**GEMEINDE HURLACH**

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES HURLACH

| | |
|---|---|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 16.01.2024 |
| Beginn: | 19:30 Uhr |
| Ende | 20:59 Uhr |
| Ort: | Haus der Begegnung Hurlach |

## ANWESENHEITSLISTE

**Erster Bürgermeister**

Glatz, Andreas

**Zweiter Bürgermeister**

Absenger, Daniel

**Mitglieder des Gemeinderates**

Bihler, Roland
Böhm, Michael
Bürgle, Nick
Freudling, Thomas
Holland, Alexander
Kruppa, Phillip
Rid, Johann
Schmid, Markus
Schmid, Markus
von Schnurbein, Renate
Wild, Stefan

**Schriftführerin**

Lauer, Anna

**Weitere Anwesende:**

| | |
|---|---|
| Frau Theimer | Planungsbüro OPLA |
| Herr Ryll | Planungsbüro |
| Herr Löcherer | Planungsbüro |
| Frau Löbhard | Landsberger Tagblatt ab TOP 9 (20:35 Uhr) |
| 8 Zuhörer | |

**Abwesende und entschuldigte Personen: - /-**

# TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

**1.** Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.12.23

**2.** Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)

**3.** Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans "Solarpark-Spatz Fl.Nr. 1872"
Vorlage: GH/BA/002/2024

**4.** Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplans "Solarpark - Spatz Fl.Nr. 1872"
Vorlage: GH/BA/003/2024

**5.** Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan "Solarpark-Spatz Fl.Nr. 1872"
Vorlage: GH/BA/001/2024

**6.** Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan "Solarpark - Spatz Fl.Nr. 1872"
Vorlage: GH/BA/004/2024

**7.** Auslegungs- und Billigungsbeschluss 17. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Hurlach
Vorlage: GH/BA/005/2024

**8.** Auslegungs- und Billigungsbeschluss Neuaufstellung Bebauungsplan "Solarpark Unteres Lechfeld Fl.Nr. 420" der Gemeinde Hurlach
Vorlage: GH/BA/006/2024

**9.** Auslegungs- und Billigungsbeschluss 23. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Hurlach
Vorlage: GH/BA/009/2024

**10.** Auslegungs- und Billigungsbeschluss Neuaufstellung Bebauungsplan "Solarpark Kolonie II" der Gemeinde Hurlach
Vorlage: GH/BA/010/2024

**11.** Antrag auf Baugenehmigung: Anbau von Technikräumen an einen best. Laufstall (40 Milchkühe und Nachzucht) inkl. Auslauf auf dem Flurstück 131, Meitinger Straße 20, Gemarkung Hurlach
Vorlage: GH/BA/359/2023

**12.** Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Andreas Glatz eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hurlach, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

# ÖFFENTLICHE SITZUNG

## 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.12.23

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.12.2023 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

**Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.12.2023 wird vollinhaltlich genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**
**Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

## 2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)

Keine.

## 3. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans "Solarpark-Spatz Fl.Nr. 1872"

**Sachverhalt:**

Vorbemerkungen

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die baurechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung von Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Photovoltaik geschaffen werden und somit ein Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz geleistet werden. Hierzu erfolgt auf die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Solarpark“, wodurch ca. 1.756 kWp erzeugt werden können.

Der Änderungsbereich entspricht nahezu dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Spatz Fl. Nr. 1872“ und umfasst insgesamt 2,32 ha. Der Geltungsbereich liegt auf einer Teilfläche der Flurnummer 1872 innerhalb der Gemarkung Hurlach.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da die Darstellung des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans von den geplanten Vorhaben abweicht, ist eine Änderung erforderlich, welche im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt wird.

Die Gemeinde Hurlach handelt durch die Baurechtschaffung entsprechend dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern, nachdem erneuerbare Energien verstärkt erschlossen und genutzt werden sollen (6.2.1 (Z)).

Folgende wesentlichen Änderungen zur Vorentwurfsfassung vom 07.03.2023 ergaben sich u. a. aufgrund der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und sich geänderten gesetzlichen Vorgaben:

- Erstellung eines Blendgutachtens aufgrund der Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur.
- Berücksichtigung des denkmalschutzrechtlichen Bescheids des Landratsamts Landsberg am Lech.

---

Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung wurden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Nach der heute erfolgten Abwägung findet die Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt. Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen.

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.03.2023 bis 21.04.2023 frühzeitig beteiligt. Die Planung wurde im selben Zeitraum der Zeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

---

**Keine Stellungnahmen haben abgegeben:**

03 LRA Landsberg, Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde
05 LRA Landsberg, Wasserrecht
09 Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung
12 Amt für Ländliche Entwicklung
18 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
19 schwaben netz GmbH
20 Wasserzweckverband Erpftinger Gruppe
21 Bayerischer Bauernverband
23 Kreisheimatpflegerin
24 Handwerkskammer für München u. Oberbayern
25 Verwaltungsgemeinschaft Langerringen
26 Abwasserzweckverband Lechfeld
28 Stadt Buchloe
31 Gemeinde Igling
34 Finanzamt Landsberg
35 Eisenbahn Bundesamt
36 Deutsche Bahn Immobilien AG

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

**Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:**

| | | |
|---|---|---|
| 01 | LRA Landsberg, Untere Bauaufsichtsbehörde | vom 22.03.2023 |
| 02 | LRA Landsberg, Untere Immissionsschutzbehörde | vom 11.04.2023 |
| 04 | LRA Landsberg, Untere Naturschutzbehörde | vom 24.03.2023 |

| | | |
|---|---|---|
| 06 | LRA Landsberg, Gesundheitsamt | vom 16.03.2023 |
| 07 | Regierung von Oberbayern | vom 20.03.2023 |
| 11 | Staatliches Bauamt Weilheim | vom 16.03.2023 |
| 13 | Regionaler Planungsverband München | vom 29.03.2023 |
| 14 | LEW Verteilnetz GmbH | vom 20.04.2023 |
| 17 | Industrie- und Handelskammer | vom 06.04.2023 |
| 27 | Stadt Landsberg am Lech | vom 19.03.2023 |
| 29 | Markt Kaufering | vom 05.04.2023 |
| 30 | Gemeinde Obermeitingen | vom 06.04.2023 |
| 32 | Gemeinde Lamerdingen | vom 20.03.2023 |
| 33 | Autobahndirektion Südbayern | vom 24.03.2023 |

**Stellungnahmen mit Bedenken, Hinweisen oder Anregungen haben vorgebracht:**

| | | |
|---|---|---|
| 08 | LRA Landsberg, Tiefbauverwaltung | vom 17.04.2023 |
| 10 | Wasserwirtschaftsamt Weilheim | vom 04.04.2023 |
| 15 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | vom 16.03.2023 |
| 16 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | vom 21.04.2023 |
| 22 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | vom 22.03.2023 |

## 08 Landratsamt Landsberg - Tiefbauverwaltung vom 17.04.2023

Az.: 631-22

**Anregungen**

(1) Einwendungen

Die Anbauverbotszone der Kreisstraße mit 15m vom Rand der Fahrbahn wurde nicht berücksichtigt.

(2) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Eintragung im Plan- und Textteil:

Die Anbauverbotszone kann auf 10 m vom Rand der Fahrbahn reduziert werden. Der Abstand der der Einfriedung und die Eingrünung muss mindestens 10 m vom Rand der Fahrbahn betragen.

**Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die genannten Anregungen beziehen sich auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Eine entsprechende Würdigung erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Es ist keine Änderung des Vorentwurfs zur 15. Änderung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.

***Beschluss***

***Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Vorentwurfs zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans.***

***Einstimmig beschlossen***
***Ja 13 Nein 0 Anwesend 13***

## 10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 04.04.2023

Az.: 1-4621-LL126-9369/2023

**Anregungen**
als Träger öffentlicher Belange möchten wir uns zu o.g. Verfahren wie folgt äußern:

Der gegenständliche Änderungsbereich (Flurstück Nr. 1872 TF, Gemarkung und Gemeinde Hurlach) befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet, in einem Wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet, in einem Überschwemmungsgebiet noch besteht nach unserer Kenntnis für die Fläche ein Altlastenverdacht.

Auf demselben Flurstück befindet sich im nördlichen Teil eine Kiesgrube. Auf Basis der bestehenden Grundwassermessstellen wird grob ein Grundwasserflurabstand von ca. 7-8 m abgeschätzt. Auch nach der Ingenieurgeologischen Karte von sind hier quartäre gut durchlässige Kiese zu erwarten, welche zwar in der Regel einen guten Baugrund bilden, aber auch eine geringe Grundwasserschutzfunktion aufweisen.

Gegen die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden keine Einwände oder weitere Hinweise vorgetragen.

**Fachliche Würdigung und Abwägung**
Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.

***Beschluss:***

***Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Vorentwurfs zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans.***

***Einstimmig beschlossen***
***Ja 13 Nein 0 Anwesend 13***

## 15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 16.03.2023

Az.: AELF-FF-L2.2-4611-52-3-2

**Anregungen**

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck nimmt zu oben genannten Vorgängen wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft:

(1) Landwirtschaftliche Belange sind bei dem Vorhaben in besonderem Maße betroffen. Zur grundsätzlichen Änderung des Flächennutzungsplanes erheben wir keine Einwände, weisen jedoch daraufhin, dass die Fläche langfristig als Fläche zur Erzeugung von Lebensmitteln nicht mehr zur Verfügung steht. Dies wird auch nach einem Rückbau nicht mehr vollumfänglich der Fall sein. Durch die Extensivierung der Fläche ist von einem Abnehmen der Bodenfruchtbarkeit auszugehen, was bei einer landwirtschaftlichen Folgenutzung zu einer geringeren Wertigkeit für die Lebensmittelproduktion führen wird. Dies ist insbesondere bei der aktuellen weltweiten Mangelsituation an Nahrungsmitteln zu betonen. Einige Aspekte im Umweltbericht sind zudem unzureichend bewertet.

(2) Laut Bundesamt für Naturschutz kann die Aufheizung der Oberflächen bei größeren PV-FFA zu einer Beeinflussung des lokalen Mikroklimas führen, z.B. durch eine Erwärmung des Nahbereichs oder auch durch aufsteigende Warmluft (Konvektion). Die Funktion der Fläche und des Bodens und Ihr Beitrag zur Kaltluftentstehung wird dadurch beeinträchtigt. Grundsätzlich ist durch die Veränderung des lokalen Klimas das Risiko gegeben, dass sich diese auf das Pflanzenwachstum (z.B. Beeinflussung der Luftfeuchtigkeit) der umliegenden landwirtschaftlichen Kulturen bzw. den Wald auswirkt. Die Erheblichkeit der mikroklimatischen Auswirkungen kann lokal betrachtet stark differenzieren. Dadurch entstehende Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen auf den angrenzenden Flächen sind auszugleichen.

(3) Grundsätzlich ist bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage das Risiko einer Schwermetallbelastung des Bodens zu bewerten. Eine Entsprechende Betrachtung fand im Umweltbericht beim Schutzgut Boden leider nicht statt.

Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlötungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sind diese aus Gründen des versorgenden Bodenschutzes zeitnah zu entfernen. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium kann dann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Untersuchungen zu Zinkeinträgen aus der Verwitterung von Befestigungsmaterial (z. B. bei Pfählen für Schutzzäune im Forst, Stützgerüsten im Weinbau) kommen zu dem Ergebnis, dass mit Zinkeinträgen in den Boden von 2,9 kg/ (ha*a) zu rechnen ist. Unseres Erachtens lässt sich eine Freiflächenphotovoltaikanlage bzgl. Anzahl an Stützen bzw. verbautem Befestigungs- und Ständermaterial mit den vorgenannten Bereichen sehr gut vergleichen. Grundsätzlich ist Zink ein wichtiges Spurenelement, welches die Pflanzen zum Wachstum benötigen. Die vorgenannten Zinkeinträge überschreiten jedoch die Düngeempfehlung eines in Hinblick auf die Pflanzenernährung gut versorgten und durchschnittlich bewirtschafteten Boden um ein Vielfaches. Eine Anreicherung mit dem Schwermetall ist, insbesondere bei, wie vorgeschrieben, extensiver Nutzung der Fläche, zu erwarten und kann zu einer schädlichen Bodenveränderung führen.

Um dieser vorzubeugen (siehe §4 Bundes-Bodenschutzgesetz) ist daher auf verzinktes Material für die Aufständerung der Module möglichst zu verzichten. Alternativen wären z. B. Konstruktionen aus Edelstahl, mit anderen Beschichtungen oder evtl. auch aus Holz. Das Bayerischen Staatministerium für Wohnen, Bau und Verkehr betont zudem, dass laut den Umweltrichtlinien „der Baustoff Holz - seinen technischen und ökologischen Eigenschaften entsprechend - gleichberechtigt in die Planungsüberlegungen einzubeziehen“ ist.

Der Aspekt „Schwermetallbelastung“ wird im Umweltbericht beim Schutzgut Wasser behandelt, beim Schutzgut Boden, wie bereits erwähnt, leider nicht. Die unter Punkt 2. 4.2 getroffene Aussage, dass keine Bedenken gegen den Einsatz von verzinkten Stahlprofilen bestehen, kann aus fachlicher Sicht mit Bezug auf das Schutzgut Boden ausdrücklich nicht geteilt werden. Die Aussage betrifft nur das Schutzgut Wasser, der Praxisleitfaden des LfU weist auf Seite 27 zudem darauf hin, dass eine mögliche Auswaschung von Zink so weit wie möglich zu reduzieren ist.

Da, wie oben beschrieben, das Risiko einer schädlichen Bodenveränderung gegeben ist, ist von der zuständigen Stelle vorab zu prüfen, ob bei geplanter Bebauung mit entsprechendem Material die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen überschritten werden.

(4) Die im Umweltbericht unter 2.4.3 aufgeführte Bewertung, dass die zukünftige Nutzung zu einer deutlichen Verminderung der Erosionsgefahr führt, erscheint sehr pauschal und kann im konkret vorliegenden Fall fachlich nicht nachvollzogen werden, insbesondere da die Fläche sehr eben ist (Gefalle unter 0,5%). Laut Erosionsschutzverordnung ist die Fläche sowohl bei Wasser- als auch bei Winderosion in die Kategorie: „keine Erosionsgefahr“ eingestuft.

Die beim Schutzgut Boden getroffene Bewertung (Umweltbericht 2.2.3) ist in erster Linie durch die reduzierte Erosion begründet. Dieser Aspekt ist in seinen Auswirkungen deutlich überbewertet, die Schwermetallbelastung dahingegen bleibt völlig außen vor. Die im Umweltbericht getroffene Annahme, dass sogar von positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen ist, verwundert somit.

(5) <u>Bereich Forsten:</u>

Forstliche Belange sind bei den Planungen nicht betroffen.

**Fachliche Würdigung und Abwägung**

(1) Die Gemeinde bedankt sich zunächst für die Anregungen, wie die landwirtschaftlichen Belange vermehrt berücksichtigt werden können. Die Gemeinde vertritt jedoch die Ansicht, dass diese in vorliegender Planung ausreichend berücksichtigt wurden und keine unverhältnismäßig nachteiligen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft entstehen. Die teils vorgebrachten vermeintlichen Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange und die daraus resultierenden Schadensersatzforderungen können aus planerischer und gemeindlicher Sicht aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen sowie wissenschaftlich fundierter Erkenntnisse nicht bestätigt werden. Das vorliegende Vorhaben, welches dem Ausbau erneuerbarer Energien dient, liegt gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse und dient demnach der öffentlichen Sicherheit. Gemäß § 2 EEG werden die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingestellt.

(2), (3) und (4) Die Ausführungen beziehen sich auf den Umweltbericht des Bebauungsplans und werden folglich auf Ebene des Bebauungsplans entsprechend gewürdigt und in die

Abwägung eingestellt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist keine Änderung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.

(5) Es dient der Kenntnisnahme, dass forstliche Belange nicht betroffen sind.

***Beschluss:***

***Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Vorentwurfs zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.***

***Einstimmig beschlossen***
***Ja 13 Nein 0 Anwesend 13***

## 16 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 21.04.2023

Az.: Infra I 3 45-60-00/ VI-0377-23-BBP

**Anregungen**

durch das o.a. Vorhaben werden Verteidigungsbelange berührt und beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange Einwände.

Die geplante Maßnahme befindet sich ca. 7000 m südwestlich des Flugplatzbezugspunktes des NATO-Flugplatzes Lechfeld. Somit liegt das geplante Gebiet 5800 m in der Verlängerung des Aufsetzpunktes der Anfluggrundlinie für die Landerichtung 03.

Aufgrund des Standortes der geplanten Photovoltaikanlagen samt Ausrichtung der Paneele direkt nach Süden in den Anflug der Betriebspiste 03 verstärkt sich die Blendungsgefahr für Luftfahrzeugführer. Ein Einfluss durch Reflektionen, durch die Konstruktion oder der Sonnenkollektoren und Photovoltaik- Module auf Instrumenten- sowie Sichtan- und -abflugverfahren für die Betriebspiste 03 ist nicht auszuschließen.

Ein anfliegendes Luftfahrzeug befindet sich während der letzten kritischen Flugphase kurz vor der Landung in diesem Fall nur ca. 300 m über dem Boden direkt über der geplanten Anlage. Der Luftfahrzeugführer hält unter Umständen nach anderen Luftfahrzeugen Ausschau und gleichzeitig nimmt er die Landekonfiguration vor. Eine Blendung würde hier eine erhebliche Gefahr für die Flugsicherheit darstellen.

Dem vorliegenden Bebauungsplan samt 15. Änderung des FNP "Sondergebiet Photovoltaikanlage" Gemeinde Hurlach für den Bereich "Solarpark Spatz" wird aufgrund der potentiellen Gefährdung des Luftverkehrs durch Blendung nicht zugestimmt.

Eine Realisierungsperspektive besteht, sofern reflexionsarme Module verbaut werden und mittels eines Blend-/Reflexingsgutachten eine Gefahr für die Flugsicherheit ausgeschlossen werden kann. Nach Vorlage des Gutachtens ist einer erneute Prüfung und Bewertung des Vorhabens erforderlich.

Eine Realisierungsperspektive bestünde, sofern sofern reflexionsarme Module verbaut werden und mittels eines Blend- bzw. Reflexionsgutachtens eine Gefahr für die Flugsicherheit ausgeschlossen werden kann. Hierbei ist explizit die Instrumenten- sowie Sichtan- und -abflugverfahren im Süden des Flugplatzes einzugehen (vgl. auch Vorhaben Bebauungsplan "Lechfeldermähder" i.V.m G. Änderung des FNP "Sondergebiet Photovoltaikanläge" (mein Zeichen: VI-022-21-BBP).

Nach Vorlage des Gutachtens ist eine erneute Prüfung und Bewertung des Vorhabens erforderlich. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist über den weiteren Ausgang des Verfahrens zu informieren und zusätzliche Unterlagen unter Angabe meines Zeichens VI-0377-23-BBP zu beteiligen.

**Fachliche Würdigung und Abwägung**

Entsprechend der Stellungnahme wurde ein Blendgutachten erstellt. Dieses kam zu dem Ergebnis, dass durch die Errichtung der PV-Anlage weder für den Straßenverkehr der westlich verlaufenden Kreisstraße noch für den Flugverkehr des Fliegerhorsts eine Gefahr durch Blendung entsteht. Die Begründung wird hierzu unter Ziffer 9 ergänzt.

***Beschluss:***

***Der Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung ergänzt.***

***Einstimmig beschlossen***
***Ja 13 Nein 0 Anwesend 13***

## 22 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 22.03.2023

Az.: P-2023-1363-1_S2

**Anregungen**

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

(1) Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler: D-1-7830-0163 Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Füssen).

Zudem wurden im unmittelbar angrenzenden Flurstück Lesefunde der Frühen und Mittleren Bronzezeit gemacht. Aufgrund dieser Funde wird im Bereich der Planung zusätzlich ein bronzezeitliches Gräberfeld vermutet. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDschG auf jeden Fall erforderlich ist (anders als im Umweltbericht auf S. 56 vermerkt).

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

(1.1) Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z. B. durch Verlagerung/Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne, Dr. Jochen Haberstroh Telefon-Nr.: 089/2114-228 E-Mail: Jochen.Haberstroh@blfd.bayern.de

(2) Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter http://www.denkmal.bayern.de zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o. g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

(3) Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

(4) Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

(5) Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, sind archäologisch qualifizierte Ersatzmaßnahmen im Auftrag der Vorhabensträger durchzuführen.

(6) Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

(7) Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren und dabei auf den Umfang archäologischer Ausgrabungen, Dokumentationen und Sicherungen eingehen. Möglichkeiten zur Erhaltung bekannter Bodendenkmäler vor Ort („in situ"), z. B. durch eine sogenannte konservatorische Überdeckung werden in diesem Verfahren ebenfalls geprüft.

(8) Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie). Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

**Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.**

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung." Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen

geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens"]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

**Fachliche Würdigung und Abwägung**
Die Gemeinde begrüßt aufgrund der Vorgaben der Landesregierung zum beschleunigten Ausbau erneuerbarer Energien die Anfrage eines Privatinvestors zur Errichtung der PV-Anlage auf seiner privaten landwirtschaftlichen Fläche. Alternativflächen stehen hierfür derzeit nicht zur Verfügung und sind aus Sicht der Gemeinde aufgrund der vorrangigen Bedeutung des Ausbaus erneuerbarer Energien im vorliegenden Fall nicht relevant. Es wurde daher ausführlich die Standorteignung geprüft und bewertet. Der gewählte Standort entspricht den Vorgaben der Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (2021) und erweist sich hinsichtlich Topografie, vorhandene Nutzungen, Schutzgebiete, Qualität des Landschaftsbildes sowie einer bestehenden Verkehrsachse, welche als Vorbelastung gewertet werden kann, als geeignet. Das Vorkommen von Bodendenkmälern ist unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr kein Ausschlusskriterium mehr. Die Belange des Denkmalschutzes wurden in der vorliegenden Bauleitplanung durch die nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals sowie die Aufnahme eines Hinweises, dass eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erforderlich ist, ausreichend Rechnung getragen. Diese wurde bereits durch den Flächeneigentümer eingereicht, der Bescheid liegt zwischenzeitlich vor. Der Umweltbericht wird hinsichtlich der zwischenzeitlichen Erkenntnisse aktualisiert.

***Beschluss:***

***Der Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung ergänzt.***

***Einstimmig beschlossen***
***Ja 13 Nein 0 Anwesend 13***

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat nimmt die zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.**

**Einstimmig beschlossen**
**Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

**4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplans "Solarpark - Spatz Fl.Nr. 1872"**

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat billigt den vom Büro OPLA ausgearbeiteten Entwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark – Spatz Fl.-Nr. 1872“ in der Fassung vom 16.01.2024.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

**Einstimmig beschlossen**
**Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

## 5. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan "Solarpark-Spatz Fl.Nr. 1872"

**Sachverhalt:**

Vorbemerkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark – Spatz Fl.-Nr. 1872“ und der parallelen 15. Änderung des Flächennutzungsplans sollen ca. 1 km nördlich von Hurlach die baurechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung von Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Photovoltaik geschaffen werden und somit ein Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz geleistet werden. Hierzu erfolgt auf einer Fläche von ca. 1,98 ha die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Solarpark“, wodurch ca. 1.756 kWp erzeugt werden können. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 2,32 ha. Darin sind die Sondergebietsfläche für die Photovoltaikanlage, Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen sowie die bestehende Verkehrsfläche der westlich angrenzenden Kreisstraße enthalten. Die Grundstücke befinden sich alle in der Gemarkung Hurlach und mit Ausnahme der Kreisstraße in Privatbesitz.

Die Flächen sind derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Geltungsbereichs und in unmittelbarer Nähe befinden sich weder amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Trinkwasserschutzgebiete. Es befinden sich zudem keine Natura2000-Gebiete oder andere Naturschutzschutzgebiete im Plangebiet. Die Errichtung der PV-Anlage erfolgt unter Beachtung der Hinweise des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, sodass die Anlage keinen erheblichen Eingriff in Natur und Umwelt darstellt und somit kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich ist.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da die Darstellung des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans von dem geplanten Vorhaben abweicht, ist eine Änderung erforderlich, welche im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt wird.

Die Gemeinde Hurlach handelt durch die Baurechtschaffung entsprechend dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern, nachdem erneuerbare Energien verstärkt erschlossen und genutzt werden sollen (6.2.1 (Z)).

Folgende wesentlichen Änderungen zur Vorentwurfsfassung vom 07.03.2023 ergaben sich u. a. aufgrund der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit:

- Überarbeitung der Grünordnung und Ergänzung von Vorgaben eines Monitorings sowie Festsetzung des Abstands zwischen Modulunterkante und Geländeoberkante aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.
- Ergänzung der Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße aufgrund der Stellungnahme des Tiefbauamts.
- Aufnahme wasserwirtschaftlicher Anregungen aufgrund der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Weilheim bzgl. der Reinigung von PV-Modulen sowie die Vermeidung von Stoffeintrag durch die Trägerkonstruktion in den Boden.
- Aufnahme von Hinweisen und Anpassung der Festsetzungen zu Bodenschutzbelangen sowie entsprechende Anpassung der Begründung und des Umweltberichts aufgrund der Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.
- Erstellung eines Blendgutachtens aufgrund der Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur.
- Nachrichtliche Übernahme einer bestehenden Erdgasleitung in die Planzeichnung aufgrund der Stellungsnahme der Schaben-Netz GmbH.
- Berücksichtigung des denkmalschutzrechtlichen Bescheids des Landratsamts Landsberg am Lech und Anpassung der Textlichen Festsetzungen.

---

Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung wurden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Nach der heute erfolgten Abwägung findet gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf statt. Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen.

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.03.2023 bis 21.04.2023 frühzeitig beteiligt. Die Planung wurde im selben Zeitraum gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

---

**Keine Stellungnahmen haben abgegeben:**

03 LRA Landsberg, Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde
05 LRA Landsberg, Wasserrecht
09 Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung
12 Amt für Ländliche Entwicklung
18 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
20 Wasserzweckverband Erpftinger Gruppe
21 Bayerischer Bauernverband
23 Kreisheimatpflegerin
24 Handwerkskammer für München u. Oberbayern
25 Verwaltungsgemeinschaft Langerringen
26 Abwasserzweckverband Lechfeld
28 Stadt Buchloe

31 Gemeinde Igling
34 Finanzamt Landsberg
35 Eisenbahn Bundesamt
36 Deutsche Bahn Immobilien AG

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

**Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:**

| | | |
|---|---|---|
| 01 | LRA Landsberg, Untere Bauaufsichtsbehörde | vom 22.03.2023 |
| 02 | LRA Landsberg, Untere Immissionsschutzbehörde | vom 11.04.2023 |
| 06 | LRA Landsberg, Gesundheitsamt | vom 21.03.2023 |
| 11 | Staatliches Bauamt Weilheim | vom 16.03.2023 |
| 13 | Regionaler Planungsverband München | vom 29.03.2023 |
| 14 | LEW Verteilnetz GmbH | vom 20.04.2023 |
| 17 | Industrie- und Handelskammer | vom 06.04.2023 |
| 27 | Stadt Landsberg am Lech | vom 19.03.2023 |
| 29 | Markt Kaufering | vom 05.04.2023 |
| 30 | Gemeinde Obermeitingen | vom 06.04.2023 |
| 32 | Gemeinde Lamerdingen | vom 20.03.2023 |
| 33 | Autobahndirektion Südbayern | vom 24.03.2023 |

**Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen haben vorgebracht:**

| | | |
|---|---|---|
| 04 | LRA Landsberg, Untere Naturschutzbehörde | vom 29.03.2023 |
| 07 | Regierung von Oberbayern | vom 20.03.2023 |
| 08 | LRA Landsberg, Tiefbauverwaltung | vom 17.04.2023 |
| 10 | Wasserwirtschaftsamt Weilheim | vom 17.04.2023 |
| 15 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | vom 16.03.2023 |
| 16 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | vom 21.04.2023 |
| 19 | schwaben netz GmbH | vom 23.03.2023 |
| 22 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | vom 22.03.2023 |

## 04 Landratsamt Landsberg - Untere Naturschutzbehörde vom 29.03.2023

Az.: 173- 62.2/Fu-Natur

**Anregungen**

(1) Einwendungen

(1.1) Eine in Kap. 9. 2.2 der Begründung als potentiell zur Pflege des Solarparks geeignet aufgeführte Gänsebeweidung ist zu unterlassen, da diese zu einem sehr hohen Nährstoffeintrag führt und das naturschutzfachliche Ziel der Erreichung einer extensiven, artenreichen Wiese dadurch nicht möglich wäre.

(1.2) Die gem. Kap. 7 des Umweltberichts nach einer Nutzungsdauer von 3 Jahren sowie anschließend alle weiteren 5 Jahre erforderlichen Monitoringberichte zur Überprüfung der naturschutzfachlichen Zielerreichung der Kompensations- und Verminderungsmaßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Je nach Ergebnis sind ggfs. die Maßnahmen anzupassen oder - bei Nichterreichung des Zielzustands der Flächen - zusätzliche durchzuführen (z. B. eine weitere Einsaat nach 3 Jahren).

(2) Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

(2.1) Für die Begrünung innerhalb des Solarparks wird die Saatgutmischung 02 (Frischwiese/Fettwiese) von Rieger-Hofmann oder alternativ eine Mahdgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde empfohlen.

(2.2) Zur Ausmagerung der Solarparkfläche werden in den ersten 2-3 Jahren zusätzliche Mahddurchgänge (Schröpfschnitte) empfohlen. Ggfs. Ist danach eine zweite Ansaat erforderlich (s.o.)

(2.3) Der in Kap. 7. 1 der Begründung festgelegte Abstand der Modulreihen beträgt ca. 4,9 m; in Kap. 8. 2.3 wird ein Abstand von mind. 3,0 m zugrunde gelegt; dieser Widerspruch ist zu klären.

(2.4) Lt. Kap. 5 des Umweltberichts wird der Modulabstand von mind. 80 cm zum Boden nicht festgesetzt; gem. Kap. 7 der Begründung soll dies jedoch festgesetzt werden; dieser Mindestabstand stellt auch eine der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen nach dem Leitfaden des StMWBV vom 10. 12. 2021 dar, damit kein externer Ausgleich erforderlich ist; er ist daher verbindlich einzuhalten.

**Fachliche Würdigung und Abwägung**

(1.1) Die Gänsebeweidung war lediglich als Beispiel für PV-verträgliche Nutztiere aufgeführt und ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Der Anregung kann gefolgt werden. Die Begründung wird entsprechend unter der Ziffer 9.2.2 angepasst.

(1.2) Der Anregung kann gefolgt werden. Der Umweltbericht (Teil D) wird entsprechend unter der Ziffer 7 angepasst.

(2.1) Der Empfehlung, dass in Absprache mit der UNB alternativ eine Mahdgutübertragung möglich ist, kann gefolgt werden. Die Textlichen Festsetzungen (Teil A) werden unter § 7 (1) Nr. 2 entsprechend ergänzt. Die Begründung wird unter Ziffer 9.2.2 ebenfalls entsprechend ergänzt.

(2.2) Der Empfehlung zur Pflege der Fläche für die ersten 2-3 Jahren wird gefolgt. Die Textlichen Festsetzungen (Teil A) werden unter § 7 (1) Nr. 3b) entsprechend ergänzt. Die Begründung wird unter Ziffer 9.2.2 ebenfalls entsprechend ergänzt.

(2.3) In den textlichen Festsetzungen wird lediglich ein Mindestabstand der Modulreihen von 3 m festgesetzt, wodurch die Vermeidungsmaßnahmen der Hinweise des bayerischen Staatministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Dez. 2021) sichergestellt werden. Die in der Begründung genannten 4,9 m Reihenabstand beschreiben die aktuelle Planung. Die Abstände können auch größer gewählt werden, was sich wiederum positiv auf die Schutzgüter Boden und Flora/ Fauna auswirkt. Ein Widerspruch der Planung ist nicht erkennbar. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

(2.4) Nachdem der Abstand von 0,8 m in der aktuellen Planung vorgesehen ist und als Vermeidungsmaßnahme aufgeführt ist, werden die Unterlagen entsprechend ergänzt. Die Textlichen Festsetzungen (Teil A) werden unter § 2 (2) Nr. 1 entsprechend ergänzt. Die Begründung wird unter Ziffer 8.2.1 ebenfalls entsprechend ergänzt.

***Beschluss:***

***Den Anregungen (1.1) bis (2.2) und (2.4) wird stattgegeben. Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung geändert.***

***Der Anregung (2.3) wird nicht gefolgt. Entsprechend der Fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt hierzu keine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs.***

***Einstimmig beschlossen***
***Ja 13 Nein 0 Anwesend 13***

## 07 Regierung von Oberbayern vom 20.03.2023

Az.: ROB-2-8314. 24_01_LL-12-10-4

**Anregungen**

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung ab.

(1) Planung

Die Gemeinde Hurlach plant die 15. Änderung Ihres Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans vorzunehmen.

Das ca. 2,25 ha große Plangebiet befindet sich im Norden Hurlachs auf der Fl.- Nr. 1872. Im Planbereich sollen auf ca. 1,98 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage und somit der Energiegewinnung durch Photovoltaik geschaffen werden.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, soll aber im Zuge dieser vorliegenden Änderung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Solarpark" mit einer Folgenutzung "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt werden.

(2) Energieversorgung

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan München (RP 14) ist festgelegt, dass erneuerbare Energien deren umweltentlastenden Effekte in der gesamtökologischen Bilanz überwiegen, verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind (vgl. LEP 6. 2. 1 Z, RP 14 B IV 7. 1 G). Die geplante Errichtung der Photovoltaikanlage entspricht grundsätzlich den genannten raumordnerischen Erfordernissen der Energieversorgung.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen gemäß LEP 6. 2. 3 (G) möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6. 2.3 G, RB 14 B IV 7.4). Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu einem Kiesabbaugebiet nördlich des Planungsbereichs kann der Standort als vorbelastet eingestuft werden.

(3) Sonstiges

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich die Rückbauverpflichtung nach § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB nur auf Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2- 6 BauGB bezieht, so findet sie auf Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes keine Anwendung. Wir empfehlen daher, bei Bedarf eine bedingende Festsetzung zum Rückbau der geplanten Photovoltaikmodule nach § 9 Abs. 2 BauGB zu treffen oder dies vertraglich zu regeln.

(4) Ergebnis

Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

**Fachliche Würdigung und Abwägung**

(1) Vorbemerkung, keine Abwägung erforderlich.

(2) Es dient der Kenntnisnahme, dass die Planung hinsichtlich der Energieversorgung grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen der Energieversorgung entspricht und von der höheren Landesplanung als vorbelasteter Standort eingestuft wird.

(3) Eine PV-Nutzung ist i. d. R. unter Berücksichtigung der Förderbedingungen für eine Dauer von 25 – 30 Jahre vorgesehen. Der Flächeneigentümer möchte die Anlage über diesen Zeitraum hinweg weiter nutzen. In den Textlichen Festsetzungen ist eine bedingende

Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB zum Rückbau der geplanten Photovoltaikmodule sowie die Nachnutzung bereits unter § 1 (3) und (4) aufgenommen. Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist somit nicht veranlasst. Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.

(4) Es dient der Kenntnisnahme, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht.

***Beschluss:***

***Entsprechend der Fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.***

***Einstimmig beschlossen***
***Ja 13 Nein 0 Anwesend 13***

## 08 Landratsamt Landsberg - Tiefbauverwaltung vom 17.04.2023

Az.: 631-22

**Anregungen**

(1) Einwendungen

Die Anbauverbotszone der Kreisstraße mit 15m vom Rand der Fahrbahn wurde nicht berücksichtigt.

(2) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Eintragung im Plan- und Textteil:

Die Anbauverbotszone kann auf 10 m vom Rand der Fahrbahn reduziert werden. Der Abstand der Einfriedung und die Eingrünung muss mindestens 10 m vom Rand der Fahrbahn betragen.

**Fachliche Würdigung und Abwägung**

(1) Der Anregung wird gefolgt und die Anbauverbotszone in die Planzeichnung und textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan nachrichtlich ergänzt. Sie wird entsprechend der vorgeschlagenen Möglichkeit zur Überwindung von 15 m auf 10 m reduziert.

(2) Die Einfriedung befindet sich bereits außerhalb der 10 m Anbauverbotszone (Baugrenze). Im Weiteren wird der Anregung gefolgt und der Abstand der Gehölzpflanzungen zum Fahrbahnrand entsprechend vergrößert.

***Beschluss:***

***Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung geändert.***

***Einstimmig beschlossen***
***Ja 13 Nein 0 Anwesend 13***

## 08 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 17.04.2023

Az.: 1-4622-LL126-10271/2023

**Anregungen**

als Träger öffentlicher Belange möchten wir uns zu o.g. Verfahren wie folgt äußern:

(1) Der gegenständliche Änderungsbereich (Flurstück Nr. 1872 TF, Gemarkung und Gemeinde Hurlach) befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet, in einem Wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet, in einem Überschwemmungsgebiet noch besteht nach unserer Kenntnis für die Fläche ein Altlastenverdacht.

(2) Auf demselben Flurstück befindet sich im nördlichen Teil eine Kiesgrube. Auf Basis der bestehenden Grundwassermessstellen wird grob ein Grundwasserflurabstand von ca. 7-8 m abgeschätzt. Auch nach der Ingenieurgeologischen Karte von sind hier quartäre gut durchlässige Kiese zu erwarten, welche zwar in der Regel einen guten Baugrund bilden, aber auch eine geringe Grundwasserschutzfunktion aufweisen.

Im Sinne des Grundwasserschutzes empfehlen wir folgende Festsetzung aufzunehmen:

"Die PV-Module dürfen ausschließlich mechanisch sowie mit Wasser ohne Zusätze gereinigt werden."

(3) Im Sinne der Mehrfachnutzung von Flächen bzw. flächensparenden Bauen wird empfohlen, die PV-Module höher zu bauen bzw. bauen zu lassen. So kann die darunterliegende Fläche besser genutzt werden.

(4) Vorschläge für Hinweise zum Plan:

"Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.

(5) Gegen die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden keine Einwände oder weitere Hinweise vorgetragen.

**Fachliche Würdigung und Abwägung**

(1) Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.

(2) In der Regel wird zur Reinigung der Module lediglich entkalktes Wasser genutzt. In den Textlichen Festsetzung ist unter § 7 (1) Nr. 7 bereits ein Verbot von schädlichen Chemikalien zur Pflege aufgenommen. Zur Klarstellung, wird dieser Satz redaktionell angepasst.

(3) Bei vorliegender Freiflächenphotovoltaikanlage ist keine Nutzung als Agri-PV vorgesehen. Unterhalb der Fläche wird extensives Grünland entwickelt, wodurch nach wie vor in abgeänderter Form eine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet. Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.

(4) Der Anregung wird gefolgt und die Textlichen Hinweise unter der Ziffer 2.3 entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

(5) Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.

***Beschluss:***

***Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung geändert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.***

***Einstimmig beschlossen***
***Ja 13 Nein 0 Anwesend 13***

## 15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 16.03.2023

Az.: AELF-FF-L2.2-4612-52-7-2

**Anregungen**

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck nimmt zu oben genannten Vorgängen wie folgt Stellung:

(1) Bereich Landwirtschaft:

Landwirtschaftliche Belange sind bei dem Vorhaben in besonderem Maße betroffen, daher sind die nachfolgenden Aspekte bei den Planungen zu berücksichtigen und die Planungsunterlagen entsprechend zu ergänzen.

(1.1) Während der Bauphase darf es zu keiner Behinderung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden.

Kommt es im Rahmen der Bauphase zu Beschädigungen der Feldwege/ Zufahrtswege, so müssen die vom Anlagenbetreiber umgehend in Stand gesetzt werden. Um den Boden während der Bauphase vor schädlichen Bodenverdichtungen zu schützen, soll die Fläche nur bei guter Tragfähigkeit (trockener Boden) und mit bodenschonenden Fahrwerken (z. B. keine LKW mit Straßenbereifung) befahren werden. Ansonsten ist eine tiefgründige, schädliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu erwarten und somit eine nachhaltige, ressourcen- und umweltschonende landwirtschaftliche Folgenutzung nicht gewährleistet.

(1.2) Der im Teil B) §6 (5) genannte Vorgabe ist zu ergänzen. Neben der Verpflichtung bodenschonende Fahrwerke zu verwenden (s. o.) ist eine Tiefenlockerung nur bei trockenen Bedingungen (bis in notwendige Lockerungstiefe) zulässig. Ansonsten führt die Maßnahme zu einer zusätzlichen Schädigung des Bodengefüges.

(1.3) Laut Bundesamt für Naturschutz kann die Aufheitzung der Oberflächen bei größeren PV-FFA zu einer Beeinflussung des lokalen Mikroklimas führen, z.B. durch eine Erwärmung des Nahbereichs oder auch durch aufsteigende Warmluft (Konvektion). Die Funktion der Fläche und des Bodens und Ihr Beitrag zur Kaltluftentstehung wird dadurch beeinträchtigt. Grundsätzlich ist durch die Veränderung des lokalen Klimas das Risiko gegeben, dass sich diese auf das Pflanzenwachstum (z. B. Beeinflussung der Luftfeuchtigkeit) der umliegenden landwirtschaftlichen Kulturen bzw. den Wald auswirkt. Dadurch entstehende Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen sind auszugleichen.

(1.4) Grundsätzlich ist bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächenphotvoltaikanlage das Risiko einer Schwermetallbelastung des Bodens zu bewerten. Eine Entsprechende Betrachtung fand im Umweltbericht beim Schutzgut Boden leider nicht statt. Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlötungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sind diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes zeitnah zu entfernen. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium kann dann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

(1.5) Untersuchungen zu Zinkeinträgen aus der Verwitterung von Befestigungsmaterial (z. B. bei Pfählen für Schutzzäune im Forst, Stützgerüsten im Weinbau) kommen zu dem Ergebnis, dass mit Zinkeinträgen in den Boden von 2,9 kg/ (ha*a) zu rechnen ist. Unseres Erachtens lässt sich eine Freiflächenphotovoltaikanlage bzgl. Anzahl an Stützen bzw. verbautem Befestigungs- und Ständermaterial mit den vorgenannten Bereichen sehr gut vergleichen.

Grundsätzlich ist Zink ein wichtiges Spurenelement, welches die Pflanzen zum Wachstum benötigen. Die vorgenannten Zinkeinträge überschreiten jedoch die Düngeempfehlung eines in Hinblick auf die Pflanzenernährung gut versorgten und durchschnittlich bewirtschafteten Boden um ein Vielfaches. Eine Anreicherung mit dem Schwermetall ist, insbesondere bei, wie vorgeschrieben, extensiver Nutzung der Fläche, zu erwarten und kann zu einer schädlichen Bodenveränderung führen.

Um dieser vorzubeugen (siehe §4 Bundes-Bodenschutzgesetz) ist daher auf verzinktes Material für die Aufständerung der Module möglichst zu verzichten. Alternativen wären z.B. Konstruktionen aus Edelstahl, mit anderen Beschichtungen oder evtl. auch aus Holz. Das Bayerischen Staatministerium für Wohnen, Bau und Verkehr betont zudem, dass laut den Umweltrichtlinien "der Baustoff Holz - seinen technischen und ökologischen Eigenschaften entsprechend - gleichberechtigt in die Planungsüberlegungen einzubeziehen" ist.

Der Aspekt "Schwermetallbelastung" wird im Umweltbericht beim Schutzgut Wasser behandelt, beim Schutzgut Boden, wie bereits erwähnt, leider nicht. Die unter Punkt 2.4.2 getroffene Aussage, dass keine Bedenken gegen den Einsatz von verzinkten Stahlprofilen bestehen, kann aus fachlicher Sicht mit Bezug auf das Schutzgut Boden ausdrücklich nicht geteilt werden. Die Aussage betrifft nur das Schutzgut Wasser, der Praxisleitfaden des LfU weist auf Seite 27 zudem darauf hin, dass eine mögliche Auswaschung von Zink so weit wie möglich zu reduzieren ist.

Da, wie oben beschrieben, das Risiko einer schädlichen Bodenveränderung gegeben ist, ist von der zuständigen Stelle vorab zu prüfen, ob bei geplanter Bebauung mit entsprechendem Material die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen überschritten werden.

(1.6) Die im Umweltbericht unter 2.4.3 aufgeführte Bewertung, dass die zukünftige Nutzung zu einer deutlichen Verminderung der Erosionsgefahr führt, erscheint sehr pauschal und kann im konkret vorliegenden Fall fachlich nicht nachvollzogen werden, insbesondere da die Fläche sehr eben ist (Gefalle unter 0, 5%). Laut Erosionsschutzverordnung ist die Fläche sowohl bei Wasser- als auch bei Winderosion in die Kategorie: "keine Erosionsgefahr" eingestuft.

Die beim Schutzgut Boden getroffene Bewertung (Umweltbericht 2. 2.3) ist in erster Linie durch die reduzierte Erosion begründet. Dieser Aspekt ist in seinen Auswirkungen deutlich überbewertet, die Schwermetallbelastung dahingegen bleibt völlig außen vor. Die im Umweltbericht getroffene Annahme, dass sogar von positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen ist, überrascht somit.

(1.7) Entsprechend den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zum Bau- und landesplanerischer Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist die Anlage nach Nutzungsaufgabe rückzubauen. Nach Rückbau der Anlage ist der naturschutzfachliche Ausgleich hinfällig, die Anlagenfläche sowie die Ausgleichsflächen sind daher wieder einer uneingeschränkten landwirtschaftlichen bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung in möglichst vollem Umfang (siehe späterer Hinweis Hecke) zuzuführen. Das Bewirtschaftungs- bzw. Pflege- und Ausgleichskonzept für die Zeit der Nutzung der Fläche als PV-Anlage ist darauf auszurichten.

Die extensive Wiese auf der Fläche unter und zwischen den Modulen ist so zu bewirtschaften, dass sich die Wiese nicht zu einem arten- und strukturreichen Dauergrünland

nach Art 23. Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 entwickelt, da sie sonst ein geschütztes Biotop ist (Verbote nach §30 Abs. 2 BNatschG) und somit die Fläche langfristig nicht mehr in vergleichbarer Weise landwirtschaftlich genutzt werden kann, wie es aktuell der Fall ist (insbesondere keine Ackernutzung mehr möglich).

Falls die Fläche sich doch entsprechend entwickeln sollte, hat der Betreiber die Voraussetzungen zu schaffen, dass nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSch bzw. des § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer einzelfallbezogenen Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. des § 44 BNatSchG möglich ist, bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG von den genannten Verboten erteilt werden kann.

(1.8) Um der natürlichen Versauerung des Bodens entgegenzuwirken und die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten ist in der Regel auch auf Grünlandflächen eine Erhaltungskalkung notwendig. Zudem geht die EU-Kommission davon aus, dass der Schutz vor Versauerung positive Effekte auf die Bodenbiodiversität hat, somit einen Beitrag zum Ziel der Biodiversitäts-Konventionen leistet und den Artenrückgang aufhält. Daher sollte auf der Fläche eine Erhaltungskalkung (z. B. mit Kohlensaurem Kalk) in Höhe von 5 dt CaO/ha alle 5 Jahre durchgeführt werden. Kalk ist bei einem Düngeverbot auf der Fläche dafür auszunehmen.

(1.9) Die regelmäßige Pflege der geplanten Bebauungsflächen hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden wird. Etwaige entstehende Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen, bzw. daraus resultierender Mehraufwand (z.B. zusätzliche Unkrautbekämpfungsmaßnahmen) sind auszugleichen.

(1.10) Bei der Anlage der Ausgleichsflächen, bzw. der Flächen unter den Modulen, ist durch die Auswahl der Saatgutmischungen und der standortangepassten Pflegemaßnahmen (z.B. Beweidung) sicherzustellen, dass sich auf der Maßnahmenfläche keine stickstoffsensiblen Subtypen ansiedeln. Diese könnten z.B. aufgrund der TA-Luft die Entwicklung oder die Erweiterung von landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld der geplanten PV-Anlage verhindern.

(1.11) Bzgl. der Anlage von Hecken weisen wir darauf hin, dass davon auszugehen ist, dass diese Fläche später nicht wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann, da die Hecke dann voraussichtlich nach Art. 16 (1) BayNatSchG geschützt sein wird. Um Beeinträchtigungen von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden, sollten die geplanten Hecken nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze angelegt werden. Zudem ist dann eine Pflege der Hecke ohne Betreten der Nachbarfläche jederzeit problemlos möglich. Möglichen Nachbarschaftskonflikten kann im Vorhinein begegnet werden. Wir empfehlen einen Abstand von 3 Metern.

(1.12) Bereits bei der Genehmigung ist die Auflage zum vollständigen Rückbau (incl. Fundamente) aufzunehmen, da bei einem ausschließlich oberflächigen Rückbau die Bodenfunktionen nicht mehr vollständig wiederhergestellt werden können und damit eine nachhaltige, ressourcen- und umweltschonende landwirtschaftliche Folgenutzung nicht gewährleistet wäre.

(1.13) Aufgrund der hohen Rückbaukosten sollte bei der Genehmigung festgesetzt werden, dass entsprechende Rücklagen vorzuhalten sind und diese Z. B. über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches gesichert werden (vgl. Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU 2014).

(2) Bereich Forsten

Forstliche Belange sind bei den Planungen nicht betroffen.

**Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Gemeinde bedankt sich zunächst für die Anregungen, wie die landwirtschaftlichen Belange vermehrt berücksichtigt werden können. Die Gemeinde vertritt jedoch die Ansicht, dass diese in vorliegender Planung ausreichend berücksichtigt wurden und keine unverhältnismäßig nachteiligen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft entstehen. Die teils vorgebrachten vermeintlichen Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange und die daraus resultierenden Schadensersatzforderungen (insbesondere die Einwände 1.3, 1.9 und 1.10) können aus planerischer und gemeindlicher Sicht aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen sowie wissenschaftlich fundierter Erkenntnisse nicht bestätigt werden. Das vorliegende Vorhaben, welches dem Ausbau erneuerbarer Energien dient, liegt gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse und dient demnach der öffentlichen Sicherheit. Gemäß § 2 EEG werden die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingestellt. Im Detail wird auf die nachfolgende fachliche Würdigung verwiesen.

(1.1&1.2) Die Zufahrten der benachbarten Flächen werden aus Sicht der Gemeinde nicht nachhaltig beeinträchtigt. Die Flurstücke können weiterhin über anschließende Wege angefahren werden (z. B. Fl.Nr 1873 und 1814). Eine Tiefenlockerung des Bodens ist aus denkmalschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig. Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen wird daher die Festsetzung aufgenommen, dass Arbeiten nur bei trockenem oder gefrorenem Boden durchgeführt werden dürfen. Bei anhaltender Bodennässe sind alternativ Bodenschutzmatten zu verwenden. Diese Festsetzung wird unter Berücksichtigung der Auflagen der Denkmalschutzbehörden als ausreichend erachtet, um den Schutz des Bodens und ggf. vorhandener Bodendenkmäler sicherzustellen.

(1.3) Die Sondergebietsfläche beträgt ca. 1,9 ha und zählt damit nicht zu großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen. Von dieser Fläche werden maximal 50 % durch PV-Module überstellt. Der Abstand zwischen den Modulreihen muss zudem mind. 3 m betragen und zwischen Modulunterkante und Oberboden ist ein Mindestabstand von 0,8 m einzuhalten. Unterhalb der Module und zwischen den Reihen erfolgt die Entwicklung eines Extensivgrünlands. Kaltluft kann somit das Plangebiet weiterhin durchfließen. Durch diese Vorgaben stellt die PV-Anlage gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächenphotovoltaikanlagen (2021) keinen erheblichen Eingriff dar. Das Vorhaben kann zwar durch die Überstellung von PV-Modulen im Plangebiet selbst die Kaltluftentstehung beeinflussen, jedoch wird aufgrund der geringen Größe und der vorgenannten Maßnahmen nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen. Darüber hinaus trägt die Energiegewinnung durch regenerative Energien maßgeblich zur Minimierung von CO2-Ausstoß im Energiesektor bei. Gesamtheitlich betrachtet wird somit dem Klimawandel und den damit einhergehenden Extremwetterereignissen entgegengewirkt, die wiederum erhebliche Auswirkungen u. a. insbesondere für die Landwirtschaft mit sich bringen. Aus Sicht der Gemeinde werden durch das Vorhaben keine nennenswerten Ertrags- und Qualitätseinbußen hervorgerufen.

(1.4) Wie in der Stellungnahme bereits aufgeführt, ist die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium als sehr gering zu bewerten. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Hinweise unter Ziffer 2 Bodenschutz aufgenommen und der Umweltbericht entsprechend ergänzt.

(1.5) Die Textlichen Festsetzungen werden hinsichtlich des Zinkeintrags unter § 6 Abs. 6 ergänzt. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend angepasst.

(1.6) Auch auf ebenen Flächen kann durch Wind und Regen Bodenerosion auf nicht bewachsenen Flächen entstehen. Durch den dauerhaften Bewuchs kann dem entgegengewirkt werden. Der Umweltbericht führt nicht aus, dass eine hohe Bodenerosion vorhanden ist, sondern es wird lediglich der Ist-Zustand einer Ackerfläche mit dem Planzustand einer Extensivwiese gegenübergestellt. Den Ausführungen im Umweltbericht wird ergänzt, dass keine hohe Bodenerosion aufgrund des ebenen Geländes vorhanden ist. In die Gesamtbewertung wurden insbesondere auch das Ausbleiben einer regelmäßigen Bodenbearbeitung sowie das Ausbleiben von regelmäßiger Düngung durch die Umwandlung von Ackerland in Grünland einbezogen. Die Ausführungen zu verzinkten Bauteilen wird im Umweltbericht ergänzt (s. vorangehende Würdigung).

(1.7) Durch das Grünordnungskonzept ist festgesetzt, dass während der PV-Nutzung unterhalb der Module ein artenreiches Grünland entsteht, welches extensiv bewirtschaftet wird. Nur so stellt die Anlage keinen erheblichen Eingriff dar und erfordert somit keinen naturschutzfachlichen Ausgleich, für den wiederum zumeist landwirtschaftliche Flächen entzogen werden müssten. Gemäß den Ausführungen des BayStMB (2021, S. 22f.) ist es ausgeschlossen, dass während der Zeit der Nutzung als PV-Anlage Dauergrünland entsteht, für das das Umwandlungsverbot nach Art. 3 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG gilt (s. u.). Dieses ist nur dann einschlägig, wenn eine Fläche dauerhaft als Wiese, Mähweide oder Weide genutzt wird. Das Verbot setzt eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche voraus. Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die vorrangig der Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie dienen und bei denen Beweidung oder Mahd zur Pflege der Anlagefläche erfolgt, liegt eine solche landwirtschaftliche Nutzung nicht vor. Nach Entfernung der PV-Anlage von der Fläche kann diese daher frühestens nach einer mindestens fünfjährigen landwirtschaftlichen (Nach-)Nutzung als Wiese, Mähweide oder Weide zu Dauergrünland im Sinne des Art. 3 Abs. 4 Satz 2 BayNatSchG werden. Der Hinweis bzgl. der einschlägigen Vorschriften des Naturschutzrechts im Falle einer landwirtschaftlichen Nachnutzung wird in den Textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt.

(1.8) Unter Berücksichtigung der hier vorliegenden Bodenbedingungen (Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) auf. Daher ist keine Kalkung erforderlich.

(1.9) Die Pflege der Fläche erfolgt extensiv über Beweidung oder Mahd (1- bis 2-mal im Jahr). Für die Ansaat wird autochthones Saatgut verwendet, wodurch das Risiko des Aussamens von Schadpflanzen als unwahrscheinlich eingestuft wird. Aus Sicht der Gemeinde werden daher durch das Vorhaben keine nennenswerten Ertrags- und Qualitätseinbußen hervorgerufen.

(1.10) Die TA-Luft bezieht sich auf empfindliche Pflanzen und Ökosysteme. Eine Freiflächenphotovoltaikanlage wird aus planerischer Sicht nicht als empfindliches Ökosystem eingestuft, weshalb die vorgebrachte Anregung im vorliegenden Fall nichtzutreffend erscheint. Eine Einschränkung und negative Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben sind daher aus Sicht der Gemeinde nicht gegeben.

(1.11) Auf diesen Sachverhalt ist bereits im Umweltbericht hingewiesen. Die Anlage einer Hecke wirkt sich nicht nur hinsichtlich der Förderung der Biodiversität positiv auf die landwirtschaftliche Nutzung aus, sondern bietet auch Schutz vor Wettereinflüssen wie z. B. Wind. Auf die geltenden Abstände für Pflanzungen zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist in den Textlichen Hinweisen unter der Ziffer 5.2 hingewiesen (Art. 47 und

48 AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs)). Der Nachbarschaftsschutz ist daher über andere gesetzliche Grundlagen geregelt. Darüber hinaus grenzen lediglich im Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die nicht im Besitz des Vorhabenträgers sind. Nach Süden ist durch Verschattung keine Beeinträchtigung gegeben. Westlich und östlich werden landwirtschaftliche Grundstücke durch bestehende Wege vom Vorhabengebiet getrennt. Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme.

(1.12) Der Rückbau ist bereits in den Textlichen Festsetzungen geregelt (§ 1 (3)). Demnach sind nach Ende der Photovoltaiknutzung die baulichen und technischen Anlagen rückstandslos zu entfernen. Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.

(1.13) Auf Ebene des Bebauungsplans liegt keine Rechtsgrundlage zur verbindlichen Regelung der Kostenübernahme bzw. Forderung einer Bürgschaft vor. Es wird ein entsprechender Hinweis unter § 1 (3) ergänzt.

(2) Es dient der Kenntnisnahme, dass forstliche Belange nicht betroffen sind.

***Beschlussvorschlag***

***Den Anregungen (1.4) bis (1.7) und (1.13) wird stattgegeben. Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung geändert. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen ((1.1), (1.2), (1.3), (1.8), (1.9), (1.10), (1.11), (1.12)).***

***Einstimmig beschlossen***
***Ja 13 Nein 0 Anwesend 13***

## 16 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 21.04.2023

Az.: Infra I 3 45-60-00/ VI-0377-23-BBP

**Anregungen**

durch das o.a. Vorhaben werden Verteidigungsbelange berührt und beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange Einwände.

Die geplante Maßnahme befindet sich ca. 7000 m südwestlich des Flugplatzbezugspunktes des NATO-Flugplatzes Lechfeld. Somit liegt das geplante Gebiet 5800 m in der Verlängerung des Aufsetzpunktes der Anfluggrundlinie für die Landerichtung 03.

Aufgrund des Standortes der geplanten Photovoltaikanlagen samt Ausrichtung der Paneele direkt nach Süden in den Anflug der Betriebspiste 03 verstärkt sich die Blendungsgefahr für Luftfahrzeugführer. Ein Einfluss durch Reflektionen, durch die Konstruktion oder der Sonnenkollektoren und Photovoltaik- Module auf Instrumenten- sowie Sichtan- und -abflugverfahren für die Betriebspiste 03 ist nicht auszuschließen.

Ein anfliegendes Luftfahrzeug befindet sich während der letzten kritischen Flugphase kurz vor der Landung in diesem Fall nur ca. 300 m über dem Boden direkt über der geplanten Anlage. Der Luftfahrzeugführer hält unter Umständen nach anderen Luftfahrzeugen Ausschau und gleichzeitig nimmt er die Landekonfiguration vor. Eine Blendung würde hier eine erhebliche Gefahr für die Flugsicherheit darstellen.

Dem vorliegenden Bebauungsplan samt 15. Änderung des FNP "Sondergebiet Photovoltaikanlage" Gemeinde Hurlach für den Bereich "Solarpark Spatz" wird aufgrund der potentiellen Gefährdung des Luftverkehrs durch Blendung nicht zugestimmt.

Eine Realisierungsperspektive besteht, sofern reflexionsarme Module verbaut werden und mittels eines Blend-/Reflexingsgutachten eine Gefahr für die Flugsicherheit ausgeschlossen werden kann. Nach Vorlage des Gutachtens ist eine erneute Prüfung und Bewertung des Vorhabens erforderlich.

Eine Realisierungsperspektive bestünde, sofern sofern reflexionsarme Module verbaut werden und mittels eines Blend- bzw. Reflexionsgutachtens eine Gefahr für die Flugsicherheit ausgeschlossen werden kann. Hierbei ist explizit die Instrumenten- sowie Sichtan- und -abflugverfahren im Süden des Flugplatzes einzugehen (vgl. auch Vorhaben Bebauungsplan "Lechfeldermähder" i.V.m G. Änderung des FNP "Sondergebiet Photovoltaikanläge" (mein Zeichen: VI-022-21-BBP).

Nach Vorlage des Gutachtens ist eine erneute Prüfung und Bewertung des Vorhabens erforderlich. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist über den weiteren Ausgang des Verfahrens zu informieren und zusätzliche Unterlagen unter Angabe meines Zeichens VI-0377-23-BBP zu beteiligen.

**Fachliche Würdigung und Abwägung**

Entsprechend der Stellungnahme wurde ein Blendgutachten erstellt. Dieses kam zu dem Ergebnis, dass durch die Errichtung der PV-Anlage weder für den Straßenverkehr der westlich verlaufenden Kreisstraße noch für den Flugverkehr des Fliegerhorsts eine Gefahr durch Blendung entsteht. Die Begründung wird hierzu unter Ziffer 12 sowie der Umweltbericht unter Ziffer 2.6 ergänzt.

***Beschluss:***

***Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung ergänzt.***

***Einstimmig beschlossen***
***Ja 13 Nein 0 Anwesend 13***

## 19 Schwaben netz GmbH vom 23.03.2023

Az.: Au-Wa/kh

**Anregungen**

(1) in Beantwortung Ihres o. g. Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass im betreffenden Bereich noch nicht alle Häuser an unser Erdgasnetz angeschlossen sind. Eine Erhebung bei allen betroffenen Hauseigentümern bezüglich einer möglichen Verdichtung unseres bestehenden Erdgasnetzes muss angestrebt werden. Dies ist bei den Planungen zu berücksichtigen.

Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.

(2) Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die im Planungsbereich befindlichen Erdgasleitungen in Bestand und Betrieb zu sichern sind.

Zum Schutz unserer Erdgasleitungen ist auf Wechselwirkung zwischen Baumbepflanzung und Leitung laut Regelwerk (GW 125) zu achten.

Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der Schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: http://planauskunft.schwaben-netz.de.

**Fachliche Würdigung und Abwägung**

(1) Die Planung sieht die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage vor. Im Plangebiet befinden sich keine Häuser und werden keine Häuser errichtet, die an das Erdgasnetz angeschlossen werden müssen.

(2) Der Anregung wird gefolgt und die bestehende Erdgasleitung in die Planzeichnung zum Bebauungsplan nachrichtlich ergänzt.

***Beschluss:***

***Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung ergänzt.***

***Einstimmig beschlossen***
***Ja 13 Nein 0 Anwesend 13***

## 20 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 22.03.2023

Az.: P-2023-1363-1_S2

**Anregungen**

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

(1) Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler: D-1-7830-0163 Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Füssen).

Zudem wurden im unmittelbar angrenzenden Flurstück Lesefunde der Frühen und Mittleren Bronzezeit gemacht. Aufgrund dieser Funde wird im Bereich der Planung zusätzlich ein bronzezeitliches Gräberfeld vermutet. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDschG auf jeden Fall erforderlich ist (anders als im Umweltbericht auf S. 56 vermerkt).

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

(1.1) Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z. B. durch Verlagerung/Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne, Dr. Jochen Haberstroh Telefon-Nr.: 089/2114-228 E-Mail: Jochen.Haberstroh@blfd.bayern.de

(2) Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter http://www.denkmal.bayern.de zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o. g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

(3) Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

(4) Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

(5) Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, sind archäologisch qualifizierte Ersatzmaßnahmen im Auftrag der Vorhabensträger durchzuführen.

(6) Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

(7) Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren und dabei auf den Umfang archäologischer Ausgrabungen, Dokumentationen und Sicherungen eingehen. Möglichkeiten zur Erhaltung bekannter Bodendenkmäler vor Ort („in situ"), z. B. durch eine sogenannte konservatorische Überdeckung werden in diesem Verfahren ebenfalls geprüft.

(8) Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie). Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

**Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.**

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung." Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen

geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens"]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

**Fachliche Würdigung und Abwägung**
Der Vorhabenträger hat zwischenzeitlich eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG beantragt. Die Anforderungen des bereits vorliegenden Bescheids werden unter Berücksichtigung der erfolgten Abstimmungen zwischen Vorhabenträger, Planungsbüro, Unteren Denkmalschutzbehörde des LRA Landsberg am Lech sowie dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege beim Bau der Anlage beachtet. Die Begründung sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan werden hierzu ergänzt.

***Beschluss:***

***Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung ergänzt.***

***Einstimmig beschlossen***
***Ja 13 Nein 0 Anwesend 13***

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat nimmt die zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.**

**Einstimmig beschlossen**
**Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

## 6. Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan "Solarpark - Spatz Fl.Nr. 1872"

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat billigt den vom Büro OPLA ausgearbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan „Solarpark – Spatz Fl.-Nr. 1872“ in der Fassung vom 16.01.2024.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

**Einstimmig beschlossen**
**Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

## 7. Auslegungs- und Billigungsbeschluss 17. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Hurlach

***Aufgrund persönlicher Beteiligung des Ersten Bürgermeisters Glatz beim Tagesordnungspunkt 8 übernimmt der Zweite Bürgermeister Absenger den Vorsitz für die Tagesordnungspunkte 7 und 8. Bürgermeister Glatz darf beim TOP 7 abstimmen.***

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Hurlach hat am 13.12.2022 in seiner öffentlichen Sitzung die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Das Planungsbüro Löcherer & Ryll hat hierzu einen ersten Entwurf erstellt, welcher dem Gemeinderat vorgelegt wird.

Der Entwurf wird von Herrn Ryll vorgestellt.

**Beschluss:**

1. **Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 16.01.2024.**

2. **Die 17. Änderung in der Fassung vom 16.01.2024 ist nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB einzuholen.**

3. **Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren durchzuführen.**

**Einstimmig beschlossen**
**Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

## 8. Auslegungs- und Billigungsbeschluss Neuaufstellung Bebauungsplan "Solarpark Unteres Lechfeld Fl.Nr. 420" der Gemeinde Hurlach

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Hurlach hat am 13.12.2022 in seiner öffentlichen Sitzung die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Unteres Lechfeld Fl.Nr. 420“ beschlossen.

Das Planungsbüro Löcherer & Ryll hat hierzu einen ersten Entwurf erstellt, welcher dem Gemeinderat vorgelegt wird.

**Beschluss:**

1. **Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Unteres Lechfeld Fl.Nr. 420“ mit Begründung in der Fassung vom 16.01.2024.**

2. **Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Unteres Lechfeld Fl.Nr. 420“ in der Fassung vom 16.01.2024 ist nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB einzuholen.**

3. **Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren durchzuführen.**

***Erster Bürgermeister Andreas Glatz*** *ist gem. Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und daher von der Beratung und Abstimmung auszuschließen.*

**Einstimmig beschlossen**
**Ja 12 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 1**

## 9. Auslegungs- und Billigungsbeschluss 23. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Hurlach

***Erster Bürgermeister Glatz übernimmt wieder den Vorsitz.***

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Hurlach hat am 25.07.2023 in seiner öffentlichen Sitzung die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die ARGE Planungsbüros Ryll + Rösel hat hierzu einen ersten Entwurf erstellt, welcher dem Gemeinderat vorgelegt wird.

**Beschluss:**

1. **Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 16.01.2024.**

2. **Die 23. Änderung in der Fassung vom 16.01.2024 ist einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB einzuholen.**

3. **Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren durchzuführen.**

**Einstimmig beschlossen**
**Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

## 10. Auslegungs- und Billigungsbeschluss Neuaufstellung Bebauungsplan "Solarpark Kolonie II" der Gemeinde Hurlach

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Hurlach hat am 25.07.2023 in seiner öffentlichen Sitzung die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Kolonie II" beschlossen.

Das ARGE Planungsbüro Ryll + Rösel hat hierzu einen ersten Entwurf erstellt, welcher dem Gemeinderat vorgelegt und von Hr. Ryll / Planer erörtert wird.

**Beschluss:**

1. **Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Kolonie II" mit Begründung in der Fassung vom 16.01.2024.**

2. **Die Neuaufstellung in der Fassung vom 16.01.2024 ist einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB einzuholen.**

3. **Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.**

**Mehrheitlich beschlossen**
**Ja 12 Nein 1 Anwesend 13**

## 11. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau von Technikräumen an einen best. Laufstall (40 Milchkühe und Nachzucht) inkl. Auslauf auf dem Flurstück 131, Meitinger Straße 20, Gemarkung Hurlach

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau von Technikräumen an einen best. Laufstall (40 Milchkühe und Nachzucht) inkl. Auslauf auf dem Flurstück 131, Meitinger Straße 20, Gemarkung Hurlach, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Innerörtlicher Bebauungsplan Nord".

Von Seiten des Bauherrn wurde eine Befreiung von der Festsetzung 3.1 „Dachgestaltung" des Bebauungsplans gestellt. Laut Bebauungsplan ist eine Mindest- und Maximalneigung bei Pultdächern von 20-36° zulässig.

| DN<br>20 - 36°<br>bei PD | Dachneigung<br>Mindest- und Maximalneigung in Grad für Pultdach (PD) |
|---|---|

Von dieser Festsetzung soll um 15° abgewichen werden.
Da der Anbau mit dem First des Pultdaches unter das Vordach (Höhe ca. 3,80 m) des best. Stallgebäudes errichtet werden soll und die Dachneigung des best. Stallgebäudes nur ca. 13° Dachneigung seinerzeit ausgeführt wurde ist es aus konstruktiver und praktikabler Sicht wenig sinnvoll an dieser Vorgabe des B-Planes festzuhalten.

Der Punkt 3.2.1: „Mit dem Hauptgebäude direkt verbundene Anbauten dürfen vom Hauptgebäude abweichende Dachformen haben: - Pultdach bis 46° Neigung“ findet bezüglich dieser o.g. Tatsache auch keine Anwendung.

### 3.2.1 Dachgestaltung

| | |
|---|---|
| Dachformen | Die Hauptgebäude sind mit annähernd gleichseitigen Satteldächern mit durchgehender Firstlinie über die Längsseite des Hauptgebäudes auszubilden. Auch die Garagen / Carports und Nebenanlagen müssen eine durchgehende Firstlinie haben.<br><br>Mit dem Hauptgebäude direkt verbundene Anbauten dürfen vom Hauptgebäude abweichende Dachformen haben:<br><br>- Pultdach bis 46° Neigung<br><br>*Hinweis: Gem. Ziff. 2.1.3 sind bei Teilabbrüchen auch Versätze der Firstlinie von bis zu 1,50m (horizontal gemessen) möglich.* |

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Anbau von Technikräumen an einen best. Laufstall (40 Milchkühe und Nachzucht) inkl. Auslauf auf dem Flurstück 131, Meitinger Straße 20, Gemarkung Hurlach, wird erteilt.

Einer Befreiung zur Festsetzung 3.1 des Innerörtlichen Bebauungsplans Hurlach Nord wird zugestimmt.

Einer Befreiung zur Festsetzung 3.2.1 des Innerörtlichen Bebauungsplans Hurlach Nord wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen**
**Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

## 12. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Bürgermeister Glatz bedankt sich bei Frau Romi Löbhard vom Landsberger Tagblatt für die gute Zusammenarbeit und die sehr gute Berichterstattung über die Gemeinde Hurlach das ganze Jahr über.

Um 20:59 Uhr schließt Erster Bürgermeister Andreas Glatz die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hurlach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Glatz
Erster Bürgermeister

Anna Lauer
Schriftführung