☒
- keine Baubeschränkungen (Leitungen, Altlasten) ☒
- kein flächenhafter Kaltluftabfluss ☒

Natur, Wasser und Landschaft

- geringer Ausgleichsflächenbedarf ☒
- keine artenschutzrechtlichen Konflikte ☒
- keine biotopkartierte Fläche ☒
- kein Trinkwasserschutzgebiet (weitere Schutzzone) ☒
- keine Auswirkungen auf Landschaftsbild / Alpenblick ☒

Sauerlach Südwest 1
etwa 1,0 ha



13 von 16 Kriterien erfüllt: Belastung Ortsdurchfahrt Sauerlach, Lärmschutz für angrenzende Wohnbebauung erforderlich, Beeinträchtigung Ortsbild

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Südwest 2



Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Verkehr- und Erschließung

- Anbindung an das Hauptverkehrsnetz ☒
- geringer Erschließungsaufwand ☒
- keine Belastung von Ortsdurchfahrten ☐
- Anbindung an Radverkehrsnetz ☒
- Erreichbarkeit ÖPNV 400 m ☐
- unproblematische Niederschlagswasserbeseitigung ☒

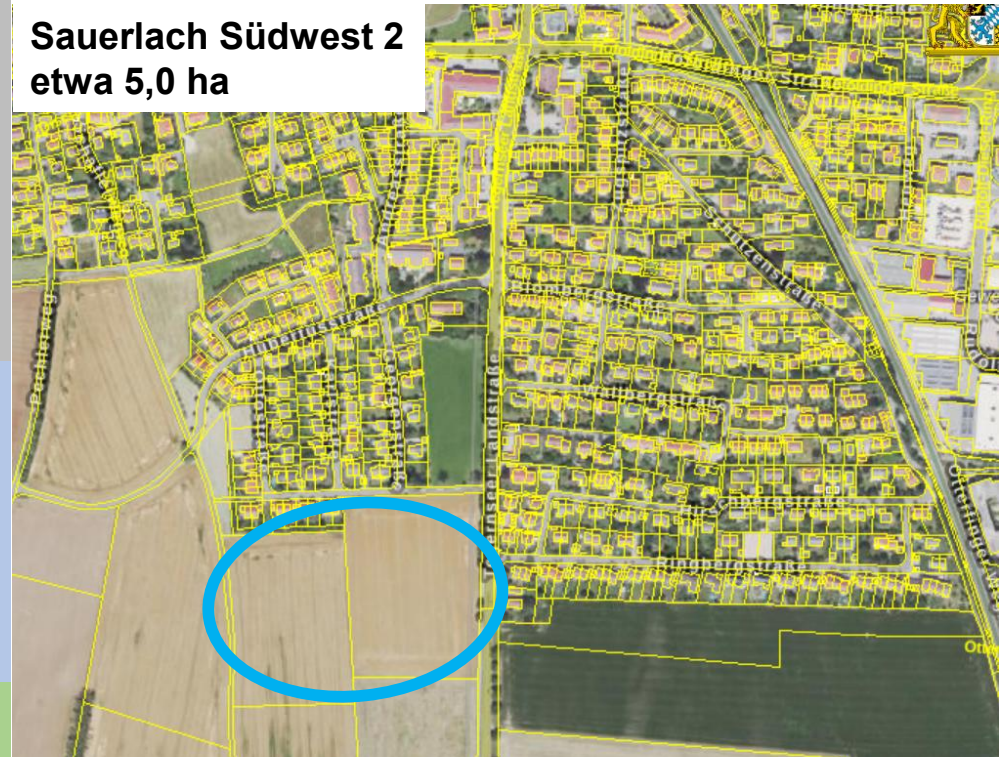
Siedlung

- keine Immissionskonflikte (Lärm, Geruch) ☐
- keine Beeinträchtigung Ortsbild ☐
- günstige Topografie ☒
- keine Baubeschränkungen (Leitungen, Altlasten) ☒
- kein flächenhafter Kaltluftabfluss ☒

Natur, Wasser und Landschaft

- geringer Ausgleichsflächenbedarf ☒
- keine artenschutzrechtlichen Konflikte ☐
- keine biotopkartierte Fläche ☒
- kein Trinkwasserschutzgebiet (weitere Schutzzone) ☒
- keine Auswirkungen auf Landschaftsbild / Alpenblick ☐

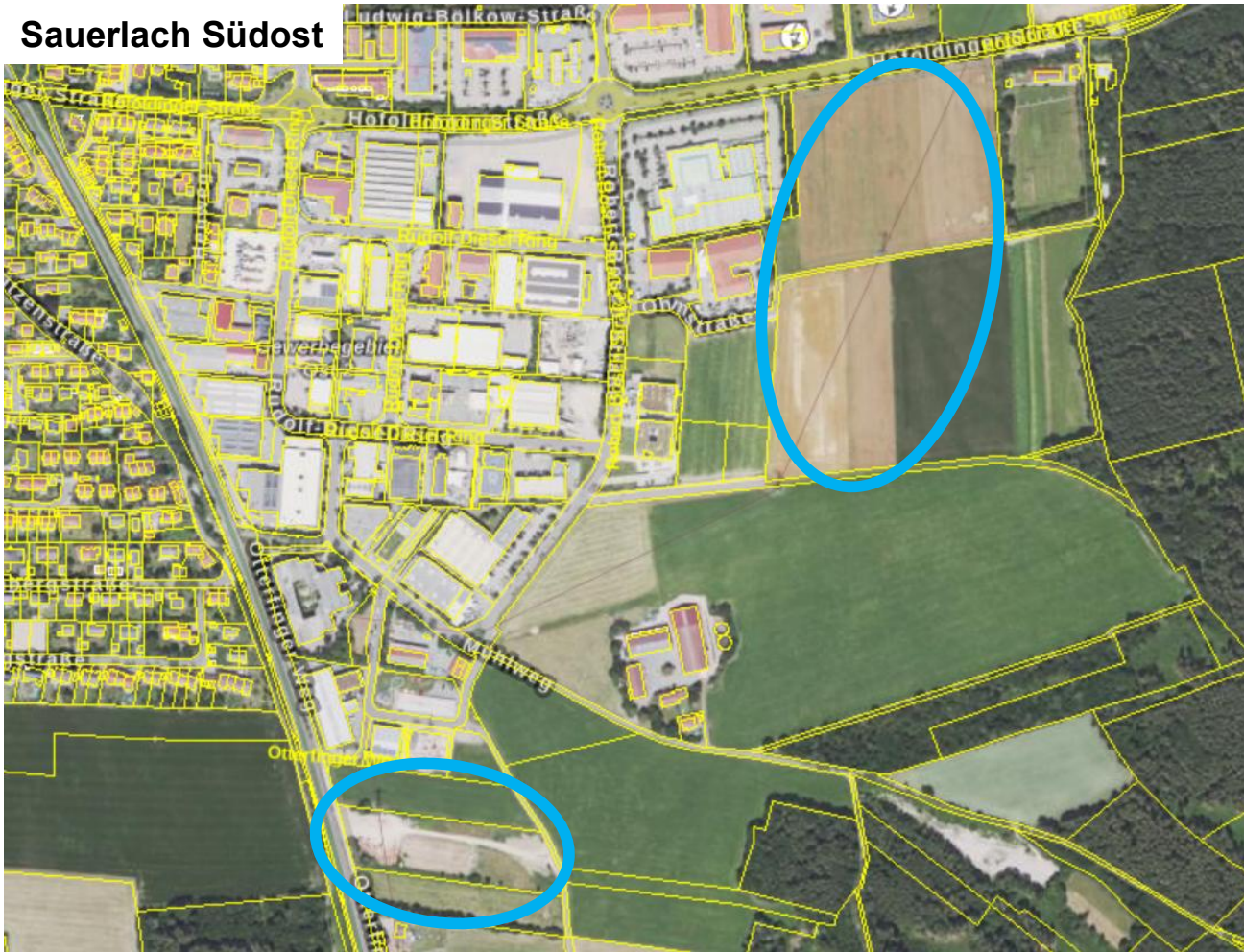
Sauerlach Südwest 2
etwa 5,0 ha



10 von 16 Kriterien erfüllt: Belastung Ortsdurchfahrt Sauerlach, schlechte Anbindung ÖPNV, Lärmschutz für angrenzende Wohnbebauung erforderlich, Beeinträchtigung Ortsbild, Thema Feldlerche?, Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion

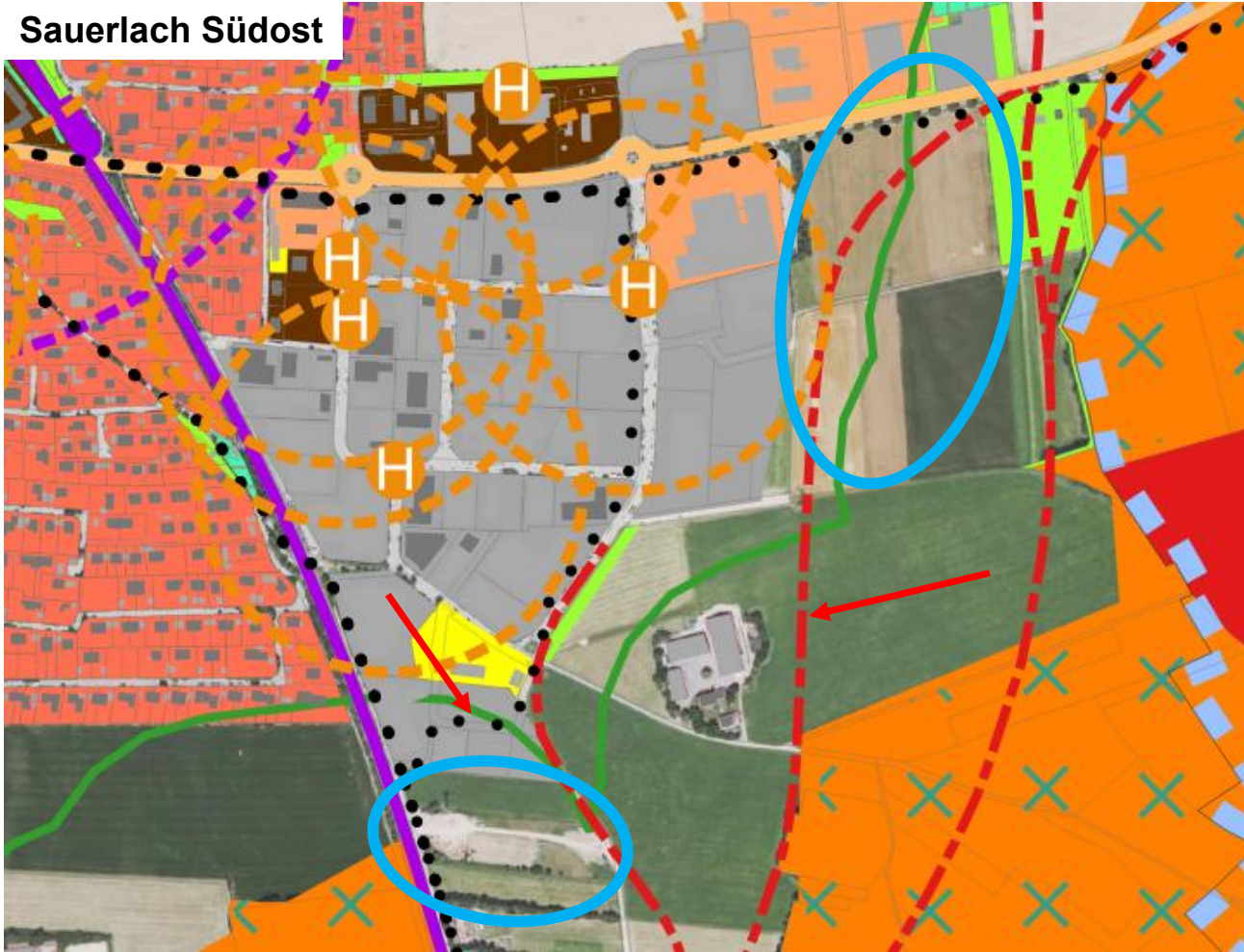
Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Südost



Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Südost



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

28

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Südost 1



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

29

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Verkehr- und Erschließung

- Anbindung an das Hauptverkehrsnetz ☒
- geringer Erschließungsaufwand ☐
- keine Belastung von Ortsdurchfahrten ☒
- Anbindung an Radverkehrsnetz ☒
- Erreichbarkeit ÖPNV 400 m ☒
- unproblematische Niederschlagswasserbeseitigung ☐

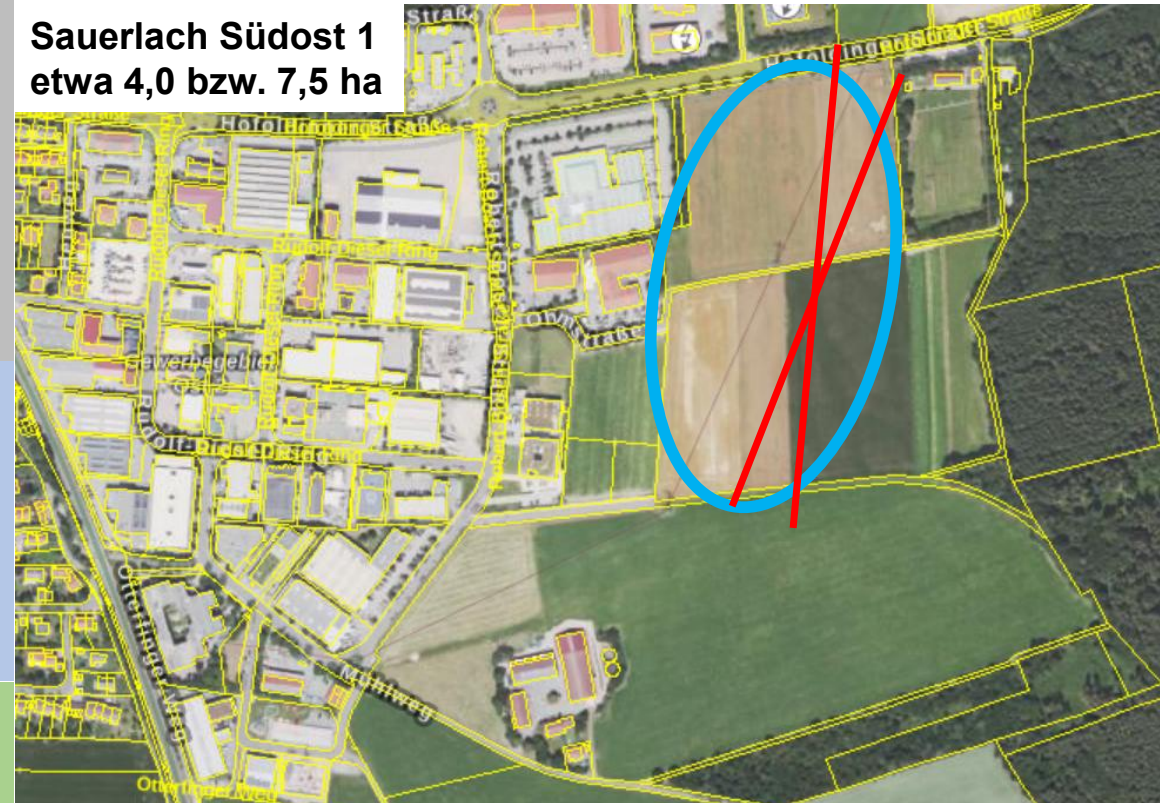
Siedlung

- keine Immissionskonflikte (Lärm, Geruch) ☒
- keine Beeinträchtigung Ortsbild ☒
- günstige Topografie ☒
- keine Baubeschränkungen (Leitungen, Altlasten) ☐
- kein flächenhafter Kaltluftabfluss ☒

Natur, Wasser und Landschaft

- geringer Ausgleichsflächenbedarf ☒
- keine artenschutzrechtlichen Konflikte ☒
- keine biotopkartierte Fläche ☒
- kein Trinkwasserschutzgebiet (weitere Schutzzone) ☒
- keine Auswirkungen auf Landschaftsbild / Alpenblick ☐

Sauerlach Südost 1
etwa 4,0 bzw. 7,5 ha



12 von 16 Kriterien erfüllt: hoher Erschließungsaufwand, Fließwege und Aufstaubereich bei Starkregen, querende Freileitung, Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion, **aber teilweise Lage in Waldrandnähe**

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Südost 2



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

31

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Verkehr- und Erschließung

- Anbindung an das Hauptverkehrsnetz ☒
- geringer Erschließungsaufwand ☒
- keine Belastung von Ortsdurchfahrten ☒
- Anbindung an Radverkehrsnetz ☒
- Erreichbarkeit ÖPNV 400 m ☐
- unproblematische Niederschlagswasserbeseitigung ☒

Siedlung

- keine Immissionskonflikte (Lärm, Geruch) ☒
- keine Beeinträchtigung Ortsbild ☒
- günstige Topografie ☒
- keine Baubeschränkungen (Leitungen, Altlasten) ☐
- kein flächenhafter Kaltluftabfluss ☒

Natur, Wasser und Landschaft

- geringer Ausgleichsflächenbedarf ☐
- keine artenschutzrechtlichen Konflikte ☐
- keine biotopkartierte Fläche ☒
- kein Trinkwasserschutzgebiet (weitere Schutzzone) ☒
- keine Auswirkungen auf Landschaftsbild / Alpenblick ☐

**Sauerlach Südost 2
etwa 2,5 ha**



11 von 16 Kriterien erfüllt:
schlechte Anbindung ÖPNV,
querende Freileitung und
Altlast, hoher
Ausgleichsflächenbedarf,
angrenzende
artenschutzrechtlich
relevante Gehölzstrukturen,
Fläche mit besonderer
ökologischer und
gestalterischer Funktion,
aber Lage in Waldrandnähe

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Nordost



Standortbewertungen: potenzielle Standorte



Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Nordost 1



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

35

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Verkehr- und Erschließung

- Anbindung an das Hauptverkehrsnetz ☐
- geringer Erschließungsaufwand ☐
- keine Belastung von Ortsdurchfahrten ☒
- Anbindung an Radverkehrsnetz ☒
- Erreichbarkeit ÖPNV 400 m ☒
- unproblematische Niederschlagswasserbeseitigung ☐

Siedlung

- keine Immissionskonflikte (Lärm, Geruch) ☐
- keine Beeinträchtigung Ortsbild ☐
- günstige Topografie ☒
- keine Baubeschränkungen (Leitungen, Altlasten) ☐
- kein flächenhafter Kaltluftabfluss ☒

Natur, Wasser und Landschaft

- geringer Ausgleichsflächenbedarf ☒
- keine artenschutzrechtlichen Konflikte ☒
- keine biotopkartierte Fläche ☒
- kein Trinkwasserschutzgebiet (weitere Schutzzone) ☒
- keine Auswirkungen auf Landschaftsbild / Alpenblick ☒

Sauerlach Nordost 1
etwa 11,0 ha



10 von 16 Kriterien erfüllt: keine Anbindung ans Hauptverkehrsnetz, hoher Erschließungsaufwand, Fließwege und Aufstauplächen bei Starkregenereignissen, Lärmschutz für angrenzende Wohnbebauung erforderlich, Beeinträchtigung Ortsbild, querende Freileitung

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Nordost 2



Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Verkehr- und Erschließung

- Anbindung an das Hauptverkehrsnetz ☒
- geringer Erschließungsaufwand ☒
- keine Belastung von Ortsdurchfahrten ☒
- Anbindung an Radverkehrsnetz ☒
- Erreichbarkeit ÖPNV 400 m ☒
- unproblematische Niederschlagswasserbeseitigung ☒

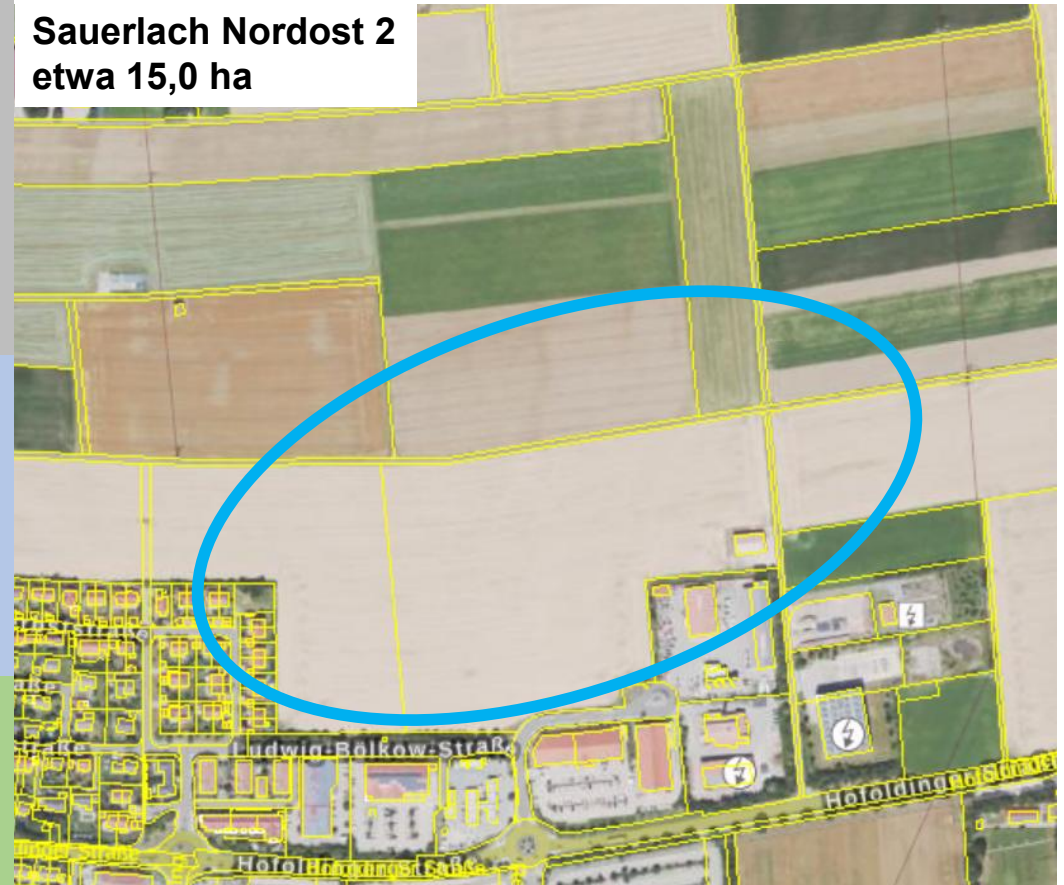
Siedlung

- keine Immissionskonflikte (Lärm, Geruch) ☐
- keine Beeinträchtigung Ortsbild ☒
- günstige Topografie ☒
- keine Baubeschränkungen (Leitungen, Altlasten) ☒
- kein flächenhafter Kaltluftabfluss ☒

Natur, Wasser und Landschaft

- geringer Ausgleichsflächenbedarf ☒
- keine artenschutzrechtlichen Konflikte ☐
- keine biotopkartierte Fläche ☒
- kein Trinkwasserschutzgebiet (weitere Schutzzone) ☒
- keine Auswirkungen auf Landschaftsbild / Alpenblick ☒

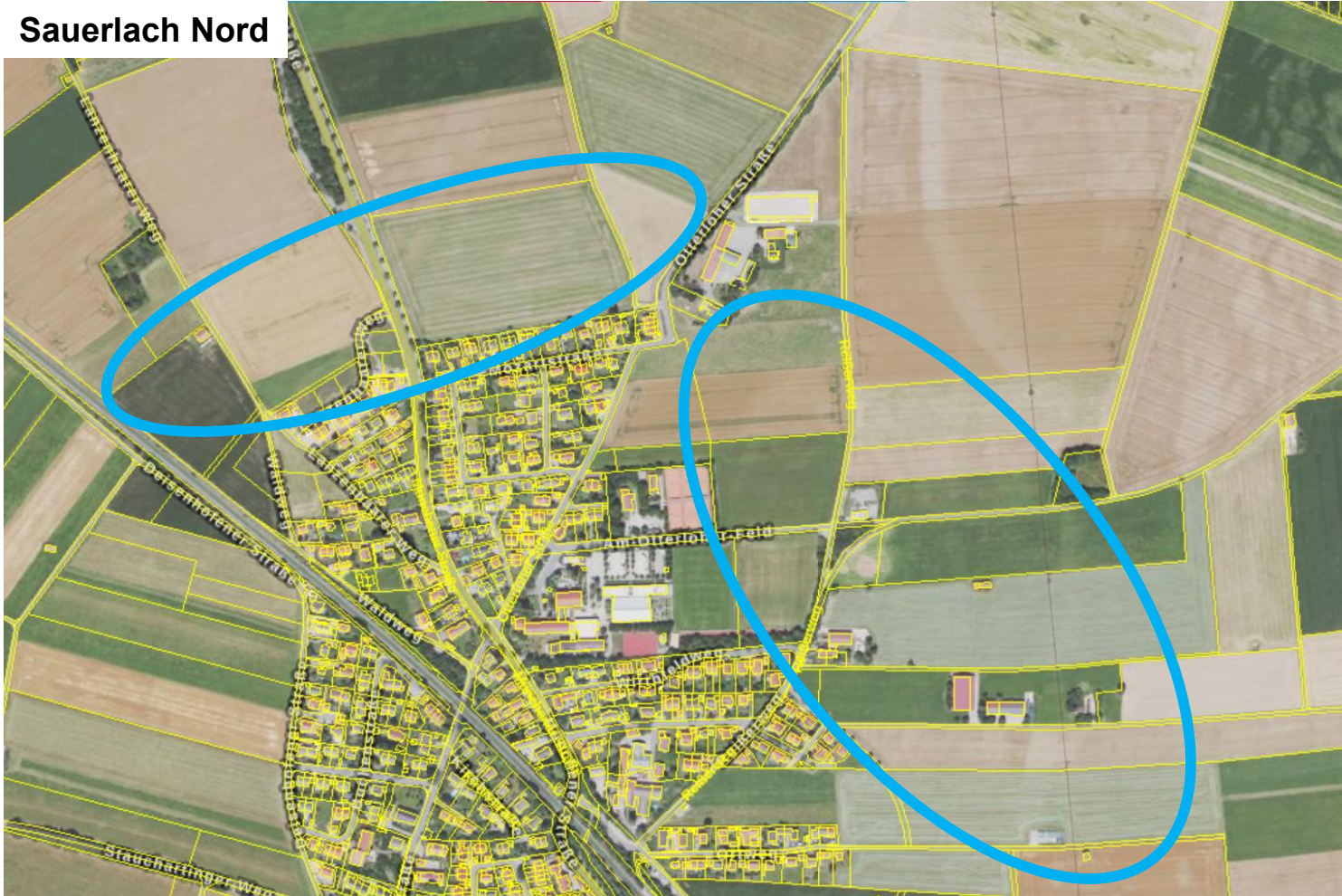
Sauerlach Nordost 2
etwa 15,0 ha



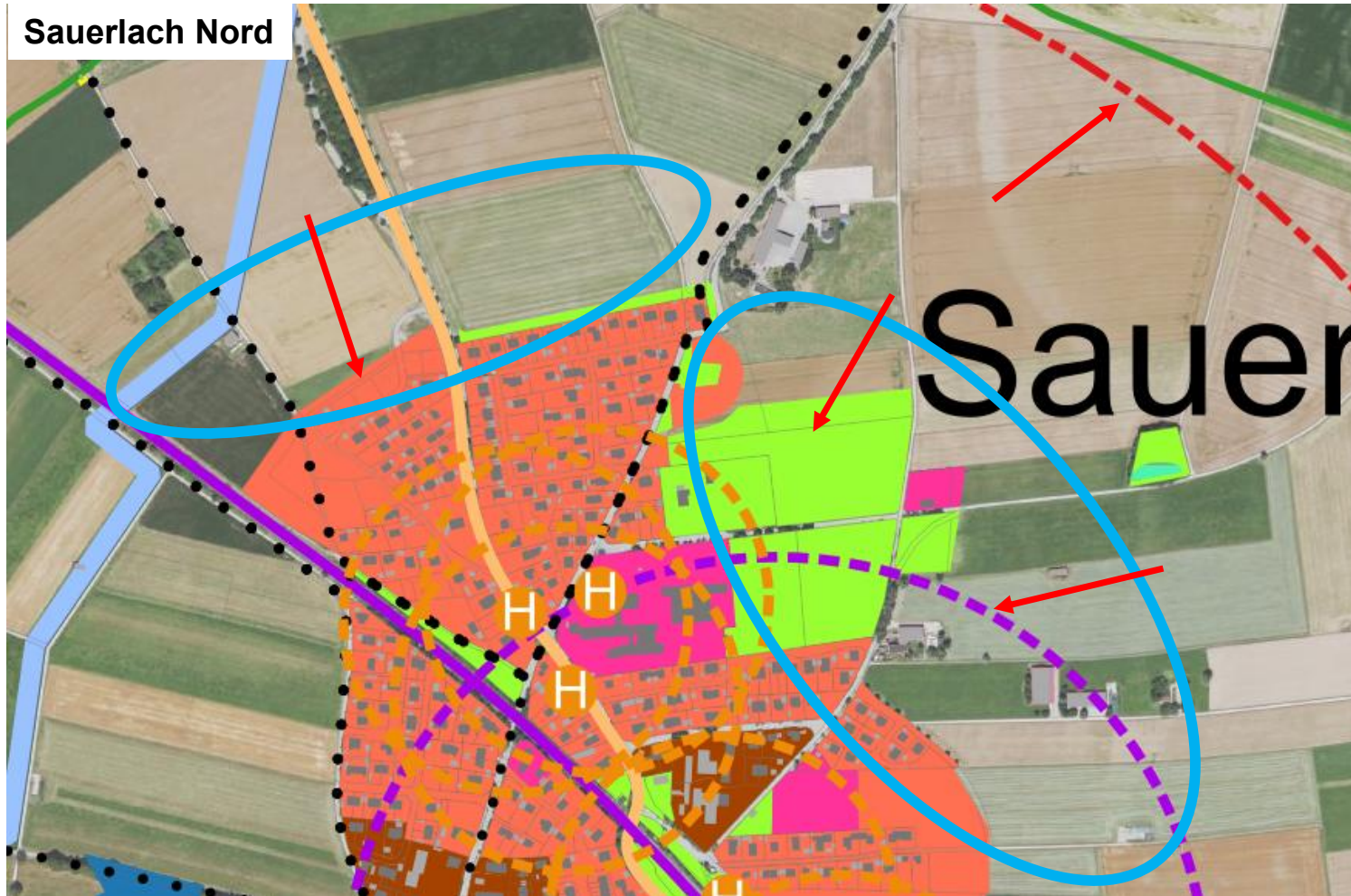
14 von 16 Kriterien erfüllt: Lärmschutz für angrenzende Wohnbebauung erforderlich, Thema Feldlerche?

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Nord



Standortbewertungen: potenzielle Standorte



Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Nord 1



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

41

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Verkehr- und Erschließung

- Anbindung an das Hauptverkehrsnetz ☒
- geringer Erschließungsaufwand ☒
- keine Belastung von Ortsdurchfahrten ☐
- Anbindung an Radverkehrsnetz ☒
- Erreichbarkeit ÖPNV 400 m ☐
- unproblematische Niederschlagswasserbeseitigung ☒

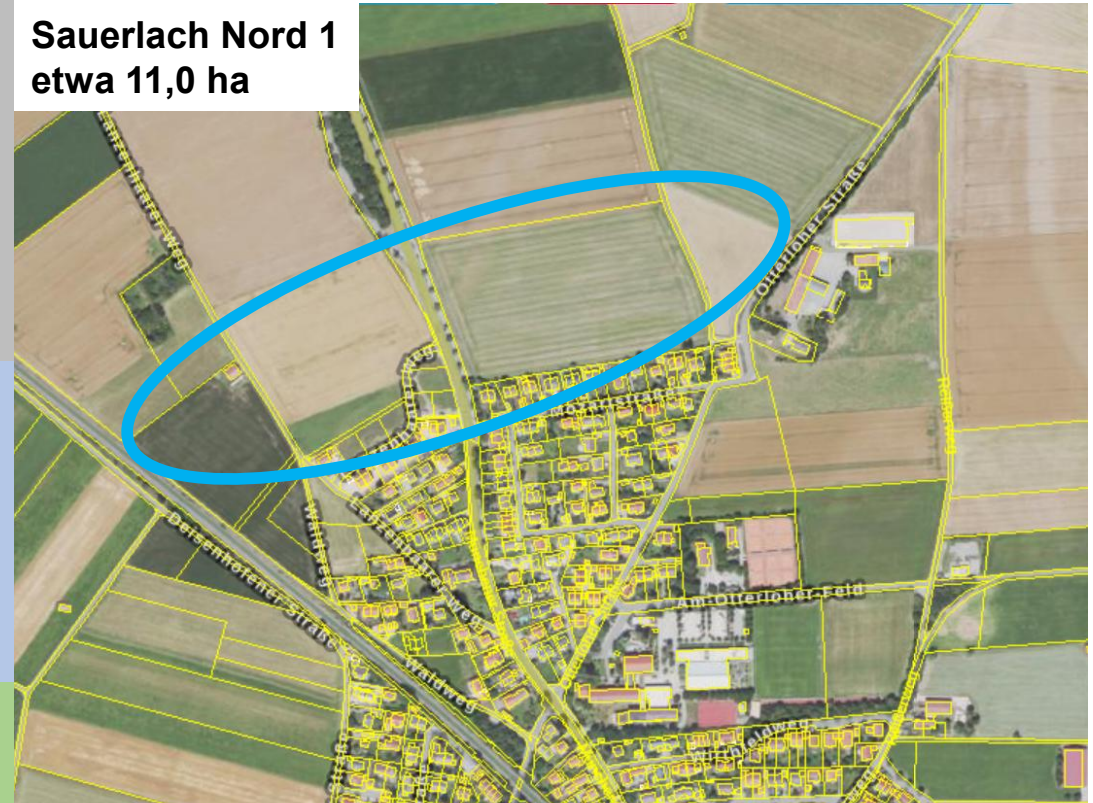
Siedlung

- keine Immissionskonflikte (Lärm, Geruch) ☐
- keine Beeinträchtigung Ortsbild ☐
- günstige Topografie ☒
- keine Baubeschränkungen (Leitungen, Altlasten) ☒
- kein flächenhafter Kaltluftabfluss ☒

Natur, Wasser und Landschaft

- geringer Ausgleichsflächenbedarf ☒
- keine artenschutzrechtlichen Konflikte ☐
- keine biotopkartierte Fläche ☒
- kein Trinkwasserschutzgebiet (weitere Schutzzone) ☒
- keine Auswirkungen auf Landschaftsbild / Alpenblick ☒

Sauerlach Nord 1
etwa 11,0 ha



11 von 16 Kriterien erfüllt: Belastung Ortsdurchfahrt Lanzenhaar, schlechte Erreichbarkeit ÖPNV, Lärmschutz für angrenzende Wohnbebauung erforderlich, Beeinträchtigung Ortsbild, Thema Feldlerche?

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Sauerlach Nord 2



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

43

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Verkehr- und Erschließung

- Anbindung an das Hauptverkehrsnetz ☐
- geringer Erschließungsaufwand ☐
- keine Belastung von Ortsdurchfahrten ☒
- Anbindung an Radverkehrsnetz ☒
- Erreichbarkeit ÖPNV 400 m ☐
- unproblematische Niederschlagswasserbeseitigung ☐

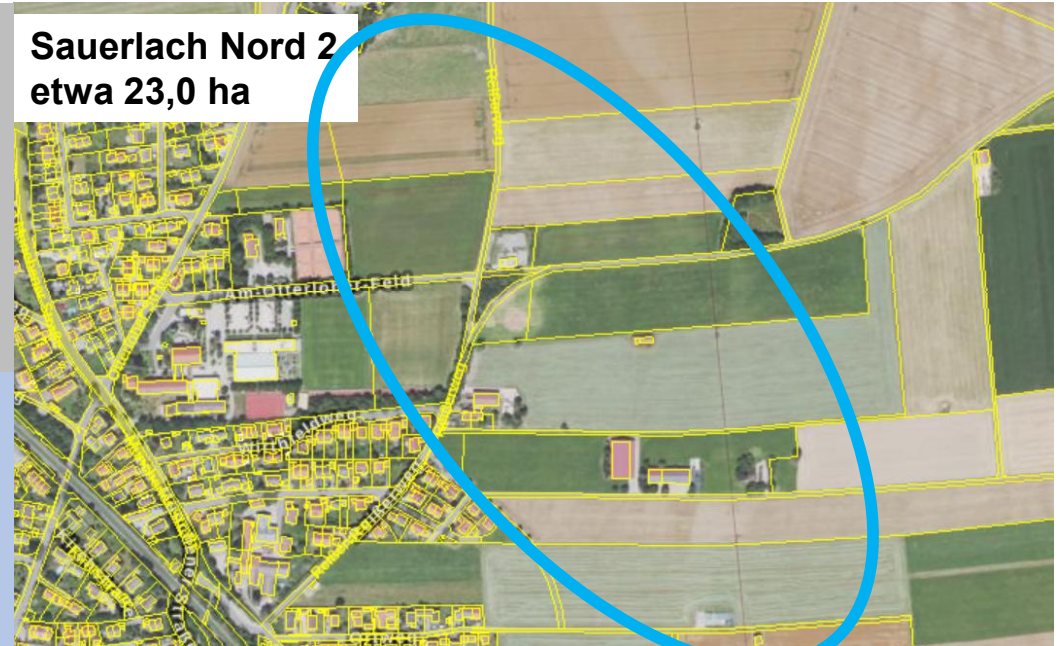
Siedlung

- keine Immissionskonflikte (Lärm, Geruch) ☐
- keine Beeinträchtigung Ortsbild ☐
- günstige Topografie ☒
- keine Baubeschränkungen (Leitungen, Altlasten) ☐
- kein flächenhafter Kaltluftabfluss ☒

Natur, Wasser und Landschaft

- geringer Ausgleichsflächenbedarf ☒
- keine artenschutzrechtlichen Konflikte ☐
- keine biotopkartierte Fläche ☒
- kein Trinkwasserschutzgebiet (weitere Schutzzone) ☒
- keine Auswirkungen auf Landschaftsbild / Alpenblick ☐

Sauerlach Nord 2
etwa 23,0 ha



7 von 16 Kriterien erfüllt: keine Anbindung ans Hauptverkehrsnetz, hoher Erschließungsaufwand, schlechte Anbindung ÖPNV, Fließwege und Aufstaubereiche bei Starkregenereignissen, Heranrücken an Hofstelle und Lärmschutz für angrenzende Wohnbebauung erforderlich, Beeinträchtigung Ortsbild, querende Freileitung, angrenzende artenschutzrechtlich relevante Gehölzstrukturen, Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion

Standortbewertungen: potenzielle Standorte



Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Grafig Nordost



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

46

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Verkehr- und Erschließung

- Anbindung an das Hauptverkehrsnetz ☐
- geringer Erschließungsaufwand ☒
- keine Belastung von Ortsdurchfahrten ☐
- Anbindung an Radverkehrsnetz ☒
- Erreichbarkeit ÖPNV 400 m ☒
- unproblematische Niederschlagswasserbeseitigung ☒

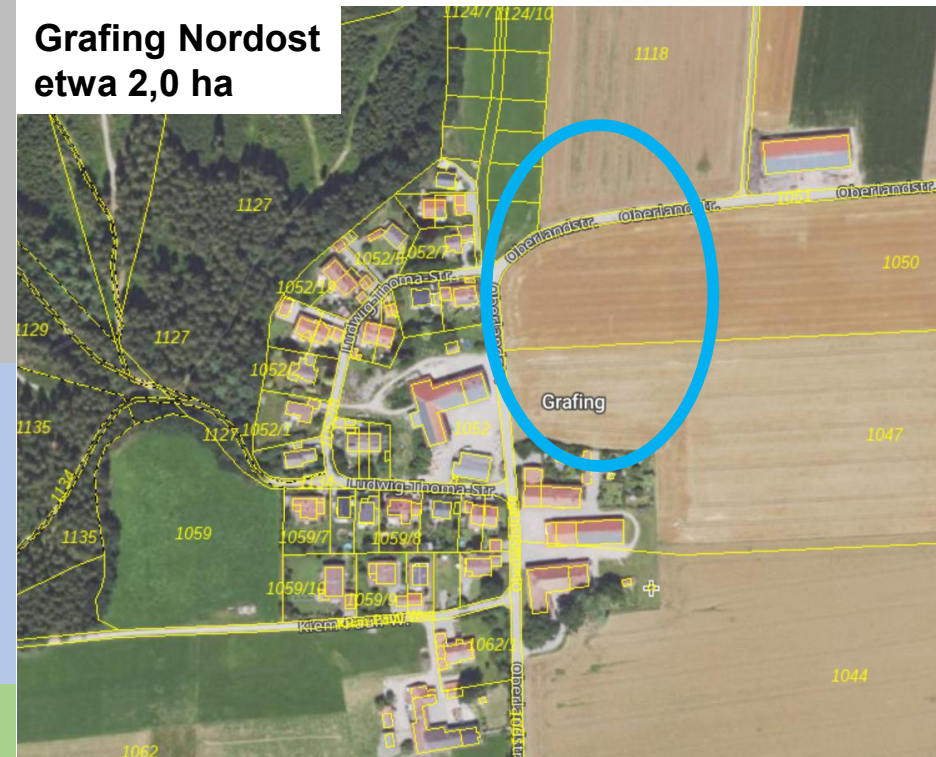
Siedlung

- keine Immissionskonflikte (Lärm, Geruch) ☐
- keine Beeinträchtigung Ortsbild ☐
- günstige Topografie ☒
- keine Baubeschränkungen (Leitungen, Altlasten) ☒
- kein flächenhafter Kaltluftabfluss ☒

Natur, Wasser und Landschaft

- geringer Ausgleichsflächenbedarf ☒
- keine artenschutzrechtlichen Konflikte ☒
- keine biotopkartierte Fläche ☒
- kein Trinkwasserschutzgebiet (weitere Schutzzone) ☒
- keine Auswirkungen auf Landschaftsbild / Alpenblick ☐

Grafiing Nordost
etwa 2,0 ha



11 von 16 Kriterien erfüllt: keine Anbindung ans Hauptverkehrsnetz, Belastung Ortsdurchfahrt Sauerlach, Lärmschutz für angrenzende Wohnbebauung erforderlich, Beeinträchtigung Ortsbild, Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Grafiing Südost



Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Verkehr- und Erschließung

- Anbindung an das Hauptverkehrsnetz ☐
- geringer Erschließungsaufwand ☒
- keine Belastung von Ortsdurchfahrten ☐
- Anbindung an Radverkehrsnetz ☒
- Erreichbarkeit ÖPNV 400 m ☒
- unproblematische Niederschlagswasserbeseitigung ☒

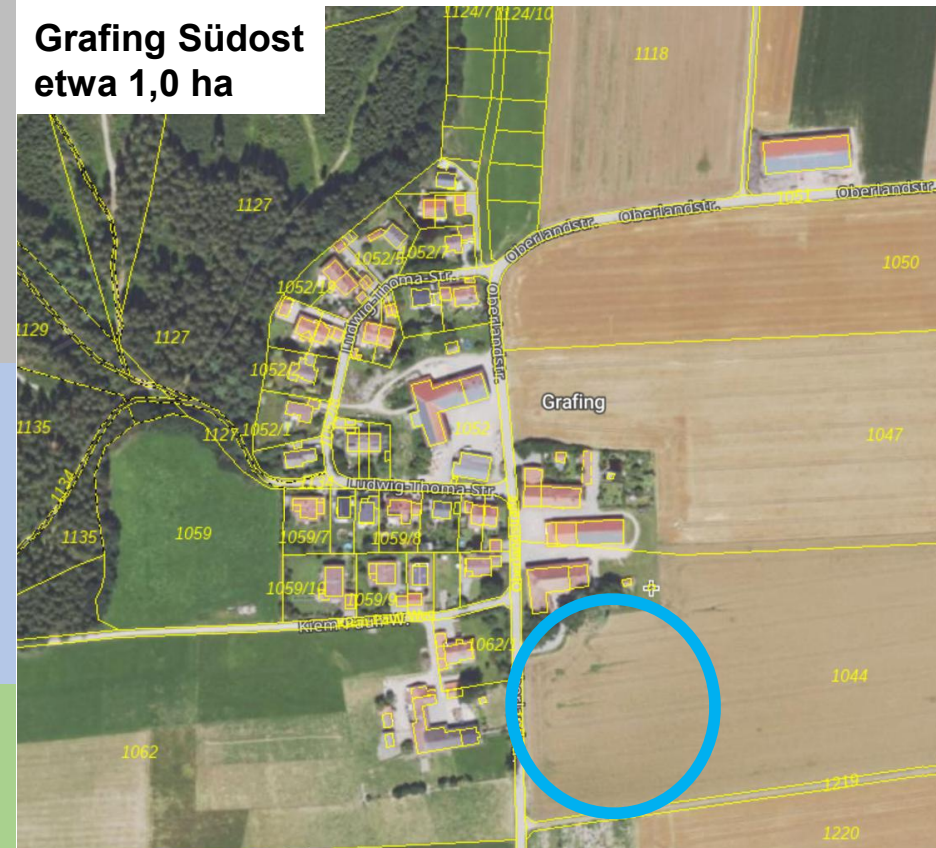
Siedlung

- keine Immissionskonflikte (Lärm, Geruch) ☒
- keine Beeinträchtigung Ortsbild ☒
- günstige Topografie ☒
- keine Baubeschränkungen (Leitungen, Altlasten) ☒
- kein flächenhafter Kaltluftabfluss ☒

Natur, Wasser und Landschaft

- geringer Ausgleichsflächenbedarf ☒
- keine artenschutzrechtlichen Konflikte ☒
- keine biotopkartierte Fläche ☒
- kein Trinkwasserschutzgebiet (weitere Schutzzone) ☒
- keine Auswirkungen auf Landschaftsbild / Alpenblick ☒

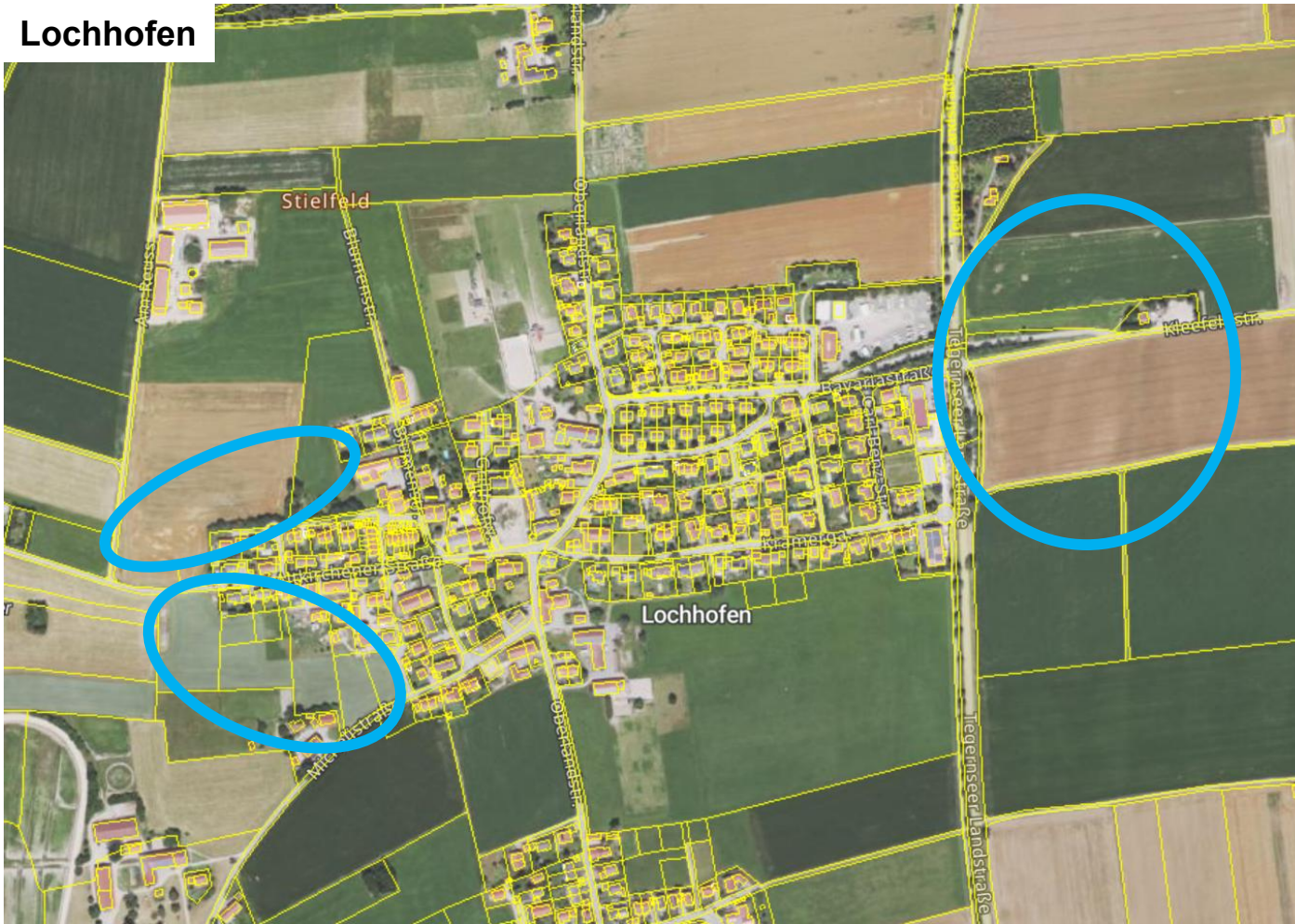
Grafiing Südost
etwa 1,0 ha



14 von 16 Kriterien erfüllt: keine Anbindung ans Hauptverkehrsnetz, Belastung Ortsdurchfahrt Grafiing und Sauerlach

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Lochhofen



Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

50