

# Gemeinde Hurlach

## 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

### Begründung



**rechtskräftiger  
Bebauungsplan**

---

**LARS**  
consult

**Gesellschaft für  
Planung und Projektentwicklung**  
Bahnhofstraße 20, 87700 Memmingen,  
Tel.:08331/4904-0, Fax: 08331/4904-20

---

**Auftraggeber:** **Gemeinde Hurlach**  
Verwaltungsgemeinschaft Igling  
Unterglinger Str. 37  
86859 Igling  
Tel.: 08248 / 9697-0  
Fax.: 08248 / 9697-40  
Email: [info@vg-igling.de](mailto:info@vg-igling.de)  
[www.hurlach.de](http://www.hurlach.de)

vertreten durch:  
Herrn Bgm. Wilhelm Böhm

**Auftragnehmer  
und Verfasser:**



***Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung***

Bahnhofstraße 20  
87700 Memmingen  
Tel.: 08331 / 4904-0  
Fax: 08331 / 4904-20  
E-mail: [info@lars-consult.de](mailto:info@lars-consult.de)  
Internet: [www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)

**Gegenstand:** **8. Änderung des Flächennutzungsplans mit  
Integriertem Landschaftsplan  
Gemeinde Hurlach**

**Bearbeiter:** **Dipl.-Geogr. Bernd Munz – Stadtplaner -  
Dipl.-Ing. (FH) Stefan Hofer – Stadtplaner -  
Dipl.-Ing. (TU) Nicole Hamzi**

**Ort, Datum:** Memmingen, 06.11.2012

## Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass .....	1
2	Lage und Größe des Änderungsbereichs .....	1
3	Derzeitige Darstellung und aktuelle Nutzung im Flächennutzungsplan.....	2
4	Änderungsfestsetzungen .....	2
5	Alternative Planungsstandorte .....	3
6	Elektrische Freileitung .....	4
7	Grundwasser und Oberflächenwasser .....	4
8	Altlasten .....	4
9	Bodendenkmäler .....	5
10	Umweltbericht.....	6
11	Verfahrensvermerke.....	7

## 1 Planungsanlass

Die Gemeinde Hurlach plant im nördlichen Gemeindegebiet von Hurlach zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Gemeinbedarfsflächen die Aufstellung des Bebauungsplans „Salzlager“. Zielsetzung ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Pkt. 2 BauGB für die Errichtung eines interkommunal genutzten Salzlagers der Gemeinden Obermeitingen, Igling und Hurlach sowie langfristig die Errichtung eines Bauhofs der Gemeinde Hurlach. Weiterhin ist im Westen des Geltungsbereichs die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und gemäß § 5 Abs. 2 Pkt. 10 BauGB vorgesehen (ca. 690m<sup>2</sup>).

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hurlach erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Salzlager“.

## 2 Lage und Größe des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Hurlach, umfasst die Fl.Nr. 407 und hat eine Größe von ca. 0,98 ha. Nördlich und südlich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen mit Nutzgebäuden (Lagerhallen, Fahrsilos), im Süden befindet sich im weiteren Anschluss an die landwirtschaftliche Fläche der Friedhof von Hurlach. Im Westen grenzt das Plangebiet an die extensiv genutzte Fläche einer mit Halbtrockenrasen bestandenen Hangkante, im Osten an die Staatsstraße LL 2 (Meitingen Straße) an – von dieser wird das geplante Baugebiet erschlossen:

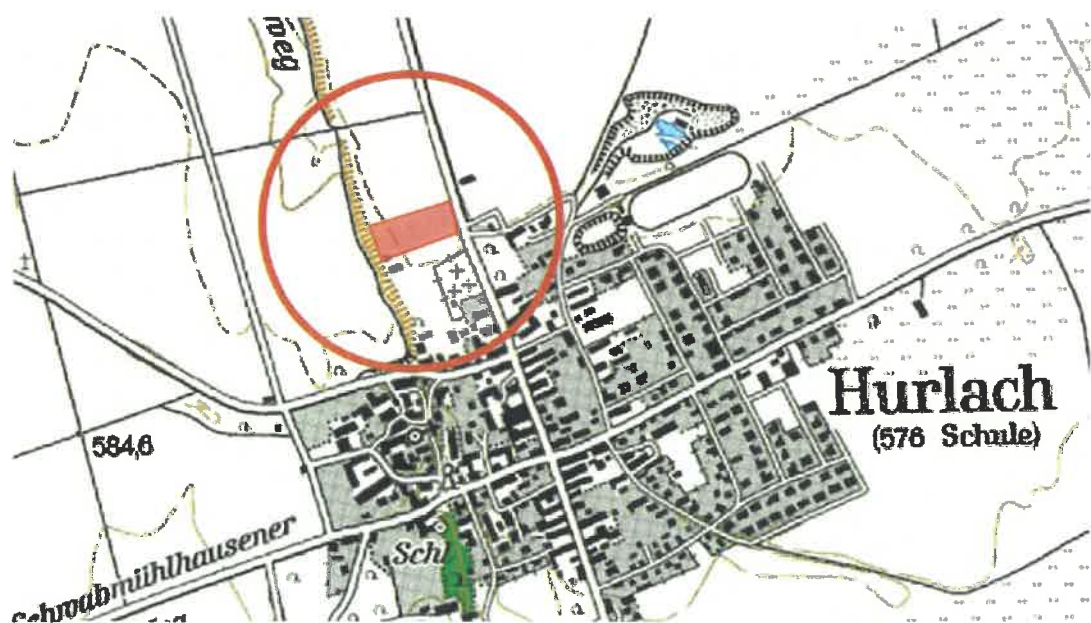


Abbildung 1: Übersichtsplan des Änderungsbereiches (unmaßstäblich)

### 3 Derzeitige Darstellung und aktuelle Nutzung im Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hurlach (vom 14.01.2004, zuletzt geändert mit Genehmigungsbescheid vom 13.12.2011 / 7. Änderung) als Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Pkt. 9a BauGB dargestellt. Das Grundstück des Änderungsbereiches Fl.Nr. 407 befindet sich in Gemeindebesitz und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Pachtfläche):

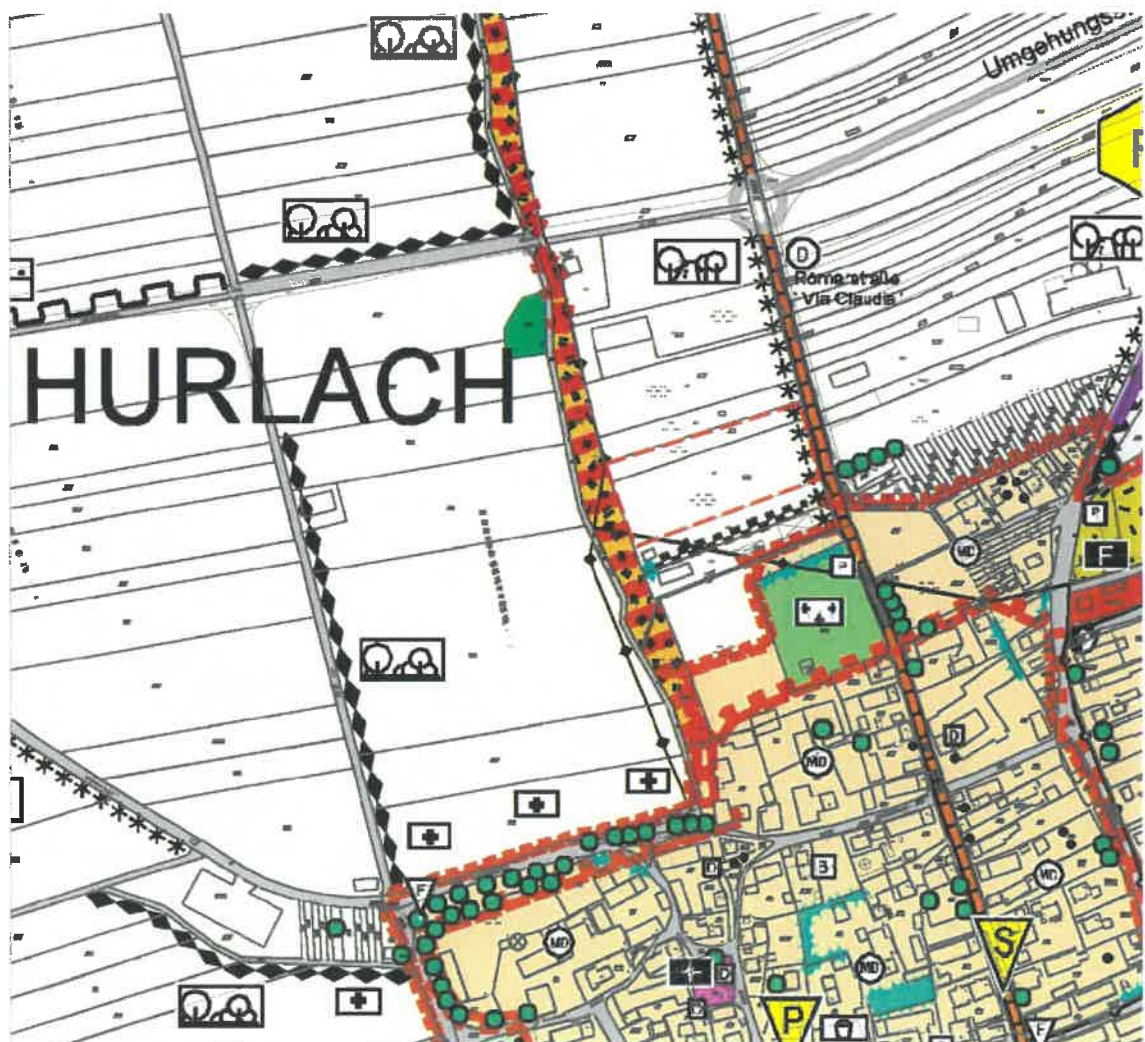


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan, Bestand (unmaßstäblich)

### 4 Änderungsfestsetzungen

Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Pkt. 2 BauGB. Auf der Fläche soll ein interkommunal genutztes Salzlager der Gemeinden Obermeitingen, Igling

und Hurlach sowie langfristig der Bauhof für die Gemeinde Hurlach errichtet werden. Weiterhin wird im Westen des Geltungsbereichs (in Richtung Hangkante) eine Teilfläche des Änderungsbereichs (ca. 690m<sup>2</sup>) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und gemäß § 5 Abs. 2 Pkt. 10 BauGB ausgewiesen. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan entlang der Staatsstraße LL 2 (Meitinger Straße) dargestellte einseitige Baumallee wird im Zuge der Änderung mit übertragen, die westlich angrenzende Hangkante bleibt von der Änderung unberührt:

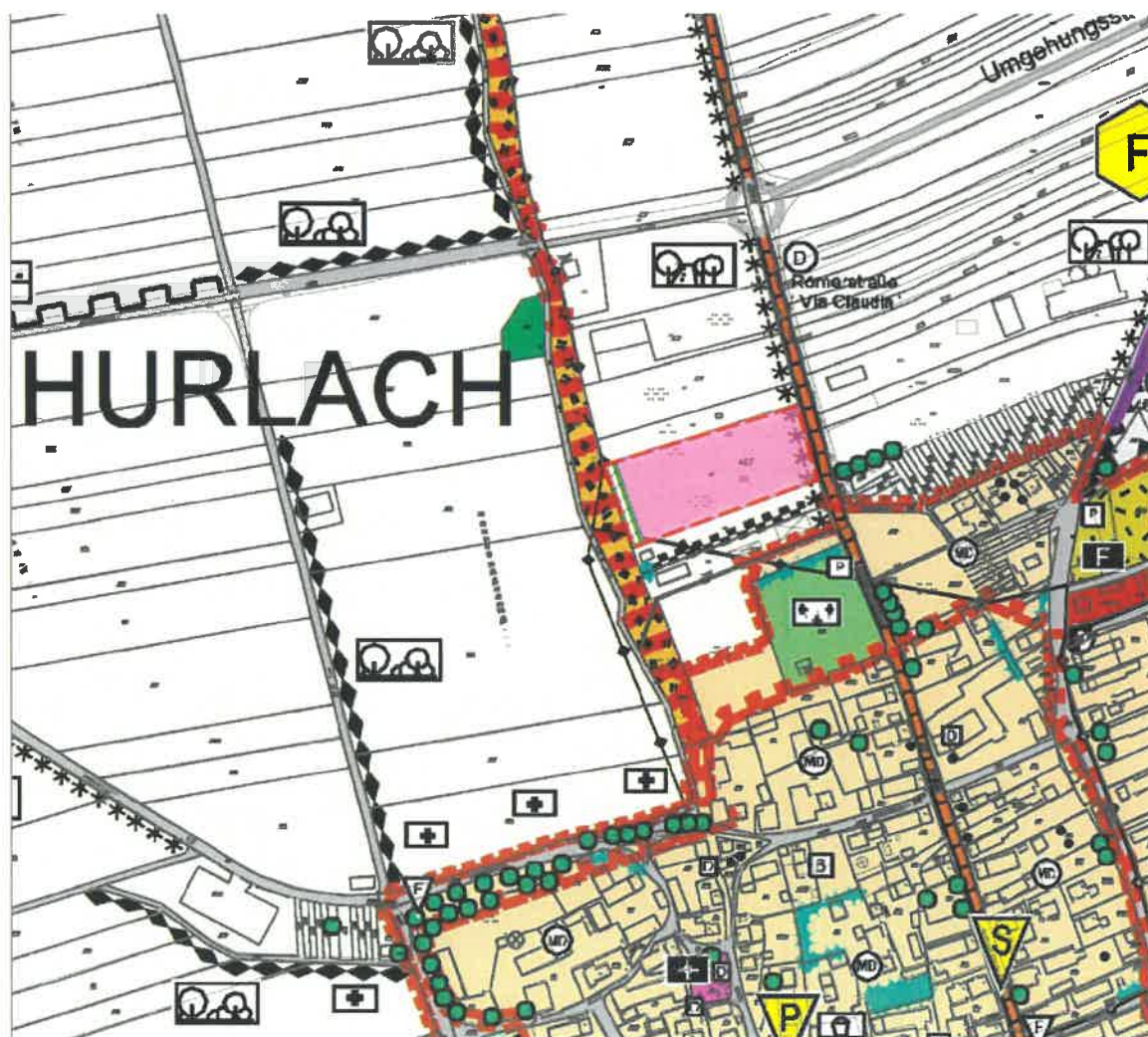


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan, Bestand (unmaßstäblich)

## 5 Alternative Planungsstandorte

Die Gemeinde Hurlach hat im Zuge der Vorplanung auch eine alternative Fläche im nordöstlichen Gemeindegebiet nördlich des Sportplatzes auf der Fl.Nr. 292/6 untersucht. Aufgrund der avisierten interkommunalen Nutzung ist die Fläche, welche nur über die Kustererstraße erreichbar ist, jedoch nicht optimal erschlossen. Auch grenzt

südlich des Sportplatzes ein Baugebiet mit Wohnbebauung an. Darüber hinaus ist die Fläche mit Altlasten vorbelastet – die Untersuchungen hierzu waren zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans noch nicht abgeschlossen. Insgesamt hat die Gemeinde Hurlach abgewogen, dass die im gegenständlichen Änderungsantrag eingetragene Fläche eine bessere Eignung für die geplanten Nutzungen vorweist.

Weitere geeignete und verfügbare Alternativstandorte liegen nicht vor.

## **6 Elektrische Freileitung**

Im Bereich der Südwest – Ecke verlief eine elektrische Freileitung über den Änderungsbereich. Die Freileitung wurde zwischenzeitlich rückgebaut und hat somit keinen Einfluss mehr auf die weiteren Planungen.

## **7 Grundwasser und Oberflächenwasser**

Aufgrund des tiefen Grundwasserstandes (ca. 9,0m unter Gelände) ist durch die geplanten Maßnahmen (Gebäude ohne Keller) von keinem Eingriff in den Grundwasserkörper auszugehen. Die Erkundung des Baugrundes obliegt hierbei der Gemeinde Hurlach, welche das Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangwasser sichern muss. Sollte wider Erwarten Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das Landratsamt Landsberg zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten. Gesammeltes Niederschlagswasser sollte grundsätzlich über die bewachsene Oberbodenschicht flächenhaft versickert werden. Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so sind alternative Versickerungsmöglichkeiten (z.B. linienförmig oder über Rigolen, bzw. Sickerrohre) vorzusehen.

Im Zuge der weiteren Planungen ist in Abstimmung mit den zuständigen Fach- und Genehmigungsbehörden zu prüfen, in wie weit eine Einleitung von Oberflächenwasser der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung unterliegt.

## **8 Altlasten**

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt.

Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus

einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen.

In diesem Fall wird empfohlen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die weiteren Maßnahmen entsprechend § 21 Abs. 1, § 40 Abs. 2 KrW-/AbfG und Art. 1 Satz 1 u. 2, Art. 12 BayBodSchG mit der Unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

## **9 Bodendenkmäler**

Nach aktuellem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Bodendenkmäler<sup>1</sup>. Der Geltungsbereich grenzt jedoch unmittelbar an die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Via Claudia an, welche als „Teilstück einer Straße der Römischen Kaiserzeit“ als Bodendenkmal Nr. D-1-7830-0163 verzeichnet ist.

In der verbindlichen Bauleitplanung muss daher darauf hingewiesen werden, dass in diesem Fall vor jeglichen Bodeneingriffen eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

## **10 Bauschutzbereich Flugplatz Lechfeld**

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Lechfeld nach § 12 Abs. 3 Ziff. 2 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Augsburg auf. Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziff. 2 a genannten Begrenzungen nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd - ASt München - Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 2 a LuftVG).

Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziff. 2 a LuftVG bei Überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung Süd - ASt München - Milit. Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

Ein entsprechender Hinweis ist in der Bauleitplanung aufzuführen.

---

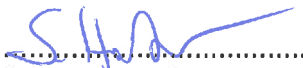
<sup>1</sup> Quelle: BayernViewer Denkmal



## **11 Umweltbericht**

Nach § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB ist im Rahmen eines Änderungsverfahrens in der Bauleitplanung ein Umweltbericht beizufügen. Dieser liegt als Anlage bei und ist Bestandteil der Begründung.

## 12 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) S. 1 BauGB	am 03.07.2012
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 06.07.2012
Bekanntmachung der Vorentwurfsauslegung nach § 3 (1) BauGB bei der Gemeindeverwaltung	am 12.07.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB	vom 12.07.2012 bis 10.08.2012
1. Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB	vom 12.07.2012 bis 10.08.2012
Billigungsbeschluss und Beschluss zur Entwurfsauslegung § 3 (2) BauGB	am 04.09.2012
Bekanntmachung der Entwurfsauslegung nach § 3 (2) BauGB bei der Gemeindeverwaltung	am 01.02.2013
Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 06.11.2012 nach § 3 (2) BauGB	vom 12.02.2013 bis 15.03.2013
Feststellungsbeschluss über die Entwurfsfassung vom 06.11.2012 in der Gemeinderatssitzung	am 02.04.2013
Bestätigung der Verfahrensvermerke	Hurlach, <u>11.06.13</u>  ..... (1. Bürgermeister Böhmer)
Öffentliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan nach § 6 Abs. 5 BauGB Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird seit diesem Tag zu den Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 215 (1) BauGB ist hingewiesen worden.	am 23.05.2013 Hurlach, .....  ..... (1. Bürgermeister Böhmer)
Planer: Planungsbüro LARS consult GmbH, Memmingen	Memmingen, .....  ..... (Unterschrift)