

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage ehem. Deponie Hausham“

Planungsanlass

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.04.2024 das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit 12. Änderung vom 20.07.2020 der Gemeinde Hausham ist der Änderungsbereich (ca. 1,78 ha) bislang als Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt. Mit der 13. Änderung wird der nördliche Teil des Änderungsbereichs mit ca. 0,66 ha als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dargestellt und auf dem südlichen Teil auf einer Fläche für Ablagerungen mit Zweckbestimmung Ver- und Entsorgung überlagernd eine Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die Grenzen des angrenzenden Naturdenkmals sind als Hinweis mit aufgenommen. Parallel wurde der Bebauungsplan Nr. 47 „Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage ehem. Deponie Hausham“ aufgestellt.

Umweltbelange

Zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Prüfung sind im Umweltbericht von Terrabiota vom 18.03.2026 dargestellt. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur FNP-Änderung.

Der Änderungsbereich von ca. 1,78 ha wird im Nordteil derzeit teils als kiesige Lager- und Verkehrsrandflächen mit unterschiedlich starkem Ruderalbewuchs, teils als Feldgehölz bzw. Waldrand genutzt. Im Südteil wird auf der sanierten Überdeckung des Deponiekörpers Extensivgrünland entwickelt und unterhalten. Mittig verläuft ein asphaltierter Wirtschaftsweg. Außerdem sind abgedichtete Niederschlagswasserrinnen vorhanden. Östlich angrenzend außerhalb des Änderungsbereichs befindet sich ein Zauneidechsenhabitat sowie ein flächiges Naturdenkmal.

Die überplante Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Egartenlandschaft um Miesbach“. Zur Baugenehmigung bzw. bei Bau als verfahrensfreies Vorhaben muss eine Befreiung von der Schutzgebiets-Verordnung beantragt werden.

Der wesentliche Eingriff erfolgt in Gehölz- und Kiesflächen. Die Umweltauswirkungen der Bauentwicklung wurden schutzgutbezogen untersucht. Diese sind unter Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen insgesamt noch gering, lediglich für das Schutzgut Arten, Lebensräume und biologische Vielfalt sind infolge der Verluste von Gehölzen und temporären Verluste von Waldrandstrukturen mittlere Auswirkungen zu erwarten. Die Auswirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs kompensiert. Erhebliche Auswirkungen auf geschützte Tierarten (hier: Zauneidechse, Brutvögel, Fledermäuse, Haselmaus), die zum Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG führen könnten, sind bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erkennen.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sind keine Schreiben eingegangen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 wurden nur wenige Anregungen vorgebracht, wodurch auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung lediglich kleine Ergänzungen veranlasst waren. In der Planzeichnung wurden die von E.ON.SE übermittelten Abgrenzungen zu Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können, als Hinweis aufgenommen.

Auf Hinweis der Regierung von Oberbayern sowie des LfU wurde das Georisk-Objekt 8237GR000005 im Bereich der nördlich angrenzenden Hangrutschungen textlich im Umweltbericht aufgenommen. Die Regierung von Oberbayern hat außerdem auf die Erforderlichkeit einer Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung hingewiesen.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf vom 18.03.2026 betrafen keine weiteren, wesentlichen Belange der 13. Flächennutzungsplanänderung, so dass gemäß Abwägung keine Änderungen der Planung mehr erforderlich waren. Auf dieser Grundlage hat der Gemeinderat am 22.06.2026 die 13. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt.

Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Planung sichert einen Beitrag zur lokalen Energiewende. Im Rahmen von Voruntersuchungen wurden verschiedene Standorte auf dem ehemaligen Deponiegelände untersucht und unter anderem aufgrund von unzureichender Standfestigkeit des Untergrunds ausgeschlossen. Die Fläche am Nordrand des Deponiegeländes wurde als geeignet beurteilt und entspricht den Vorgaben der Regionalplanung. Flächeneigentümer und die Gemeinde Hausham befürworten das Projekt. Besser geeignete Standorte außerhalb des Landschaftsschutzgebiets stehen zumindest im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung, da das Gemeindegebiet fast vollständig im Landschaftsschutzgebiet liegt. Ausgenommen sind nur die Ortslagen.

07.07.2026

gez. C. Ufer, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

Gemeinde Hausham
Schlierseer Straße 18
83734 Hausham


J. Harraßer
1. Bürgermeister

