

Gemeinde Oberhaching



Sachvortrag

2026/0051

Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in	Brunnhuber, Katharina
Aktenzeichen	
Bezug-Nr.	
Datum	12.03.2026
Verantwortliche/r	Anders, Jan

Gremium:	am:	Beratungsstatus:	Öffentlichkeitsstatus:	TOP-Nr.
Bau- und Werkausschuss	24.03.2026	vorberatend	öffentlich	

B e t r e f f: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "interkommunale Freiflächen-Photovoltaikanlage" auf den Grundstücken Fl.Nr. 1593, 1594, 1595, Gemarkung Oberhaching; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; Behandlung der eingegangenen Schreiben; Beschluss zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB; Empfehlung an den Gemeinderat

Der Gemeinderat hat am 11.02.2025 beschlossen für die Flur Nrn. 1593, 1594 und 1595 der Gemarkung Oberhaching in Abstimmung mit der Gemeinde Taufkirchen für deren angrenzende Flur Nrn. 1756 und 1757 (Tfl.) einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

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

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

Auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung vom 04.06.2025 der Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 22.10.2025 bis einschließlich 23.11.2025 statt.

Folgende Stellungnahmen sind ohne Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise eingegangen:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme
1	Gemeinde Brunnthal	13.11.2025
2	Regionaler Planungsverband München	24.11.2025

Stellungnahmen von Bürgern mit Hinweisen und Anregungen:

Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Allgemeiner Hinweis:

Die Stellungnahmen entsprechen inhaltlich und textlich dem eingegangenen Original. Durch die Verwaltung erfolgen keine Korrekturen zur Rechtschreibung und Grammatik.

1. Schreiben Landratsamt München vom 23.01.2026 (Anlage 7)

Sachgebiet Bauen

2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhaching. Die Gemeinde führt bereits im Parallelverfahren die 12. Flächennutzungsplanänderung durch. Vorsorglich weisen wir auf die eventuelle Genehmigungspflicht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hin (§§ 8 Abs. 3 und 10 Abs. 2 BauGB).“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Fortführung Stellungnahme:

„2. Ziff. 1. § 2: Hier werden die Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes genannt. Beim Vorhaben- und Erschließungsplan ist (spätestens vor Ausfertigung) das Fassungsdatum zu ergänzen, damit dieser eindeutig als Satzungsbestandteil gekennzeichnet ist. Andernfalls ist der Vorhaben- und Erschließungsplan gesondert auszufertigen oder urkundengerecht mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verbinden.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Das Fassungsdatum des Vorhaben- und Erschließungsplans wird im weiteren Verfahren in der Satzung ergänzt.

Fortführung Stellungnahme:

„3. Ziff. 2. A § 7: Im Bebauungsplan können nur öffentliche bzw. private Verkehrsflächen festgesetzt werden. Der Passus „Wirtschaftsweg, öffentlich gewidmet“ kann mangels Rechtsgrundlage nicht festgesetzt, sondern lediglich als Hinweis in der Satzung aufgeführt werden.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen wird im weiteren Verfahren geprüft.

Fortführung Stellungnahme:

„4. Ziff. 2. A § 9: Der Versprung an der nordwestlichen Ecke des Bauraumes sollte noch zur eindeutigen Lagebestimmung in seiner Länge und Breite vermaßt werden.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Bemaßung wird in der Planzeichnung ergänzt.

Fortführung Stellungnahme:

„5. Ziff. 2. B § 10: Da im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt wird, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB noch festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (vgl. § 12 Abs. 3a BauGB).“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Satzung wird um eine Festsetzung ergänzt, wonach im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Fortführung Stellungnahme:

„6. Ziff. 2. B § 11: In Absatz 5 wird eine Abweichung zur Anlagenhöhe (§ 11 Abs. 1) und zur Wandhöhe (§ 11 Abs. 4) in Bezug auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt geregelt. U. E. sollte die Abweichung auch für den Bodenabstand (§ 11 Abs. 2) gelten. Wir bitten um Überprüfung.“

Außerdem müsste es in Absatz 5 richtig „abgewichen“ lauten.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Satzung wird in Bezug auf den Höhenbezugspunkt auch um eine Abweichungsregelung zum Bodenabstand ergänzt. Der Schreibfehler wird redaktionell angepasst.

Fortführung Stellungnahme:

„7. Ziff. 2. B § 17: In Absatz 2 werden auch für die Ausgleichsflächen nach Ziff. 3. B textliche Festsetzungen getroffen. Damit die Ausgleichsflächen in ihrer Ausdehnung rechtsverbindlich sind, empfehlen wir, diese festzusetzen. Das Planzeichen sollte unter den Festsetzungen aufgeführt und erläutert werden.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. 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 Stellungnahme wird gefolgt, im weiteren Verfahren werden die bisher hinweislich dargestellten, plangebietsinternen Ausgleichflächen durch Planzeichen festgesetzt.

Fortführung Stellungnahme:

„8. Ziff. 3. A:

a) Der festgesetzte Bauraum erstreckt sich über mehrere Grundstücke. Zu den Grundstücksgrenzen wären die Abstandsflächen auch innerhalb des Bauraums einzuhalten. Wir empfehlen deshalb, die Grundstücksgrenzen in der Planzeichnung als aufzuheben zu kennzeichnen (hinweisliche Darstellung).

b) Das in der Planzeichnung verwendete Planzeichen für Nebengebäude und Container stimmt nicht mit dem Planzeichen in der Legende überein. Beides ist in Übereinstimmung zu bringen.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird gefolgt, die Grundstücksgrenzen innerhalb des Plangebiets, v.a. innerhalb des Bauraums, werden hinweislich als aufzuheben gekennzeichnet.

Das Planzeichen für Nebengebäude und Container stimmt grundsätzlich überein, bedingt durch die Maßstäblichkeit der Planzeichnung wirkt die rote Schraffur jedoch dichter als in der Planzeichenerklärung. Die Planzeichen werden angeglichen.

Fortführung Stellungnahme:

„9. Vorhaben- und Erschließungsplan:

a) Im beiliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2025 werden zwei Belegungsvarianten für die PV-Module dargestellt. Wir weisen darauf hin, dass bei Belegungsvariante 2 die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen an allen Seiten durch die

PV-Module überschritten werden, sodass diese in der dargestellten Form nicht zulässig wären. Beide Pläne sind so aufeinander abzustimmen, dass keine Widersprüche entstehen.

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Ergebnisse des zwischenzeitlich vorliegenden Blendgutachtens wird Variante 2 (Aufstellung der Solarmodule mit Südausrichtung) im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt. Insofern besteht der angesprochene Konflikt zwischen vorhabenbezogenem Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nicht mehr.

Fortführung Stellungnahme:

„b) In diesem Zusammenhang bitten wir um Überprüfung, ob bei Belegungsvariante 2 die 3,5 m hohen PV-Anlagen die Abstandflächen - gemäß der jeweiligen gemeindlichen Abstandsfächensatzung von 3,15 m (0,9 H) auf der Nordseite und die Mindestabstandfläche von 3 m (Modulhöhe von 80 cm) auf der Südseite - einhalten können.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Ergebnisse des zwischenzeitlich vorliegenden Blendgutachtens wird Variante 2 (Aufstellung der Solarmodule mit Südausrichtung) im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt. Die Abstandflächen wurden jedoch in beiden Belegungsvarianten des Vorhaben- und Erschließungsplans eingehalten.

Fortführung Stellungnahme:

„c) U. E. entspricht der dargestellte Schnitt B-B nicht der eingetragenen Schnitfführung. Die „mesophilen Gebüsch“ im Norden müssten auf der rechten Seite dargestellt werden.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Ergebnisse des zwischenzeitlich vorliegenden Blendgutachtens wird Variante 2 (Aufstellung der Solarmodule mit Südausrichtung) im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt. Die Schnitfführung des Schnitts B-B' war hinsichtlich der Blickrichtung und entsprechend auch hinsichtlich der Schnittdarstellung korrekt, lediglich die Schnittlinie war im Lageplan anstatt an der südlichen fälschlicherweise an der nördlichen Plangebietsgrenze eingetragen.

Fortführung Stellungnahme:

„d) Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter Festsetzung Ziff. 2. B §11 Abs. 3 ein Mindestabstand zwischen den Modulreihen von 3 m festgesetzt. In den Schnittzeichnungen des Vorhaben- und Erschließungsplans wird hingegen ein Mindestabstand von 3,2 m angegeben. Beide Angaben sind in Übereinstimmung zu bringen.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Es gilt ein Mindestabstand von 3,0 m gemäß vorhabenbezogenem Bebauungsplan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird entsprechend fortgeschrieben.

Fortführung Stellungnahme:

„10. Begründung (S. 11, Punkt 2.2): Es sollte in der Begründung eindeutig zum Ausdruck gebracht werden, dass es sich beim vorliegenden Plangebiet um eine bereits wiederverfüllte Kiesabbaufläche handelt, die nicht mehr für den Kiesabbau genutzt wird und somit für eine Realisierung einer Freiflächen-PV-Anlage zur Verfügung steht.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird bereits in mehreren Kapiteln darauf hingewiesen, dass es sich vorliegend um eine wiederverfüllte Kiesgrube handelt, die nicht mehr für den Kiesabbau genutzt wird. Der Stellungnahme folgend wird ein entsprechender Hinweis aber auch in Kapitel 2.2 aufgenommen.

Fortführung Stellungnahme:

„11. Begründung (S. 14): In Abbildung wird der nördliche Teil der Fl.Nr.1593 im Bereich des Gemeindegebiets von Taufkirchen dargestellt. Das gesamte Grundstück Fl.Nr. 1593 liegt jedoch im Gemeindegebiet von Oberhaching und müsste in Abbildung 5 berücksichtigt werden.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen des Geltungsbereichs der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oberhaching sowie der 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Taufkirchen werden in den Verfahrensunterlagen überprüft.

Fortführung Stellungnahme:

„12. Ergänzend zur Stellungnahme des Fachbereiches „Immissionsschutz“ möchten wir darauf hinweisen, dass das Ergebnis des Blendgutachtens (u. a. das Heranrücken an die Wohnbebauung usw.) als Abwägungsbelang in den Unterlagen mit aufzunehmen ist (vgl. Ziffer 9 der Stellungnahme zum FNP). [...]“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich liegt ein Blendgutachten vor, welches auch Bestandteil der Verfahrensunterlagen wird. Begründung und Umweltbericht werden redaktionell entsprechend fortgeschrieben.

Sachgebiet Grünordnung

Zu 2. A § 8 Baum III/III Ordnung zu pflanzen

Die Bäume sind in der Darstellung mit geringem Abstand (teilweise sogar nur 1,50 m) zur Grenze zu landwirtschaftlichem Grund zu sehen. Wir bitten zu bedenken, dass zu landwirtschaftlichem Grund ein Mindestabstand von 4 m bei der Pflanzung von Gehölzen, die über 2 m wachsen sollen, eingehalten werden muss (Nachbarrecht AGBGB Art. 48 Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken).“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Bestimmungen des Art. 48 AGBGB wird in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt. Die Planzeichnung wird vorsorglich dahingehend überarbeitet, dass keine Pflanzung von Großbäumen entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze vorzusehen ist.

Fortführung Stellungnahme:

„zu 2. B § 17 Grünordnung (1) Einzelbaumpflanzungen

Von Reihenspflanzungen von Bäumen mit einheitlicher Baumart ist leider mittlerweile eher abzuraten, da mit ständig neuen Krankheiten und Schädlingen gerechnet werden muss. Wenn man wenigstens zwei verschiedene Gattungen/Arten, die sich im Wuchsbild ähneln, abwechselnd pflanzt, minimiert man das Risiko des Totalausfalls der Reihe um 50%.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren werden ergänzende Baumarten für die Einzelbaumpflanzungen zugelassen.

Sachgebiet Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, Jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Allgemein:

Das Plangebiet für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt zwischen der Gemeinde Oberhaching und der Gemeinde Taufkirchen, ca. 690m südlich des Gewerbegebiets an der

Karwendelstraße und ca. 900m südlich der Bundesautobahn 995 (BAB 995). Im Südwesten grenzt das Plangebiet an die Siedlungsflächen der Ortslage Oberhaching an. Nach Kapitel 3 der LAI-Richtlinie „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“, vom 13.09.2012, sind Immissionsorte hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.

Aufgrund der in der Begründung unter 1.2 aufgeführten Nähe und Lage des Planungsgebiets von etwa 30m nord-östlich der gelegenen Wohnbebauung sind solche erheblichen Belästigungen abwägungserheblich und damit ermittlungsbedürftig. Die Abwägungsausführung in der Begründung unter 7,2 ist nicht hinreichend, um erhebliche Belästigungen der Nachbarschaft mit Sicherheit auszuschließen.

Daher ist die Verträglichkeit des Vorhabens durch eine Abwägungsgrundlage in Form eines Blendgutachtens sicher zu stellen.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich liegt ein Blendgutachten vor, welches auch Bestandteil der Verfahrensunterlagen wird. Begründung und Umweltbericht werden redaktionell entsprechend fortgeschrieben.

Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, Jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Derzeit befindet sich ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan in Bearbeitung. Eine abschließende Stellungnahme kann von Seiten des Naturschutzes somit noch nicht erfolgen. Aus vorangegangenen Kartierungen zum Kiesabbau ist mit Arten wie der Feldlerche im Gebiet zu rechnen.

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

Im Geltungsbereich befindet sich eine wiederverfüllte, rekultivierte Kiesgrube. Auf den Flächen im Plangebiet bestehen Ausgleichsverpflichtungen. Die im Plangebiet bestehenden naturschutzfachlichen Ausgleichsverpflichtungen aus der vormaligen Kiesabbau- bzw. Verfülltätigkeit sollen teilweise im Geltungsbereich, teilweise auf externen Flächen erfüllt werden. Der externe Ausgleich erfolgt durch Abbuchung aus dem privaten Ökokonto Hagweg (Leserer).

Durch die Festsetzungen zur Grünordnung entstehen hochwertige Grünstrukturen in Form von Baum- und Strauchpflanzungen zur Anlageneingrünung sowie einer extensiven Wiese insbesondere auch unterhalb der durch PV-Module überstellten Flächen für die Beweidung durch Rinder. Es fehlen Angaben wie oft und wie viele Tiere auf der Fläche stehen sollen. Bei einer zu großen Anzahl bzw. Häufigkeit kann es sein, dass die Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlands nicht erfüllt werden kann.

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich liegt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vor, welcher auch Bestandteil der Verfahrensunterlagen wird. Begründung und Umweltbericht werden redaktionell entsprechend fortgeschrieben. Die Satzung wird um artenschutzfachliche Festsetzungen ergänzt.

Die Pflege der Extensivwiesenflächen 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 Schröpfschnitte etc.).

Im weiteren Verfahren werden die Festsetzungen zur Extensivwiesenpflege wie folgt ergänzt:
„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.

Fortführung Stellungnahme:

„In den „nachrichtlichen Übernahmen“ sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur gemäß Genehmigungsbescheid 9.2-4123/Th (Kiesabbau) als Hinweis aufgenommen. Hier war festgesetzt, dass die Flächen mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen sind. In der Plandarstellung sind die Flächen im Osten ohne Pflanzangaben eingetragen. Dies ist für die untere Naturschutzbehörde nicht nachvollziehbar. Zudem sollte die Fläche auch im Sinne des Landschaftsbildes in Richtung Osten eingegrünt werden. Derzeit ist hier keine Bepflanzung vorhanden.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch insofern nicht nachvollzogen werden, als in Festsetzung 2.A §17 Abs. 2 für die in der Planzeichnung hinweislich gekennzeichneten Ausgleichflächen die Herstellung einer Strauchpflanzung analog zu den mit Pflanzgebot 1 gekennzeichneten Flächen festgesetzt wird:

Auszug aus der Satzung 2.A § 17 Abs. 2:

„Pflanzgebot (Pfg) 1

Die mit Pfg 1 gekennzeichneten Flächen **sowie die nachrichtlich gekennzeichneten Ausgleichflächen (s. Nr. 3.B.)** sind mit mindestens einer Pflanze pro 2 m² gemäß Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Die Sträucher sind versetzt (Dreiecksverband) anzuordnen. Es sind autochthone Sträucher zu verwenden.“

Wie vorstehend beschrieben werden im weiteren Verfahren die bisher hinweislich dargestellten, plangebietsinternen Ausgleichflächen durch Planzeichen festgesetzt.

Fortführung Stellungnahme:

„Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind die Flächen aus der Rekultivierungsverpflichtung des Kiesabbaus im Osten und Westen dargestellt als „Private Erschließungsflächen und Stellplätze (Schotterrassen)“ bzw. „Strauchpflanzung Breite min. 3,00 m“. Die Farben sind nicht eindeutig voneinander zu unterscheiden. Ggfs. fehlt die Markierung mit den Pflanzvorhaben hier. Die Darstellung ist bitte zu prüfen und anzupassen.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche für „private Erschließungsflächen und Stellplätze (Schotterrassen)“ ist flächig dunkelgrün dargestellt, die Fläche für „Strauchpflanzung Breite min. 3,00 m“ ist hellgrün mit dunkelgrünem Muster dargestellt. Eine Unterscheidbarkeit scheint ausreichend gegeben, wird jedoch im weiteren Verfahren nochmals überprüft.

Fortführung Stellungnahme:

„Der Ausgleichsbedarf aus dem Kiesabbau beläuft sich, umgerechnet von m2 auf Wertpunktbilanzierung, auf 19.776 WP. Im Rekultivierungsplan vom 25.10.2007 ist festgesetzt, dass eine Heckenstruktur beidseitig der Flurnummer sowie teilweise ein extensiv genutztes Grünland herzustellen ist.

Als Ausgleichsmaßnahme gemäß Rekultivierungsplan werden Feldgehölze bzw. Hecken im Plangebiet hergestellt, welche zugleich als Eingrünung der PV-Anlage fungieren. Hieraus ergibt sich eine Kompensation von $1.411 \text{ m}^2 \times 8 \text{ WP} = 11.288 \text{ WP}$ (Zielzustand B213 (12 WP) - Ausgangszustand A11 (2 WP) - Abschlag für Entwicklungszeit (2 WP)). Die untere Naturschutzbehörde kann den Abschlag für die Entwicklungszeit in Höhe von 2 Wertpunkten nicht nachvollziehen. Die Entwicklung von Extensivgrünland kann in der Regel in unter 25 Jahren entstehen und bedarf somit keines „Timelags“.

Der übrige Ausgleichsbedarf von 8.478 WP wird aus dem privaten Ökokonto Hagweg abgebucht. Es fehlt eine Darstellung der Abbuchung zum Ökokonto auf externer Fläche.

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht vollständig nachvollzogen werden. Bei dem Entwicklungsziel B213 handelt es sich nicht um Extensivgrünland, sondern um Feldgehölze aus überwiegend heimischen, standortgerechten Arten in alter Ausprägung. Nach Biotopwertliste zur BayKompV ist für diesen Biotoptyp ein timelag-Abschlag von 1 - 3 Wertpunkten anzuwenden. Vorliegend wurde ein Abschlag von 2 Wertpunkten angesetzt, da das Gehölz neu angepflanzt wird, jedoch überwiegend mit sich schnell entwickelnden Sträuchern. Insofern ist hier keine Änderung der Verfahrensunterlagen angezeigt.

Eine Darstellung der Abbuchungsflächen aus dem privaten Ökokonto wird im weiteren Verfahren im Umweltbericht ergänzt.

Fortführung Stellungnahme:

„Für die Aufstellung der Module wird die Fläche stark befahren, unter anderem auch mit schwerem Gerät. Hierdurch kommt es höchstwahrscheinlich zu Verdichtungen des Oberbodens. Die Flächen sind entsprechend vor Ansaat aufzulockern, um eine erfolgreiche Ansaat zu ermöglichen. Dies ist in den Vermeidungsmaßnahmen unter Punkt 5 Bodenschutz mit aufzunehmen bzw. weiter auszuführen.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. In Ziffer 5 der Hinweise durch Text in der Satzung wird bereits darauf hingewiesen, dass Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens zu vermeiden sind, um die Funktionen des Schutzguts als Standort für landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten (Bundes-Bodenschutzgesetz). In Kapitel 8.5 der Begründung wird hierzu im weiteren Verfahren ergänzend ausgeführt, dass verdichtete Flächen nach der Bauphase aufzulockern sind, um eine erfolgreiche Wiesenansaat zu gewährleisten.

Fortführung Stellungnahme:

„Unter Punkt 7 DIN-Hinweise wird auf das Bauamt Taufkirchen verwiesen, dies ist ggfs. zu prüfen. [...]“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird zusätzlich auf das Bauamt Oberhaching verwiesen.

2. Schreiben Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 23.10.2025 (Anlage 8)

Stellungnahme:

„[...] für die Beteiligung am o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Bereich Landwirtschaft:

Der vorgelegte vorhabenbezogene Bebauungsplan „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 des Plangebietes beträgt ca. 29.018 m² und ist als landwirtschaftliche Fläche und Vorranggebiet bzw. Konzentrationszone für Kiesabbau gekennzeichnet.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 1. Juni 2023) sollen landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten werden, um eine vielfältig strukturierte und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft für die regionale Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen zu erhalten, zu unterstützen und weiterzuentwickeln. Eine nachhaltige Land- und Forstwirtschaft ist wesentliche Grundvoraussetzung für einen vitalen ländlichen Raum als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum. Durch die vorgelegte Planung werden in erheblichem Umfang Ackerflächen in Anspruch genommen und damit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Mit Blick auf den anhaltend hohen Flächenverbrauch – in Bayern waren es im Jahr 2021 täglich 10,3 ha – kommt dem Erhalt von Flächen, die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet und wertvoll sind, eine sehr hohe Bedeutung zu. Die Versorgung der Bevölkerung mit qualitativ hochwertigen regionalen Lebensmitteln und Rohstoffen kann auf diesen Flächen bei den hervorragenden Erzeugungsbedingungen besonders effektiv und nachhaltig gewährleistet werden, da ein hoher Ertrag mit vergleichsweise geringem Mitteleinsatz erzielt werden kann.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 1. Juni 2023) sind landwirtschaftliche Nutzflächen in besonderem Maße Ansprüchen konkurrierender Nutzungen ausgesetzt. Gleichzeitig gewinnt eine nachhaltige, ökologische und regionale Erzeugung aber an stetiger Bedeutung und erhöht den Flächenbedarf dafür. Daher sind insbesondere aufgrund ihrer Bodengüte, Topographie, Wasserverhältnisse, Flächenstruktur oder Erreichbarkeit für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sowie für die Erzeugung regionaltypischer Sonderkulturen besonders geeignete Flächen als Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft (VRG und VBG Landwirtschaft) in den Regionalplänen zu sichern.

Durch die vorgelegte Planung werden Dauergrünlandflächen in Anspruch genommen und damit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke:

- Fl. Nr. 1593, Gemarkung Oberhaching, Grünlandzahl 46*
- Fl. Nr. 1594, Gemarkung Oberhaching, Grünlandzahl 46*
- Fl. Nr. 1595, Gemarkung Oberhaching, Grünlandzahl 46*
- Fl. Nr. 1600 Tfl, Gemarkung Oberhaching*
- Fl. Nr. 1756, Gemarkung Taufkirchen b. München, Grünlandzahl 46*
- Fl. Nr. 1757 Tfl, Gemarkung Taufkirchen b. München*

die alle überwiegend als Dauergrünland und teilweise als Vorranggebiet bzw. Konzentrationszone für Kiesabbau bewirtschaftet werden.

Für den Landkreis München liegt die flächengewichtete Mittelwertzahl von Dauergrünland bei 48.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen im Plangebiet auch weiterhin als extensives Grünland für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. 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. Die Flächen stehen somit auch dauerhaft der Landwirtschaft zur Verfügung.

Seit dem 1. Januar 2023 ist gesetzlich festgelegt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (sowie deren Nebenanlagen) im „überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Erneuerbare Energien werden daher als vorrangiger Belang in die Abwägung mit anderen Schutzgütern eingebracht. Dieser Abwägungsvorrang gilt, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

Fortsetzung der Stellungnahme:

„Dem Schutz des Bodens kommt eine große Bedeutung zu. Durch Korrosion von Ständerelementen kann es zu erhöhten Einträgen von Zink in den Boden kommen. Es ist sicherzustellen, dass nach dem Rückbau der Freiflächen-PV-Anlage wieder eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet ist und durch den Bau- und Betrieb der PV-Anlage keine Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung hervorgerufen wird. Vorsorglich wird empfohlen Aufständereien ohne zinkhaltige Elemente zu verwenden. Nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung soll die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen wieder aufgenommen werden. Es ist daher bereits beim Bau darauf zu achten, dass dieser bodenschonend ausgeführt wird (§ 202 BauGB, Schutz von Mutterboden). Insbesondere 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 StMI ist auf einen fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu achten (1.9., bb). 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 Baustraßen 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).“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Wie vorstehend beschrieben wird im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Rückbauverpflichtung für die entstehenden baulichen / technischen Anlagen verbindlich gesichert. Gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan sind weder flächige Bodeneingriffe noch flächige Versiegelung zulässig.

In Hinweis 2.C.5 der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird bereits textlich auf die Erfordernisse des Bodenschutzes hingewiesen:

„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).

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.“

Auf nachfolgende Hinweise aus dem Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des LfU wird ergänzend hingewiesen:

„Unabhängig davon, ob der Anlagenstandort in einem Wasserschutzgebiet liegt, sollten Modulverankerungen, die die gesättigte Bodenzone erreichen, nicht aus verzinktem Stahl bestehen. Bei Kontakt mit Wasser können sich aus der Korrosionsschicht an der Oberfläche der Stahlprofile Zink-Ionen lösen. Aufgrund der hohen Ökotoxizität von Zink für aquatische Organismen ist dies unbedingt zu vermeiden.

In der ungesättigten Bodenzone bestehen keine Bedenken gegen den Einsatz von verzinkten Stahlprofilen, da der Niederschlagseintrag an der Verankerung sehr gering ist.“

Insofern entspricht die Satzung bereits den Hinweisen der Stellungnahme.

Fortführung Stellungnahme:

„Falls es zu einer Überplanung der Fläche kommt, bitten wir Sie, folgende landwirtschaftlichen Belange in den Textlichen zu ergänzen:

1. Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Eventuell weitere geplante Bepflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen ungehindert befahren werden können.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Zufahrten zu angrenzenden Grundstücken und Wirtschaftswege im Umfeld des Plangebiets werden durch das gegenständliche Vorhaben nicht beeinträchtigt. Eine dauerhafte Befahrbarkeit der Wirtschaftswege, welche auch zur Erschließung der benachbarten Kiesgruben dienen, ist gewährleistet.

Fortführung Stellungnahme:

„2. Auf die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AG BGB ist hinzuweisen.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Bestimmungen des Art. 48 AGBGB wird in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt.

Die Planzeichnung wird vorsorglich dahingehend überarbeitet, dass keine Pflanzung von Großbäumen entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze vorzusehen ist.

Fortführung Stellungnahme:

„3. Der Abstand der Solarmodule zu den angrenzenden Grundstücken ist über den gesetzlichen Vorschriften hinaus so zu bemessen, dass eine Beeinträchtigung dieser Grundstücke durch Schattenwurf durch die Solarmodule ausgeschlossen ist (vor allem im Norden und Osten).“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Um eine Schattenwurfbeeinträchtigung benachbarter Grundstücke durch die Solarmodule zu vermeiden, wurden Baugrenzen festgesetzt, die einen Mindestabstand von 4,60 m zur Grundstücksgrenze gewährleisten. Für die Solarmodule ist eine maximale Höhe von 3,50 m zulässig. Im weiteren Verfahren wird eine West-Ost-Ausrichtung verbindlich festgelegt, um Belandwirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung auszuschließen. Östlich des Plangebiets grenzen zudem Wegeflächen an, eine Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Flächen ist hier ausgeschlossen.

Fortführung Stellungnahme:

„4. Durch die vorliegende Planung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht eingeschränkt werden. Der Geltungsbereich grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern in-folge von landwirtschaftlichen Emissionen

Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzte Eingrünung der Freiflächen-PV-Anlage schirmt die Solarmodule gegenüber den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ab, potentielle Beeinträchtigungen werden somit vermieden oder minimiert. Eine landwirtschaftliche Nutzung wird auf den benachbarten Grundstücken sowie auf dem Vorhabengrundstück selbst (Extensivgrünland) geduldet bzw. konzeptionell integriert. Gegen eine wesentliche Beeinträchtigung der Solarmodule durch landwirtschaftliche Nutzung spricht auch die Tatsache, dass in sog. Agri-PV-Anlagen eine enge Verzahnung von intensiver Landwirtschaft mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie besteht.

Fortführung Stellungnahme:

„5. Gemäß § 9 BayKompV sind agrarstrukturelle Belange i. V. m. § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG zu berücksichtigen: „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“ Bei den Ausgleichsflächen sollte versucht werden, den Umfang durch entsprechende Maßnahmen so gering wie möglich zu halten. Im Rundschreiben des Bauministeriums vom 10.12.2021 („Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“) werden mehrere Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, durch die es möglich ist, den Bedarf an zusätzlicher Ausgleichsfläche bis auf 0 zu reduzieren. Ausgleichsflächen sollen auf der überplanten Fläche umgesetzt und entsprechend integriert werden.

Diese Flächen sind dergestalt auszuwählen, zu pflegen und zu bewirtschaften, dass von ihnen keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht. Des Weiteren sollten die Maßnahmen für den Ausgleich, welche außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden, auf bereits extensiv genutzten Flächen oder in der Nähe von Gewässern stattfinden, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen kann aufgrund der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Verbindung mit dem gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopwertliste) oder „intensiv genutztes Grünland“ (BMT G11 gemäß Biotopwertliste) einzuordnenden Ausgangszustand der Anlagenfläche davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. Daraus ergibt sich für den vorliegenden Bebauungsplan, dass eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht notwendig ist bzw. kein Ausgleichsbedarf besteht. Auf Kapitel 6.2 des Umweltberichts wird verwiesen.

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. Insofern erfolgt keine Beanspruchung externer landwirtschaftlicher Flächen zu Ausgleichszwecken.

Fortführung Stellungnahme:

„6. Es ist zu prüfen, ob anstatt der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) eine sog. Agri-Photovoltaik (Agri-PV) nach DIN SPEC 91434 bzw. DIN SPEC 91492 errichtet werden kann. Agri-PV beschreibt die gleichzeitige Nutzung einer Fläche zur landwirtschaftlichen Produktion und Stromerzeugung mittels PV-Modulen. Aufgrund der im deutschen Vergleich überdurchschnittlich hohen Sonneneinstrahlung in Bayern bieten PV-Anwendungen hierzulande besonders hohe Erträge. Durch die Installation konventioneller Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) werden landwirtschaftliche Flächen teilweise versiegelt und aus der agrarischen Nutzung genommen. Dies führt zu einer Flächenkonkurrenz zwischen landwirtschaftlicher Produktion und Stromerzeugung. Agri-PV wird im Gegensatz zu konventionellen PV-FFA als Möglichkeit gesehen, PV flächenschonend in der Landschaft zu implementieren. Die Flächen dienen dabei weiterhin der landwirtschaftlichen Hauptnutzung, während die PV-Module dieser Nutzung untergeordnet werden.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen im Plangebiet auch weiterhin als extensives Grünland für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. 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. Die Flächen stehen somit auch dauerhaft der Landwirtschaft zur Verfügung.

Die hoch aufgeständerten bzw. vertikalen Solarmodule in Agri-PV-Anlagen führen zu deutlich wahrnehmbaren Eingriffen in das Landschaftsbild. Vorliegend soll ein entsprechender Eingriff im regionalen Grünzug vermieden werden. Vertikale Solarmodule müssten ferner, im Sinne einer effektiven Bewirtschaftung des Feldstücks, in West-Ost-Richtung, also nach Süden ausgerichtet aufgestellt werden. Diese Aufstellung würde zu einer Blendwirkung an den benachbarten Wohngebäuden führen, wie das zwischenzeitlich vorliegende Blendgutachten ausführt. Um die Blendwirkung zu vermeiden, ist eine West-Ost-Ausrichtung der Solarmodule erforderlich, was die Nutzbarkeit für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung aber erheblich einschränkt. Somit ist vorliegend eine Agri-PV-Anlage nicht sinnvoll einsetzbar.

Fortführung Stellungnahme:

„7. Es ist festzusetzen, dass die Fläche nach Beendigung der Nutzung als PV-Sondergebiet wieder landwirtschaftlich genutzt werden muss. Diese ertragsreichen Flächen dürfen der Landwirtschaft als Ackerflächen nicht dauerhaft verlorengehen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind von der Gemeinde sicherzustellen.“

Wir bitten um Zusendung eines Auszuges aus dem Beschlussbuch zur Behandlung dieser Planung.

Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände. [...]“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Rückbauverpflichtung wird im Rahmen des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich geregelt.

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 29.10.2025 (Anlage 9)

Stellungnahme:

„[...] wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und

unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wie korrekt von Ihnen angemerkt gilt für den Großteil der Fläche die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG. In der Nordwestlichen Ecke des Geltungsbereichs (FlstNr. 1756, Gmkg. Taufkirchen) befindet sich ein kleiner noch ungestörter Bereich des Bodendenkmals D-1-7935-0052, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Für Erdarbeiten in diesem Bereich gilt weiterhin die Erlaubnispflicht nach Art. 7 BayDSchG. Wir bitten Sie dies in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Hinweise der Satzung sowie die Begründung werden um den Hinweis auf die Erlaubnispflicht nach Art. 7 BayDSchG ergänzt.

Fortführung Stellungnahme:

„Bitte beachten Sie den folgenden Hinweis:

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 Anlage die Tiefenlockerung des Bodens im Bereich des Bodendenkmals dauerhaft ausgeschlossen wird.

Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen. Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Beteiligung@blfd.bayern.de). 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. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de). [...]"

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Sicherung der Rückbauverpflichtung im Durchführungsvertrag wird auch vereinbart, dass eine Tiefenlockerung im Bereich des Bodendenkmals auszuschließen ist. Die entsprechende vertragliche Regelung wird dem BLfD zur Kenntnis gegeben.

Die Begründung wird entsprechend redaktionell fortgeschrieben.

4. Schreiben Regierung von Oberbayern vom 21.11.2025 (Anlage 10)

Stellungnahme:

„[...] die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zu den o.g. Bauleitplanungen ab. Sofern sich Inhalte der Stellungnahme nur auf eine Bauleitplanung beziehen, wird dies kenntlich gemacht.

Da es sich um eine interkommunale Planung handelt, wird eine identische Stellungnahme für beide Kommunen verfasst.

Planung:

Die Gemeinden Oberhaching und Taufkirchen beabsichtigen mit den o.g. Bauleitplanungen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung einer interkommunalen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flächen einer wiederverfüllten Kiesabbaufläche zu schaffen. Die Planungen betreffen die Grundstücke Fl.Nr. 1593, 1594, 1595, 1600 Tfl. der Gemarkung Oberhaching sowie Fl.Nr. 1756, 1757 Tfl. der Gemarkung Taufkirchen und hat eine Gesamtfläche von rund 2,9 ha.

Aktuell werden die Flächen in den Flächennutzungsplänen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt; zukünftig sollen in beiden Gemeinden die Flächen als SO „Regenerative Energienutzung – Freiflächenphotovoltaikanlage“ dargestellt werden. Es wird eine Rückbauverpflichtung vereinbart, sodass die Flächen im Anschluss wieder zu landwirtschaftlichen Flächen rückgeführt werden.

Bewertung:

Neue Siedlungsflächen sind zwar möglichst in Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit auszuweisen (vgl. LEP 3.3 (Z)), gem. LEP Zu 3.3 sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen jedoch keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels. Sie müssen daher nicht in angebundener Lage geplant werden und sind allerdings auch selbst nicht für eine Anbindung weiterer Siedlungsaktivitäten geeignet.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 (G)). Die Wahl des Standorts, der sich als wiederverfüllte Kiesabbaufläche charakterisiert, unterstreicht diesen Grundsatz. Die Gewinnung von Sonnenenergie soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen (RP 14 B IV G 7.4).

Dagegen sind erneuerbare Energien verstärkt dezentral in allen Teilräumen zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (Z)), die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen (RP 14 B IV G 7.3). Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG). Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)).

Die Planung ist in der Gesamtheit der angeführten Grundsätze und Ziele und hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes und des Ausbaues regenerativer Energiegewinnung zu begrüßen.

Das Plangebiet tangiert gemäß Karte 2 Siedlung und Versorgung des Regionalplans der Region München (RP 14) den Randbereich des regionalen Grünzugs Nr. 10 Gleißental / Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe“.

Laut RP 14 B II 4.6.1 (Z) sollen regionale Grünzüge der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Die regionalen Grünzüge sollen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion gemäß RP 14 B II 4.6.1 (Z) nicht entgegensteht. Es ist daher sicherzustellen, dass durch die Planung die Funktionen des regionalen Grünzuges nicht entsprechend beeinträchtigt werden.

Durch die laut Planungsunterlagen zu erfolgende vollständige Eingrünung und die lediglich randliche Betroffenheit des Grünzugs ist mit keinen wesentlichen Funktionseinschränkungen zu rechnen.

Ergebnis:

Die o.g. Bauleitplanungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. [...]“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde bedankt sich für die positive Bewertung.

5. Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.11.2025 (Anlage 11)

Stellungnahme:

„[...] Nachfolgend übersenden wir Ihnen die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH* zum oben genannten Bebauungsplan / FINPI..

**Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.*

Zum FINPI._12. Änderg _interkm. Freifl.-PV-Anlg Oberhaching u. Taufkirchen mit vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Interkommunale Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und FINPI._37. Änderung und BBPl. 110_interkm. Freifl.Photovoltaik-Anlg_Gmd. Taufkirchen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Umgriff des o.a. BBPl befinden sich keine Anlagen von uns!

Von unserer Seite bestehen daher keine Einwände zum o.a. Vorhaben.

Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen im o.a. Bereich sind zurzeit von uns nicht vorgesehen.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt. Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der darin eingefügten Legende zu entnehmen.

Bitte beachten sie: *Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.*

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. [...]

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

6. Schreiben Wasserwirtschaftsamt München vom 13.11.2025 (Anlage 12)

Stellungnahme:

„[...] zu oben genanntem Bebauungsplan besteht von Seiten des Wasserwirtschaftsamts München die Anregung die unter Abschnitt 8.5 der Begründung ausgeführten bodenschutzfachlichen Themen unter den Hinweisen zur Satzung aufzunehmen, insbesondere ist folgender Absatz unseres Erachtens prominent aufzunehmen:

„Durch das Vorhaben hervorgerufene 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.“

Das Landratsamt München erhält die E-Mail in cc. [...]

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Der Passus aus der Begründung wird auch in die textlichen Hinweise der Satzung ergänzend aufgenommen.

Stellungnahme:

„[...] Die PV-Anlage wird teilweise auf festgelegten Ausgleichsflächen geplant. Siehe Bayernatlas.

Diese Ausgleichsflächen sollen z.T. innerhalb des Planungsgebietes verschoben, aber teilweise auf ein Ökokonto ab Hagweg verlagert werden. Doch wo ist die Ökokontofläche am Hagweg? Im Bayernatlas ist sie nicht dargestellt. Die Planung sollte zumindest konkret darstellen, wo diese Ökokontofläche ist und an welche Stelle dieser Ausgleich konkret verlagert wird.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen, kann aber insofern nicht nachvollzogen werden, als die Ökokontofläche (ÖFK-Lfd-Nr. 1005239) im BayernAtlas durchaus dargestellt ist, siehe nachfolgende Abbildung:



Eine Darstellung der Abbuchungsflächen aus dem privaten Ökokonto wird jedoch im weiteren Verfahren im Umweltbericht ergänzt, auf die Behandlung der Stellungnahme des Landratsamts München wird verwiesen.

Fortführung Stellungnahme:

„Derzeit befindet sich ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan in Bearbeitung. Das Planungsgebiet befindet sich in den BayernnetzNaturProjekten 198 („Wechselkröte im Raum München“). Auf dem benachbarten Grundstück mit Flurnummer 1760 befinden sich nach unserer Kenntnis Flächen als CEF-Maßnahmen zum Erhalt der Wechselkrötenpopulation. Sollte der vorhandene diagonale Weg über die mit Flurnummern 1760 und 1605 beibehalten werden, müsste dieser in die artenschutzrechtliche Prüfung mit einbezogen werden. Ggf. ist der Weg zu sperren. Uns scheint es aber ohnehin sinnvoller diesen Weg aufzulassen und die Erschließung der PV-Anlage über die gewidmeten landwirtschaftlichen Wege zu erschließen.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Wie im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt erfolgt die Erschließung des Plangebiets ausschließlich von Osten über die bestehenden Wirtschaftswege.

Fortführung Stellungnahme:

„Unter Festsetzung B10 ist nur die PV-Nutzung als zulässige Nutzung festgesetzt. Die unter Grünordnung, in der Begründung und im Umweltbericht aufgezeichnete zusätzliche Weidenutzung kommt dort nicht als zulässig vor. Zudem stellt sich die Frage, ob sich in Oberhaching oder Taufkirchen Landwirte finden, die die Fläche beweiden lassen.“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Beweidung stellt eine zulässige Art der Grünlandpflege im Plangebiet dar.

Die Pflege der Extensivwiesenflächen 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 Schröpfschnitte etc.).

Im weiteren Verfahren werden die Festsetzungen zur Extensivwiesenpflege zudem wie folgt ergänzt:

„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 Beweidung wird, sofern zur Grünlandpflege eingesetzt, durch den Vorhabenträger selbst verantwortet.

Fortführung Stellungnahme:

„Den Stacheldraht zur Maschendrahtzufriedung, wie im Vorhaben- und Erschließungsplan aufgezeigt finden wir in unserer Gemeinde befremdlich. [...]“

Behandlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen, es scheint jedoch ein Missverständnis vorzuliegen. Einfriedungen sind gemäß Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Stabgitterzäune oder Maschendrahtzäune mit 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. Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird ein Maschendrahtzaun mit Stacheldraht als Übersteigschutz dargestellt. Ein Übersteigschutz ist zur Vandalismusprävention für derartige kostenintensive technische Anlagen erforderlich und gängiger Standard. Der Übersteigschutz wird im weiteren Verfahren auch in der Satzung explizit benannt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Interkommunale Freiflächen-Photovoltaikanlage“**

in der Fassung vom 04.06.2025 werden nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wie vorstehend abgewogen.

2. Die Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden entsprechend vorstehender Beschlüsse angepasst und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 24.02.2026 gebilligt und im Internet veröffentlicht sowie zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Katharina Brunnhuber

Stefan Schelle
Erster Bürgermeister

Anlagen:

1. V-BBP_Planzeichnung mit Satzung_260224
2. V-BBP_Begründung_260224
3. V-BBP_Umweltbericht_260224
4. Vorhaben- und Erschließungsplan_260224
5. saP_251024
6. Blendgutachten_260202
7. Stellungnahme_LRA_BPlan
8. Stellungnahme AELF_BPlan
9. Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege
10. Stellungnahme_RegOB
11. Stellungnahme_Telekom
12. Stellungnahme_WWA
13. Stellungnahme_BUND Naturschutz