

19. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

**für den Bereich
„SO Photovoltaikfreiflächenanlage Energieallianz
Bayern“**

Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6a BauGB)

Gemeinde Hallbergmoos

Landkreis Freising



Auftraggeberin

Energieallianz Bayern GmbH & Co. KG
Junkersstr. 7, 85399 Hallbergmoos
T +49 811 124493-00
planungen@energieallianz-bayern.de

Auftragnehmer

Prof. Schaller UmweltConsult GmbH
Domagkstraße 1a, 80807 München
T +49 89 36040-320
info@psu-schaller.de

München, 27. August 2025



Projektleitung

Dr. Johannes Gnädinger
T +49 89 36040-330
j.gnaedinger@psu-schaller.de

Bearbeitung

Alisa Waider
T +49 89 36040-339
a.waider@psu-schaller.de

Prüfung

Prüfer: Andreas Plail
Geprüft am: 27.08.2025

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung.....	2
2	Rechtsgrundlage	2
3	Berücksichtigung der Umweltbelange	2
4	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung	3
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	5

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.

Für den im Parallelverfahren aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 85 „SO Photovoltaikfreiflächenanlage Energieallianz Bayern“ sollte die Rechtsgrundlage mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplans geschaffen werden.

2 Rechtsgrundlage

Dem wirksamen Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplan 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 beigefügt.

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 Ersatzhabitats 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 Eingriffsregelung 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 der 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht wurde vom 24.07.2024 bis 27.08.2024 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Vom 19.07.2024 bis 27.08.2024 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB). Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergab sich kein Änderungsbedarf.

Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans 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

Wald ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Energienetze Bayern GmbH & Co. KG

Gasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG sind nicht betroffen. Dem Hinweis, dass Leitungen anderer Versorger betroffen sind, wird entsprechend nachgegangen und baubedingt berücksichtigt.

Regierung von Oberbayern

Es wird der Bitte um entsprechende Benachrichtigung nach Inkrafttreten des Bauleitplans bzw. der städtebaulichen Satzung nachgekommen. Der Hinweis, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht, wurde zur Kenntnis genommen.

Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd

Bedenken bezüglich der Schädigung einer Hauptwasserleitung durch das Planungsgebiet wurden ausgeräumt, indem sowohl die genaue Lage der Leitung als auch der 4 m breite Schutzstreifen bei Errichtung der Freiflächenphotovoltaik berücksichtigt werden.

Wasserwirtschaftsamt München

Die Planungsflächen liegen größtenteils im wassersensiblen Bereich mit hohen Grundwasserständen. In Hinblick auf den vorsorgenden Grundwasserschutz werden Rammpfähle aus metallfreien Materialien oder zinkfreien Alternativen wie Edelstahl oder unbeschichtetem Stahl verwendet. Nach Zustimmung des WWA soll alternativ die Möglichkeit bestehen, Magnelis einzusetzen.

DB AG – DB Immobilien

Die detaillierten Hinweise der Deutschen Bahn AG, Deutsche Bahn Immobilien wurden entsprechend in die Textlichen Hinweise integriert. Der Bitte um Übersendung des Satzungsbeschlusses wird nachgekommen.

Eisenbahn-Bundesamt

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes hinsichtlich der Gewährleistung der Sicherheit und uneingeschränkter Nutzung des Eisenbahnbetriebs sowie des Verweises auf betriebliche Immissionen, wurden beachtet und entsprechend in die Textlichen Hinweise übernommen. Zudem wurde berichtet, dass die bau- und betriebsbedingte Erschließung von Fläche 3 nicht mehr über den bahnparallelen Wirtschaftsweg, sondern über die B301 erfolgen soll.

Deutsche Telekom

Im Planungsgebiet ist Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom vorhanden. Die Hinweise der Telekom Technik GmbH wurden entsprechend berücksichtigt und in die Textlichen Hinweise aufgenommen.

Erzbischöfliches Ordinariat München

Der Auffassung, das Vorhaben stehe einer zukünftigen höherwertigen Nutzung eines angrenzenden kirchlichen Flurstücks entgegen, wird widersprochen, da eine Beeinträchtigung nicht gegeben und eine ökologische Aufwertung entlang der Bundesstraße vorgesehen ist.

Handwerkskammer für München und Oberbayern

Es wurde dargelegt, dass keine weiteren Anmerkungen bestehen und erneut auf die Stellungnahme von 2024 verwiesen.

Staatliches Bauamt Freising

Das Projekt „Verlegung der Bundesstraße 301 bei Hallbergmoos“ ist im Bedarfsplan des Bundes im weiteren Bedarf mit Planungsrecht gelistet. Eine konkrete Planung liegt nicht vor. Im Durchführungsvertrag wird bei Realisierung der Verlegung der B301 eine entsprechende Rückbauverpflichtung festgehalten.

Es wurden zudem unterschiedliche Maßnahmen gefordert. Die Forderungen entlang der Bundesstraße hinsichtlich der Anbauverbotszone, des Blendschutzes, einer uneingeschränkten Straßenentwässerung und werbenden oder sonstigen Hinweisschildern wurden berücksichtigt.

Bayerischer Bauernverband

Der Bayerische Bauernverband verweist nochmal auf seine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Die landwirtschaftliche Folgenutzung ist Teil der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 8 Rückbauverpflichtung, § 9 Folgenutzung). Weitere landwirtschaftliche Flächen werden dadurch geschont, dass kein naturschutzfachlicher Ausgleich mehr notwendig ist.

Landratsamt Freising Sachgebiet Altlasten

Es wird auf die Stellungnahme zum B-Plan verwiesen. Diese wurde auf B-Plan Ebene berücksichtigt.

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.

Bei der Errichtung der erforderlichen Nebenanlagen und von Bauteilen (z.B. Rammpfähle) wird das Grundwasser nicht tangiert. Auch bei einem kurzzeitigen Anstieg erfolgt gemäß Wasserwirtschaftsamt München keine Belastung des Grundwassers.

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

19. Änderung des Flächennutzungsplanes
Zusammenfassende Erklärung

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