

Bebauungsplanverfahren Nr. 79 „Verlängerung Predazzoallee“
Abwägung der Einwendungen aus der Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Einwendungen	Stellungnahme der Gemeinde
Wasserzweckverband Freising-Süd vom 21.07.2026 Gegen den Bebauungsplan „Verlängerung Predazzoallee“ erheben wir keine Einwände. Von uns ist geplant eine Hauptwasserleitung ON 150 GGG in die Straße, mit Anbindung an die Theresienstraße, zu verlegen. Wir bitten Sie, uns zu den anstehenden Spartengesprächen einzuladen .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bauvollzug berücksichtigt.
Bayerischer Bauernverband vom 04.08.2026 Es ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Fläche zu gewährleisten ist. Landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5 m und diese sollten die Straßen weiterhin problemlos befahren können.	Die Fahrbahnbreite ist ausreichend dimensioniert zur Bewältigung des landwirtschaftlichen Verkehrs.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 10.08.2026 <u>Landwirtschaft</u> Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten. Es ist sicher zu stellen, dass die Landwirte auch in Zukunft, ihre landwirtschaftlichen Flächen um das Planungsgebiet ordnungsgemäß bewirtschaften können. Es ist ferner dafür Sorge zu tragen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen weiterhin mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten erreicht werden können. Forstfachliche und waldrechtliche Belange Von den vorliegenden Planungen ist kein Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen. Aus forstfachlicher und waldrechtlicher Sicht ergeben sich insofern keine Einwände.	Der Mindestabstand von 4 Metern zwischen der straßenbegleitenden Baumbepflanzung zu den landwirtschaftlichen Grundstücken wird eingehalten. Die landwirtschaftlichen Grundstücke sind weiterhin mit modernen Maschinen und Geräten erreichbar. Die Fahrbahnbreite ist ausreichend dimensioniert zur Bewältigung des landwirtschaftlichen Verkehrs.
Landratsamt Freising – Sachgebiet Bodenschutz und Altlasten vom 10.08.2026 Die Stellungnahme vom 28.07.2022 gilt unverändert fort. Aus der Stellungnahme vom 28.07.2022 wurde nicht berücksichtigt:	

Bebauungsplanverfahren Nr. 79 „Verlängerung Predazzoallee“
Abwägung der Einwendungen aus der Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Soweit irgend möglich, sollte der anfallende Oberboden wegen der möglichen geogen erhöhten Arsenwerte unmittelbar im Planungsgebiet oder zumindest im Bereich der Gemeinde Hallbergmoos wiederverwertet werden. Humoser Oberboden mit erhöhten geogenen Arsenwerten, der abgefahren werden muss, unterliegt dem Abfallrecht und ist je nach Belastung gegen Nachweis zu entsorgen. Sollten Bodenverunreinigungen feststellbar sein, ist das Landratsamt Freising unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Entsprechendes sollte noch im B-Plan aufgenommen werden. In der B-Plan-Satzung unter Textliche Hinweise 2.3 wird auf einen veralteten Leitfaden zum Umgang mit Bodenmaterial des Landesamtes für Umwelt hingewiesen. Die aktuelle Version des Leitfadens ist von Oktober 2025. Es liegt eine Baugrunduntersuchung vom 02.07.2020 vor. Der erhöhte Arsengehalt im Oberboden hat sich bestätigt. Diesbezüglich gilt es die Werte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für die entsprechende Nutzung nachweislich einzuhalten. Es sind die entsprechenden Ausführungen zum Umgang mit Bodenmaterial mit besonderen Anforderungen des Leitfadens des Landesamtes für Umwelt (Oktober 2025) strikt zu beachten und anzuwenden. Für den Umgang mit dem Bodenmaterial ist bereits in der Planungsphase ein Bodenmanagementkonzept erforderlich.	Es wird bestätigt, dass anfallender Oberboden mit erhöhten geogenen Arsenwerten unmittelbar im Planungsgebiet bzw. im Gemeindegebiet Hallbergmoos wiederverwertet wird. Der Hinweis wird entsprechend geändert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bodenmanagementkonzept wird im Rahmen der Ausführungsplanung der Straße beauftragt.
Landratsamt Freising – Sachgebiet Immissionsschutz vom 11.08.2026 Mit der Bewertung der Berechnungsergebnisse hinsichtlich des Anspruchs auf Schallschutz gemäß § 42 BImSchG i.V. mit der 16. BImSchV unter den Nr. 9.1 bzw. 10 des schalltechnischen Gutachtens besteht von Seiten des Technischen Umweltschutzes Einverständnis. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden sind aufgrund der erforderlichen Höhe nicht darstellbar (siehe Gutachten Nr. 10). Der Gutachter empfiehlt unter Nr. 10 des Gutachtens im letzten Absatz die Festlegung einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h, um im Bereich der Knotenpunkte, die Emissionen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Hallbergmoos priorisiert die Festlegung einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h. Hierzu existiert bereits ein Grundsatzbeschluss des

Bebauungsplanverfahren Nr. 79 „Verlängerung Predazzoallee“
Abwägung der Einwendungen aus der Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB

aus dem Brems- und Beschleunigungsvorgänge zu reduzieren. Durch diese Maßnahme könnten die Beurteilungspegel an den maßgeblichen IO im Bereich der Knotenpunkte um ca. 3 dB(A) reduziert werden. Aus fachlicher Sicht stimmen wir den Ausführungen vollumfänglich zu und empfehlen dies als Festsetzung in den BPL aufzunehmen. Hinweis zu Nr. 3.2.1 in der Begründung: Die geplante Sichtschutzzäune können laut schalltechnischem Gutachten nicht in der Prognoseberechnung als Abschirmung berücksichtigt werden. Aus fachlicher Sicht sind die Ausführungen unter dem Punkt 3.2 Immissionsschutz deshalb nicht zielführend, da sie keine immissionsschutzfachliche Relevanz haben. Wir empfehlen eine Verankerung des Textes an anderer Stelle. Hinweis zu Nr. 3.2.2 in der Begründung: Der aktuelle Bericht von IFB Eigenschenk hat das Datum 16.07.2026. In der Begründung ist mehrmals (mindestens unter 7.2, 5.3.2.2, 3.2.2) der 06.05.2026 angegeben. In der Satzung ist unter Nr. C. 1.3 ebenfalls das falsche Datum angeführt. Wir empfehlen eine Durchsicht und Korrektur. Hinweis zum BPlan Nr. 50 Maximilianstraße West 1. Änd., FlurNr. 232 WA, nördlich der Predazzoallee: Das Grundstück ist bis dato noch nicht bebaut. Aufgrund der berechneten Beurteilungspegel an den IP20 (Wohnhaus gegenüber) ist hier ebenfalls von relevanten Beurteilungspegeln auszugehen. Die Orientierung erfolgte an der bestehenden Wohnbebauung. Ggf. ist der BPL Nr. 50 um Festsetzungen zum Lärmschutz gegen Straßenverkehrslärm zu ergänzen. Wir empfehlen der Gemeinde dies in eigener Zuständigkeit rechtlich zu prüfen.	Gemeinderates. Diese Festlegung kann jedoch nicht über den Bebauungsplan erfolgen. Die Festlegung erfolgt über eine verkehrsrechtliche Anordnung nach §§ 44 Abs. 1 i.V.m. 45 Abs. 3 StVO. Der Hinweis bleibt aus deklaratorischen Gründen unter den Ausführungen zum Immissionsschutz stehen. Die Änderungen des Datums wurden in der Begründung aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.