GEMEINDE HURLACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES HURLACH

Sitzungsdatum:	Dienstag, 15.09.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	19:54 Uhr
Ort:	Haus der Begegnung Hurlach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Glatz, Andreas

Mitglieder des Gemeinderates

Absenger, Daniel
Böhm, Michael
Bürgle, Nick
Hellmeier, Claudia
Melder, Bernhard
Schmid, Markus
Schmid, Markus, Dirigent — ab 20:09 Uhr
Stähle, Claudia
Thoma, Josef
Vögele, Ludwig
von Schnurbein, Renate

Schriftführerin

Meier, Lisa

Verwaltung

Erhardt, Dominic

Weitere Anwesende:

Zwei Zuhörer

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Schorer, Bernhard — entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.08.2026
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. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach
   Vorlage: GH/BA/443/2026
4. Feststellungsbeschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Hurlach
   Vorlage: GH/BA/444/2026
5. Billigungsbeschluss des Durchführungsvertrag zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Unteres Lechfeld Fl. Nr. 420"
   Vorlage: GH/BA/445/2026
6. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan "Solarpark Unteres Lechfeld Fl. Nr. 420"
   Vorlage: GH/BA/446/2026
7. Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Unteres Lechfeld Fl. Nr. 420"
   Vorlage: GH/BA/447/2026
8. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Energiezentrale zur Nahwärmeversorgung auf dem Flurstück 832, Margarethenfeld, Gemarkung Hurlach
   Vorlage: GH/BA/473/2026
9. 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 18.08.2026

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 18.08.2026 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 18.08.2026 wird vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 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. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach

Bürgermeister Glatz ist persönlich beteiligt, zweiter Bürgermeister Absenger übernimmt die Tagesordnungspunkte 3 - 7.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.10.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB formell am Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Die Unterlagen zum Entwurf in der Fassung vom 28.10.2025, lagen vom 17.11. bis einschließlich 19.12.2025 zur Einsicht aus, bzw. wurden mit E-Mail vom 13.11.2025 an die Träger öffentlicher Belange versandt.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Seitens der **Öffentlichkeit** sind keine Bedenken und Anregungen vorgetragen worden.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- **Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Wasserrechtsbehörde**
- **Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisbauhof**
- **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung**
- **Wasserwirtschaftsamt Weilheim**
- **Amt für ländliche Entwicklung**
- **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH**
- **Wasserzweckverband Erpftinger Gruppe**
- **Bayerischer Bauernverband**
- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**
- **Kreisheimatpflege**

- **Handwerkskammer für München und Oberbayern**
- **Abwasserzweckverband Lechfeld**
- **Stadt Buchloe**
- **Gemeinde Obermeitingen**
- **Gemeinde Igling**
- **Autobahn GmbH**
- **Finanzamt Landsberg**
- **Eisenbahn Bundesamt**
- **Deutsche Bahn Immobilien AG**
- **Bund Naturschutz**

Die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen beinhalten lediglich Kenntnisnahme und/oder den Hinweis, dass keine Belange berührt sind:

- **Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde,** vom 19.11.2025
- **Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde,** vom 25.11.2025
- **Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/Bodenschutzbehörde,** vom 14.11.2025
- **Landratsamt Landsberg am Lech, Amt für Gesundheit und Prävention** 25.11.2025
- **Regierung von Oberbayern** vom 19.11.2025
- **Staatliches Bauamt Weilheim – Abt. Straßenbau** vom 17.11.2025
- **Regionaler Planungsverband – München** vom 15.12.2025
- **LEW-Verteilnetz GmbH (LVN)** vom 12.12.2025
- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** vom 18.12.2025
- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** vom 19.12.2025
- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom** 03.12.2025
- **schwaben netz gmbh** vom 26.11.2025
- **Stadt Landsberg am Lech** vom 24.11.2025
- **Gemeinde Lamerdingen** vom 20.11.2025

Berücksichtigt werden Anregungen in Form von Kenntnisnahme, klarstellender Erläuterung, Einarbeitung, bzw. Zurückweisung nachfolgend aufgeführter Stellungnahmen:

- **Landratsamt Landsberg am Lech, untere Naturschutzbehörde,** vom 26.11.2025
- **Gemeinde Langeringen** vom 04.12.2025
- **Markt Kaufering** vom 12.12.2025

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, vom 26.11.2025

Die einzurichtende Umweltbaubegleitung hat die untere Naturschutzbehörde bei auftretenden Abweichungen von der Planung sowie bei eintretenden naturschutzrechtlich geänderten Bedingungen (z.B. dem Brutverdacht von Bodenbrütern) zu informieren. Im Umweltbericht wurde die Wertpunktezahl der Eingriffsfläche von 3 WP im Vorentwurf auf jetzt 2 WP herabgesetzt; dies steht im Widerspruch zum Ergebnisprotokoll der Gemeinderatssitzung vom 28.10.25 und ist zu klären. Der über die erforderliche Kompensation hinausgehende Überschuss an Wertpunkten kann dem Bauherrn nur gutgeschrieben werden, wenn sich dieser zuvor als gewerblicher Ökokontobetreiber vom LfU zertifizieren lässt (s. Umweltbericht Kap. 7.3).	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Belange des Flächennutzungsplanes sind nicht betroffen.** Die Stellungnahme ist wortgleich mit der zum Bebauungsplan. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen.

Gemeinde Langeringen vom 04.12.2025

mit E-Mail vom 13. November 2025 wurden wir zu den oben genannten Verfahren beteiligt. Der Gemeinderat Langerringen hat sich in seiner Sitzung vom 27. November 2025 hierzu beraten und beschlossen, dass die abgegebene Stellungnahme der Gemeinde Langerringen vom 29.02.2024 zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Unteres Lechfeld Fl. Nr. 420“ zum frühzeitigen Verfahren weiterhin Gültigkeit hat. Wir haben mit Schreiben vom 29.02.2024 folgendes mitgeteilt: Der Gemeinde Langerringen liegt es fern, sich in Angelegenheiten der Nachbargemeinde Hurlach einzumischen. Allerdings ergeben sich mit Rücksicht auf bereits zurückliegende vergleichbare Planungsverfahren der Gemeinde Hurlach doch folgende Aspekte, welche die Gemeinde Langerringen zu berücksichtigen und abzuwägen bittet: Grundsätzlich ist die Konzentration einzelner Nutzungen ein Grundsatz der Regional- und Landschaftsplanung. Die Zerklüftung der Kulturlandschaft sowie der gewachsenen Landschaftsstrukturen soll so im Grunde vermieden werden. Die in letzter Zeit erfolgte und nun erneut durch die vorliegende Planung beabsichtigte Ausweisung von einzelnen Flächen zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen lassen ein strukturiertes Planungskonzept zur Vermeidung einer Zerklüftung der Kulturlandschaft sowie der gewachsenen Landschaftsstrukturen und die Konzentration der Nutzung von Flächen zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen nicht erkennen. Im Ergebnis stellt sich die Frage, in welchem Maß und in welchen Bereichen weitere Ausweisungen erfolgen werden, denn durch die beliebige Ausweisung von Freiflächen-PV-Anlagen werden landwirtschaftliche Flächen ohne Maß und Ziel ihrer bisherigen Nutzung entzogen, was letztlich zu einer Beeinträchtigung der Belange der Gemeinde Langerringen führen könnte: Eine dominoartige Verschiebung der Marktverhältnisse bei landwirtschaftlichen Pachtflächen könnte langfristig die Folge sein, das Ergebnis eine steigende Nachfragenach landwirtschaftlichen Flächen zum Kauf oder zur Pacht in der Umgebung bei steigenden Preisen. Dem Schutz landwirtschaftlich hochwertiger Flächen und der Landwirtschaft insgesamt dienlich wäre eine maßvolle und zielgerichtete, fach- und sachgerechte Planung von Konzentrationsflächen anstelle der sog. „Briefmarkenplanung".	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die Ausweisung als Fläche für PV-Nutzung an dieser Stelle ist durch die direkt angrenzende Straße nicht einer Zerklüftung der Landschaft gleichzustellen. Hurlach hat durch den Militärflughafen nicht die Möglichkeit mit Windkraftanlagen die Energiewende zu unterstützen und rechtfertigt damit die vermehrte Ausweisung von Flächen für die Solarnutzung. Eine Ausweisung an zentraler Stelle ist mangels Flächenverfügbarkeit und durch Festlegungen der Regionalplanung erschwert. Die Kiesabbaugebiete als geeignete Standorte für die PV-Nachfolgenutzung sind derzeit nicht verfügbar. Jede Ausweisung an anderer Stelle würde ebenfalls den temporären Entzug landwirtschaftlicher Fläche bedeuten. Es werden weithin landwirtschaftliche Produkte wie Gras, Heu oder Biomasse produziert, wenn auch in geringerem Maß. Eine Extensivierung der Nutzung steht jedoch jedem Landwirt frei und ist von Seiten des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft gern gesehen. Die Flächen bilden im Übrigen wertvolle Biotoptrittsteine, welche die Landschaft bereichern und nebenbei als wertvoller Lebensraum für Pflanzen und Tiere den Naturhaushalt fördern. Die Einspeisepunkte werden auch durch Windkraftanlagen benötigt bzw. belegt. Im EEG ist das Recht auf Einspeisung von regenerativ erzeugtem Strom gewährleistet. Auch Windkraftanlagen beeinträchtigen das Landschafts-bild. Warum sollten gut eingegrünte flächig wirkende Solaranlagen benachteiligt werden – beide sind im überragenden öffentlichen Interesse (§ 2 des EEG).

„Der Marktgemeinderat nimmt die in der Sitzung des Gemeinderates Hurlach am 28.10.2025 getroffene Abwägung zu der Stellungnahme des Marktes Kaufering im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis. Der Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes/Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nicht in der Nähe des bebauten Gemeindegebietes von Kaufering. Da auch aus den aktuellen Planunterlagen weiterhin nicht ersichtlich ist, ob das Gemeindegebiet von Kaufering durch den Anschluss an einen geeigneten Netzverknüpfungspunkt betroffen ist, hält der Marktgemeinderat an den mit Schreiben vom 19.03.2024 geäußerten Hinweisen unverändert fest. Der Markt Kaufering weist somit erneut daraufhin, dass in Zusammenhang mit der gegenständlichen Solaranlage einem Anschluss, bzw. einer Leitungsverlegung im Gemeindegebiet von Kaufering nicht zugestimmt wird."	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Belange des Flächennutzungsplanes sind nicht betroffen.** Die Aussage, einen Anschluss, bzw. einer Leitungsverlegung im Gemeindegebiet von Kaufering nicht zuzustimmen, widerspricht der gesetzlichen Regelung. Im § 11a EEG ist das Recht auf die Verlegung von Leitungen eindeutig geregelt.

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 10 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 1

4. Feststellungsbeschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Hurlach

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt die vom Planungsbüro Löcherer + Ryll ausgearbeitete 17. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.09.2026 fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Landsberg am Lech durchzuführen.

Einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 1

5. Billigungsbeschluss des Durchführungsvertrag zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Unteres Lechfeld Fl. Nr. 420"

Sachverhalt:

Der Durchführungsvertrag ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 11 BauGB und wird als städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die genauen gesetzlichen Bestimmungen finden Sie im § 12 BauGB.

Der Durchführungsvertrag ist Voraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Durchführungsvertrag ist in § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB geregelt. Bei einem Durchführungsvertrag liegt folgende Situation vor: Ein Vorhabensträger stimmt mit der Gemeinde einen Plan zur Durchführung eines Vorhabens ab, hier: Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Auf Grundlage dieses

Vertrages verpflichtet er sich, unter Einhaltung einer bestimmten Frist, ganz bzw. teilweise die Erschließungskosten zu tragen. In dem Durchführungsvertrag ist bestimmt, welche Leistungen, unter Beachtungen des Vorhabens- und Erschließungsplanes, der Vorhabensträger innerhalb welcher Zeiträume erbringen muss. Der Vertrag bedarf der Schriftform. Mit In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden sodann die Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag fällig.

Der Durchführungsvertrag ist nicht Bestandteil der Satzung.

Vor dem Satzungsbeschluss muss er jedoch von den Gemeinderäten der Verbandskommunen beschlossen sowie vom Vorhabenträger unterzeichnet werden. Eine unterschriebene Version des Durchführungsvertrages des Vorhabenträgers liegt der Gemeinde vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die Inhalte des Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger zu den dargestellten Bedingungen in der Unterschriftsfassung vom 15.09.2026.

Einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 1

6. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan "Solarpark Unteres Lechfeld Fl. Nr. 420"

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.10.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB formell am Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Die Unterlagen zum Entwurf in der Fassung vom 28.10.2025, lagen vom 17.11. bis einschließlich 19.12.2025 zur Einsicht aus, bzw. wurden mit E-Mail vom 13.11.2025 an die Träger öffentlicher Belange versandt.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Seitens der **Öffentlichkeit** sind keine Bedenken und Anregungen vorgetragen worden.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahe abgegeben:

- **Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Wasserrechtsbehörde**
- **Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisbauhof**
- **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung**
- **Amt für ländliche Entwicklung**
- **LEW Verteilnetz GmbH (LVN)**
- **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH**
- **Wasserzweckverband Erpftinger Gruppe**
- **Bayerischer Bauernverband**
- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**
- **Kreisheimatpflege**
- **Handwerkskammer für München und Oberbayern**
- **Abwasserzweckverband Lechfeld**
- **Stadt Buchloe**
- **Gemeinde Obermeitingen**
- **Gemeinde Igling**
- **Autobahn GmbH**
- **Finanzamt Landsberg**
- **Eisenbahn Bundesamt**

- **Deutsche Bahn Immobilien AG**
- **Bund Naturschutz**

Die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen beinhalten lediglich Kenntnisnahme und/oder den Hinweis, dass keine Belange berührt sind:

- **Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde** vom 25.11.2025
- **Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/Bodenschutzbehörde** vom 14.11.2025
- **Landratsamt Landsberg am Lech, Amt für Gesundheit und Prävention** vom 25.11.2025
- **Regierung von Oberbayern** vom 19.11.2025
- **Staatliches Bauamt Weilheim – Abt. Straßenbau** vom 17.11.2025
- **Regionaler Planungsverband – München** vom 15.12.2025
- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** vom 11.12.2025
- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** vom 19.12.2025
- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern** vom 03.12.2025
- **schwaben netz gmbh** vom 26.11.2025
- **Stadt Landsberg am Lech** vom 24.11.2025
- **Gemeinde Lamerdingen** vom 20.11.2025

Berücksichtigt werden Anregungen in Form von Kenntnisnahme, klarstellender Erläuterung, Einarbeitung, bzw. Zurückweisung nachfolgend aufgeführter Stellungnahmen:

- **Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde** vom 19.11.2025
- **Wasserwirtschaftsamt Weilheim** vom 14.11.2025
- **Landratsamt Landsberg am Lech, untere Naturschutzbehörde** vom 26.11.2025
- **Gemeinde Langeringen** vom 04.12.2025
- **Markt Kaufering** vom 12.12.2025

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde vom 19.11.2025

mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Unteres Lechfeld Fl.Nr. 420" durch die Gemeinde Hurlach besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde weiterhin Einverständnis. Die Anregungen aus unserer Stellungnahme vom 26.02.2024 wurden im geänderten Entwurf berücksichtigt. Zum geänderten Entwurf geben wir folgende Anregungen und Hinweise: In der Präambel sollte die Zitierung der Gesetze auf die aktuellen Fassungen geändert werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.** Die Aktualisierung der zitierten Gesetze erfolgt immer zum Abschluss des Verfahrens in der endgültigen Fassung.

Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 14.11.2025

Durch die Änderungen werden keine weiteren wasserwirtschaftlichen Belange berührt. Von einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen, wir verweisen auf unser Schreiben 1-4622-LL126-5125/2024 vom 23.02.2024: Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des Rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln. Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens. 1. Sonstige fachliche Hinweise und Empfehlungen Das Plangebiet befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem Wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet. Es sind nach unseren Informationen weder bekannte Altlastenverdachtsflächen noch festgesetzte Überschwemmungsgebiete betroffen. 1. 1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Nach einer uns vorliegenden HIOS-Karte (Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Stark-regen) gibt es im Plangebiet potentielle Fließwege nach entsprechenden Starkregen. Wir empfehlen durch entsprechende Maßnahme (ausreichende Sockelhöhe Trafogebäude) Schäden vorzubeugen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Inhalt der HIOS-Karten häufig nicht mit den örtlichen Gegebenheiten übereinstimmt und eher als grobe Richtschnur dienen kann.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.** Der Bauwerber wird auf die Gefahr hingewiesen und zur Beachtung aufgefordert.



Abbildung 1: GIS-Auszug mit potentiellen Aufstaubereiche und Fließwegen

1.2 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Daher können keine gesicherten Aussagen im Plangebiet getroffen werden.

Nach den gesichteten Karten und Bodenaufschlüsse im weiteren Umfeld sind hier vornehmlich hoch durchlässige Flussschotter (Kies, wechselnd sandig, steinig, Z.T. schwach schluffig) und Grundwasserflurabstände von ca. 8 m zu erwarten.

1.3 Vorsorgender Bodenschutz

Bauleitplanung allgemein

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen.

Bei Freiflächen-PV-Anlagen werden meist folgende Punkte relevant:

1. Stofflicher Eintrag: Den Eintrag von Schwermetallen (v. A Zink) durch Materialauswähl und Gründungsarten zu minimieren. Dies ist insbesondere bei sauren Böden und Grundwasserkontakt zu beachten. Beides ist hier nicht zu erwarten.

2. Einen Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen herstellen, um eine möglichst gleichmäßige Verteilung des Niederschlagswassers zu erreichen (zeilenweises Abtropfen). So kann sich mit ausreichender Belichtung ein erosionsmindernder Bewuchs etablieren und es muss keine Degradation des Oberbodens befürchtet werden. (vgl. Abbildung 26 des LfU Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen).

3. Flächenverbrauch bzw. Mehrfachnutzung der Böden:

Möglichst größeren Abstand der unteren Modulreihe zum Boden. So kann der darunterliegende Boden besser belichtet, befeuchtet und (mehrfach) genutzt bzw.

Der Eintrag von Schwermetallen (v.a. Zink) ist durch Materialauswahl und Gründungsarten minimiert

Module werden grundsätzlich mit einem allseitigen Abstand zueinander montiert und gewährleisten das Abtropfen.

Eine Agri-PV-Anlage ist nicht vorgesehen.

Module werden grundsätzlich mit einem allseitigen Abstand zueinander montiert und gewährleisten das Abtropfen.
Eine Dachbegrünung ist nicht vorgesehen.
Mindestens 80 cm Bodenfreiheit werden eingehalten.

Die Einhaltung der entsprechenden Verordnungen und Gesetze gewährleisten das.

bewirtschaftet wer-den (bei Agri-PV Mindesthöhen der Unterkante untere PV-Reihe von 2, 2 m).Vorschläge für Festsetzungen: "Zwischen den einzelnen PV-Modul-Reihen ist ein lichter Abstand einzuhalten, so dass Niederschlagswasser abtropfen kann und möglichst breitflächig versickert" "Die Dachfläche des Trafogebäudes ist als Flachdach auszuführen und zu begrünen. Vorzüglich mit dem örtlich anstehenden Oberboden" "Die Unterkante der unteren Modulreihe darf einen Abstand von der Gelände-Oberfläche von ... m nicht unterschreiten" Vorschläge für Hinweise: "Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten." "Die eingekrachten Baumaterialien sind nach deren Nutzung vollständig rückzubauen und fachgerecht zu entsorgen." "Nach Möglichkeit sind Trockentransformatoren oder esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen." 1. 4 Abwasserentsorgung 1.4. 1 Schmutzwasser Vorschlag zur Festsetzung Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden 1.4. 2 Niederschlagswasser Niederschlagswasser sollte möglichst breitflächig versickert werden. Vorschlag für Hinweise zum Plan: "Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig über dem bewachsenen Oberboden zu versickern" 2. Zusammenfassung: Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.	Es wird ein Standard-Hermetik-Trafo mit dichter Auffangwanne verwendet. Das Verbot synthetischer Reinigungsmittel ist festgesetzt. Ist in der Planung berücksichtigt.

Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, vom 26.11.2025

Die einzurichtende Umweltbaubegleitung hat die untere Naturschutzbehörde bei auftretenden Abweichungen von der Planung sowie bei eintretenden naturschutzrechtlich geänderten Bedingungen (z.B. dem Brutverdacht von Bodenbrütern) zu informieren. Im Umweltbericht wurde die Wertpunktezahl der Eingriffsfläche von 3 WP im Vorentwurf auf jetzt 2 WP herabgesetzt; dies steht im Widerspruch zum Ergebnisprotokoll der Gemeinderatssitzung vom 28.10.25 und ist zu klären. Der über die erforderliche Kompensation hinausgehende Überschuss an Wertpunkten kann dem Bauherrn nur gutgeschrieben werden, wenn sich dieser zuvor als gewerblicher Ökokontobetreiber vom LfU zertifizieren lässt (s. Umweltbericht Kap. 7.3).	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.** Die Wertpunkte wurden entsprechend der Bayerischen Kompensationsverordnung und der darin enthaltenen Biotopwertliste auf den korrekten Wert angepasst.

Gemeinde Langeringen vom 02.12.2025

Mit E-Mail vom 13. November 2025 wurden wir zu den oben genannten Verfahren beteiligt. Der Gemeinderat Langerringen hat sich in seiner Sitzung vom 27.11.2025 hierzu beraten und beschlossen, dass die abgegebene Stellungnahme der Gemeinde Langerringen vom 29.02.2024 zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Unteres Lechfeld Fl. Nr. 420 zum frühzeitigen Verfahren weiterhin Gültigkeit hat. Wir haben mit Schreiben vom 29.02.2024 folgendes mitgeteilt: Der Gemeinde Langerringen liegt es fern, sich in Angelegenheiten der Nachbargemeinde Hurlach einzumischen. Allerdings ergeben sich mit Rücksicht auf bereits zurückliegende vergleichbare Planungsverfahren der Gemeinde Hurlach doch folgende Aspekte, welche die Gemeinde Langerringen zu berücksichtigen und abzuwägen bittet: Grundsätzlich ist die Konzentration einzelner Nutzungen ein Grundsatz der Regional- und Landschaftsplanung. Die Zerklüftung der Kulturlandschaft sowie der gewachsenen Landschaftsstrukturen soll so im Grunde vermieden werden. Die in letzter Zeit erfolgte und nun erneut durch die vorliegende Planung beabsichtigte Ausweisung von kleinteiligen Flächen zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen lassen ein strukturiertes Planungskonzept zur Vermeidung einer Zerklüftung der Kulturlandschaft sowie der gewachsenen Landschaftsstrukturen und die Konzentration der Nutzung von Flächen zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen nicht erkennen. Im Ergebnis stellt sich die Frage, in welchem Maß und in welchen Bereichen weitere Ausweisungen erfolgen, was letztlich zu einer Beeinträchtigung der Belange der Gemeinde Langerringen führen könnte: Durch die beliebige Ausweisung von Freiflächen-PV-Anlagen werden landwirtschaftliche Flächen ihrer bisherigen Nutzung entzogen. Eine dominoartige Verschiebung der Marktverhältnisse bei landwirtschaftlichen Pachtflächen wäre damit zwangsläufig verbunden. Das Ergebnis ist eine steigende Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen zum Kauf oder zur Pacht in der Umgebung bei steigenden Preisen. Es bedarf zum Schutz von landwirtschaftlichen Flächen und der Landwirtschaft	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.** Die Ausweisung als Fläche für PV-Nutzung an dieser Stelle ist durch die direkt angrenzende Straße nicht einer Zer-klüftung der Landschaft gleichzustellen. Hurlach hat durch den Militärflughafen nicht die Möglichkeit mit Windkraftan-lagen die Energiewende zu unterstützen durch die vermehrte Ausweisung von Flächen für die Solarnutzung. Eine Ausweisung an zentraler Stelle ist mangels Flächenverfügbarkeit und durch Festlegungen der Regionalplanung erschwert. Die Kiesabbaugebiete als geeignete Standorte für die PV-Nachfolgenutzung sind derzeit nicht verfügbar. Jede Ausweisung an anderer Stelle würde ebenfalls den temporären Entzug landwirtschaftlicher Fläche bedeuten. Es werden weithin landwirtschaftliche Produkte wie Gras, Heu oder Biomasse produziert. Eine Extensivierung der Nutzung steht jedoch jedem Landwirt frei und ist von Seiten des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft gern gesehen. Die Flächen bilden im Übrigen wertvolle Biotoptrittsteine, welche die Landschaft bereichern und nebenbei als wert-voller Lebensraum für Pflanzen und Tiere den Naturhaus-halt fördern.

insgesamt einer fach- und sachgerechten Planung von Konzentrationsflächen anstelle sog. „Briefmarkenplanung“.	Im EEG ist das Recht auf Einspeisung von regenerativ erzeugtem Strom gewährleistet.

Markt Kaufering vom 19.03.2024

„Der Marktgemeinderat nimmt die in der Sitzung des Gemeinderates Hurlach am 28.10.2025 getroffene Abwägung zu der Stellungnahme des Marktes Kaufering im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis. Der Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes/Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nicht in der Nähe des bebauten Gemeindegebietes von Kaufering. Da auch aus den aktuellen Planunterlagen weiterhin nicht ersichtlich ist, ob das Gemeindegebiet von Kaufering durch den Anschluss an einen geeigneten Netzverknüpfungspunkt betroffen ist, hält der Marktgemeinderat an den mit Schreiben vom 19.03.2024 geäußerten Hinweisen unverändert fest. Der Markt Kaufering weist somit erneut daraufhin, dass in Zusammenhang mit der gegenständlichen Solaranlage einem Anschluss, bzw. einer Leitungsverlegung im Gemeindegebiet von Kaufering nicht zugestimmt wird."	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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 10 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 1

7. Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Unteres Lechfeld Fl. Nr. 420"

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vom Planungsbüro Löcherer + Ryll ausgearbeiteten vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Unteres Lechfeld Fl. Nr. 420“ in der Fassung vom 15.09.2026 als Satzung.

Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt.

Einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 1

8. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Energiezentrale zur Nahwärmeversorgung auf dem Flurstück 832, Margarethenfeld, Gemarkung Hurlach

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Energiezentrale zur Nahwärmeversorgung auf den Flurstücken 832, Margarethenfeld, Gemarkung Hurlach, gestellt.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und richtet sich nach den Vorgaben des § 35 BauGB.

Nach Auskunft des Landratsamtes, Herr Burmberger, ist grundsätzlich eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB vorstellbar. Eine abschließende Prüfung ist jedoch erst möglich, wenn detaillierte Antragsunterlagen vorliegen.

Die Voraussetzung der Privilegierung wird von Seiten des LRA geprüft.

Das Vorhaben unterliegt der in bauordnungsrechtlicher Hinsicht der Baugenehmigungspflicht, da sich der neue Verfahrensfreiheitstatbestand des Art. 57 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe c BayBO nach den Ausführungen des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr nur auf technische Anlagen bezieht, welche netzrelevant sein müssen und die Errichtung von Heizkraftwerken bzw. Heizzentralen hiervon nicht erfasst ist.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Bauantrag: Neubau einer Energiezentrale zur Nahwärmeversorgung auf den Flurstücken 832, Margarethenfeld, Gemarkung Hurlach wird unter der Voraussetzung der Privilegierung erteilt.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

9. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Keine

Um 19:54 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