



## GEMEINDE HURLACH

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES HURLACH

---

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 19.05.2026       |
| Beginn:        | 19:30 Uhr                  |
| Ende           | 21:08 Uhr                  |
| Ort:           | Haus der Begegnung Hurlach |

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Glatz, Andreas

#### Mitglieder des Gemeinderates

Bürgle, Nick  
Hellmeier, Claudia Christine  
Melder, Bernhard  
Schmid, Markus  
Schmid, Markus  
Schorer, Bernhard  
Stähle, Claudia Genia  
Thoma, Josef  
Vögele, Ludwig  
von Schnurbein, Renate

#### Schriftführer

Erhardt, Dominic

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Mitglieder des Gemeinderates

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Absenger, Daniel | entschuldigt |
| Böhm, Michael    | entschuldigt |

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.04.2026  
Vorlage: GH/HA/174/2026
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.05.2026  
Vorlage: GH/HA/175/2026
3. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)  
Vorlage: GH/HA/176/2026
4. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Bebauungsplans "Keltenfeld IV"  
Vorlage: GH/BA/398/2026
5. Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans "Keltenfeld IV"  
Vorlage: GH/BA/399/2026
6. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord an der B17"  
Vorlage: GH/BA/400/2026
7. Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord an der B17"  
Vorlage: GH/BA/401/2026
8. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau an eine bestehende landwirtschaftliche Maschinenhalle auf den Flurstücken 1843 u. 1846/2, Lechfeldwegteile, Gemarkung Hurlach  
Vorlage: GH/BA/391/2026
9. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Gewerbegebäudes mit Tiefgarage auf der Flur-Nr.: 1265/7, Nähe Gewerbestraße Nord 2, Gemarkung Hurlach  
Vorlage: GH/BA/407/2026
10. WZV Erpftinger Gruppe - Wasserunterbrechung am 20.04.2026  
Vorlage: GH/VZH/063/2026
11. Erlass einer Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts  
Vorlage: GH/HA/179/2026
12. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.04.2026

#### Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14.04.2026 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

#### Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14.04.2026 wird vollinhaltlich genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

### 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.05.2026

#### Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.05.2026 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

#### Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.05.2026 wird vollinhaltlich genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

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

#### Sachverhalt:

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 07.05.2026 wurden folgende Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind:

#### **1. Dienstaufwandsentschädigung Erster Bürgermeister gem. Art. 46 KWBG, Anlage 2 zu Art. 46 Abs. 1 Satz 2 KWBG**

Der Gemeinderat wird künftige Aufmerksamkeiten im Rahmen von Repräsentationsverpflichtungen des Ersten Bürgermeisters wie bisher direkt bezahlen. Auslagen, in diesem Zusammenhang, sind vom Ersten Bürgermeister nachzuweisen und anschließend mit der Gemeinde abzurechnen. Somit entstehen keine, durch das Amt bedingten, Mehraufwendungen für den Ersten Bürgermeister. Eine Dienstaufwandsentschädigung, nach Art. 46 KWBG, wird daher nicht gewährt.

## **2. Festsetzung Fahrtkostenentschädigung**

Der Gemeinderat Hurlach stimmt der Gewährung einer monatlichen Fahrtkostenpauschale zu. Der Erste Bürgermeister hat hierzu über den Zeitraum von 3 Monaten ein entsprechendes Fahrtenbuch zu führen, in welchem alle dienstlichen Fahrten aufgezeichnet werden.

Die Höhe der monatlichen Fahrtkostenpauschale wird im Anschluss an die Aufzeichnungen per Beschluss festgesetzt.

## **3. Entschädigung des 2. Bürgermeisters**

Der Zweite Bürgermeister erhält ab dem 01.05.2026 folgende monatliche Entschädigung:

### **(A) monatliche Entschädigung**

Die laufende monatliche Entschädigung wird auf 440,00 € festgesetzt. Damit sind alle Dienstgeschäfte inkl. einer Vertretung bis zum 30. Tag abgegolten.

Die Entschädigung wird gem. Art. 54 KWBG im Rahmen der allgemeinen Besoldungserhöhungen angepasst. Der Zweite Bürgermeister erhält eine jährliche Sonderzahlung gem. Art. 55 KWBG.

### **(B) Vertretungsfall ab dem 31. Tag**

Neben der Entschädigung nach Buchstabe (A) wird ab dem 31. Tag der Urlaubs- oder Krankheitsvertretung des Ersten Bürgermeisters eine Entschädigung von 50,00 € pro Kalendertag gewährt.

**Zur Kenntnis genommen**

## **4. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Bebauungsplans "Keltenfeld IV"**

---

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde innerhalb einer Frist von etwas mehr als einem Monat (Donnerstag, 18.12.2025 bis einschließlich Freitag, 23.01.2026) allen betroffenen und/oder interessierten Bürgern und sonstigen von den Planungen berührten Privatpersonen Gelegenheit gegeben, sich über die Planungsinhalte zu äußern.

Zeitgleich wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Mit Email vom 16.12.2025 wurden insgesamt 36 Stellen (darunter mehrere Sachgebiete des Landsberg am Lech) angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes gingen bis zum Termin vom 23.01.2026 (Ende Äußerungs- bzw. Beteiligungsfrist) Stellungnahmen von 17 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein.

Von betroffenen Bürgern / Privatpersonen (Grundstückseigentümer, Anlieger, etc.) aus der Gemeinde Hurlach sowie evtl. sonstigen betroffenen Privatpersonen gingen keine Äußerungen oder Anregungen/Bedenken ein.



## **1 Keine Stellungnahmen haben abgegeben :**

- 1.1** SG Wasserrecht - LRA
- 1.2** Kreisbauhof - LRA
- 1.3** Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- 1.4** Amt für Ländliche Entwicklung
- 1.5** Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- 1.6** Wasserzweckverband Erpfinger Gruppe
- 1.7** Bayerischer Bauernverband
- 1.8** Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 1.9** Kreisheimatpflegerin
- 1.10** Handwerkskammer für München und Oberbayern
- 1.11** Verwaltungsgemeinschaft Langerringen
- 1.12** Abwasserzweckverband Lechfeld
- 1.13** Stadt Buchloe
- 1.14** Gemeinde Obermeitingen
- 1.15** Autobahndirektion Südbayern
- 1.16** Finanzamt Landsberg
- 1.17** Eisenbahn Bundesamt
- 1.18** Deutsche Bahn Immobilien AG
- 1.19** Bund Naturschutz

## **2 Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken bzw. mit Hinweisen die keiner Abwägung / Kenntnissnahme bedürfen**

- 2.1** Landratsamt Landsberg – Untere Bauaufsichtsbehörde, Eingang 17.12.2025
- 2.2** Landratsamt Landsberg – Unter Bodenschutz- und Abfallbehörde, Eingang 16.12.2025
- 2.3** Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Eingang: 29.12.2025
- 2.4** Staatliches Bauamt Weilheim, Eingang: 29.12.2025
- 2.5** Regionaler Planungsverband, Eingang: 22.01.2026
- 2.6** Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Eingang: 30.12.2025
- 2.7** Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Eingang: 18.12.2025
- 2.8** Industrie- und Handelskammer, Eingang: 05.01.2026
- 2.9** Stadt Landsberg am Lech, Eingang: 02.01.2026
- 2.10** Markt Kaufering, Eingang: 09.01.2026
- 2.11** Gemeinde Igling, Eingang 13.01.2026
- 2.12** Gemeinde Lamerdingen, Eingang: 20.01.2026

### 3 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden, die einer Abwägung / Kenntnisnahme bedürfen:

| 3.1 | Landratsamt Landsberg am Lech<br>Sachgebiet Immissionsschutz<br>Mail vom 22.12.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungs- und Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>gegen den u. g. Bebauungsplan werden seitens des Immissionsschutzes weiterhin grundsätzlich keine Einwendungen vorgebracht.</p> <p>Die Hinweise unter Punkt 5 Immissionen/Immissionsschutz zum Glockengeläut widersprechen den immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen. Kirchen sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 22 i. V. m. § 3 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und sie haben die Betreiberpflichten nach § 22 Abs. 1 erfüllen. Schädliche Umwelteinwirkungen bzw. erhebliche Lärmeinwirkungen aus diesen Anlagen müssen daher nicht pauschal hingenommen werden.</p> <p>Seitens des Immissionsschutzes es ist daher der Absatz zum Glockengeläut vollständig zu streichen.</p> <p>Aufgrund des Hinweises zu den Luftwärmepumpen unter Punkt 5 ist die Festsetzung § 15 Immissionsschutz hinfällig. Die Festsetzung § 15 Immissionsschutz ist daher zu streichen.</p> <p>Im Übrigen besteht Einvernehmen mit den Hinweisen zum Immissionsschutz.</p> | <p><b>Abwägung und Beschluss</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Hinweisen gefolgt.</p> <p>Der Absatz, dass Glockengeläut von Kirchenglocken hingenommen werden muss, wird aus den Hinweisen durch Text gestrichen.</p> <p>Da Wärmepumpen in Bayern entsprechend der Klarstellung der Bayerischen Bauordnung im Rahmen des Modernisierungsgesetzes verfahrensfrei sind und für Errichtung keine Baugenehmigung erforderlich ist (da hiervon keine gebäudegleiche Wirkung ausgeht), wird die Festsetzung „§ 15 Immissionsschutz“ zur Errichtung von Luftwärmepumpen vollständig gestrichen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Bebauungsplan - Unterlagen an den entsprechenden Stellen ergänzt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 11:0</b></p> |

| 3.2 | Landratsamt Landsberg am Lech,<br>Unter Naturschutzbehörde<br>Schreiben vom 23.12.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungs- und<br>Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>Die als naturschutzrechtlicher Ausgleich geplante Abbuchung aus dem Ökokonto ist in der vorliegenden Form nicht möglich, da die beiden betr. Grundstücke, Fl.Nr. 1611 und 1652/4, nicht in einem Ökokonto gemeldet sind und für diese Grundstücke auch noch keine Maßnahmenplanung vorliegt. Dies ist als Anerkennung als Ökokontoflächen zwingend erforderlich.</p> <p>Solange keine Abbuchung aus dem Ökokonto möglich ist, ist eine Ausgleichsflächen-Maßnahmenplanung zu erstellen und mit der UNB abzustimmen.</p> | <p><b>Abwägung</b></p> <p>Durch einen im Vorfeld dieser Gemeinderatsitzung stattgefundenen Abstimmungstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde mit Bgm. Glatz und Frau Mohrenweis (Büro für Landschaftsarchitektur Mohrenweis, Waal), konnte eine „Übergangslösung“ gefunden werden. Es wurde festgestellt, dass die Fläche der Fl.-Nr. 1611 die nötigen Wertpunkte für den naturschutzfachlichen Ausgleich sicher aufweist. Da jedoch noch eine weitere Überarbeitung des Maßnahmenkonzepts bzw. der Bestanderfassung (Überschirmungsgrad an Fichten auf der Fläche – erfolgt durch Drohne und Lichtbildauswertung) nötig ist kann die genaue erforderliche Fläche noch nicht quantifiziert werden. Dies wird im Nachhinein dem Bebauungsplan zugeordnet und von der Gemeinde in das Ökoflächenkataster übertragen. Die Festsetzungen durch Text werden unter § 11 „Fläche und Maßnahmen zum Ausgleich“ sowie in der Begründung mit Umweltbericht unter 8.4.4 „Fläche und Maßnahmen zum Ausgleich“ um die durch Frau Mohrenweis erstellten Textabschnitte redaktionell ergänzt.</p> |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Beschluss</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung mit Umweltbericht und die Festsetzungen durch Text werden an den genannten Stellen redaktionell ergänzt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 11:0</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| 3.3 | <b>REGIERUNG VON OBERBAYERN</b><br><b>Schreiben vom 22.01.2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 20.08.2025 zur o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>In diesem hatten wir als Ergebnis festgehalten, dass die Planung die Belange des Flächensparens sowie des demographischen Wandels berücksichtigt, jedoch keinen vollständigen Bedarfsnachweis enthielt. Aufgrund dessen konnte zum damaligen Zeitpunkt keine abschließende Bewertung erfolgen. Eine Ergänzung des Bedarfsnachweises wurde erbeten.</p> <p>In nun vorliegender Planung in der Fassung vom 18.11.2025 wurden weitere Ausführungen zum Bedarf an Wohnbauflächen ergänzt. Die Gemeinde verweist zudem auf die Bedarfsdarstellungen in den Planunterlagen zur zugehörigen 11. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Wir möchten diesbezüglich darauf hinweisen, dass sich seit unserer Stellungnahme zur 11. Flächennutzungsplanänderung im Jahr 2015 einschlägige Rechtsnormen für die Raumordnung und Landesplanung teilweise geändert haben und somit auch die Anforderungen an die Darstellung des Bedarfs.</p> <p>Der vorliegende Bedarfsnachweis enthält keine konkrete Wohnflächenbedarfsberechnung. Diese sollte bei zukünftigen Planungen nachgeholt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich der Planung ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt und rundet den bestehenden Ort in angemessenem Umfang ab.</p> | <p><b>Abwägung</b></p> <p>Die grundsätzlich zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für künftige Bauleitplanungen wird eine entsprechende Wohnflächenbedarfsberechnung ergänzt (mit Gegenüberstellung der Innenentwicklungspotentiale). Leider standen zum damaligen Zeitpunkt für kleine Gemeinden unter 5.000 Einwohner noch keine aktuellen statistischen Hochrechnungen (regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnungen, Demographie-Spiegel) zur Verfügung, laut Anfrage beim bayerischen Landesamt für Statistik waren diese voraussichtlich im März 2026 zu erwarten. Das tatsächliche Datum der Veröffentlichung war der 27. April 2026. Aufgrund der grundsätzlichen Zustimmung der Regierung von Oberbayern und einem prognostizierte Bevölkerungswachstum von 9,7 bis zum Jahr 2038 werden die Unterlagen nicht mehr angepasst. Es wurde jedoch die überschlägige Hochrechnung durch die, durch das Bayerische Landesamt für Umwelt zu Verfügung gestellte, Flächenmanagement-Datenbank eingesehen, welche (nun mit den aktuellen Werten und Hochrechnungen), ohne Auflockerungsbedarf, einen Wohnbaulandbedarf von ca. 7,6 ha in den kommenden 14 Jahren (Startjahr 2024) für die Gemeinde Hurlach prognostiziert. Bei der Angabe eines Auflockerungsbedarfs von 0,14 %, sind es bereits 8,9 ha.</p> <p><i>Anm. Planungsbüro: Der Auflockerungsbedarf, ergibt sich aus dem veränderten Wohnverhalten der Menschen – früher lebten meist mehr Personen auf wesentlich engerem Raum, heute gibt es mehr kleinere Haushalte, welche jedoch eine größere Wohnfläche pro Person aufweisen. Er ergibt sich also nicht aus einer gestiegenen Einwohnerzahl in der Gemeinde, sondern aus weniger „dichtem“ Wohnen, als früher.</i></p> <p>Ein Teil dieses Bedarfs wird sicher durch Innenentwicklung (Nutzung von leerstehenden Gebäuden und deren Flächen, bestehende Baulücken, etc.) „aufgefangen“ werden. Dies ist</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><u>Hinweis</u></p> <p>In den Planunterlagen wird erwähnt, dass keine anderen Flächen für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung stehen. Aus unserem Raumordnungskatasters ist jedoch ersichtlich, dass einige Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan bereits dargestellt und bisher unbebaut sind. Sollten diese mittel- und langfristig nicht verfügbar sein, raten wir dazu diese Flächen aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen, um sich nicht selbst in der gemeindlichen Entwicklung zu behindern, da diese bereits dargestellten Flächen aus landesplanerischer Sicht als Potentialflächen bewertet werden.</p> <p><b>Ergebnis</b></p> <p>Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.</p> | <p>auch das Ziel der Gemeinde. Trotzdem weist Hurlach für eine Landgemeinde, auch bedingt durch die aktive Innenentwicklung, keine übermäßig großen und aktuell auch nur sehr geringe verfügbare Innenentwicklungspotentiale auf. Das Neubaugebiet „Keltenfeld IV“ mit rund 1,3 ha trägt also sicher zu Deckung des Bedarfs bei.</p> <p>Es ist auch anzumerken, dass der Ausgangswert für die Prognose des aktuellen Demographiespiegels für das Jahr 2024 von einer Einwohnerzahl von 1.947 Personen ausgeht, für das Jahr 2031 von 2.050 Personen und für das Jahr 2.038 sind es prognostiziert 2.130 Personen.</p> <p>Die Gemeinde Hurlach hatte jedoch bereits zum Stichtag am 31.12.2024 2.052 Einwohner (Hauptwohnsitz).</p> <p><u>Zu Hinweis:</u></p> <p>Das im Flächennutzungsplan v.a. am östlichen Ortsrand der Gemeinde noch dargestellte Bauerwartungsland befindet sich in Privat-Eigentum und ist für die Siedlungsentwicklung der Gemeinde aktuell nicht verfügbar. Die Gemeinde wird im Zusammenhang zukünftiger Bauleitplanungen, nach Einzelprüfung und bei Bedarf, nicht nutzbare Siedlungsflächen aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes herausnehmen oder günstiger verorten.</p> |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Beschluss</b></p> <p>Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen und beachtet. Für die Unterlagen zum Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein Änderungsbedarf.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 11:0</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|            |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.4</b> | <b>Landratsamt Landsberg am Lech,<br/>Gesundheitsamt<br/>Schreiben vom 02.01.2026</b>                                                              | <b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|            | <p>Fachliche Informationen:</p> <p>Das Baugebiet ist an die öffentliche Wasserversorgung und die öffentliche Abwasserentsorgung anzuschließen.</p> | <p><b>Abwägung und Beschluss</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung und öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen. Für die Bebauungsplan-Unterlagen ergibt sich daraus keine Anpassungsbedarf.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 11:0</b></p> |

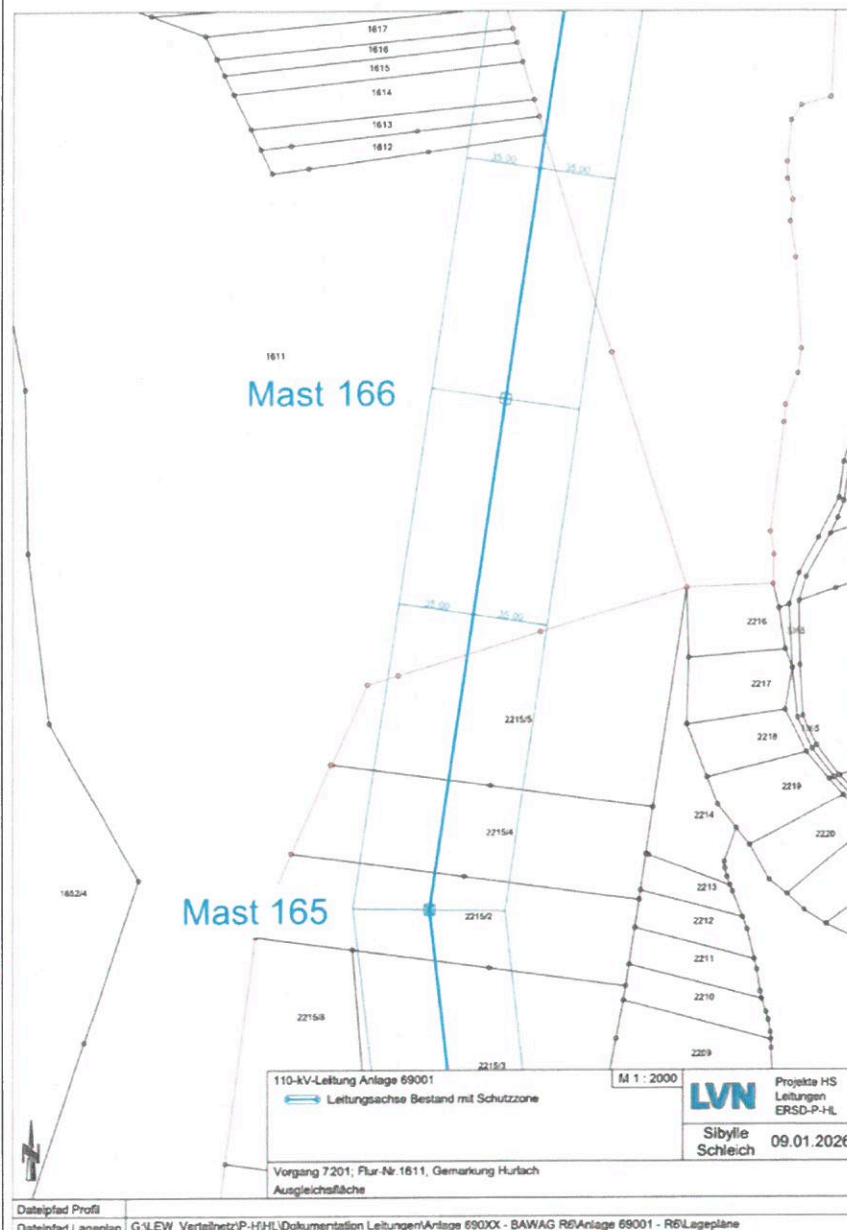
## Versorgungsträger

| 3.5 | LEW Verteilnetz GmbH<br>Schreiben vom 26.01.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägungs- und<br>Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.</p> <p>Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn die nachstehenden Punkte, sowie die Anmerkungen unserer Stellungnahme vom 05.09.2025 berücksichtigt werden.</p> <p>Das als Ausgleichsfläche im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans "Keltenfeld IV" vorgesehene Flurstück 1611 der Gemarkung Hurlach wird von der 110-kV-Freileitung (R6) Anlage 69001 überspannt. Deren Leitungsmittelachse, die Standorte unserer Gittermaste Nr. 165 und 166 sowie die Grenzen des 35,00 m umfassenden Schutzbereichs haben wir in den angehängten Lageplan 1:2000 eingetragen.</p> <p>Gegen die Nutzung des Flurstückes im Zuge des Ausgleichsbedarfs bestehen unsererseits keine Einwände, wenn die untenstehenden Auflagen und Hinweise bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Schutzbereich einer Hochspannungsfreileitung sind die Unterwuchshöhen beschränkt. Detaillierte Angaben zu den maximal zulässigen Unterwuchshöhen können bei uns angefragt werden bzw. bedürfen Anpflanzungen im Schutzbereich unserer Anlage 69001 unserer Zustimmung.</li> <li>- Bauarbeiten jeglicher Art in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen müssen unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel der Berufsgenossenschaft ETEM (Energie-Textil-Elektro-Medienerzeugnisse) sowie der einschlägigen DIN- bzw. VDE-Vorschriften durchgeführt werden. Aus diesen Vorschriften heraus ergibt sich auch die Notwendigkeit der Einhaltung bestimmter vorgegebener Mindestabstände zur Leitung während der Bauausführung. Wir empfehlen daher, Überlegungen zur Bauausführung in die Planungen des Vorhabens miteinfließen zu</li> </ul> | <p><b>Abwägung <u>und</u> Beschluss</b></p> <p>Die grundsätzliche Zustimmung sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bebauungsplan-Unterlagen ergibt sich daraus keine Anpassungsbedarf.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 11:0</b></p> |

lassen. Die Gegebenheiten vor Ort können unter Umständen einen Kraneinsatz erschweren oder gar unmöglich werden lassen.

Abschließend verweisen wir auf die weiteren Anhänge zu diesem Schreiben.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung





## Auflagen und Hinweise

### Schutzgebiet

- Innerhalb der Leitungsschutzzone sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da nach EN 50341 (vormals DIN VDE 0210) Mindestabstände zu den Leiterseilen der Hochspannungsleitung gefordert werden, sind die Unterbauungs- bzw. Unterwuchshöhen in diesem Bereich beschränkt. Ferner ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein bestimmter Schutzabstand zu den Leiterseilen einzuhalten.
- Der Bestand unserer Anlagen muss zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet bleiben. Aus Gründen der Betriebssicherheit und um die Standsicherheit unserer Gittermaste nicht zu gefährden, dürfen Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Gittermaste nur nach vorheriger Absprache mit uns vorgenommen werden. Ferner bitten wir zu beachten, dass die Fundamentköpfe der Gittermaste nicht mit Erdschutt überschüttet werden, um eine Korrosion am Erdübergangsbereich zu vermeiden.
- Erdaufschüttungen innerhalb des Schutzbereiches unserer Hochspannungsleitung dürfen aus Sicherheitsgründen ohne vorherige Abstimmung mit uns nicht vorgenommen werden.
- Innerhalb der Leitungsschutzzonen sind Unterwuchshöhen beschränkt. Eventuelle Anpflanzungen im Bereich der Freileitungen bedürfen unserer Zustimmung.
- Es muss sichergestellt sein, dass wir – ohne vorhergehende Einholung einer Genehmigung (besonders wichtig im Störfall) – sämtliche Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung einer gesicherten Stromversorgung sowie zur Wartung, Unterhaltung und Instandsetzung unserer Hochspannungsleitung notwendig sind, durchführen können. Dazu ist es erforderlich dass eine Zufahrtsmöglichkeit auch für Schwerlastverkehr offen gehalten wird.

| 3.6 | schwaben netz gmbh<br>Schreiben vom 12.01.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungs- und Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p><u>in Beantwortung Ihres o.g. Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den o.g. Bebauungsplan keine Einwände erheben.</u></p> <p><u>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Nahe am Planungsbereich bereits Gasleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern ist (Viehweide und Angerstraße).</u></p> <p><u>Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.</u></p> <p><u>Zum Schutz unserer Gasleitungen ist auf Wechselwirkung zwischen Baumbepflanzung und Leitung laut Regelwerk (GW 125) zu achten.</u></p> <p><u>Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden:</u><br/><u><a href="http://planauskunft.schwaben-netz.de/">http://planauskunft.schwaben-netz.de/</a></u></p> | <p><b>Abwägung und Beschluss</b></p> <p>Die grundsätzlich zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter Ziffer 11 der Festsetzungen durch Text „Versorgungsleitungen“ ergänzt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 11:0</b></p> <p>.</p> |





**Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**



## **5. Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans "Keltenfeld IV"**

---

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hurlach beschließt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Keltenfeld IV“ bestehend aus der Planzeichnung, Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 19.05.2026, als Satzung.

Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

## **6. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord an der B17"**

---

### **Sachverhalt:**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der vorgebracht wurden (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

### **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  
19 Schwaben Netz GmbH  
20 Wasserzweckverband Erpfinger Gruppe  
21 Bayerischer Bauernverband  
23 Kreisheimatpflegerin  
24 Handwerkskammer für München u. Oberbayern  
25 Verwaltungsgemeinschaft Langerringen  
26 Abwasserzweckverband Lechfeld  
28 Stadt Buchloe  
30 Gemeinde Obermeitingen  
33 Autobahndirektion Südbayern  
34 Finanzamt Landsberg  
35 Eisenbahn Bundesamt  
37 Bund Naturschutz

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

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

- 01 Landratsamt Landsberg Untere Bauaufsichtsbehörde vom 20.01.2026
- 02 Landratsamt Landsberg Untere Immissionsschutzbehörde vom 05.01.2026
- 06 Landratsamt Landsberg Gesundheitsamt vom 23.12.2025
- 07 Regierung von Oberbayern vom 07.01.2026
- 10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 05.01.2026
- 11 Staatliches Bauamt Weilheim vom 29.12.2025
- 13 Regionaler Planungsverband vom 26.01.2026
- 15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten vom 04.02.2026
- 16 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 22.12.2025
- 17 Industrie- und Handelskammer vom 08.01.2026
- 22 Bay. Landesamt f. Denkmalpflege vom 22.12.2025
- 27 Stadt Landsberg am Lech vom 14.01.2026
- 29 Markt Kaufering vom 09.01.2026
- 31 Gemeinde Igling vom 14.01.2026
- 32 Gemeinde Lamerdingen vom 20.01.2026

**A Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:**

- 03 Landratsamt Landsberg Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde vom 30.12.2025
- 04 Landratsamt Landsberg Untere Naturschutzbehörde vom 23.12.2025
- 08 Landratsamt Landsberg Kreiseigener Tiefbau vom 03.02.2026

**B Stellungnahmen mit Hinweisen haben vorgebracht:**

- 14 LEW Verteilnetz GmbH vom 26.01.2026
- 36 Deutsche Bahn Immobilien AG vom 27.01.2026

## **A. Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen**

### **1. Träger öffentlicher Belange**

#### **Landratsamt Landsberg Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde vom 30.12.2025**

Az.: 1783.4/353-25/61.14

##### **Stellungnahme**

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich auf dem Grundstück Fl. Nr. 1264/4, Gmkg. Hurlach eine KFZ-Werkstätte mit einer aufgelassenen Tankstelle. In diesem Bereich können Beeinträchtigungen der Nutzung durch branchentypische Bodenkontaminationen nicht ausgeschlossen werden.

Der Bodenschutzbehörde ist bekannt, dass bereits diverse Bauarbeiten im Bereich der ehemaligen Tankstelle stattgefunden haben. Allerdings ist unklar, ob sämtliche kontaminationsrelevanten Teilbereiche einer abschließenden Beweissicherungsuntersuchung unterzogen wurden. Hierzu wird weiterhin gebeten, entsprechende Unterlagen vorzulegen.

Soweit die Nutzung der KFZ-Werkstätte aufgegeben wird, sind hierfür entsprechende Bewertungen/Untersuchungen zu ergänzen.

Es wird gebeten, ggf. weitere Maßnahmen mit der Bodenschutzbehörde vorab abzustimmen.

Zudem befinden sich im Geltungsbereich des Gesamt-Bebauungsplans folgende, im Altlastenkataster ABuDIS vermerkte Flächen:

- Ak. Nr. 18100103: Fl. Nr. 1261/122, 1261/123, 1261/124, 1261/125, 1261/126, 1261/127, 1261/128 Gmk. Hurlach, ehemalige Altdeponie und deren Nahbereich (Gefahrenpotential bezüglich Bodenluft- und Bodenbelastung ist bereits durch altlastenfachtechnische Vorerkundungen dokumentiert). Die im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord an der B 17", I. Änderung festgelegten Festsetzungen zu Maßnahmen bezüglich des Umgangs mit Altlasten und der Deponiegassicherung sind weiter einzuhalten.
- Ak. Nr. 18100107: Fl. Nr. 1269 Gmk. Hurlach, ehemalige Altdeponie in der Gewerbestraße Nord südlich des Kreisverkehrs (nach der Baumaßnahme am Kreisverkehr verbleibende Restbelastungen). Die Gemeinde Hurlach wird gebeten, Auskunft darüber zu geben, ob die unseres Wissens im März 2012 erfolgten weiteren Sanierungsarbeiten der Auffüllung mit Beweissicherung durch das Büro Blasy & Mader vollständig erfolgt sind und einen hiervon ggf. vorliegenden Abschlussbericht vorzulegen. In Absprache mit dem WWA Weilheim wird dann eine Entlassung aus dem Kataster geprüft.

Alle drei Altlastenverdachtsflächen sollten im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

Wenn bei Ak. Nr. 18100107 kein Nachweis der vollständigen Sanierung vorgelegt werden kann, sind bei Baumaßnahmen oder Nutzungsänderungen folgende Auflagen zur Aushubüberwachung und Beweissicherung zu beachten:

##### **1. Rückbau- und Aushubüberwachung und Beweissicherung**

1.1 Vor Rückbau von baulichen Anlagen oder Anlagenresten ist ein mit der Unteren Abfallbehörde am Landratsamt Landsberg am Lech, Sachgebiet 61 (Umweltschutz (5) LRA-LL.bayern.de), abgestimmtes, fachlich qualifiziertes Rückbaukonzept zu erstellen, das sich an der Arbeitshilfe "Rückbau schadstoffbelasteter Bausubstanz" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) in der aktuellen Fassung (z. Zt. 09/2019) zu orientieren hat.

1.2 Bei sämtlichen Aushubmaßnahmen in kontaminierten Arealen (verbleibende Restbelastungen) ist eine fachlich qualifizierte, horizontbezogene (separierende) Aushubüberwachung unter Berücksichtigung sämtlicher Erkundungsergebnisse durchzuführen. Die Aushubüberwachung hat nach den einschlägigen Anforderungen der Arbeitshilfe des Bayer. Landesamtes für Umwelt "Umgang mit Bodenmaterial" in der aktuellen Fassung (derzeit Oktober 2025) und der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und auf Grundlage des vorhandenen Altlastengutachtens erfolgen. Für die Probenahme gelten die Vorgaben der Handlungshilfe zur Anwendung der LAGA Mitteilung 32 (LAGA PN 98). Das weitere Vorgehen hierzu hat der Sachverständige mit der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Landsberg am Lech unter [Umweltschutz@LRA-LL.bayern.de](mailto:Umweltschutz@LRA-LL.bayern.de) abzustimmen. Das Konzept für die Aushubüberwachung hat der Gutachter der Unteren Bodenschutzbehörde ebenfalls vorab zur Abstimmung vorzulegen.

1.3 Das in Haufwerken zwischengelagerte Aushubmaterial ist gegen Wind- und Wasserverfrachtung zu sichern.

1.4 Bei Feststellung von Auffälligkeiten bei der Aushubüberwachung ist das Landratsamt Landsberg am Lech, Sachgebiet 61, zu informieren, ggfs. ist das weitere Vorgehen abzustimmen.

1.5 Die Ergebnisse der Aushubüberwachung sind textlich und fotografisch zu dokumentieren. Die Dokumentation der Aushubüberwachung und der Abschlussbericht ist dem Landratsamt Landsberg am Lech, Sachgebiet 61, nach Abschluss der Aushubmaßnahme vorzulegen.

## 2. Entsorgungsmaßnahmen

2.1 Entsorgungsmaßnahmen von Bodenaushub und Bauschutt sind nach Vorlage der Ergebnisse der Aushubüberwachung mit der Unteren Abfallbehörde am Landratsamt Landsberg am Lech Umweltschutz LRA-LL.ba ern.de abzustimmen.

2.2 Sämtliche Verwertungsmaßnahmen sind entsprechend den Vorgaben der TR LAGA M 20 Nr. II 1. 2.4 sowie 1.4.4 zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Unteren Abfallbehörde am Landratsamt Landsberg am Lech nach Abschluss der Maßnahme unter Umweltschutz LRA-LL.ba ern.de vorzulegen.

2.3 Die einschlägigen Vorgaben der Nachweisverordnung (NachwV) insbesondere bezüglich der Nachweisführung über durchgeführte Entsorgungsmaßnahmen sind zu beachten.

## 3. Anforderungen bei sensiblen Flächennutzungen

Bei Flächen, wie Altlastenverdachtsflächen, Auffüllungen etc., bei denen eine bezüglich des Wirkungspfades Boden - Mensch sensible Nutzung nicht ausgeschlossen werden kann oder bei denen sich eine entsprechend sensible Nutzung im Laufe der Zeit einstellt, ist bei Spiel-, Freizeitnutzung eine mindestens 0,10 m bzw. 0,30 m, bei Nutzgartennutzung 0,60 m mächtige Deckschicht aus unbelastetem Bodenmaterial nachzuweisen oder eine potentielle Gefährdung ist durch geeignete Maßnahmen zur Nutzungseinschränkung zu verhindern.

## 4. Sanierungsvorbehalt

Von der Aushubüberwachung und Beweissicherungsuntersuchung festgestellte Bodenkontaminationen sind im Bereich von Sanierungsschwellwertüberschreitungen in Abstimmung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech, Sachgebiet 61, und den Fachstellen abzugrenzen, zu sanieren, oder zu sichern.

## 5. Bodenluft

Soweit vom Sachverständigen Belastungen der Bodenluft (insbesondere LHKW, BTEX, Deponiegashauptkomponenten) nicht ausgeschlossen werden können, sind in Abstimmung mit den Fachbehörden Bodenluftuntersuchungen vorzunehmen.

## 6. Sachverständiger

Name, Adresse und Erreichbarkeit des Sachverständigen, der mit den nach Nr. 1- 5 erforderlichen Überwachungsmaßnahmen beauftragt ist, sowie der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt Landsberg am Lech - Sachgebiet 61 – unter Umweltschutz LRA-LL.bayern.de mindestens eine Woche vorher mitzuteilen.

## 7. Hinweise

Bei Arbeiten im Bereich der Altablagerungen sind die "Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen", der TBG, BGR 128/DGUV Regel 101/004 sowie die "Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 524" zu beachten.

Im Übrigen sind laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) 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 I und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. I Nrn. 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. I Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. I S. I i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

#### Fachliche Würdigung / Abwägung

Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Hurlach weist darauf hin, dass bereits im Verfahren zur 4. Änderung des Bauleitplans festgestellt wurde, dass an der betreffenden Stelle keine abwägungsrelevanten Auswirkungen auf die Bodenfunktionen vorbereitet oder ausgelöst werden. Ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Boden war damit nicht verbunden. Auch das vorliegende Änderungsverfahren greift nicht in die genannten Bodenbereiche ein.

Vor diesem Hintergrund besteht kein weitergehender Regelungsbedarf. Die Hinweise werden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt, führen jedoch zu keiner Änderung der Planung.

#### Beschluss:

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

**Beschluss: 11:0**

## **Landratsamt Landsberg Untere Naturschutzbehörde vom 23.12.2025**

---

Az.: 173-62/Fu-Natur

### Stellungnahme

Die Verlegung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs auf die geplante Ökokontofläche ist aktuell nicht möglich, da das betr. Grundstück, Fl. Nr. 1611, nicht in einem Ökokonto gemeldet ist und für dieses Grundstück auch noch keine Maßnahmenplanung vorliegt. Dies ist als Anerkennung als Ökokontoflächen zwingend erforderlich. Solange keine Abbuchung aus dem Ökokonto möglich ist, ist eine Ausgleichsflächen-Maßnahmenplanung zu erstellen und mit der UNB abzustimmen.

### Fachliche Würdigung / Abwägung

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird zukünftig sicherstellen, dass für das Flurstück eine Ausgleichsflächen-Maßnahmenplanung erstellt und mit der UNB abgestimmt wird. Zudem wird der naturschutzrechtliche Ausgleich auf Grundlage der bestehenden Vorgaben ordnungsgemäß durchgeführt.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird eine textliche Festsetzung für den Bebauungsplan erarbeitet und in den Unterlagen ergänzt.

### Beschluss:

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.

**Beschluss: 11:0**



## **Landratsamt Landsberg Kreiseigener Tiefbau vom 03.02.2026**

---

Az.: 631-SG22

### Stellungnahme

In der Anbauverbotszone der Kreisstraße sind Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen.

Eintragung im Plan- und Textteil:

Der Pflanzabstand der Strauchpflanzungen mit Stammdurchmesser kleiner 8 cm muss aus Gründen der Verkehrssicherheit (Beschattung und Glättegefahr) mind. 5 m vom Rand der Fahrbahn betragen. Der Pflanzabstand der Baumpflanzungen mit Stammdurchmesser größer 8 cm muss aus Gründen der Verkehrssicherheit (Hindernisse gem. RPS) mind. 10 m vom Rand der Fahrbahn betragen.

### Fachliche Würdigung / Abwägung

Die Gemeinde erkennt, dass die Belange der Verkehrssicherheit grundsätzlich abwägungserheblich sind und bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB). Die Hinweise des Landratsamtes sowie die fachtechnischen Regelwerke (RPS) wurden in die planerische Abwägung eingestellt.

Zunächst ist festzustellen, dass es sich bei den geforderten Pflanzabständen nicht um unmittelbar gesetzlich normierte Mindestabstände handelt, sondern um fachliche Empfehlungen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit. Die RPS sind als anerkannte technische Regelwerke zu berücksichtigen, entfalten jedoch keine unmittelbare Bindungswirkung für die Bauleitplanung.

Die geplanten Pflanzmaßnahmen verfolgen wesentliche städtebauliche und ökologische Ziele, insbesondere die landschaftsgerechte Eingrünung des Baugebiets, die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild und die Verbesserung klimatischer Funktionen. Zudem ist die vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche, welche durch die Baugrenze definiert ist, zu berücksichtigen ist.

Die Gemeinde kommt zu dem Ergebnis, dass ein größtmöglicher Abstand zwischen der öffentlichen Grünfläche mit Pflanzbindung und Rand der Fahrbahn der LL20 vorgesehen wird. Die Gemeinde ist bestrebt, den Abstand von 10m vom Rand der Fahrbahn der LL20 einzuhalten. Dies kann aufgrund der Aufrechterhaltung der Baugrenze nicht überall auf der Länge eingehalten werden, jedoch in den größten Teilbereichen.

### Beschluss:

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung geändert.

**Beschluss: 11:0**

## **B. Stellungnahmen mit Hinweisen**

### **LEW Verteilnetz GmbH vom 26.01.2026**

---

#### Stellungnahme

Gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn der Bestand unserer Anlagen gesichert ist und folgende Punkte beachtet werden.

Das als Ausgleichsfläche im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Nord "An der B17" vorgesehene Flurstück 1611 der Gemarkung Hurlach wird von der 110-kV-Freileitung (R6) Anlage 69001 überspannt.

Deren Leitungsmittelachse, die Standorte unserer Gittermaste Nr. 165 und 166 sowie die Grenzen des 35, 00 m umfassenden Schutzbereichs haben wir in den angehängten Lageplan 1:2000 eingetragen. Gegen die Nutzung des Flurstückes im Zuge des Ausgleichsbedarfs bestehen unsererseits keine Einwände, wenn die untenstehenden Auflagen und Hinweise bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden:

- Im Schutzbereich einer Hochspannungsfreileitung sind die Unterwuchshöhen beschränkt. Detaillierte Angaben zu den maximal zulässigen Unterwuchshöhen können bei uns angefragt werden bzw. bedürfen Anpflanzungen im Schutzbereich unserer Anlage 69001 unserer Zustimmung.
- Bauarbeiten jeglicher Art in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen müssen unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel der Berufsgenossenschaft ETEM (Energie-Textil-Elektro-Medienerzeugnisse) sowie der einschlägigen DIN- bzw. VDE-Vorschriften durchgeführt werden. Aus diesen Vorschriften heraus ergibt sich auch die Notwendigkeit der Einhaltung bestimmter vorgegebener Mindestabstände zur Leitung während der Bauausführung. Wir empfehlen daher, Überlegungen zur Bauausführung in die Planungen des Vorhabens miteinfließen zu lassen. Die Gegebenheiten vor Ort können unter Umständen einen Kraneinsatz erschweren oder gar unmöglich werden lassen.

#### Vorhandene 20-kV/I-kV-Kabelleitungen und Transformatorenstation

Im Geltungsbereich befinden sich mehrere 20-kV/I-kV- und Fernmeldeleitungen unserer Gesellschaft. Des Weiteren steht unsere Transformatorenstation Nr. 177N in diesem Bereich. Die Lage sowie die Trassen können dem beiliegendem Planausschnitt M = 1:1000 entnommen werden.

Der Schutzbereich dieser Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen.

Die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro sind einzuhalten.

Da bei einer Beschädigung der Kabelleitungen Lebensgefahr besteht und es außer-dem zu umfangreichen Unterbrechungen der Stromversorgung kommen kann, sind vor der Aufnahme von Ausflockungs-, Grab- und Baggerarbeiten im Planungsbereich die aktuellen Kabelpläne online unter <https://geoportal.lvn.de/aDak/> zu beschaffen.

Bei Grabarbeiten im Näherungsbereich bitten wir das beigelegte "Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel" zu beachten.

#### Fachliche Würdigung / Abwägung

Die Gemeinde Hurlach misst der Sicherung und dem störungsfreien Betrieb der bestehenden Energieversorgungsanlagen ein hohes Gewicht bei. Die Hinweise des Versorgungsträgers betreffen überwiegend die Bauausführung und enthalten keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Eine Änderung der Planung ist daher nicht erforderlich.

#### 110-kV-Freileitung

Die geplante Nutzung des Flurstücks als Ausgleichsfläche ist mit der bestehenden Freileitung grundsätzlich vereinbar. Eine bauliche Nutzung ist nicht vorgesehen.

Die Hinweise zur Beschränkung der Unterwuchshöhen sowie zur Zustimmungspflicht für Anpflanzungen im Schutzbereich betreffen die konkrete Ausführungsplanung. Die Gemeinde kann im Rahmen der Umsetzung sicherstellen, dass die zulässigen Unterwuchshöhen eingehalten werden, erforderliche Abstimmungen mit dem Versorgungsträger erfolgen und die Funktionsfähigkeit der Leitung dadurch nicht beeinträchtigt wird.

#### 20-kV-/1-kV-Kabelleitungen und Transformatorenstation

Die bestehenden Kabelleitungen und die Transformatorenstation werden in ihrem Bestand berücksichtigt. Die Schutzstreifen von jeweils 1,00 m beiderseits der Kabeltrassen sind bei der Ausführungsplanung zu beachten. Vor Aufnahme von Erdarbeiten sind die aktuellen Leitungspläne einzuholen. Da keine Überbauung oder wesentliche Veränderung der bestehenden Versorgungseinrichtungen vorgesehen ist, wird deren Bestand durch die Planung nicht gefährdet.

#### Beschluss:

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

**Beschluss: 11:0**

## Deutsche Bahn Immobilien AG vom 27.01.2026

### Stellungnahme

die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.

Bei dem geplanten Vorhaben bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme:

#### Infrastrukturelle Belange

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebs sicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin: Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

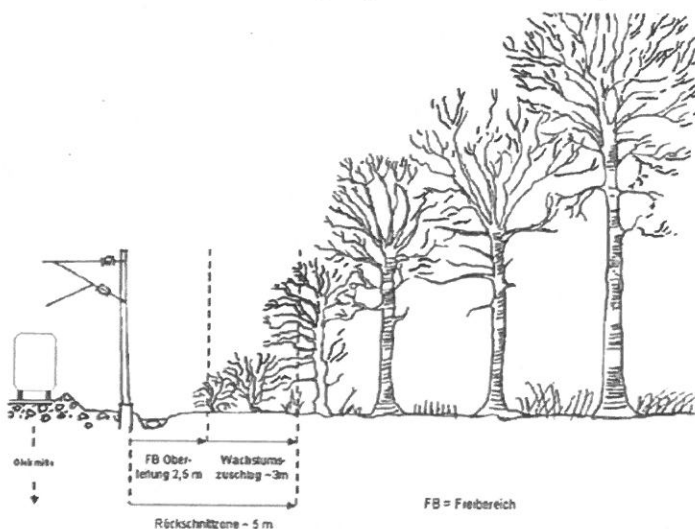
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Gänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bspw. zusätzlicher Lasteintrag oder Behinderung der Zuwegung.

Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Baugrenzen sind so anzuordnen, dass die späteren Bauausführungen einschließlich Erstellung der Baugruben außerhalb des Druckbereichs der Gleise stattfinden können. Eine Rückverankerung von Baugrubensicherungen im Stützbereich bzw. auf Bahngrund ist unzulässig.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m (siehe auch nachfolgende Skizze).

Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.



Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält

sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf Dächern oder Fassaden sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten.

Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Funktionsfähigkeit und Sicherheit der bahneigenen Entwässerungsanlagen (z. B. Bahngraben oder Tiefenentwässerung) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Immobilienrelevante Belange:

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TUV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bagger sind mit einem Sicherheitsabstand von  $\geq 5,00$  m zum Gleis aufzustellen, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Schlussbemerkungen

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiter des Eigentumsmanagement - Baurecht zu wenden.

Fachliche Würdigung / Abwägung

Die Stellungnahme der DB AG / DB Immobilien weist auf infrastrukturelle und sicherheitsrelevante Belange im Zusammenhang mit den angrenzenden Bahnanlagen hin. Die Gemeinde Hurlach nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Die Bauleitplanung sieht keine Überbauung, keinen Eingriff in bahnbetriebsnotwendige Anlagen und keine Einschränkung des Eisenbahnbetriebs vor. Die Einhaltung von Sicherheitsabständen, Rückschnittpflichten bei Bepflanzungen, blendfreier Ausgestaltung von Photovoltaik-Anlagen sowie korrekter Entwässerung wird im Rahmen der Ausführungsplanung sichergestellt.

Hinweise zu Bauarbeiten, Kranaufstellungen und Betretungsverboten betreffen die konkrete Bauausführung.

Die Planung beeinträchtigt die Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen nicht. Die Hinweise werden umgesetzt, soweit sie die Ausführung betreffen, eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

**Beschluss: 11:0**

Beschluss:

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

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

**7. Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord an der B17"**

---

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hurlach beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord an der B17“ bestehend aus der Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung jeweils in der Fassung vom 19.05.2026, als Satzung.

Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**



**8. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau an eine bestehende landwirtschaftliche Maschinenhalle auf den Flurstücken 1843 u. 1846/2, Lechfeldwegteile, Gemarkung Hurlach**

---

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung: Anbau an eine bestehende landwirtschaftliche Maschinenhalle auf den Flurstücken 1843 u. 1846/2, Lechfeldwegteile, Gemarkung Hurlach, gestellt. Das Vorhaben liegt im Außenbereich und richtet sich nach den Vorgaben des § 35 BauGB. Die bereits bestehende Maschinenhalle soll auf der Südseite erweitert bzw. angebaut werden. Der geplante Anbau weist die Maße von 14,50 m auf 14,97 m vor. Die Voraussetzung der Privilegierung wird von Seiten des LRA bzw. AELF-FFB geprüft. Die Zufahrt ist gesichert.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Bauantrag: Anbau an eine bestehende landwirtschaftliche Maschinenhalle auf den Flurstücken 1843 u. 1846/2, Lechfeldwegteile, Gemarkung Hurlach, wird unter der Voraussetzung der Privilegierung erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

**9. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Gewerbegebäudes mit Tiefgarage auf der Flur-Nr.: 1265/7, Nähe Gewerbestraße Nord 2, Gemarkung Hurlach**

---

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Gewerbegebäudes mit Tiefgarage auf der Flur-Nr.: 1265/7, Nähe Gewerbestraße Nord 2, Gemarkung Hurlach gestellt. Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord an der B17“ der Gemeinde Hurlach. Die in der heutigen Sitzung beschlossene 5. Änderung des Bebauungsplanes gilt als Bewertungsgrundlage für diesen Antrag. Der Antragssteller plant die Errichtung eines dreigeschossigen Gewerbegebäudes mit Tiefgarage. Im Erdgeschoss soll eine große Fertigungshalle entstehen. Das erste Obergeschoss wird größtenteils mit Werkstatträumen und weiteren Räumen für das Personal überplant. Im zweiten Obergeschoss entstehen Büroräume sowie eine Betriebsleiterwohnung. Die geplante Tiefgargagenabfahrt, an der östlichen Grundstücksgrenze, liegt zu Teilen außerhalb der Baugrenze und grenzt mit geringem Abstand in diesem Bereich an die Kreisstraße LL 20 (Alte B17). Im Bebauungsplan ist zudem in diesem Bereich eine Anbauverbotszone von 10 m festgesetzt. Nach Auskunft des Landratsamtes Landsberg am Lech (Kreiseigener Tiefbau) ist die Errichtung der Tiefgargagenabfahrt in diesem Bereich nicht möglich. Dies betrifft nunmehr nur einen geringen Teil der Zufahrt, verstößt aber weiterhin gegen die Auflage des Kreiseigenen Tiefbaus. Durch die 5. Änderung des Bebauungsplans wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von gesamt 0,8 festgesetzt. Da das ursprüngliche Grundstück mittlerweile geteilt worden ist und eine Berechnung der GRZ nur auf das gesamte Grundstück erstellt worden ist, fehlt hier eine Konkretisierung der GRZ für die einzelnen Grundstücke. Somit kann dies von Seiten der Verwaltung nicht geprüft werden. Eine Anpassung ist angefordert. Außerdem soll im neuen Gewerbegebäude eine zusätzliche Betriebsleiterwohnung entstehen. Im bereits bestehenden Betriebsgebäude befindet sich eine Betriebsleiterwohnung mit einer Fläche von ca. 210 m². Nach § 1 des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord“ können ausnahmsweise max. zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden. Diese Wohnungen müssen dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Zusätzlich ist bei der Beurteilung über die Zulässigkeit einer Betriebsleiterwohnung immer die Notwendigkeit derselben zu prüfen. Die

geplante Betriebsleiterwohnung soll über eine Fläche von ca. 208 m<sup>2</sup> entstehen. Eine Ausnahme zur Zulassung der zweiten Betriebsleiterwohnung wurde nicht beantragt. In der beigefügten Betriebsbeschreibung, welche die Notwendigkeit einer Betriebsleiterwohnung aufzeigen soll, geht die Notwendigkeit nicht hervor (s. Anhang Betriebsbeschreibung). Betriebszeiten werden nur von 7 – 16 Uhr (1 Schicht) angegeben. Dauer und Häufigkeit von Maschinen werden ebenfalls nur für die Tageszeit angegeben. Als Begründung für die Betriebsleiterwohnung wird folgendes angegeben:

**„Aufgrund des wachsenden Betriebes mit mehr Personal/Aufträge/Projektgrößen wird mehr Fertigungsfläche benötigt, wie auch mehr Stellplätze + TG, mehr Lagerfläche, wie auch mehr Büroräume und auch einer dringend nötigen Betriebswohnung, zur regelmäßigen Kontrolle der Fertigungsabläufe/Prüfung der Maschinen und Anlagen auf Funktion nach Feierabend - zu jeder Tages- und Nachtzeit, um mögliche Ausfälle zu verhindern.“**

Diese Begründung stimmt mit den weiteren Angaben aus der Betriebsbeschreibung nicht überein und wird weiterhin von Seiten der Verwaltung als kritisch angesehen!

Hinweis: Nach Rücksprache mit unserem Rechtsanwalt kann bereits das Bestehen einzelner Betriebsleiterwohnungen, welche keine unmittelbare Notwendigkeit für den Betrieb darstellen, zur Veränderung des Gebietscharakters nach BauNVO führen. Hierdurch würde eine Belastung für alle Gewerbetreibenden eines solchen Gebiets entstehen.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Baugenehmigung zum Neubau eines Gewerbegebäudes mit Tiefgarage auf der Flur-Nr.: 1265/7, Nähe Gewerbestraße Nord 2, Gemarkung Hurlach **wird erteilt.**

Der Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen und der Anbauverbotszone des B-Plans (Bereich der Tiefgaragenabfahrt) **wird zugestimmt.**

Die Ausnahme zur Zulassung einer zweiten Betriebsleiterwohnung nach § 1.1 des B-Plans **wird erteilt.**

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

#### **10. WZV Erpftinger Gruppe - Wasserunterbrechung am 20.04.2026**

---

##### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Glatz informiert den Gemeinderat über das Vorhaben samt Umsetzung in Form von Bildern und Infomaterial.

Ein Notverbund mit dem WZV Lechfeld über Obermeitingen wurde getestet und erfolgreich durchgeführt.

**Zur Kenntnis genommen**

# **11. Erlass einer Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts**

## **Sachverhalt:**

Die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts enthält Bestimmungen über die Entschädigung der ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder, sowie die Rechtsstellung der weiteren Bürgermeister.

Bisher wurden in der Satzung zusätzliche Regelungen zu den Ausschüssen der Gemeinde Hurlach getroffen. Mit Neufassung/Neuerlass der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts sollen die Bestimmungen zu den Ausschüssen entfernt werden, sodass diese ausschließlich in der GeschO des Gemeinderats geregelt werden. Für künftige Änderungen an Ausschüssen, wird lediglich eine Anpassung der GeschO, welche durch einfachen Gemeinderatsbeschluss erfolgt, benötigt.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hurlach beschließt die vorliegende Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts in der vorliegenden Fassung. Die Satzung wird Bestandteil des Beschlusses.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0**

# **12. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

- Bürgermeister Glatz benötigt Himmelsträger für die Fronleichnamsprozession. Diese werden aus dem Gremium heraus bestimmt.
- Bürgermeister Glatz informiert über die ILE-Abschlussveranstaltung am 10.06.2026, 19:30 Uhr in Langerringen
- Bürgermeister Glatz informiert über die Einladung zur Besichtigung der Kläranlage in Oberottmarshausen. 18.06.2026, Abfahrt 17:30 Uhr
- GR Bürgle, GRin Hellmeier, GRin Stähle bringen folgende Projekte vor, um auf Förderung durch ILE zu prüfen: Dorfladen Küchenumbau und Außenanlagen; Renovierung Hl. Bild Iglinger Straße

Um 21:08 Uhr schließt Erster Bürgermeister Andreas Glatz die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hurlach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

  
Andreas Glatz  
Erster Bürgermeister

  
Dominic Erhardt  
Schriftführung