



GEMEINDE HURLACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES HURLACH

Sitzungsdatum:	Dienstag, 11.02.2025
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:30 Uhr
Ort:	Haus der Begegnung Hurlach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Glatz, Andreas

Zweiter Bürgermeister

Absenger, Daniel

Mitglieder des Gemeinderates

Böhm, Michael

Bürgle, Nick

Freudling, Thomas

Rid, Johann

Schmid, Markus

von Schnurbein, Renate

Wild, Stefan

Schriftführerin

Lauer, Anna

Verwaltung

Piller, Patrik

-

Löbhard, Romi

Weitere Anwesende:

3 Zuhörer

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Bihler, Roland	entschuldigt
Holland, Alexander	entschuldigt
Kruppa, Phillip	entschuldigt
Schmid, Markus	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.01.2025
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Anträge Bürgerversammlung 2024
4. Antrag auf isolierte Befreiung, Errichtung eines Werbepylons, auf der Flurnummer 1268/1 (Nähe Gewerbestraße Nord 12), der Gemarkung Hurlach
Vorlage: GH/BA/192/2025
5. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses auf der Flurnummer 335/1, Nähe Kustererstraße, der Gemarkung Hurlach
Vorlage: GH/BA/194/2025
6. Auftragsvergabe - Planleistungen Erstellung Bebauungsplan "Keltenfeld IV"
Vorlage: GH/BA/193/2025
7. Margarethenkapelle
- 7.1 Begasung des Kapelleninnenraumes
- 7.2 Sanierung des Dachstuhls
8. 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 21.01.2025

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 21.01.2025 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 21.01.2025 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. Anträge Bürgerversammlung 2024

Die Anträge aus der Bürgerversammlung v. 28.11.2024 werden erläutert und diskutiert, wie damit umzugehen ist.

Nachfolgend ein Auszug aus dem internen Protokoll der Bürgerversammlung, woraus sich die nicht fortlaufende Nummerierung erklärt. In der Sitzung werden nur Anträge erläutert und behandelt.

2.1 Info über den Antrag in der BV 2023 „Reaktivierung der Bahnhaltestelle Hurlach“

(Schriftlicher Antrag von Herrn Siebert)

Antrag:

In der Bürgerversammlung 2023 wurde ein Antrag auf Reaktivierung der Bahnhaltestelle Hurlach gestellt.

Bürgermeister Glatz berichtet über die Anstrengungen der Gemeinde in diesem und in den vergangenen Jahren, bei der Eisenbahngesellschaft für dieses Anliegen Gehör zu finden. In diesem Jahr wurde zudem auch eine Umfrage bei den Gewerbetreibenden durchgeführt. Ein Brief mit dem Ergebnis der Umfrage wurde an die Eisenbahngesellschaft gesendet mit der nochmaligen Bitte um die Reaktivierung der Haltestelle in Hurlach. Die Antwort steht bisher aus.

Darüber hinaus wurden die Vertreter der Politik (der Landkreis, Landtags- und Bundestagsabgeordnete) um Unterstützung gebeten.

Der schriftliche Antrag von Herrn Siebert zielt auch auf die Wiedereröffnung und Reaktivierung des Bahnhofs und dadurch einer besseren Mobilitätsanbindung ab Hurlach.

Am 05.12.2024 kam ein erneutes Schreiben von der Eisenbahngesellschaft mit einer Absage mit dem Verweis auf das Absageschreiben aus dem Jahre 2019.

Beschluss:

Der Bürgermeister nimmt direkt Kontakt zur Eisenbahngesellschaft auf und erhofft sich in einem persönlichen Gespräch nähere Angaben zu den Aussagen: fahrplantechnischen Restriktionen und die aktuelle Sachlage ausführlicher beschrieben zu bekommen.

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

TOP 2.2 Antrag Familie Mösl und Klotz bzgl. Freiflächen-PV

Antrag:

Wir stellen hiermit den Antrag, auf Kosten der Gemeindeverwaltung oder der zukünftigen Anlagenbetreiber ein Gutachten erstellen zu lassen, welches ausschließend feststellt, dass durch die extrem nah an die Häuser geplante Anlage keinerlei Gesundheitsgefahr für die direkten 15 Anwohner ausgeht. Hierbei ist besonders auf die Erwärmung und den Wärmeinseleffekt einzugehen, sowie auf die gesundheitlichen Auswirkungen eines derart großen Stromkreises, dessen Elektromog und Magnetfelder im täglichen direkten Lebensumfeld der 15 Anwohner.

Sachvortrag:

Es wird derzeit ein Bebauungsplanverfahren „Solarpark Hurlach Kolonie 1“ durchgeführt. Wie vom Gesetzgeber gefordert werden in verschiedenen Verfahrensschritten die Öffentlichkeit wie auch Träger öffentlicher Belange beteiligt. Hierbei werden verschiedene Schutzgüter geprüft, um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und die Belange der Menschen zu berücksichtigen. Nachfolgende Schutzgüter werden unter anderem geprüft, die Aufzählung ist nicht abschließend:

- a) Mensch
Auswirkungen auf die Gesundheit durch Lärm, Luftverschmutzung u.ä.
Wohn- und Lebensqualität wie z.B. Verschattung, Verlust von Grünflächen u.ä.
- b) Tiere und Pflanzen
Artenvielfalt und Artenschutz, Lebensräume und deren Qualität u.ä.
- c) Boden
Schutz vor Erosion und Versiegelung, Grundwasserqualität u.ä.
- d) Wasser
Gewässerqualität und -ökologie u.ä.
- e) Klima- und Luftqualität und Schadstoffbelastung, Klimarelevante Auswirkungen etc.

Die Prüfung dieser Schutzgüter erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung. Zudem werden die Schutzgüter in unterschiedlichen Rechtsbereichen (Naturschutz, Immissionsschutz, Wasserrecht etc.) geprüft. Die hier abgegebenen Stellungnahmen der Fachbehörden finden Eingang im laufenden Bauleitplanverfahren.

Beschluss:

Die vom Antragsteller in der Begründung des Antrags vorgetragene Belange werden in der o.a. Schutzgutprüfung behandelt. Ein weiteres Gutachten auf Kosten der Gemeinde bzw. des Anlagenbetreibers ist zum jetzigen Verfahrenszeitpunkt nicht notwendig.

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

TOP 2.3 Familien Mösl und Klotz bzgl. Freiflächen-PV

Antrag:

Wir beantragen des Weiteren, dass die Gemeinde sich auf den aktuellen Stand des Planungsvorhabens bringen lässt und für den Fall, dass das Vorhaben nicht weiter betrieben werden soll, die Rücknahme des Verfahrens offiziell bestätigt.

Sachvortrag:

Die Gemeinde führt das Bauleitplanverfahren „Solarpark Hurlach Kolonie 1“ derzeit durch und übt hierbei die ihr verfassungsrechtlich zugestandene Planungshoheit aus. Die Gemeinde wird durch den 1. Bürgermeister vertreten, siehe Art. 38 GO. Daher ist die Gemeinde, bzw. dessen Vertreter stets über den aktuellen Verfahrensstand informiert. Der 1. Bürgermeister und Gemeinderat beauftragen im Bauleitplanverfahren die Verwaltung mit der Durchführung der Verfahrensschritte. Die Ergebnisse werden in den hierfür baurechtlich vorgesehenen Verfahrensschritten in öffentlicher Sitzung erörtert.

Der Gemeinderat wie auch die Gemeindeglieder haben jederzeit die Möglichkeit Einsicht in die Verfahrensunterlagen (Stellungnahmen etc.), wie auch den Verfahrensstand zu erhalten. Diese erfolgt in der Regel nach vorheriger Rücksprache mit dem 1. Bürgermeister in der Verwaltung der VG Igling. Hierbei können Fragen zum Verfahren, soweit möglich, abschließend erörtert bzw. geklärt werden.

Der aktuelle Verfahrensstand lautet kurz zusammengefasst wie folgt:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist abgeschlossen. Die eingegangenen Stellungnahmen und Einwände wurden gesichtet und an das Planungsbüro weitergeleitet. Dies erstellt in Rücksprache mit der Gemeinde derzeit einen Abwägungsvorschlag, welcher anschließend im Gemeinderat zur Beratung vorgelegt wird. Gleichzeitig fand eine Abstimmung mit verschiedenen Fachbehörden aufgrund deren Stellungnahmen statt. Hierbei ergab sich u.a., dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem Teilbereich, aufgrund des dort vorhandenen Kiesvorranggebietes, zurückgenommen wird.

TOP 2.9 Hauptamtlicher Bürgermeister ab 2026

Antrag:

Der Bürgermeister in Hurlach ist ein ehrenamtlicher Bürgermeister. Appell an den Gemeinderat, dass aufgrund der hohen Arbeitsbelastung ab der nächsten Legislaturperiode die Tätigkeit des Bürgermeisters hauptamtlich sein sollte. Herr Wild schlägt eine Abstimmung vor.

Sachvortrag:

In kreisangehörigen Gemeinden bis zu 2.500 Einwohnern sind Bürgermeister ehrenamtlich tätig, wenn nicht der Gemeinderat spätestens am 90 Tag vor der Bürgermeisterwahl durch Satzung bestimmt, dass dieser ein hauptamtlicher Bürgermeister sein soll (Art. 34 GO).

Beschluss:

Die Verwaltung der VG Igling bereitet entsprechende Präsentationen für die einzelnen Mitgliedsgemeinden vor, die den einzelnen Gemeinderäten als Entscheidungshilfe dienen soll. Da vom Gesetzgeber eine Entscheidung spätestens 90 Tage vor der Wahl (08.03.2026 / Stand Februar 2025) vorgesehen ist, sollte die Entscheidung zu einem späteren Zeitpunkt (ab Juni 2025 – jedoch rechtzeitig vor durchzuführenden Aufstellungsversammlungen im Herbst 2025) herbeigeführt werden.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4. Antrag auf isolierte Befreiung, Errichtung eines Werbepylons, auf der Flurnummer 1268/1 (Nähe Gewerbestraße Nord 12), der Gemarkung Hurlach

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung, zur Errichtung eines Außenwerbepylons, auf der Flurnummer 1268/1, Nähe Gewerbestraße Nord 12, der Gemarkung Hurlach gestellt.

Geplant wird hierbei die Errichtung eines gebäudeunabhängigen Pylons mit einer Höhe von 4,93 m und einer Breite von ca. 1,30 m.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord“.

Die Errichtung eines Werbepylons ist in einem festgesetzten Gewerbegebiet grundsätzlich bis zu einer freien Höhe von 10 Metern, soweit er nicht in die freie Landschaft wirkt, verfahrensfrei (gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. g) BayBO). Vorliegend handelt es sich nach § 1.1 des B-Plans „Gewerbegebiet Nord“ um ein festgesetztes Gewerbegebiet entsprechend § 8 BauNVO. Zudem wird die max. zulässige freie Höhe von 10 m nicht überschritten. Außerdem wirkt der Werbepylon nicht in die freie Landschaft.

Trotz der Verfahrensfreiheit des Bauvorhabens sind die entsprechenden Festsetzungen des B-Plans einzuhalten.

Auszug aus Festsetzung 4.2.2 der 1. Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Nord“:
„Werbeanlagen ohne Verbindung mit der straßenseitigen Fassade können zugelassen werden, wenn die Gebäude mehr als 6 Meter von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt, die Werbeanlage insgesamt nicht größer als 2,0 m² sind, ein Abstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie und eine max. Höhe von 2,50 m eingehalten wird.“

Der geplante Werbepylon hält die Festsetzung 4.2.2 des B-Plans in folgenden Punkten nicht ein:

- der Werbepylon soll von der Grundstücksgrenze ca. 3,50 m entfernt errichtet werden, statt den geforderten 6 m
- die Werbefläche ist ca. 5,75 m² groß, statt den vorgegebenen 2 m²
- der Werbepylon soll mit einer Höhe von ca. 4,93 m errichtet werden, statt der im B-Plan festgesetzten 2,50 m

Die benötigte Befreiung von Festsetzung 4.2.2 der 1. Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Nord“ wurde beantragt.

FAZIT aus der anschließenden Diskussion im Gemeinderat: Bei der nächsten Änderung des Bebauungsplans Gewerbestraße Nord sollen die Maße für Pylone aus den Festsetzungen gestrichen werden.

Beschluss:

Das **gemeindliche Einvernehmen** nach § 36 BauGB, zum Vorhaben Errichtung eines Außenwerbepylons, auf der Flurnummer 1268/1, (Nähe Gewerbestraße 12), der Gemarkung Hurlach, **wird erteilt.**

Der **isolierten Befreiung** von Festsetzung 4.2.2. der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord“ zur **Überschreitung des Mindestabstands für Werbeanlagen von 6 m auf ca. 3,50 m** wird **wird zugestimmt.**

Der **isolierten Befreiung** von Festsetzung 4.2.2. der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord“ zur **Überschreitung der maximalen Größe der Werbefläche von 2 m² auf ca. 5,75 m²** wird **zugestimmt.**

Der **isolierten Befreiung** von Festsetzung 4.2.2. der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord“ zur **Überschreitung der maximal zulässigen Höhe von Werbeanlagen von 2,50 m auf ca. 4,93 m** wird **zugestimmt.**

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses auf der Flurnummer 335/1, Nähe Kustererstraße, der Gemarkung Hurlach

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Flurnummer 335/1, Nähe Kustererstraße / Krautgartenweg, der Gemarkung Hurlach eingereicht.

Das betroffene Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und ist, nach Ansicht der Verwaltung, nach § 34 BauGB (Innenbereich –

umliegende Bebauung) zu beurteilen. Eine abschließende Prüfung bezüglich Innen- und Außenbereich erfolgt durch das LRA. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als MD (Mischgebiet Dorf) ausgewiesen.

Die zu erfolgende Zufahrt über den Krautgartenweg wurde bereits in der Sitzung vom 23.10.2024 behandelt und zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das **gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB** zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Flurnummer 335/1, Nähe Kustererstraße / Krautgartenweg, der Gemarkung Hurlach, **wird erteilt.**

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6. Auftragsvergabe - Planleistungen Erstellung Bebauungsplan "Keltenfeld IV"

Sachverhalt:

Für die Erstellung eines Bebauungsplanes wurden insgesamt drei Planungsbüros angeschrieben. Hierzu gingen drei Angebote ein.

Nach Prüfung des Angebotes soll der Auftrag wie folgt, vergeben werden:

Beauftragte Firma:	DAURER + HASSE
Anschrift:	Buchloer Straße 1, 86879 Wiedergeltingen
Maßnahme:	Erstellung Bebauungsplan Baugebiet Keltenfeld IV
Angebot vom:	31.01.2025
Angebotssumme (brutto):	18.557,18 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	

Beschluss:

Die Gemeinde Hurlach erteilt den Auftrag zur Erstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet Keltenfeld IV gemäß der vorgenannten Empfehlung an das Planungsbüro DAURER + HASSE in Höhe der Angebotssumme von 18.557,18 EUR/brutto.

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7. Margarethenkapelle

7.1 Begasung des Kapelleninnenraumes

Bei den Reinigungsarbeiten in der Margarethenkapelle wurde zunächst am Altar ein Holzwurmbefall festgestellt.

Man hat mit einer Fachfirma Kontakt aufgenommen. Als eine der wirkungsvollsten Methoden für die Schädlingsbekämpfung wird die Begasung der Kapelle empfohlen.

Der Bürgermeister stellt das Angebot für die Begasung des Kapellen-Innenraums der Fa. Binker aus Nürnberg vor.

Fragen aus dem Gremium:

- Wann war die letzte Begasung der Margarethenkapelle, denn es sollte schon mal eine stattgefunden haben. Wieviel Zeit ist seitdem vergangen? -> Eine bereits erfolgte Begasung ist in der Gemeinde nicht bekannt.
- Informationen über eine weitere Methode zur Schädlingsbekämpfung mittels Wärme sollen eingeholt werden. -> Eine Behandlung mit Wärme kommt wegen dem Deckenfresko und den Baumaterialien nicht in Frage, denn sie würden durch die Wärme in Mitleidenschaft gezogen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Angebot der Fa. Binker Materialschutz über die Begasung des Innenraumes der Margarethenkapelle zum Preis von 9.980,57 EUR brutto zu.

Die Zustimmung wird nur unter dem Vorbehalt erteilt, dass auch die Möglichkeit der Thermo-Behandlung gegen den Schädlingsbefall geprüft wird. Sollte diese Methode nach Meinung von Fachleuten genauso gut funktionieren, wird das Thema nochmal auf die Tagesordnung gebracht.

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.2 Sanierung des Dachstuhls

Bei der Ortseinsicht des Dachstuhls am 24.01.2025 mit dem Architekten Christoph Mayr wurde festgestellt, dass am Dachstuhl drei schadhafte Stellen (Fäulnis) an den tragenden Balken vorhanden sind.

Das Protokoll bzw. die Stellungnahme von der Ortseinsicht vom Architekturbüro Mayr wird vorgestellt.

Nach einer ersten Einschätzung würde der Kostenpunkt bei 150.000 – 250.000 EUR liegen, aber erst nach der Begehung am 25.02.2025 mit einem Zimmerermeister wird man genaueren Aufschluss darüber erhalten.

Grundsätzlich sollen alle Sanierungen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt werden.

Die Sanierung der Margarethenkapelle soll in der Finanzausschusssitzung am 25.02.2025 bei der Haushaltsplanung berücksichtigt werden.

8. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Straßenbeleuchtung in der Rosenstraße in Richtung Gartenstraße und in der Frühlingstraße ist unzureichend: es soll eine neue Straßenlaterne aufgestellt werden.

Um 20:30 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