



## GEMEINDE HURLACH

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES HURLACH

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 15.03.2022  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:05 Uhr  
Ort: Haus der Begegnung Hurlach

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Glatz, Andreas

#### Zweiter Bürgermeister

Absenger, Daniel

#### Mitglieder des Gemeinderates

Bihler, Roland  
Böhm, Michael  
Bürgle, Nick  
Freudling, Thomas  
Holland, Alexander  
Rid, Johann  
Schmid, Markus  
Schmid, Markus  
von Schnurbein, Renate  
Wild, Stefan

ab TOP 2 (19:35 Uhr)

#### Schriftführerin

Lauer, Anna

#### Weitere Anwesende:

1 Gastzuhörer

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

#### Mitglieder des Gemeinderates

Kruppa, Phillip

entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22.02.22
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Antrag auf Baugenehmigung: Umbau und Nutzungsänderung einer Designerwerkstatt zu 2 weiteren Wohnungen auf dem Flurstück 32/12, Bäcker gasse 2 a, Gemarkung Hurlach  
Vorlage: GH/BA/040/2022
4. Antrag auf Aufschüttung des Trockenkiesabbau auf dem Flurstück 1384 TF, Gemarkung Hurlach  
Vorlage: GH/BA/038/2022
5. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit erdgeschossigem Anbau und Garage an Bestand auf dem Flurstück 122/0, Meitinger Straße 17, Gemarkung Hurlach  
Vorlage: GH/BA/041/2022
6. 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 22.02.22**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 22.02.2022 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 22.02.2022 wird vollinhaltlich genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

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

Keine.

### **3. Antrag auf Baugenehmigung: Umbau und Nutzungsänderung einer Designerwerkstatt zu 2 weiteren Wohnungen auf dem Flurstück 32/12, Bäckergasse 2 a, Gemarkung Hurlach**

*GR Stefan Wild kommt zur Sitzung.*

#### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau und die Nutzungsänderung einer Designerwerkstatt zu 2 weiteren Wohnungen auf dem Flurstück 32/12, Bäckergasse 2 a, Gemarkung Hurlach gestellt.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans und wird deshalb nach § 34 BauGB beurteilt.

Es wird die Trennung von 2 Wohnungen im südlichen Bau vorgenommen. Im nördlichen Teil wird die Designerwerkstatt in eine Wohnung verwandelt. Zu den bereits 3 bestehenden Wohnungen entstehen 2 neue Wohnungen durch die Trennung einer Wohnung und dem Umbau der Designerwerkstatt. Außen an der Fassade wird keine Veränderung vorgenommen.

Für die zusätzlichen Wohneinheiten werden zwei weitere Stellplätze plus ein Besucherstellplatz und 10 Fahrradstellplätze benötigt, welche entsprechend nachgewiesen werden.

Das Bauvorhaben wurde bereits im Bauausschuss beraten und in der vergangenen Sitzung des Gemeinderates behandelt! Hier wurde festgestellt, dass eingezeichnete Stellplätze in der Praxis nicht umsetzbar sind!

Das Bauvorhaben wurde daraufhin mit dem Landratsamt in Landsberg besprochen. Dies kann die Argumentation der Gemeinde nachvollziehen und wird bei der Prüfung entsprechend darauf eingehen. Von Seiten des LRA ist noch zu klären, ob es sich bei der ausgewiesenen Stellplatzfläche um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt oder nicht. Die vorhandene Widmung bezieht sich lediglich auf das gemeindliche Grundstück, nicht auf den privaten Straßenteil!

Die Erschließung ist gesichert.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Antrag auf Baugenehmigung: Umbau und Nutzungsänderung einer Designerwerkstatt zu 2 weiteren Wohnungen auf dem Flurstück 32/12, Bäcker gasse 2 a, Gemarkung Hurlach, wird erteilt.

### **Einstimmig abgelehnt**

**Ja 0 Nein 12 Anwesend 12**

*Grund für die Ablehnung des Bauantrages ist die Nichteinhaltung der gemeindlichen Stellplatzsatzung. Die eingezeichneten Stellplätze können so nicht umgesetzt werden. Die vorgestellte Bild-Dokumentation in der Gemeinderatsitzung des Grundstücks ist Bestandteil des Beschlusses.*

## **4. Antrag auf Aufschüttung des Trockenkiesabbau auf dem Flurstück 1384 TF, Gemarkung Hurlach**

### **Sachverhalt:**

Der Firma Märker wurde mit Bescheid vom 06.10.2006 die Genehmigung zum Abbau von Kies und die Verfüllung der Flächen Fl. Nr. 1384 und 1380/1, Gemarkung Hurlach, genehmigt.

Aufgrund der fehlenden Verfüllmaterialien war es der Firma Märker nicht möglich, die gesamte genehmigte Verfüllfläche bis zum 31.12.2019 zu rekultivieren. Der Kiesabbau auf diesen Flächen ist bereits abgeschlossen. Bei der Restverfüllung handelt es sich nur noch um einen Teilbereich der Fl. Nr. 1384, Gemarkung Hurlach.

Nachdem die Frist aus dem o. g. Bescheid bereits abgelaufen ist, wird ein erneuter Antrag auf Verfüllung (Aufschüttung) der verbliebenen Restfläche gestellt.

Die Wiederverfüllung der bestehenden Kiesgrube soll mit Verfüllmaterial der Belastungsklasse Z0 erfolgen.

Das neu zu überplanende Verfüllgelände liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Oberes Mahd“. Die Vorgaben des Bebauungsplanes wurden in der Planung berücksichtigt. Der überplante Bereich hat eine Größe von ca. 1,6 ha, die reine Verfüllfläche beträgt davon ca. 1,1 ha.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb eines regionalplanerisch ausgewiesenen Vorranggebietes für Bodenschätze (Kies und Sand).

Die Kiesausbeute erfolgte im Trockenkiesabbau und ist in diesem Bereich abgeschlossen. Für die restliche Verfüllung mit Z0 Material und die anschließende Rekultivierung des Teilbereiches wird von Seiten der Firma Märker eine Dauer bis 31.12.2026 beantragt.

Eine Wiederverfüllung erfolgt bis zur Ursprungsgeländehöhe. Die Sickerwassersammelbecken im nördlichen angrenzenden Bereich, sollen wie in der Planung festgelegt, vorerst erhalten bleiben.

Auf die Gemeinderatssitzung vom 06.07.21 wird verwiesen. Dort wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Tagesordnungspunkt wird zunächst zurückgestellt, da kein Einverständnis mit dem angegebenen Zeitraum der Verfüllung besteht (Forderung nach Verkürzung des Verfüll-Zeitraumes).

Der Geschäftsführer der Fa. Märker wird gebeten, das Vorhaben in einer der kommenden Sitzungen genau zu erläutern.

Nach Besprechung im Bauausschuss wurde signalisiert, dass der Antrag erneut eingereicht werden kann.

### **Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, für den Antrag auf Aufschüttung des Trockenkiesabbau auf der Fl. Nr. 1384 TF der Gemarkung Hurlach, wird erteilt.**

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

### **5. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit erdgeschossigem Anbau und Garage an Bestand auf dem Flurstück 122/0, Meitinger Straße 17, Gemarkung Hurlach**

### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit erdgeschossigem Anbau und Garage an Bestand auf dem Flurstück 122/0, Meitinger Straße 17, Gemarkung Hurlach, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Innerörtlicher Bebauungsplan Nord“.

Von Seiten des Bauherrn wurde eine Befreiung von der Festsetzung 3.1 „Dachgestaltung“ des Bebauungsplans gestellt. Laut Bebauungsplan ist eine Mindest- und Maximalneigung von 32-46° zulässig. Der geplante Bau weist eine Dachneigung von 20° auf.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Aufgrund der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind für den Neubau eines Wohnhauses 2 Stellplätze erforderlich, diese werden auch nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

### **Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau eines Einfamilienhauses mit erdgeschossigem Anbau und Garage an Bestand auf dem Flurstück 122/0, Meitinger Straße 17, Gemarkung Hurlach, wird erteilt.**

Einer Befreiung zur Festsetzung 3.1 des Innerörtlichen Bebauungsplans Hurlach Nord wird zugestimmt.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die bereits vorhandenen Geruchsemissionen von der Landwirtschaft / Tierhaltung des Nachbarn geduldet werden müssen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 1**

***Mitglied des Gemeinderats Johann Rid ist gemäß Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und daher von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.***

**6. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

Das Informationsmaterial zur Bürger-App von der Fa. Cosmema ist dem Gemeinderat mit der Einladung übermittelt bzw. zugestellt worden.

Das Thema wird ausführlicher in der nächsten Sitzung behandelt. Bei Interesse können Vertreter der Anbieterfirmen eingeladen werden. Es wird unter anderem als sinnvoll erachtet, bei der Auswahl der App, sich an den Lech-Gemeinden zu orientieren.

Um 20:05 Uhr schließt Erster Bürgermeister Andreas Glatz die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hurlach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Glatz  
Erster Bürgermeister

Anna Lauer  
Schriftführung