

STELLUNGNAHMEN UND ABWÄGUNGEN der Träger Öffentlicher Belange HALLBERGMOOS BEBAUUNGSPLAN Nr. 69 »Birkenecker Straße Süd«

1. Auslegung / Bearbeitung 5. Juni 2026

1. /

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	1. Staatliches Bauamt Freising Servicestelle München Herr Mario Spahn Techn. Oberinspektor Sachgebietsleitung Landkreis Freising Winzererstraße 43 80797 München Tel. +49.8161.932-2320
Stellungnahme:	Es bestehen aus Sicht des Staatlichen Bauamts Freising, Fachbereich Straßenbau, keine Einwände. Die Belange der Straßenbauverwaltung werden nicht berührt.
Antwort:	1. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	2. Gemeinde Moosinning Bauamt Georg Nagler, Erster Bürgermeister Erdinger Straße 30a 85452 Moosinning
Stellungnahme:	keine Äußerung
Antwort:	2. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	3. Gemeinde Eching Abteilung 3 – Bau, Planung und Umweltschutz Herr Alexander Voggt Verwaltungsfachwirt Bürgerplatz 1 85386 Eching Tel. +49.89.319.000-3004
Stellungnahme:	Es bestehen aus Sicht der Gemeinde Eching keine Bedenken oder Anregungen.
Antwort:	3. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	4. Regierung von Oberbayern Sachgebiet 24.2 – Landes- und Regionalplanung in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14) Frau Rike Strohmeyer Maximilianstraße 39 80538 München Tel. +49.89.2176-3168
Stellungnahme:	Siedlungsentwicklung <i>Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Gemäß Regionalplan-Ziel der Region München B II Z 4.1 sind bei der Siedlungsentwicklung die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. Die o.g. Planung entspricht im Sinne der Nachverdichtung diesen Zielen. Darüber hinaus wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes eine höhere bauliche Dichte ermöglicht, um laut Begründung nicht nur dem Bau von Unterkellerungen und Tiefgaragen entgegenzuwirken, sondern auch neue Grundrisstypologien zu fördern. Dies ist vor dem Hintergrund der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung (vgl. Schreiben StMWi vom 05.08.2019 an die Gemeinden in Bayern) zu begrüßen.</i> Die Festsetzung von Wohnbebauung wie bei o.g. Planung bietet die Möglichkeit, das Angebot an Wohnformen vor Ort zu erweitern und den unterschiedlichen Ansprüchen und Bedürfnissen der Bevölkerung sowie dem demographischen Wandel Rechnung zu tragen (vgl. u.a. LEP 1.1.2 (G); 1.2.1 (Z); 1.2.2 (G); 3.1.1 (G); RP 14 A I G 2.3). Gerade in Verdichtungsräumen kommt der Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen eine besondere Bedeutung zu (vgl. LEP 2.2.7 (G)). Laut Regionalplan gehört die Gemeinde Hallbergmoos zu den Gemeinden im Verdichtungsraum München. Vor diesem Hintergrund sind die geplanten Mehrfamilienhäuser sehr zu begrüßen (vgl. u.a. LEP 3.1.1 (G) und RP 14 B II G 1.2). <i>Gemäß LEP 3.1.3 (G) soll auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden. Vor diesem Hintergrund sind die Erhaltung der vorhandenen Grünflächen im Bereich des Spielplatzes sowie die Anlage einer Streuobstwiese im zentralen Bereich des Plangebietes durch entsprechende Festsetzungen zu begrüßen.</i> Lärmschutz Flughafen Das Plangebiet liegt gem. Regionalplan 14 im Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung Zone Ci. Gemäß RP München (14), Ziel B II 5.2 ist in dieser Zone die Abrundung von Wohnbebauung nur durch Schließung von Baulücken möglich. Somit entspricht die vorliegende Planung dem Regionalplan-Ziel der Region München B II 5.2. Ergebnis Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.
Antwort:	4. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	5. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG Herr Robert Schleinkofer Max-Planck-Straße 4 85435 Erding Tel. +49.8122.977928
Stellungnahme:	Der Bebauungsplan wurde zur Kenntnis genommen. Das Gebiet ist bereits mit Erdgas erschlossen. Prinzipiell wäre es möglich, Grundstücke, die einer neuen Bebauung zugeführt werden, bei Wirtschaftlichkeit und ausreichendem Interesse der Grundstückseigentümer mit Erdgas zu erschließen. Ein Plan über bereits bestehende Gasleitungen liegt als Anlage bei. Der Träger wünscht eine Einbeziehung in die Koordinationsgespräche bei Beginn der Planungen. Zu beachten: Leitungstrassen sind von Bebauungen und Bepflanzungen freizuhalten. Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Die beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten werden oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.
Antwort:	5. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	6. Regierung von Oberbayern Sachgebiet 25 – Luftamt Südbayern Simone Petters Terminalstrasse Mitte 18 MAC Süd 85356 München-Flughafen Tel. + 49.89.2176-3949
Stellungnahme:	1. Hindernisfreiheit (§ 12 LuftVG) Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens München, durchdringt ihn aber nicht. Eine luftrechtliche Genehmigung ist deshalb nicht notwendig. Aufgrund der Lage der geplanten Fläche ist damit zu rechnen, dass zum Einsatz kommende Kräne den Bauschutzbereich durchstoßen und somit eine luftrechtliche Genehmigung bedürfen. Dachaufbauten, Baugeräte und Kräne, die eine Höhe von 473 m ü. NN überschreiten, sind uns vorzulegen. 2. Störung von Flugsicherungseinrichtungen (§ 18a LuftVG) Die Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) nach § 18a LuftVG wird Ihnen unmittelbar per Post und per E-Mail zugeleitet (siehe auch Anlage 3). 3. Fluglärm Aufgrund der Lage des überplanten Gebiets in mittelbarer Nähe zum Verkehrsflughafen München muss mit Beeinträchtigungen durch Fluglärm gerechnet werden.
Antwort:	6. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	7. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd Dietersheimer Straße 56 85375 Neufahrn Tel. +49.8165.95420
Stellungnahme:	Gegen den Bebauungsplan »Birkenecker Straße Süd, 1. Änderung« erheben wir keine Einwände. Die Wasserversorgung kann über die bereits neu verlegte Wasserhauptleitung erfolgen.
Antwort:	7. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	8. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Herr Thomas Strubel Regierungsamtsrat Monzastraße 1 D-63225 Langen Tel. +49.6103.804-3333
Stellungnahme:	Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich der Behörde als Trägerin öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit formal berührt, als der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 69 im Anlagenschutzbereich von angemeldeten Flugsicherungseinrichtungen belegen ist. Aufgrund der geplanten Maßnahmen, der Höhe und der Entfernung sind jedoch keine Störungen zu erwarten. Vor diesem Hintergrund wird der Planung attestiert, dass sie in Einklang mit § 18a LuftVG steht. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (April 2026). Allgemeine Hinweise Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß Seite 2 von 2 § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden als Anlagenschutzbereiche bezeichnet und im Bundesanzeiger veröffentlicht. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung, betrieblicher Erfordernisse oder einem neuen Stand der Technik kann der angemeldete Schutzbereich von diesen Empfehlungen abweichen.
Antwort:	8. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	9. IHK für München und Oberbayern Frau Sabrina Fleidl Max-Joseph-Straße 2 80333 München Tel. +49.89.5116-1137
Stellungnahme:	Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern ist mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO am geplanten Standort einverstanden. Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind keine Anregungen oder Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 »Birkenecker Straße Süd« geltend zu machen.
Antwort:	9. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding Frau Petra Festner Landwirtschaftsamtsträtin Wasserburger Straße 2 85560 Ebersberg Tel. +49.8122.480-1211
Stellungnahme:	Landwirtschaft: Das Plangebiet umfasst eine ca. 1,8 ha große Fläche. Beim Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 »Birkenecker Straße Süd« handelt es sich um eine innerörtliche Nachverdichtung im Siedlungsgebiet von Hallbergmoos. Auf die im Umfeld des Geltungsbereichs befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe und dadurch bedingten möglichen Beeinträchtigungen wurde unter D Hinweise durch Text, Punkt 5.4, in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits hingewiesen. Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass sichergestellt werden muss, dass Landwirte über die Birkenecker Straße problemlos ihre Felder erreichen können. Weitere landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Es bestehen keine Einwände. Forstfachliche und Waldrechtliche Belange: Von den vorgelegten Planungen ist kein Wald im Sinne der Waldgesetze (Art. 2 BayWaldG i. V. m. § 2 BWaldG) betroffen. Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht ergeben sich insofern keine Einwände.
Antwort:	10. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	11. Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Erding/Freising Frau Veronika Eicher Fachberaterin Dr.-Ulrich-Weg 3 85435 Erding Tel. +49.8122.94539-0
Stellungnahme:	Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding/Freising, bestehen keine Einwendungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes.
Antwort:	11. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	12. Gemeinde Oberding Herr Dietl, Verwaltungsfachwirt Tassilostr. 17 85445 Oberding, Tel. +49.8122.9701-47
Stellungnahme:	keine Äußerung
Antwort:	12. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	13. Erzbischöfliches Ordinariat München GV.SP.1 Pastoralraumanalyse Vera Ortmanns-Fuhr Fachreferentin Postfach 33 03 60 80063 München Tel. +49.89.2137-1390
Stellungnahme:	keine Äußerung
Antwort:	13. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

14. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	14. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Technischer Betrieb & Infrastruktur Herr Yann Moupinda Herr Dr. Peter Heßler Am DFS-Campus 63225 Langen Tel. +49.6103.707-0
Stellungnahme:	Durch vorgesehene Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) formal berührt. Betroffen sind unsere Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen München. Aufgrund der Höhe und der Entfernung werden aber unsererseits keine Bedenken vorgebracht. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.
Antwort:	14. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

15. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	15. Deutsche Telekom Technik GmbH Fiber Networks & Service, Region Süd Ref. Team Netzbetrieb PTI 25 Herr Robert Huber Marsplatz 4 80335 München Tel. +49.89.54550-7355
Stellungnahme:	Unter Bezug auf die Stellungnahmen vom 04.07.2019 und vom 17.11.2020 hat sich an diesen 2 Stellungnahmen inhaltlich nichts geändert. Eine Versorgung des Plangebiets mit Glasfaser ist bereits in Planung. Ein Lageplan mit den eingezeichneten Telekommunikationsanlagen ist beigelegt. Die in Rot dargestellten Leitungen befinden sich in Bauausführung bzw. in Planung.
Antwort:	15. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	16. Stadt Freising Stadtplanung, Umwelt & Klimaschutz Frau Sophie Holzner Amtsgerichtsgasse 1 85354 Freising Tel. +49.8161.544-6121
Stellungnahme:	Die Stadt Freising hat keine Einwände zum gegenständlichen Bebauungsplan.
Antwort:	16. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

17. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	17. Flughafen München GmbH Marilena Bormann Postfach 23 17 55 85326 München-Flughafen Tel. +49.89.97561301
Stellungnahme:	Bewertung 1. Das geplante Vorhaben grenzt an den Bauschutzbereich nach §12 LuftVG (hier: Bauschutz 4 km mit 25 m über FBP bzw. 473 m ü.NN) und überschreitet die Begrenzungen möglicherweise (speziell die geplanten Mehrfamilienhäuser). Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass das Dokument „Bebauungsplan Nr. 69, 1. Änderung_ Planzeichnung u Festsetzungen.pdf“ bereits auf § 12 LuftVG verweist und von einer Berücksichtigung prinzipiell ausgegangen werden kann. 2. Vorsorglich sei darauf hingewiesen, dass vor der etwaigen Installation von Photovoltaikanlagen geprüft werden sollte, ob potenzielle Blendwirkungen für den Flugbetrieb am Flughafen München entstehen könnten. Kritische Blendwirkungen sollten entsprechend vorab ausgeschlossen werden. Lärmschutz A. Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 08.08.2006 geändert durch Verordnung vom 22.12.2009 Für das unter Ziff. 6.4.1 Teil B genannte Ziel existiert ein aus dem Jahre 2001 vorliegender Entwurf einer Lärmschutzzonenkarte für die Bauleitplanung in der Umgebung des Verkehrsflughafens München, herausgegeben vom Bayrischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Das betreffende Gebiet liegt annähernd vollständig in Lärmschutzzone Ca, was einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 58 dB(A) bis 60 dB(A) entspricht. Ein kleiner Teil (im Süden) liegt außerhalb der Lärmschutzzone Ca. Innerhalb eines Lärmschutzbereichs sollen unter Beachtung der Ziele zur Entwicklung der Region folgende Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung zulässig sein: - in der Zone A gewerbliche Flächen für solche Betriebe oder öffentliche Einrichtungen, die mit dem Betrieb des Flughafens oder Flugplatzes in unmittelbarem Zusammenhang stehen oder die selbst erhebliche Lärmemissionen aufweisen - in der Zone B zusätzlich uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung - in der Zone C zusätzlich die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Flächennutzungsplänen und die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen. B. Regionalplan München vom 15.02.1987 i. d. F. v. 01.11.2014 Für das unter B.II.5.1 und B.II.5.2 genannte Ziel in Verbindung mit Karte 2 "Siedlung und Versorgung, Tektur Lärmschutzbereich 2 (Flughafen München)" liegen derzeit veralteten Werte vom 2. Februar 1987 vor. Eine Ausweisung der aktuellen Werte gemäß Ziffer 6.4.1, Teil B der Anlage zum LEP vom 8. August 2006 in der Fassung vom 22. Dezember 2009 steht weiterhin aus. Das betreffende Gebiet befindet sich innerhalb der Zone B, was einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 67 dB(A) bis 72 dB(A) entspricht. Zudem gilt aktuell bis zum 31.12.2026 gemäß § 3 und § 4 S. 2 Nr. 1 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) das landesplanungs- bzw. raumordnungsrechtliche Ziel B V 6.4.1 aus der Anlage zum LEP vom 8. August 2006, geändert durch Verordnung vom 22. Dezember 2009.

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	17. Flughafen München GmbH Marilena Bormann Postfach 23 17 55 85326 München-Flughafen Tel. +49.89.97561301
Fortsetzung der Stellungnahme:	C. Kombiniertes Tag-/Nachtschutzgebiet vom 23.03.2001 Das betreffende Gebiet liegt innerhalb des kombinierten Tag- und Nachtschutzbereichs. Ergänzend ist zu erwähnen, dass in diesem Gebiet ein Anspruch auf Schallschutz für Wohngebäude bestand. In der Vergangenheit wurden Gebäude in diesem Bereich umfassend im Rahmen von mehreren Schallschutzprogrammen mit entsprechendem Schallschutz ausgestattet. D. Weitere schallschutztechnische Untersuchungen Die Auswirkungen des Ausbaus des Flughafens München auf die Ausweisung des Lärmschutzbereichs zur Lenkung der Bauleitplanung nach Maßgabe der LEP-Vorgaben wurden zuletzt im Rahmen des 98. Änderungsplanfeststellungsverfahrens in den Antragsunterlagen ausführlich analysiert. Es wurden hierzu Ergebnisse der Lärmberechnungen für den Prognosenullfall 2020 (SAL_G_01) und den Planungsfall 2020 (SAL_G_02) ausgelegt. Das betreffende Gebiet befindet sich für den Prognosenullfall 2020 (SAL_G_01) sowie für den Planungsfall 2020 (SAL_G_02) außerhalb einer Lärmschutzzone. Als Anhaltspunkt für zu erwartende Außenlärmpegel aufgrund von Fluglärm können außerdem die im Rahmen des letzten öffentlichen Planfeststellungsverfahrens für eine 3. Start- und Landebahn für den Flughafen München (98. ÄPFB) ermittelten fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel herangezogen werden, welche auf einer Luftverkehrsprognose aus dem Jahr 2010 beruhen und für eine Prognose im Jahr 2025 berechnet worden waren: Für den Prognosenullfall 2025 liegen für die betreffenden Gebiete folgende fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel vor: ca. 57-58 dB(A) am Tag (LAeq, Tag) bzw. ca. 51-52 d B(A) in der Nacht (LAeq, Nacht). Für den Planungsfall 2025 ergibt sich folgende Lärmsituation: 55-56 dB(A) am Tag (LAeq, Tag) bzw. ca. 47-48 dB(A) in der Nacht (LAeq, Nacht). E. FluLärmG vom 31.10.2007 Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) hat ein Verfahren zur Festsetzung eines Lärmschutzbereichs für den Flughafen München gemäß FluLärmG 2007 eingeleitet. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen und die damit verbundenen Schutzzonen, die sich außerhalb des Flughafengeländes befinden, sind noch nicht veröffentlicht. Sollte die Festsetzung des Lärmschutzbereichs samt den Schutzzonen (Tag-Schutzzone 1, Tag-Schutzzone 2 und Nacht-Schutzzone) vor Beschlussfassung über den verfahrensgegenständlichen Bauleitplan erfolgen, sind die sich aus dem FluLärmG ergebenden Rechtsfolgen, insbesondere die in den Zonen geltende Bauverbote für schutzbedürftige Einrichtungen (z.B. Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser) und Wohnungen nach § 5 FluLärmG, zu beachten. Wie den oben genannten Punkten zu entnehmen ist, sollte in sämtlichen Räumen mit längerem Personenaufenthalt auf einen ausreichenden Schallschutz geachtet werden.

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	17. Flughafen München GmbH Marilena Bormann Postfach 23 17 55 85326 München-Flughafen Tel. +49.89.97561301
Antwort:	17. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in D HINWEISE 5.1 ergänzt: <i>Das Baugebiet liegt im Einflussbereich des Flughafens München „Franz-Josef-Strauß“. Den Lärmeinwirkungen des benachbarten Flughafens und der öffentlichen Verkehrsflächen ist Rechnung zu tragen. In sämtlichen Räumen mit längerem Aufenthalt von Personen ist für ausreichenden Schallschutz zu sorgen.</i> und D HINWEISE 5.3 (neu) ergänzt: <i>Um kritische Blendwirkungen für den Flugbetrieb am Flughafen München ausschließen zu können, sollen vor einer Installation von Photovoltaik-anlagen eine potentielle Blendwirkung auf diesen geprüft werden.</i>

18. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	18. Vodafone GmbH Betastr. 6-8 85774 Unterföhring
Stellungnahme:	Die Vodafone GmbH hat keine Einwände zum gegenständlichen Bebauungsplan.
Antwort:	18. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

19. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	19. Landratsamt Freising Abteilung G - Gesundheitsamt Frau Lisa Klemer Hygienekontrolleurin Landshuter Str. 31 85356 Freising
Stellungnahme:	Es gibt keine Einwände oder Anregungen zum gegenständlichen Bebauungsplan.
Antwort:	19. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

20. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	20. Landratsamt Freising SG 41 - Bodenschutz u. Altlasten Frau oder Herr Steinberg Landshuter Str. 31 85356 Freising
Stellungnahme:	Die Stellungnahmen vom 01.07.2019 und vom 08.12.2020 gelten weiterhin fort. Die Flurfläche 10/ 12 (Spielplatz am Tassiloweg) Gem. Hallbergmoos ist weiterhin im Altlastenkataster unter der Kataster-Nr. 17800847 eingetragen und ist zu sanieren (siehe auch S. 20 Altlasten, B-Plan mit Grünordnungsplan vom 18.02.26). Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen am Spielplatz Tassiloweg ist zu dokumentieren und dem Landratsamt Freising – Untere Bodenschutzbehörde vorzulegen. Nach erfolgter Sanierung kann die Fläche wieder aus dem Altlastenkataster entlassen werden. Insbesondere wird erneut auf die Notwendigkeit der Erstellung eines Bodenmanagementkonzepts (z.B. wegen des Oberbodens mit geogen bedingten erhöhten Arsenwerten) hingewiesen. Da mit dem vorliegenden Baugebiet auf mehr als 3.000qm in den Boden eingegriffen wird, ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 erforderlich (§ 4 Abs. 5 BBodSchV, (Bundesbodenschutzverordnung)). Bodenverdichtungen (z.B. durch Baufahrzeuge) sind -soweit möglich- zu vermeiden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind verdichtete Böden wiederherzustellen. Baumaßnahmen sind nur bei geeigneten Witterungsbedingungen vorzunehmen. Hinweise zum Flächenverbrauch Laut Begründung zum Bebauungsplan beträgt die Größe des Plangebiets ca. 2,15 Hektar (21.493 qm). In Bayern soll sorgsamer mit der Fläche umgegangen werden. Daher wird in Bayern eine Richtgröße für den Flächenverbrauch (Siedlungs- und Verkehrsfläche) von 5 ha je Tag im Bayerischen Landesplanungsgesetz angestrebt. Die Fläche Bayerns beträgt 7.055.000 Hektar. Anteilig auf die Gemeinde Hallbergmoos (3506 Hektar) heruntergerechnet ergäbe sich für die Gemeinde Hallbergmoos ein jährlicher Flächenverbrauch von rund 0,91 Hektar. Dieser sollte in der Regel nicht überschritten werden. Mit vorliegendem Baugebiet ist diese Fläche um mehr als das Doppelte ausgeschöpft und damit überschritten.
Möglichkeiten der Überwindung:	Zu Stellungnahmen vom 01.07.2019 und vom 08.12.2020 Am 7.12.2021 wurde im Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Hallbergmoos der Billigungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 69 "Birkenecker Straße Süd" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gefasst. Dabei wurden aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange folgende Änderungen berücksichtigt: "Es wurde eine orientierende Altlastenuntersuchung im Bereich des Spielplatzes durchgeführt. Auf einer Teilfläche wurden zwei Prüfwertüberschreitungen für den Parameter Benzo(a)pyren festgestellt. Die Gemeinde wird in diesem Bereich die oberflächennahe Bodenschicht bis zu einer Tiefe von 35 cm unter Geländeoberfläche entfernen und eine unbelastete Oberbodenschicht auftragen. Dies erfolgt im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen des Baugebietes. Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird dokumentiert und dem Landratsamt Freising – Untere Bodenschutzbehörde – nach Durchführung der Maßnahme vorgelegt."

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	20. Landratsamt Freising SG 41 - Bodenschutz u. Altlasten Frau oder Herr Steinberg Landshuter Str. 31 85356 Freising
Möglichkeiten der Überwindung:	Zu bodenkundlicher Baubegleitung nach DIN 19639 Die DIN 19639 findet in der Regel Anwendung bei Bauprojekten mit einem Eingriffsbereich von als als 5.000 m². Bei normalen Bauvorhaben für Einfamilien-, Reihenhäuser oder Geschosswohnbauten, wie sie im Bebauungsplan Nr.69 ermöglicht werden und wenn keine besonderen Bodenprobleme vorliegen, dient die angesprochene Norm lediglich als Orientierungshilfe und ist nicht zwingend anzuwenden. Zu Hinweise zum Flächenverbrauch Da es sich hier um die Änderung eines schon gesetzten Bebauungsplans handelt, verfängt dieser Hinweis. Die 1. Änderung ermöglicht eine maßvolle Verdichtung im Baugebiet, wie in der Stellungnahme 4 positiv hervorgehoben wird.
Antwort:	20. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

21. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	21. Landratsamt Freising SG 41 – Immissionsschutz Frau Elke Bachhuber-Portz Landshuter Str. 31 85356 Freising
Stellungnahme:	Aufgrund der Nachverdichtung ist mit einer Zunahme des Straßenverkehrsaufkommens auf der Birkenecker Straße zu rechnen. Im Beschluss der Gemeinde vom 02.06.2020 wurde mitgeteilt, dass für die Birkenecker Straße keine Verkehrszahlen vorliegen und dass eine Abschätzung der Straßenverkehrslärmimmissionen aus der Sicht der Gemeinde nicht benötigt wird. Wir empfehlen der Gemeinde über diesen Punkt aufgrund der sich ergebenden Verkehrszunahme erneut zu beraten. Durch den Wegfall der TG entstehen insbesondere entlang der Birkenecker Straße eine Vielzahl an Parkplätzen. Wir empfehlen auf der Parzelle A1 am nordwestlichen und auf der Parzelle A7 am südöstlichen Rand des Plangebietes im Bereich der vorgesehenen Stellplätze über die Festsetzung einer Lärmschutzwand nachzudenken. Im rechtskräftigen BPL ist in den Textlichen Hinweisen D) die Einhausung bzw. schallabsorbierende Verkleidung der TG-Abfahrten empfohlen. Nachrichtlicher Hinweis der Unteren Immissionsschutzbehörde: Im Rahmen der vorliegenden Beteiligung wurde festgestellt, dass von der Gemeinde Hallbergmoos 2021 eine Geruchsimmisionsuntersuchung hinsichtlich der Immissionen der Kfz-Werkstatt Mikesch beauftragt wurde. Leider wurde der UIB das Gutachten nie vorgelegt. Auf Grundlage des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Hallbergmoos vom 07.12.2021 wurde die Empfehlung des Gutachters als Textlicher Hinweis übernommen. Der BPL ist rechtskräftig. Im textlichen Hinweis wird auf die VDI 2280 verwiesen. Die VDI 2280 war bereits zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von der VDI 3781 abgelöst. Das Fazit des Gutachters hinsichtlich Parzelle 6 wird von der UIB nicht geteilt. Im aktuellen Entwurf ergeben sich aber bei diesem Thema keine Änderungen.
Möglichkeiten der Überwindung:	Zu Straßenverkehrsaufkommen an der Birkenecker Straße Am Beschluss der Gemeinde vom 02.06.2020 hat sich in der Zwischenzeit nichts geändert. Zu Festsetzungen einer Lärmschutzwand Der städtebauliche Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.69 versucht trotz des hohen Stellplatzschlüssels in der Gemeinde Hallbergmoos, einen freiräumlichen Vorschlag zu bieten, der die notwendigen Stellplätze ebenerdig und kompakt auf den einzelnen Grundstücken unterbringt. Diese Stellplätze sind nach den Festsetzungen durch Text, Punkt 9.5.1 einzugrünen und zu gestalten. Die vorgeschlagene Abschirmung der Parkplatzflächen mit einer Lärmschutzwand zu den benachbarten Grundstücken an der Birkenecker Straße ist aus städtebaulichen Gründen nicht zu befürworten, da diese den Rhythmus zwischen Bauräumen und den dazwischenliegenden Freiräumen massiv stören würde und der städtebaulichen Idee der Schaffung eines Straßenraumes entlang der Birkenecker Straße widerspricht.

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	21. Landratsamt Freising SG 41 – Immissionsschutz Frau Elke Bachhuber-Portz Landshuter Str. 31 85356 Freising
Möglichkeiten der Überwindung:	Durch eine solche Maßnahme würde sich das Planungsareal nicht in seine städtebauliche Umgebung integrieren lassen. Aufgrund des zukünftigen Wandels hin zu E-Mobilität in den kommenden Jahren ist zudem von geringeren Werten sowohl im Bereich der Lärm- als auch der Geruchsemissionen durch Fahrzeuge auszugehen. Der Verweis im bis jetzt rechtskräftigen Bebauungsplan in den textlichen Hinweisen D zur Empfehlung der Einhausung bzw. schallabsorbierender Verkleidung der TG-Abfahrten entspricht nicht den räumlichen Veränderungen der neuen Planung und ist somit nicht zielführend. Zu nachrichtlichem Hinweis der Unteren Immissionsschutzbehörde Am 7.12.2021 wurde im Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Hallbergmoos der Billigungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 69 "Birkenecker Straße Süd" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Dabei wurden aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange folgende Änderungen berücksichtigt: Das Baugebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe einer Kfz-Werkstatt mit Lackierbetrieb. Um schädliche Umwelteinwirkungen hinsichtlich des neu geplanten Wohngebietes ausschließen zu können bzw. ob die Mündungshöhe des bestehenden Abluftkamines ausreichend ist, empfiehlt die Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Freising eine gutachterliche Untersuchung nach VDI 3781 Bl. 4. Mit der Untersuchung wurde das Büro Müller BBM, Planegg, betraut. Die Immissionsprognose hat ergeben, dass die Immissionswerte für Wohngebiete von 0,10 mit Ausnahme der Parzelle 6 eingehalten werden. Die Wohnbebauung der Parzelle 6 ist mit einer kontrollierten Wohnraumbe- und entlüftung auszustatten. Der entsprechende Hinweis wurde in dem nun vorliegenden Entwurf vom 15.11.2021 textlich ergänzt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans 69 übernimmt diesen Hinweis.
Antwort:	21. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in D HINWEISE 5.4 korrigiert: <i>Das auf dem Grundstück mögliche Mehrfamilienhaus befindet sich außerhalb der zulässigen Entfernung nach VDI 3781 und ist damit als Wohnhaus zulässig.</i>

22. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	22. Landratsamt Freising SG 41 - Wasserrecht/Fachkundige Stelle Herr N. Hofmann Landshuter Str. 31 85356 Freising
Stellungnahme:	Arbeitsbereich Niederschlagswasserbeseitigung Es wird angegeben, dass das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen in Sickerflächen geführt werden soll. Dazu wird jeweils Straßenraum begleitend eine Entwässerungsmulde angeordnet. Das Niederschlagswasser der Privatflächen soll dezentral auf den jeweiligen Parzellen versickert werden. Hierfür steht ausreichend unversiegelte Fläche auf den Parzellen zur Verfügung. Änderungen der Niederschlagswasserbeseitigung im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan ergeben sich nicht. Wir weisen auf folgende Punkte hin: Das Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in den Untergrund (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) stellt eine Gewässerbenutzung dar und bedarf einer wasserrechtlichen Gestattung (§§ 8 Abs. 1, 10 Abs. 1 WHG). Sofern die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) für die jeweiligen Versickerungsanlagen eingehalten werden, kann auch eine erlaubnisfreie Niederschlagswasserbeseitigung in Betracht gezogen werden. Eine abschließende Beurteilung ist jedoch erst nach Vorlage konkreter Planunterlagen möglich. Sollten die Voraussetzungen der NWFreiV i.V.m. TRENGW nicht erfüllt werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von gesammelten Niederschlagswasser in den Untergrund erforderlich. Da kein Rechtsanspruch auf die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung besteht, sollte dies bereits im Bebauungsplanverfahren bzw. so frühzeitig wie möglich mit dem Landratsamt Freising, Wasserrecht und Wasserwirtschaft sowie dem Wasserwirtschaftsamt München abgestimmt werden. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes weisen wir darauf hin, dass bei der Errichtung von Tiefbauwerken eine Bauwasserhaltung erforderlich werden könnte, die einer wasserrechtlichen Gestattung bedarf. Sollten Bauwerke oder Bauwerksteile dauerhaft in den Grundwasserleiter hineinreichen oder einen Grundwasseraufstau verursachen, kann hierfür ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich sein (§§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG). Im Vorhabensbereich auf der Fl.Nr. 10/12 Gemarkung und Gemeinde Hallbergmoos befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche. Eine Stellungnahme hierzu erfolgt durch die Abteilung Bodenschutz und nicht durch die Gruppe Wasserrecht. Allerdings möchten wir darauf hinweisen, dass gem. § 1 NWFreiV eine erlaubnisfreie Niederschlagswasserbeseitigung auf Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen nicht zulässig ist.
Möglichkeiten der Überwindung:	Zu Niederschlagswasserbeseitigung Diese werden bereits in den Hinweisen durch Text 6.2 und Hinweisen durch Text 6.3 adressiert.

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	22. Landratsamt Freising SG 41 - Wasserrecht/Fachkundige Stelle Herr N. Hofmann Landshuter Str. 31 85356 Freising
Möglichkeiten der Überwindung:	Zu Grundwasserstand Diesen Hinweisen wird durch den Verzicht auf Tiefgaragen und der Möglichkeit der Nicht-Unterkellerung der Gebäude auf Basis der städtebaulichen Kennwerte entsprochen. Zu Altlastenfläche siehe Stellungnahme 20
Antwort:	22. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

23. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	23. Landratsamt Freising SG 43 - Brandschutz Landshuter Str. 31 85356 Freising
Stellungnahme:	keine Anregungen
Antwort:	23. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

24. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	24. Handwerkskammer für München und Oberbayern Isabella Hößl Referentin Max-Joseph-Straße 4 80333 München Tel. +49.89.5119-458
Stellungnahme:	Dem Vorhaben ist zuzustimmen, sofern für die sich im unmittelbaren baulichen Umfeld sich befindenden bzw. angrenzend bestehenden Gewerbe- und Handwerksnutzungen eine ungestörte Betriebsausübung weiterhin sichergestellt ist. Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Ursprungsbebauungsplan diesbezüglich vorgebrachten Belange von 2019 werden aufrechterhalten und sind analog für das Änderungsverfahren als erneut angeführt zu betrachten. Auf diese Äußerung sei dementsprechend verwiesen.
Antwort:	24. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

25. /

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	25. Wasserwirtschaftsamt München Florian Hinz Bauoberrat Heßstraße 128 80797 München Tel. +49.89.21233-03
Stellungnahme:	Im aktuellen Bebauungsplanentwurf können wir zum Thema hohe Grundwasserstände keine Hinweise entdecken. Wir empfehlen Ihnen, folgenden Hinweis in den Entwurf mit aufzunehmen: „Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden. Für entsprechende Maßnahmen sind regelmäßig wasserrechtliche Genehmigungen bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen.“ Beim Thema geogen bedingte Arsenbelastung des Bodens wird bei den Hinweisen unter Ziffer 8.1 auf die „Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) verwiesen. Die Inhalte der Handlungshilfe sind inzwischen in die übergeordnete LfU-Arbeitshilfe "Umgang mit Bodenmaterial" (Stand 2022) integriert. Wir bitten in den Hinweisen deutlich auf die geogen bedingten erhöhten Arsenbelastungen hinzuweisen. Bei einem Bodenaushub sollten im Falle einer Verwertung frühzeitig die Flächen feststehen, auf die der Boden mit erhöhten Arsengehalt aufgebracht werden können. Es ist im Bebauungsplanentwurf auf die aktuelle LfU-Arbeitshilfe »Umgang mit Bodenmaterial« (Stand 2022) hinzuweisen. Wir begrüßen es, dass die Gemeinde Hallbergmoos mit der Festsetzung von begrünten Flachdächern gute Akzente beim Thema wassersensible Siedlungsentwicklung setzt! Wir möchten auf folgenden Sachverhalt hinsichtlich der Dachbahnen von Gründächern hinweisen: Viele Dachbahnen enthalten zusätzlich zu ihrer mechanischen Barriere als Durchwurzelungsschutz einen chemischen Wurzelschutz. Die verwendeten Biozide wie z.B. Methylchlorphenoxypropionsäure (Mecoprop) können zu einer hohen Biozidbelastung im Niederschlagswasser von Gründächern führen. Auch wenn die Konzentrationen von verantwortungsbewussten Herstellern sicherlich minimiert werden, können die Biozide über die Dachentwässerung in das Grundwasser oder in das Brauchwassersystem für den Garten gelangen. Bislang gibt es zum Umgang mit diesen Stoffen weder technische noch rechtliche Regeln. Wir raten daher den Bauherren im eigenen Interesse und im Interesse für einen verantwortungsvollen Umgang mit unserem Grundwasser, sich vor dem Kauf einer Dachbahn beim Hersteller über mögliche umweltbelastende Stoffe in der Dachbahn zu informieren. Wir empfehlen Ihnen folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Viele Dachbahnen enthalten zusätzlich zu ihrer mechanischen Barriere als Durchwurzelungsschutz einen chemischen Wurzelschutz, welcher zu einer hohen Biozidbelastung im Niederschlagswasser von Gründächern führen kann. Umweltverträgliche Produkte, die nachweislich eine geringere stoffliche Belastung aufweisen sind beispielsweise Polyolefin-Bahnen (FPO, TPO), teilvernetzte EPDM-Bahnen und wurzelfeste Bitumenbahnen, die entweder ganz ohne integrierte chemische Schutzmittel auskommen oder nur geringste Mengen an ausgewaschenen Rückständen von chemischen Zusatzstoffen aufweisen. Durch die Verwendung biozidfreier bzw. biozidarmer Produkte kann eine erhebliche Belastung Dachabflusswassers vermieden werden. Dach- und Dichtungsbahnen welche aus Materialien mit einer reduzierten stofflichen Belastung hergestellt werden, sind von oft mit dem Blauen Engel für Dach- und Dichtungsbahnen (DE-ZU 224) gekennzeichnet.“

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	25. Wasserwirtschaftsamt München Florian Hinz Bauoberrat Heßstraße 128 80797 München Tel. +49.89.21233-03
Möglichkeiten der Überwindung:	Zu hohem Grundwasserstand Diesen Hinweisen wird durch den Verzicht auf Tiefgaragen und der Möglichkeit der Nicht-Unterkellerung der Gebäude auf Basis der städtebaulichen Kennwerte entsprochen. siehe Stellungnahme 22 Zu geogen bedingte Arsenbelastung Die Hinweise 8.1 werden korrigiert. Zu Dachbahnen von Gründächern Die Hinweise 6.4 werden ergänzt.
Antwort:	25. Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in D HINWEISE 6.4 (neu) <i>Viele Dachbahnen enthalten chemische Wurzelschutzmittel, die zu einer erhöhten Biozidbelastung des Dachabflusswassers führen können. Daher sollen möglichst biozidfreie bzw. biozidarme Dach- und Dichtungsbahnen mit geringer stofflicher Belastung verwendet werden, z. B. Polyolefin-(FPO/TPO), teilvernetzte EPDM- oder wurzelfeste Bitumenbahnen. Geeignete Produkte sind häufig mit dem Umweltzeichen „Blauer Engel“ (DE-ZU 224) gekennzeichnet.</i> und in D HINWEISE 8.1 korrigiert: <i>Die Empfehlungen der Arbeitshilfe "Umgang mit Bodenmaterial" (Stand 2022) des Bayerischen Landesamts für Umwelt für den Umgang mit geogenem Arsen sind zu beachten und umzusetzen. Bei einem Bodenaushub sollten im Falle einer Verwertung frühzeitig die Flächen feststehen, auf die der Boden mit erhöhten Arsengehalt aufgebracht werden können.</i>

Untersuchungen zum bestehenden Bebauungsplan vor der 1. Änderung:

	26. Müller BBM GmbH Hr. Eduard Wensauer Helmut-A.-Müller-Straße 1-5 82152 Planegg bei München Tel. +49.89.85602-0
Stellungnahme:	Immissionsprognose für Gerüche, Bericht vom 21.10.2021 Zusammenfassung (ist nur gültig mit dem vollständigen Bericht lt. Berichtsverfasser) ... Südwestlich des geplanten Geltungsbereichs befindet sich auf der Fl. Nr. 10/14 ein Lackierbetrieb. Im Rahmen des erforderlichen Bauleitplanverfahrens sollte untersucht werden, ob innerhalb des geplanten Geltungsbereichs der Schutz vor erheblichen Belästigungen durch Gerüche sichergestellt werden kann und ob der Lackierbetrieb durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 69 in unzulässiger Weise seiner Entwicklungsfähigkeit eingeschränkt wird. Hierzu wurde eine Geruchsimmissionsprognose und eine Bewertung, nach Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für den Lackierbetrieb auf der Fl. Nr. 10/14 durchgeführt. Die Ergebnisse der durchgeführten Untersuchung lassen sich wie folgt zusammenfassen: - Der geplante Geltungsbereich liegt in einem Bereich, in dem mit dem Auftreten von Geruchsimmissionen durch den Betrieb des Lackierbetriebs zu rechnen ist. - Im Bereich der geplanten Bau-Parzellen werden, Wahrnehmungshäufigkeiten von 0,01 (1 % der Jahresstunden) bis zu 0,14 (14 % der Jahresstunden) prognostiziert. - Innerhalb des geplanten Geltungsbereichs kann der Immissionswert für Wohngebiete von 0, 10 (10 % der Jahresstunden) mit Ausnahme der Bau-Parzelle 6 (<i>jetzt Fl. Nr. 10/116</i>) eingehalten werden. - Dem Vorsorgegedanken der Bauleitplanung folgend erscheint eine Wohnbebauung auf der Bau-Parzelle 6 (<i>jetzt Fl. Nr. 10/116</i>) nur unter Berücksichtigung von zusätzlichen Maßnahmen zur architektonischen Selbsthilfe möglich. - Hierzu sollte eine Wohnbebauung auf der Bau-Parzelle 6 (<i>jetzt Fl. Nr. 10/116</i>) mit einer kontrollierten Wohnraumbel- und entlüftung ausgestattet werden, deren Ansaugung in einem Bereich liegt, in dem der Immissionswert für Mischgebiete eingehalten werden kann. - Südlich bzw. südwestlich des Geltungsbereichs werden an bestehenden Wohnnutzungen zum Teil Wahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 0, 19 (19 % der Jahresstunden) prognostiziert. - Da an der geplanten Wohnbebauung geringere Wahrnehmungshäufigkeiten als an der bestehenden Wohnbebauung prognostiziert werden, ist nicht davon auszugehen, dass die geplante Ausweisung den Betrieb in seiner Entwicklungsfähigkeit in unzulässiger Weise beeinträchtigt wird. Die Entwicklungsfähigkeit wird bereits durch die bestehende Bebauung limitiert. In Bezug auf den hier untersuchten Umfang bestehen aus Sicht des Gutachters, unter Beachtung der Einschränkungen für die Bau-Parzelle Nr. 6 (<i>jetzt Fl. Nr. 10/116</i>), keine Anhaltspunkte dafür, dass durch den bestehenden Lackierbetrieb im geplanten Geltungsbereich mit schädlichen Umweltwirkungen oder erheblichen Geruchsbelästigungen im Sinne der GIRL zu rechnen ist.