



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Gemeinde Oberhaching
Alpenstraße 11
82041 Oberhaching bei München

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 21.10.2025
Unser Zeichen: 4.1-0019/25/FNP
Oberhaching
München, 23.01.2026

Tel.:
Fax:

Zimmer-Nr.:
F 1.04

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

1. Verfahren der Gemeinde Oberhaching

12. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Interkommunale
Freiflächenphotovoltaikanlage

in der Fassung vom 04.06.2025

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 23.11.2025

2. Stellungnahme des Landratsamtes München

2.1 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.2 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
Kontoinhaber: Landkreis München
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

- 2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
- ☐ Einwendungen
- ☐ Rechtsgrundlagen
- ☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
- 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. In Verfahrensvermerk Nr. 3 wird der 25.04.2025 als Fassungsdatum der Planunterlagen angegeben. Die Unterlagen liegen jedoch mit Planstand 04.06.2025 vor. Wir bitten um Berichtigung.
 2. In den Verfahrensvermerken Nrn. 5 und 6 wird für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB jeweils die Formulierung „öffentlich ausgelegt“ verwendet. Wir weisen darauf hin, dass es aufgrund der aktuellen Rechtslage „im Internet veröffentlicht“ lauten müsste.
 3. In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich darauf hin, dass bei Flächennutzungsplanverfahren bei der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB ein ergänzender Hinweis nach § 3 Abs. 3 BauGB aufzunehmen ist. Wir bitten dies im weiteren Verfahren zu beachten.
 4. Der „Erläuterungsbericht“ müsste die Bezeichnung „Begründung“ erhalten (s. § 2a BauGB). Dies betrifft auch die Verweise im Umweltbericht (z. B. unter Punkt 2.3, 3, 4, 4.1 usw.).
 5. Die Begründung („Erläuterungsbericht“) der 12. Flächennutzungsplanänderung entspricht im Wesentlichen der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Inhalte und verwendete Formulierungen sind an die vorliegende Flächennutzungsplanänderung anzupassen. So muss es z. B. anstelle von „verbindlicher Bauleitplanung“ richtig „vorbereitende Bauleitplanung“ lauten, außerdem handelt es sich um hier um eine „Flächennutzungsplanänderung und nicht um „die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ... als interkommunaler Bebauungsplan“ (siehe jeweils S. 5, Punkt 1.1, Punkt 1.2) usw. Wir bitten diesbezüglich um Überprüfung von Begründung und Umweltbericht.
 6. Begründung (S. 7, Punkt 1.3.3): Hier wird erläutert, dass eine Rückbauverpflichtung der Freiflächen-PV-Anlage auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vertraglich zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger vereinbart wird. Das Plangebiet soll dann wieder landwirtschaftlich genutzt werden.
Wenn die Folgenutzung geregelt werden soll, müsste dies auch in der Flächennutzungsplanänderung erfolgen. Zwar gibt es keine § 9 Abs. 2 BauGB entsprechende Regelungsmöglichkeit für Flächennutzungspläne in § 5 BauGB, der Darstellungskatalog des § 5 BauGB ist jedoch nicht abschließend (vgl. Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-PV-Anlagen“ vom 12.02.2025, Nr. 4.6).
 7. Begründung (S. 10, 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. 8. Begründung (S. 13): In Abbildung 6 wird der Geltungsbereich der 37. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Taufkirchen dargestellt. Dieser umfasst im nördlichen Teilbereich der Fl.Nr. 1593 das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberhaching. Die Darstellung des Geltungsbereiches ist diesbezüglich anzupassen. Ggf. müsste der nördliche Bereich in den Planungsumgriff der 12. FNP-Änderung aufgenommen werden. Zur Verdeutlichung könnte noch die Gemeindegrenze in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen werden. 9. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, welche Gründe für ein derart nahes Heranrücken an die Wohnbebauung sprechen und ob die nachbarschutzrechtlichen Belange (Beeinträchtigung der Wohnqualität usw.) dabei berücksichtigt worden sind. Die Durchführung einer sachgerechten Abwägung (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB) ist nicht erkennbar. U. a. der private Belang (Schutz vor heranrückenden Anlagen) ist in den Abwägungsprozess auch bereits auf FNP-Ebene in der notwendigen Schärfe mit aufzunehmen. Diesbezüglich wird auf die Stellungnahmen des Immissionsschutzes zum FNP und VEP verwiesen.
2.5	Zum Immissionsschutz, zum Wasserrecht und zum Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen verwiesen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.
	gez. _____
	Technische/r Sachbearbeiter/in
	Anlagen: 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1 – Immissionsschutz vom 06.11.2025 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.2 – Wasserrecht vom 17.11.2025 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 – Naturschutz vom 17.11.2025



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- im Hause -

Ihr Zeichen: 4.1-0019/25/FNP
Ihr Schreiben vom: 23.10.2025
Unser Zeichen: 4.4.1-0019/25/FNP
München, 06.11.2025

Tel.:
Fax:

Zimmer-Nr.:
F 2.33

1. Gemeinde Oberhaching

- ☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
12. Änderung für den Bereich „Interkommunale Freiflächenphotovoltaik“
- ☐ Bebauungsplan i.d.F. vom
für das Gebiet
- ☒ Frist für die Stellungnahme: 20.11.2025 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)

Träger öffentlicher Belange

2. Sachgebiet Immissionsschutz

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

Wir empfehlen aufgrund der in der Begründung unter 7.2 aufgeführten Nähe zur nächstgelegenen Wohnbebauung die grundsätzliche Verträglichkeit der Planung mit der Nachbarschaft anhand eines Blendgutachtens zu ermitteln, um eine abschließende Stellungnahme abzugeben. An dieser Stelle wird auch auf die Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

gez.



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Wasserrecht und Wasserwirtschaft

**Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung**

im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0019/25/FNP Oberhaching
Ihr Schreiben vom: 23.10.2025
Unser Zeichen: 4.4.2-11379/Mz
München, 17.11.2025

Tel.:
Fax:

Zimmer-Nr.:
F 2.36

1. Gemeinde Oberhaching

☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

12. Änderung für den Bereich Interkommunale Freiflächenphotovoltaikanlage

☐ Bebauungsplan

für das Gebiet

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

20.11.2025

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen ☐ Rechtsgrundlagen ☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Es wird darauf hingewiesen, dass im Umfeld viele Kiesabbaubetriebe (Firmen Hohenester, Handschuher, Hermann) angesiedelt sind. Von dort könnte es v.a. in den Sommermonaten zu Staubbelastungen für die Photovoltaikanlagen kommen. Die Auflagen für einen Kiesabbaubetrieb hinsichtlich Staub können keine Staubminimierung auf Null fordern. Der Staubaustrag muss lediglich auf ein Mindestmaß reduziert werden. <u>Anlagen</u>



Landratsamt München • Frankenthaler Str. 5-9 • 81539 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

**Referat 4.1
Im Hause**

Ihr Zeichen: 4.1-0019/25/FNP

Ihr Schreiben vom: 23.10.2025

Unser Zeichen: 4.4.3/Gu
München, 17.11.2025

Tel.:
Fax:

Zimmer-Nr.:
F 2.24

1. Gemeinde Oberhaching

☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☐ Bebauungsplan
für das Gebiet Interkommunale Photovoltaikanlage

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☒ 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 Kiebsabbau ist mit Arten wie der Feldlerche im Gebiet zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass in diesem Gebiet Vorkommen von Feldlerchen sehr wahrscheinlich sind. Deswegen werden artenschutzrechtliche Untersuchungen, v. a. im Hinblick auf die Betroffenheit von Acker- und Wiesenbrütern dringend empfohlen. Laut EU-Recht müssen Auswirkungen insbesondere auf Natura 2000 – Gebiete (in diesem Fall nicht gegeben) und auf geschützte Tier- und Pflanzenarten geprüft werden, wenn eine Betroffenheit nicht auszuschließen ist. Verschlechterungen müssen vermieden werden. Diese Prüfungen unterliegen nicht der Abwägung. Außerdem wurden die unteren Naturschutzbehörden (uNB) seitens der Regierung darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Genehmigung von Flächennutzungsplänen die Darstellung oder mindestens die Erläuterung der Ausgleichsflächen <u>auch auf FNP-Ebene</u> gefordert wird. Dargestellt ist dies auch im Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vom Bayerischen Umweltministerium.
Gez. _____	
<u>Anlagen</u>	