BEBAUUNGSPLAN NR. 83 "FREIFLÄCHENPHOTOVOLTIAKANLAGE WESTLICH B301" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 798), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) erlässt die Gemeinde Hallbergmoos die Satzung.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

2.1 SO ENERGIE Sondergebiet „Energie" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Solarmodulen, Trafostation und sonstigen baulichen Anlagen zur Speicherung regenerativer Energien mit Nebenanlagen.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3.1 Nutzungsschablone
1 Art der baulichen Nutzung
2 Maß der baulichen Nutzung
3 Grundflächenzahl (GRZ)

4. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und §23 BauNVO)

4.1 Baugrenze

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

5.1 private Grünfläche (extensives Grünland unter den Solarmodulen)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Planung

6.1.1 Ausgleichsfläche

6.1.2 Extensives Grünland

6.1.3 Heckenstrukturen

7. Sonstige Planzeichen

7.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

PLANLICHE HINWEISE

8. Verschiedenes

8.1 schematische Aufstellung der Solarmodule, Platz für Trafostation und sonstige bauliche Anlagen zur Speicherung regenerativer Energien mit Nebenanlagen

8.2 geplanter Zaun (Maschendrahtzaun / Stabgitterzaun, H 2,20 m)

8.3 200m-Abstand zur Bahnlinie

8.4 amtlich kartierte Biotope

8.5 Landschaftsschutzgebiet

8.6 Zufahrt

8.7 Niederspannungs-Freileitung

8.8 Niederspannungsleitung NS-Kabel

8.9 Niederspannungsleitung Pl. NS-Kabel

8.10 Kabelleitungen der Telekom

9. Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung

9.1 765 Flurstücksnummer

9.2 Flurstücksgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch –BauGB-
neu gefasst am 03.11.2017,
zuletzt geändert am 08.08.2020
Baunutzungsverordnung -BauNVO-
neu gefasst am 21.11.2017
Bayerische Bauordnung -BayBO-
zuletzt geändert am 23.12.2020
Planzeichenverordnung –PlanzVO-
in der Fassung vom 18.12.1990
zuletzt geändert am 04.05.2017
Niederschlagswasserfreistellungsverordnung -NWFreiV-
der Fassung vom 1.1.2000, zuletzt geändert durch §1 Nr.367 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl.S.286).
Es gilt die Bayerische Bauordnung -BayBO- in der jeweils gültigen Fassung.
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BnatSchG) vom 29.07.2009, in Kraft getreten 01.03.2010, zuletzt geändert am 19.06.2020
Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23.02.2011, in Kraft getreten 01.03.2011. Zuletzt am 23. Nov. 2020 geändert worden ist.

0.2 GELTUNGSBEREICH (§ 9 Ab. 7 BauGB)

siehe Planeintrag

0.3 SONDERGEBIET

0.3.1 Art und Maß der Baulichen Nutzung (nach §11 BauNVO)

0.3.1.1 Zulässig ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Solar Modulen und Trafostation bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,8 m über Gelände. Der weiteren sind sonstige bauliche Anlagen zur Speicherung regenerativer Energien mit allen jeweils dazugehörigen technischen Nebenanlagen zulässig. Die Aufstellwinkel der Photovoltaik-Module hat zur Sicherstellung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen die im Blendgutachten verwendeten Aufstellwinkeln zu erfolgen: Höhenwinkel 20°, Seitenwinkel bzw. Azimut 12°

0.3.1.2 Zulässige Grund- / Geschossfläche

Nutzung	Grundfläche – GRZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	Geschossfläche - GFZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
SO 1: Photovoltaikanlage einschließlich Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation, sonstige bauliche Anlagen zur Speicherung regenerativer Energien mit allen jeweils dazugehörigen technischen Nebenanlagen zulässig	0,6	-
SO 2: Wie SO 1, zusätzlich Batteriespeicher in Containern mit allen Nebenanlagen	0,6	-

0.3.2 Einfriedung

0.3.2.1 Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe zulässig. Ausführung als Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun ohne Sockel. Der Zaun kann bis nach unten auf den Boden abzuschließen, damit er wolfssicher ist, wenn die Flächen beweidet werden sollen. Auf der gesamten Länge des Zauns sind in bestimmten Abständen Durchlass-Röhren mit einem Durchmesser von mindestens 20 cm anzubringen, die die Durlässigkeit für Kleinsäuger gewährleisten sollen. Werden die Flächen nicht beweidet, darf der Zaun nicht am Boden abschließen und muss gemäß Praxisleitfaden des LfU mindestens 15 cm vom Boden entfernt sein, um die Durchlässigkeit zu gewährleisten. Bei Beweidung der Flächen innerhalb der Baugrenze muss der Zaun wolfssicher angelegt werden.

0.3.3 Oberflächenwasser

0.3.3.1 Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

0.3.4 Rückbauverpflichtung

0.3.4.1 Die Nutzung des „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage Hallbergmoos" ist nur so lange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird zulässig.
Die Einspeisung in das Stromnetz und damit der Betrieb der Photovoltaikanlage ist für 30 Jahre vorgesehen. Danach, bis spätestens 31.12.2053, muss die Anlage vollständig rückgebaut werden. Eine Verlängerung des Betriebs der Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung ist nur dann möglich, wenn der Gemeinde Hallbergmoos ein entsprechender Antrag auf Verlängerung des Bebauungsplanes beantragt wurde und die Gemeinde dem Antrag per Beschluss zustimmt. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich entsprechend der Vornutzung bewirtschaftet werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche Absicherung ist von der Gemeinde sicherzustellen.

0.3.5 Beleuchtung

0.3.5.1 Eine Beleuchtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht zulässig.

0.4 GRÜNORDNUNG

0.4.1 Private Grünfläche

0.4.1.1 Die privaten Grünflächen im Sondergebiet sind mit der Ansaat von standortgemäßem autochthonem Saatgut, z.B. der Firma Krimmer aus Pulling bei Freising, als extensives Grünland, herzustellen und zu erhalten. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine Beweidung zulässig (ohne Zufütterung). Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Ein Mulchen der Fläche unter den Modulen wird ausgeschlossen.

0.4.1.2 Die Heckenpflanzung hat sich an der potenziellen natürlichen Vegetation (siehe Artenliste) zu orientieren. Es sind nach Möglichkeit autochthone Pflanzen zu verwenden.

0.5 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Der Ausgleich erfolgt intern im Planungsgebiet.

Auf den Ausgleichsflächen ist darauf zu achten, dass sich keine Neophyten (z. B. Goldrute, Riesen-Bärenklau, Springkraut, Ambrosia) ansiedeln. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten, am besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen.

Spätestens nach Abschluss der Baumaßnahmen müssen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt sein. Die Fertigstellung ist ebenfalls bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Freising zu melden, sowie ein Abnahmetermin zu vereinbaren.
Gemäß Art. 9 BayNatSchG ist die Meldung von Ausgleichsfläche und Kompensationsflächen inklusive CEF-Flächen an das Bayerische Ökoflächenkataster von der Gemeinde Hallbergmoos unverzüglich nach Inkrafttreten der Satzung zu melden. Der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) Freising wurde dies durch das Formular „Übertragung der Meldepflicht auf Dritte" übertragen. Es wird darum gebeten, die Flächen mit allen Unterlagen möglichst digital, direkt an die UNB Freising, Frau Schemmer (Tel. 08161/600-419, Mail: gabriele.schemmer@kreis-FS.de) zu senden.

0.5.1 Extensives Grünland

Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsziels entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels wird ein Zeitraum von 15 Jahren für angemessen gehalten.

0.5.1.2 Für die Ansaat ist autochthones Saatgut mit regionaler Herkunft, z.B. der Firma Krimmer aus Pulling bei Freising, zu verwenden (Herkunftsregion 16: Unterbayerische Hügel- und Plattenregion). Der Herkunftsnachweis für das autochthone Saatgut zur Ansaat der Ausgleichsfläche ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu erbringen.

0.5.1.3 Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendungen, Gülleausbringung und Kalkung sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

0.5.1.4 Es wird eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr festgesetzt. Das Mähgut ist auf der gesamten Fläche zu entfernen. Alternativ ist auf der Ausgleichsfläche auch eine extensive Beweidung mit Mobilzaun möglich.

0.5.2 Gehölzstrukturen

Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsziels entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels wird ein Zeitraum von 25 Jahren für angemessen gehalten.

0.5.2.1 Ausgleichsfläche 1 – Süden, Westen und Norden

Erstgestaltungs- und Herstellungsmaßnahmen:
Hecke 3-reihig, Anteil Sträucher 100 %
Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1 m
Hecke in 20 Abschnitten von Süden nach Westen bis in den Norden mit jeweils 30 lfm, pflanzen mit Wildverbissschutz

Artenliste:
Sträucher 2xv. o.B. 60-100
Autochthon Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland

Cornus mas	Kornelkirsche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa pimpinellifoia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna

Pflegemaßnahmen:
Keine notwendig, die Hecken können alle 5-10 Jahre abschnittsweise auf Stock gesetzt werden.
Die genaue Lagebestimmung sowie Umsetzung der Heckenstrukturen soll in Abstimmung mit der Biodiversitätsberatung der Unteren Naturschutzbehörde Freising erfolgen.

0.5.3 Artenliste (Gehölze)

Bäume: Heister 3xv. m.B. StU 12-14
Acer campestre Feld-Ahorn

Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

Obstbäume, alle Arten, vorzugsweise Hochstämme

Sträucher: Sträucher 2xv. o.B. 60-100

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa pimpinellifoia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Echter Schneeball

Nadelgehölze aller Art, hängende und buntlaubige Arten und Sorten sind im gesamten Gebiet unzulässig.

0.5.4 CEF-Maßnahmen
Als CEF-Maßnahme für die Feldlerche und die Wiesenschafstelze sind Maßnahmen auf dem Flurstück Fl.Nr. 3020/6, Gemarkung Hallbergmoos auf einer Fläche von 4,77 ha umzusetzen. Insgesamt sind für drei Feldlerchenpaare und ein Wiesenschafstelzenpaar Ersatzhabitate herzustellen. Dies soll durch Anlage von Blühflächen/Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache erfolgen. Die CEF-Maßnahmen sind in Abstimmung mit einer qualifizierten Fachperson gestalten und durchzuführen. Für die für CEF-Maßnahmen vorgesehenen Flächen ist eine dingliche Sicherung (Grundbuchauszug) vorzulegen. Bei der Herstellung und Pflege der CEF-Maßnahmen-Fläche sind folgende Ergänzungen zu beachten:
- Es ist keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig
- Die Ansaat ist lückig durchzuführen
- Es sind dauerhafte Wasserflächen zu schaffen
- Es ist keine Rotation der Flächen zulässig

Die Umsetzung des Gestaltungskonzepts ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren.

0.5.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen / Bauzeitenbeschränkung
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen möglicher Brutplätze typischer Feldvogelarten wie Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel oder Wiesenschafstelze soll die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur außerhalb der Brutzeit dieser Vogelarten stattfinden (möglicher Zeitraum für Eingriffe: 01.09. – 01.03.). Soll die PV-Anlage außerhalb dieses Zeitraums stattfinden, muss die Fläche vorab durch eine ökologische Baubegleitung auf mögliche Brutgelege der Feldvögel abgesucht werden. Werden Nester aufgefunden, muss der Bau verschoben werden.

TEXTLICHE HINWEISE

A Brand- und Katastrophenschutz

Die Zufahrt und die Verkehrsflächen für die Feuerwehr im Sondergebiet (Umfahrt) sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein.
Bei Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr aus Art. 5 BayBO; ist die Technische Regel A 2.2.1.1 BayTB zu beachten.
Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

Steht kein Hydrantennetz nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – zur Verfügung, sind in der Alarmierungsplanung geeignete wasserführende Fahrzeuge einzuplanen. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. Daher sind der Kommandant der örtlich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr sowie der zuständige Kreisbrandrat des Landkreises Freising zu beteiligen.

Damit die Feuerwehr im Schadensfall ein Ansprechpartner des zuständigen Unternehmens erreicht werden kann, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen, damit Adresse und Erreichbarkeit des Betreibers der Photovoltaikanlage im Einsatzleitsystem der integrierten Leitstelle hinterlegt werden kann.

Es ist vom Betreiber ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Landkreises Freising (Kreisbrandrat) anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Für die Objektplanung (Alarmplanung) ist von der Gemeinde eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.

Im Übrigen wird auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2016/2017, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 37. –Brandschutz- verwiesen.

Bei Photovoltaikanlagen im Freigelände handelt es sich i. d. R. immer um größere (flächige) bauliche Anlagen. Wegen der Besonderheiten dieser Anlagen sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 hierfür vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Hinsichtlich einer eventuellen Objektplanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Alarmadresse von der Gemeinde zugeordnet werden. Ggf. kann man für die gewaltlose Zugänglichkeit in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr noch ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorsehen.

B Energieversorgung
Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen verwiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft einzuholen.
Es wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hingewiesen.
Zur Festlegung eines Verknüpfungspunktes der Einspeiseanlage ist eine frühzeitige Anmeldung des Betreibers nötig.

In dem überplanten Bereich befindet sich eine Niederspannungsfreileitung. Die Mindestabstände nach DIN VDE 0211 dürfen nicht überschritten werden. Ist die Neigung der Module geringer als 15 Grad, bzw. sind die Module begehbar, ist eine nähere Untersuchung zu den Abständen erforderlich. Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden.
Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren.
Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zum Mast muss, jederzeit, auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt vorzusehen. Für Wartung und Reparaturarbeiten innerhalb der Umzäunung ist am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

C Immissionsschutz
Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) an den maßgeblichen Immissionsorten (schutzbedürftige Bebauung, z. B. Wohnhäuser), insbesondere auf Flurnummer 3063, Gemarkung Hallbergmoos, auftreten. Treten unzulässige Blendungen an schutzbedürftiger Bebauung auf, hat der Anlagenbetreiber die Reflexionen auf eigene Kosten zu beseitigen. Hierfür sind ggf. Maßnahmen wie Lichtschutzanpflanzungen oder eine blendfreie und nicht reflektierende Ausführung der Photovoltaikanlage vorzusehen. Hinsichtlich Lärmemissionen durch die Photovoltaikanlage (Trafohäuschen bzw. Übergabestation) ist die TA Lärm (i. d. F. vom 26.08.1998, zuletzt geändert am 01.06.2017) unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu beachten".
Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

D Denkmalschutz
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich 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 Abs. 2 BayDSchG:
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.

E Beschädigung
Beschädigungen durch Verschmutzung oder Steinschlag, die auf ortsübliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, wie z. B. Winterdienst der angrenzenden Straßen zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Freiflächen-Photovoltaikanlage hinzunehmen und führen zu keinerlei Schadensersatzansprüchen.
Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch landwirtschaftlichen Betrieb kommen. Den Bauwerbern ist dieser Umstand mitzuteilen und soweit diese Emissionen unvermeidbar sind, von diesen zu tolerieren.

F Landwirtschaftliche Flächen
Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 m zu den landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.
Es ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist. Landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5 m und diese sollten problemlos die Straßen und Feldwege befahren können.
Im Einflussbereich liegenden landwirtschaftlichen Betrieben ist Bestandsschutz und eine angemessene Betriebserweiterung zu gewährleisten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich an Gewässern stattfindet und somit wertvolle landwirtschaftliche Flächen geschont werden. Ausgleichsflächen sollten dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z. B. Unkrautsamenflug). Die Ausgleichsflächen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Flächen nicht beeinträchtigen.

G Straßen und Feldwege
Die Straßen und Feldwege müssen nach der Kabelverlegung durch den Energieversorger / Anschlussnehmer wieder in den Urzustand versetzt werden. Die Kabelverlegung ist vor Beginn der Arbeiten mit der Gemeinde Hallbergmoos abzusprechen.

H Eisenbahn / DB
Grundsätzlich darf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs und des Schienenverkehrs nicht gefährdet werden. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Ersatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.
Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten. Gleiches gilt auch für die Gestaltung von z. B. Zaunanlagen.
Bei baulichen Eingriffen im Bereich des Bahndammes ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.
Es ist zu beachten, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München im Rahmen ihrer Funktion als Clearingstelle innerhalb des DB-Konzerns.

Immobilienspezifische Belange
Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigener Fläche durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei ,DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zustellen. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass Brandschutzabstände nach Maßgaben der BayBO aus bahntechnischen und sicherheitsrelevanten Gründen nicht übernommen werden.

Infrastrukturelle Belange
Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).
Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
Hinweise für Bauten nahe der Bahn
Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.
Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.
Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu der Oberleitungsanlage der DB. Es wird hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hingewiesen und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.
Es ist ein Schutzabstand von 3m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung ist mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen sicherzustellen und einzuhalten.
Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand =< 4m) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.
Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5m um Oberleitungsmaste (5m ab Fundamentaussenkante) ist ein Standsicherheitsnachweis durch EBA-zertifizerten Prüfstatiker vorzulegen. Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prellleiter anzubringen. Elektrisch leitende Teile im Handbereich (=2,50m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.
Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Liegenschaftsmanagement (I.NF-S-D), Herr Marius Ranzinger, Richelstr. 1, 80634 München, Tel.: 015237409612, E-Mail: Marius.Ranzinger@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Anlagen der Leitung- und Sicherungstechnik
Im angefragten Bereich verlaufen Kabel der Sparte LST. Sobald die Baumaßnahme näher als 5,5m an die Gleisachse heranreichen, ist eine Kabeleinweisung erforderlich. Es soll sich hierzu an Herr Hielscher, Deutsche Bahn AG, Friedenstraße 1, 81671 München, Tel. +4989130885414, frank.f.hielscher@deutschebahn.com gewendet werden.

DB Kommunikationstechnik
Der angefragte Bereich enthält am gleisseitigen Rand ein Streckenfernmelde- und ein Lwl-Kabel der DB Netz AG.
Die vorhandenen Kabel dürfen nicht überbaut und beeinträchtigt werden und müssen jederzeit frei zugänglich sein. Es ist ein Sicherheitsabstand zum Kabel von mindestens 2,0 m einzuhalten.
Es ist eine örtliche Kabeleinweisung bei der DB KT zu beauftragen, rechtzeitig vor Baubeginn (Kosten trägt der Bauherr).
Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Bitte beachten Sie mit mindestens 10 Werktagen Vorlauf und unter Angabe der Bearbeitungsnummer eine Kabeleinweisung. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Kontakt: DB.KT.TrassenauskunftTK@deutschebahn.com. Die Gültigkeit der Betreiberauskunft bezieht sich ausschließlich für den Zeitraum von 6 Monaten. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Betreiberauskunft erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches. Die Fernmeldekabel der DB-Netz AG dürfen nicht überbaut (sondern grundsätzlich nur unterkreuzt werden) u. beeinträchtigt werden u. müssen immer frei zugänglich sein. Aufträge für Maßnahmen an TK-Kabeln und TK-Anlagen der DB Netz AG sind grundsätzlich bei der DB-KT zu beauftragen (Kosten trägt der Bauherr).
Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel. Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.
Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig – ca. 6 Wochen vor Baubeginn- eine entsprechende Anfrage an die o. g. Adresse der DB Immobilien zu reichten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.
Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr.

I Telekommunikation
Am Rande des Plangebietes ist Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden.
Für die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen andren Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Bauherrenhotline so früh wie möglich mindestens 4 Monate vorher schriftlich angezeigt werden.
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.
Eine Überbauung der Telekommunikationslinien ist nicht erlaubt, da dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadenrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

J Altlasten
Zum Flurgrundstück Nr. 811/3, Gemarkung Hallbergmoos liegen dem Landratsamt Freising keine Kenntnisse über Altlasten vor. Es besteht aktuell keine Eintragung im Altlastenkataster. Die Tatsache, dass dem Landratsamt keine Kenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen vorliegen, schließt deren Vorhandensein nicht grundsätzlich aus. Rein vorsorglich wird auf die in Hallbergmoos vorhandene geogene Arsenproblematik hingewiesen. Im B-Plan wird die Abfuhr von Oberboden nicht thematisiert, so dass davon ausgegangen wir, dass keine Oberboden abgefahren wird.

Durch die Bodenumlagerungen bei Aushebung der Kabelgräben, das Rammen der Gestelle bzw. Fundamentlöcher wird es v. a. auch durch die Bodenverdichtung durch schweres Gerät zu negativen Bodenveränderungen kommen. Die Bodenversiegelung beträgt ca. 3 % der Fläche. Dies sind bei rund 100.000 m² Gesamtfläche immerhin auch ca. 3.000 m², also rund ein Drittel des für das Gemeindegebiet Hallbergmoos jährlich errechneten durchschnittlichen Flächenverbrauchs von 0,9 ha.
Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Auch die Verdichtung des Bodens ist möglichst zu vermeiden oder durch entsprechenden Geräteeinsatz zumindest zu vermindern.
Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG sowie §§ 1, 202 BauGB sind bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu beachten. Bei Bodenumlagerungen und -durchmischungen in Folge der Herstellung der Kabelgräben ist zu beachten, dass diese nur mit dem vor Ort angefallenen Bodenmaterial wieder verfüllt werden sollen.
Sollten anthropogene Verunreinigungen (z. B. künstliche Auffüllungen oder Altlasten) im Zuge der Bauarbeiten entdeckt werden ist das Landratsamt Freising – Umweltamt – zu informieren. Das weitere Vorgehen ist abzustimmen und die Behörde einzubinden.

Mit der geplanten PV-Anlage wird eine Fläche von rund 10 ha für ca. 30 Jahre oder länger aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.
In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass, wie geplant, die Errichtung von PV-Anlagen mit feuerverzinktem Stahl mit erhöhten Zinkeinträgen in den Boden zu rechnen ist (9-12 kg Zink pro Hektar und Jahr). Die Eigentümer der Flächen sind in jedem Fall durch den Anlagenbetreiber über mögliche zusätzliche Zink-Belastung zu informieren.
Es muss aus Gründen des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes sichergestellt werden, dass die zulässigen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden nicht überschritten werden. Darunter fällt auch Zink-Eintrag über Abrieb und Korrosion verzinkter Bauelemente. Eine stark wechselnde Bodenfeuchte verstärkt die Zink-Korrosion ebenso wie hohe Chlorgehalte und niedrige pH-Werte im Bodenmilieu.
Unter diesen Bedingungen sollte dem vermehrten Zink-Eintrag in den Boden Rechnung getragen werden.
Aus Gründen des Allgemeinen Grundwasserschutzes ist es nicht zulässig, dass verzinkte Stahlprofile, -rohre oder Schraubanker in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen.
Es ist ein Nachweis zu bringen, dass die zulässigen Frachten von Zink in den Boden nicht überschritten werden. Eine Möglichkeit zur Vermeidung von Zinkeinträgen ist die Verwendung von beschichteten Zinkprofilen. Eine Einzelprüfung der Standortbedingungen ist daher geboten.
Es wird gebeten, dass Landratsamt Freising über das Ergebnis der Einzelfallprüfung zu informieren. Bei Überschreiten oder der Besorgnis des Überschreitens des Vorsorgewerts sind standortangepasste Maßnahmen zur Minimierung des Stoffeintrages zu treffen.
Welche resultierenden Maßnahmen ggf. getroffen werden, ist mitzuteilen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG sowie §§ 1, 202 BauGB sind bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu beachten. Diese Grundstütze sind in den Bebauungsplan aufzunehmen. Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Die Vorsorgepflicht gegenüber dem Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung ergibt sich aus § 7 Bundesbodenschutzgesetz und §§ 3 und 4 Bundesbodenschutzverordnung (neu).
Bei Bodenumlagerungen und -durchmischungen in Folge der Herstellung der Kabelgräben innerhalb des Planungsgebiets ist zu beachten, dass diese nur mit vor Ort angefallenen Bodenmaterial wieder verfüllt werden sollen. Fällt Bodenmaterial an, welches nicht vor Ort verwendet werden kann und daher abgefahren werden muss, ist dieses nach den abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen.

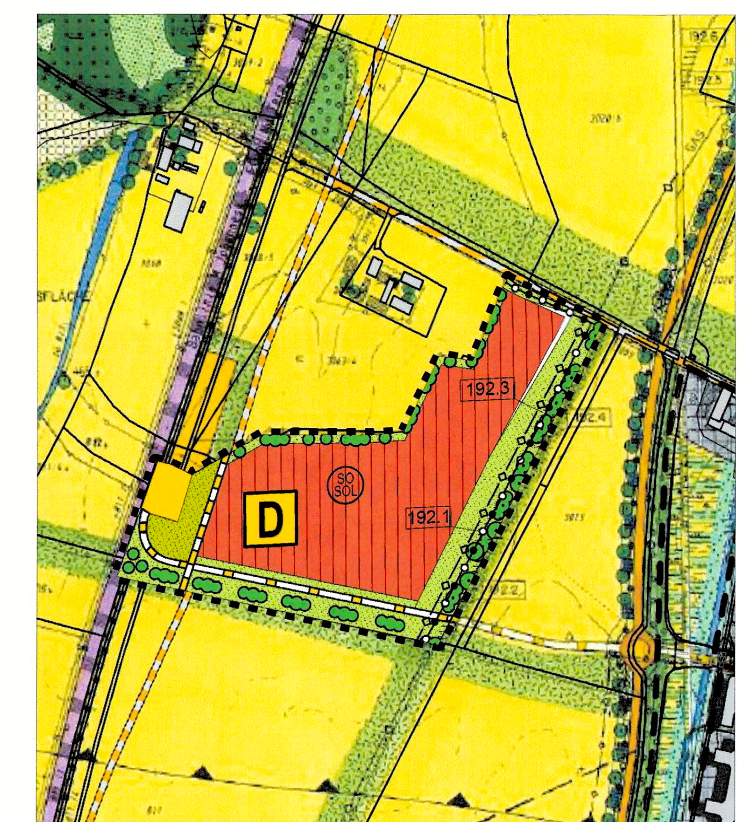
Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass Bodenverdichtungen so weit wie möglich vermieden / vermindert werden. Hierzu ist sicherzustellen, dass z.B. auf Flächen außerhalb befestigter Straßen, welche als Zuwegung, Arbeitsfläche und / oder Materiallagerfläche genutzt werden, geeignete Hilfsmittel (wie Baggermatten, Fahrbohlen etc.) zum Einsatz kommen.
Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen und entstandene Schäden sind nach Abschluss der jeweiligen Maßnahmen zu beheben.
Auf der Fläche darf keine Düngung stattfinden und auch kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, auch nicht zur Bekämpfung von Neophyten.
Nah dem Betrieb der Anlage sind im Rahmen der Stilllegung sämtliche Anlagen ordnungsgemäß rückzubauen. Die Flächen sind – in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer – in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Hierbei sind die Funktionen des Bodens wiederherzustellen und nachzuweisen, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen durch den Betrieb der Anlage entstanden sind.
Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von >3000 m² BBodSchV n.F. und betrifft Böden mit einer hohen Funktionserfüllung. 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.
Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen.

K Flugverkehr
Die überplante Fläche des Bebauungsplanverfahrens Nr. 83 „Photovoltaikanlage Westlich B301" befindet sich im Bauschutzbereich des Verkehrsflughaftens München innerhalb der Anflugsektoren vom Ende der Sicherheitsflächen bis zu einem Umkreis um den Startbahnbezugspunkt der südlichen Start- und Landebahn von 10 Kilometer Halbmesser (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 LuftVG). Im östlichen Bereich der überplanten Fläche überschreiten Bauwerke bereits die Begrenzung des Bauschutzbereichs, wenn sie eine Höhe von 459 m ü. NN (ca. 4 m ü. Grund) erreichen und es ist ab dieser Höhe eine luftrechtliche Zustimmung erforderlich. Die Durchdringung des Bauschutzbereichs ist am äußersten westlichen Bereich erst ab 472 m ü. NN (ca. 17 m ü. Grund) gegeben.

L Wasserwirtschaft
Der Bebauungsplan liegt größtenteils im wassersensiblen Bereich mit hohen Grundwasserständen. In Hinblick auf einen vorsorgenden Grundwasserschutz sollte bei der Auswahl des Modulständersystems für großflächige Photovoltaikanlage auf unbeschichtetes Kupfer, Zink und Blei verzichtet werden.
Durch den Kontakt mit Wasser können sich aus der Korrosionsschicht an der Oberfläche von feuerverzinkten Stahlprofilen Zink-Ionen lösen. Wegen der Ökotoxizität von Zink sollte dies nach Möglichkeit vermieden werden.

Stand 14.10.2024

ÜBERSICHTSPLAN
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
18. ÄNDERUNG



M 1:5.000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Hallbergmoos hat in der Sitzung vom 18.05.2021 die gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.08.2021 hat in der Zeit vom 29.09.2021 bis 26.10.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.08.2021 hat in der Zeit vom 15.09.2021 bis 26.10.2021 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2023 bis 05.09.2023 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.2023 bis 05.09.2023 öffentlich ausgelegt.

6. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2023 wurde eine beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 13.12.2023 bis 10.01.2024 durchgeführt.

7. Die Gemeinde Hallbergmoos hat mit Beschluss des Bau- und Planungsausschuss vom 19.11.2024 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.11.2024 als Satzung beschlossen.

Hallbergmoos, den 04. Feb. 2025
B. H.
Benjamin Henn, Erster Bürgermeister

8. Ausgefertigt

Hallbergmoos, den 04. Feb. 2025
B. H.
Benjamin Henn, Erster Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 04. Feb. 2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Hallbergmoos, den 04. Feb. 2025
B. H.
Benjamin Henn, Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 83 „FREI-FLÄCHENPHOTOVOLTIAKANLAGE WESTLICH B301" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

N

GEMEINDE: HALLBERGMOOS
KREIS: FREISING
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN

PLANVERFASSER:

LÄNGST die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
STEFAN LÄNGST
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER
Stadtentwicklung+Freiraumplanung+Landschafts- und Umweltplanung+Erneuerbare Energien
AM KELLENBACH 21
D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753
info@laengst.de www.laengst.de

M 1:2.000 DATUM: 14.10.2024 P1226