



GEMEINDE HURLACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES HURLACH

Sitzungsdatum:	Dienstag, 14.04.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:53 Uhr
Ort:	Haus der Begegnung Hurlach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Glatz, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Absenger, Daniel

Mitglieder des Gemeinderates

Böhm, Michael
Bürgle, Nick
Freudling, Thomas
Holland, Alexander
Rid, Johann
Schmid, Markus
Schmid, Markus
von Schnurbein, Renate

ab 19:43 Uhr TOP 3

Schriftführerin

Meier, Lisa

Weitere Anwesende:

Andreas Gotterbarm
Christoph Roider
Katrin Mohrenweis
4 Zuhörer

OPLA Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
OPLA Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Landschaftsarchitektin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Bihler, Roland	entschuldigt
Kruppa, Phillip	entschuldigt
Wild, Stefan	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.03.2026
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 1. Änderung des Bebauungsplans "Solarpark Obere Kolonie"
Vorlage: GH/BA/388/2026
4. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach
Vorlage: GH/BA/385/2026
5. Auslegungs- und Billigungsbeschluss der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach
Vorlage: GH/BA/386/2026
6. Auslegungs- und Billigungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan "Solarpark Obere Kolonie" der Gemeinde Hurlach
Vorlage: GH/BA/387/2026
7. Tekturantrag zur Baugenehmigung: Neubau von 8 Reihenhäusern mit 8 Garagen, Flurnummer 142/2, 142/4, 142/6 und 142/8, Meitinger Straße 10 a - d, Gemarkung Hurlach
Vorlage: GH/BA/382/2026
8. Tekturantrag zur Baugenehmigung: Neubau von 8 Reihenhäusern mit 8 Garagen, Flurnummer 142, 142/3, 142/5, 142/7, Meitinger Straße 10 e - h, Gemarkung Hurlach
Vorlage: GH/BA/383/2026
9. Antrag auf Baugenehmigung: Brandschutztechnische Ertüchtigung, Sanierung und Umbau des bestehenden Gebäudes auf dem Flurstück 37/3, Schlossgasse 1, Gemarkung Hurlach
Vorlage: GH/BA/384/2026
10. Auftragsvergabe - Ingenieurleistungen Baumaßnahme Bahnhofstraße
Vorlage: GH/BA/377/2026
11. Auftragsvergabe - Ingenieurleistung Neubau eines Durchlasses an der Nordumfahrung (Kr LL 20)
Vorlage: GH/BA/378/2026
12. Auftragsvergabe - Ingenieurleistung Gehwegbau verschiedene Maßnahmen
Vorlage: GH/BA/379/2026
13. Angebote Auftragsvergabe Straßen
Vorlage: GH/VZH/049/2026
14. Anfrage zur Aufstellung einer Friedensstele am ehemaligen Standort des KZ-Außenlagers IX Obermeitingen
Vorlage: GH/VZH/052/2026
15. 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 17.03.2026

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 17.03.2026 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 17.03.2026 wird vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

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 1. Änderung des Bebauungsplans "Solarpark Obere Kolonie"**
-

Sachverhalt:

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 26.03.2025 bis 28.04.2025 am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- | | |
|----|--|
| 05 | Landratsamt Landsberg Wasserrecht |
| 09 | Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung |
| 12 | Amt für ländliche Entwicklung |
| 18 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH |
| 20 | Wasserzweckverband Erpfinger Gruppe |
| 21 | Bayrischer Bauernverband |
| 22 | Bayr. Landesamt f. Denkmalpflege |
| 23 | Kreisheimatpflegerin |
| 24 | Handwerkskammer für München u. Oberbayern |
| 25 | Verwaltungsgemeinschaft Langeringen |
| 26 | Abwasserzweckverband Lechfeld |
| 28 | Stadt Buchloe |
| 31 | Gemeinde Igling |
| 32 | Gemeinde Lamerdingen |
| 33 | Autobahndirektion Südbayern |
| 34 | Finanzamt Landsberg |
| 35 | Eisenbahn Bundesamt |
| 36 | Deutsche Bahn Immobilien AG |
| 37 | Bund Naturschutz |

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

06	Landratsamt Landsberg Gesundheitsamt.....	vom 26.03.2025
08	Kreisbauhof – LRA.....	vom 17.04.2025
11	Staatliches Bauamt Weilheim.....	vom 24.03.2025
13	Regionaler Planungsverband.....	vom 28.04.2025
16	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen d. Bundeswehr.....	vom 01.04.2025
17	Industrie und Handelskammer.....	vom 25.04.2025
19	Schwaben Netz GmbH.....	vom 23.04.2025
27	Stadt Landsberg am Lech	vom 27.03.2025
29	Markt Kaufering.....	vom 15.04.2025
30	Gemeinde Obermeitingen	vom 03.04.2025

A. Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

01	Landratsamt Landsberg Untere Bauaufsichtsbehörde.....	vom 26.03.2025
02	Landratsamt Landsberg Untere Immissionsschutzbehörde	vom 31.03.2025
04	Landratsamt Landsberg Untere Naturschutzbehörde	vom 09.04.2025
07	Regierung von Oberbayern	vom 16.04.2025
10	Wasserwirtschaftsamt Weilheim.....	vom 03.04.2025
15	Amt für Landwirtschaft und Forsten.....	vom 08.04.2025

B. Stellungnahmen mit Hinweisen

03	Landratsamt Landsberg Untere bodenschutz- und Abfallbehörde	vom 27.03.2025
14	LEW Verteilnetz GmbH	vom 23.04.2025

A. Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen**01 Landratsamt Landsberg - Untere Bauaufsichtsbehörde vom 26.03.2025**

AZ.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
mit der vorgenannten Bebauungsplanänderung besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis. Zum Entwurf selbst geben wir folgende Anregungen und Hinweise: a) Planzeichnung: Die Lage der Baugrenzen sollte vollständig bemaßt werden. Aus der Planzeichnung ist nicht ersichtlich, welche unterschiedlichen Nutzungen mit dem Planzeichen Nr. 15.14 abgegrenzt werden sollen. Gemäß den Festsetzungen durch Planzeichnung und durch Text bestehen in den SO 1 und SO 2 hinsichtlich Art und Maß der Nutzung identische Vorgaben. b) zu § 1 Abs. 3: Der Text der Regelung scheint unvollständig zu sein. Hier ist eine klare Regelung zur Zulässigkeit von Anlagen, die der Energiespeicherung dienen, zu treffen. Die für zulässig erklärten Anlagen sollten spezifiziert auf den Nutzungszweck des Sondergebiets abgestimmt werden (wohl Batteriespeicher). c) zu § 2: Um das von der Gemeinde in der Einleitung der textlichen Festsetzungen genannte Planungsziel zur Schaffung eines qualifizierten Bebauungsplans zu erreichen, bedarf es einer Regelung zur überbaubaren Grundfläche, damit das Maß der Nutzung ausreichend (dreidimensional) bestimmt ist (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).	Den Anregungen wird gefolgt. Die Baugrenzen wurden vermasst und die Nutzungsabgrenzung in der Planzeichnung entsprechend neu definiert. Diese kennzeichnet die Bereiche Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes. Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt. Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden um das Maß der baulichen Nutzung ergänzt.
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	
Beschluss: <u>9</u> : <u>0</u>	

02 Landratsamt Landsberg - Untere Immissionsschutzbehörde vom 31.03.2025

AZ.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
seitens des Immissionsschutzes werden nur dann keine Einwendungen und Anregen gegen die o. g. Planung vorgebracht, wenn die Solarmodule durch die Änderungsplanung nicht näher an die Kreisstraße LL 20 heranrücken. In diesem Fall müsste die Blendwirkung der Solarmodule auf die Kreisstraße LL 20 durch einen unabhängigen Gutachter untersucht werden und der Untere Immissionsschutzbehörde ein Blendgutachten vorgelegt werden.	Um mögliche Blendeffekte auszuschließen, wurde ein Blendgutachten beauftragt, das zur Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt ist und im Rahmen des späteren Bauantragsverfahrens zu berücksichtigen sein wird. Zudem wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach ein Blendgutachten erforderlich ist. Das Blendgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch Lichtemissionen infolge von Sonnenreflexionen an den Modulen der Photovoltaikanlage Hurlach keine Beeinträchtigung des Straßenverkehrs festzustellen ist.
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	
Beschluss: 9 _ : 0 _	

04 Landratsamt Landsberg - Untere Naturschutzbehörde vom 09.04.2025

Az.: 173-62/Fu-Natur

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Die Erweiterungsfläche liegt gem. Energieatlas Bayern in der Kulisse "Für Freiflächen-PV voraussichtlich bedingt geeignete Fläche (besonders zu prüfen)"; ein grundsätzlicher Ausschluss der Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen ist daher nicht zulässig.	
Die Gesamtfläche für Betriebsgebäude ist auf max. 2,5% des Sondergebiets zu begrenzen.	Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt.
Die Unterhaltspflege der als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild anzulegenden Hecken entlang der LL 20 sowie im Norden sind wie folgt festzulegen: Die Erstpflege der Hecke ist frühestens im 10. Jahr nach der Pflanzung durchzuführen; der Rückschnitt hat abschnittsweise in Abschnitten von max. 50 m Länge durch fachgerechtes auf-den-Stock- Setzen zu erfolgen; die einzelnen Abschnitte dürfen dabei in einem Jahr insgesamt max. ein Drittel der gesamten Hecke betragen. Die Festlegung auf eine max. Wuchshöhe der Hecke von 5 m ist zu streichen.	Die Pflege der Hecken wird nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in der Videokonferenz am 21.10. wie folgt festgelegt: Die Hecken werden das erste Mal geschnitten, wenn sie die Modulhöhe überschreiten. Danach erfolgt ein Rückschnitt, wobei die Modulhöhe nicht wesentlich unterschritten werden darf. Damit wird sowohl die Funktion der Hecken als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild als auch der Betrieb der Photovoltaikanlage gewährleistet.
Die textliche Festsetzung untere § 7 Gehölzpflanzung Typ II, dass die Höhe der Hecke im Süden die der errichteten Module entspricht, ist dahingehend zu ändern, dass sie den Bestimmungen in der Planzeichnung entspricht (Wuchshöhe mind. so hoch wie die Modulreihen). Die Pflege der Hecke hat so zu erfolgen, wie o. a. die Pflege der Hecke entlang der LL20.	Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt. Die Gehölzpflanzung Typ 1 aus dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Photovoltaikanlage Obere Kolonie“ vom 03.07.2007 wurde gestrichen. Stattdessen sind nur noch Hecken vorgesehen, die mindestens so hoch wie die Module sein müssen (ehem. Gehölzpflanzung Typ2). Die Pflegepflicht wurde auf alle Hecken gleich ausgeweitet. Die Artenliste wurde aus der Gehölzpflanzung Typ 1 übernommen und übertragen.
Die Fichte auf Grundstück Fl. Nr. 1481 darf nicht entfernt werden; sie ist ein Landschaftsbildprägender Baum des Kaufinger Terrassenhangs.	Der betreffende Baum wird als „Bestand zu erhalten“ gesichert. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Die gem. Kap. 4.4 der Begründung nicht bestehende Ausgleichserfordernis ist zu belegen; dazu ist die Umsetzung der in der Leitlinie des BayStMWBV vom 05. 12.2024 "Baurechtliche Eingriffsregelung" aufgeführten grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen festzulegen sowie das Vorliegen der allgemeinen Voraussetzungen und der Vorgaben für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens zu belegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Voraussetzungen für den Verzicht auf Ausgleichsmaßnahmen gemäß den fachlichen Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums vom 05.12.2024 („Anwendungsfall 1“) sind erfüllt und werden im Umweltbericht nachvollziehbar dargestellt. Zudem ist im SO1 (Änderungsbereich des Bebauungsplanes) die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BNatSchG gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches nicht mehr anzuwenden. Da es sich hier um Bauflächen handelt, welche in Ihrer Nutzung als Solarpark (SO gemäß § 11 BauGB) nicht geändert werden, können diese auch nicht als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG gewertet werden.
Anlage und Pflege des zwischen den Modulreihen im Repowering-Bereich sowie im Erweiterungsbereich angestrebten Extensiv-Grünlands ist zu erläutern; es fehlen Angaben zur Vorbereitung der Einsaat, zur Herstellungsmethode, zum Saatgut, zur Aushagerungs- sowie zur Dauer-Pflege.	Zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit wurden die textlichen Festsetzungen um zentrale Vermeidungsmaßnahmen konkretisiert (z.B. Durchlässigkeit der Einfriedung, Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel, Mindesthöhe der Modulunterkante). Die Begründung wurde ebenfalls um ein Kapitel ergänzt.
Die Abstände zwischen den einzelnen Modulreihen müssen mind. 3 m betragen.	Die textlichen Festsetzungen werden hinsichtlich des extensiven Grünlands im Sondergebiet ergänzt.
Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine artenschutzrechtliche Prüfung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen, deren Ergebnisse im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.	Ein Rückbau der Bestandsanlage ohne Nutzung der vorhandenen Flächen für ein Repowering ist aus wirtschaftlichen Gründen und unter dem Gesichtspunkt der Flächeneffizienz nicht zielführend. Ein solcher Schritt würde dem Grundgedanken des Repowerings – der effizienten Nutzung bereits genutzter Standorte – widersprechen. Der Sinn und Zweck eines Repowering-Vorhabens liegt gerade darin, bestehende Infrastrukturen und bereits vorbelastete Flächen weiterhin zu nutzen, anstatt neue unversiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen.
	Im Zuge der geplanten Maßnahme werden zudem die Eingrünungsmaßnahmen gegenüber dem bisherigen Zustand ausgeweitet. Damit wird dem naturschutzfachlichen Erfordernis nach einer angemessenen landschaftlichen Einbindung in hinreichendem Maße Rechnung getragen.
	Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Überprüfung (saP) durchgeführt, deren Ergebnisse im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt werden.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Die in Kap. 2 des Umweltberichts genannte Anlage von Blühstreifen ist zu konkretisieren; diese werden weder in der Planzeichnung noch in den textlichen Festsetzungen erwähnt.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Passage im Umweltbericht gestrichen.
Die Ergebnisse der in Kap. 5 des Umweltberichts festgelegten Überprüfung nach 3 Jahren, ob die Ausgleichsmaßnahmen gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt wurden, sind der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen; alternativ kann ein gemeinsamer Abnahmetermin mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Ausgleichsmaßnahme des ursprünglichen Bebauungsplans wurde schon umgesetzt. Bei der Erweiterung gibt es keinen naturschutzfachlichen Ausgleich. Zur Überprüfung der Durchgeführten Maßnahmen, kann ein gemeinsamer Ortstermin (Abnahmetermin) mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.
Thema LSG: Das Vorhaben liegt innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebiets (LSG) "Lechtal-Nord" und ist gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 LSG-VO (LSG-Verordnung) erlaubnispflichtig. Allerdings fordern überwiegende Gründe des allgemeinen Wohls eine Befreiung von den Einschränkungen / Verboten der Verordnung. Die Befreiung wird jedoch mit Nebenbestimmungen erteilt. Um den Einfluss auf die Schutzzwecke der Verordnung zu minimieren, muss die Anlage in die Landschaft eingebunden werden. Die Nebenbestimmungen der Befreiung dürfen nicht als Kompensations- oder Minimierungsmaßnahmen für das Vorhaben anerkannt werden, sondern sind zusätzlich zu erfüllen.	Den Anregungen wird gefolgt. Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.
Der aktuelle Bestand der PV-Anlage ist keinesfalls ausreichend von Vegetation umgeben, weshalb die Vorgaben für die Erweiterung nun zwingend einzuhalten sind. Um die Anlage adäquat in das Landschaftsbild zu integrieren ist im Norden und im Westen eine mindestens 3-dreireihige Strauchhecke zwingend nötig.	Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen wurden in § 7 Abs. 3 aufgenommen.
Die Fläche für die Anlage der Hecke muss mindestens 6 Meter breit sein, um die Entwicklung der Gehölze und der Kraut- Schicht zuzulassen. Die Höhe der Hecke darf im Zuge der Pflegearbeiten die Höhe der Module (4 m) nicht unterschreiten! Andernfalls besteht kein Sichtschutz.	Die Planzeichnung wird dahingehend ergänzt, dass der nördliche Bereich auf 6 m verbreitert wird. Die entsprechenden Hecken gemäß Planzeichnung müssen eine Wuchshöhe in Höhe der Module, nicht unterschreiten.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Die Eingrünung ist in einem Pflanzplan und flächenscharf darzustellen. Neben Sträuchern sind zur schnelleren Entwicklung auch Heister in die Pflanzlisten aufzunehmen; das Wachstum ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu fördern. Alle Gehölze müssen gebietsheimisch (Vorkommensgebiet 6.1) sein und die Zertifikate sind der UNB nachzuweisen. Fazit: Für das Vorhaben wird eine Befreiung erteilt, falls die geforderten Nebenbestimmungen adäquat umgesetzt und in die Planung übernommen werden. Die Pflanzpläne zur Erfüllung der Nebenbestimmungen sind vorab bei der UNB zu Händen Herrn Wenning einzureichen. Rechtsgrundlagen § I und la BauGB; Energieatlas Bayern; Leitlinie des BayStMWBV vom 05.12.2024 "Baurechtliche Eingriffsregelung"; LSG-Verordnung "Lechtal-Nord" Aufgrund ihrer Verdrängungstendenz gegenüber anderen Gehölzen wird empfohlen, Rhamnus frangula und Rubus spec. aus der Artenliste für die Hecke zu streichen.	Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Pflanzplan wird erstellt und liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei. Der Pflanzplan wird mit der Unteren Naturschutzbehörde vorab vorgelegt und abgestimmt. Der Anregung wird inhaltlich gefolgt und in den Textlichen Festsetzung entsprechend gestrichen.
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	
Beschluss: _10_: 0	

07 Regierung von Oberbayern vom 16.04.2025

Az.: ROB-2-8314.24 01 LL-12-26-3

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab. <u>Planung</u> Die Gemeinde Hurlach beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer bereits bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-Freiflächenanlage) mit zugehörigen Anlagenteilen zu schaffen. Die bestehende Anlage auf der Fläche des S01 soll durch "Repowering" optimiert werden und die regenerative Stromversorgung im Gemeindegebiet durch den Erweiterungsbereich (S02) ausgebaut werden. Im Zuge der 25. Flächennutzungsplanänderung soll die Fläche S02 als Sondergebiet für den Gemeinbedarf "Photovoltaik" dargestellt werden. Im Parallelverfahren wird die 1. Änderung des Bebauungsplans "Solarpark Obere Kolonie" durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat einen Umgriff von ca. 16,3 ha. Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft lediglich die Erweiterungsfläche S02 mit einem Umgriff von rund 4,9 ha. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden die Flächen für das künftige Sondergebiet Photovoltaik (S02) als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Das Planvorhaben befindet sich im Süden des Gemeindegebiets unmittelbar an der Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Kaufering. Im Westen wird die Planung durch die Kreisstraße LL 20 begrenzt, im Norden durch einen landwirtschaftlich genutzten Weg zur Lechstaufer 18. Im Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Fläche an und im Osten Magerrasenbereiche und ein Wiesenweg entlang des Lechleithangs.	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<u>Erfordernisse</u> Energieversorgung Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) 6. 2. 1 (Z) sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Gemäß LEP 6. 2.3 (G) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden [...], im notwendigen Maße auf die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. Gemäß LEP 1. 3. 1 (G) soll den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] Gemäß Regionalplan München (RP 14) B IV 7. 1 (G) soll die Energieerzeugung langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein. Gemäß RP 14 B IV 7.2 (G) soll Energieerzeugung und Energieverbrauch räumlich zusammengeführt werden. Gemäß RP 14 B IV 7. 3. (G) soll die regionale Energieerzeugung regenerativ erfolgen. Gemäß RP 14 B IV 7.4 (G) soll die Gewinnung von Sonnenenergie vorrangig auf Dach und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen. Natur und Landschaft Gemäß LEP 7. 1. 1 (G) soll Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. Gemäß RP14 B I 1. 1. 1 (G) ist es von besonderer Bedeutung, Natur und Landschaft in allen Teilräumen der Region für die Lebensqualität	6. 2. 1 (Z) – ist in der Begründung unter Kapitel 3.1.2 bereits mit aufgenommen. 6. 2. 3 (G) – ist in der Begründung unter Kapitel 3.1.2 bereits mit aufgenommen. 1.3.1 (G) – ist in der Begründung unter Kapitel 3.1.2 bereits mit aufgenommen. B IV 7. 1 (G) – ist in der Begründung unter Kapitel 3.1.3 bereits mit aufgenommen. B IV 7. 2 (G) – ist in der Begründung unter Kapitel 3.1.3 bereits mit aufgenommen. B IV 7. 3 (G) – ist in der Begründung unter Kapitel 3.1.3 bereits mit aufgenommen. B IV 7. 4 (G) – wird in die Begründung unter Kapitel 3.1.3 mit aufgenommen. 7.1.1 (G) – ist in der Begründung unter Kapitel 3.1.2 bereits mit aufgenommen. B I 1.1.1 (G) – wird in die Begründung unter Kapitel 3.1.3 mit aufgenommen

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
der Menschen, [...], zum Schutz der Naturgüter zu sichern und zu entwickeln. [...] hierzu sollen in allen Regionsteilen die Funktionen der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser, und Luft sowie die landwirtschaftstypische natürliche biologische Vielfalt nachhaltig gesichert werden. Gemäß RP14 B II 4. 6. 1 (Z) dürfen die regionalen Grünzüge dürfen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall (...) möglich, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht. <u>Bewertung</u> Die Planungen sehen die Errichtung einer großflächigen PV-Freiflächenanlage im Außenbereich vor. Gemäß LEP Zu 3.3 (B) sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Anbindegebots. Das Vorhaben ist hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz, zum verstärkten Ausbau regenerativer Energien sowie der regionalen Versorgung mit ebendiesen grundsätzlich zu begrüßen. Es trägt als dezentrale Energieerzeugung der räumlichen Zusammenführung mit den Verbrauchern bei. Laut Energie-Atlas Bayern ist der gewählte Standort außerdem als landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet nach EEG §3 Nr.7a und b eingestuft und auch die Bonität der Böden liegt unter den Landkreisdurchschnitten. Die geplante Errichtung der Photovoltaikanlage entspricht damit grundsätzlich den oben genannten Einlassungen zu Erfordernissen der Raumordnung hinsichtlich regenerativer Energieerzeugung und -Versorgung, auch wenn es sich im Sinne des LEP (vgl. zu 6. 2.3 (B)) nicht um einen vorbelasteten Standort handelt. Die durchgeführte Alternativenprüfung zum Standort weist laut Planunterlagen keine vorbelasteten verfügbaren Flächen im Gemeindegebiet aus, weshalb die überplanten Flächen als die geeignetsten, verfügbaren Flächen bewertet wurden.	B II 4.6 (Z) – wird in die Begründung unter Kapitel 3.1.3 mit aufgenommen
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Dies ist aus landesplanerischer Sicht nachvollziehbar, außerdem erscheint die Nutzung von Synergien wie Z. B. Netzanschluss durch Erweiterung des bestehenden Standorts sinnvoll. Im Nordosten überlagert das Planvorhaben den regionalen Grünzug Nummer 1 "Lechtal". Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sind laut RP14 im begründeten Einzelfall nur dann möglich, wenn der Nachweis geführt werden kann, dass die für den jeweiligen regionalen Grünzug typischen Funktionen nicht entgegenstehen. Entsprechende Ausführungen fehlen in den Planunterlagen aktuell und sind im weiteren Verfahren nachzuweisen um nachzuweisen, dass die Planung im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht. Auch befinden sich die Flächen S02 die Nutzungsplanänderung betreffend in vollem Umfang im Landschaftsschutzgebiet "Lechtal Nord". Wir empfehlen deshalb dringend die enge Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde im weiteren Verfahren. 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 erlauben uns den Hinweis, bei Bedarf eine bedingende Festsetzung zum Rückbau der geplanten Photovoltaikmodule nach § 9 Abs. 2 BauGB zu treffen, oder dies vertraglich zu regeln. <u>Ergebnis</u> Unter der Voraussetzung, dass im weiteren Verfahren die Beachtung des oben genannten Ziels die regionalen Grünzüge betreffend, ein Nachweis darüber erbracht wird, dass die geplante Nutzung den Funktionen des Grünzugs nicht entgegensteht, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen. Grundsätzlich sind die Anstrengungen der Gemeinde Hurlach, den Ausbau erneuerbarer Energien voranzutreiben und damit umweltschonende, nachhaltige und sichere Energieversorgung im Gemeindegebiet zu fördern, zu begrüßen.	Die Belange der Regionalplanung werden berücksichtigt. Die Darstellung des regionalen Grünzugs wird in die Planung mit aufgenommen. Mit Stellungnahme des Landratsamtes liegt eine Genehmigung des Vorhabens im Landschaftsschutzgebiet unter Auflagen vor. Eine entsprechende Festsetzung zur Rückbauverpflichtung wird in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen. Dies wird zudem im städtebaulichen Vertrag der zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen wird geregelt.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Hinweis: Mit Blick auf die Aktualisierung unseres Raumordnungskatasters bitten wir um entsprechende Mitteilung, sobald der Flächennutzungsplan bezüglich der verfahrensgegenständlichen Änderung angepasst/berichtigt wird (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).	
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	
Beschluss: 10 _ : 0 _	

10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 03.04.2025

Az.: X1-4622-LL126-9312/2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: Das gegenständliche Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Wasser- Schutzgebiet, einem wasserwirtschaftlichem Vorranggebiet noch in einer uns bekannten Hochwassergefahrenfläche. Auch sind nach unserer Kenntnis keine registrierte Altlastenverdachtsfläche betroffen. <u>Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen</u> Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Wir empfehlen durch entsprechende Maßnahme (Z.B. ausreichende Sockel-/ Streifenfundament-Höhe für Elektrogebäude) Schäden vorzubeugen. <u>Abwasserentsorgung</u> <u>Vorschlag zur Festsetzung:</u> "Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden." <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. <u>Folgende Festsetzungen werden im Bebauungsplan empfohlen:</u> Für eine möglichst breitflächige Versickerung, sind PV-Modulareihen so zu verbinden, dass Niederschlagswasser zwischen ihnen abtropfen kann. <u>Folgende Hinweise werden empfohlen:</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, soweit relevant, unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ in den textlichen Unterlagen ergänzt. Der Hinweis wird in die textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen. Eine entsprechende Festsetzung zur Reinigung der Module wurde getroffen (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 der textlichen Festsetzungen). Der Hinweis wird in die textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Boden wird empfohlen die Höhe der PV-Anlagen auf mindestens 2,2 m über Gelände (bezogen auf Unterkante untere Modulreihe) auszulegen. So können die Flächen besser mehrfach genutzt werden und sich Niederschläge und das einfallende Licht besser verteilen. <u>Altlasten</u> Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mittelungspflichtigen gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).	Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Die Festlegung einer Mindesthöhe von 2,2 m für die Unterkante der Module würde die planerische Flexibilität und die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens erheblich einschränken. Eine ausreichende Bodenfreiheit für Wartung und Vegetationspflege ist durch die Modulunterkante von 0,8 m bereits gewährleistet und in den textlichen Festsetzungen festgehalten. Eine Mehrfachnutzung (z.B. durch Beweidung) ist je nach konkreter Ausgestaltung der Modulreihen auch bei geringeren Höhen technisch möglich.
<u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen sind Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen und für die Archivfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 +2 BBodSchG) nicht sowie landwirtschaftliche Böden hoher Bonität nur bedingt geeignet. Auf das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" 25-4611.10-3-21 bayern.de wird hingewiesen. Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten.	Der Hinweis ist bereits in den textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen enthalten.
	Die Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gelten ohnehin und sind verbindlich einzuhalten. Das in der Stellungnahme genannte Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (25-4611.10-3-21) wird zur Kenntnis genommen; der Vorhabenträger erhält diese Hinweise. Im vorliegenden Bebauungsplangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Böden ohne besondere Schutzwürdigkeit. Grund- oder stauwasserbeeinflusste Böden liegen nicht vor.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<u>Vorschläge für Hinweise zum Plan:</u> "Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden. "Die/Das Bodenfeuchte/"millieu kann Einfluss auf die Materialeigenschaften und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden." <u>Verwertung von Bodenmaterial</u> Die Anforderungen nach DIN 19731 "Verwertung von Bodenmaterial" sind zu beachten. Der Anfall von Bodenaushub ist soweit wie möglich zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen. <u>Zusätzliche Hinweise für Rückbauarbeiten:</u> Die Anforderungen des Bodenschutzes gelten auch für den Rückbau von Anlagen und Bauwerken (z.B. Windenergieanlagen, PVA) oder temporär genutzten Flächen (z. B. Zwischenlagerung von Aushubmaterial, Baustelleneinrichtungsflächen, Baustraßen). Bei Rückbauarbeiten entstehen i. d. R. physikalische (z. B.: Verdichtung) oder chemische Veränderungen (z. B. Eintrag von Rückbaumaterial) des Bodens. Bei größeren Vorhaben oder der Betroffenheit empfindlicher Böden (z. B. Moorböden) wird eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen." <u>Vorschläge für Hinweise zum Plan:</u> "Beim Rückbau der Anlage wird es in aller Regel zu erheblichen Eingriffen in den Boden kommen. Die Anforderungen an den	Beim Rammen der Pfosten in den Untergrund (ca. 1,2 m – 2,0 m) wird die grundwasserführende Schicht voraussichtlich nicht erreicht. Nach aktuellem Kenntnisstand ist nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen, da sich das Grundwasser in etwa 15 m Tiefe unter Geländeoberkante (gem. Umweltbericht (LARS Consult, 2007)) befindet und die Rammprofile nicht bis in diese Schicht hineinreichen. Die Modulverankerungen befinden sich aufgrund des voraussichtlich tiefen Grundwasserstandes innerhalb der ungesättigten Bodenzone, wodurch gem. des Praxis-Leitfadens für die ökologische Ausgestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LfU 2014; S. 24) auch keine Bedenken gegen den Einsatz von verzinkten Stahlprofilen bestehen, da der Niederschlagseintrag an der Verankerung sehr gering ist. Der Hinweis zur DIN 19731 ist bereits in den textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen enthalten. Der Hinweis wird in die textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Bodenschutz bei Baumaßnahmen nach DIN 19639 und ggf. DIN 18915 sind zu beachten." "Die beim Rückbau entstehenden Materialreste sind vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen." "Beim Rückbau von temporär im Bauablauf genutzten Flächen ist auf die rückstandslose Trennung der mineralischen Schüttung vom gewachsenen Boden zu achten." Einwendungen oder weitere Hinweise werden nicht vorgetragen. Auf Grund der größeren Detailschärfe im Bebauungsplanverfahren, ergeht keine separate Stellungnahme zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans. Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln. Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	
Beschluss: 10 _ : 0 _	

15 Amt für Ernährung und Forsten vom 08.04.2025

Az.: AELF-FF-L2, 2-4612-52-17-2

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck nimmt zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung: <u>Bereich Forsten:</u> Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. <u>Bereich Landwirtschaft:</u> Da landwirtschaftliche Belange betroffen sind, empfehlen wir sinngemäß u. g. Hinweise in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen, um künftige Konflikte zu vermeiden. <u>Beeinträchtigungen während der Bauphase:</u> Während der Bauphase darf es zu keiner Behinderung der umliegenden ldw. Flächen kommen. Die Zufahrt zu den angrenzenden Flächen muss gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Kommt es im Rahmen der Bauphase zu Beschädigungen der Feld- und Zufahrtswege, so müssen diese vom Anlagenbetreiber umgehend in Stand gesetzt werden. Um den Boden während der Bauphase vor schädlichen Bodenverdichtungen zu schützen, sollten die Fläche nur bei guter Tragfähigkeit (trockener Boden) und mit bodenschonenden Fahrwerken (z.B. keine LKW mit Straßenbereifung) befahren werden. <u>Schwermetallbelastung:</u> Bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächen-PV ist das Risiko einer Schwermetallbelastung zu bewerten. Diese wurde im Umweltbericht nicht thematisiert. Um die Gefahr einer Bodenkontamination v.a. durch Blei und Cadmium zu verringern, sind beschädigte Module umgehend von der Fläche zu entfernen. Werden verzinkte Stahlprofile, Stahlrohre bzw. Stahlschraubanker bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht, kann Zink verstärkt in Lösung gehen. Für die Gründung der in der Regel großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen werden viele	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen. Die Hinweise zur Schwermetallbelastung werden zur Kenntnis genommen. Nach derzeitiger Planung ragen die Rammprofile der Pfosten mit einer Tiefe von ca. 1,2 – 2,0 m nicht bis in die grundwasserführende Schicht, die sich etwa 15 m unter der Geländeoberkante befindet. Baubedingt ist daher keine Beeinträchtigung des Grundwassers zu erwarten. Nach aktuellem Stand der Technik und wissenschaftlicher Erkenntnis ist das Risiko einer Schwermetallbelastung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen als äußerst gering einzuschätzen. Moderne PV-Module bestehen überwiegend aus Silizium, Glas und Aluminium und enthalten keine relevanten Mengen an Cadmium oder Blei,

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Gründungselemente benötigt. Daher ist ein nicht nur unerheblicher Stoffeintrag ins Grundwasser mit Gefährdung seiner natürlichen Organismen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Somit wäre eine Gründung mit verzinkten Stahlprofilen, -röhren oder Schraubankern schon aus Gründen des Allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig, wenn diese bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen müssten. Hier sind andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden. <u>Bewirtschaftung und Pflege:</u> Flächen unter und zwischen den Modulen sind so zu bewirtschaften (standortangepasste Auswahl der Saatgutmischung, standortangepasste Pflegemaßnahmen, Beweidung), dass sie sich nicht zu einem Biotop nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz entwickeln, bzw. sich keine stickstoffsensiblen Subtypen ansiedeln. Andernfalls könnten diese sonst langfristig nicht mehr vollumfänglich landwirtschaftlich genutzt werden, bzw. könnten die Entwicklung oder die Erweiterung von landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld der geplanten PV-Anlage (z. B. durch die TA-Luft) beeinträchtigt werden. Die regelmäßige Pflege der geplanten Bebauungsflächen hat zudem so zu erfolgen, dass das Aussehen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene erhebliche negative Beeinträchtigung der umliegenden Flächen vermieden wird. Etwaige entstehende erhebliche Ertragseinbußen sind auszugleichen.	die zu einer Bodenkontamination führen könnten. Cadmium kommt nur in sogenannten Cadmium-Tellurid-(CdTe)-Modulen vor, die heutzutage kaum noch eingesetzt werden. Blei kann in monokristallinen Modulen in geringen Mengen in Loten enthalten sein, ist aber fest im Modulverbund eingeschlossen und stellt bei ordnungsgemäßigem Betrieb und sachgerechter Entsorgung kein Risiko für Boden oder Grundwasser dar. Sollte es zu einer Beschädigung von Modulen kommen, sind Betreiber bereits nach geltendem Recht verpflichtet, diese umgehend zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Die bestehenden gesetzlichen Regelungen stellen somit sicher, dass von beschädigten Modulen keine nachhaltige Gefahr für Boden oder Umwelt ausgeht. Eine zusätzliche Regelung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Bezüglich des Schutzguts Boden zeigt der Umweltbericht (LARS Consult, 2007), dass die Böden in die Bodengüteklasse „schlecht“ eingeordnet werden. Baubedingt sowie anlagen- und betriebsbedingt sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung wird sogar eine Reduzierung von Nährstoffeinträgen und Schadstoffbelastungen im Vergleich zur bisherigen Ackernutzung erwartet. Ein generelles Verbot für den Einsatz verzinkter Stahlprofile besteht nicht, zumal die einschlägigen DIN-Normen zum Bodenschutz eingehalten werden. Die bestehende gesetzliche Regelung stellt sicher, dass von beschädigten Modulen keine nachhaltige Gefahr für Boden oder Umwelt ausgeht. Eine zusätzliche Regelung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen enthalten Regelungen zur Verwendung geeigneten Saatguts sowie zur regelmäßigen Pflege und Unterhaltung der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Ein unerwünschtes Aussehen von Schadpflanzen kann somit ausgeschlossen werden.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Um der natürlichen Versauerung des Bodens entgegenzuwirken und die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten ist in der Regel (in Abhängigkeit des Boden-pH-Wertes) auch auf Grünlandflächen eine Erhaltungskalkung notwendig. Zudem geht die EU-Kommission davon aus, dass der Schutz vor Versauerung positive Effekte auf die Biodiversität hat, somit einen Beitrag zum Ziel der Biodiversitätskonventionen leistet und den Artenrückgang aufhält. Daher sollte auf der Fläche eine Erhaltungskalkung mit kohlenstoffreichem Kalk erlaubt bleiben. Kalk ist bei einem Düngeverbot auf den Ausgleichs- und CEF Flächen auszunehmen. <u>Rückbau:</u> Aufgrund hoher Rückbaukosten sollte bei der Genehmigung festgesetzt werden, dass zusätzlich zur Würdigung im Bebauungsplan 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). Auch im Falle eines Rückbaus sollten Bodenschadverdrichtungen vermieden werden (siehe auch Punkt "Beeinträchtigungen während der Bauphase")	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.	
Beschluss: <u>10</u> : <u>0</u>	

B. Stellungsnahmen mit Hinweisen**03 Landratsamt Landsberg - Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde vom 27.03.2025**

Az.: --

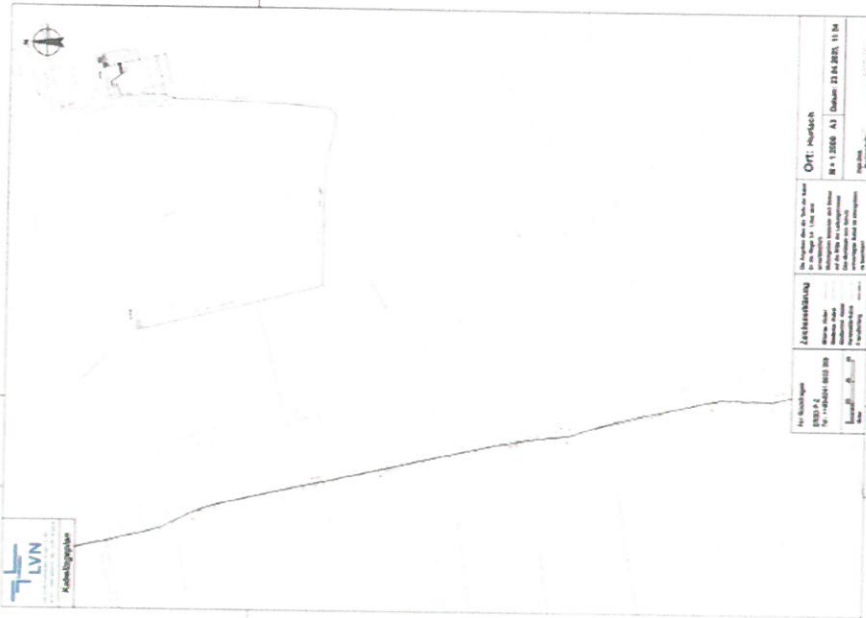
Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformations- Systems (ABuDIS) sind für den Landkreis Landsberg am Lech keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutgut Boden- Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderungen und des Bebauungsplanes einwirken können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z. B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall- / Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art. 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweisicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten bei naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen darauf zu achten, dass ein Bodenabtrag einen Eingriff in gem. § 1 BBodSchG und gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG vorrangig zu schützende Bodenfunktionen oder auch den Totalverlust derselben bewirken kann. Hierzu wird auch auf Anlage 4. 1, Nr. 4, Fußnote 2) BayKompV hingewiesen, wonach das Abschieben des Oberbodens als	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Aushagerungstechnik zu vermeiden ist. Es wird gebeten diese Belange grundsätzlich zu berücksichtigen und derartige Bodeneinwirkungen zu vermeiden.	
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs.	
Beschluss: 10 __ : 0 __	

14 LEW Verteilnetz GmbH vom 23.04.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben. Gegen die Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden. Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen im Geltungsbereich hin. Weiter befindet sich eine 1-kV-Kabelleitung in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden. Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes "Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel" Allgemeiner Hinweis Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten. Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen. Betriebsstelle Buchloe Bahnhofstraße 13 86807 Buchloe Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Marco Götz	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Kabelauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Tel. 08241/5002-386 E-Mail: Buchloe@lew-verteilnetz.de Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter https://geportal.lvn.de/apak/ abgerufen werden. Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes einverstanden.	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
	
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs.	
Beschluss: <u>10</u> : <u>0</u>	

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

4. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach

Sachverhalt:

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 26.03.2025 bis 28.04.2025 am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt..

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

05 Landratsamt Landsberg Wasserrecht
09 Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung
12 Amt für ländliche Entwicklung
18 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
20 Wasserzweckverband Erpfinger Gruppe
21 Bayrischer Bauernverband
22 Bayr. Landesamt f. Denkmalpflege
23 Kreisheimatpflegerin
24 Handwerkskammer für München u. Oberbayern
25 Verwaltungsgemeinschaft Langeringen
26 Abwasserzweckverband Lechfeld
28 Stadt Buchloe
31 Gemeinde Igling
32 Gemeinde Lamerdingen
33 Autobahndirektion Südbayern

- 34 Finanzamt Landsberg
- 35 Eisenbahn Bundesamt
- 36 Deutsche Bahn Immobilien AG
- 37 Bund Naturschutz

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

06	Landratsamt Landsberg Gesundheitsamt.....	vom 26.03.2025
08	Kreisbauhof – LRA.....	vom 17.04.2025
11	Staatliches Bauamt Weilheim.....	vom 24.03.2025
13	Regionaler Planungsverband.....	vom 28.04.2025
16	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen d. Bundeswehr.....	vom 01.04.2025
17	Industrie und Handelskammer.....	vom 25.04.2025
19	Schwaben Netz GmbH.....	vom 23.04.2025
27	Stadt Landsberg am Lech.....	vom 27.03.2025
29	Markt Kaufering.....	vom 15.04.2025
30	Gemeinde Obermeitingen.....	vom 03.04.2025

A. Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

01	Landratsamt Landsberg Untere Bauaufsichtsbehörde.....	vom 26.03.2025
02	Landratsamt Landsberg Untere Immissionsschutzbehörde.....	vom 31.03.2025
04	Landratsamt Landsberg Untere Naturschutzbehörde.....	vom 09.04.2025
07	Regierung von Oberbayern.....	vom 16.04.2025
10	Wasserwirtschaftsamt Weilheim.....	vom 03.04.2025
15	Amt für Landwirtschaft und Forsten.....	vom 08.04.2025

B. Stellungnahmen mit Hinweisen

03	Landratsamt Landsberg Untere bodenschutz- und Abfallbehörde.....	vom 27.03.2025
14	LEW Verteilnetz GmbH.....	vom 23.04.2025

C. Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen

1. Träger öffentlicher Belange

01 Landratsamt Landsberg Untere Bauaufsichtsbehörde vom 26.03.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
mit der vorgenannten Bebauungsplanänderung besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis. Zum Entwurf selbst geben wir folgende Anregungen und Hinweise: a) Planzeichnung: Die Lage der Baugrenzen sollte vollständig bemaßt werden. Aus der Planzeichnung ist nicht ersichtlich, welche unterschiedlichen Nutzungen mit dem Planzeichen Nr. 15.14 abgegrenzt werden sollen. Gemäß den Festsetzungen durch Planzeichnung und durch Text bestehen in den SO 1 und SO 2 hinsichtlich Art und Maß der Nutzung identische Vorgaben. b) zu § 1 Abs. 3: Der Text der Regelung scheint unvollständig zu sein. Hier ist eine klare Regelung zur Zulässigkeit von Anlagen, die der Energiespeicherung dienen, zu treffen. Die für zulässig erklärten Anlagen sollten spezifiziert auf den Nutzungszweck des Sondergebiets abgestimmt werden (wohl Batteriespeicher). c) zu § 2: Um das von der Gemeinde in der Einleitung der textlichen Festsetzungen genannte Planungsziel zur Schaffung eines qualifizierten Bebauungsplans zu erreichen, bedarf es einer Regelung zur überbaubaren Grundfläche, damit das Maß der Nutzung ausreichend (dreidimensional) bestimmt ist (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).	Abwägungsrelevante Anregungen oder Bedenken, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
Beschlussvorschlag	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfs.	
Beschluss: 10__ : 0__	

02 Landratsamt Landsberg Untere Immissionsschutzbehörde vom 31.03.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
seitens des Immissionsschutzes werden nur dann keine Einwendungen und Anregen gegen die o. g. Planung vorgebracht, wenn die Solarmodule durch die Änderungsplanung nicht näher an die Kreisstraße LL 20 heranrücken. In diesem Fall müsste die Blendwirkung der Solarmodule auf die Kreisstraße LL 20 durch einen unabhängigen Gutachter untersucht werden und der Untere Immissionsschutzbehörde ein Blendgutachten vorgelegt werden.	Abwägungsrelevante Anregungen oder Bedenken, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Um mögliche Blendeffekte auszuschließen, wurde ein Blendgutachten beauftragt, das zur Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorliegen wird und gegebenenfalls im Rahmen des späteren Bauantragsverfahrens berücksichtigt wird.
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfs.	
Beschluss: 10 _ : 0 _	

04 Landratsamt Landsberg Untere Naturschutzbehörde vom 09.04.2025

Az.: 173-62/Fu-Natur

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Die Erweiterungsfläche liegt gem. Energieatlas Bayern in der Kulisse "Für Freiflächen-PV voraussichtlich bedingt geeignete Fläche (besonders zu prüfen)"; ein grundsätzlicher Ausschluss der Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen ist daher nicht zulässig. Die Gesamtfläche für Betriebsgebäude ist auf max. 2,5% des Sondergebiets zu begrenzen. Die Unterhaltspflege der als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild anzulegenden Hecken entlang der LL 20 sowie im Norden sind wie folgt festzulegen: Die Erstpflege der Hecke ist frühestens im 10. Jahr nach der Pflanzung durchzuführen; der Rückschnitt hat abschnittsweise in Abschnitten von max. 50 m Länge durch fachgerechtes auf-den-Stock-Setzen zu erfolgen; die einzelnen Abschnitte dürfen dabei in einem Jahr insgesamt max. ein Drittel der gesamten Hecke betragen. Die Festlegung auf eine max. Wuchshöhe der Hecke von 5 m ist zu streichen. Die textliche Festsetzung untere § 7 Gehölzpflanzung Typ II, dass die Höhe der Hecke im Süden die der errichteten Module entspricht, ist dahingehend zu ändern, dass sie den Bestimmungen in der Planzeichnung entspricht (Wuchshöhe mind. so hoch wie die Moduleihen). Die Pflege der Hecke hat so zu erfolgen, wie o. a. die Pflege der Hecke entlang der LL20. Die Fichte auf Grundstück Fl. Nr. 1481 darf nicht entfernt werden; sie ist ein Landschaftsbildprägender Baum des Kaufinger Terrassenhangs. Die gem. Kap. 4.4 der Begründung nicht bestehende Ausgleichserfordernis ist zu belegen; dazu ist die Umsetzung der in der Leitlinie des BayStMWVBV vom 05. 12.2024 "Baurechtliche Eingriffsregelung" aufgeführten grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen festzulegen	Abwägungsrelevante Anregungen oder Bedenken, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
sowie das Vorliegen der allgemeinen Voraussetzungen und der Vorgaben für die An- Wendung des vereinfachten Verfahrens zu belegen. Anlage und Pflege des zwischen den Modulreihen im Repowering-Bereich sowie im Erweiterungsbereich angestrebten Extensiv-Grünlands ist zu erläutern; es fehlen Angaben zur Vorbereitung der Einsaat, zur Herstellungsmethode, zum Saatgut, zur Aushagerungs- sowie zur Dauer-Pflege. Die Abstände zwischen den einzelnen Modulreihen müssen mind. 3 m betragen. Vor Beginn der Sauarbeiten ist eine artenschutzrechtliche Prüfung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen, deren Ergebnisse im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind. Die in Kap. 2 des Umweltberichts genannte Anlage von Blühstreifen ist zu konkretisieren; diese werden weder in der Planzeichnung noch in den textlichen Festsetzungen erwähnt. Die Ergebnisse der in Kap. 5 des Umweltberichts festgelegten Überprüfung nach 3 Jahren, ob die Ausgleichsmaßnahmen gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt wurden, sind der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen; alternativ kann ein gemeinsamer Abnahmetermin mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden. Thema LSG: Das Vorhaben liegt innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebiets (LSG) "Lechtal-Nord" und ist gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 LSG-VO (LSG-Verordnung) erlaubnispflichtig. Allerdings fordern überwiegende Gründe des allgemeinen Wohls eine Befreiung von den Einschränkungen / Verboten der Verordnung. Die Befreiung wird jedoch mit Nebenbestimmungen erteilt. Um den Einfluss auf die Schutzzwecke der Verordnung zu minimieren, muss die Anlage in die Landschaft eingebunden werden. Die Nebenbestimmungen der Befreiung dürfen	Abwägungsrelevante Anregungen oder Bedenken, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
nicht als Kompensations- oder Minimierungsmaßnahmen für das Vorhaben anerkannt werden, sondern sind zusätzlich zu erfüllen. Der aktuelle Bestand der PV-Anlage ist keinesfalls ausreichend von Vegetation umgeben, weshalb die Vorgaben für die Erweiterung nun zwingend einzuhalten sind. Um die Anlage adäquat in das Landschaftsbild zu integrieren ist im Norden und im Westen eine mindestens 3-dreireihige Strauchhecke zwingend nötig. Die Fläche für die Anlage der Hecke muss mindestens 6 Meter breit sein, um die Entwicklung der Gehölze und der Kraut- Schicht zuzulassen. Die Höhe der Hecke darf im Zuge der Pflegearbeiten die Höhe der Module (4 m) nicht unterschreiten! Andernfalls besteht kein Sichtschutz. Die Eingrünung ist in einem Pflanzplan und flächenscharf darzustellen. Neben Sträuchern sind zur schnelleren Entwicklung auch Heister in die Pflanzlisten aufzunehmen; das Wachstum ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu fördern. Alle Gehölze müssen gebietsheimisch (Vorkommensgebiet 6.1) sein und die Zertifikate sind der UNB nachzuweisen. Fazit: Für das Vorhaben wird eine Befreiung erteilt, falls die geforderten Nebenbestimmungen adäquat umgesetzt und in die Planung übernommen werden. Die Pflanzpläne zur Erfüllung der Nebenbestimmungen sind vorab bei der UNB zu Händen Herrn Wenning einzureichen. Rechtsgrundlagen § I und Ia BauGB; Energieatlas Bayern; Leitlinie des BayStMWBV vom 05.12.2024 "Baurechtliche Eingriffsregelung"; LSG-Verordnung "Lechtal-Nord" Aufgrund ihrer Verdrängungstendenz gegenüber anderen Gehölzen wird empfohlen, Rhamnus frangula und Rubus spec. aus der Artenliste für die Hecke zu streichen	
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfs.	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Beschluss: 10 _ : 0 _	

07 Regierung von Oberbayern vom 16.04.2025

Az.: ROB-2-8314.24.01 LL-12-26-3

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab. <u>Planung</u> Die Gemeinde Hurlach beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer bereits bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-Freiflächenanlage) mit zugehörigen Anlagenteilen zu schaffen. Die bestehende Anlage auf der Fläche des S01 soll durch "Repowering" optimiert werden und die regenerative Stromversorgung im Gemeindegebiet durch den Erweiterungsbereich (S02) ausgebaut werden. Im Zuge der 25. Flächennutzungsplanänderung soll die Fläche S02 als Sondergebiet für den Gemeinbedarf "Photovoltaik" dargestellt werden. Im Parallelverfahren wird die 1. Änderung des Bebauungsplans "Solarpark Obere Kolonie" durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat einen Umgriff von ca. 16,3 ha. Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft lediglich die Erweiterungsfläche S02 mit einem Umgriff von rund 4,9 ha. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden die Flächen für das künftige Sondergebiet Photovoltaik (S02) als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Das Planvorhaben befindet sich im Süden des Gemeindegebiets unmittelbar an der Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Kaufering. Im Westen wird die Planung durch die Kreisstraße LL 20 begrenzt, im Norden durch einen landwirtschaftlich genutzten Weg zur Lechstaufer 18. Im Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Fläche an und im Osten Magerrasenbereiche und ein Wiesenweg entlang des Lechleitenhangs. <u>Erfordernisse</u> Energieversorgung	Abwägungsrelevante Anregungen oder Bedenken, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) 6. 2. 1 (Z) sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.	
Gemäß LEP 6. 2.3 (G) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden [...], im notwendigen Maße auf die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.	
Gemäß LEP 1. 3. 1 (G) soll den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]	
Gemäß Regionalplan München (RP 14) B IV 7. 1 (G) soll die Energieerzeugung langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein.	
Gemäß RP 14 B IV 7.2 (G) soll Energieerzeugung und Energieverbrauch räumlich zusammengeführt werden.	
Gemäß RP 14 B IV 7. 3. (G) soll die regionale Energieerzeugung regenerativ erfolgen.	
Gemäß RP 14 B IV 7.4 (G) soll die Gewinnung von Sonnenenergie vorrangig auf Dach und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen. Natur und Landschaft	
Gemäß LEP 7. 1. 1 (G) soll Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.	
Gemäß RP14 B 11. 1. 1 (G) ist es von besonderer Bedeutung, Natur und Landschaft in allen Teilräumen der Region für die Lebensqualität der Menschen, [...] zum Schutz der Naturgüter zu sichern und zu entwickeln. [...] hierzu sollen in allen Regionsteilen die Funktionen der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser, und Luft sowie die landeschaftstypische natürliche biologische Vielfalt nachhaltig gesichert werden.	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Gemäß RP14 B II 4. 6. 1 (Z) dürfen die regionalen Grünzüge dürfen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall (...) möglich, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht.	
<u>Bewertung</u>	
Die Planungen sehen die Errichtung einer großflächigen PV-Freiflächenanlage im Außenbereich vor. Gemäß LEP Zu 3.3 (B) sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Anbindegebots.	
Das Vorhaben ist hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz, zum verstärkten Ausbau regenerativer Energien sowie der regionalen Versorgung mit ebendiesen grundsätzlich zu begrüßen. Es trägt als dezentrale Energieerzeugung der räumlichen Zusammenführung mit den Verbrauchern bei. Laut Energie-Atlas Bayern ist der gewählte Standort außerdem als landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet nach EEG §3 Nr.7a und b eingestuft und auch die Bonität der Böden liegt unter den Landkreisdurchschnitten.	
Die geplante Errichtung der Photovoltaikanlage entspricht damit grundsätzlich den oben genannten Einlassungen zu Erfordernissen der Raumordnung hinsichtlich regenerativer Energieerzeugung und -Versorgung, auch wenn es sich im Sinne des LEP (vgl. zu 6. 2.3 (B)) nicht um einen vorbelasteten Standort handelt. Die durchgeführte Alternativenprüfung zum Standort weist laut Planunterlagen keine vorbelasteten verfügbaren Flächen im Gemeindegebiet aus, weshalb die überplanten Flächen als die geeignetsten, verfügbaren Flächen bewertet wurden.	
Dies ist aus landesplanerischer Sicht nachvollziehbar, außerdem erscheint die Nutzung von Synergien wie Z. B. Netzanschluss durch Erweiterung des bestehenden Standorts sinnvoll. Im Nordosten überlagert das Planvorhaben den regionalen Grünzug Nummer 1 "Lechtal". Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sind laut RP14 im begründeten Einzelfall nur dann möglich, wenn der Nachweis geführt werden kann, dass die für den jeweiligen regionalen	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Grünzug typischen Funktionen nicht entgegenstehen. Entsprechende Ausführungen fehlen in den Planunterlagen aktuell und sind im weiteren Verfahren nachzuweisen um nachzuweisen, dass die Planung im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht. Auch befinden sich die Flächen S02 die Nutzungsplanänderung betreffend in vollem Umfang im Landschaftsschutzgebiet "Lechtal Nord". Wir empfehlen deshalb dringend die enge Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde im weiteren Verfahren. 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 erlauben uns den Hinweis, bei Bedarf eine bedingende Festsetzung zum Rückbau der geplanten Photovoltaikmodule nach § 9 Abs. 2 BauGB zu treffen, oder dies vertraglich zu regeln. <u>Ergebnis</u> Unter der Voraussetzung, dass im weiteren Verfahren die Beachtung des oben genannten Ziels die regionalen Grünzüge betreffend, ein Nachweis darüber erbracht wird, dass die geplante Nutzung den Funktionen des Grünzugs nicht entgegensteht, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen. Grundsätzlich sind die Anstrengungen der Gemeinde Hurlach, den Ausbau erneuerbarer Energien voranzutreiben und damit umweltschonende, nachhaltige und sichere Energieversorgung im Gemeindegebiet zu fördern, zu begrüßen. Hinweis: Mit Blick auf die Aktualisierung unseres Raumordnungskatasters bitten wir um entsprechende Mitteilung, sobald der Flächennutzungsplan bezüglich der verfahrensgegenständlichen Änderung angepasst/berichtet wird (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs.	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Beschluss: _ 10 _ : _ 0 _	

10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 03.04.2025

Az.: X1-4622-LL126-9312/2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: Das gegenständliche Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Wasser- Schutzgebiet, einem wasserwirtschaftlichem Vorranggebiet noch in einer uns bekannten Hochwassergefahrenfläche. Auch sind nach unserer Kenntnis keine registrierte Altlastenverdachtsfläche betroffen. <u>Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen</u> Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Wir empfehlen durch entsprechende Maßnahme (Z.B. ausreichende Sockel-/ Streifenfundament-Höhe für Elektrogebäude) Schäden vorzubeugen. <u>Abwasserentsorgung</u> <u>Vorschlag zur Festsetzung:</u> "Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden." <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. <u>Folgende Festsetzungen werden im Bebauungsplan empfohlen:</u> Für eine möglichst breitflächige Versickerung, sind PV-Modulareihen so zu verbinden, dass Niederschlagswasser zwischen ihnen abtropfen kann.	Abwägungsrelevante Anregungen oder Bedenken, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<u>Folgende Hinweise werden empfohlen:</u> Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Boden wird empfohlen die Höhe der PV-Anlagen auf mindestens 2,2 m über Gelände (bezogen auf Unterkannte untere Modulreihe) auszulegen. So können die Flächen besser mehrfach genutzt werden und sich Niederschläge und das einfallende Licht besser verteilen. <u>Altlasten</u> Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen sind Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen und für die Archivfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 + 2 BBodSchG) nicht sowie landwirtschaftliche Böden hoher Bonität nur bedingt geeignet. Auf das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" 25-4611.10-3-21 bayern.de wird hingewiesen. Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten. <u>Vorschläge für Hinweise zum Plan:</u> "Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden. "Die/Das Bodenfeuchte"/milieu kann Einfluss auf die Materialeigenschaften und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden."	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<u>Verwertung von Bodenmaterial</u> Die Anforderungen nach DIN 19731 "Verwertung von Bodenmaterial" sind zu beachten. Der Anfall von Bodenaushub ist soweit wie möglich zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen. <u>Zusätzliche Hinweise für Rückbauarbeiten:</u> Die Anforderungen des Bodenschutzes gelten auch für den Rückbau von Anlagen und Bauwerken (z.B. Windenergieanlagen, PVA) oder temporär genutzten Flächen (z. B. Zwischenlagerung von Aushubmaterial, Baustelleneinrichtungsflächen, Baustraßen). Bei Rückbauarbeiten entstehen i. d. R. physikalische (z. B.: Verdichtung) oder chemische Veränderungen (z. B. Eintrag von Rückbaumaterial) des Bodens. Bei größeren Vorhaben oder der Betroffenheit empfindlicher Böden (z. B. Moorböden) wird eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen." <u>Vorschläge für Hinweise zum Plan:</u> "Beim Rückbau der Anlage wird es in aller Regel zu erheblichen Eingriffen in den Boden kommen. Die Anforderungen an den Bodenschutz bei Baumaßnahmen nach DIN 19639 und ggf. DIN 18915 sind zu beachten." "Die beim Rückbau entstehenden Materialreste sind vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen." "Beim Rückbau von temporär im Bauablauf genutzten Flächen ist auf die rückstandslose Trennung der mineralischen Schüttung vom gewachsenen Boden zu achten." Einwendungen oder weitere Hinweise werden nicht vorgetragen. Auf Grund der größeren Detailschärfe im Bebauungsplanverfahren, ergeht keine separate Stellungnahme zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans.	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln. Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.	
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfs.	
Beschluss: 10 _ : 0 _	

15 Amt für Ernährung und Forsten vom 08.04.2025

Az.: AELF-FF-L2. 2-4612-52-17-2

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck nimmt zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung: <u>Bereich Forsten:</u> Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. <u>Bereich Landwirtschaft:</u> Da landwirtschaftliche Belange betroffen sind, empfehlen wir sinngemäß u. g. Hinweise in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen, um künftige Konflikte zu vermeiden. <u>Beeinträchtigungen während der Bauphase:</u> Während der Bauphase darf es zu keiner Behinderung der umliegenden ldw. Flächen kommen. Die Zufahrt zu den angrenzenden Flächen muss gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Kommt es im Rahmen der Bauphase zu Beschädigungen der Feld- und Zufahrtswege, so müssen diese vom Anlagenbetreiber umgehend in Stand gesetzt werden. Um den Boden während der Bauphase vor schädlichen Bodenverdichtungen zu schützen, sollten die Fläche nur bei guter Tragfähigkeit (trockener Boden) und mit bodenschonenden Fahrwerken (z.B. keine LKW mit Straßenbereifung) befahren werden. <u>Schwermetallbelastung:</u> Bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächen-PV ist das Risiko einer Schwermetallbelastung zu bewerten. Diese wurde im Umweltbericht nicht thematisiert. Um die Gefahr einer Bodenkontamination v.a. durch Blei und Cadmium zu verringern, sind beschädigte Module umgehend von der Fläche zu entfernen. Werden verzinkte Stahlprofile, Stahlrohre bzw. Stahlschraubanker bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht, kann Zink verstärkt in Lösung gehen. Für die Gründung der in der Regel großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen werden viele	Abwägungsrelevante Anregungen oder Bedenken, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Gründungsselemente benötigt. Daher ist ein nicht nur unerheblicher Stoffeintrag ins Grundwasser mit Gefährdung seiner natürlichen Organismen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Somit wäre eine Gründung mit verzinkten Stahlprofilen, -röhren oder Schraubankern schon aus Gründen des Allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig, wenn diese bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen müssten. Hier sind andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden. <u>Bewirtschaftung und Pflege:</u> Flächen unter und zwischen den Modulen sind so zu bewirtschaften (standortangepasste Auswahl der Saatgutmischung, standortangepasste Pflegemaßnahmen, Beweidung), dass sie sich nicht zu einem Biotop nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz entwickeln, bzw. sich keine stickstoffsensiblen Subtypen ansiedeln. Andernfalls könnten diese sonst langfristig nicht mehr vollumfänglich landwirtschaftlich genutzt werden, bzw. könnten die Entwicklung oder die Erweiterung von landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld der geplanten PV-Anlage (z. B. durch die TA-Luft) beeinträchtigt werden. Die regelmäßige Pflege der geplanten Bebauungsflächen hat zudem so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene erhebliche negative Beeinträchtigung der umliegenden Flächen vermieden wird. Etwaige entstehende erhebliche Ertragseinbußen sind auszugleichen. Um der natürlichen Versauerung des Bodens entgegenzuwirken und die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten ist in der Regel (in Abhängigkeit des Boden-pH-Wertes) auch auf Grünlandflächen eine Erhaltungskalkung notwendig. Zudem geht die EU-Kommission davon aus, dass der Schutz vor Versauerung positive Effekte auf die Biodiversität hat, somit einen Beitrag zum Ziel der Biodiversitätskonventionen leistet und den Artenrückgang aufhält. Daher sollte auf der Fläche eine Erhaltungskalkung mit kohlenstoffreichem Kalk erlaubt bleiben. Kalk ist bei einem Düngeverbot auf den Ausgleichs- und CEF Flächen auszunehmen.	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<u>Rückbau:</u> Aufgrund hoher Rückbaukosten sollte bei der Genehmigung festgesetzt werden, dass zusätzlich zur Würdigung im Bebauungsplan 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). Auch im Falle eines Rückbaus sollten Bodenschadverdichtungen vermieden werden (siehe auch Punkt "Beeinträchtigungen während der Bauphase")	
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfs.	
Beschluss: <u> 10 </u> : <u> 0 </u>	

2. Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

D. Stellungnahmen mit Hinweisen

03 Landratsamt Landsberg Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde vom 27.03.2025

AZ.: ...

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Laut aktueller Datenlage des Atlanten-, Bodenschutz-, und Deponieinformations- Systems (ABuDIS) sind für den Landkreis Landsberg am Lech keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden- Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderungen und des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z. B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall- / Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. I Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. INrm. I u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweisicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. I S. I i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen. Wir bitten bei naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen darauf zu achten, dass ein Bodenabtrag einen Eingriff in gem. § 1 BBodSchG und gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG vorrangig zu schützende Bodenfunktionen oder auch den Totalverlust derselben bewirken kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Hierzu wird auch auf Anlage 4. 1, Nr. 4, Fußnote 2) BayKompV hingewiesen, wonach das Abschieben des Oberbodens als Aushagerungstechnik zu vermeiden ist. Es wird gebeten diese Belange grundsätzlich zu berücksichtigen und derartige Bodeneinwirkungen zu vermeiden.	
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfs.	
Beschluss: <u> 10 </u> : <u> 0 </u>	

14 LEW Verteilnetz GmbH vom 23.04.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben. Gegen die Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden. Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen im Geltungsbereich hin. Weiter befindet sich eine 1-kV-Kabelleitung in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden. Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes "Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel" Allgemeiner Hinweis Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften	Abwägungsrelevante Anregungen oder Bedenken, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten. Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen. Betriebsstelle Buchloe Bahnhofstraße 13 86807 Buchloe Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Marco Götz Tel. 08241/5002-386 E-Mail: Buchloe@lew-verteilnetz.de Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter https://geportal.lvn.de/apak/ abgerufen werden. Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes einverstanden.	



Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfs.	
Beschluss: <u>10</u> : <u>0</u>	

Beschluss:

2. Der Gemeinderat nimmt die zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

5. Auslegungs- und Billigungsbeschluss der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 14.04.2026.
2. Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.04.2026 ist einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren durchzuführen.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

6. Auslegungs- und Billigungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan "Solarpark Obere Kolonie" der Gemeinde Hurlach

Beschluss:

4. Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Solarpark Obere Kolonie“ mit Begründung in der Fassung vom 14.04.2026.
5. Die 1. Änderung in der Fassung vom 14.04.2026 ist einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren durchzuführen.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

7. Tekturantrag zur Baugenehmigung: Neubau von 8 Reihenhäusern mit 8 Garagen, Flurnummer 142/2, 142/4, 142/6 und 142/8, Meitinger Straße 10 a - d, Gemarkung Hurlach

Sachverhalt:

Es wurde ein Tekturantrag zur Baugenehmigung: Neubau von 8 Reihenhäusern mit 8 Garagen, Flurnummer 142/2, 142/4, 142/6 und 142/8, Meitinger Straße 10 a - d, Gemarkung Hurlach, gestellt. Geplant ist die Errichtung je einer Gaube für jede Wohneinheit (insgesamt vier Gauben).

Der ursprüngliche Bauantrag wurde in der Sitzung vom 18.03.2025 behandelt und beschlossen.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Somit wird die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB beurteilt. Das Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Durch die Errichtung der Gauben entsteht keine neue rechtliche Beurteilung, da alle damals vorgebrachten Punkte weiterhin eingehalten werden.

Die Erschließung ist mittlerweile gesichert. Die Anschlüsse von Wasser und Abwasser wurden zwischenzeitlich errichtet.

Eine Erhöhung des Stellplatznachweises ergibt sich durch die Tektur nicht.

Beschluss:

Das **gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB**, zum Tekturantrag zur Baugenehmigung: Neubau von 8 Reihenhäusern mit 8 Garagen, Flurnummer 142/2, 142/4, 142/6 und 142/8, Meitinger Straße 10 a - d, Gemarkung Hurlach, **wird erteilt**.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

8. Tekturantrag zur Baugenehmigung: Neubau von 8 Reihenhäusern mit 8 Garagen, Flurnummer 142, 142/3, 142/5, 142/7, Meitinger Straße 10 e - h, Gemarkung Hurlach

Sachverhalt:

Es wurde ein Tekturantrag zur Baugenehmigung: Neubau von 8 Reihenhäusern mit 8 Garagen, Flurnummer 142, 142/3, 142/5, 142/7, Meitinger Straße 10 e - h, Gemarkung Hurlach, gestellt. Geplant ist die Errichtung je einer Gaube für jede Wohneinheit (insgesamt vier Gauben).

Der ursprüngliche Bauantrag wurde in der Sitzung vom 18.03.2025 behandelt und beschlossen.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Somit wird die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB beurteilt. Das Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Durch die Errichtung der Gauben entsteht keine neue rechtliche Beurteilung, da alle damals vorgebrachten Punkte weiterhin eingehalten werden. Die Erschließung ist mittlerweile gesichert. Die Anschlüsse von Wasser und Abwasser wurden zwischenzeitlich errichtet.

Eine Erhöhung des Stellplatznachweises ergibt sich durch die Tektur nicht.

Beschluss:

Das **gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB**, zum Tekturantrag zur Baugenehmigung: Neubau von 8 Reihenhäusern mit 8 Garagen, Flurnummer 142, 142/3, 142/5, 142/7, Meitinger Straße 10 e - h, Gemarkung Hurlach, **wird erteilt**.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

9. Antrag auf Baugenehmigung: Brandschutztechnische Ertüchtigung, Sanierung und Umbau des bestehenden Gebäudes auf dem Flurstück 37/3, Schlossgasse 1, Gemarkung Hurlach

Sachverhalt:

Es wurde auf Antrag auf Baugenehmigung: Brandschutztechnische Ertüchtigung, Sanierung und Umbau des bestehenden Gebäudes auf dem Flurstück 37/3, Schlossgasse 1, Gemarkung Hurlach, gestellt.

Das Vorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Sanierungs- und Umbaumaßnahmen umfassen folgende Bestandteile:

Brandschutzmaßnahmen

Die geplanten und erforderlichen Brandschutzmaßnahmen umfassen diverse Brandschutzabschlüsse und -türen zur Absicherung der verschiedenen Gebäudeabschnitte und Nutzungsbereiche gegeneinander, sowie zur Sicherung der Fluchtwege innerhalb der Gebäudeabschnitte.

Dazu werden zur Ertüchtigung bestehende historische Türen teilweise um- oder nachgebaut und/oder es werden neue zeitgemäße Stahl-Glas-Brandschutzelemente eingebaut.

Als einige von außen sichtbaren Maßnahmen wird an der Westseite des Haupttrakts eine außenliegende Steigleiter als Notleiter mit Ausstiegsbalkon zwischen 1. und 2. Obergeschoss angeordnet. Diese Notleiter dient als zweiter baulicher Rettungsweg für das 2. und 3. Obergeschoss des Haupttrakts.

Sanierungs-, Um- und Anbaumaßnahmen

Die meisten der geplanten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen im Gebäudeinneren und werden von außen nicht wahrgenommen.

Für das Erscheinungsbild von außen relevanten Baumaßnahmen sind zum einen das neue Schlosscafé als wintergartenähnlicher Anbau an Stelle der bestehenden Ostterrasse sowie die Neugestaltung der Eingangs- und Foyersituation im Bereich der sogenannten ‚Brücke‘.

Die neue Eingangssituation mit dem bogenförmigen Eingangstürelement und die gegenüber liegender bogenförmiger Öffnung in das Foyer nach Süden greifen für die Neugestaltung den bereits in einer historischen Planfassung von 1990 vorgeschlagenen Tor- und Durchfahrtsvorschlag auf.

Die Umbaumaßnahmen ermöglichen zukünftig das Erdgeschoss von Norden und Süden über das Foyer mit den angrenzenden neuen Sanitäranlagen bis zum östlichen Schlosscafé für Rollstuhlfahren barrierefrei zu erreichen und auch von dort wieder in nach außen zu gelangen.

Das sich nach Süden in den Bereich zwischen den Baukörpern erstreckende Foyer wird durch eine rückspringende Glasfassade nach Süden Richtung Gartenanlage geschlossen. Die vorgesehenen Flachdächer werden begrünt.

Alle weiteren geplanten Maßnahmen stellen weitgehend Umbauten von Sanitäranlagen in nicht mehr zeitgemäßen Räumlichkeiten meist aus der Zeit der Nutzung durch SOS Kinderdorf dar.

Derzeit werden für das Grundstück 21 notwendige Stellplätze nachgewiesen. Optional können diese auf 35 erhöht werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Antrag auf Baugenehmigung: Brandschutztechnische Ertüchtigung, Sanierung und Umbau des bestehenden Gebäudes auf dem Flurstück 37/3, Schlossgasse 1, Gemarkung Hurlach, wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

10. Auftragsvergabe - Ingenieurleistungen Baumaßnahme Bahnhofstraße

Sachverhalt:

Mit Mail vom 19.03.2026 wurden drei Planungsbüros um Abgabe eines Angebotes gebeten.

Insgesamt gingen drei Angebote (Abgabedatum: 10.04.2026) ein.

Nach Prüfung der Angebote soll der Auftrag wie folgt, vergeben werden:

Beauftragtes Planungsbüro:	Ingenieurbüro Glatz & Kraus
Anschrift:	Lindenstraße 1 b, 86949 Windach
Maßnahme:	Ingenieurleistungen Bahnhofstraße
Angebot vom:	08.04.2026
Angebotssumme (brutto):	152.669,98 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	LH 1 - 9

Beschluss:

Betrifft LP 1 – LP 4:

Die Gemeinde Hurlach erteilt den Auftrag für Ingenieurleistungen zur Baumaßnahme Bahnhofstraße gemäß der vor genannten Empfehlung an das Ingenieurbüro Glatz & Kraus in Höhe der Angebotssumme von 152.669,98 EUR/brutto.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

11. Auftragsvergabe - Ingenieurleistung Neubau eines Durchlasses an der Nordumfahrung (Kr LL 20)

Sachverhalt:

Der Gemeinde liegt ein Angebot für die Ingenieurleistungen zum Neubau eines Durchlasses an der Nordumfahrung (Kr LL 20) vor.

Nach Prüfung des Angebotes soll der Auftrag an das folgende Büro vergeben werden:

Beauftragte Firma:	Glatz & Kraus Ingenieure
Anschrift:	Lindenstraße 1 b, 86949 Windach
Maßnahme:	Ingenieurleistung Durchlass Nordumfahrung
Angebot vom:	02.03.2026
Angebotssumme (brutto):	27.143,56 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	

Beschluss:

Die Gemeinde Hurlach erteilt den Auftrag für die Ingenieurleistungen zum Neubau eines Durchlasses an der Nordumfahrung (Kr LL 20) gemäß der vor genannten Empfehlung an das Ingenieurbüro Glatz & Kraus aus Windach in Höhe der Angebotssumme von 27.143,56 EUR/brutto.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

12. Auftragsvergabe - Ingenieurleistung Gehwegbau verschiedene Maßnahmen

Sachverhalt:

Der Gemeinde liegt ein Angebot für die Ingenieurleistungen zur Errichtung eines Geh- und Radweges an verschiedenen Standorten vor.

Die einzelnen Maßnahmen lauten wie folgt:

- Geh- und Radweg BG Keltenfeld IV bis Kaufering Lückenschluss
- Geh- und Radweg BG Keltenfeld IV bis Kaufering Wald
- Geh- und Radweg BG Keltenfeld IV bis Bahnhofstraße

Nach Prüfung des Angebotes soll der Auftrag an das folgende Büro vergeben werden:

Beauftragte Firma:	Glatz & Kraus Ingenieure
Anschrift:	Lindenstraße 1 b, 86949 Windach
Maßnahme:	Ingenieurleistung Errichtung Geh- und Radweg verschiedene Standorte
Angebot vom:	02.03.2026
Angebotssumme (brutto):	39.629,74 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	

Beschluss:

Die Gemeinde Hurlach erteilt den Auftrag für die Ingenieurleistungen zum Neubau von Geh- und Radwegen an verschiedenen Standorten gemäß der vor genannten Empfehlung an das Ingenieurbüro Glatz & Kraus aus Windach in Höhe der Angebotssumme von 39.629,74 EUR/brutto.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 1 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

13. Angebote Auftragsvergabe Straßen

Tagesordnungspunkt ist nicht notwendig und wird nicht behandelt.

14. Anfrage zur Aufstellung einer Friedensstele am ehemaligen Standort des KZ-Außenlagers IX Obermeitingen

Sachverhalt:

Die Gemeinde Obermeitingen möchte gemeinsam mit der Gemeinde Hurlach eine Friedensstele am ehemaligen Standort des KZ-Außenlagers IX aufstellen.

Konkret ist vorgesehen, den Wall auf eine Durchgangsbreite von ca. 5 m zu öffnen und die Stirnseiten nördlich sowie südlich leicht abzuflachen. Dadurch entsteht ein gut zugänglicher Standort (auf Gemarkung Obermeitingen bzw. im Bereich der Gemarkungsgrenze Hurlach/Obermeitingen) mit Sitzgelegenheit sowie einer Stele mit Blick auf das authentische Areal.



Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung einer Friedensstele zu.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 9 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

15. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

- Information zur Wasserunterbrechung am 20.04.2026 durch Herrn Glatz
- Verabschiedung der Gemeinderäte mit Übergabe der Krüge als Dank
- Hinweis zur konstituierenden Sitzung am 07.05.2026

Um 20:53 Uhr schließt Erster Bürgermeister Andreas Glatz die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hurlach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.



Andreas Glatz
Erster Bürgermeister



Lisa Meier
Schriftführung