

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 85
„SO Photovoltaikfreiflächenanlage Energieallianz
Bayern“**

Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6a BauGB)

Gemeinde Hallbergmoos
Landkreis Freising



1 Anlass der Planung

Die Energieallianz Bayern GmbH & Co. KG aus Hallbergmoos beabsichtigt zur Erzeugung regenerativer Energie, Photovoltaikanlagen auf Fl. Nr. 3063/4, 3063/5, 807, 811/6, 811/20 in der Gemarkung Hallbergmoos, Gemeinde Hallbergmoos, Landkreis Freising, zu errichten.

Bereits mit Bescheid des Landratsamtes Freising vom 15.07.2025 wurde der im Parallelverfahren geänderte Flächennutzungsplan (19. Änderung) genehmigt.

2 Rechtsgrundlage

Dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist gemäß § 6a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Diese enthält die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Wesentlicher Bestandteil der Umweltprüfung ist der Umweltbericht, der die ermittelten Umweltbelange darlegt und bewertet. Der Umweltbericht wurde gemäß § 2a BauGB als eigenständiger Teil der Begründung beigelegt.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen. Eine angrenzende Feldhecke, gekennzeichnet als Fläche des Arten- und Biotopschutzprogramms und als amtlich kartiertes Biotop, wird nicht beeinträchtigt und bleibt in ihrer Funktion als Lebensraum bestehen.

Das **Schutzgut Boden** erfährt baubedingt durch die Errichtung der PV-Anlage nur eine geringfügige Beeinträchtigung. Während der Nutzung als Solarpark kommt es zu Verbesserungen der Bodenfunktionen. Auch eine intensive Ackernutzung und der damit verbundene schädliche Stoffeintrag fallen weg.

Anlagebedingte Auswirkungen auf das **Schutzgut Fläche** sind von geringer Erheblichkeit. Versiegelte Fläche geht hauptsächlich mit der Errichtung der Trafogebäude einher.

Hinsichtlich des **Schutzgutes Wasser** sind Auswirkungen anlagebedingt nur geringfügig anzunehmen. Die ausbleibenden Schadstoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung und die höhere Wasserspeicherkapazität des Grünlands wirken sich positiv aus. Zum Schutz des Grundwassers werden keine unbeschichteten, verzinkten Stahlprofile verwendet (ausgenommen Magnelis).

Im Rahmen des **Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** kommt die natur- und artenschutzfachliche Beurteilung zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben streng geschützte Arten beeinträchtigt werden. Bei Umsetzung geeigneter Ersatzhabitate und der Schaffung von neuen Lebensräumen können die Auswirkungen letztendlich als gering eingestuft werden.

Auf das **Schutzgut Klima und Luft** ist anlagebedingt auf lokaler Ebene von Auswirkungen geringer Erheblichkeit auszugehen. Die Einsparung von CO₂ wirkt sich positiv auf den Klimaschutz aus.

Beeinträchtigungen auf das **Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)** ergeben sich durch die technische Überprägung. Je nach Standort ist lediglich eine partielle Minimierung der Sichtbezüge durch Eingrünungsmaßnahmen möglich, weshalb von Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auszugehen ist.

Das **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit** erfährt baubedingt temporäre Beeinträchtigungen in direkter Umgebung. Anlagebedingte potenzielle Blendwirkungen erzeugen keine erheblichen Nachteile.

Das **Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter** wird mangels Bau- noch Bodendenkmäler nicht beeinträchtigt.

Zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsreglung bei PV-Freiflächenanlagen wurde das aktuelle Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 herangezogen. Demnach werden alle erforderlichen Voraussetzungen durch das Vorhaben erfüllt, sodass es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes kommt und somit ein naturschutzfachlicher Ausgleich nicht notwendig wird.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht wurde vom 17.07.2024 bis 20.08.2024 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Vom 11.07.2024 bis 20.08.2024 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB). Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergab sich kein Änderungsbedarf.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht wurde vom 29.04.2025 bis 03.06.2025 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Vom 25.04.2025 bis 03.06.2025 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB). Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding

Bereich Landwirtschaft

Es wurden unterschiedliche Maßnahmen gefordert. Den Forderungen bezüglich möglicher Emissionen und Verschmutzungen aus der angrenzenden Landwirtschaft (z.B. Staub), der Duldung einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft auf den Photovoltaikanlagen benachbarter Flächen von Seiten des Betreibers, bodenschonender Eingriffe und der Einhaltung von Grenzabständen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurde entsprochen. Die Textlichen Hinweise wurden, falls noch nicht geschehen, entsprechend ergänzt. Von einem empfohlenen Oberbodenabtrag wird zum Schutz des belebten Bodens und aufgrund der beabsichtigten Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung nach Betriebseinstellung abgesehen.

Es werden keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf in Anspruch genommen, da dieser nicht mehr notwendig ist. Die Umsetzung des artenschutzfachlichen Ausgleichs erfolgt im Vorhabenbereich. Mit dem Pächter der landwirtschaftlichen Flächen besteht Kontakt.

Bereich Forsten

Die Aufforderung zur Prüfung der Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage hat ergeben, dass diese wirtschaftlich nicht darstellbar ist. Neben der größeren Kulissenwirkung für den Kiebitz, ist die Energieproduktion aufgrund der landwirtschaftlichen Belegung der Flächen geringer.

Regierung von Oberbayern

Nach Prüfung der Verfahrensunterlagen durch die Regierung von Oberbayern, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Eisenbahn Bundesamt

Das Eisenbahn Bundesamt verweist auf mögliche Blendwirkungen der Anlage. Gem. Blendgutachten der Firma SONNWINN vom 07.04.2025 (S. 6) werden auf der Bahnstrecke westlich der PV-Anlage keine relevanten Blendwirkung für Lockführer auftreten. „Das für Lockführer relevante Sichtfeld von $\pm 30^\circ$ wird durchgehend frei von Reflexion sein.“

Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern

Das Luftamt Südbayern verweist auf den Bauschutzbereich des Flughafens München. Dieser wird durch die Planung nicht tangiert. Ebenso wird durch die Verwendung von reflexionsarmen Modulen der Flugverkehr nicht gefährdet.

Bayerischer Bauernverband

Der Bayerische Bauernverband gibt fachliche Hinweise zur Beachtung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sowie Eingrünungen und den Nachweis von Ausgleichsflächen

Staatliches Bauamt Freising

Die Anbauverbotszone zur Bundesstraße (20 m) wird berücksichtigt. Die Zufahrt der Fläche 1 und 2 erfolgt über die Ismaninger Straße. Für die Erschließung der Fläche 3 über die B301 wurde eine Sondernutzungserlaubnis ausgestellt.

Landratsamt Freising Sachgebiet Altlasten

Es wurden Hinweise zum Thema Altlasten sowie Bodenschutzmanagement gemacht. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und bei der Planung beachtet.

Landratsamt Freising Sachgebiet Wasserrecht

Der Gemeinde Hallbergmoos liegen keine Hinweise auf HQ 100-relevante Rückhalteflächen in dem Planungsbereich vor. Die Hinweise des Wasserrechts wurden zur Kenntnis genommen.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für das Vorhaben gibt es keine Alternativstandorte. Gründe sind die direkte Nähe zum Gewerbegebiet, die Vorbelastung des Standortes, geeignete Ackerflächen und die Flächenverfügbarkeit. Allerdings wurden unterschiedliche Flächenformen geprüft. Dabei

erwies sich die ausgewählte Variante „Gamma“ aus Sicht des Artenschutzes und der Wirtschaftlichkeit am geeignetsten.