

Begründung



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Interkommunale Freiflächen-Photovoltaikanlage“

Gemeinde Oberhaching / Gemeinde Taufkirchen

Abb. 1: Deckblatt: Luftbild, Gemeinde Oberhaching / Taufkirchen; aus [9]



Auftraggeber:

Josef Martin Leserer
Hinteres Gleißental 10
82041 Oberhaching

Auftragnehmer:

Logo verde
Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH

Isargestade 736
84028 Landshut
Tel.: +49 871 89090
Fax: +49 871 89008
E-Mail: info@logoverde.de

Bearbeiter:

M.A. TUM Franz Hilger
Landschaftsarchitekt BDLA | Stadtplaner

Tanja Käser
M.Sc. Nordic Urban Planning Studies

Umfang:

31 Seiten,
6 Abbildungen

Datum: 04.06.2025

geändert: 24.02.2026

Verfahrensstand:

§ 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bericht darf nur in seiner Gesamtheit, einschließlich aller Anlagen, vervielfältigt, gezeigt oder veröffentlicht werden. Die Veröffentlichung von Auszügen bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH.

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	6
1.1	Anlass und Zweck	6
1.2	Lage und Geltungsbereich	6
1.3	Planungsrecht	7
2	Übergeordnete Planungsgrundlagen / vorbereitende u. verbindliche Bauleitplanung	9
2.1	LEP / RP	9
2.2	Flächennutzungsplan Oberhaching / Taufkirchen	11
2.3	ABSP / ASK	11
2.4	Fachinformation Naturschutz	11
3	Bestand und Bewertung	15
3.1	Natur und Landschaft	15
3.2	Flächennutzung und Infrastruktur	17
3.3	Eigentumsverhältnisse	17
3.4	Bedarfssituation	17
4	Plausibilitätsprüfung	18
5	Planungsziele	19
5.1	Flächennutzungsplan Gemeinde Oberhaching und Gemeinde Taufkirchen	19
5.2	Leitbild / Ziele des Bebauungsplans	19
5.3	Leitbild / Ziele des Grünordnungsplans	19
6	Planungskonzept	20
6.1	Art der baulichen Nutzung	20
6.2	Maß der baulichen Nutzung	20
6.3	Gestalterische Festsetzungen	21
6.4	(Verkehrliche) Erschließung	21
6.5	Grünordnung	21
6.6	Einfriedung	22
6.7	Ver- und Entsorgung	22
6.8	Natur- und Artenschutz	23

7	Auswirkungen der Planung	24
7.1	Umwelt	24
7.2	Immissionen	24
7.3	Verkehr	25
8	Hinweise	26
8.1	Arten- und naturschutzfachliche Hinweise	26
8.2	Denkmalschutz	26
8.3	Altlasten	26
8.4	Baumschutz	26
8.5	Bodenschutz	26
8.6	Maß der Baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche	28
8.7	DIN-Vorschriften	28
9	Umweltprüfung / Umweltbericht	29
10	Verzeichnisse	30

1 Allgemeines

1.1 Anlass und Zweck

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaching hat in seiner Sitzung am 10.12.2024, der Gemeinderat der Gemeinde Taufkirchen am 23.01.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Interkommunale Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beschlossen.

Das Ziel des verbindlichen Bauleitplans ist die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energienutzung – Freiflächenphotovoltaikanlage“, um den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-FFA) zur Strom einspeisung in das öffentliche Netz zu ermöglichen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren als interkommunaler Bebauungsplan.

Die Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH wurde am 26.11.2024 mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bau-

ungsplans mit integriertem Grünordnungsplan sowie der Änderung des Flächennutzungsplans der jeweiligen Gemeinde im Parallelverfahren beauftragt.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt auf der Grenze zwischen der Gemeinde Oberhaching und der Gemeinde Taufkirchen, ca. 690 m südlich des Gewerbegebiets an der Karwendelstraße und ca. 900 m südlich der Bundesautobahn 995 (BAB 995). Im Südwesten grenzt das Plangebiet an die Siedlungsflächen der Ortslage Oberhaching an.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Interkommunale Freiflächen-Photovoltaikanlage“ umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Oberhaching: Fl.Nr. 1593, 1594, 1595, 1600 Tfl.. Zudem befinden sich folgende Grundstücke der Gemarkung Taufkirchen b. München im Plangebiet: Fl.Nr. 1756, 1757 Tfl.. Die Gesamtfläche beträgt ca. 29.018 m².



Abb. 2: Luftbild [9] mit DFK und Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

1.3 Planungsrecht

1.3.1 Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen bilden u.a.:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

1.3.2 Freiflächen-PV-Anlagen im Außenbereich

Es handelt sich vorliegend um eine besondere Solaranlage im Sinne des § 48 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5c) EEG. Die Grundfläche der geplanten PV-FFA einschließlich Nebenanlagen beträgt lediglich 17.230 m² beträgt.

Eine besondere Solaranlage im Sinne des § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes ist eine Freiflächen-PV-Anlage auf Grünland bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland, wenn die Fläche kein Moorboden ist, nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden ist, nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes liegt und kein Lebensraumtyp ist, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt ist. Dies ist in der vorliegenden Planung durch die geplante Nutzung z.B. als Weidegrünland der Fall.

Eine sog. Agri-Photovoltaik-Anlage wäre eine Anlage nach § 48 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5a) EEG: „auf Ackerflächen, die kein Moorboden sind und nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind, mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche.“

Da jedoch im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Oberhaching und Taufkirchen das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche und Vorranggebiet bzw. Konzentrationszone für Kiesabbau gekennzeichnet ist, stehen dem Vorhaben öffentliche Belange entgegen (§ 35 Abs. 3 BauGB). Außerdem steht die PV-FFA nicht im räumlich-funktionalem Zusammenhang mit einem Betrieb gem. § 35 Abs. 1 BauGB. Daher ist eine Bauleitplanung erforderlich, um das Vorhaben zu ermöglichen.

1.3.3 Bodenschutzklausel

Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB eingefügte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden.

Negativen Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Schutzgüter des Naturhaushalts wird im gegenständlichen Bebauungsplan beispielsweise durch die Maßnahmen der Grünordnung und durch die Vorgaben zur Versickerungsfähigkeit von beanspruchten Flächen gezielt entgegengewirkt.

Die geplante PV-FFA erfordert keine flächige Versiegelung. Punktuelle Bodeneingriffe bzw. Flächenversiegelung werden für die Gründung der aufgeständerten PV-Module sowie für die für den Anlagenbetrieb relevanten Nebenanlagen, beispielsweise Trafostation und Batteriespeicher, erforderlich.

Das Plangebiet ist als ehemalige Kiesgrube, welche bereits wiederverfüllt wurde, in erheblichem Umfang vorbelastet bzw. bzgl. des Bodenaufbaus gestört. Somit handelt es sich bei vorliegender Planung um die Nachnutzung einer Konversionsfläche im Sinne des EEG.

Für die geplante Freiflächen-PV-Anlage wird vertraglich zwischen den Gemeinden und dem Bauwerber eine Rückbauverpflichtung vereinbart, welche die vollständige Rückführung der Flächen im Geltungsbereich in die landwirtschaftliche Nutzung nach Aufgabe des Anlagenbetriebs sicherstellt.

1.3.4 Klimaschutzklausel

Den Erfordernissen des Klimaschutzes kann in dem von § 1a Abs. 5 BauGB vorgesehenen Maß Rechnung getragen werden. Bereits bei der Auswahl des Plangebiets sind Maßnahmen berücksichtigt worden, die der Anpassung an den Klimawandel dienen und diesem entgegenwirken (Nutzung von Konversionsflächen).

Eine PV-FFA wirkt als Medium zur Nutzung erneuerbarer Energien und durch ihren damit verbundenen Beitrag zu Energiewende dem Klimawandel entgegen.

1.3.5 Planerische Vorgaben

Abgrabungsrechtliche Genehmigung zur Kiesausbeute

Gemäß Auflagen im Genehmigungsbescheid vom 20.06.2008 (Aktenzeichen 9.2-4123/Th) zur ehemaligen Kiesgrube ist eine Rekultivierung als landwirtschaftliche Fläche zu gewährleisten. Dies wird durch die Kombination von Grünlandnutzung und Freiflächen-PV-Anlage gewährleistet.

Zudem sind gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan (LBP) zur abgrabungsrechtlichen Genehmigung Ausgleichsflächen in Form von Heckenstrukturen und Extensivwiesen herzustellen. Diese Ausgleichsverpflichtung wird teilweise plangebietsintern, teilweise auf externen Flächen durch Abbuchung aus dem privaten Ökokonto Hagweg nachgewiesen.

Der Ausgleichsbedarf aus dem Kiesabbau beläuft sich, umgerechnet von m²- auf Wertpunktebilanzierung, auf 19.776 WP. Als Ausgleichsmaßnahme gemäß LBP vom 25.10.2007 werden Feldgehölze bzw. Hecken im Plangebiet hergestellt, welche zugleich als Eingrünung der PV-Anlage fungieren. Hieraus ergibt sich eine Kompensation von 1.411 m² x 8 WP = 11.288 WP (Zielzustand B213 (12 WP) - Ausgangszustand A11 (2 WP) - Abschlag für Entwicklungszeit (2 WP)).

Der übrige Ausgleichsbedarf von 8.478 WP wird aus dem privaten Ökokonto Hagweg abgebucht (Abbuchung Nr. 2).

2 Übergeordnete Planungsgrundlagen / vorbereitende u. verbindliche Bauleitplanung

2.1 LEP / RP

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Verbindliche Ziele der Raumordnung in Bayern enthalten das Landesentwicklungsprogramm sowie der Regionalplan.

Art und Umfang der Anpassungspflicht hängen dabei von der Konkretetheit der Ziele ab.

2.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan Region 14 München

Das LEP (Verordnung vom 22.08.2013, in Kraft getreten am 01.09.2013 i. V.m. der Teilfortschreibung vom 21.02.2018, in Kraft getreten am 01.03.2018 und der Teilfortschreibung vom 03.12.2019, in Kraft getreten am 01.01.2020 sowie der Teilfortschreibung vom 16.05.2023, in Kraft getreten am 1.06.2023), ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Landesregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung in Bayern. Es enthält Ziele (Z) und Grundsätze (G), die fachübergreifend die raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und Maßnahmen koordinieren.

Der Regionalplan (RP) Region 14 München hat die Aufgabe, Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf der Ebene der Region aufzustellen und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele (Z) und Grundsätze (G) für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

(Z) Ziele sind Aussagen, die sachlich und räumlich bestimmt oder bestimmbar sind. Die Ziele sind aufeinander abgestimmt und dürfen sich in ihren Festlegungen nicht widersprechen. Nach der Verbindlicherklärung des Regionalplanes sind Ziele der Raumordnung und Landesplanung von den Behörden (Bund, Land, Kreis), den Gemeinden und sonstigen öffentlichen Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

(G) Grundsätze sind allgemeine Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien oder fachliche Gesichtspunkte. Nach Verbindlicherklärung des Regionalplanes sind sie von den öffentlichen Planungsträgern im Rahmen des ihnen zustehenden Ermessens bei ihren Planungen und Maßnahmen gegeneinander und untereinander abzuwägen.

(N) Nachrichtliche Übernahmen der Landesplanung und der Fachplanung. Nachrichtliche Übernahmen nehmen an der Verbindlichkeit nicht teil.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Interkommunale Freiflächen-Photovoltaikanlage“ steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und des RP. Dies ergibt sich aus dem Zusammenspiel raumordnungsrechtlicher und landesplanerischer Regelungen.

2.1.2 Planungsbezogene Grundsätze und Ziele

Im Rahmen der Planung sind die für die Gemeinde Oberhaching und Gemeinde Taufkirchen vorgesehenen Ziele und Funktionen zu berücksichtigen, die dieser Kraft LEP und Regionalplan zugeordnet werden.

Gemäß Regionalplan Kapitel A II Zentrale Orte des RP werden die Gemeinde Oberhaching sowie die Gemeinde Taufkirchen unter Punkt Z1 (Z) als Grundzentrum im Landkreis München definiert, dessen Entwicklung darauf hinwirken soll, dass die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Anhang 2 „Strukturkarte“ (siehe Abbildung 1) sowie im Regionalplan (RP, Anhang 1 „Raumstruktur“) werden die Gemeinde Oberhaching sowie die Gemeinde Taufkirchen als Teil des Verdichtungsraums München dargestellt (siehe Abb. 3 und Abb. 4).

Gemäß LEP (2.2.7 (G)) soll diese Art von Teilräumen so entwickelt werden, dass ihre Aufgaben für die Gesamtentwicklung des Landes erfüllt werden und eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur unter Erfüllung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen gewährleistet wird. Des Weiteren soll Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt werden. Es ist eine dauerhaft funktionstüchtige Freiraumstruktur zu erhalten, sowie ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans entspricht diesen Grundsätzen da durch festgesetzte Reihenabstände und Höhen der aufgeständerten Module weiterhin eine Grünlandnutzung (u.a. Beweidung) ermöglicht wird.

Durch diese Art der Nutzung entspricht das Vorhaben gleichzeitig auch folgenden Grundsätzen und Zielen des LEP:

- Grundsatz der Mehrfachnutzung von Flächen (LEP 1.1.3(G)).
- Grundsatz der Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion (LEP 6.2.3(G))

Die Realisierung einer Freiflächen-PV-Anlage im Plangebiet folgt den Grundsätzen aus LEP 1.3.1 (G) auf die Klimaneutralität in Bayern hinzuwirken sowie die Nutzung von Erneuerbaren Energien zu verstärken, da die Einspeisung des durch die Freiflächen-PV-Anlage produzierten Stroms den Anteil regenerativer Energien im Stromnetz erhöht. Durch die aktuell geplante PV-FFA mit einer Leistung von 3.420 kWp könnten 6.952.785 kWh pro Jahr ins Stromnetz eingespeist werden und dadurch CO₂ eingespart werden.

6.1.1 (Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen.

Das LEP sieht unter Punkt 6.2.1 (Z) vor, dass Erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Dem entspricht die Realisierung einer PV-FFA vollumfänglich, da sie eine Anlage der Stromerzeugung durch Erneuerbare Energien gemäß EEG § 3 Satz 21 darstellt.

Nach 7.1.5 (G) des LEP sind ökologisch bedeutsame Naturräume und wertvolle Grünlandbereiche zu erhalten und zu entwickeln. Dies wird durch die festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung sowie durch die Berücksichtigung bestehender Ausgleichsverpflichtungen auf den Vorhabengrundstücken, gewährleistet.

Dem Grundsatz zur Rückführung der Abbaugebiete in ihre ursprüngliche Nutzung und/oder ökologische Nachfolgefunktion sowie zur Bereicherung des Landschaftsbildes und zur Schaffung neuer Lebensräume für Pflanzen und Tiere (G5.3.1RP) sowie dem Grundsatz zur Vorsehung naturnaher Lebensräume bzw. zur Ergänzung des Biotopverbundsystems (G5.3.3RP) wird durch die Festsetzungen zur Grünordnung Rechnung getragen.

Durch die Realisierung einer Freiflächen-PV-Anlage wird auch der Grundsatz G.7.1 des RP erfüllt, wonach die Energienutzung langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein soll.

Gem. EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen die der Erzeugung erneuerbarer Energien dienen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen

die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Durch die geringe Flächenversiegelung und die Nutzung einer Konversionsfläche (ehem. Kiesgrube) werden Eingriffe v.a. in die Schutzgüter Boden und Wasser vermieden bzw. minimiert. Die intensive allseitige Eingrünung der PV-Anlage trägt insbesondere dem Schutzgut Landschaftsbild Rechnung und bietet hochwertige Habitate für die lokale Fauna. Durch die allseitige Eingrünung wird die PV-Anlage optisch im Grünzug nicht wirksam, Blendwirkungen werden vermieden. Dies kommt insbesondere der Erholungsfunktion zu gute. Durch die Aufständigung der Anlage bleibt die Fläche für die Landwirtschaft verfügbar (Beweidung). Unterhalb der PV-Module entstehen Wiesenflächen. Die vereinzelt stehenden Nebenanlage sowie die aufgeständerten PV-Module (am tiefsten Punkt mind. 0,8 m) werden nicht als Luftaustauschbarriere wirksam. Es ist vorgesehen eine Rückbauverpflichtung vertraglich zu sichern. Hieraus ergibt sich, dass die wesentlichen Funktionen des gemäß Regionalplan definierten regionalen Grünzugs auch dauerhaft erhalten bleiben.

aus [1] und [2]

2.2 Flächennutzungsplan Oberhaching / Taufkirchen

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Oberhaching (FNP, Stand: 30.07.2024) und Gemeinde Taufkirchen (FNP, Stand: 27.03.2001):

Ziel des Flächennutzungsplans (FNP) ist nach § 5 BauGB neben dem Grundsatz der geordneten städtebaulichen Entwicklung, (...) eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung (zu) gewährleisten und dazu bei(-zu) tragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

aus [4]

Im Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans stellen der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhaching und der Gemeinde Taufkirchen landwirtschaftliche Nutzfläche sowie das Vorranggebiet Nr. 812 zur Kiesausbeute dar. Die angrenzenden Flächen sind ebenfalls als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie Vorranggebiet zur Kiesausbeute (Nr. 811, Nr. 812) gekennzeichnet.

aus [3] und [4]

Diese Darstellung widersprechen dem gegenständlichen Vorhaben, die Flächennutzungspläne werden im Parallelverfahren geändert (12. Änderung des Flächennutzungsplans Oberhaching, 37. Änderung des Flächennutzungsplans Taufkirchen).

Bei den Flächen des Plangebiets handelt es sich um eine bereits wiederverfüllte Kiesabbaufläche, welche nicht mehr für den Kiesabbau genutzt wird und somit für eine Realisierung einer Freiflächen-PV-Anlage zur Verfügung steht (Konversionsfläche).

2.3 ABSP / ASK

Das Planungsgebiet befindet sich in den Bayern-netzNaturProjekten 198 („Wechselkröte im Raum München“).

Nordwestlich befindet sich ca. 560 m entfernt das Flachlandbiotop Nr. 7935-0032-001 „Ehemalige Kiesgrube südlich von Potzham“.

aus [5]

2.4 Fachinformation Naturschutz

Im Plangebiet finden sich keine Biotope oder Schutzgebiete.

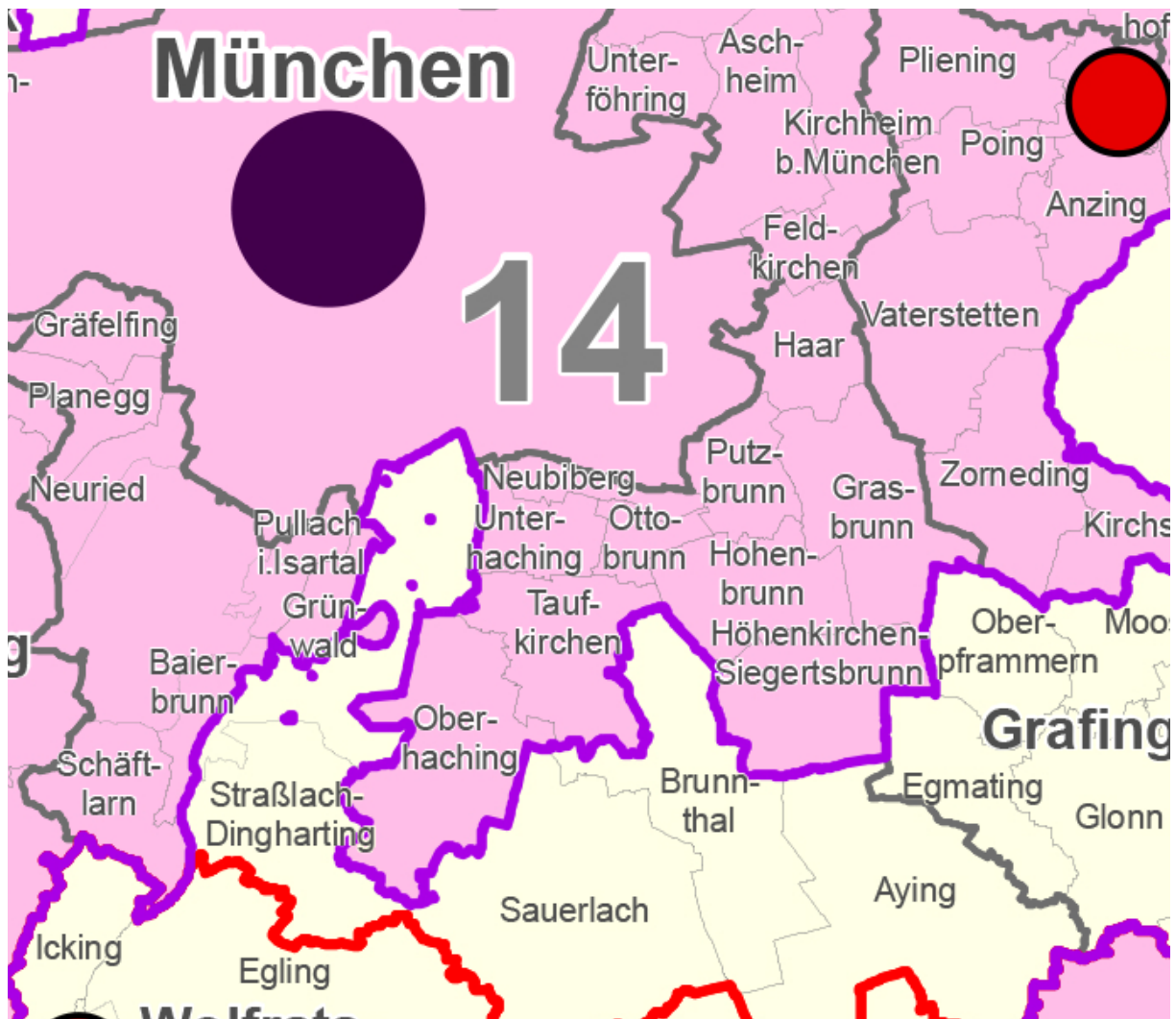


Abb. 3: Ausschnitt Strukturkarte, LEP Anhang 2; aus [1]

I. Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

- Allgemeiner ländlicher Raum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
- Verdichtungsraum

Raum mit besonderem Handlungsbedarf

- Kreisregionen
- Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler:

- Metropole
- Regionalzentrum
- Oberzentrum
- Mittelzentrum

- Region

- 1 Bayerischer Untermain
- 2 Würzburg
- 3 Main-Rhön
- 4 Oberfranken-West
- 5 Oberfranken-Ost
- 6 Oberpfalz-Nord
- 7 Nürnberg
- 8 Westmittelfranken
- 9 Augsburg
- 10 Ingolstadt
- 11 Regensburg
- 12 Donau-Wald
- 13 Landshut
- 14 München
- 15 Donau-Ilser
- 16 Allgäu
- 17 Oberland
- 18 Südostoberbayern

II. Zusätzliche Darstellungen

- Gemeinde
- Kreisfreie Stadt, Landkreis
- Land
- Zentraler Ort der Stufe A gemäß Salzburger Landesentwicklungsprogramm (entspricht Oberzentrum)

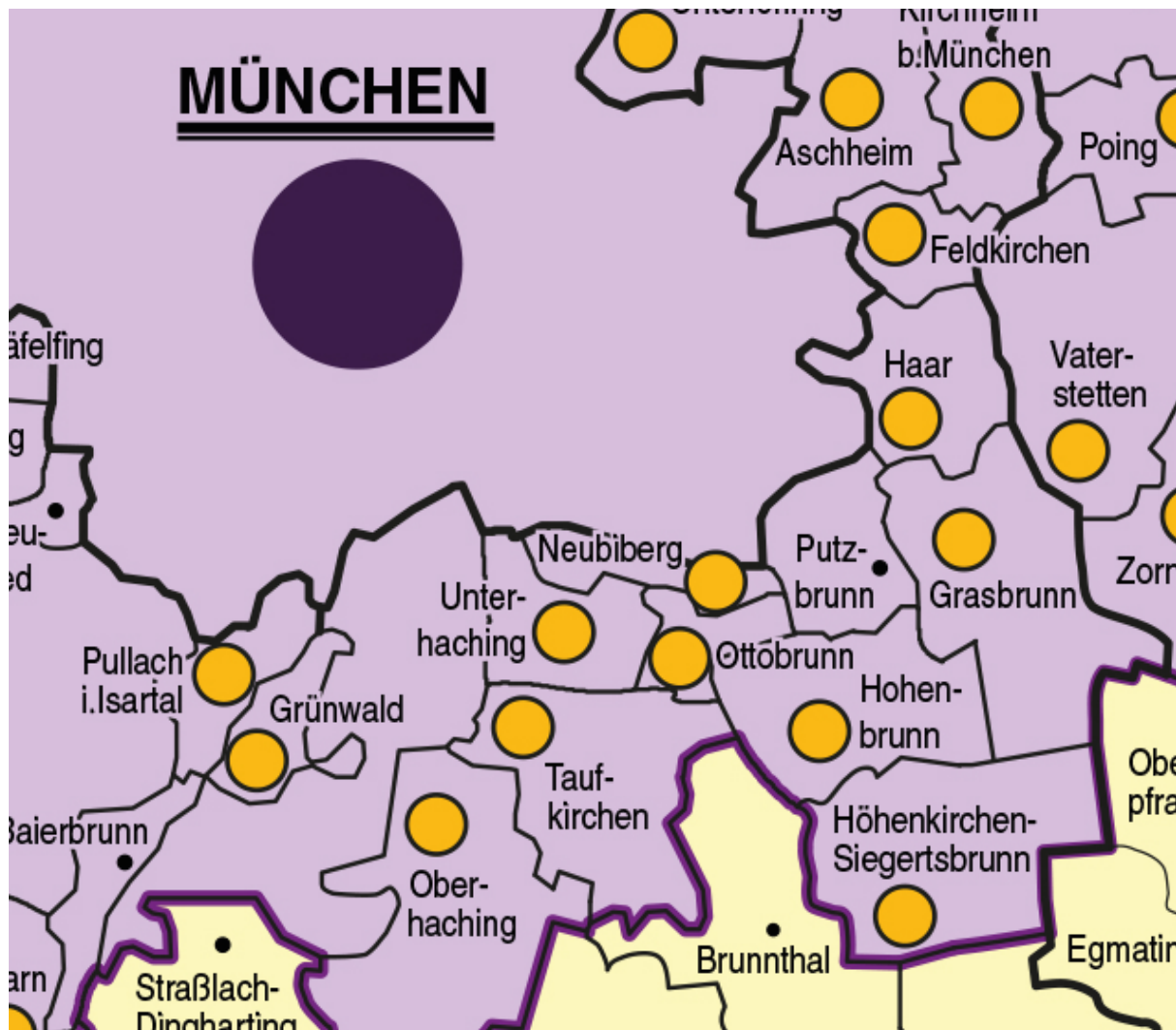


Abb. 4: Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, Regionalplan, Region 14 München; aus [2]

Ziele des Regionalplans

- Grundzentrum
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele (Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018)

- Metropole
- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet
- Grenze der Region
- Verdichtungsraum
- Allgemeiner ländlicher Raum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Einzelgemeinde)

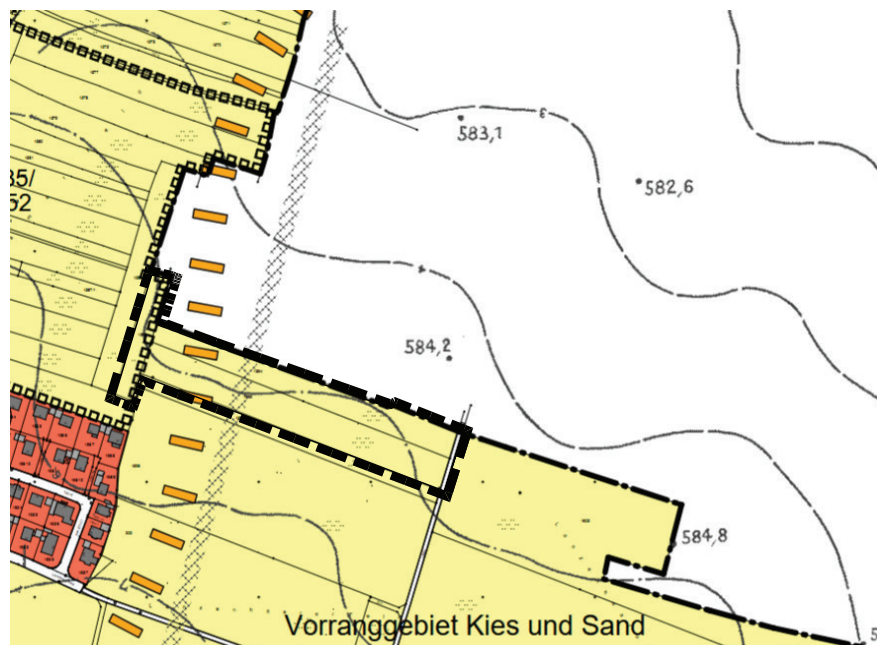


Abb. 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Oberhaching [3] mit Geltungsbereich der 12. Änderung, rechtswirksame Fassung, Stand: 30.07.2024

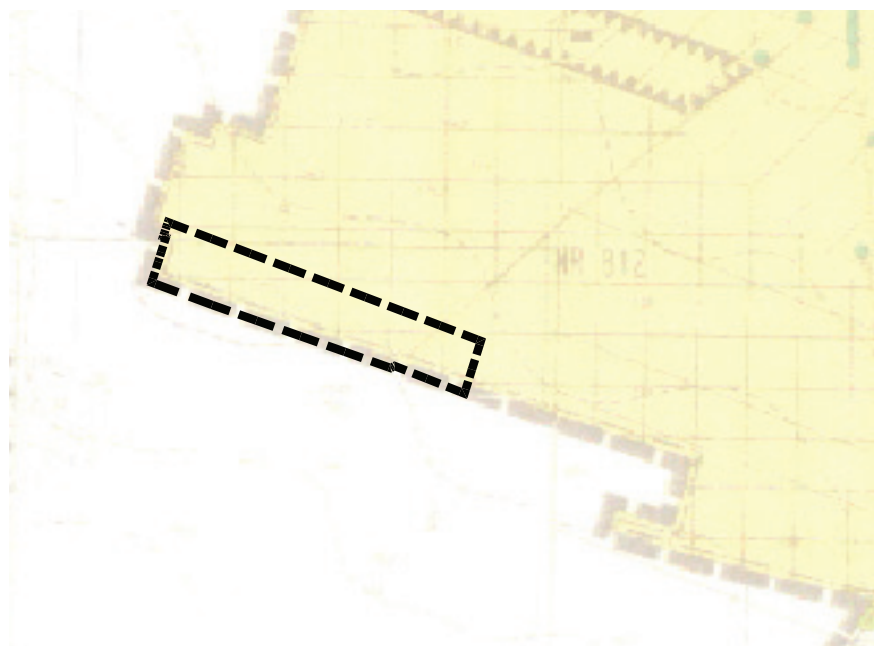


Abb. 6: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Taufkirchen [4] mit Geltungsbereich der 37. Änderung, rechtswirksame Fassung, Stand: 27.03.2001

3 Bestand und Bewertung

3.1 Natur und Landschaft

3.1.1 Naturraum

Der Standort liegt in der Haupteinheit „D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ mit der Einheit „051 Münchener Ebene“.

aus [5]

Das Planungsgebiet liegt zudem im regionalen Grünzug Nr. 10 Gleißental / Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe.

aus [9]

3.1.2 Geologie und Böden / Altlasten

Nach der geologischen Karte von München stehen im nordwestlichen Plangebiet fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis Schluffkies (Schotter) an.

Dem restlichen Plangebiet stehen fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis Schluffkies (Schotter) an.

aus [7]

Aufgrund der ehemaligen Kiesabbau- und Verfülltätigkeit sind die Böden im Plangebiet vollständig anthropogen überprägt.

3.1.3 Klima/Luft

Das Planungsgebiet liegt in der Klimaregion Südbayerisches Hügelland, welche durch überdurchschnittlich warme Sommer und milde Winter gekennzeichnet ist. Die Gemeinde Oberhaching und die Gemeinde Taufkirchen liegen sowohl im Einfluss der Westwindzone als auch der Alpen.

Das Klima ist daher warm und trocken. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 8 °C. Die Vegetationsperiode beginnt am 25. März und endet am 08. November. Die Jahresniederschläge liegen im langjährigen Mittel bei ca. 998 mm mit Niederschlagsmaximum im Juli.

aus [8]

Die Jahressumme der Globalstrahlung liegt im Mittelwert bei 1165 – 1179 kWh/m² und die der Sonnenscheindauer bei 1700 – 1749 h/Jahr.

aus [9]

3.1.4 Hydrologie

Im Geltungsbereich ist kein natürliches Oberflächengewässer vorhanden.

Südlich des Geltungsbereichs, in ca. 540 m Entfernung, liegt ein ca. 2.804 ha großes Trinkwasserschutzgebiet.

aus [9]

3.1.5 Biotopstrukturen

Im Plangebiet befinden sich keine kartierten Biotope.

Die westliche Hälfte des Plangebiets liegt im Geltungsbereich einer Kormoranallgemeinverfügung. Aus dieser geht eine Ausnahmegenehmigung für den Abschuss aller Vögel von 16.08. bis 14.03 hervor.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Förderkulissee Herdenschutzhund.

aus [5]

Ausgleichs- und Ersatzflächen

Die Ausgleichsmaßnahmen für den ehemaligen Kiesabbau gem. LBP werden unter Verweis auf den Genehmigungsbescheid vom 20.06.2008 des LRA München im interkommunalen Bebauungsplan zur geplanten Freiflächen-PV-Anlage nachrichtlich dargestellt. Die Ausgleichsflächen werden dauerhaft erhalten und erfüllen auch die Funktion der Eingrünung. Der übrige Ausgleichsbedarf von 8.478 WP wird aus dem privaten Öko-konto Hagweg abgebucht.

3.1.6 Grünflächen und Erholung

Die in der Umgebung des Plangebiets befindliche Feldflur mit Wirtschaftswegen dient der Naherholung für die Anwohner.

3.1.7 Landschaftsbild

Das Plangebiet ist weitgehend eben bzw. leicht geneigt nach Norden.

Angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Kiesabbauflächen, teilweise bereits in Verfüllung befindlich.

Südöstlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG-00113.01 in Gestalt der Teilfläche M-01 „Deisenhofener Forst“, welches in diesem Bereich durch Wald geprägt ist.

3.1.8 Bestehende Strukturen, Nutzungen

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Ruderalflächen sowie Flächen zum Kiesabbau.

Ca. 180 m südwestlich des Plangebiets beginnt das Siedlungsgebiet von Oberhaching.

Nördlich des Plangebiets in ca. 690 m verläuft die Bundesautobahn BAB 995 mit begleitender Lärmschutzeinrichtung.

aus [8]

Im Osten liegt eine Geothermie- sowie nordöstlich eine Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage.

aus [10]

3.1.9 Denkmalschutz

Westlich des Plangebiets befindet sich auf den Grundstücken Fl.Nr. 1584, 1585, 1586, 1587, 1587/1, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, Gemarkung Oberhaching und den Grundstücken Fl.Nr. 1749, 1756, Gemarkung Taufkirchen das Bodendenkmal mit der Aktennummer D-1-7935-0052. Dieses Bodendenkmal ist Zeugnis einer Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Für das Plangebiet ist dies größtenteils nicht von Bedeutung, da es sich um eine ehemalige Kiesgrube handelt.

aus [9]

In der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereichs (Fl.Nr. 1756, Gemarkung Taufkirchen) befindet sich ein kleiner noch ungestörter Bereich des Bodendenkmals D-1-7935-0052. Für Erdarbeiten in diesem Bereich gilt weiterhin die Erlaubnispflicht nach Art. 7 BayDSchG.

Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der PV-Anlage die Tiefenlockerung des Bodens im Bereich des Bodendenkmals dauerhaft ausgeschlossen wird.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens hat der Nachweis vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen. Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Die Zustellung des Nachweises erfolgt per E-Mail (beteiligung@blfd.bayern.de) an das BLfD. Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe

eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich.

3.1.10 Bevölkerung

Die Gemeinde Oberhaching und die Gemeinde Taufkirchen liegen gemäß RP/LEP im Verdichtungsbereich Münchens und sind als Grundzentrum mit überdurchschnittlichem Bevölkerungswachstum ausgewiesen. (siehe 2.1.2)

3.2 Flächennutzung und Infrastruktur

3.2.1 Nutzung im Plangebiet

Das Plangebiet wurde zur Kiesausbeute mit anschließender Wiederverfüllung genutzt. Die Wiederverfüllung ist abgeschlossen, die Rekultivierung der Flächen ist erfolgt.

3.2.2 Verkehr

Das Plangebiet wird durch direkt angrenzende unbefestigte Wirtschaftswege erschlossen, welche aus südlicher Richtung über den Leonhardiweg an das örtliche und überörtliche Straßensystem angeschlossen sind. Es handelt sich bei vorgenannten hierbei um öffentlich gewidmete Wirtschaftswege.

aus [9]

Die vormalige Nutzung des Plangebiets für Kiesabbau mit anschließender Wiederverfüllung sowie die durch den Kiesabbau geprägte Umgebung bestätigten die Leistungsfähigkeit der bestehenden Wirtschaftswege auch für LKW-Verkehr. Dadurch ist die für die Errichtung sowie den Betrieb einer PV-FFA benötigte Leistungsfähigkeit der Erschließung gewährleistet.

In der Betriebsphase wird durch die PV-Anlage nahezu kein Verkehr induziert, es handelt sich lediglich um routinemäßige Kontrollen bzw. Wartungstätigkeiten nach Bedarf.

aus [9]

3.2.3 Ver- und Entsorgung

Der nördliche Teil des Planungsgebiets liegt in der PV-Förderkulisse „benachteiligtes Gebiet“ nach EEG §3 Nr. 7 b).

aus [10]

Im Bereich des Hagwegs befindet sich eine private Trinkwasser-Hausanschlussleitung zur Versorgung des Aussiedlerhofes auf Fl.Nr. 1783.

Entlang des Hagwegs verläuft zudem eine Freileitung der Telekom Deutschland GmbH.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich in Privatbesitz.

3.4 Bedarfssituation

Die geplante Freiflächen-PV-Anlage benötigt zur Einspeisung des Stroms einen Netzanschluss an das überörtliche Stromnetz. Ein entsprechender Netzanschlusspunkt wurde betreiberseitig bereits gesichert.

4 Plausibilitätsprüfung

Durch die Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH wurde eine Machbarkeitsstudie für das Plangebiet erstellt, welche dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Vorhaben- und Erschließungsplan zugrunde liegt. Darin wurde die Umsetzbarkeit einer Freiflächen-PV-Anlage sowie deren Einbindung in den landschaftlichen Kontext untersucht bzw. nachgewiesen.

Die Planung entspricht den Grundsätzen und Zielen des LEP und des RP (siehe Kapitel 1 und 2). Dies wird insbesondere durch die geplante Mehrfachnutzung der Fläche als extensives Grünland mit PV-Modulen auf einer Konversionsfläche gewährleistet. Dem Regionalen Grünzug wird durch Maßnahmen der landschaftlichen Einbindung im Rahmen der Grünordnung Rechnung getragen.

Des Weiteren leistet die geplante Freiflächen-PV-Anlage einen wertvollen Beitrag zur Energiewende und dadurch zum Klimaschutz.

Im Vergleich zu anderen Flächen im Gemeindegebiet erweist sich das Plangebiet aufgrund der Vorbelastung des Kiesabbaus mit anschließender Wiederverfüllung als besonders geeignet für eine Nachnutzung zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Durch die Wahl des Standorts werden Eingriffe in Schutzgebiete und die Inanspruchnahme unbelasteter Flächen vermieden.

So werden insbesondere auch Eingriffe in ungestörte Böden verhindert, dem Schutz hochwertiger Böden wird entsprechend Rechnung getragen.

Die Flächen im Plangebiet sind bereits vollständig erschlossen und nutzen die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen.

Es ist vorgesehen eine Rückbauverpflichtung im Rahmen des Durchführungsvertrags zu vorliegendem, vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich zu regeln.

5 Planungsziele

5.1 Flächennutzungsplan Gemeinde Oberhaching und Gemeinde Taufkirchen

Auf Kapitel 2.2 wird verwiesen.

Die Flächennutzungspläne der Gemeinde Oberhaching und der Gemeinde Taufkirchen werden im Parallelverfahren im Rahmen der 12. (Gemeinde Oberhaching) bzw. 37. Änderung (Gemeinde Taufkirchen) fortgeschrieben und stellen zukünftig im Plangebiet ein SO „Regenerative Energienutzung – Freiflächen-Photovoltaikanlage“ dar.

5.2 Leitbild / Ziele des Bebauungsplans

Durch die Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH wurde eine Machbarkeitsstudie für das Plangebiet erstellt, welche dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Vorhaben- und Erschließungsplan zugrunde liegt. Darin wurde die Umsetzbarkeit einer Freiflächen-PV-Anlage sowie deren Einbindung in den landschaftlichen Kontext untersucht bzw. nachgewiesen.

Um die geplante Freiflächen-PV-Anlage zu realisieren ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Ziel ist die Errichtung einer, in den landschaftlichen Kontext integrierten, ökologisch hochwertigen Freiflächen-PV-Anlage welche durch die Einspeisung von regenerativer Energie in das Stromnetz einen wertvollen Beitrag zur Energiewende leistet.

5.3 Leitbild / Ziele des Grünordnungsplans

Im Rahmen der Grünordnung werden wichtige Belange des Landschafts- und Ortsbids sowie der Ökologie beachtet.

Vorrangiges Ziel ist die Einbindung der Freiflächen-PV-Anlage in den landschaftlichen Kontext sowie die Schaffung extensiver, artenreicher Grünlandflächen.

Die im Plangebiet bestehenden naturschutzfachlichen Ausgleichsverpflichtungen aus der vormaligen Kiesabbau- bzw. Verfülltätigkeit werden dabei teilweise im Geltungsbereich, teilweise auf externen Flächen erfüllt. Plangebietsintern dienen die Ausgleichsflächen zugleich der Ortsrandeingrünung, die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wurden aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum bereits abgeschlossenen Kiesabbau mit anschließender Verfüllung entwickelt. Der externe Ausgleich erfolgt durch Abbuchung aus dem privaten Ökokonto Hagweg (Abbuchung Nr. 2). Die Abbuchungsfläche ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

6 Planungskonzept

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird nach § 11 Abs. 1 BauNVO als sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Die Zweckbestimmung nach § 11 Abs. 2 BauNVO lautet „Regenerative Energienutzung – Freiflächen-Photovoltaikanlage“. Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen sowie Stellplätze die zum Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage benötigt werden.

Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung festgesetzt durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Wandhöhe sowie der Anlagenhöhe und dem Bodenabstand. Die GRZ bezieht sich in diesem Fall auch auf die durch die PV-Module verdeckte Fläche.

Die Höhe der Photovoltaik-Module (PV-Module) ist zu messen ab dem gemäß Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum oberen Abschluss der PV-Module. Der Bodenabstand der PV-Module ist zu messen ab dem gemäß Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum unteren Abschluss der PV-Module (ohne Stützen).

Zwischen den PV-Modul-Reihen ist ein mindestens 3,0 m breiter, nicht von baulichen bzw. technischen Anlagen überstellter und besonnener Bereich freizuhalten. Abweichend hiervon ist bei einer West-Ost-Ausrichtung der PV-Module die Kombination von zwei Modulreihen zu einer kombinierten Modulreihe zulässig. Der Mindestabstand zwischen kombinierten Modulreihen beträgt gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan 3,0 m.

Die Wandhöhe sonstiger baulicher Anlagen ist zu messen ab dem gemäß Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchstgelegenen traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut oder bis zum höchstgelegenen Abschluss der Außenwand (Attika). Von der festgesetzten Anlagenhöhe bzw. Wandhöhe sowie vom festgesetzten Bodenabstand darf in Bezug auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt um +/- 50cm abgewichen werden (Anpassung an den Geländeverlauf).

Es ist vorgesehen eine Rückbauverpflichtung im Rahmen des Durchführungsvertrags verbindlich zu regeln.

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ist sichergestellt, dass die für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendige Flächeninanspruchnahme und bauliche Dimensionen möglich sind und gleichzeitig nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt bzw. die Schutzgüter soweit möglich vermieden werden.

6.2.1 Städtebauliche Kennzahlen

Nachfolgend werden die städtebaulichen Kennzahlen der vorliegenden Planung zusammenfassend dargestellt.

Die Flächen wurden grafisch ermittelt:

Geltungsbereich:	29.018 m ²
davon SO:	28.987 m ²
davon öffentl. Verkehrsflächen:	31 m ²
überbaubare Grundst. fl.:	18.393 m ²
nicht überbaubare Grundst. fl.:	10.594 m ²
(überbaubar nur durch private Erschließ. fl.)	
Nettobauland:	28.987 m ²
zulässige GRZ:	0,6

6.3 Gestalterische Festsetzungen

6.3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze sind nur auf überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur private Erschließungsflächen sowie zu begrünende Flächen zulässig.

6.3.2 Abgrabungen / Aufschüttungen

Flächige Geländeänderungen (Auffüllungen und Abgrabungen) des vorhandenen natürlichen Geländes sind im Bereich der Gebäude- und Erschließungsflächen zulässig. Sie sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke muss dabei ohne Höhenversatz hergestellt werden.

Durch die vorstehenden Festsetzungen wird eine möglichst homogene Eingliederung in die vorhandene Geländestruktur gewährleistet.

6.4 (Verkehrliche) Erschließung

Im gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Ein- fahrtsbereich ist nur eine kombinierte Ein- und Ausfahrt zu den hinterliegenden Baugebietsflächen zulässig.

Private Erschließungsflächen und Stellplätze sind entweder als Rasen- oder Wiesenfläche, als Schotterrasen oder Schotterfläche herzustellen. Eine vollständige Rückbaubarkeit ist dabei zu gewährleisten.

6.5 Grünordnung

Die nachfolgenden Festsetzungen der Grün- ordnung dienen insbesondere der Eingrünung des Plangebiets durch Schaffung landschafts- bildprägender Gehölzstrukturen. Ziel ist eine landschaftliche Strukturanreicherung im Kontext des regionalen Grünzugs.

Die Bestimmungen des Art. 48 AGBGB sind zu berücksichtigen.

6.5.1 Einzelbaumpflanzungen

In der gemäß Planzeichnung dargestellten Lage ist je ein Baum II. / III. Ordnung zu pflanzen. Es sind autochthone Gehölze zu verwenden.

Pflanzliste 1

Bäume (Hochstamm, 3xv, mDb, StU 18-20 cm):

Acer campstre (Feld-Ahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus domestica (Speierling)..

6.5.2 Strauchpflanzungen

Die in der Planzeichnung mit Pfg 1 gekennzeichneten Flächen sowie die gekennzeichneten Ausgleichsflächen sind mit mindestens einer Pflanze pro 2 m² gemäß Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Die Sträucher sind versetzt (Dreiecksverband) anzuordnen. Es sind autochthone Gehölze zu verwenden.

Pflanzliste 2

Sträucher (v. Strauch, 4 Triebe, 60-100 cm bzw. 100-150 cm):

Cornus sanguineum (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Gemeine Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Hecken- kirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), Rosa spec. (Heimi- sche Wild-Rosen), Sambucus nigra (Schwarzer

Holunder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball).

Alle zum Erhalt oder zur Pflanzung festgesetzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu unterhalten und vor Zerstörung zu schützen. Bei Abgängigkeit eines Gehölzes ist dieses durch eine in Art und Wuchsordnung gleichwertige Nachpflanzung zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist am gleichen Ort in den Mindestpflanzqualitäten gemäß Nr. 2.B. § 17 (1) bzw. 2.B. § 17 (2) vorzunehmen.

Während der Bauzeit sind die Bäume und Sträucher durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Nicht überbaute Grundstücksflächen bzw. nur mit PV-Modulen überstellten Grundstücksflächen sind auch innerhalb der Baugrenzen als artenreiche, extensive Rasen- oder Wiesenfläche einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Die Nutzung als Weidefläche ist zulässig. Die Initialsaat erfolgt bei Bedarf mit autochthonem Saatgut, alternativ durch Druschgut- oder Mähgutübertragung mit Samenmaterial von geeigneten, durch die Untere Naturschutzbehörde freigegebenen Spenderflächen. Düngung und Pflanzenschutzmittel sind unzulässig.

Die Pflege erfolgt, sofern nicht als Weidefläche genutzt, über eine jährlich ein- bis zweimalige Mahd (1. Mahd: ab 15. Juni, 2. Mahd: ab 1. September). Das Mähgut ist grundsätzlich nach Abtrocknung abzufahren. Eine Mulchmahd sowie der Einsatz von Bio- und Herbiziden oder Düngemitteln sind unzulässig. Bei flächigem Aufkommen von Problempflanzen, z. B. Wurzelunkräutern oder Neophyten, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine abweichende Pflege zulässig (zusätzliche Schröpfungsschnitte etc.).

Alternativ zur jährlichen Mahd ist eine extensive Beweidung ohne Zufütterung mit 1 bis 2 Weidegängen pro Jahr zulässig. Ein Umtrieb der Weidetiere auf externe Weideflächen muss erfolgen, sobald etwa 2/3 der Wiesenflächen abgeweidet sind. Bei Bedarf ist im Anschluss an

die Beweidung eine Nachmahd zulässig. Für die Nachmahd gelten vorstehende Bestimmungen zur jährlichen Mahd ohne Beweidung.

Eine Festlegung der Tierzahl soll nicht erfolgen, da für eine extensive Weidewirtschaft mehrere Nutztiere in Frage kommen, welche bei gleicher Weidefläche jedoch einen unterschiedlichen Tierbesatz erfordern bzw. ermöglichen.

Die vorstehenden Festsetzungen der Grünordnung sind bis spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der Freiflächen-Photovoltaikanlage vollständig umzusetzen.

6.6 Einfriedung

Einfriedungen sind als Stabgitterzäune oder Maschendrahtzäune mit Übersteigschutz bis zu einer Höhe von maximal 2,20 m zulässig. Um einen Durchgang für Kleintiere zu ermöglichen, ist ein Durchlass von 15 cm im Sockelbereich freizuhalten. Einfriedungen dürfen für Zugänge und Zufahrten unterbrochen werden.

6.7 Ver- und Entsorgung

Versorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch geführt werden.

Der benötigte Anschluss zur Einspeisung des in der PV-FFA produzierten Stroms in das überörtliche Stromnetz ist nicht vorhanden. Dieser ist in Form einer unterirdischen Anschlussleitung zum Verknüpfungspunkt am Hagweg Ecke Leonhardiweg geplant. In den angrenzenden Wirtschaftswegen befinden sich zum Zeitpunkt des Netzanschlusses der geplanten Anlage bereits für die Einspeisung nutzbare Stromtrassen.

Oberflächenwasser

Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt betreiberseitig.

6.8 Natur- und Artenschutz

Durch Percas Fauna wurde ein Beitrag zur spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) [12] zum Bebauungsplan erstellt.

6.8.1 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind durchzuführen, um Gefährdungen der nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen geschützter Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen.

Vermeidungsmaßnahme V1:

Bauarbeiten sind außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang März bis Ende September durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahme V2:

Im Falle von größeren Unterbrechungen der Bauarbeiten, die im Geltungsbereich einen Vegetationsaufwuchs zur Folge haben können, ist eine Verhinderung der Annahme der Fläche als Brutplatz für die Feldlerche durch das Anbringen Flatterbändern erforderlich.

Vermeidungsmaßnahme V3:

Die PV-Anlage ist gegenüber angrenzenden Offenlandflächen entlang der Grenzen des Geltungsbereichs mit niedrigwüchsigen Sträuchern (ca. 3 bis 4 m Höhe) einzugrünen.

Vermeidungsmaßnahme V4:

Eingriffe in die zur Eingrünung der PV-Anlage gepflanzte Hecke sowie Lagerung von Material und Befahren der unmittelbar an die Hecke angrenzenden Bereiche während der Vogelbrutzeit von Anfang März bis Ende September sind unzulässig.

6.8.2 CEF-Maßnahmen

Die nachstehenden Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 (BNatSchG) sind umzusetzen, um die ökologische Funktion vom Eingriff betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten zu sichern.

CEF-Maßnahme CEF1:

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für 1 Feldlerchenbrutpaar ist auf insgesamt 0,5 ha externer landwirtschaftlicher Fläche ein Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache bereitzustellen. Die Mindestgröße einer Teilfläche beträgt 0,2 ha, bei streifiger Umsetzung beträgt die Mindestbreite 20 m. Auf den Maßnahmenflächen ist eine lückige Aussaat mit reduzierter Saatgutmenge vorzusehen, Rohbodenstellen sind zu erhalten. Auf die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie auf mechanische Unkrautbekämpfung ist zu verzichten. Zur Brutzeit der Feldlerche sind Mahd, Bodenbearbeitung und Befahren der Maßnahmenflächen unzulässig, ausgenommen der Bewuchs auf den Maßnahmenflächen ist nach einem Jahr zu dicht und zu hoch für die Feldlerche. Eine jährlicher Lagewechsel der Teilflächen ist zulässig, nach spätestens 3 Jahren ist zwingend ein Lagewechsel der Teilflächen auf dem Maßnahmengrundstück vorzunehmen.

Für die Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist Grundstück Fl.Nr. 1131/7, Gemarkung Brunthal vorgesehen. Flächen und Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt

7.1.1 Umweltauswirkungen

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 15 BNatSchG), Bayerischem Naturschutzgesetz (Art. 8, BayNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1 a BauGB) müssen bei der Planung von Bauvorhaben nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsregelung gemäß BNatSchG werden im Zuge der Abschichtung gemäß § 2 a BauGB im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

Für die detaillierte Ermittlung des Eingriffs- und des Ausgleichsbedarfs wird daher auf den Umweltbericht verwiesen.

7.1.2 Artenschutz

Zum Bebauungsplan wurde ein Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) [12] erstellt. Das Gutachten ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen und liegt diesen zugrunde.

Auf das Gutachten sowie auf Kapitel 6.8 der Begründung und auf den Umweltbericht wird verwiesen.

7.1.3 Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB 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.

Die geplante Freiflächen-PV-Anlage dient der Erzeugung regenerativer Energie und leistet somit einen wertvollen Beitrag für die Energiewende.

7.2 Immissionen

Lärm und Blendeffekte

Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung und derzeit laufende Kiesausbeute bzw. Wiederverfüllung im unmittelbaren Umfeld. Die Lärmbelastung im Plangebiet wird sich nach Aufgabe des Kiesabbaus bzw. der Verfülltätigkeit deutlich verbessern. Geringfügige Lärmbelastungen sind bei Herstellung der PV-FFA zu erwarten (Bauphase).

Trotz des Abstandes von nur ca. 30 m vom Plangebiet zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Lärm oder Blendwirkung der PV-Anlage zu erwarten, da diesen durch die Platzierung der emittierenden Anlagen im Osten des Plangebietes und der abschirmenden Pflanzung aktiv entgegengewirkt wird. Auch die zulässigen Ausrichtungen der PV-Module gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan trägt zur Vermeidung von Blendeffekten bei.

Dies bestätigt auch das Blendgutachten der Solwerk GmbH [13], wonach für alle Beobachtungspunkte die Grenzwerte der einschlägigen LAI-Richtlinie eingehalten werden und keine zusätzlichen Maßnahmen gegen Blendwirkungen ergriffen werden müssen. Blendwirkungen treten v.a. in den Sommermonaten auf, weshalb sich jeglicher Bewuchs, der im Zuge von Ausgleichs- oder von grünordnerischen Maßnahmen angepflanzt wird, positiv auswirkt und eine Reduzierung der Blendungsminuten nach sich zieht.

Luftschadstoffe

Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung und derzeit laufende Kiesausbeute bzw. Wiederverfüllung im unmittelbaren Umfeld. Die Staubbelastung im Plangebiet wird sich nach Aufgabe des Kiesabbaus bzw. der Verfülltätigkeit deutlich verbessern. Geringfügige Belastung durch Luftschadstoffe sind bei Herstellung der PV-FFA zu erwarten (Bauphase).

7.3 Verkehr

Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung und derzeit laufende Kiesausbeute bzw. Wiederverfüllung im unmittelbaren Umfeld. Die Verkehrsbelastung im Plangebiet wird sich nach Aufgabe des Kiesabbaus bzw. der Verfülltätigkeit deutlich verbessern, da in der Betriebsphase der PV-FFA kaum Verkehr entsteht. Geringfügige Belastung durch höheres Verkehrsaufkommen sind bei Herstellung der PV-FFA zu erwarten (Bauphase).

8 Hinweise

8.1 Arten- und naturschutzfachliche Hinweise

Auf Grund der geänderten Rechtslage hinsichtlich des europäischen Artenschutzrechts darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, also nur zwischen 30. September und 01. März. Andernfalls ist für das Einzelbauvorhaben bei der Regierung von Schwaben die Zulassung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme (§ 45 Abs. 7 Satz 5 BNatSchG) zu beantragen oder Antrag auf Befreiung (§ 67 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG) von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.

8.2 Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bodendenkmals D-1-7935-0052 ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Satz 1 und 2 DSchG.

Art. 8 Satz 1 DSchG:

„Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“

Art. 8 Satz 2 DSchG:

„Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

8.3 Altlasten

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt München zu verständigen.

8.4 Baumschutz

Während der Bauzeit ist die DIN18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

Ergänzend ist die R SBB „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

8.5 Bodenschutz

Der belebte Oberboden ist vor Baubeginn jeder Maßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder einzubauen. Ansonsten ist dieser vor Vernichtung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens muss in Mieten von max. 2 m Höhe und 4 m Breite am Böschungsfuß erfolgen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden. Das zwischengelagerte Bodenmaterial ist durch Zwischeneinsaat zu begrünen, sofern keine direkte Verwertung vorgesehen ist. Bei einer Lagerungsdauer über sechs Monate ist das Zwischenlager gemäß DIN 19731 mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens sind zu vermeiden, um die Funktionen des Schutzgutes als Standort für landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten (Bundes-Bodenschutzgesetz).

Laut Hinweisen des BayStMI ist auf einen fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu achten. So ist beispielhaft, um Verdichtungen vorzubeugen, das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen zu befahren. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen und dennoch zwingend durchzuführenden Arbeiten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Beispielsweise die Anlage von Baust Straßen und das Verwenden von Maschinen mit geringem Bodendruck und großer Reifenauftragfläche.

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von > 3.000 m² BBodSchV. Es wird daher dringend empfohlen, in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Für die Aufstellung der PV-Module wird das Vorhabengrundstück mit Geräten befahren. Hierdurch kommt es voraussichtlich zu Verdichtungen des Oberbodens. Verdichtete Flächen sind

nach der Bauphase aufzulockern, um eine erfolgreiche Wiesenansaat zu gewährleisten.

Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdischen Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten.

Durch Überstand der PV-Module über die Rampaufstiege ist die Bodenfeuchte im Bereich der Rampaufstiege gering zu halten.

Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen.

Um den Zinkeintrag in den Boden zu reduzieren, sind Bodenverankerungen mit minimierter Bodenberührfläche bestehend aus geeigneten Materialien (Aluminium, Stahl mit Korrosionsschutz aus Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen usw.) zu verwenden, insbesondere bei Einbinden der Bodenverankerung in die gesättigte Bodenzone.

Bei steinigem, sandigem und flachgründigem Böden ist durch Vorräumen bzw. Vorbohren der Abriebverlust zu minimieren.

Der Eigentümer ist über die mögliche zusätzliche Zinkbelastung zu informieren. Nach einer vereinfachten Bodenkartierung ist die stoffliche Vorbelastung zu bestimmen und als Zielwert für den Rückbau festzulegen.

Der Rückbau der Anlagen ist bodenkundlich zu begleiten. Der dokumentierte Ausgangszustand ist wiederherzustellen.

8.6 Maß der Baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung festgesetzt durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Wandhöhe bzw. der Anlagenhöhe und dem Bodenabstand.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.

8.7 DIN-Vorschriften

Die in den Festsetzungen und Hinweisen benannten Gesetze, DIN-Vorschriften und sonstigen Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Oberhaching bzw. Taufkirchen eingesehen werden. Die genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt und bei der Beuth Verlag GmbH in Berlin zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin).

9 Umweltprüfung / Umweltbericht

Der Umweltbericht vom 04.06.2025, geändert am 24.02.2026 der Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH wird der Begründung als gesonderter Teil beigefügt.

10 Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

- [1] Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (Hrsg.) 2013: LEP Bayern 2013 – Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22.08.2013, in Kraft getreten am 01.09.2013. München 2013 mit Teilfortschreibung vom 21.02.2018, in Kraft getreten am 01.03.2018 und Teilfortschreibung vom 09.12.2019, in Kraft getreten am 01.01.2020 und Teilfortschreibung vom 16.05.2023, in Kraft getreten am 01.06.2023. München 2020
- [2] Planungsverband München (14) (Hrsg.) 2019: Achte Verordnung zur Änderung des Regionalplans München (Gesamtfortschreibung) vom 01.04.2019, in Kraftgetreten am 01.04.2019. München 2019
- [3] Gemeinde Oberhaching: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Stand 30.07.2024, aus: file:///C:/Users/tk/Downloads/Flaechennutzungsplan-Oberhaching-mit-Aenderungen_Stand-30-07-2024-5.pdf, abgerufen am 07.05.2025
- [4] Gemeinde Taufkirchen: Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan, Stand 27.03.2001, genehmigt am 02.10.2001. Taufkirchen 2001
- [5] Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, aus: <http://fisnat.bayern.de/finweb>, abgerufen am 30.01.2024
- [6] Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern, abgerufen am 21.08.2023
- [7] Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): UmweltAtlas Bayern, aus: <http://www.umweltatlas.bayern.de>, abgerufen am 30.01.2024
- [8] Bayerisches Landesamt für Umwelt: BayKIS Beobachtungsdaten Referenzperiode 1951 bis 2019 Klimaregion Südbayerisches Hügelland, abgerufen am 30.01.2024
- [9] Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung: Bayernatlas, aus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>, abgerufen am 30.01.2024 und am 17.02.2026
- [10] Bayerische Vermessungsverwaltung: Energie-Atlas Bayern, Geobasisdaten, aus: <https://www.energieatlas.bayern.de/>, abgerufen am 30.01.2024
- [11] Gemeinde Taufkirchen (2023): RIWA-GIS (2.8.16.0) [Software]. aus: <https://www.riwa.de/>, abgerufen am 15.01.2024
- [12] Percas Fauna: Faunistische Erhebungen zur geplanten Freilächen-Photovoltaikanlage Park 3, Gemeinde Oberhaching/Taufkirchen, Lkr. München - Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Stand 24.10.2025. Schönsee 2025
- [13] Solwerk GmbH: Blendgutachten Photovoltaikanlage bei Oberhaching, Stand 02.02.2026. Gundelsheim 2026

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Deckblatt: Luftbild, Gemeinde Oberhaching / Taufkirchen; aus [9]

Abb. 2: Luftbild [9] mit DFK und Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Abb. 3: Ausschnitt Strukturkarte, LEP Anhang 2; aus [1]

Abb. 4: Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, Regionalplan, Region 14 München; aus [2]

Abb. 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Oberhaching [3] mit Geltungsbereich der 12. Änderung, rechtswirksame Fassung, Stand: 30.07.2024

Abb. 6: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Taufkirchen [4] mit Geltungsbereich der 37. Änderung, rechtswirksame Fassung, Stand: 27.03.2001