

Gemeinde **Oberschleißheim**
Lkr. München

Vorhabenbezogener Bebauungsplan **Nr. 89**
„Freiflächen Photovoltaikanlage östlich der Kläranlage, nördlich Hirschplanallee“

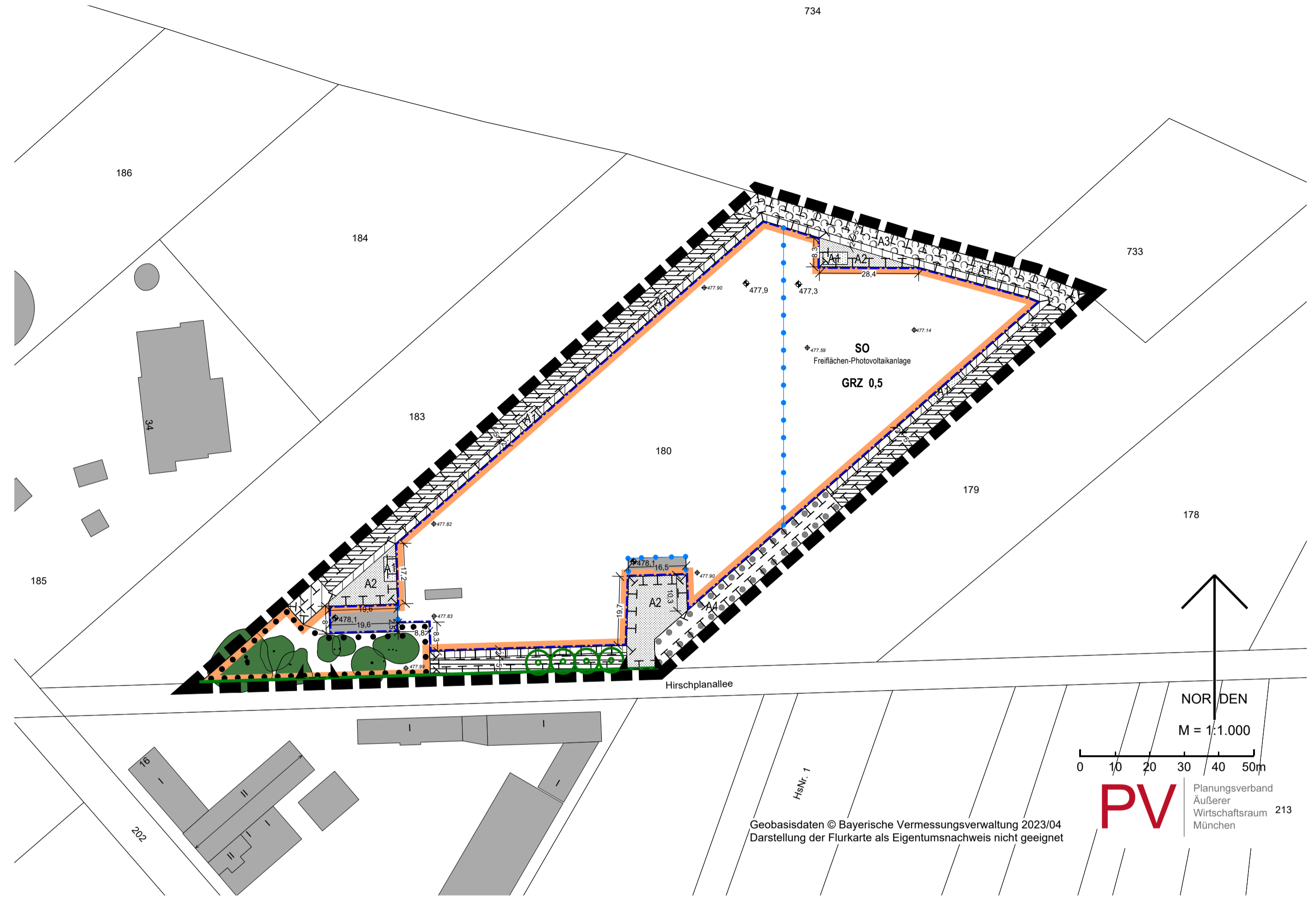
Grünordnung Büro für Landschafts- und Ortplanung
Tietz & Partner GmbH
Leinthalstr. 11, 80339 München

Planung **PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung Kastrup, Schyschka QS: Martin

Aktenzeichen OSH 2-98

Plandatum 27.01.2025 (Entwurf)
01.07.2024 (Vorentwurf)



Satzung

Die Gemeinde Oberschleißheim erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 und 12 BauGB sowie Art. 81 Bayerische Bauordnung – BayBO – und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung.

- 6 Grünordnung**
- 6.1 Die Fläche unter und zwischen den Photovoltaikmodulen ist als extensiv genutzte, blütenreiche Wiesfläche (Biotoptyp Nr. G212 nach BayKompV) durch Ansaat (Saatgutbetragung) auszubilden und dauerhaft extensiv ohne Düngung und ohne Herbizideinsatz durch ein- bis zweimalige insektenfreundliche Mahd, Schnitthöhe 10 cm, abschnittsweise pro Jahr zu pflegen. Die erste Mahd im Jahr ist ab dem 15.06. durchzuführen und das Mähgut ist zu entfernen.
- 6.2 Baum zu erhalten, darf weder beseitigt noch beschädigt werden und ist bei Ausfall mit einer gleichwertigen Baumart derselben Wuchsordnung zu ersetzen.
- 6.3 zu pflanzender Baum
- Es sind folgende Arten zu verwenden:
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Pyrus pyrastrer (Wild-Birne)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
- Die Mindestpflanzqualität beträgt: Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, Kronenansatz bei 2,5 m Höhe.
- 6.4 Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Auf der Fläche ist eine Zufahrt zu den Photovoltaikmodulen mit einer Breite von max. 3,5 m, ein Stellplatz sowie eine Trafostation mit einer Grundfläche von max. 8 m² zulässig. Die Trafostation ist in möglichst großem Abstand zu den Stämmen der zu erhaltenden Bäume gem. Festsetzung A 6.2 zu positionieren.
- 6.5 Mindestpflanzqualitäten für Pflanzungen innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Festsetzung A 7.1:
- Für Pflanzungen von Sträuchern sind autochthone standortgerechte heimische Sträucher, einmal verpflanzt, 100 bis 150 cm, mit 8 Trieben zu verwenden.
 - Für Baumpflanzungen sind autochthone standortgerechte heimische Heister, einmal verpflanzt, 200 bis 250 cm zu verwenden.
- 6.6 Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität gleichwertig hinsichtlich der Wuchsordnung spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen. Ausgefallene Bestandsbäume gemäß Festsetzung A 6.2 sind mindestens in Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 20-25 cm nachzupflanzen.

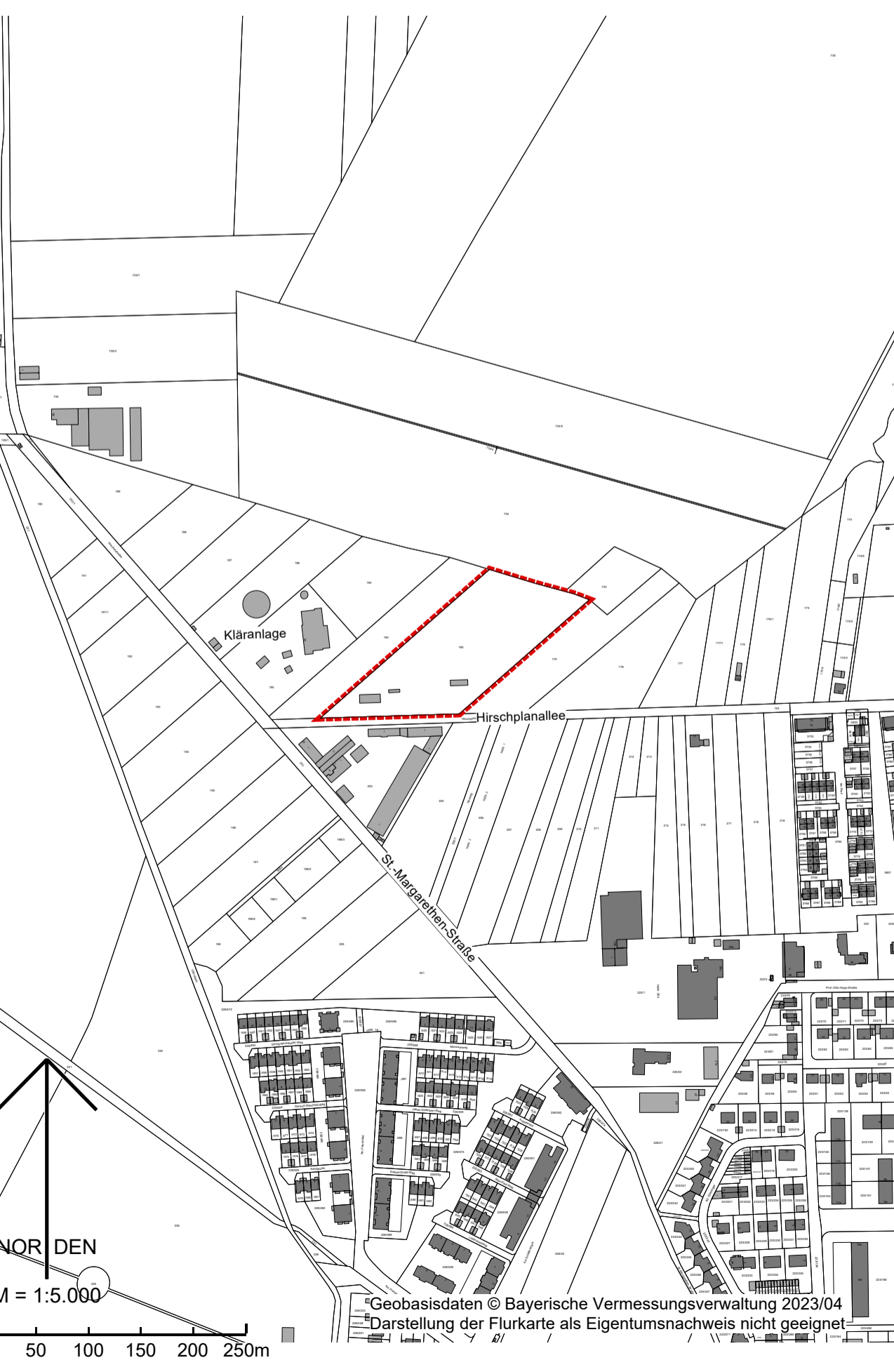
- 7.1.7 Innerhalb des Geltungsbereiches sind mindestens 10 künstliche Nistkästen für Sperlinge anzubringen. Die Nistkästen sind nicht an der Wetterseite, ohne zu starke direkte Besonnung sowie in einer Mindesthöhe von 3,00 m, beispielsweise unterhalb der Modultische oder an geeigneten Nebenanlagen, anzubringen.
- 7.2 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft darf nicht überbaut, überstellt oder befestigt werden. Hiervon ausgenommen ist die Einfriedung.
- 8 Einfriedungen
- 8.1 Einfriedungen sind sockelfrei mit einer Höhe von max. 2,0 m über natürlichem Gelände und mit einem Bodenabstand von mind. 0,15 m auszuführen. Sie sind mindestens 0,5 m von der Grundstücksgrenze abzurücken und in dunklen Farbtönen, z. B. dunkelgrün, anthrazit, auszuführen.
- 9 Werbeanlagen und Beleuchtung
- 9.1 Werbeanlagen sind mit Ausnahme einer Schautafel im Bereich der Anlageeneinfahrten nicht zulässig. Die zulässige Schautafel darf eine Fläche von max. 3 qm haben. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist nicht zulässig.
- 10 Immissionsschutz
- 10.1 Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 in der aktuellen Fassung vom 01.06.2017 einzuhalten.
- 10.2 Die Beurteilungsspiegel sämtlicher von der geplanten Anlage ausgehender Geräuschimmissionen dürfen an den nachfolgend genannten Immissionsorten die zulässigen Immissionsrichtwertanteile nicht überschreiten.
- Tabelle: Zulässige Immissionsrichtwertanteile nach TA Lärm
- | Immissionsort | Einstufung | Immissionsrichtwertanteil (IRWA) in dB(A) | |
|--|------------|---|----------------------------|
| | | Tage (06:00 – 22:00 Uhr) | Nachte (22:00 – 06:00 Uhr) |
| Hirschplanallee 15 85764 Oberschleißheim | WA | 49 | 34 |
| Hirschplanallee 17 85764 Oberschleißheim | WA | 49 | 34 |
| Hirschplanallee 16 85764 Oberschleißheim | MI/ MD | 54 | 39 |
| Hirschplanallee 34 85764 Oberschleißheim | MI/ MD | 54 | 39 |
- + heimische Obstbaumsorten

- 6 Auf die Beachtung folgender Satzungen und Verordnungen der Gemeinde Oberschleißheim in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:
- Abstandsflächenatzung
 - Garagen- und Stellplatzsatzung
 - Baumwuchsvordnung
- Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes werden einzelne Vorgaben der Satzungen/Verordnungen durch Festsetzungen des Bebauungsplanes ersetzt.
- 7 Grünordnung
- 7.1 Die Eigene kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist, entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans, zu bepflanzen.
- 7.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronen- und/oder Wurzelbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten.
- 7.3 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:
- | | |
|-----------------------------------|--|
| Bäume: | Sträucher: |
| Acer campestre (Feld-Ahorn) | Amelanchier ovalis (Echte Feisenbirne) |
| Acer platanoides (Spitz-Ahorn) | Berberis vulgaris (Gemeine Berberitze) |
| Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) | Carpinus betulus (Hainbuche) |
| Alnus incana (Grau-Eiche) | Cornus mas (Kornelkirsche) |
| Alnus spathulata (Purpur-Eiche) | Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) |
| Betula pendula (Sand-Birke) | Corylus avellana (Haselnuss) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Crataegus laevigata (Zweig, Weißdorn) |
| Fagus sylvatica (Rot-Buche) | Crataegus monogyna – (Eingrifflicher Weißdorn) |
| Malus silvestris (Holz-Äpfelbaum) | Eucornym europaea (Pflaferhüchen) |
| Populus tremula (Zitter-Pappel) | Frangula alnus (Faulbaum) |
| Prunus avium (Vogel-Kirsche) | Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) |
| Pyrus pyrastrer (Wild-Birne) | Ligustrum vulgare (Liguster) |
| Quercus petraea (Trauben-Eiche) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Quercus robur (Stiel-Eiche) | Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere) |
| Sorbus aria (Echte Mehlbeere) | Rosa arvensis (Feld-Rose) |
| Sorbus aucuparia (Vogelbeere) | Sorbus domestica (Hecken-Rose) |
| Sorbus domestica (Speierling) | Rosa canina (Hecken-Rose) |
| Sorbus torminalis (Elsbeere) | Rosa pimpinifolia (Bibernell-Rose) |
| Tilia cordata (Winter-Linde) | Rosa villosa (Apfel-Rose) |
| Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) | Sorbus fructuosa (Echte Brombeere) |
| Ulmus carpiniifolia (Feld-Ulme) | Salix caprea (Sal-Weide) |
| | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) |
| | Viburnum opulus (Wasser-Schneeball) |
| | Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) |

- 12 Brandschutz
- Die Löschwasserversorgung erfolgt über wasserführende Fahrzeuge der Feuerwehr Oberschleißheim.
- 13 Wasserschutz
- Das Waschen der Moduloberflächen darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätzen erfolgen. Der Eintrag von Zink ist durch geeignete Mittel zu reduzieren. Z.B. kann im Kontaktbereich zwischen Boden und verzinkten Stahlprofilen die Bodenfeuchte minimiert werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser hat breitflächig über den bewachsenen Oberboden zu erfolgen.
- 14 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Ausgestellern kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.
- Deutsches Patent und Markenamt, Ausgestellte, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, http://www.dpma.de
 - Hochschule München, Bibliothek, Ausgestellte mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d, 80335 München, http://www.ft-muenchen.de
 - Baumamt Gemeinde Oberschleißheim, Mittenheimer Str. 62, 85764 Oberschleißheim
- Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer, Vermessungsverwaltung 04/2023. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
- Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Gemeinde Oberschleißheim, den
.....
Markus Böck, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Oberschleißheim, den
.....
(Siegel) Markus Böck, Erster Bürgermeister



- Der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 27.01.2025 ist Bestandteil des Bebauungsplans.
- A Festsetzungen**
- 1 Geltungsbereich
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans
- 1.2 Abgrenzung von Baugbietstellen mit unterschiedlichem Höhenbezugspunkt zur Bemessung der maximalen Höhe der Photovoltaikmodule sowie von Wand- und Firsthöhen
- 2 Art der baulichen Nutzung
- 2.1 **SO** Freiflächen-Photovoltaikanlage
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage
- 2.1.1 Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen ohne Beton-Fundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb zugehörigen Nebenanlagen (insbesondere Trafo-, Wechselrichter- und Lagergebäude sowie Batteriespeicher).
- 2.1.2 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB sind innerhalb des Sondergebietes nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- 3 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 **GRZ 0,5** maximale Grundflächenzahl (GRZ) 0,5 (Für die Module wird die GRZ bezogen auf die vertikal projizierte Modulfläche, Bemessungsgrundlage der GRZ ist die als sonstiges Sondergebiet festgesetzte Fläche gem. Festsetzung A 2.1)
- 3.1.1 Der Abstand der Modulreihen zueinander muss mindestens 3 m, bezogen auf die vertikal projizierte Modulfläche, betragen.
- 3.1.2 Für das Trafogebäude ist eine maximale Grundfläche von 8 m² zulässig. Für sonstige Nebengebäude ist je Gebäude eine maximale Grundfläche von 160 m² zulässig. In der Summe aller Gebäude darf eine Grundfläche von 250 m² nicht überschritten werden. Die maximal zulässige Grundflächenzahl gem. Festsetzung A 3.1 ist zu beachten.
- 3.1.3 Die maximale GRZ gem. Festsetzung A 3.1 darf für Stellplätze und ihre Zufahrten um max. 70 qm überschritten werden.

- 3.2 Höhenkote in Meter über Normalhöhen-Null für die Bemessung der max. zulässigen Wand- und Firsthöhe sowie der max. Höhe der Photovoltaik-Module, z.B. 477,9
- 3.3 Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaik-Module, gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt gem. Festsetzung A 3.2 bis zum höchsten Punkt der schräg gestellten Photovoltaik-Module beträgt max. 3,0 m. Die Bodenfreiheit der Photovoltaik-Module, gemessen vom Gelände gem. Festsetzung A 3.2 bis zur Unterkante der Photovoltaik-Module beträgt min. 0,8 m.
- 3.4 Die maximal zulässige Wandhöhe der Nebenanlagen nach A 3.1.2, gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt gem. Festsetzung A 3.2, beträgt 3,1 m. Die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.
- 3.5 Die maximal zulässige Firsthöhe der Nebenanlagen nach A 3.1.2, gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt gem. Festsetzung A 3.2, beträgt 3,5 m. Die Firsthöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt gemäß Festsetzung A 3.2 bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.
- 3.6 Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem bestehenden Gelände sind unzulässig. Hiervon ausgenommen ist die Einbringung des Geländes auf den festgesetzten Höhenpunkt gem. Festsetzung A 3.2.
- 4 Überbaubare Grundstücksfläche
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Hiervon ausgenommen ist das Trafogebäude. Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 5 Verkehrsflächen
- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
- 5.2 Bereich für Einfahrt bzw. Ausfahrt
Die Einfahrt bzw. Ausfahrt zu dem Baugrundstück ist nur an den festgesetzten Stellen zulässig. Die Breite der westlichen Einfahrt bzw. Ausfahrt darf max. 3,5 m und die Breite der östlichen Einfahrt max. 8 m betragen.
- 5.3 Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Aufbau herzustellen.

- 7 Natur- und Artenschutz, Ausgleichsflächen
- 7.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 7.1.1 Anlegen einer 2-reihigen Wildgehölzhecke in einer Breite von insgesamt 5 m. Der Abstand der Reihen muss mindestens 2 m, der Pflanzabstand in der Reihe mindestens 1,5 m betragen.
- 7.1.2 Anlegen eines 2 m breiten blütenreichen Wiesensaums, Ansaat mit autochthonem Saatgut (z.B. Saatmischungen von Rieger-Hofmann GmbH „Blumenwiese“ oder „Schmetterlings-Wildbienen-Saum“). Es ist darauf zu achten, dass die Saatgutmischung u.a. Korbblütler enthält.
- 7.1.3 Anlegen von Sonderstrukturen: Bereich von 25 qm Größe mit Lesesteinhaufen, kiesigen Sandflächenhaufen, Baumstüben, Totholzhaufen. Die Flächen können um max. 2 m verschoben werden.
- 7.1.4 Anlegen offener Bodenstellen als kiesiger Sandboden. Je Fläche ist mindestens zwei Drittel der Fläche mit feinkörnigem Sandboden vorzusehen, das übrige Drittel ist mit kiesigem Material mit einem Korndurchmesser von ca. 1 cm zu vermischen.
- 7.1.5 Anlegen einer Obstbaumreihe mit Pflanzabstand von jeweils 15 m mit einzelnen Domsträuchern im lockeren Verbund, dazwischen Krautsaum.
- 7.1.6 Erhalt der bestehenden Bepflanzung, nach 5 Jahren Anlegen einer Wildgehölzhecke gemäß Festsetzung A 7.1.1.
Für die Errichtung des Zauns ist eine Rodung bestehender Gehölze bis zu einer Tiefe von 0,65 m ab östlicher Grundstücksgrenze zulässig.

- 10.3 Die nachfolgend genannten Schalleistungspegel je Anlagenteil dürfen beim Betrieb des Solarparks nicht überschritten werden. Andernfalls sind entsprechende Maßnahmen zum Lärminderung, wie z. B. eine Einhausung der schalltechnisch relevanten Anlagenteile erforderlich.
- Tabelle: maximale Schalleistungspegel
- | Anlagenteil | Maximaler Schalleistungspegel LWA |
|-------------------|-----------------------------------|
| Transformator | 69 dB(A) |
| 11 Wechselrichter | Je 69 dB(A) |
| Batteriespeicher | 82,5 dB(A) |
- 10.4 Eventuelle Mäharbeiten dürfen ausschließlich werktags im Tagzeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) ausgeführt werden. An Sonn- und Feiertagen sowie im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) dürfen keine Mäharbeiten stattfinden.
- 10.5 Die Geräusche der Anlagenteile dürfen keine tieffrequenten Geräuschanteile nach DIN 45680 aufweisen.
- 10.6 Sämtliche lärmzerzeugende Anlagenteile, Aggregate usw. müssen dem Stand der Lärmschutz- und Schwingungsisolierungstechnik entsprechend errichtet, betrieben, abgeschirmt und gewartet werden.
- 10.7 Die in der schalltechnischen Untersuchung mit Auftrag Nr. 2024-105815-01 der IFB Eigschenck GmbH vom 19.02.2025 herangezogenen Beurteilungsgrundlagen sind zu beachten. Abweichungen sind zulässig, sofern sichergestellt ist, dass diese keine nachteiligen Lärmimmissionen bedingen.
- 11 Bemaßung
- 11.1 Maßzahl in Metern, z.B. 16 m
- B Hinweise**
- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 180 Flurstücksnummer, z.B. 180
- 3 bestehende Bebauung
- 4 bestehendes Feldkreuz
- 5 Höhenkote bestehendes Gelände in Meter über Normalhöhen-Null, z. B. 477,59

- 8 Artenschutz
- 8.1 Gehölzrodungen und -fällungen in der Brut- und Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September sind zu vermeiden. Der allgemeine Artenschutz ist hierbei zu beachten. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.
- 8.2 Schutz von Insekten und Fledermäusen
Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenträume sollen nur LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin oder Naturlichtlampen verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtgehäuse, FCO). Die Leuchtgehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutz IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.
- 9 Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 10 Landwirtschaftliche Immissionen
Die Freiflächenphotovoltaikanlage grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geluldet werden.
- 11 Altlasten
Das Grundstück FlNr. 180, Gemarkung Oberschleißheim, ist im Kataster nach Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LJU) als Altlastenverdachtsfläche eingetragen. Boden von diesem Grundstück sollte auf dem Grundstück verbleiben (Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“). Eine Einschränkung für die geplante Nutzung ergibt sich nicht.
- Es wird empfohlen, auf eine Weidenutzung unter der PV-Anlage (z.B. Schafe / Ziegen) zu verzichten. Stattdessen sollte die Fläche gemäht werden, um eine Verbreiterung der Stiefe in der Umwelt zu vermeiden.
Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die darüber hinaus auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mittelungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Werkausschuss hat in der Sitzung vom 27.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.07.2024 hat in der Zeit vom 21.08.2024 bis 25.09.2024 durch Veröffentlichung im Internet sowie durch eine öffentliche Auslegung stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.08.2024 hat in der Zeit vom 01.07.2024 bis 25.09.2024 stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2025 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis eingeholt.

6. Die Gemeinde Oberschleißheim hat mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Oberschleißheim, den
.....
(Siegel) Markus Böck, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt
Oberschleißheim, den
.....
(Siegel) Markus Böck, Erster Bürgermeister