GEMEINDE HURLACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES HURLACH

Sitzungsdatum:	Dienstag, 18.08.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:23 Uhr
Ort:	Haus der Begegnung Hurlach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Glatz, Andreas

Mitglieder des Gemeinderates

Absenger, Daniel
Böhm, Michael
Bürgle, Nick
Hellmeier, Claudia
Melder, Bernhard
Schorer, Bernhard
Stähle, Claudia
Thoma, Josef
Vögele, Ludwig
von Schnurbein, Renate

Schriftführerin

Meier, Lisa

Weitere Anwesende:

Herr Krüger	OPLA – Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
2 Zuhörer	

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Schmid, Markus	entschuldigt
Schmid, Markus	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.07.2026
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 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach
   Vorlage: GH/BA/448/2026
4. Feststellungsbeschluss zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Hurlach
   Vorlage: GH/BA/449/2026
5. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung des Bebauungsplan "Solarpark Obere Kolonie I"
   Vorlage: GH/BA/450/2026
6. Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplan "Solarpark Obere Kolonie I"
   Vorlage: GH/BA/451/2026
7. 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 21.07.2026

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 21.07.2026 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 21.07.2026 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)

In der letzten Sitzung wurde der Standort des neuen Heizkraftwerkes bestimmt. In diesem Zuge wurde der Erstellung der Mietvertrags- und Gestattungsverträge zugestimmt.

3. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach

Sachverhalt:

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit von Dienstag, den 12.05.2026 bis Freitag, den 12.06.2026 am Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt.

03 Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

04 Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

05	05	Landratsamt Landsberg - Wasserrecht
06	08	Landratsamt Landsberg - Kreisbauhof
07	09	Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung
08	12	Amt für ländliche Entwicklung
09	18	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
10	20	Wasserzweckverband Erpfinger Gruppe
11	21	Bayrischer Bauernverband
12	22	Bayr. Landesamt f. Denkmalpflege
13	23	Kreisheimatpfleger*in
14	24	Handwerkskammer für München u. Oberbayern
15	25	Verwaltungsgemeinschaft Langerringen
16	26	Abwasserzweckverband Lechfeld
17	27	Stadt Landsberg am Lech
18	28	Stadt Buchloe
19	31	Gemeinde Igling
20	33	Autobahndirektion Südbayern
21	34	Finanzamt Landsberg
22	35	Eisenbahn Bundesamt
23	36	Deutsche Bahn Immoblien AG
24	37	Bund Naturschutz
25	38	LBV Bayern

26 Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

27 01 Landratsamt Landsberg - Untere Bauaufsichtsbehörde vom 10.06.2026
28 02 Landratsamt Landsberg - Untere Immissionsschutzbehörde vom 19.05.2026
29 03 Landratsamt Landsberg - Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde vom 07.05.2026
30 04 Landratsamt Landsberg - Untere Naturschutzbehörde vom 15.05.2026
31 06 Landratsamt Landsberg - Gesundheitsamt vom 02.06.2026
32 07 Regierung von Oberbayern vom 09.06.2026
33 11 Staatliches Bauamt Weilheim vom 11.05.2026
34 13 Regionaler Planungsverband vom 11.06.2026
35 14 LEW Verteilnetz GmbH vom 09.06.2026
36 16 Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen d. Bundeswehr vom 12.05.2026
37 17 Industrie und Handelskammer vom 27.05.2026
38 19 Schwaben Netz GmbH vom 10.06.2026
39 29 Markt Kaufering vom 03.06.2026
40 30 Gemeinde Obermeitingen vom 08.05.2026
41 32 Gemeinde Lamerdingen vom 28.05.2026

42 A. Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

43 10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 15.05.2026
44 15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Fürstenfeldbruck vom 12.06.2026

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen
46 1. Träger öffentlicher Belange

Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 15.05.2026
Az.: Az.: -4622-LL126-9312/202

47 Stellungnahme	**48 Fachliche Würdigung / Abwägung**
zu o.g. Vorhaben verweisen wir auf unsere Stellungnahme 1-4622-LL126-9312/2025 vom 03.04.2025 in der frühzeitigen Beteiligung.	Die vorliegende Stellungnahme verweist auf die Stellungnahme vom 03.04.2025 (Az. 1-4622-LL126-9312/2025), die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange berücksichtigt und abgewogen wurde. Da keine neuen oder ergänzenden Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden, ergeben sich aus der vorliegenden Stellungnahme keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung.
***49* Beschlussvorschlag**	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	
Beschluss: __11_:_0__	

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Fürstenfeldbruck vom 12.06.2026
Az.: AELF-FF- 4612-52-17-5

50 Stellungnahme	51 Fachliche Würdigung / Abwägung
das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck nimmt zu oben genannten Vorgängen wie folgt Stellung: **Bereich Landwirtschaft:** Da landwirtschaftliche Belange bei dem Vorhaben betroffen sind, sind die nachfolgenden Aspekte bei den Planungen zu berücksichtigen und die Planungsunterlagen entsprechend zu ergänzen. Beeinträchtigungen während der Bauphase: Wir begrüßen, dass der Hinweis aufgenommen wurde Landwirtschaftliche Emissionen: Wir begrüßen, dass der Hinweis mit aufgenommen wurde. Ausgleichsmaßnahmen: Wir begrüßen, dass das bestehende Grünordnungs- und Nutzungskonzept keine zusätzlichen, erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt verursacht, keinen naturschutzfachlichen Ausgleich erfordert und dadurch weniger Flächen der Ackernutzung entzogen werden. Schwermetallbelastung: Bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächen-PV ist das Risiko einer Schwermetallbelastung zu bewerten. Diese wurde im Umweltbericht nicht thematisiert. Um die Gefahr einer Bodenkontamination v.a. durch Blei und Cadmium zu verringern, sind beschädigte Module umgehend von der Fläche zu entfernen. Werden verzinkte Stahlprofile, Stahlrohre bzw. Stahlschraubanker bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht, kann Zink verstärkt in Lösung gehen. Für die Gründung der in der Regel großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen werden viele Gründungselemente benötigt. Daher ist ein nicht nur unerheblicher Stoffeintrag ins Grundwasser mit Gefährdung	Abwägungsrelevante Anregungen oder Bedenken, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

50 Stellungnahme	51 Fachliche Würdigung / Abwägung
seiner natürlichen Organismen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Somit wäre eine Gründung mit verzinkten Stahlprofilen, -rohren oder Schraubankern schon aus Gründen des Allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig, wenn diese bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen müssten. Hier sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden. Bewirtschaftung und Pflege: Wir begrüßen, dass die Flächen mittel 1- bis 2-schüriger Mahd/Jahr oder Schafen gepflegt werden sollen und dies bereits vermerkt wurde. Die regelmäßige Pflege der geplanten Bebauungsflächen hat zudem so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der umliegenden Flächen vermieden wird. Etwaigen entstehenden Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen, bzw. daraus resultierender Mehraufwand (z. B. zusätzliche Unkrautbekämpfungsmaßnahmen) sind auszugleichen. Um der natürlichen Versauerung des Bodens entgegenzuwirken und die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten ist in der Regel (in Abhängigkeit des Boden-pH-Wertes) eine Erhaltungskalkung notwendig. Zudem geht die EU-Kommission davon aus, dass der Schutz vor Versauerung positive Effekte auf die Bodenbiodiversität hat, somit einen Beitrag zum Ziel der Biodiversitätskonventionen leistet und den Artenrückgang aufhält. Daher sollte auf der Fläche eine Erhaltungskalkung mit kohlensaurem Kalk erlaubt bleiben. Kalk ist bei einem Düngeverbot auf den Ausgleichs- und CEF-Flächen auszunehmen. Sichtschutzeingrünung: Bzgl. der Anlage von Hecken im Randbereich der Anlage weisen wir darauf hin, dass davon auszugehen ist, dass diese Flächen später nicht wieder landwirtschaftlich genutzt werden können, da die Hecken vermutlich einen Schutzstatus nach Art. 16 (1)	

50 Stellungnahme	51 Fachliche Würdigung / Abwägung
BayNatSchG erlangen werden. Generell sind Eingrünung so zu pflegen, dass eine negative Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgeschlossen ist (z.B. durch überstehende Äste). Rückbau: Wir begrüßen, dass die Rückbaukosten mit in den Bebauungsplan mitaufgenommen wurden. **Bereich Forsten:** Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.	
***52* Beschlussvorschlag**	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	
Beschluss: __11_:_0__	

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

4. Feststellungsbeschluss zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Hurlach

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt die vom Planungsbüro OPLA ausgearbeitete 25. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 18.08.2026 fest.
Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Landsberg am Lech durchzuführen.

Einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

5. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung des Bebauungsplan "Solarpark Obere Kolonie I"

Sachverhalt:

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit von Dienstag, den 12.05.2026 bis Freitag, den 12.06.2026 am Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

03 Landratsamt Landsberg - Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde
05 Landratsamt Landsberg - Wasserrecht
08 Landratsamt Landsberg - Kreissbauhof
09 Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung
12 Amt für ländliche Entwicklung
18 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
20 Wasserzweckverband Erpfinger Gruppe
21 Bayrischer Bauernverband
22 Bayr. Landesamt f. Denkmalpflege

23 Kreisheimatpfleger*in
24 Handwerkskammer für München u. Oberbayern
25 Verwaltungsgemeinschaft Langerringen
26 Abwasserzweckverband Lechfeld
28 Stadt Buchloe
31 Gemeinde Igling
33 Autobahndirektion Südbayern
34 Finanzamt Landsberg
35 Eisenbahn Bundesamt
36 Deutsche Bahn Immoblien AG
37 Bund Naturschutz

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

02 Landratsamt Landsberg - Untere Immissionsschutzbehörde vom 19.06.2026
06 Landratsamt Landsberg – Gesundheitsamt vom 02.05.2026
07 Regierung von Oberbayern vom 02.05.2026
11 Staatliches Bauamt Weilheim vom 11.05.2026
13 Regionaler Planungsverband vom 11.06.2026
16 Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen d. Bundeswehr vom 12.05.2026
17 Industrie und Handelskammer vom 27.06.2026
19 Schwaben Netz GmbH vom 10.06.2026
27 Stadt Landsberg am Lech vom 03.06.2026
29 Markt Kaufering vom 03.06.2026
30 Gemeinde Obermeitingen vom 08.05.2026
32 Gemeinde Lamerdingen vom 03.06.2026

A. Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

01 Landratsamt am Landsberg - Untere Bauaufsichtsbehörde vom 10.06.2026
04 Landratsamt am Landsberg - Untere Naturschutzbehörde vom 10.06.2026
10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 15.05.2026
15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 12.06.2026
38 LBV – Bezirksgeschäftsstelle Oberbayern vom 08.06.2026

B. Stellungnahmen mit Hinweisen

14 LEW Verteilnetz GmbH vom 09.06.2026

A. Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen

1. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt am Landsberg - Untere Bauaufsichtsbehörde vom 10.06.2026

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
mit der vorgenannten Bebauungsplanänderung besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde weiterhin Einverständnis. Soweit die Anregungen und Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 26.03.25 im geänderten Entwurf noch nicht berücksichtigt worden sind, wiederholen wir diese. Darüber hinaus werden keine zusätzlichen Anregungen und Hinweise vorgebracht. *Stellungnahme vom 26.03.2025:* *mit der vorgenannten Bebauungsplanänderung besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis. Zum Entwurf selbst geben wir folgende Anregungen und Hinweise:* *a) Planzeichnung:*	
Die Lage der Baugrenzen sollte vollständig bemaßt werden. Aus der Planzeichnung ist nicht ersichtlich, welche unterschiedlichen Nutzungen mit dem Planzeichen Nr. 15.14 abgegrenzt werden sollen. Gemäß den Festsetzungen durch Planzeichnung und durch Text bestehen in den SO 1 und SO 2 hinsichtlich Art und Maß der Nutzung identische Vorgaben.	*Den Anregungen wird gefolgt. Die Baugrenzen wurden vermasst und die Nutzungsabgrenzung in der Planzeichnung entsprechend neu definiert. Diese kennzeichnet die Bereiche Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes.*
b) zu § 1 Abs. 3:	
Der Text der Regelung scheint unvollständig zu sein. Hier ist eine klare Regelung zur Zulässigkeit von Anlagen, die der Energiespeicherung dienen, zu treffen. Die für zulässig erklärten Anlagen sollten spezifiziert	*Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt.*

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
auf den Nutzungszweck des Sondergebiets abgestimmt werden (wohl Batteriespeicher). *c) zu § 2:* *Um das von der Gemeinde in der Einleitung der textlichen Festsetzungen genannte Planungsziel zur Schaffung eines qualifizierten Bebauungsplans zu erreichen, bedarf es einer Regelung zur überbaubaren Grundfläche, damit das Maß der Nutzung ausreichend (dreidimensional) bestimmt ist (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).*	*Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden um das Maß der baulichen Nutzung ergänzt.*
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	
Beschluss: _11__:_0_	

Landratsamt am Landsberg - Untere Naturschutzbehörde vom 10.06.2026

Az.: 173-62/Fu-Natur

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Da das Entwicklungsziel der Flächen unter den Modulen im bestehenden Solarpark (SO 1) war, dass sich dort artenreiche Extensivwiesen entwickeln, kann nicht ausgeschlossen werden, dass es sich dabei zumindest in Teilflächen um nach BNatSchG / BayNatSchG gesetzlich geschützte Biotope handelt; die Flächen sind daher hinsichtlich einer potentiellen Biotop-Eigenschaft zu erfassen; ggfs. ist ein Antrag auf Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz bei der UNB zu stellen und sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.	Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung oder ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG ist mit der vorliegenden Planung nicht verbunden. Soweit darauf hingewiesen wird, dass sich auf den Flächen unter den Modulen aufgrund des bisherigen Entwicklungsziels artenreiche Extensivwiesen entwickelt haben könnten und das Vorliegen eines gesetzlich geschützten Biotops nicht ausgeschlossen werden könne, wird dieser Hinweis grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Es ist zutreffend, dass sich auf extensiv gepflegten Flächen innerhalb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen naturschutzfachlich wertvolle Vegetationsbestände entwickeln können. Ob hieraus jedoch ein gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG resultiert, ist ausschließlich anhand der hierfür maßgeblichen fachlichen Kriterien zu beurteilen. Maßgeblich ist der aktuelle Vegetationsbestand und dessen Ausprägung entsprechend der Kartieranleitung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt; das ursprüngliche Entwicklungsziel allein begründet keinen gesetzlichen Biotopschutz. Nach der ergänzenden fachlichen Einschätzung von Dr. Hermann Stickroth (E-Mail) vom 25.06.2026 in Bezug auf die hierzu erfolgte Rückfrage vom Planungsbüro OPLA hinsichtlich des aktuellen Vegetationszustandes und der von der Unteren Naturschutzbehörde angesprochenen möglichen Biotopeigenschaft ergibt sich folgende Bewertung: Danach sind die Flächen überwiegend den Biotop- und Nutzungstypen G211 (mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland), in Teilbereichen G213 sowie unter den Modulen dem Biotoptyp K122 (mäßig artenreiche Saum- und Staudenflur frischer bis mäßig trockener Standorte) zuzuordnen. Diese Biotop- und Nutzungstypen gehören nach der Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) nicht zu den gesetzlich geschützten Biotoptypen. Im Rahmen der durchgeführten Vegetationsaufnahme ergaben sich keine Hinweise darauf, dass die Voraussetzungen eines gesetzlich geschützten Biotops nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG erfüllt sind. Vor diesem Hintergrund besteht derzeit keine fachliche Grundlage für die Annahme, dass innerhalb des Änderungsbereiches gesetzlich geschützte Biotope vorhanden

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
	sind. Die in der Stellungnahme enthaltene Formulierung, das Vorliegen eines gesetzlich geschützten Biotops könne „nicht ausgeschlossen werden“, stellte zum Zeitpunkt der Stellungnahme eine vorsorgliche Annahme dar. Diese kann jedoch aufgrund der inzwischen vorliegenden vegetationskundlichen Erhebung konkret bewertet werden. Die Ergebnisse der Kartierung sprechen gegen das Vorliegen eines gesetzlich geschützten Biotops. Unabhängig hiervon wird darauf hingewiesen, dass Art. 23 Abs. 2 Nr. 1 BayNatSchG für Biotope, die nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans entstanden sind, eine ausdrückliche Ausnahme vorsieht. Danach finden die Verbote des § 30 Abs. 2 BNatSchG keine Anwendung, wenn innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans eine nach diesem Plan zulässige Nutzung verwirklicht wird. Vor diesem Hintergrund wäre selbst bei einer künftig festzustellenden Biotopentwicklung zunächst zu prüfen, ob die Voraussetzungen dieser gesetzlichen Ausnahme erfüllt sind. Eine pauschale Schlussfolgerung, wonach bereits die Möglichkeit einer Biotopentwicklung zwangsläufig eine Befreiung nach § 67 BNatSchG oder Kompensationsmaßnahmen erfordert, lässt sich hieraus nicht ableiten. Insgesamt wird daher davon ausgegangen, dass die naturschutzfachlichen Belange angemessen berücksichtigt sind. Die Ergebnisse der aktuellen Vegetationskartierung sowie die ergänzten Festsetzungen begründen keine Notwendigkeit für eine Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz oder zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen.
Im ursprünglichen Bebauungsplan des Solarparks Obere Kolonie aus dem Jahr 2007 wurde die Eingriffsregelung gem. Leitfaden nicht angewendet, die Ausgleichsflächenberechnung resultierte lediglich aus der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Der nun durch die Verdichtung vorgesehene zusätzliche Eingriff ist zu bilanzieren und auszugleichen.	Die Voraussetzungen für den Verzicht auf Ausgleichsmaßnahmen gemäß den fachlichen Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums vom 05.12.2024 („Anwendungsfall 1“) sind erfüllt und werden im Umweltbericht nachvollziehbar dargelegt. Darüber hinaus ist im Änderungsbereich des bestehenden Sondergebietes SO 1 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14 ff. BNatSchG gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG grundsätzlich nicht anzuwenden, da es sich um einen Bereich innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans gemäß § 30 BauGB handelt und die bisher zulässige Nutzung als Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaik fortgeführt wird. Die Auffassung, dass durch die geplante Verdichtung des bestehenden Solarparks ein zusätzlicher ausgleichspflichtiger Eingriff entsteht, wird nicht geteilt. Eine konkrete Rechtsgrundlage für die pauschale Annahme einer erneuten Bilanzierungs- und Ausgleichspflicht wird in der Stellungnahme nicht benannt. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG liegt ein Eingriff in Natur und Landschaft nur dann vor, wenn durch eine Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
	Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes hervorgerufen werden können. Eine solche zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung gegenüber dem bereits bestehenden und planungsrechtlich zulässigen Zustand wird in der Stellungnahme nicht konkret dargelegt. Der Änderungsbereich befindet sich vollständig innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Solarpark Obere Kolonie“ aus dem Jahr 2007 und ist bereits als Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaik festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert. Die vorliegende Änderung dient ausschließlich der technischen Optimierung und Verdichtung der bestehenden Photovoltaikanlage innerhalb des bestehenden Sondergebietes. Eine erstmalige Inanspruchnahme bislang nicht überplanter Flächen oder eine Änderung der grundsätzlichen Nutzung erfolgt für diesen Bereich nicht. Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG sind bei Vorhaben innerhalb von Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB die §§ 14 bis 17 BNatSchG nicht unmittelbar anzuwenden. Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Belange erfolgt vielmehr im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, insbesondere unter Berücksichtigung des § 1a Abs. 3 BauGB. Daraus folgt jedoch nicht, dass jede Änderung innerhalb eines bestehenden Bebauungsplans automatisch eine neue Ausgleichspflicht auslöst. Entscheidend ist vielmehr, ob durch die konkrete Änderung gegenüber dem bisher zulässigen Zustand zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen. Eine solche zusätzliche Beeinträchtigung wäre nachvollziehbar darzulegen und auf die jeweils betroffenen Schutzgüter (insbesondere Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild) zu beziehen. Allein der Hinweis, dass die ursprüngliche Ausgleichsflächenberechnung im Bebauungsplanverfahren von 2007 ausschließlich aufgrund der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfolgte, begründet keine automatische Verpflichtung zu einer erneuten Eingriffsbilanzierung. Maßgeblich ist nicht die historische Bewertungsmethode, sondern die Frage, ob die aktuelle Änderung gegenüber dem bisher zulässigen Planungszustand zusätzliche erhebliche Auswirkungen hervorruft. Die aktuelle Bewertung erfolgt unter Anwendung der fachlichen Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums vom 05.12.2024 zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Die Voraussetzungen des dort beschriebenen Anwendungsfalls 1 für den Verzicht auf zusätzliche

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
	Ausgleichsmaßnahmen sind erfüllt und werden im Umweltbericht nachvollziehbar dargestellt. Sollte weiterhin von einem zusätzlichen Eingriff ausgegangen werden, wäre zunächst konkret darzulegen, welche zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber der bestehenden Genehmigungs- und Planungssituation eintreten und weshalb diese trotz der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einen zusätzlichen Ausgleich erforderlich machen.
Die Abstände zwischen den einzelnen Modulreihen müssen mind. 3 m betragen. Eine Unterschreitung dieses aus ökologischer Sicht erforderlichen Mindestabstands schließt die Entwicklung von artenreichem Extensiv-Grünland unter den Modulen aus. Eine in Begründung und Umweltbericht angeführte ökologisohe Aufwertung der Fläche als Lebensraum für Arten der Kulturlandschaft kann bei einem zu geringen Reihenabstand nicht erfolgen.	Die Aussage, dass bei einem Reihenabstand von weniger als 3 m keine Entwicklung von extensivem Grünland möglich sei, stellt eine nicht belegte Verallgemeinerung dar. Die einschlägigen Leitfäden und Fachinformationen zur Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen knüpfen die Entwicklung von Vegetationsbeständen nicht an einen festen Reihenabstand, sondern an die Gesamtgestaltung der Anlage, insbesondere Überschirmungsgrad, Besonnung, Modulhöhe, Standortbedingungen und Pflegekonzept. Auch Praxisbeispiele zeigen, dass biodiversitätsorientierte PV-Anlagen mit Reihenabständen unterhalb von 3 m realisiert werden. Entscheidend ist daher eine standortbezogene Bewertung und nicht ein pauschaler Ausschluss aufgrund eines einzelnen technischen Parameters.
Anlage und Pflege des zwischen den Modulreihen im Repowering-Bereich sowie im Erweiterungsbereich angestrebten Extensiv-Grünlands sind zu erläutern; es fehlen Angaben zur Vorbereitung der Einsaat, zur Herstellungsmethode, zur Aushagerungs- sowie zur Dauerpflege.	Die Hinweise zur näheren Beschreibung der Herstellung und Pflege des vorgesehenen Extensiv-Grünlands werden berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen enthalten bereits konkrete Vorgaben zur Entwicklung extensiver Grünlandstrukturen innerhalb des Sondergebietes. Hierzu zählen insbesondere die Verwendung von heimischem, autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ mit einem erhöhten Kräuteranteil sowie alternativ die Möglichkeit einer standortangepassten Mahdgutübertragung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die dauerhafte Pflege erfolgt extensiv durch Beweidung, Mahd oder eine Kombination beider Pflegeformen. Ergänzend wird klargestellt, dass zur Entwicklung und Erhaltung artenreicher Extensivgrünlandbestände auf eine Düngung sowie auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zu verzichten ist. Bei Mahd ist das Mahdgut zur Förderung der Aushagerung und des Nährstoffentzugs abzuführen; ein regelmäßiges Mulchen ist nicht vorgesehen.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
	Damit werden die Anforderungen an die Entwicklung und dauerhafte Sicherung extensiver Grünlandstrukturen nachvollziehbar festgelegt. Die bereits vorhandene Entwicklung entsprechender Vegetationsbestände im bestehenden Solarpark SO 1 zeigt zudem, dass unter den festgesetzten Rahmenbedingungen eine Entwicklung extensiver Grünland- und Saumstrukturen möglich ist.
Im Rahmen der Kartierung für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurden 20 Tagfalterarten, darunter mehrere nach BNatSchG besonders geschützte und Rote-Liste-Arten, festgestellt. Für diese Arten sind Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu planen und umzusetzen.	Die Hinweise zu den im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nachgewiesenen Tagfalterarten werden zur Kenntnis genommen. Im Änderungsbereich SO 1 wurden 16 Tagfalterarten festgestellt. Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich jedoch nicht um saP-relevante Arten, sodass keine artenschutzrechtliche Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gegeben ist. Die Bedeutung der Flächen für Tagfalter ist dennoch im Rahmen der naturschutzfachlichen Bewertung zu berücksichtigen. Maßgeblich ist hierbei jedoch nicht allein der Artennachweis, sondern die Frage, ob durch die geplante technische Optimierung der bestehenden Photovoltaikanlage eine erhebliche und dauerhafte Verschlechterung der Lebensraumfunktion entsteht. Die möglichen baubedingten Auswirkungen des Repowerings wurden bereits im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt. Durch die dort festgelegten Vermeidungsmaßnahmen werden potenzielle Beeinträchtigungen minimiert. Hierzu zählen insbesondere der Schutz vorhandener Gehölz- und Biotopstrukturen, die Sicherung der westlich und südwestlich gelegenen Ausgleichsflächen mit extensiven Wiesen und Halbtrockenrasen, eine zeitliche Steuerung der Bauarbeiten außerhalb sensibler Zeiträume sowie der besondere Schutz des Feldthymianvorkommens als potenzielle Nahrungspflanze des Thymian-Ameisenbläulings. Die Maßnahmen zeigen, dass mögliche Konflikte mit der vorhandenen Fauna erkannt und durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Eine dauerhafte Zerstörung oder erhebliche Verschlechterung der Habitatfunktion für Tagfalter ist damit nicht abzuleiten. Die geplante Optimierung erfolgt innerhalb eines bestehenden Solarparks. Die extensive Pflege der Grünlandflächen sowie der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel bleiben erhalten. Nach Abschluss der Bauarbeiten stehen die

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
	Flächen weiterhin als extensiv gepflegte Grünland- und Saumstrukturen zur Verfügung. Ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf aufgrund der nachgewiesenen Tagfalterarten wäre daher nur dann gerechtfertigt, wenn gegenüber dem bisher zulässigen Zustand ein dauerhafter Verlust oder eine erhebliche Verschlechterung von Lebensraumfunktionen nachgewiesen würde. Eine solche dauerhafte Beeinträchtigung wird in der Stellungnahme nicht konkret dargelegt. Die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen werden als ausreichend bewertet, um mögliche baubedingte Auswirkungen auf die vorhandenen Arten und Lebensgemeinschaften zu minimieren.
Gem. der saP ist eine Zerstörung des im Solarpark bestehenden Vorkommens des Feldthymians zwingend zu vermeiden. Im Falle der Umsetzung des Vorhabens ist daher im Jahr nach der Fertigstellung eine Erfolgskontrolle durchzuführen, ob die Vermeidungsmaßnahmen erfolgreich waren und die Thymian-Bestände weiterhin bestehen.	Die Hinweise zur Durchführung einer Erfolgskontrolle hinsichtlich des bestehenden Feldthymian-Vorkommens werden zur Kenntnis genommen. Die Bedeutung des Feldthymians als potenzielle Nahrungspflanze des saP-relevanten Thymian-Ameisenbläulings wurde bereits im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung wurde eine entsprechende Vermeidungsmaßnahme festgelegt, wonach die Zerstörung des bestehenden Feldthymian-Vorkommens zu vermeiden ist. Zusätzlich wurden konkrete Schutzmaßnahmen für erforderliche Befahrungen mit schwerem Gerät festgelegt. Die Durchführung einer Erfolgskontrolle nach Abschluss der Baumaßnahmen wird als fachlich sinnvoll erachtet, um die Wirksamkeit der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen zu überprüfen. Ein darüber hinausgehender zusätzlicher Ausgleichsbedarf ergibt sich hieraus jedoch nicht, da die Vermeidung der Beeinträchtigung bereits Bestandteil der artenschutzrechtlichen Konfliktbewältigung ist. Die Erfolgskontrolle dient somit ausschließlich der Überprüfung der Umsetzung und Wirksamkeit der festgelegten Vermeidungsmaßnahme und stellt keine zusätzliche Kompensationsmaßnahme im Sinne der Eingriffsregelung dar.
Es ist ein Monitoring durchzuführen, das die Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen überwacht und die Ergebnisse der UNB übermittelt.	Für den Bereich SO 1 handelt es sich um eine bestehende Photovoltaikanlage, für die im ursprünglichen Bebauungsplan bereits naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und zugeordnet wurden. Die Frage der ordnungsgemäßen Umsetzung und des dauerhaften Vollzugs dieser bereits bestehenden Ausgleichsmaßnahmen ist nicht Gegenstand der vorliegenden

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
	Bebauungsplanänderung, sondern betrifft die Umsetzung bzw. Kontrolle des bestehenden Planungsrechts. Im Rahmen der aktuellen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die durch die geplante Änderung möglichen artenschutzrechtlichen Konflikte untersucht und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Diese Maßnahmen, insbesondere der Schutz bestehender Gehölz- und Biotopstrukturen, die Bauzeitenregelungen sowie der Schutz des Feldthymian-Vorkommens, werden Bestandteil der weiteren Planung. CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG wurden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht festgestellt und nicht festgesetzt. Die Forderung nach einem Monitoring von CEF-Maßnahmen ist daher nicht einschlägig. Eine Kontrolle der Umsetzung der konkret festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen kann unabhängig davon als fachlich sinnvoll angesehen werden und dient der Dokumentation der ordnungsgemäßen Umsetzung der Planung. Ein darüber hinausgehendes Monitoring zur Kontrolle bereits bestehender Ausgleichsmaßnahmen oder nicht festgesetzter CEF-Maßnahmen ist jedoch nicht Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanänderung.
Ein effizientes Repowering kann auch dadurch erreicht werden, die Modulständer stehen zu lassen, damit den Reihenabstand zu belassen, wie er ist, und lediglich die Module selbst durch leistungsstärkere auszutauschen; dadurch könnte gewährleistet sein, dass sich die naturschutzfachlich hochwertigen und ggfs. gesetzlich geschützten Flächen zwischen den Modulreihen in ihrer Wertigkeit und Funktion nicht verschlechtern.	Die Anregung, das Repowering durch einen ausschließlichen Austausch der Module bei Beibehaltung der vorhandenen Modulständer und Reihenabstände umzusetzen, wurde geprüft. Die vorgeschlagene Variante würde zwar eine Veränderung der bestehenden Unterkonstruktion vermeiden, führt jedoch nicht dazu, dass baubedingte Auswirkungen auf die vorhandenen Vegetations- und Habitatstrukturen vollständig ausgeschlossen werden können. Auch bei einem reinen Modulaustausch sind Baustellenverkehr, Montagearbeiten und das Befahren bzw. Betreten der Anlage erforderlich. Insbesondere im Hinblick auf das bestehende Feldthymian-Vorkommen sowie die vorhandenen extensiven Vegetationsstrukturen ist daher nicht allein die technische Variante der Modulbefestigung entscheidend, sondern die konkrete Ausgestaltung und Durchführung der Baumaßnahme. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung hat diese möglichen Konflikte bereits berücksichtigt und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Hierzu zählen insbesondere Vorgaben zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sensibler

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
	Bereiche sowie der Schutz des Feldthymian-Vorkommens durch geeignete Maßnahmen bei erforderlichen Befahrungen. Die vorgeschlagene Alternative stellt daher keine konfliktfreie Variante dar, sondern würde lediglich einzelne technische Arbeitsschritte verändern. Die naturschutzfachliche Bewertung erfolgt deshalb anhand der tatsächlich vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen und der verbleibenden Auswirkungen auf die vorhandenen Lebensraumfunktionen.
Die Erweiterungsfläche liegt gem. Energieatlas Bayern in der Kulisse „Für Freiflächen-PV voraussichtlich bedingt geeignete Fläche (besonders zu prüfen)"; ein grundsätzlicher Ausschluss der Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen ist daher nicht zulässig.	Die Hinweise zur Einstufung der Erweiterungsfläche im Energieatlas Bayern als „für Freiflächen-PV voraussichtlich bedingt geeignete Fläche (besonders zu prüfen)" werden zur Kenntnis genommen. Die Einstufung im Energieatlas Bayern stellt eine fachliche Planungshilfe dar und begründet keine pauschale Unzulässigkeit der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage. Ebenso ergibt sich daraus keine automatische Verpflichtung zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen. Maßgeblich ist vielmehr die konkrete Bewertung des Standortes und der durch die Planung tatsächlich hervorgerufenen Veränderungen. Die Erweiterungsfläche SO 2 wurde im Rahmen der Umweltprüfung hinsichtlich ihrer bestehenden Nutzung und naturschutzfachlichen Bedeutung untersucht. Die Fläche unterliegt derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und weist daher keine hochwertigen extensiven Grünlandstrukturen oder vergleichbare besonders wertvolle Lebensraumfunktionen auf. Durch die geplante Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage werden die Flächen dauerhaft extensiv bewirtschaftet. Durch den Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie eine angepasste Pflege entstehen neue extensive Grünlandstrukturen und damit verbundene ökologische Funktionen. Die Einstufung als „bedingt geeignete Fläche" wurde bei der Standortprüfung berücksichtigt. Ein genereller Ausschluss der Ausgleichspflicht wurde nicht pauschal vorgenommen, sondern anhand der konkreten Standortbedingungen und der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bewertet.

Stellungnahme	**Fachliche Würdigung / Abwägung**
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	
Beschluss: __11_:_0_	

Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 15.05.2026

Az.: -4622-LL126-9312/202

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
zu o.g. Vorhaben verweisen wir auf unsere Stellungnahme 1-4622-LL126-9312/2025 vom 03.04.2025 in der frühzeitigen Beteiligung.	Die vorliegende Stellungnahme verweist auf die Stellungnahme vom 03.04.2025 (Az. 1-4622-LL126-9312/2025), die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange berücksichtigt und abgewogen wurde. Da keine neuen oder ergänzenden Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden, ergeben sich aus der vorliegenden Stellungnahme keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung.
Stellungnahme vom 03.04.2025: *zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:*	
Das gegenständliche Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Wasser- Schutzgebiet, einem wasserwirtschaftlichem Vorranggebiet noch in einer uns bekannten Hochwassergefahrenfläche. *Auch sind nach unserer Kenntnis keine registrierte Altlastenverdachtsfläche betroffen.*	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, soweit relevant, unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen" in den textlichen Unterlagen ergänzt.*
Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen *Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Wir empfehlen durch entsprechende Maßnahme (Z.B. ausreichende Sockel-/ Streifenfundament-Höhe für Elektrogebäude) Schäden vorzubeugen.*	*Der Hinweis wird in die textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen.*
Abwasserentsorgung *Vorschlag zur Festsetzung:* ***"Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden."*** *Niederschlagswasserbeseitigung*	*Eine entsprechende Festsetzung zur Reinigung der Module wurde getroffen (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 der textlichen Festsetzungen).*

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.	*Der Hinweis wird in die textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen.*
<u>Folgende Festsetzungen werden im Bebauungsplan empfohlen:</u>	
Für eine möglichst breitflächige Versickerung, sind PV-Modulreihen so zu verbinden, dass Niederschlagswasser zwischen ihnen abtropfen kann.	
<u>Folgende Hinweise werden empfohlen:</u>	
Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Boden wird empfohlen die Höhe der PV-Anlagen auf mindestens 2,2 m über Gelände (bezogen auf Unterkante untere Modulreihe) auszulegen. So können die Flächen besser mehrfach genutzt werden und sich Niederschläge und das einfallende Licht besser verteilen.	*Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Die Festlegung einer Mindesthöhe von 2,2 m für die Unterkante der Module würde die planerische Flexibilität und die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens erheblich einschränken.* *Eine ausreichende Bodenfreiheit für Wartung und Vegetationspflege ist durch die Modulunterkannte von 0,8 m bereits gewährleistet und in den textlichen Festsetzungen festgehalten. Eine Mehrfachnutzung (z. B. durch Beweidung) ist je nach konkreter Ausgestaltung der Modulreihen auch bei geringeren Höhen technisch möglich.*
<u>Altlasten</u>	
Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).	*Der Hinweis ist bereits in den textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen enthalten.*
<u>Vorsorgender Bodenschutz</u>	
Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen sind Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen und für die Archivfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 +2 BBodSchG) nicht sowie landwirtschaftliche Böden hoher Bonität nur bedingt geeignet. Auf das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" 25-4611.10-3-21 bayern.de wird hingewiesen. Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von	*Die Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gelten ohnehin und sind verbindlich einzuhalten. Das in der Stellungnahme genannte Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (25-4611.10-3-21) wird zur Kenntnis genommen; der Vorhabenträger erhält diese Hinweise.* *Im vorliegenden Bebauungsplangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Böden ohne besondere Schutzwürdigkeit. Grund- oder stauwasserbeeinflusste Böden liegen nicht vor.*

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

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
"Beim Rückbau der Anlage wird es in aller Regel zu erheblichen Eingriffen in den Boden kommen. Die Anforderungen an den Bodenschutz bei Baumaßnahmen nach DIN 19639 und ggf. DIN 18915 sind zu beachten."	*Der Hinweis wird in die textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen.*
"Die beim Rückbau entstehenden Materialreste sind vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen." "Beim Rückbau von temporär im Bauablauf genutzten Flächen ist auf die rückstandslose Trennung der mineralischen Schüttung vom gewachsenen Boden zu achten."	
Einwendungen oder weitere Hinweise werden nicht vorgetragen.	
Auf Grund der größeren Detailschärfe im Bebauungsplanverfahren, ergeht keine separate Stellungnahme zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans.	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*
Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.	
Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.	

Beschlussvorschlag
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.
Beschluss: __11_:0___

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Fürstenfeldbruck vom 12.06.2026

Az.: AELF-FF- 4612-52-17-5

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck nimmt zu oben genannten Vorgängen wie folgt Stellung:	
Bereich Landwirtschaft:	
Da landwirtschaftliche Belange bei dem Vorhaben betroffen sind, sind die nachfolgenden Aspekte bei den Planungen zu berücksichtigen und die Planungsunterlagen entsprechend zu ergänzen.	
Beeinträchtigungen während der Bauphase:	
Wir begrüßen, dass der Hinweis aufgenommen wurde	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landwirtschaftliche Emissionen:	
Wir begrüßen, dass der Hinweis mit aufgenommen wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ausgleichsmaßnahmen:	
Wir begrüßen, dass das bestehende Grünordnungs- und Nutzungskonzept keine zusätzlichen, erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt verursacht, keinen naturschutzfachlichen Ausgleich erfordert und dadurch weniger Flächen der Ackernutzung entzogen werden.	
Schwermetallbelastung:	
Bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächen-PV ist das Risiko einer Schwermetallbelastung zu bewerten. Diese wurde im Umweltbericht nicht thematisiert. Um die Gefahr einer Bodenkontamination v.a. durch Blei und Cadmium zu verringern, sind beschädigte Module umgehend von der Fläche zu entfernen.	Die Hinweise zur möglichen Schwermetallbelastung durch beschädigte Photovoltaikmodule werden zur Kenntnis genommen. Bei ordnungsgemäßem Betrieb moderner Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind relevante Schadstoffeinträge in den Boden nicht zu erwarten. Zur Berücksichtigung des Vorsorgegedankens wird die Begründung um ein Kapitel ergänzt. Es wird darauf hingewiesen, dass beschädigte oder nicht mehr funktionsfähige Module zeitnah zu entfernen und einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen sind.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
	Eine weitergehende Regelung oder die Ableitung zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen ist nicht erforderlich.
Werden verzinkte Stahlprofile, Stahlrohre bzw. Stahlschraubanker bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht, kann Zink verstärkt in Lösung gehen. Für die Gründung der in der Regel großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen werden viele Gründungselemente benötigt. Daher ist ein nicht nur unerheblicher Stoffeintrag ins Grundwasser mit Gefährdung seiner natürlichen Organismen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Somit wäre eine Gründung mit verzinkten Stahlprofilen, -rohren oder Schraubankern schon aus Gründen des Allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig, wenn diese bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen müssten. Hier sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden.	Die Hinweise zum möglichen Zinkeintrag durch verzinkte Stahlprofile bzw. Gründungselemente werden zur Kenntnis genommen. Bei der vorgesehenen Gründungstiefe der Modulverankerungen von ca. 1,2 m bis 2,0 m ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass die grundwasserführende Schicht erreicht wird. Gemäß den Angaben des Umweltberichts (LARS Consult, 2007) liegt der Grundwasserstand im Bereich der Planung bei etwa 15 m unter Geländeoberkante. Die Gründungselemente verbleiben damit innerhalb der ungesättigten Bodenzone. Nach den Hinweisen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zur ökologischen Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LfU 2014, S. 24) bestehen unter diesen Voraussetzungen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Einsatz verzinkter Stahlprofile, da ein relevanter Stoffeintrag in das Grundwasser bei fehlendem dauerhaften Kontakt mit der gesättigten Zone nicht zu erwarten ist. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch die vorgesehenen Gründungselemente ist daher nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
Bewirtschaftung und Pflege: Wir begrüßen, dass die Flächen mittel 1- bis 2-schüriger Mahd/Jahr oder Schafen gepflegt werden sollen und dies bereits vermerkt wurde. Die regelmäßige Pflege der geplanten Bebauungsflächen hat zudem so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der umliegenden Flächen vermieden wird. Etwaigen entstehenden Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen, bzw. daraus resultierender Mehraufwand (z. B. zusätzliche Unkrautbekämpfungsmaßnahmen) sind auszugleichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Um der natürlichen Versauerung des Bodens entgegenzuwirken und die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten ist in der Regel (in Abhängigkeit des Boden-pH-Wertes) eine Erhaltungskalkung notwendig. Zudem geht die EU-Kommission davon aus, dass der Schutz vor Versauerung positive Effekte auf die Bodenbiodiversität hat, somit einen Beitrag zum Ziel der Biodiversitätskonventionen leistet und den Artenrückgang aufhält.	Die Hinweise zur Erhaltungskalkung werden zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung wird die textliche Festsetzung dahingehend ergänzt, dass abweichend vom Verbot der Ausbringung organischer und mineralischer Düngemittel eine Erhaltungskalkung mit kohlensaurem Kalk im Sondergebiet zulässig ist. Damit wird dem vorsorgenden Bodenschutz Rechnung getragen, ohne das Ziel der

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Daher sollte auf der Fläche eine Erhaltungskalkung mit kohlensaurem Kalk erlaubt bleiben. Kalk ist bei einem Düngeverbot auf den Ausgleichs- und CEF-Flächen auszunehmen.	Entwicklung und dauerhaften Erhaltung extensiver Grünlandbestände zu beeinträchtigen. Die textlichen Festsetzungen und Begründung zum Sondergebiet werden entsprechend ergänzt.
Sichtschutzeingrünung: Bzgl. der Anlage von Hecken im Randbereich der Anlage weisen wir darauf hin, dass davon auszugehen ist, dass diese Flächen später nicht wieder landwirtschaftlich genutzt werden können, da die Hecken vermutlich einen Schutzstatus nach Art. 16 (1) BayNatSchG erlangen werden. Generell sind Eingrünung so zu pflegen, dass eine negative Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgeschlossen ist (z.B. durch überstehende Äste).	Die Hinweise zur Anlage und Pflege der geplanten Hecken im Randbereich der Photovoltaikanlage werden zur Kenntnis genommen. Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen dienen der landschaftlichen Einbindung der Anlage sowie der Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Eine mögliche spätere Einstufung der Gehölzbestände als geschützter Landschaftsbestandteil nach Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG kann jedoch nicht allein aufgrund der geplanten Pflanzung angenommen werden. Unabhängig hiervon wird darauf hingewiesen, dass Art. 23 Abs. 2 Nr. 1 BayNatSchG für gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, die nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans entstehen, eine entsprechende Ausnahme vorsieht. Danach finden die Verbote des § 30 Abs. 2 BNatSchG keine Anwendung, wenn innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans eine nach diesem Plan zulässige Nutzung verwirklicht wird. Eine pauschale Schlussfolgerung, wonach bereits die mögliche Entwicklung naturschutzfachlich wertvoller Gehölzstrukturen zwingend eine Befreiung nach § 67 BNatSchG oder zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erfordert, lässt sich daraus nicht ableiten. Die Pflege der Eingrünung wird so geregelt, dass Beeinträchtigungen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen vermieden werden. Insbesondere sind überhängende Äste oder sonstige Einschränkungen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender Flächen durch geeignete Pflegemaßnahmen auszuschließen.
Rückbau: Wir begrüßen, dass die Rückbaukosten mit in den Bebauungsplan mitaufgenommen wurden.	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Bereich Forsten: Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung redaktionell ergänzt.	
Beschluss: __11_:_0__	

LBV – Bezirksgeschäftsstelle Oberbayern vom 08.06.2026

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<u>Repowering der bestehenden Anlage:</u> Der LBV kritisiert die geplante Verringerung der Reihenabstände in der Bestandsanlage SO1. Dort hat sich mittlerweile eine Extensivwiese mit Beweidung etabliert, deren ökologischer Wert unbedingt zu erhalten ist. Wesentliche Voraussetzung für ökologisch wertvolle Flächen unter Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind ausreichend große (mind. 3 m) besonnte Bereiche zwischen den Modulreihen (vgl. S. 25 "Rundschreiben "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr"). Um einen besonnten Bereich von 3-4 m Breite zu erreichen, muss der effektive Abstand zwischen den Modulreihen 5-6 m betragen. Der LBV fordert daher, den aktuellen Reihenabstand beizubehalten oder zumindest nicht auf unter 5-6 m zu reduzieren.	Die Aussage, dass bei einem Reihenabstand von weniger als 3 m grundsätzlich keine Entwicklung von extensivem Grünland möglich sei, stellt eine pauschale Verallgemeinerung dar. Die einschlägigen fachlichen Hinweise zur ökologischen Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen enthalten keine allgemeingültige Festlegung, wonach ein bestimmter Reihenabstand zwingende Voraussetzung für die Entwicklung extensiver Grünlandbestände ist. Die ökologische Entwicklung innerhalb einer Photovoltaikanlage wird vielmehr durch das Zusammenwirken verschiedener Faktoren beeinflusst, insbesondere durch Überschirmungsgrad, Besonnungsverhältnisse, Modulhöhe, Standortbedingungen sowie die Art und Dauer der Pflege. Eine standortbezogene Betrachtung ist daher maßgeblich. Im vorliegenden Fall wird die Entwicklung und dauerhafte Pflege extensiver Grünlandstrukturen weiterhin festgesetzt. Der Reihenabstand orientiert sich an den technischen Erfordernissen der geplanten Anlage. Eine erhebliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fläche allein aufgrund der Anpassung des Reihenabstandes ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
<u>Erweiterung der Anlage:</u> Mit der Erweiterung der Freiflächen-PV-Anlage Richtung Norden (SO2) ist der LBV bezüglich der Standortwahl grundsätzlich einverstanden. Wir begrüßen die geplante Anlage neuer Heckenstrukturen und die Ausbildung extensiven Grünlands. Wir bitten um Berücksichtigung der vorgebrachten Einwände, Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	**Fachliche Würdigung / Abwägung**
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	
Beschluss: __11_:_0__	

B. Stellungnahmen mit Hinweisen

LEW Verteilnetz GmbH vom 09.06.2026

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Gegen die I. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn der bestand unserer Anlagen gesichert ist und die nachstehenden Punkte berücksichtigt werden. Bestehende 20-kV-Kabelleitung HU123A Am nördlichen Ende des Geltungsbereiches befindet sich unser 20-kV-Kabel HU123A. Der Verlauf dieser Kabelleitung kann dem beiliegendem Kabellageplan M 1:1000 entnommen werden. Der Schutzbereich der Kabelleitungen beträgt 1 m beiderseits der Trasse. Um eine Beschädigung der Kabelleitung zu vermeiden, sind rechtzeitig vor der Aufnahme von Grabarbeiten – von der ausführenden Baufirma - die aktuellen Kabellagepläne zu beschaffen. Eine detaillierte Kabelauskunft kann online unter https://BeoDQrtal.lvn.de/aDak/ abgerufen werden. Das beiliegende Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel bitten wir zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Kabelauskunft wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	
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

6. Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplan "Solarpark Obere Kolonie I"

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vom Planungsbüro OPLA ausgearbeiteten 1. Änderung des Bebauungsplanes "Solarpark Obere Kolonie I" in der Fassung vom 18.08.206 als Satzung.

Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt.

Einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

7. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

- Bürgeranliegen: Die Bäume in der Bahnhofstraße gehen ein, bzw. sind teilweise kaputt. Zurückzuführen ist dies auf die derzeitige Trockenheit und die Krähen. Laut Bürgermeister Glatz werden die Birken gefällt, wenn die Baumaßnahmen stattfinden.
- Auch an der Margaretenkapelle scheinen die Eschen kaputt zu sein. Der Bauhof wird sich dies ansehen.
- Die Wellnessliegen (Sitz-Liegebänke) im Rahmen des ILE-Projekts werden demnächst am Baggersee aufgestellt.
- Bürgeranliegen: Es wurde Kritik an der Bewässerung des Sportplatzes während der Hitzezeit ausgeübt. Laut Bürgermeister Glatz wird nur bei Überwasser nachts bewässert, aktuell also nicht.

Um 20:23 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