

Sachgebiet
Sachgebiet P4**Sachbearbeiter**
Frau Wagner

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	15.09.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplanverfahren Nr. 89 "Wohnquartier Ludwigstraße" - Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Anlagen:

- 01 - BPL_Nr.89_Abwägungstabelle
- 02 - BPL_Nr.89_Teil A-D_Planzeichnung_Entwurf
- 03 - BPL_Nr.89_Teil E_Begründung_Entwurf
- 04 - BPL_Nr.89_Umweltbericht mit Anlagen
- 05 - BPL_Nr.89_Teil A_PlanzeichnungA3_Entwurf
- 06 - BPL_Nr.89_Teil A_LegendeA4_Entwurf
- 07 - BPL_Nr.89_Teil C-D_Textfestsetzungen_Entwurf
- 08 - BPL_Nr.89_Baugrundgutachten vom 05.08.2026
- 09 - BPL_Nr.89_Immissionsschutz-Gutachten Geruch vom 08.04.2025
- 10 - BPL_Nr.89_Konzept NSW-Beseitigung und Baugrunduntersuchung_August 2026
- 11 - BPL_Nr.89_Schallschutzgutachten Buero Möhler_Januar 2025
- 12 - BPL_Nr.89_Verkehrsuntersuchung_PSLV_20241206

Überblick

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 89 „Wohnquartier Ludwigstraße“ gingen aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein; mehrere beteiligte Behörden und Nachbargemeinden äußerten ebenfalls keine Bedenken.

Auf der Grundlage einer Machbarkeitsstudie wurde der Bebauungsplanentwurf angepasst.

Sachverhalt

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 89 „Wohnquartier Ludwigstraße“ und seine Begründung in der Fassung vom 17. Dezember 2024 sowie die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung lagen im Rathaus der Gemeinde Hallbergmoos in der Zeit vom 30. Dezember 2024 bis zum 4. Februar 2025 öffentlich aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung sowie die ausgelegten Unterlagen sind zugleich auf der Internetseite der Gemeinde Hallbergmoos veröffentlicht worden. Gleichzeitig ist die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden.

1. Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Aus der Öffentlichkeit sind im Hinblick auf die Auslegung der Unterlagen nach § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen, Einwendungen, Anregungen oder Hinweise bei der Gemeinde Hallbergmoos eingegangen.

2. Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken, Anregungen bzw. Hinweise vorgebracht:

- Flughafen München, Schreiben vom 4. Februar 2025
- Landratsamt Freising (Sachgebiet 43, Brandschutz), Schreiben vom 31. Januar 2025
- Landratsamt Freising (Gesundheitsamt), Schreiben vom 14. Januar 2025
- Gemeinde Eching, Schreiben vom 30.12.2024
- Gemeinde Moosinning, Schreiben vom 2. Januar 2025
- Gemeinde Neufahrn, Schreiben vom 3. Januar 2025
- Gemeinde Oberding, Schreiben vom 3. Februar 2025

2.2 Die während der genannten Frist eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der in der Anlage beigefügten Abwägung unterzogen.

Aus den Stellungnahmen haben sich keine Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben. Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Machbarkeitsstudie zu den im Grundstück verlaufenden Infrastrukturanlagen erstellt. Die Studie hat bestehende Infrastrukturleitungen untersucht, Konfliktpunkte identifiziert und notwendige Umverlegungen auf ihre Realisierbarkeit geprüft. Auf der Grundlage dieser Studie ist der Entwurf des Bebauungsplans angepasst und geändert worden. So wurde die Erschließung zwischen den Baukörpern 2 und 4 westlich des Baukörpers 2 aufgrund der Lage eines unterirdischen Bauwerks und Fernwärmeleitungen nach Osten auf die Leitungsstränge verlegt und der Baukörper 2 entsprechend verschoben. Ebenfalls leicht verschoben wurde das Baufenster des Baukörpers 3.

Vertreter der Flughafen München GmbH sowie unser Rechtsanwalt Herr Klaus Hoffmann, Kanzlei hgrs, sind in der Sitzung anwesend und stehen für Fragen zur Verfügung.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Kosten werden vom Investor übernommen. Für die Zwischenfinanzierung durch die Gemeinde sind ausreichend Haushaltsmittel (KSt 511201) eingeplant.

Beteiligung der Referenten

Der Referent für Bau, Herr Hermann Hartshauser wurde beteiligt und wird in der Sitzung eine Stellungnahme abgeben.

Vorschlag zum Beschluss

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 89 „Wohnquartier Ludwigstraße“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 15.09.2026 wird gebilligt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB findet in Form einer Planauslage für die Dauer von einem Monat statt, in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird. Gleichzeitig wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme binnen eines Monats gegeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

