



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Hausham
Schlierseer Str. 18
83734 Hausham

- per E-Mail bauamt@hausham.de -

Bearbeitet von Stephanie Scherer	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2499 +49 (89) 2176-402499	Zimmer 4419	E-Mail Stephanie.Scherer@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen 12.1/6102-47	Ihre Nachricht vom 08.01.2026	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_MB-5-11-3	München, 27.01.2026

**Gemeinde Hausham, Landkreis Miesbach;
13. Flächennutzungsplanänderung und Bbauungsplan Nr. 47 "Photovoltaik-Freiflächenanlage ehem. Deponie Hausham";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Planung

Die Gemeinde Hausham plant auf einer Fläche nördlich der ehemaligen Hausmülldeponie (Fl.Nr. 1353/81T, 1434T, 1450T, 1451T, 1524T und 1526T, Gmkg. Hausham) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Der Planungsbereich ist laut Planungsunterlagen ca. 0,66 ha groß und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Ver- und Entsorgungsfläche dargestellt. Er soll im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ dargestellt werden.

Die geplanten Solarmodule grenzen im Norden an bestehende Waldflächen und im Süden an die ehemaligen Deponieflächen. Östlich befindet sich ein flächenhaftes Naturdenkmal.

Berührte Belange

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Energieversorgung

Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. Regionalplan Oberland (RP 17) B X 3.4 Z). Die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien trägt den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung (vgl. LEP 1.3.1 G). Demnach entspricht die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich den Zielen des LEP und des RP 17 und damit den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen gemäß LEP 6.2.3 G vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten i.S. einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes zum Beispiel Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Fläche, insb. der landwirtschaftlichen Produktion (...) hingewirkt werden. Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Der geplante Standort liegt im eingezäunten (und planfestgestellten) Bereich der Deponie in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet und ist im landesplanerischen Sinn nicht vorbelastet. Daher ist der raumordnerische Grundsatz LEP 6.2.3 hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes von der Gemeinde in der Gesamtabwägung besonders zu berücksichtigen.

Natur und Landschaft

Bei der Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist grundsätzlich auf eine die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G). Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage besitzt auf Grund der nördlich angrenzenden Waldbestände und dem südlich erhöhten Deponiegelände wenig Fernwirkung. Zudem ist die Anordnung der Module überwiegend ein- und zweireihig, im Osten auf einer Länge von ca. 100 m drei- und vierreihig geplant. Die optische Flächenwirkung kann damit im Vergleich zu einer kompakten Anordnung reduziert werden.

Wir weisen zudem darauf hin, dass sich der geplante Standort sowohl im einstweilig sichergestellten als auch im geplanten Landschaftsschutzgebiet „Egartenlandschaft um Miesbach“ befindet. Ob eine Befreiung vom Verbot der Errichtung baulicher Anlagen erteilt werden kann, ist mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären. Im östlichen Planungsbereich befindet sich des Weiteren ein amtlich kartiertes Biotop. Auch wenn dieses laut Planungsunterlagen nicht mehr dem Stand zum Erfassungszeitpunkt 1994 entspricht, bitten wir dennoch um eine Abstimmung der Planung mit der unteren Naturschutzbehörde. Zudem ist die höhere Naturschutzbehörde am Verfahren zu beteiligen, da aus ihrer Sicht auf Grund der vorgelegten Unterlagen nicht hinreichend eingeschätzt werden kann, ob artenschutzrechtliche Belange tangiert sind, insb. hinsichtlich des Neuntöters.

Geogefahren

Gem. Umweltatlas Bayern sind für den an die Anlage nordwestlich angrenzenden Bereich Georisiken in Form von Rutschanfälligkeit und tiefreichenden Rutschungen kartiert. Räumliche Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen berücksichtigt werden (vgl. LEP 1.3.2 G). Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.