



## GEMEINDE HURLACH

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES HURLACH

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 10.09.2024
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:10 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

### Schriftführerin

Lauer, Anna

### Verwaltung

Piller, Patrik bis TOP 6.

### Weitere Anwesende:

3 Zuhörer

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

### Mitglieder des Gemeinderates

Kruppa, Phillip entschuldigt  
Wild, Stefan entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.07.24
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach  
Vorlage: GH/BA/140/2024
4. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Holzmann Fl. Nr. 1162"  
Vorlage: GH/BA/141/2024
5. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Gewerbegebäudes mit Tiefgarage auf der Flur-Nr.: 1265/3, Gewerbestraße Nord 2, Gemarkung Hurlach  
Vorlage: GH/BA/120/2024
6. ILE Regionalbudget 2024 – Aktueller Sachstand der Projekte
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 23.07.24

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 23.07.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

#### Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 23.07.2024 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)

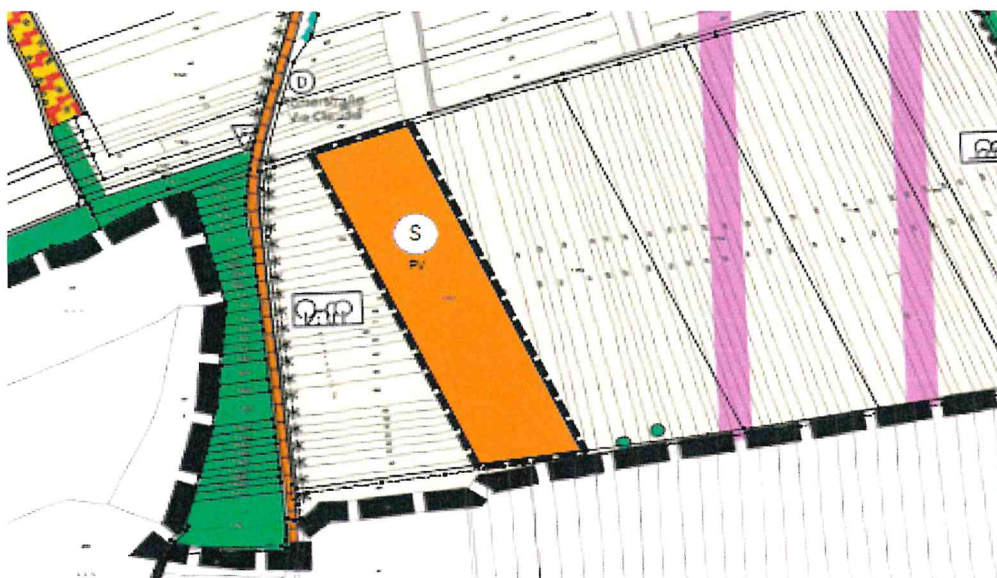
Keine.

### 3. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach

#### Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.02.2023 beschlossen, die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

**Diese ergibt sich aus unten aufgeführten Kartenausschnitt:**



Zur Unterstützung des Anteils regenerativer Energien am Strommix und Stärkung des wirtschaftlichen Handlungsrahmens der Gemeinde Hurlach soll an gegebener Stelle eine neue Freiflächen-Photovoltaik-Anlage entstehen. Der Gemeinde liegt hierfür ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

Der Bebauungsplan sieht ein sonstiges Sondergebiet im Sinn von § 11 Abs. 2 BauNVO vor. Parallel dazu wird nach § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Der bisherig als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Aufforstungsfläche dargestellte Bereich ist zu Sonderbaufläche zu ändern.

Mit Schreiben vom 05.08.2024 hat der Antragsteller mitgeteilt, dass das Verfahren nicht weitergeführt werden soll.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses öffentlich bekannt zu machen.

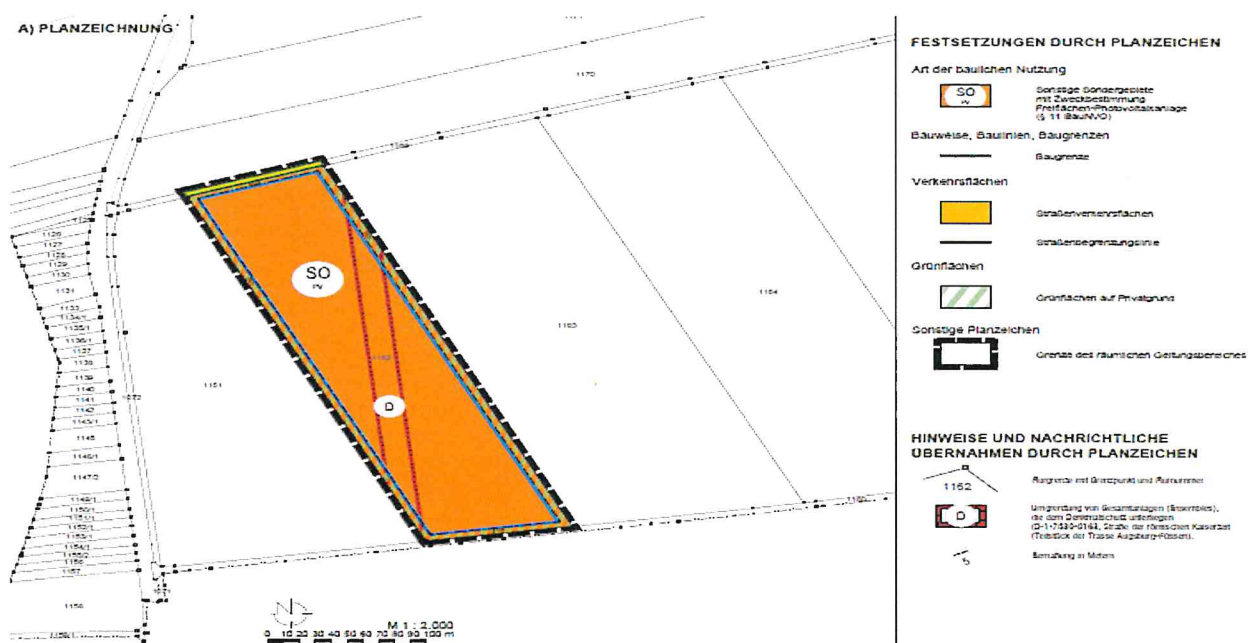
**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

## **4. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Holzmann Fl. Nr. 1162"**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.02.2023 beschlossen, die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Holzmann Fl. Nr. 1162“ durchzuführen.

**Diese ergibt sich aus unten aufgeführten Kartenausschnitt:**



Zur Unterstützung des Anteils regenerativer Energien am Strommix und Stärkung des wirtschaftlichen Handlungsrahmens der Gemeinde Hurlach soll an gegebener Stelle eine neue Freiflächen-Photovoltaik-Anlage entstehen. Der Gemeinde liegt hierfür ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

Der Bebauungsplan sieht ein sonstiges Sondergebiet im Sinn von § 11 Abs. 2 BauNVO vor. Parallel dazu wird nach § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Der bisherig als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Aufforstungsfläche dargestellte Bereich ist zu Sonderbaufläche zu ändern.

Mit Schreiben vom 05.08.2024 hat der Antragsteller mitgeteilt, dass das Verfahren nicht weitergeführt werden soll.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Holzmann Fl. Nr. 1162“ der Gemeinde Hurlach.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses öffentlich bekannt zu machen.

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

## **5. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Gewerbegebäudes mit Tiefgarage auf der Flur-Nr.: 1265/3, Gewerbestraße Nord 2, Gemarkung Hurlach**

---

### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Gewerbegebäudes mit Tiefgarage auf der Flur-Nr.: 1265/3, Gewerbestraße Nord 2, Gemarkung Hurlach gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord an der B17“ der Gemeinde Hurlach. Der Antrag auf Baugenehmigung ging am 10.07.2024 in der Verwaltungsgemeinschaft Igling ein. Da das Vorhaben einige Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans tangiert, fand am 25.07.2024 ein Termin mit Bauherren und Planer in der Verwaltung statt. Nach Auskunft vom 06.08.2024 wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass noch Änderungen an der Planung vorgenommen werden sollten, welche der Verwaltung rechtzeitig zur Gemeinderatssitzung übermittelt werden würden. Eine geänderte Planung liegt der Verwaltung bis zum Sitzungstag allerdings nicht vor. Der Bauantrag ist in der Ursprungsfassung zu behandeln, da sonst die Genehmigungsfunktion eintritt.

Der Antragssteller plant die Errichtung eines dreigeschossigen Gewerbegebäudes mit Tiefgarage. Im Erdgeschoss soll eine große Fertigungshalle entstehen. Das erste Obergeschoss wird größtenteils mit Werkstatträumen überplant. Im zweiten Obergeschoss entstehen Büroräume sowie eine Betriebsleiterwohnung. Für die Realisierung des geplanten Vorhabens werden Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans benötigt.

Die geplante Tiefgargagenabfahrt, an der östlichen Grundstücksgrenze, liegt vollständig außerhalb der Baugrenze und grenzt direkt an die Kreisstraße LL 20 (Alte B17). Im Bebauungsplan ist zudem in diesem Bereich eine Anbauverbotszone von 10 m festgesetzt. Nach Auskunft des Landratsamtes Landsberg am Lech (Kreiseigener Tiefbau) ist die Errichtung der Tiefgaragenabfahrt in diesem Bereich nicht möglich.

In § 2.1 des Bebauungsplans wird eine Grundflächenzahl von 0,5 für Gebäude und eine Grundflächenzahl von 0,7 für alle befestigten Flächen festgesetzt. Durch das geplante Gewerbegebäude wird die maximal zulässige Grundflächenzahl für Gebäude um 0,04

überschritten. Zudem wird die Grundflächenzahl für befestigte Flächen um 0,09 überschritten. Diese geringfügig wirkende Überschreitung entspricht einer Grundfläche von 399,42 m<sup>2</sup>.

Durch das dreigeschossige Gebäude entsteht eine Traufhöhe von 12,50 m, da das zweite Obergeschoss mit einem Flachdach ausgebildet werden soll. Nach Festsetzung § 2.3 des Bebauungsplans ist nur eine Traufhöhe von maximal 7,50 m zulässig. In der Begründung des Befreiungsantrags wird erläutert, dass die geplante lichte Höhe von 4,50 m im EG und 3,50 m im OG benötigt wird, um die Carbon Helikopter und Carbon Flugzeugteile hier problemlos herstellen zu können.

Nach § 6.3 der 1. Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Nord“ ist für die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze die GaStellV (Anh. zu Art. 85 BayBO) anzuwenden. Durch die Zufahrt zur Tiefgarage, welche vollständig in der Anbauverbotszone liegt, können die eingezeichneten Stellplätze nicht als nachgewiesen betrachtet werden, da hierzu die Zufahrtsmöglichkeit fehlt. Zudem werden anstatt der 36 erforderlichen Stellplätze nur 26 dargestellt. Von der Anzahl der geforderten Stellplätze nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) kann nicht abgewichen bzw. befreit werden (ausgenommen hiervon Sonderfälle nach der Bekanntmachung des Innenministeriums vom 12.02.1978 (liegt hier nicht vor)).

Außerdem soll im neuen Gewerbegebäude eine zusätzliche Betriebsleiterwohnung entstehen. Im bereits bestehenden Betriebsgebäude befindet sich eine Betriebsleiterwohnung mit einer Fläche von ca. 210 m<sup>2</sup>. Nach § 1 des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord“ können ausnahmsweise max. zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden. Diese Wohnungen müssen dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Zusätzlich ist bei der Beurteilung über die Zulässigkeit einer Betriebsleiterwohnung immer die Notwendigkeit derselben zu prüfen. Die geplante Betriebsleiterwohnung soll über eine Fläche von ca. 208 m<sup>2</sup> entstehen. Eine Ausnahme zur Zulassung der zweiten Betriebsleiterwohnung wurde nicht beantragt. Zudem liegen der Verwaltung keine Unterlagen vor, welche die Notwendigkeit einer Betriebsleiterwohnung aufzeigen.

Hinweis: Nach Rücksprache mit unserem Rechtsanwalt kann bereits das Bestehen einzelner Betriebsleiterwohnungen, welche keine unmittelbare Notwendigkeit für den Betrieb darstellen, zur Veränderung des Gebietscharakters nach BauNVO führen. Hierdurch würde eine Belastung für alle Gewerbetreibenden eines solchen Gebiets entstehen.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Baugenehmigung zum Neubau eines Gewerbegebäudes mit Tiefgarage auf der Flur-Nr.: 1265/3, Gewerbestraße Nord 2, Gemarkung Hurlach **wird erteilt.**

Der Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen und der Anbauverbotszone des B-Plans (Bereich der Tiefgaragenabfahrt) **wird zugestimmt.**

Der Befreiung von Festsetzung 2.1 des B-Plans (Grundflächenzahl für Gebäude von 0,5 und Grundflächenzahl für alle befestigten Flächen von 0,7) **wird zugestimmt.**

Die Befreiung von Festsetzung 2.3 des B-Plans (Traufhöhe von 7,50 m) **wird erteilt.**

Die Ausnahme zur Zulassung einer zweiten Betriebsleiterwohnung nach § 1.1 des B-Plans **wird erteilt.**

**Einstimmig abgelehnt**  
**Ja 0 Nein 11 Anwesend 0**

## 6. ILE Regionalbudget 2024 – Aktueller Sachstand der Projekte

---

Der Bürgermeister berichtet über den aktuellen Stand der ILE-Kleinprojekte im Rahmen eines Regionalbudgets 2024.

Alle relevanten Rechnungen müssen bis zum 20.09.2024 überwiesen werden.  
Der Durchführungsnachweis muss spätestens am 01.10.2024 an die ILE-Stelle in der VG Langerringen abgegeben werden.

Der Modellflugclub hat sein Projekt selbstständig durchgeführt.

Ein zeitliches Problem stellt die Umsetzung des Kleinprojekts im Dorfladen dar, denn wegen dem Lieferverzug der Kühltheke ist die Fertigstellung nur unter einem enormen Zeitdruck möglich.

Nachfolgend die von Herrn Bürgermeister Glatz vorgestellten Details zu den einzelnen Projekten:

### ILE Regionalbudget 2024 Übersicht der Anträge

Nr.	Antragsteller	Förderobjekt	Gesamtaufwand Brutto	Förderung	Verbleibende Eigenmittel
1	Gemeinde Hurlach	ILE-Sprungmatte für die Gemeinden der VG-Igling	17.283,46 €	10.000,00 €	7.283,46 €
2	Veteranen- und Soldatenverein Hurlach e.V.	Neugestaltung Vorplatz und Kriegerdenkmal Hurlach	7.524,05 €	5.098,12 €	2.425,93 €
3	Dorfladen Hurlach eG	Erneuerung der Kühltheke im Dorfladen Hurlach	22.969,94 €	10.000,00 €	12.969,94 €
4	MFC Hurlach	Modellflug mit Sonnenenergie	7.399,00 €	5.400,00 €	1.999,00 €
	<b>Summen:</b>		<b>55.176,45 €</b>	<b>30.498,12 €</b>	<b>24.678,33 €</b>

## 7. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

---

### a) Reaktivierung Bahnhof Hurlach (Antrag aus der Bürgerversammlung 2023)

Ende Juli hat die Gemeinde eine Umfrage an die Firmen bzw. Gewerbetreibenden in Hurlach gestartet. Von 58 angeschriebenen Firmen haben 12 geantwortet.

Der Bedarf von 5:00 bis 14:00 Uhr: 55 Personen

Der Bedarf nachmittags von 14:00 -18:00 Uhr und später: 63 Personen.

Als nächsten Schritt wird die Gemeinde wieder einen Brief an die Bayerische Eisenbahngesellschaft schreiben, wie schon die Jahre zuvor.

- b) Babyschaukel auf dem Spielplatz Mitterfeld (Antrag aus der Bürgerversammlung 2023)  
Die Schaukel wurde bestellt und geliefert, sie muss noch auf dem Spielplatz aufgebaut werden.
- c) Bei der Bushaltestelle gegenüber der Raiffeisenbank muss die Beleuchtung optimiert werden. In der dunklen Jahreszeit sind z. B. in den Morgenstunden die wartenden Kinder beim Bushäuschen kaum zu sehen.
- d) Hydranten in der Gemeinde  
Bei einem Feuerwehreinsatz gab es Probleme beim Öffnen von Unterflurhydranten. Die Gemeinde ist für die Wartung der Hydranten zuständig. Der Bauhof soll alle Hydranten in der Gemeinde nach der Dokumentation von den Stadtwerken Landsberg prüfen. Des Weiteren wird im Gemeinderat angemerkt, dass zukünftig bei der Planung der Straßen die Unterflurhydranten auf der Straßenseite angebracht werden sollten und nicht, wie zurzeit in vielen Fällen direkt auf der Straße, auf der unterirdisch verlaufenden Wasserleitung.

Darüber hinaus wird angemerkt, dass die Aufgaben des Bauhofs in der Gemeinde immer mehr und zeitintensiver werden, so dass man über kurz oder lang eine weitere Personaleinstellung in Erwägung ziehen sollte.

Um 20:10 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