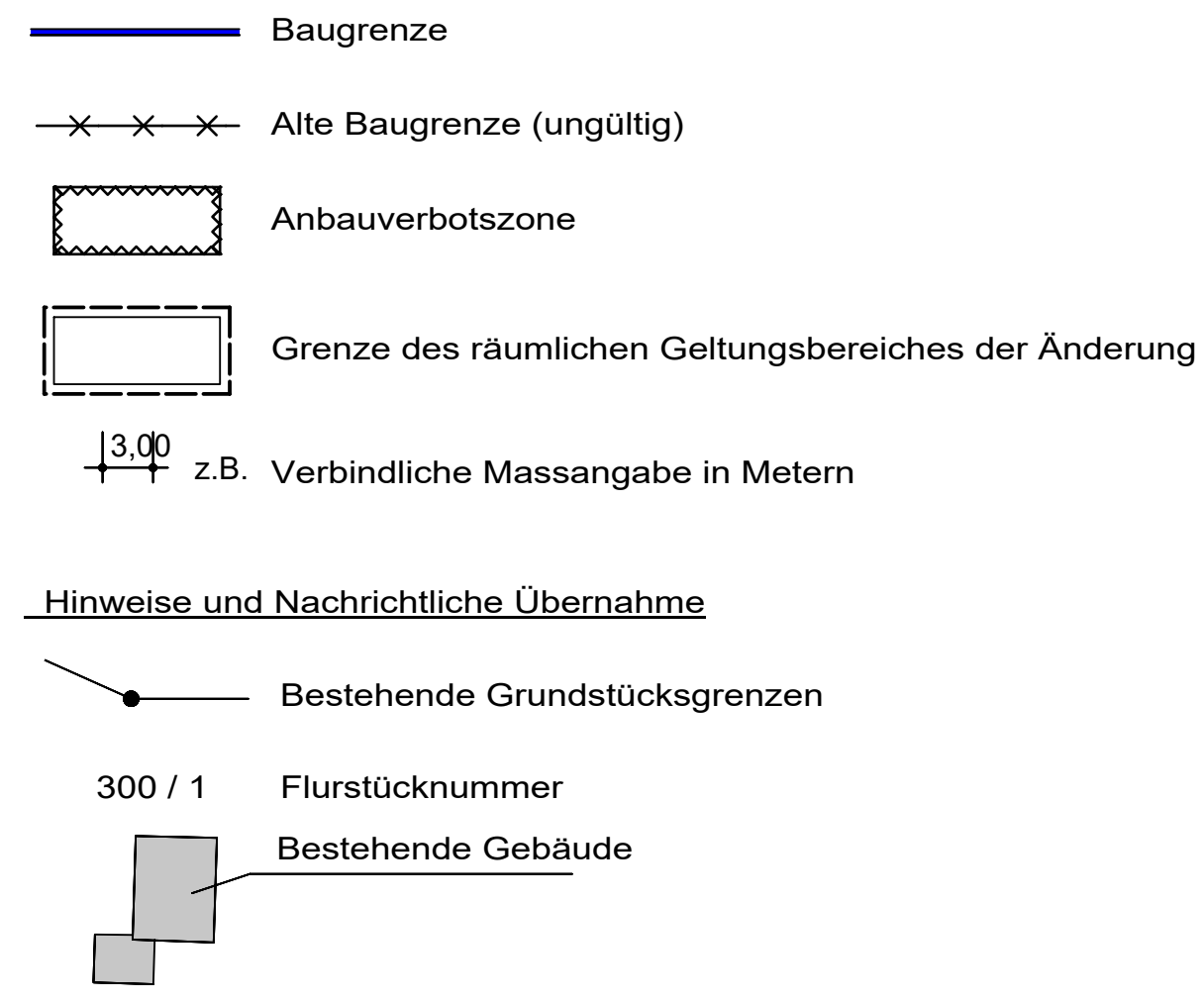


**PRÄAMBEL:**

Die Gemeinde Hurlach erlässt, aufgrund des §1 bis §4 sowie §8 ff Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie der Baunutzungsverordnung BauNVO, diese Änderung des Bebauungsplans als SATZUNG.

**FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN:**



Alle weiteren Festsetzungen durch Planzeichen bleiben unverändert

**FESTSETZUNG DURCH TEXT:**

Die Hinweise werden mit den folgenden Punkten ergänzt:

4. Restrisikohinweis:

Aufgrund der Hanglage, der ungünstigen Untergrundverhältnisse und von evtl. auftretender Stauässe wird empfohlen, Kellergeschosse, Kellerlichtschächte und sonstige tiefliegende Bauteile wasserundurchlässig auszubilden. An den Grundstücksgrenzen sind Auffüllungen bzw. Abgrabungen, über bzw. unter die natürlichen und im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen neu festgelegten Geländeoberflächen, unzulässig. Die Höhen der angrenzenden Geländeoberflächen sind in den Bauplanungsunterlagen darzustellen. Nachbargrundstücke müssen vor Absturz oder Abschwemmen des Bodens oder abfließendem Wasser geschützt werden. Die mitgeteilten Hinweise und Auflagen sollen sicherstellen, dass bei fachgerechter Bauausführung keine erkennbaren Schäden oder vermeidbare Beeinträchtigungen durch Hangwasser, Hochwasser und Grundwasser drohen. Wegen der Untergrundbeschaffenheit des Baugebiets erlauben jedoch die fachlich gesicherten Beurteilungsmaßnahmen keine volle Vorhersehbarkeit aller Schadensmöglichkeiten und Zufälle, so dass ein potentielles Restrisiko besteht, dem nicht mit Auflagen begegnet werden kann. Wir weisen darauf hin, dass dieses Risiko von den Bauherren zu tragen ist.

5. Bauschutzbereich Flugplatz:

Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigungen werden folgende Angaben benötigt:  
- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes  
- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN  
- Standzeit  
Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

6. Altlasten:

Werden im Zuge von Baumaßnahmen oder Nutzungen Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit festgestellt, müssen diese der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde (Landratsamt Landsberg am Lech) mitgeteilt werden.

Die restlichen Festsetzungen durch Text und Hinweise bleiben unverändert.

**BEGRÜNDUNG:**

1. Anlass und Grundzüge der Änderung:

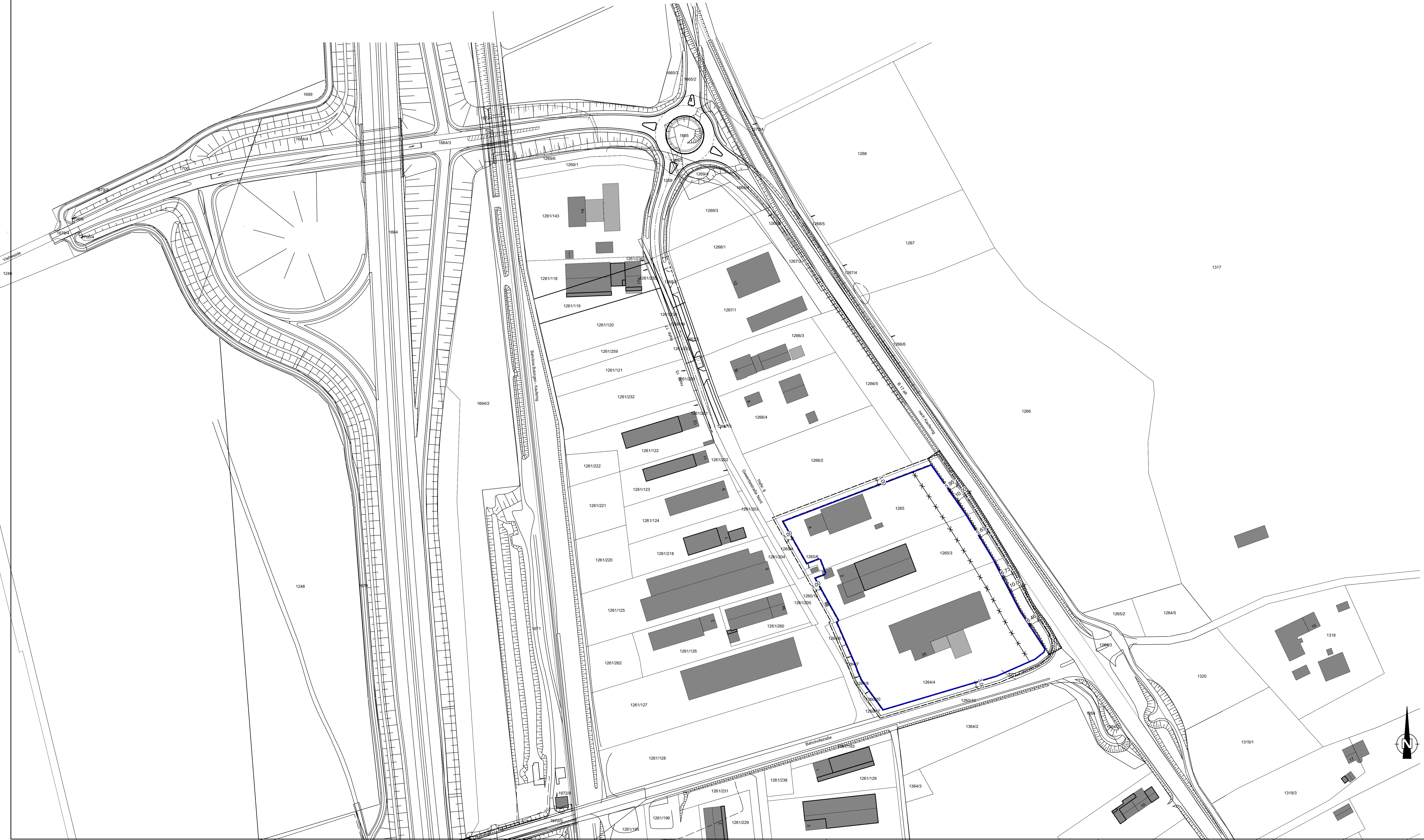
Anlass der Änderung ist die Entwurfsanfrage eines Hallenneubaus. Der Eigentümer möchte die bestehenden Gebäude um einen Neubau ergänzen. Aufgrund der notwendigen Größe der Halle müssen die Baugrenzen verschoben und entsprechend angepasst werden. Die geplante Änderung steht im Einklang mit der örtlichen städtebaulichen Situation und führt zu keinen Beeinträchtigungen. Die Gemeinde Hurlach möchte diese Bauabsicht unterstützen und hat sich entschlossen, mit dieser Änderung die planungsrechtliche Voraussetzung für die geplante Bebauung zu schaffen. Im Zuge der Maßnahme werden die Baugrenzen der Grundstücke mit den Flurnummern 1265, 1265/3 und 1264/4 entsprechend verändert. Zudem stuft das Landratsamt Landsberg die ehemalige B17 zu einer Kreisstraße herab. Folglich ist die Reduzierung der Anbauverbotszone auf 10m unbedenklich. Die Baugrenzen entlang der ehemaligen B17 entsprechen der Anbauverbotszone.

2. Umweltverträglichkeitsprüfung:

Im Bereich der Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Anhaltspunkte, die für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind, sind nicht bekannt. Aus diesem Grund wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

3. Voraussichtliche Auswirkungen der Änderung:

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Umsetzung der Änderung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände, der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan ist demnach nicht erforderlich.



GEMEINDE HURLACH GEWERBEGEBIET  
Gewerbegebiet Nord "An der B 17"  
4. Änderung  
BEBAUUNGSPLAN M 1: 1000

- Verfahrensvermerke:**
- 1) Der Gemeinderat Hurlach hat in der Sitzung vom 09.06.2020 die 4. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung erfolgte am 09.06.2020 und wurde am 10.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
  - 2) Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2) im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB erfolgte vom 22.12.2020 bis 26.01.2021 und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 22.12.2020 bis 26.01.2021.
  - 3) Der Gemeinderat Hurlach hat am ..... die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung, beide in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
  - 4) Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am ..... Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
  - 5) Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan und die Begründung, beide in der Fassung vom ..... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hurlach, den .....  
(Siegel) Glatz, Erster Bürgermeister