

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Großeichenhausen Nord



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 ☐

Großeichenhausen Nord etwa 2,0 ha



7 von 16 Kriterien erfüllt: keine Anbindung ans Hauptverkehrsnetz, hoher Erschließungsaufwand, Belastung Ortsdurchfahrten Großeichenhausen und Sauerlach, Fließwege bei Starkregenereignissen, Beeinträchtigung Ortsbild, ungünstige Topografie, hoher Ausgleichsflächenbedarf, artenschutzrechtlich relevante Gehölzstrukturen und extensive Flächen, Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion

Standortbewertungen: potenzielle Standorte

Großeichenhausen West



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 ☒

Großeichenhausen
West etwa 1,0 ha



11 von 16 Kriterien erfüllt: keine Anbindung ans Hauptverkehrsnetz, hoher Erschließungsaufwand, Belastung Ortsdurchfahrt Sauerlach, Aufstaubereich bei Starkregenereignissen, Heranrücken an Hofstelle

Standortqualifizierungen und Rangfolge

- LEP 3.1.1 (G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.
- RP BII 1.5 (G) Eine enge verkehrliche Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung soll erreicht werden.
- (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. (Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen und dem nachweislich erwarteten Bedarf orientiert. (...) Die Gemeinden können durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung die Lage und Zuordnung von Siedlungsgebieten steuern. Durch kompakte Siedlungsstrukturen oder entsprechende Mobilitätskonzepte kann Verkehr vermieden und Energie gespart bzw. effizient genutzt werden.)
- RP AI 4.1 (G) Die Region soll integriert und ressourcensparend weiterentwickelt werden. (Eine kompakte, funktional gemischte Baustruktur vermeidet Verkehr, ist energieeffizient und mindert den Flächenverbrauch.)

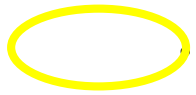
Standortbewertungen: Zusammenfassung

Übersicht

- insgesamt 31 potentielle Gewerbestandorte
- insgesamt 323 Punkte erreicht
- durchschnittlicher Wert liegt bei 10,42 Punkten
- 1 x 5 Punkte, 4 x 7 Punkte, 1 x 8 Punkte, 1 x 9 Punkte, 6 x 10 Punkte, 9 x 11 Punkte, 5 x 12 Punkte, 2 x 13 Punkte, 2 x 14 Pkt.
- Kategorisierung:



besonders geeignet = 13 bis 14 Punkte



geeignet = 11 bis 12 Punkte



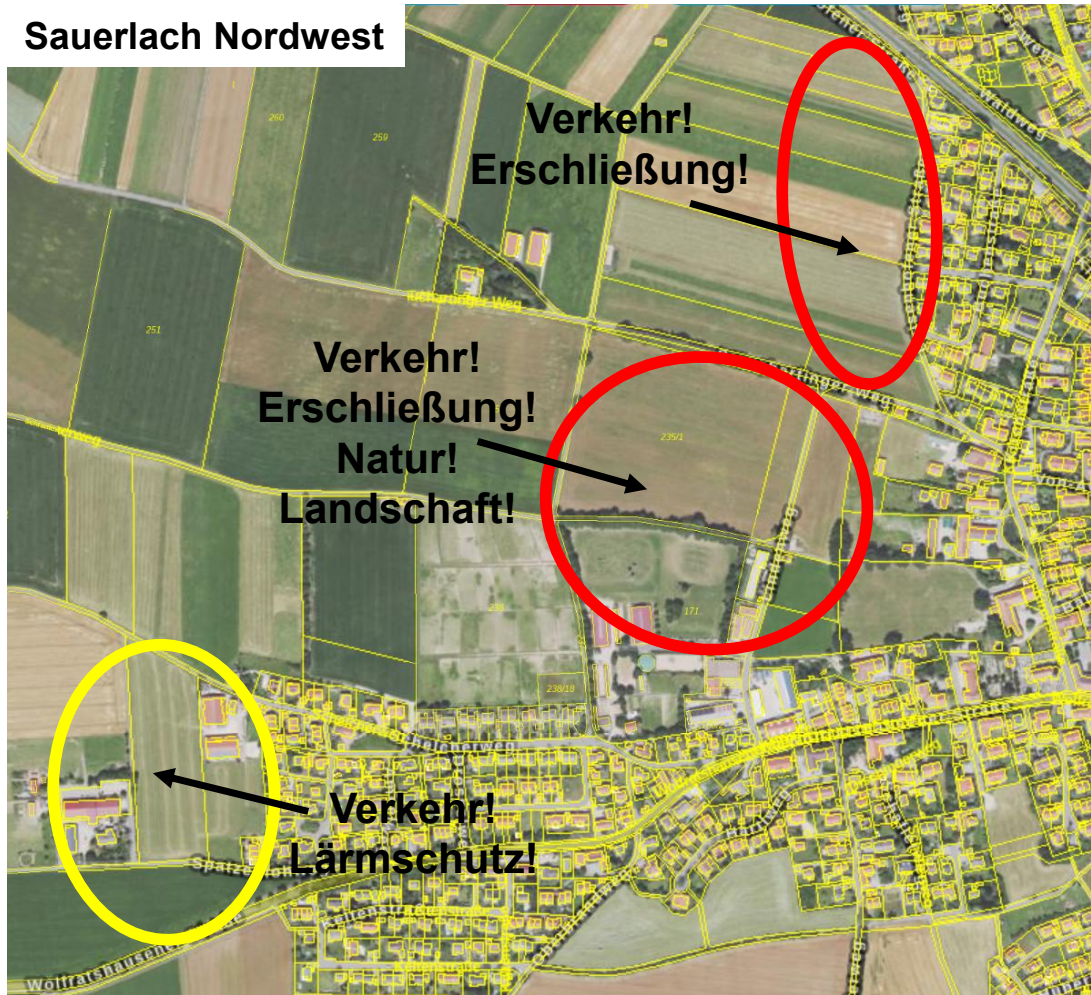
weniger geeignet = 9 bis 10 Punkte



eher ungeeignet = 5 bis 8 Punkte

Standortbewertungen: Zusammenfassung

Sauerlach Northwest



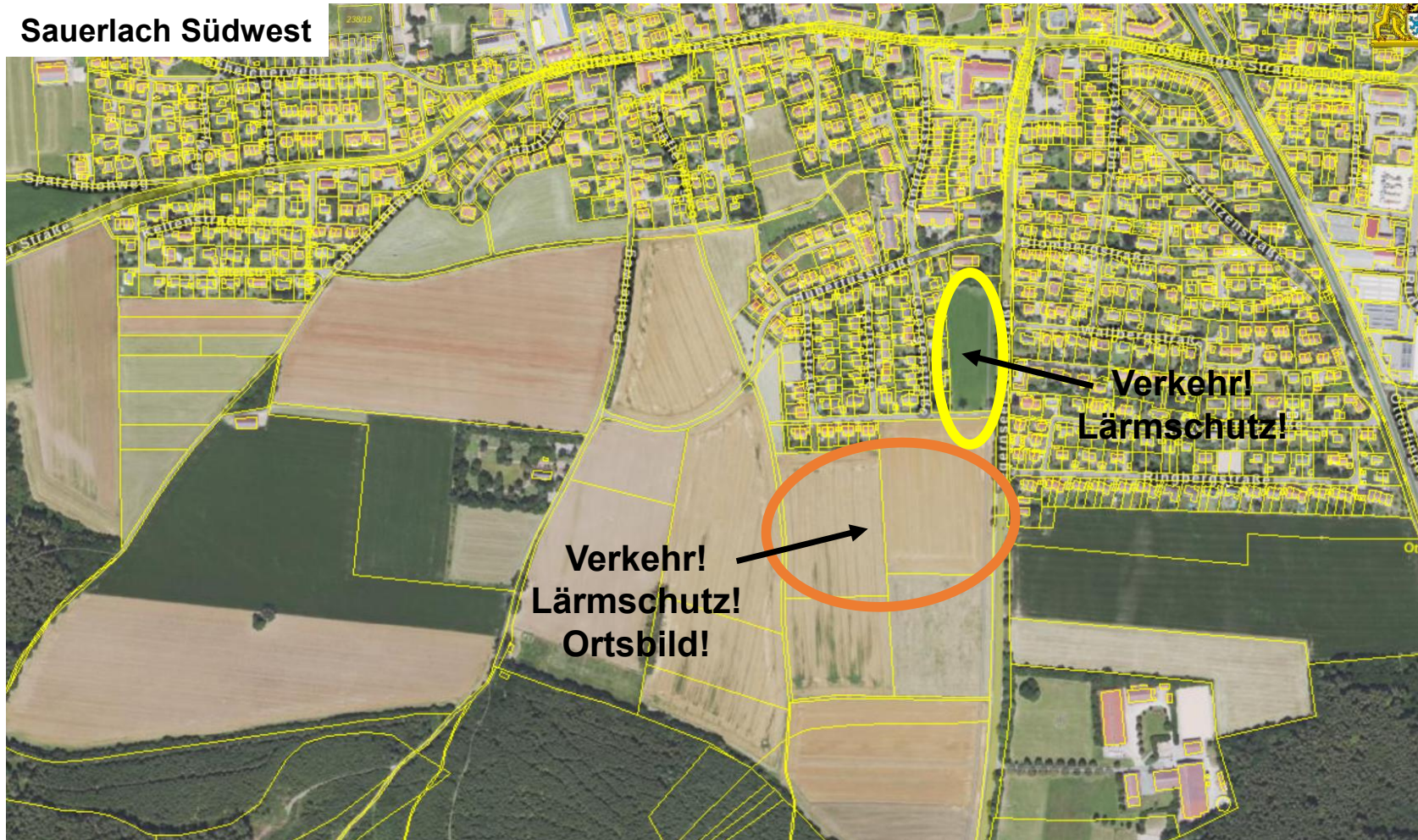
Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

97

Standortbewertungen: Zusammenfassung

Sauerlach Südwest



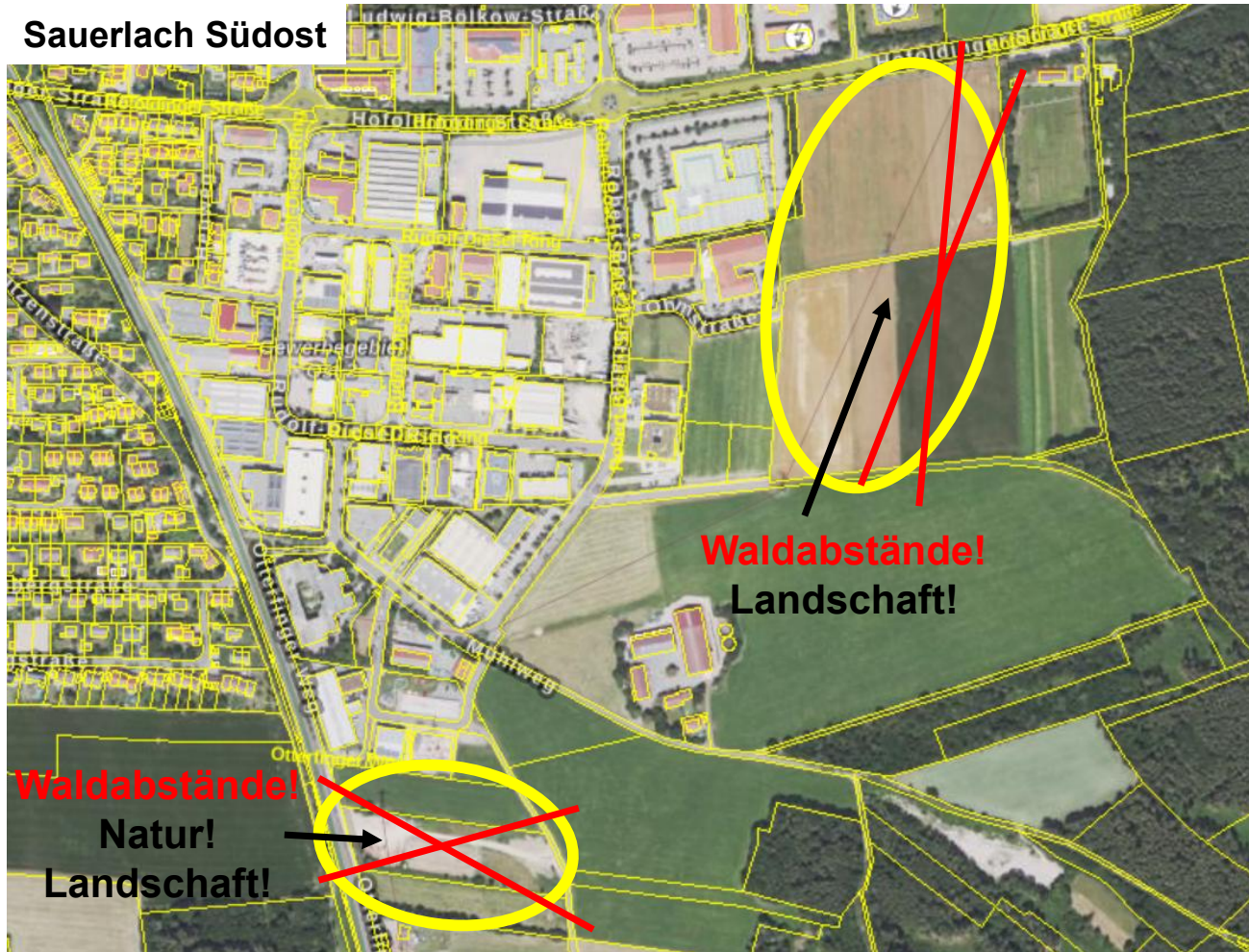
Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

98

Standortbewertungen: Zusammenfassung

Sauerlach Südost



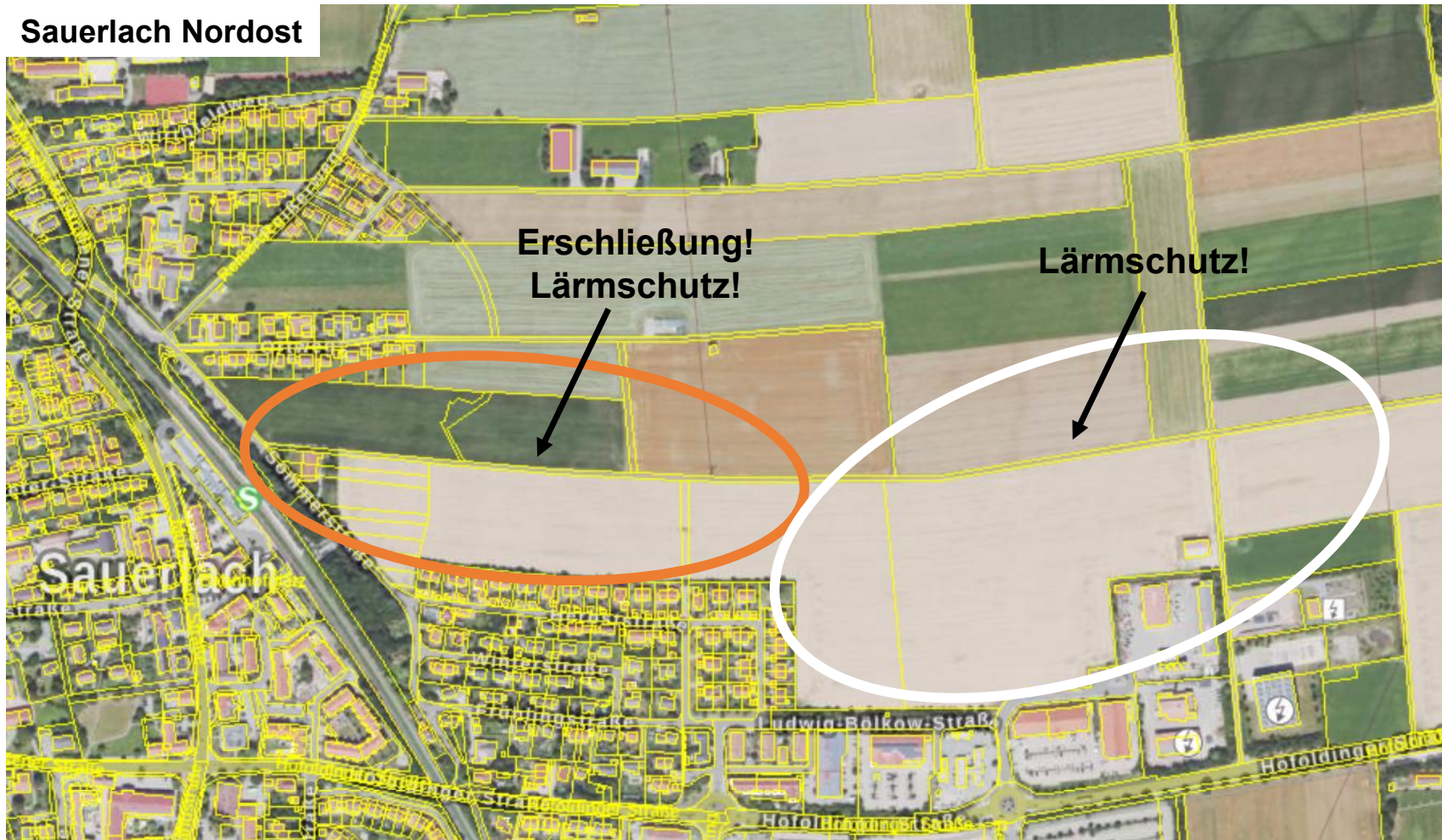
Juli 2025

Standortentwicklungskonzept Sauerlach

99

Standortbewertungen: Zusammenfassung

Sauerlach Nordost

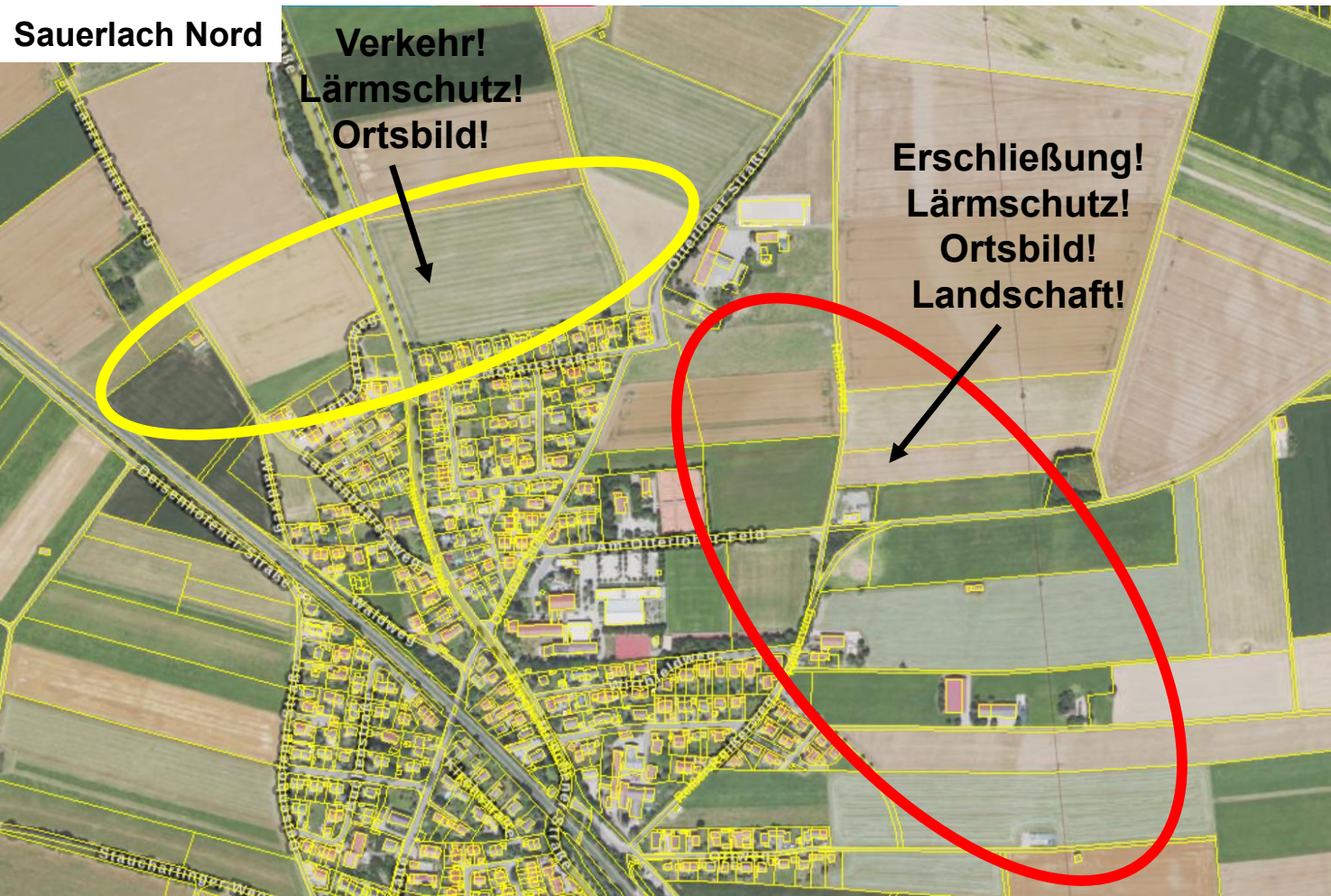


Juli 2025

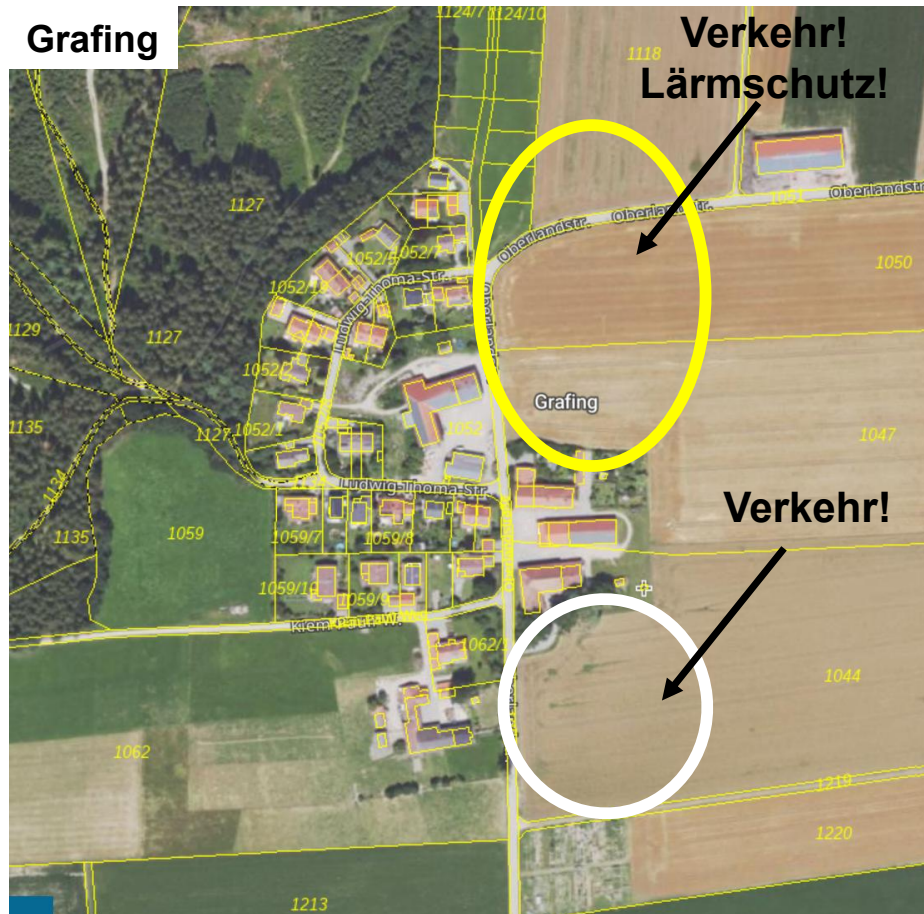
Standortentwicklungskonzept Sauerlach

100

Standortbewertungen: Zusammenfassung

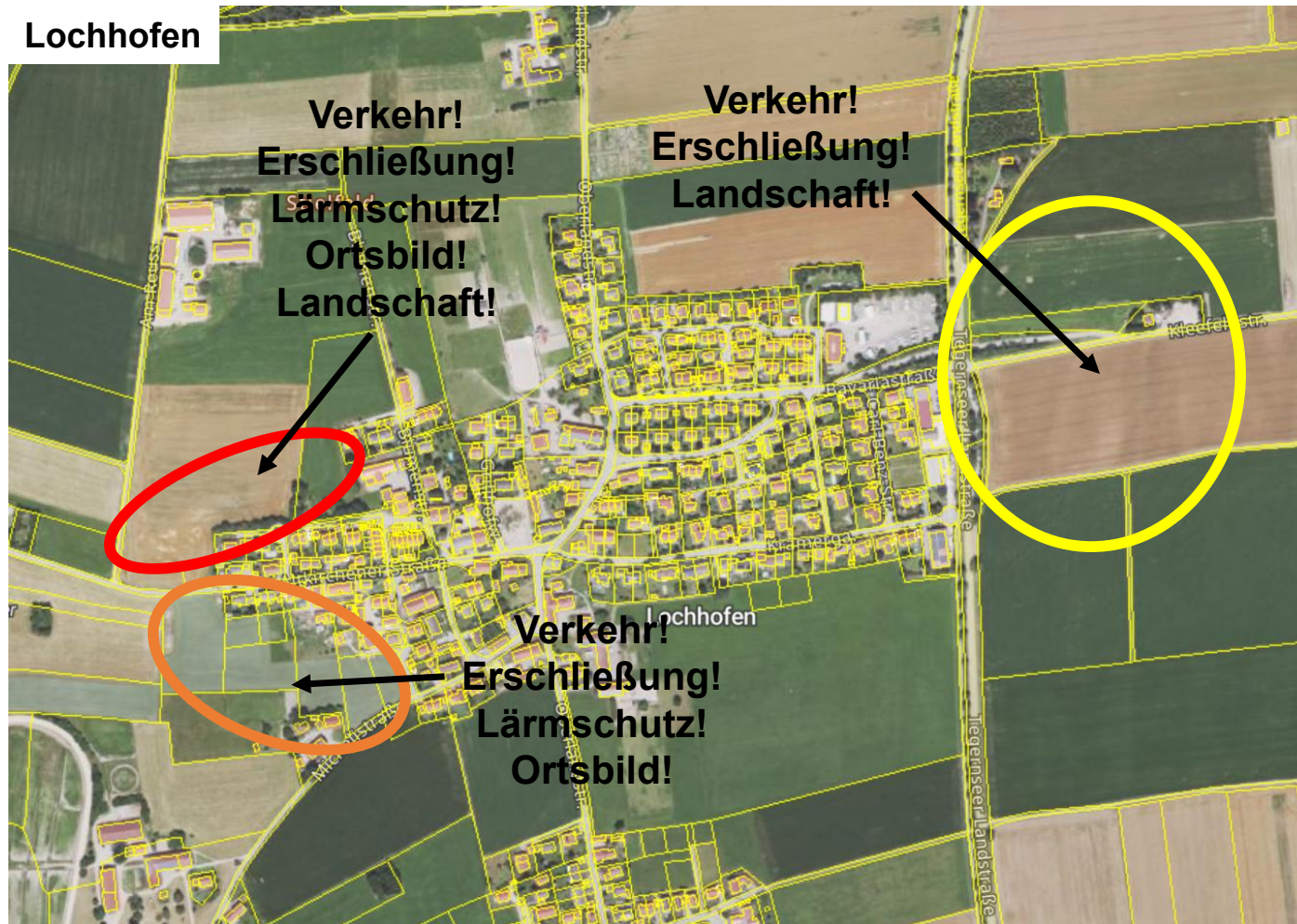


Standortbewertungen: Zusammenfassung



Standortbewertungen: Zusammenfassung

Lochhofen



Juli 2025

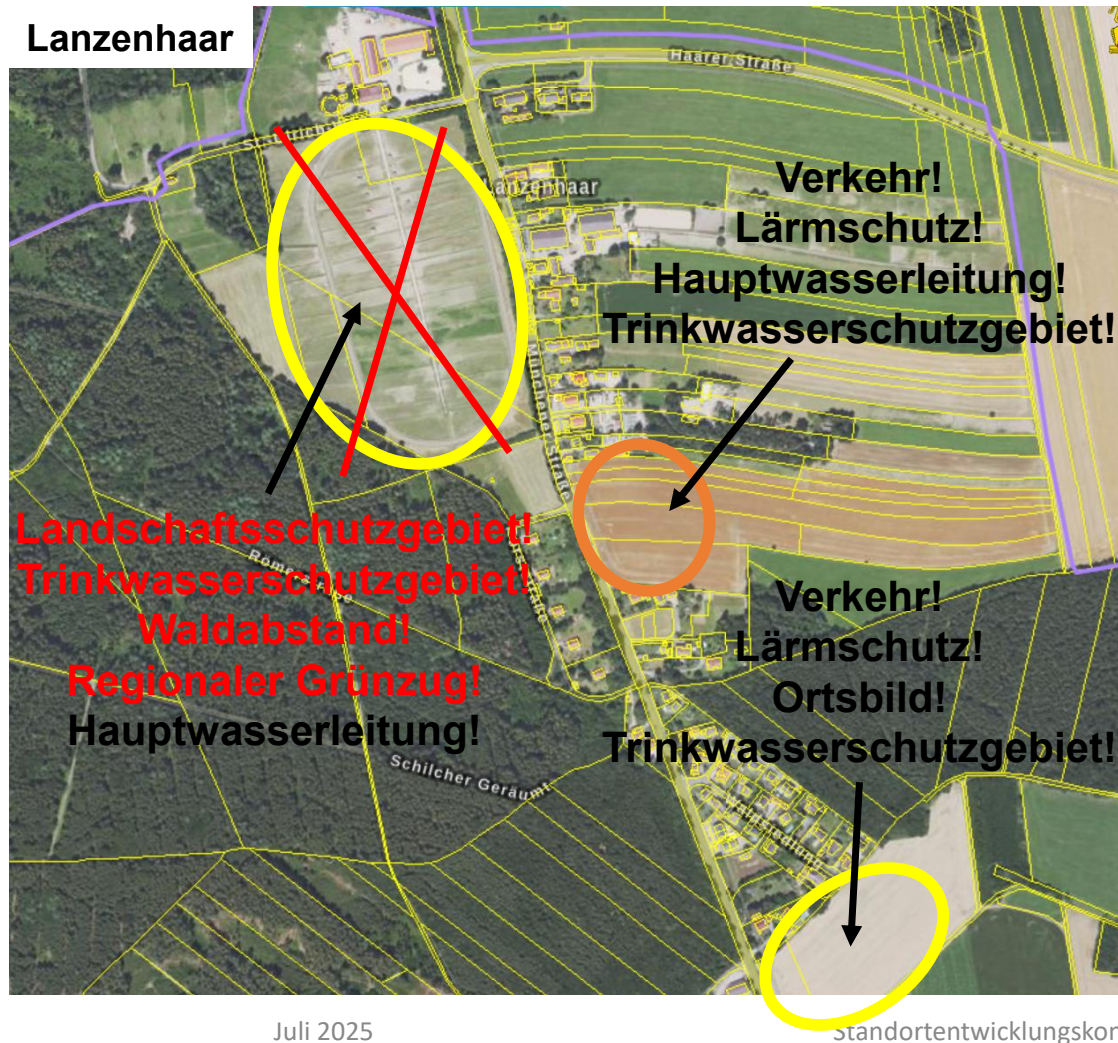
Standortentwicklungskonzept Sauerlach

103

Verkehr!
Lärmschutz!
Ortsbild!
Landschaft!



Standortbewertungen: potenzielle Standorte

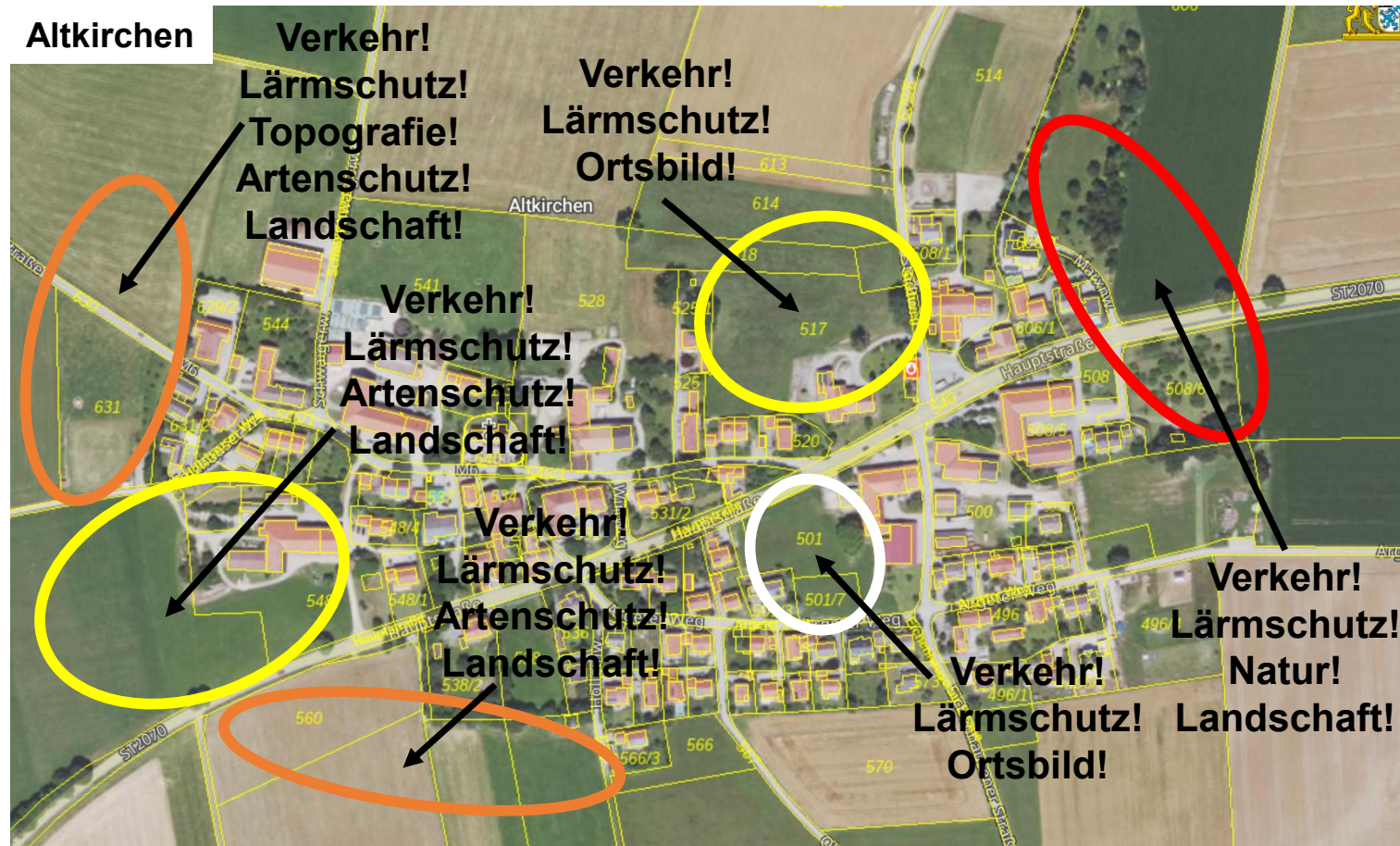


Juli 2025

Standortbewertungen: potenzielle Standorte



Standortbewertungen: potenzielle Standorte



Standortbewertungen: potenzielle Standorte

