

# Gemeinde Langerringen



## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

### Sitzung des Gemeinderates

vom 24. April 2025  
im Gemeindezentrum St. Gallus

#### Vorsitz:

Bürgermeister Marcus Knoll

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Langerringen ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:	Bemerkung:
Stefan Baur	
Wolfgang Hirschner	
Irmgard Betten	
Lukas Bucher	ab 19.50 Uhr anwesend
Herbert Graß	
Enno Hörsgen	
Ralph Maier	
Gregor Rager	
Dr. Andreas Rohrer	
Barbara Rösner	anwesend ab 19.10 Uhr
Herbert Rupprecht	
Karl Schaffner	anwesend ab 19.32 Uhr
Klaus Tochtermann	
Thomas Vogt	
<b>Entschuldigt</b>	
Tobias Erhart	
Herbert Rogg	

## Öffentliche Sitzung

1. Vorstellung der Wärmeplanung
2. 25. Änderung des Flächennutzungsplans und 1. Änderung Bebauungsplan "Solarpark Obere Kolonie" der Gemeinde Hurlach - frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung § 4 Abs. 2 BauGB
3. Genehmigung von Bauvorhaben
  - 3.1 Antrag auf isolierte Befreiung für Änderung der Dachfarbe, Flur Nr. 2562, Gemarkung Langerringen, Drosselweg 9
  - 3.2 Dachgeschossausbau mit Dachaufstockung, Dachgaube und Errichtung Satteldach über best. Garage u. Garagenvorplatz, Flur Nr. 72/3, Gemarkung Schwabmühlhausen, Käsereiweg 6
  - 3.3 Umnutzung Saustall zu Garage, Dacherneuerung und Anbau, Flur Nr. 140/11, Gemarkung Langerringen, Ludwig-Hiemer-Straße 2
4. 7. Änderung Flächennutzungsplan
  - 4.1 7. Änderung Flächennutzungsplan - erneute Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise
  - 4.2 7. Änderung Flächennutzungsplan - erneuter Billigungs- und Feststellungsbeschluss
5. Bebauungsplan Nr. 30 a "Gennach Südost II"
  - 5.1 Bebauungsplan Nr. 30 a "Gennach Südost II" - erneute Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise
  - 5.2 Bebauungsplan Nr. 30 a "Gennach Südost II" - erneuter Billigungs- und Satzungsbeschluss
6. Verlängerung der Parkzeit in den Parkbuchten der Hauptstraße auf Höhe Schorerhof
7. Widmung von Straßen und Feldwegen
  - 7.1 Widmung der Straße „Quellenweg“ in Langerringen zur Ortsstraße
  - 7.2 Entwidmung der Feldwege „Eschl“ in Langerringen
  - 7.3 Entwidmung des Feldwegs „Bux“ in Langerringen
8. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 27.03.2025
9. Sonstiges, Wünsche, Anfragen
10. Nutzungsänderung und Erweiterung eines bestehenden Gebäudes - formlose Voranfrage, FlNr. 2662/13, Gem. Langerringen, Brückenstr. 5

### 1. Vorstellung der Wärmeplanung

#### Sachverhalt:

Zur Sitzung kommt Herr Schönemann von der bifa umweltinstitut GmbH, Augsburg zur Vorstellung der nun abgeschlossenen Wärmeplanung und Erläuterung der Untersuchungsergebnisse für die Gemeinde Langerringen. Die Ergebnisse und Präsentation von Herrn Schönemann ist im RIS eingestellt.

#### Diskussionsverlauf:

Anlässlich der Sitzung wurden von Herrn Schönemann / bifa Umweltinstitut GmbH, Augsburg wurde die zwischenzeitlich abgeschlossene Wärmeplanung erläutert. Die gesetzliche Grundlage ist das Wärmeplanungsgesetz vom 01.01.2024. Nach der Bestandsaufnahme und einer Potenzialanalyse erfolgte die Identifizierung von Handlungsfeldern, Schwerpunktprojekten und Maßnahmen, die in der Wärmeplanung konzeptionell festgehalten sind. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden von Herrn Schönemann anlässlich der Sitzung zusammengefasst anhand einer Powerpoint-Präsentation vorgetragen. Im Ergebnis soll die Wärmeplanung ein Leitfaden für die Erreichung der gesetzlich definierten Klimaziele in der Gemeinde sein. Der gesamte Bericht zur Wärmeplanung wird derzeit durch das bifa Umweltinstitut noch aktualisiert und dann auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht.

Die fertige Wärmeplanung selbst hat über die ohnehin geltenden Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinaus keinerlei Auswirkungen, was die Anforderungen an Heizungsanlagen betrifft. Nur im Falle der Ausweisung besonderer Versorgungsgebiete durch die Gemeinde, z. B. über den Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen und dessen öffentlicher Bekanntmachung vor dem 30.06.2028 wäre das anders: Dann würden die ab dem 30.06.2028 ohnehin auch außerhalb von Neubaugebieten generell anwendbaren Regelungen des GEG im Bereich eines entsprechenden Versorgungsgebietes entsprechend früher eintreten.

### 2. 25. Änderung des Flächennutzungsplans und 1. Änderung Bebauungsplan "Solarpark Obere Kolonie" der Gemeinde Hurlach - frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung § 4 Abs. 2 BauGB

#### Sachverhalt:

Die Gemeinde wird als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren der Gemeinde Hurlach zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Solarpark Obere Kolonie“ beteiligt.

Zweck der Planung ist das Repowering einer bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage und durch die Erweiterung des Plangebiets verfolgt die Gemeinde Hurlach das Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien zu steigern.

Das Repowering umfasst den Ersatz alter Solarmodule durch effizientere, leistungsstärkere Module, wodurch die Energieerzeugung signifikant gesteigert wird. Darüber hinaus werden die Reihenabstände verringert und die Fläche somit effizienter genutzt. Gleichzeitig wird das Plangebiet erweitert, um die Kapazitäten weiter auszubauen. Dieser Schritt leistet einen bedeutenden Beitrag zur Erreichung internationaler Klimaziele und entspricht dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern – Stand 2023, das eine verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien vorsieht.

Mit der geplanten Erweiterung trägt die Gemeinde Hurlach aktiv zur Umweltschonung bei und fördert die nachhaltige Stromerzeugung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB. Die Gesamtfläche wird optimal genutzt, um die regionale Energiewende voranzutreiben.

Der Geltungsbereich liegt östlich der Kreisstraße (K LL 20).



Abbildung 1: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2024 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Die Vorentwürfe sind im RIS als Anlage beigefügt.

Aus Sicht der Verwaltung sind Belange und Interessen der Gemeinde Langerringen durch die Planung nicht berührt bzw. betroffen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Nach ausführlicher Erläuterung des Sachverhalts durch den Vorsitzenden ergeben sich auf Nachfrage keine weiteren Fragen aus dem Gremium.

#### **Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass durch die Bauleitplanung der Gemeinde Hurlach die Belange und die Interessen der Gemeinde Langerringen nicht berührt bzw. betroffen sind. Eine Stellungnahme der Gemeinde Langerringen wird nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

### **3. Genehmigung von Bauvorhaben**

#### **3.1 Antrag auf isolierte Befreiung für Änderung der Dachfarbe, Flur Nr. 2562, Gemarkung Langerringen, Drosselweg 9**

**Sachverhalt:**

Beantragt ist die isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 1 „Leprosenstiftung“ vom 19.14.1966 bzgl. der Farbe für Dachziegel bzw. Dächer betreffend das Gebäude auf FINr. 2562, Gemarkung Langerringen, Drosselweg 9. In der Satzung ist festgelegt, dass Dächer mit gebrannten Dachziegeln oder Dachpfannen in den Farben rot bis schwarzbraun zu decken sind.

Beantragt ist nun die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von dieser Festsetzung zur neuen Dacheindeckung in der Farbe Schiefergrau.

Diese Befreiung von der entsprechenden Festsetzung des Bebauungsplans kann nach Art. 63 Abs. 2 Satz1 BayBO i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB u.a. dann erteilt werden, wenn die Abweichung vom Bebauungsplan die Grundzüge der Planung nicht berührt, städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung sind diese Voraussetzungen auch bei einer Abweichung von der festgesetzten Dachfarbe erfüllt. Die Verwaltung empfiehlt daher die isolierte Befreiung von der Festsetzung des § 5 des Bebauungsplans Nr. 1 „Leprosenstiftung“ vom 19.04.1966 für die Änderung der Dachziegelfarbe zu erteilen. Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt.

**Diskussionsverlauf:**

Nach den Ausführungen des Vorsitzenden ergeben sich keine weiteren Fragen und Wortmeldungen aus dem Gremium.

**Beschluss:**

Der Antrag auf isolierte Befreiung für die Änderung der Dachziegelfarbe wird erteilt. Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

**3.2 Dachgeschossausbau mit Dachaufstockung, Dachgaube und Errichtung Satteldach über best. Garage u. Garagenvorplatz, Flur Nr. 72/3, Gemarkung Schwabmühlhausen, Käsereiweg 6****Sachverhalt:**

**Bauantrag zum Dachgeschossausbau mit Dachgaube und Errichtung Satteldach über best. Garage, Garagenvorplatz und Kellerabgang, Flur Nr. 72/3, Gemarkung Schwabmühlhausen, Käsereiweg 6)**

Bereits in der Sitzung vom 27.02.2025 wurde über das geplante Bauvorhaben beraten und das gemeindliche Einvernehmen abgelehnt, weil das Bauvorhaben gegenüber dem genehmigten Plänen nicht vollständig dargestellt war. Die Planunterlagen wurden nun berichtigt und angepasst. Das Gebäude wird eine Gebäudeoberkante von 10,37m aufweisen. Vier Stellplätze sind zeichnerisch dargestellt. Die Grundflächenzahl II beträgt 0,67. Ein Entwässerungsplan fehlt.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und ist danach aus Sicht der Verwaltung zulässig, denn es fügt sich nach Art und Maß in die vorhandene Umgebungsbebauung ein, die Erschließung des Grundstücks (Wasserversorgung, Entwässerung und Zufahrt) sind gesichert und die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Für die Zulassung des Bauvorhabens sind allerdings nach Art. 6 BayBO eine isolierte Abweichung von den gesetzlichen Bestimmungen zu Abstandsflächen bzgl. der Garage sowie eine Abstandsflächenübernahme bzgl. des Hauptgebäudes seitens der westlichen Nachbarn notwendig. Der Antrag auf entsprechende Abweichung sowie die Abstandsflächenübernahmeerklärung, beides von den betreffenden Nachbarn unterschrieben, liegen den Bauantragsunterlagen bei. Der Orientierungswert für die GFZ II gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist mit 0,6 angegeben. Die geringfügige Überschreitung ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar. Eine Neuversiegelung von Fläche findet im Rahmen der Realisierung des Vorhabens nicht statt, es bleibt beim Bestand.

Maßnahmen zur Herstellung notwendiger bzw. zur Änderung bestehender Grundstückszufahrten (insbesondere Gehweganpassungen/-anhebungen) im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen sind nicht erforderlich. Voraussetzung für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ist aber, dass das auf Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert wird.

Die Verwaltung schlägt daher vor, unter den folgenden Voraussetzungen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und die Baugenehmigung einschließlich der erforderlichen isolierten Abweichung von den gesetzlichen Bestimmungen zu Abstandsflächen zu befürworten:

- Das durch die Entwässerung von Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern
- und
- das Landratsamt Augsburg stimmt der isolierten Abweichung bezüglich der Abstandsflächen ebenfalls zu.

#### **Diskussionsverlauf:**

Nach Erläuterung des Sachverhalts durch den Vorsitzenden ergeben sich auf Nachfrage keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen aus dem Gremium.

#### **Beschluss:**

Unter den folgenden Voraussetzungen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und die Baugenehmigung einschließlich der erforderlichen isolierten Abweichung von den gesetzlichen Bestimmungen zu Abstandsflächen befürwortet:

- Das durch die Entwässerung von Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern
- und
- das Landratsamt Augsburg stimmt der isolierten Abweichung bezüglich der Abstandsflächen ebenfalls zu.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

### **3.3 Umnutzung Saustall zu Garage, Dacherneuerung und Anbau, Flur Nr. 140/11, Gemarkung Langerringen, Ludwig-Hiemer-Straße 2**

#### **Sachverhalt:**

## **Bauantrag zur Umnutzung Saustall zu Garage, Dacherneuerung und Anbau, Flur Nr. 140/11, Gemarkung Langerringen, Ludwig-Hiemer-Straße 2**

Durch Umbau eines ehemaligen Schweinestalls soll eine Garage mit den Ausmaßen von ca. 8,50m x 6,30m und mit einer Höhe von 2,95m x 2,62m mit Pultdach entstehen. Ein Teilbereich des ehemaligen Schweinestalls wird abgerissen und an den verbleibenden Rest in Richtung Norden um 1,77 m auf einer Länge von 8,50m angebaut um insgesamt in der Länge des Anbaus von 8,5 m eine Tiefe der Garage von 6,30m zu erhalten. Das Pultdach erhält eine im Wesentlichen dem Bestand entsprechende Dachneigung von 3 Grad. Ein Entwässerungsplan ist den Bauantragsunterlagen nicht beigelegt. Für die beantragte Umnutzung sind isolierte Abweichungen von den gesetzlichen Bestimmungen zu Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO erforderlich. Der entsprechende Antrag auf isolierte Abweichung den Bauantragsunterlagen jeweiligen Nachbarn haben diesem Antrag zugestimmt.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und ist danach aus Sicht der Verwaltung zulässig, denn es fügt sich nach Art und Maß in die vorhandene Umgebungsbebauung ein und die Erschließung des Grundstücks (Wasserversorgung, Entwässerung und Zufahrt) ist gesichert. Zusätzlich notwendig ist allerdings die obengenannte isolierte Abweichung von den gesetzlichen Bestimmungen zur Einhaltung von Abstandsflächen.

Maßnahmen zur Herstellung notwendiger bzw. zur Änderung bestehender Grundstückszufahrten (insbesondere Gehweganpassungen/-anhebungen) im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen sind nicht erforderlich. Eine diesbezügliche Kostenübernahmevereinbarung ist daher nicht notwendig. Empfehlungen des Innenentwicklungskonzepts der Gemeinde Langerringen sind durch das Vorhaben nicht berührt bzw., was die Lage der Garage im rückwärtigen Grundstücksbereich anbelangt, eingehalten.

Voraussetzung für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ist allerdings, dass das auf Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert wird. Der Entwässerungsplan fehlt. Der Entwässerungsplan ist nachzureichen, das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Die Verwaltung schlägt daher vor, unter den folgenden Voraussetzungen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und die Baugenehmigung einschließlich der erforderlichen isolierten Abweichung von den gesetzlichen Bestimmungen zu Abstandsflächen zu befürworten:

- Das durch die Entwässerung von Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern
- und
- das Landratsamt Augsburg stimmt der isolierten Abweichung bezüglich der Abstandsflächen ebenfalls zu.

### **Diskussionsverlauf:**

Nach den ausführlichen Erläuterungen des Sachverhalts durch den Vorsitzenden ergeben sich auf Nachfrage keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen aus dem Gremium.

### **Beschluss:**

Unter den folgenden Voraussetzungen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und die Baugenehmigung einschließlich der erforderlichen isolierten Abweichung von den gesetzlichen Bestimmungen zu Abstandsflächen befürwortet:

- Das durch die Entwässerung von Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern

und

- das Landratsamt Augsburg stimmt der isolierten Abweichung bezüglich der Abstandsflächen ebenfalls zu.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

#### **4. 7. Änderung Flächennutzungsplan**

**Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende erläutert, dass die Ergebnisse der orientierenden Altlastenuntersuchung als Grundlage für die unter TOP 4.1 vorgesehene erneute Abwägung sowie die unter TOP 4.2 vorgeschlagene Beschlussfassung nicht wie geplant bis zur Sitzung vorliegen und schlägt daher vor zu beschließen, die Tagesordnungspunkte 4.1 und 4.2 von der Tagesordnung zu streichen.

**Beschluss:**

Die Tagesordnungspunkte 4.1 und 4.2 werden von der Tagesordnung gestrichen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

#### **4.1 7. Änderung Flächennutzungsplan - erneute Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise**

**Sachverhalt:**

Mit E-Mail/Schreiben vom 14.11.2024 im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden diese zur Stellungnahme für die Aufstellung der 7. Änderung aufgefordert. In der öffentlichen Sitzung vom 06.02.2025 hat der Gemeinderat Langerringen die vorgebrachten Stellungnahmen behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden mit Schreiben vom 25.02.2025 zugeleitet.

Mit E-Mail vom 07. März 2025 hat die Abteilung Abfall- und Bodenschutzrecht des Landratsamtes Augsburg uns informiert, dass die abgewogene orientierende Untersuchung zwingend vorzunehmen ist. Eine Abwägung des Ergebnisses der orientierenden Untersuchung hat zu erfolgen.

Diese orientierende Untersuchung wurde bereits beauftragt und vorgenommen. Das Ergebnis liegt jedoch der Verwaltung bisher nicht vor. **Diese wird im RIS nachgereicht, sowie die entsprechende Abwägung.**

**Diskussionsverlauf:**

Anmerkung: TOP gemäß Beschluss unter TOP 4 von der Tagesordnung gestrichen.

#### **4.2 7. Änderung Flächennutzungsplan - erneuter Billigungs- und Feststellungsbeschluss**

**Diskussionsverlauf:**

Anmerkung: TOP gemäß Beschluss unter TOP 4 von der Tagesordnung gestrichen.

## **5. Bebauungsplan Nr. 30 a "Gennach Südost II"**

### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erläutert, dass die Ergebnisse der orientierenden Altlastenuntersuchung als Grundlage für die unter TOP 5.1 vorgesehene erneute Abwägung sowie die unter TOP 5.2 vorgeschlagene Beschlussfassung nicht wie geplant bis zur Sitzung vorliegen und schlägt daher vor zu beschließen, die Tagesordnungspunkte 5.1 und 5.2 von der Tagesordnung zu streichen.

### **Beschluss:**

Die Tagesordnungspunkte 5.1 und 5.2 werden von der Tagesordnung gestrichen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

## **5.1 Bebauungsplan Nr. 30 a "Gennach Südost II" - erneute Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise**

### **Sachverhalt:**

Mit E-Mail/Schreiben vom 14.11.2024 im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden diese zur Stellungnahme für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 a „Gennach Südost II“ aufgefordert. In der öffentlichen Sitzung vom 06.02.2025 hat der Gemeinderat Langerringen die vorgebrachten Stellungnahmen behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden mit Schreiben vom 25.02.2025 zugeleitet.

Mit E-Mail vom 07.03.2025 hat die Abteilung Abfall- und Bodenschutzrecht des Landratsamtes Augsburg uns informiert, dass die abgewogene orientierende Untersuchung zwingend vorzunehmen ist. Eine Abwägung des Ergebnisses der orientierenden Untersuchung hat zu erfolgen.

Die orientierende Untersuchung wurde bereits beauftragt und vorgenommen. Das Ergebnis liegt jedoch der Verwaltung bisher nicht vor. **Diese wird im RIS nachgereicht, sowie die entsprechende Abwägung.**

### **Diskussionsverlauf:**

Anmerkung: TOP gemäß Beschluss unter TOP 5 von der Tagesordnung gestrichen.

## **5.2 Bebauungsplan Nr. 30 a "Gennach Südost II" - erneuter Billigungs- und Satzungsbeschluss**

### **Diskussionsverlauf:**

Anmerkung: TOP gemäß Beschluss unter TOP 5 von der Tagesordnung gestrichen.

## **6. Verlängerung der Parkzeit in den Parkbuchten der Hauptstraße auf Höhe Schorerhof**

**Sachverhalt:**

Die Parkzeiten für die öffentlichen Parkplätze entlang der Hauptstraße sind, derzeit von Mo – Fr, ausgenommen Feiertage auf 1 Std. begrenzt. Es liegt nun ein Antrag vor, die entsprechende Parkzeitbegrenzung für die Stellplätze im Bereich der Anwesen Hauptstraße 50 (Schorerhof) und Hauptstraße 53 (V-mini) von 1 Std. auf 2 Std. zu verlängern, zumal für Zahnarztbesuche längere Parkzeiten notwendig sind. Der entsprechende Antrag ist im RIS eingestellt.

Der Gemeinderat wird um Entscheidung gebeten.

**Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende erläuterte den Sachverhalt und stellt den Antrag allgemein zu Diskussion. Insgesamt kam die übereinstimmende Meinung der Gremiumsmitglieder zum Ausdruck, dass der Antrag nachvollziehbar und die geltende Parkzeitbegrenzung für Zahnarzt- oder auch Arztbesuche zu kurz bemessen ist. Die beantragte Verlängerung wurde, auch unter Hinweis auf die Parkzeitregelung in der Stadt Schwabmünchen, allgemein befürwortet. Allerdings solle die Parkzeitbeschränkung aus Gründen der Übersichtlichkeit einheitlich für alle Stellplätze an der Hauptstraße, die bislang von Mo – Fr, ausgenommen Feiertage, auf 1 Std. Parkzeit beschränkt sind, entsprechend verlängert werden. Die Änderung betrifft damit ausdrücklich nicht die öffentlichen Stellplätze im Bereich des Anwesens Hauptstraße 21, für die die Parkzeitdauer aufgrund der Nutzung im Gemeindezentrum abweichend für alle Wochentage auf 4 Std. in der Zeit von 7 – 22 Uhr beschränkt ist.

**Beschluss:**

Die Parkzeitbeschränkung der Parkbuchten entlang der Hauptstraße, ausgenommen die Stellplätze im Bereich des Anwesens Hauptstraße 21 wird in der Zeit Mo – Fr von 6 – 18 Uhr von bisher 1 Std. auf 2 Std. verlängert.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

## **7. Widmung von Straßen und Feldwegen**

### **7.1 Widmung der Straße „Quellenweg“ in Langerringen zur Ortsstraße**

**Sachverhalt:**

Im Neubaugebiet „An Der Linderhofstraße“ in Langerringen wurde die Straße „Quellenweg“ neu gebaut. Die Straße ist mittlerweile fertiggestellt. Sie ist nach Art. 6 BayStrWG zu widmen. Die Straßenfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Langerringen. Die Straße liegt auf ihrer vollen Länge von 250 m auf der Fl.-Nr. 2685 der Gemarkung Langerringen und ist als Ortsstraße zu widmen. Die Gemeinde Langerringen trägt die Baulast an der neu geschaffenen Straße.

**Diskussionsverlauf:**

Nach Erläuterung des Sachverhalts durch den Vorsitzenden ergeben sich auf Nachfrage keine Fragen oder Wortmeldungen aus dem Gremium.

**Beschluss:**

Die Straße „Quellenweg“ wird nach Art. 6 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet.

**Fl.-Nr.:** 2685

**Anfangspunkt:** Einmündung in die Linderhofstraße, Fl.-Nr. 1107 (bei Hausnummer 13)

**Endpunkte:** Einmündung in die Linderhofstraße, Fl.-Nr. 1107 (bei Hausnummer 15)

**Gesamtlänge:** 250 m

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

## 7.2 Entwidmung der Feldwege „Eschl“ in Langerringen

**Sachverhalt:**

Die Feldwege „Eschl“ (Fl.Nr. 908 und 912) befinden sich in der Gemarkung Langerringen. Die Flächen, auf welchen die Feldwege liegen, sollen verkauft und in Privatbesitz umgewandelt werden. Der Feldweg „Eschl“ Fl.Nr. 908 wird komplett und der Feldweg „Eschl“ Fl.Nr. 912 wird teilweise nach Art 8 BayStrWG eingezogen und entwidmet.

Mit der Einziehung verlieren die Feldwege die Eigenschaft einer öffentlichen Straße und stehen der Allgemeinheit zur Nutzung nicht mehr zur Verfügung.

**Diskussionsverlauf:**

Nach den Ausführungen des Vorsitzenden ergeben sich auf Nachfrage keine Fragen oder Wortmeldungen aus dem Gremium.

**Beschluss:**

Der Feldweg „Eschl“ wird nach Art. 8 BayStrWG eingezogen.

**Fl.-Nr.:** 908

**Anfangspunkt:** Einmündung in Weg Fl.Nr. 910

**Endpunkt:** Einmündung in Weg Fl.Nr. 910

**Gesamtlänge:** 215 m

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

**Beschluss:**

Der Feldweg „Eschl“ wird nach Art. 8 BayStrWG zum Teil eingezogen.

<u>Fl.-Nr:</u>	912
<u>Anfangspunkt:</u>	Einmündung in Weg Fl.Nr. 910
<u>Endpunkt:</u>	Einmündung in Weg Fl.Nr. 910
<u>Gesamtlänge:</u>	200 m

Die Einziehung erfolgt bis Ende Flurstück Nr. 918 (siehe Lageplan)

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

### 7.3 Entwidmung des Feldwegs „Bux“ in Langerringen

**Sachverhalt:**

Der Feldweg „Bux“ (Fl.Nr. 219) befindet sich im Neubaugebiet „Westlich der Hurlacher Straße“ in Langerringen und wurde in dieses integriert. Der Feldweg existiert als solcher nicht mehr, sondern ist nach Übereignung an die Anlieger als Privatweg genutzt bzw. in die Fläche der Baugrundstücke aufgenommen worden. Der Feldweg ist nach Art. 8 BayStrWG einzuziehen und zu entwidmen.

Mit der Einziehung verliert der Feldweg die Eigenschaft einer öffentlichen Straße und steht der Allgemeinheit zur Nutzung nicht mehr zur Verfügung.

Beiliegend ein Lageplan vom 19.06.2015 mit dem gesamten Feldweg und ein Lageplan vom 28.11.2024 nach aktuellem Stand.

**Diskussionsverlauf:**

Nach den Ausführungen des Vorsitzenden ergeben sich auf Nachfrage keine Fragen oder Wortmeldungen aus dem Gremium.

**Beschluss:**

Der Feldweg „Bux“ wird nach Art. 8 BayStrWG eingezogen.

<u>Fl.-Nr:</u>	219
<u>Anfangspunkt:</u>	Einmündung in Kreisstraße A 18
<u>Endpunkt:</u>	Einmündung in GV-Straße Langerringen / Hurlach Fl.Nr. 3549

**Gesamtlänge:** 200 m

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

**8. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 27.03.2025**

**Diskussionsverlauf:**

Auf Nachfrage des Vorsitzenden ergeben sich keine Fragen oder Änderungswünsche aus dem Gremium.

**Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 27.03.2025 wird anerkannt und genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

**9. Sonstiges, Wünsche, Anfragen**

**Sachverhalt:**

./.

**Diskussionsverlauf:**

Auf Nachfrage des Vorsitzenden gab es keine Fragen oder Wortmeldungen aus dem Gremium.

**10. Nutzungsänderung und Erweiterung eines bestehenden Gebäudes - formlose Voranfrage, FINr. 2662/13, Gem. Langerringen, Brückenstr. 5**

**Sachverhalt:**

Dringlich formlos vorangefragt ist, ob das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück FINr. 2662/13 der Gemarkung Langerringen, Brückenstr. 5, in Aussicht gestellt werden kann. Durch die Nutzungsänderung einer bestehenden Werkstatt im EG in Wohnraum und den Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Gebäudes sowie einen Anbau sollen insgesamt fünf Wohneinheiten entstehen. Die Skizzen zum Vorhaben sind im RIS eingestellt.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und ist danach aus Sicht der Verwaltung voraussichtlich grundsätzlich zulässig, wenn

- die gesetzlichen Bestimmungen zur Einhaltung von Abstandsflächen auch künftig eingehalten werden,

und

- die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden,

denn dies ist anhand der vorliegenden Unterlagen nicht prüfbar.

Das bestehende Gebäude wird äußerlich allerdings unwesentlich verändert und dürfte sich weiterhin nach Art und Maß in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen und die

Erschließung des Grundstücks (Wasserversorgung, Entwässerung und Zufahrt) sind bereits bislang gesichert.

Zu prüfen wäre, ob Maßnahmen zur Herstellung notwendiger bzw. zur Änderung bestehender Grundstückszufahrten (insbesondere Gehweganpassungen/-anhebungen) im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen erforderlich sind. Ggfs. wäre eine diesbezügliche Kostenübernahmevereinbarung Voraussetzung für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Ebenso ist Voraussetzung für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, dass das auf Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser (künftig) auf dem Grundstück versickert wird.

Die Gestaltungsempfehlungen des Innenentwicklungskonzepts dürften aufgrund der Lage des Grundstücks keine Anwendung finden und sind aus Sicht der Verwaltung deshalb vernachlässigbar.

Über die Aufnahme der Anfrage in die Tagesordnung sowie die unverbindliche Einschätzung des Gremiums bezüglich der möglichen Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorbehaltlich der endgültigen Prüfung des entsprechenden förmlichen Bauantrags wäre zu beraten und zu beschließen.

Dritter Bürgermeister Wolfgang Hirschner ist wegen persönlicher Betroffenheit von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**Diskussionsverlauf:**

Die Mitglieder des Gemeinderats befürworten, dass Gemeinderat Hirschner das Bauvorhaben erläutert. Verschiedene Fragen hierzu werden daraufhin von Dritten Bgm Hirschner erläutert, z. B. die Situierung eines Anbaus und der geplanten Dachaufbauten/ Gauben sowie die einzelnen Änderungen gegenüber dem Bestand. Vorgetragen wird, dass die Dachneigung im Bereich des Anbaus dieselbe sein sollte, wie die bestehende des Hauptdaches.

**Beschluss:**

Mit der Aufnahme der Voranfrage in die Tagesordnung besteht aufgrund Dringlichkeit Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

Gemeinderat Wolfgang Hirschner wird aufgrund persönlicher Betroffenheit von der Abstimmung ausgeschlossen

**Beschluss:**

Mit der Aufnahme der Voranfrage in die Tagesordnung besteht aufgrund Dringlichkeit Einverständnis. Unter der Voraussetzung, dass die Einhaltung von Abstandsflächen gewährleistet ist und die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden sowie vorbehaltlich der Prüfung der förmlichen Bauantragsunterlagen, insbesondere bezüglich der Einhaltung des allgemeingültigen Maßes der baulichen Nutzung in Form der GRZ I und II, wird die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens unverbindlich in Aussicht gestellt.


**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

Gemeinderat Wolfgang Hirschner wird aufgrund persönlicher Betroffenheit von der Abstimmung ausgeschlossen

Um 21:09 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.


Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Langerringen**



---

Marcus Knoll  
Vorsitzender



---

Jantzen  
Schriftführer/in