



GEMEINDE HURLACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES HURLACH

Sitzungsdatum:	Dienstag, 28.11.2023
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:24 Uhr
Ort:	Haus der Begegnung Hurlach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Glatz, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Absenger, Daniel

Mitglieder des Gemeinderates

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

Schriftführerin

Lauer, Anna

Verwaltung

Piller, Patrik

Weitere Anwesende:

3 Zuhörer

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Bürgle, Nick	entschuldigt
Holland, Alexander	entschuldigt
Kruppa, Phillip	entschuldigt
Schmid, Markus	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.11.23
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Grundsatzbeschluss der Gemeinde Hurlach zur Steuerung des oberflächennahen Rohstoffabbaus im Gemeindegebiet
Vorlage: GH/HA/046/2023
4. Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe - weiteres Vorgehen
Vorlage: GH/BA/343/2023
5. Gemeinde Hurlach Ringstraße - Straßenbau, aktueller Sachstand
6. Jährliche Zuschüsse an soziale Einrichtungen des Landkreises
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 07.11.23

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.11.2023 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.11.2023 wird vollinhaltlich genehmigt.

**Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

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

Keine.

3. Grundsatzbeschluss der Gemeinde Hurlach zur Steuerung des oberflächennahen Rohstoffabbaus im Gemeindegebiet

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in mehreren Sitzungen durch einen Arbeitskreis wie auch im gesamten Gremium einen Entwurf von Richtlinien zum Kiesabbau im Gebiet des Bebauungsplanes Oberes Mahd erarbeitet.

Herr Rechtsanwalt Engelmann wurde beauftragt hierzu eine juristisch fundierte Beschlussvorlage zu erarbeiten, welche dem Gemeinderat im Vorfeld mit der Ladung übermittelt wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hurlach fasst nachfolgenden Grundsatzbeschluss zur Steuerung des oberflächennahen Rohstoffabbaus im Gemeindegebiet:

**GRUNDSATZBESCHLUSS DER GEMEINDE HURLACH
ZUR STEUERUNG DES OBERFLÄCHENNAHEN ROHSTOFFABBAUS
IM GEMEINDEGEBIET**

Die Gemeinde Hurlach verfügt im Gemeindegebiet über reichhaltige, gut abbaubare Vorkommen an Sand und Kies. Im Regionalplan München resultiert dies in einer überproportionalen Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsflächen für Sand und Kies im Gemeindegebiet. Die gute Eignung des Gemeindegebiets für den oberflächennahen Rohstoffabbau führt dazu, dass eine städtebauliche Anforderlichkeit besteht, Abgrabungsvorhaben auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung zu steuern. Dies erfolgt zum einen durch die Ausweisung von Konzentrationsflächen für Kiesabbau im Flächennutzungsplan der Gemeinde, wodurch ein weitgehender Ausschluss vom Abbauvorhaben im Gemeindegebiet erreicht wird. Daneben existiert im Vorbehaltsgebiet 72 „Hurlach“ der Bebauungsplan "Oberes Mahd", durch den ein vertraglicher, abschnittsweiser Abbau des Vorbehaltsgebietes sichergestellt werden soll.

Nachdem in jüngerer Vergangenheit mehrere Anträge für weitere Auskiesungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberes Mahd“ an die Gemeinde herangetragen wurden, fasst die Gemeinde den nachfolgenden Grundsatzbeschluss, in dem der Umgang mit Abbauanträgen im Bebauungsplangebiet „Oberes Mahd“ festgehalten werden soll.

Mit diesem Grundsatzbeschluss gibt sich die Gemeinde eine rein interne Richtschnur, die einen fairen und vertraglichen Abbau im „Oberen Mahd“ gewährleisten soll. Gleichzeitig sollen Abbauwillige bereits im Vorfeld eine Vorstellung davon bekommen, unter welche Rahmenbedingungen ein Rohstoffabbau im „Oberen Mahd“ künftig denkbar ist.

Die Inhalte dieses Grundsatzbeschlusses stehen unter dem Vorbehalt, dass jeder Abbauantrag bzw. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans im Einzelfall geprüft wird und bei Vorliegen sachlicher Gründe eine abweichende Behandlung in Betracht kommt. Insbesondere wird durch diesen Grundsatzbeschluss weder ein Anspruch eines Antragstellers auf Änderung des

Bebauungsplans noch auf Gleichbehandlung mit anderen Antragstellern begründet (vgl. auch § 1 Abs. 3 S. 2 HS 1 BauGB).

Bei Änderungen des Bebauungsplanes „Oberes Mahd“, mit denen weiterer Kiesabbau im Geltungsbereich des Bebauungsplans zugelassen werden sollen, will die Gemeinde die nachfolgenden Punkte berücksichtigen.

1. Jede Änderung des Bebauungsplans wird durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags (§ 11 BauGB) flankiert, in dem die Inhalte des Grundsatzbeschlusses geregelt und ggf. zusätzlich abgesichert werden.
2. Eine Nassauskiesung wird im gesamten Bebauungsplangebiet ausgeschlossen.
3. Je Änderung des Bebauungsplanes kommt eine Neuausweisung von maximal 10 ha in Betracht. Eine Folgeänderung des gleichen Vorhabenträgers kommt erst dann in Betracht, wenn der bisherige Abbau einschließlich der Rekultivierung weitgehend abgeschlossen ist. Ein unterbrechungsfreier Abbaubetrieb soll nach Möglichkeit sichergestellt bleiben. Als gleicher Vorhabenträger gilt auch, wer mit einem anderen Vorhabenträger gesellschaftsrechtlich oder vertraglich so verbunden sind, dass der neue Abbau einem bestehenden Abbauvorhaben zuzurechnen wäre.
4. Der Abbau hat zwingend in geeigneten Abbauabschnitten zu erfolgen, die jeweils in einem Zeitraum von ca. drei bis vier Jahren abgebaut und rekultiviert werden müssen. Die Abstimmung der Abbauabschnitte erfolgt auf Basis einer verlässlichen Verfüllprognose und unter Einbeziehung des Landratsamts Landsberg am Lech. Die Eröffnung eines neuen Abbauabschnitts ist erst dann zulässig, wenn der vorletzte Abschnitt vollständig rekultiviert ist. Diese Verpflichtung wird durch Sanktionsmechanismen im städtebaulichen Vertrag abgesichert.
5. Sollten so viele Anträge eingereicht werden, dass die Gesamtfläche der gleichzeitig abgebauten Flächen eine kritische Größe erreicht, behält sich die Gemeinde vor, neue Änderungen des Bebauungsplanes zeitlich so zu verzögern, dass die gleichzeitig offene Abbaufäche eine verträgliche Größe behält. In diesem Fall wird die Gemeinde eine Warteliste eröffnen.
6. Grundsätzlich orientiert sich die Zulassung von Vorhaben an der Privilegierung des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Im Bebauungsplan zugelassen werden sollen nur solche Vorhaben,

die auch einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB dienen. Sekundärnutzungen wie Betonwerke, Gipswerke, nicht dem Kiesabbau zugeordnete Lagerplätze und ähnliche Vorhaben werden nicht zugelassen. Soweit der Betrieb einer Baustoffrecyclinganlage beantragt wird, prüft die Gemeinde im Einzelfall, ob im Hinblick auf die Belange der Nachhaltigkeit eine solche Anlage zugelassen werden kann.

7. Die jeweilige Rekultivierung der Vorhaben soll sich am bestehenden Rekultivierungsplan des Bebauungsplans „Oberes Mahd“ orientieren. Das bedeutet insbesondere, dass in weiten Teilen des Plangebiets eine Wiederverfüllung auf das ursprüngliche Geländenniveau nicht angestrebt wird.
8. Die Gewährleistung einer ausreichenden Erschließung liegt in der Verantwortung des Antragstellers. Soweit für die Erschließung Flächen in Anspruch genommen werden müssen, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, sind Vereinbarungen zum möglichen Erwerb der Flächen durch die Gemeinde zu treffen.
9. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zur Übernahme von sämtlichen durch das Bebauungsplanverfahren ausgelösten Kosten.
10. Der städtebauliche Vertrag soll Regelungen zu einer Kompensation der Gemeinde für durch das Vorhaben entstehende Aufwendungen und Lasten, wie etwa zusätzlichen Straßenunterhalt, enthalten.
11. Im städtebaulichen Vertrag sind Regelungen aufzunehmen, die der Gemeinde eine Prüfung und Kontrolle des Abbau-, Verfüllungs- und Rekultivierungsfortschritts ermöglichen.
12. Soweit ein Abbauunternehmer bei bisherigen Vorhaben den Abbau nicht zuverlässig umgesetzt hat, behält sich die Gemeinde vor, diesem Unternehmer künftige Änderungen zu verwehren.
13. Diese Regelungen gelten für alle künftigen Änderungen des Bebauungsplanes „Oberes Mahd“, unabhängig davon, ob bereits Verfahren eingeleitet wurden oder nicht.

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4. Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe - weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Der Bayer. Landtag hat am 02.12.2020 einen Gesetzentwurf zur Novelle der Bayer. Bauordnung erlassen. U.a. wurde die Verkürzung der Abstandsflächenregelung festgesetzt, um eine größere Nachverdichtung zu ermöglichen. Diese Regelung gilt jedoch nicht für die Städte München, Nürnberg und Augsburg.

Der Bayer. Gemeindetag sowie der Bayer. Städtetag haben dieser Regelung vehement widersprochen und einen Entwurf einer Abstandsflächensatzung erarbeitet. Eine Vielzahl bayer. Kommunen haben diese Satzung übernommen, sicherte diese den Status Quo zum 01.12.2020.

Die Gemeinde Hurlach hat die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe in der Fassung vom 19.01.2021 entsprechend erlassen. Diese Satzung ist bis zum 31.12.2023 befristet.

Seit Erlass der Satzung gab es keine Schwierigkeiten mit der praktischen Umsetzung.

Es obliegt nunmehr dem Gemeinderat,

- ob die Satzung unbefristet erlassen wird,
- oder mit Ablauf der Befristung ohne Neuerlass die Regelung zum Abstandsflächenrecht gem. Art. 6 BayBO gelten soll (inkl. einer größeren Nachverdichtungsmöglichkeit)

Für den Erlass einer unbefristeten Satzung wird nachfolgender Satzungstext vorgeschlagen:

I. Satzungstext

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme von

- a) Gewerbegebieten
- b) Kerngebieten
- c) Sondergebieten
- d) Industriegebieten
- e) festgesetzten urbanen Gebieten
- f) dem gesamten Außenbereich nach § 35 BauGB, jedoch nicht für die Geltungsbereiche nach § 35 Abs. 6 BauGB

§ 2 Abstandsflächentiefe

Abweichend von Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Gemeindegebiet 0,8 H, mindestens jedoch 3 m.

Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden S. 1 beachtet.

§ 3 Bebauungspläne

In Bebauungsplänen festgesetzte, abweichende Abstandsflächen bleiben unberührt.

Ordnen Bebauungspläne, die vor dem 1.2.2021 in Kraft traten, gemäß Art. 6 Abs. 5 S. 3 die Geltung der Abstandsflächenvorschriften an, gilt auch für diese § 2 dieser Satzung.

§ 4 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Bestimmungen dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen nach Maßgabe des Art. 63 BayBO zulassen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hurlach beschließt den Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe in der vorgelegten Fassung inkl. Begründung. Satzung und Begründung in der Fassung vom 28.11.2023 sind Bestandteil des Beschlusses. Die Satzung tritt zum 01.01.2024 in Kraft.

**Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

5. Gemeinde Hurlach Ringstraße - Straßenbau, aktueller Sachstand

Bürgermeister Andreas Glatz erläutert den aktuellen Stand des Ringstraßenausbaus mit Fotodokumentation.

Angesprochen wurden insbesondere folgende Punkte:

1. Anpassungen einiger Einfahrten
2. Randbereiche
(Gestaltung mit Schotter, bei schmalen Abständen zur Sicherung der Zaunfundamente oder -mauern mit Beton; die Kehrmaschine kann durch die Randbereiche problemlos durchfahren)
3. Wintersicherung im Bereich der Ringstraße Ost wurde an den Gulli's und Asphaltenden durchgeführt (die Asphaltierungsarbeiten werden sobald es die Witterung heuer noch zulässt ausgeführt, dann erst wieder aufgrund von Revisionsarbeiten in den Asphaltwerken voraussichtlich Mitte/Ende März 2024 fortgesetzt).
4. Rückbau der MNet Schränke
5. Asphaltaustausch
(im Bereich (ca. 30 m²) der Einfahrt zur Ringstraße Ost von Seiten der Bahnhofstr. wurde der Asphalt auf zu nassen Untergrund aufgebracht, was aber der Fa. Kölbl bewusst war und wird vor dem Aufbringen der Deckschicht noch ausgetauscht)

6. Jährliche Zuschüsse an soziale Einrichtungen des Landkreises

Beschluss:

Die jährlichen Zuschüsse an soziale Einrichtungen des Landkreises werden mit Blick auf die Inflation angepasst und gemäß nachfolgender Tabelle gewährt:

Jährliche Zuschüsse an soziale Einrichtungen des Landkreises

Einrichtung:	Betrag pro Einwohner	Gesamtbetrag
		<i>Einwohner zum 30.06.2023 (Bay. Landesamt für Statistik) 2.044</i>
KDBH GmbH (Kath. Dorfhelferinnen & Betriebshelfer in Bayern, Karwendelstr. 10, Landsberg am Lech)	0,20 €	408,80 €
Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge e. V.	0,20 €	408,80 €
Malteser (Landrat-Müller-Hahl-Straße 11, 86916 Kaufering)	0,60 €	1.226,40 €
Bayerisches Rotes Kreuz (Max-Friesenegger-Str. 45, 86899 Landsberg am Lech)	0,60 €	1.226,40 €
Ökumenische Sozialstation St. Martin (Kommerzienrat-Winklhofer-Str. 3, 86899 Landsberg am Lech)	0,60 €	1.226,40 €
Gesamt:		4.496,80 €

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

- Ablauf des Besuchs der Partnergemeinde Cannero Riviera vom 15.12.-17.12.2023
Das Mittagessen am Sonntag, 17.12.2023 im Café Südwärts fällt auf Wunsch von Cannero aus, weil sie nach den Besichtigungen des Feuerwehrhauses und der neuen Kinderkrippe rechtzeitig die Heimreise antreten wollen.
- Einsatz eines Sicherheitsdienstes bei den Veranstaltungen der Kath. Landjugend
Der TOP wurde in der Gemeinderatssitzung v. 25.07.2023 behandelt.

Um 20:24 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

