



GEMEINDE HURLACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES HURLACH

Sitzungsdatum:	Dienstag, 09.06.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:06 Uhr
Ort:	Haus der Begegnung Hurlach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Glatz, Andreas

Mitglieder des Gemeinderates

Böhm, Michael
Bürgle, Nick
Hellmeier, Claudia
Melder, Bernhard
Schmid, Markus
Schorer, Bernhard
Stähle, Claudia
Thoma, Josef
von Schnurbein, Renate

Schriftführerin

Meier, Lisa

Weitere Anwesende:

Frau Löbhard	Presse
Martin Hargasser	Metallbau Hargasser
Zwei Zuhörer	

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Absenger, Daniel	entschuldigt
Schmid, Markus	entschuldigt
Vögele, Ludwig	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.05.2026
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Kaltwintergartens auf dem Flurstück 1272/2, Kolonie 8, Gemarkung Hurlach
Vorlage: GH/BA/410/2026
4. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung: Umnutzung von bestehenden Büroräumen im OG zu einer Betriebsleiterwohnung auf der Flur-Nr.: 1261/129, Gewerbestraße Süd 1, Gemarkung Hurlach
Vorlage: GH/BA/415/2026
5. Erstellung von Orteingangstafeln für unsere Partnergemeinden und Vereine
Vorlage: GH/VZH/065/2026
6. Sperrung der Nordumfahrung für den Schwerlastverkehr in Richtung Langerringen
Vorlage: GH/VZH/066/2026
- 6.1 Vorstellung der Problematik durch BGM Langerringen Herr Knoll
Vorlage: GH/VZH/067/2026
- 6.2 Weitere Vorgehensweise
Vorlage: GH/VZH/068/2026
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 19.05.2026

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 19.05.2026 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 19.05.2026 wird vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

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: Errichtung eines Kaltwintergartens auf dem Flurstück 1272/2, Kolonie 8, Gemarkung Hurlach

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Kaltwintergartens auf dem Flurstück 1272/2, Kolonie 8, Gemarkung Hurlach, gestellt.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Kolonie Hurlach“. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten (z. B. Baugrenzen, Dachform, Dacheindeckung).

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Kaltwintergartens auf dem Flurstück 1272/2, Kolonie 8, Gemarkung Hurlach, wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

4. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung: Umnutzung von bestehenden Büroräumen im OG zu einer Betriebsleiterwohnung auf der Flur-Nr.: 1261/129, Gewerbestraße Süd 1, Gemarkung Hurlach

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung: Umnutzung von bestehenden Büroräumen im OG zu einer Betriebsleiterwohnung auf der Flur-Nr.: 1261/129, Gewerbestraße Süd 1, Gemarkung Hurlach, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd“ der Gemeinde Hurlach.

Der Antragssteller plant die Umnutzung der bestehenden Räume im OG (Aufenthaltsraum, Umkleide, Teeküche, usw.) in eine Betriebsleiterwohnung.

Nach der 1. Änderung 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. 111,50 m² entstehen. Eine Ausnahme zur Zulassung der Betriebsleiterwohnung wurde nicht beantragt. Eine zur Prüfung notwendige Betriebsbeschreibung liegt den eingereichten Unterlagen nicht bei. Weiterhin sind Betriebsleiterwohnungen nur zulässig, wenn folgende Punkte gegeben sind (Auszug Bebauungsplan):

1. Betriebswohnungen sind nur zulässig, wenn durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen wird, dass das Vorhaben keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm ausgesetzt ist. Das schalltechnische Gutachten ist vom Antragsteller bei einer nach § 29 b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) anerkannten Messstelle oder bei einem anderen vom Landratsamt Landsberg am Lech anerkannten Sachverständigen in Auftrag zu geben und mit dem Genehmigungsantrag einzureichen.

Ein entsprechendes Gutachten liegt ebenfalls nicht vor.

Alternativ:

2. Alternativ können Betriebswohnungen zugelassen werden, wenn folgende bauliche Anforderungen erfüllt werden:
 - Das Bauvorhaben liegt im Lärmpegelbereich IV der DIN 4109-01:2016-07 „Schallschutz im Hochbau“. Die erforderlichen Bauschalldämmmaße der einzelnen Außenbauteile der Betriebswohnung (Fenster, Türen, Wände, Dach etc.) sind entsprechend der DIN 4109-02:2016-07 zu bestimmen.
 - Die Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen (i. S. d. DIN 4109) sind als nicht offenbar (festverglast) auszuführen und die Räume sind mit zusätzlichen fensterunabhängigen schallgedämmten Belüftungseinrichtungen auszustatten. Lärmgedämmte Lüftungseinrichtungen dürfen das erforderliche resultierende Bauschalldämmmaß nicht verschlechtern.
 - Zu öffnende Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen sind nur dann zulässig, wenn durch Schallschutzkonstruktionen bzw. nach DIN 4109 nicht schutzbedürftige Vorräume (verglaste Loggien, vorgehängte Fassaden, Schallschutzkerker o. a.) gewährleistet wird, dass 0,5 m vor diesen Fenstern ein Beurteilungspegel durch Anlagenlärm von 65/50 dB(A) Tag/Nacht (einschließlich der Berücksichtigung des sog. Spitzenpegelkriteriums) nicht überschritten wird. Diese Schallschutzvorbauten bzw. nicht schutzbedürftigen Vorräume müssen hygienisch ausreichend belüftet sein.

Dies geht aus den eingereichten Unterlagen nicht hervor.

Eine finale Prüfung kann aufgrund fehlender Unterlagen nicht durchgeführt werden, der Bauantrag ist daher abzulehnen.

Hinweis: Das Bestehen einzelner Betriebsleiterwohnungen, welche keine unmittelbare Notwendigkeit für den Betrieb darstellen, kann 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 Nutzungsänderung: Umnutzung von bestehenden Büroräumen im OG zu einer Betriebsleiterwohnung auf der Flur-Nr.: 1261/129, Gewerbestraße Süd 1, Gemarkung Hurlach **wird erteilt**.

Die Ausnahme zur Zulassung einer Betriebsleiterwohnung **wird erteilt**.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 10 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

5. Erstellung von Orteingangstafeln für unsere Partnergemeinden und Vereine

Das Thema der Erstellung der Orteingangstafel soll neu aufgerollt und final umgesetzt werden. Bereits im Jahr 2022 gab es erste Entwurfsideen. Deshalb wurde Herr Hargasser zur Sitzung eingeladen. Bürgermeister Glatz stellt die Firma Hargasser vor. Für die Sitzung wurde ein „Dummy-Schild“ vom Bauhof Hurlach zur Veranschaulichung erstellt. Es existiert ebenfalls noch eine alte Präsentation der Firma Hargasser mit Vorschlägen für das Ortsschild, sowie ein veraltetes Angebot. Dies wird dem Gemeinderat vorgelegt. Es wird besprochen und diskutiert, wie das Schild am Ende auszusehen hat. Herr Hargasser berät mit seinem Wissen das Gremium.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Zusammenarbeit mit Herrn Hargasser wieder aufzunehmen. Herr Hargasser geht in die weitere Planung und wird eine neue Kostenberechnung erstellen.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

6. Sperrung der Nordumfahrung für den Schwerlastverkehr in Richtung Langerringen

Die Gemeinde Langerringen ist auf die Gemeinde Hurlach bezüglich der Sperrung zugegangen. Hintergrund ist, dass die LKW sich die Maut sparen, indem sie durch die Orte fahren. Hierbei kam es zuletzt zu einem Unfall, bei dem ein Hund überfahren worden ist.

6.1 Vorstellung der Problematik durch BGM Langerringen Herr Knoll

Zurückgestellt

6.2 Weitere Vorgehensweise

Zurückgestellt

7. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Bürgermeister Glatz informiert über den aktuellen Stand bezüglich des Baugebiets Keltenfeld IV. Er hatte diese Woche einen Termin mit Herrn Kraus. Die Vergabe ist noch vor der Sommerpause geplant. Die Ausschreibung wird dem Gemeinderat nicht vorgelegt, die Submission schon.

Bezüglich der geplanten Straßenbaumaßnahmen werden demnächst die Förderanträge gestellt, die Vergabe wird noch dauern.

Um 20:06 Uhr schließt Erster Bürgermeister Andreas Glatz die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hurlach.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.



Andreas Glatz
Erster Bürgermeister



Lisa Meier
Schriftführung