

# Gemeinde Langerringen



## **NIEDERSCHRIFT** über die öffentliche

### **Sitzung des Gemeinderates**

vom 17. Juli 2025  
im Gemeindezentrum St. Gallus

#### **Vorsitz:**

Bürgermeister Marcus Knoll

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:01 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  
Irmgard Betten  
Lukas Bucher  
Tobias Erhart  
Herbert Graßl  
Enno Hörsgen  
Ralph Maier  
Gregor Rager  
Herbert Rogg  
Dr. Andreas Rohrer  
Barbara Rösner  
Herbert Rupprecht  
Karl Schaffner  
Klaus Tochtermann  
Thomas Vogt

anwesend ab 19.10 Uhr

#### **Entschuldigt**

Wolfgang Hirschner

## Öffentliche Sitzung

1. Bebauungsplan "Paul-Gedler-Straße" der Gemeinde Amberg - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
2. 1. Änderung mit Erweiterung und Teilaufhebung Bebauungsplan "Siedlung Ost" Gemeinde Ettringen - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
3. Genehmigung von Bauvorhaben
- 3.1 Neubau einer Halle für Bauunternehmen mit Werkstatt, Büro und Ausstellungsfläche mit Betriebsleiterwohnung, Flur Nr. 3793, Gemarkung Langerringen, Am Römergut 10
- 3.2 Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes mit Lager- und Kühlräumen, Flur Nr. 34/1, Gemarkung Gennach, Dorfstraße 43
4. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 26.06.2025
5. Sonstiges, Wünsche, Anfragen

### 1. **Bebauungsplan "Paul-Gedler-Straße" der Gemeinde Amberg - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde wird als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren der Gemeinde Amberg zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Paul-Gedler-Straße“ beteiligt.

Der Entwurf der Planzeichnung mit Textteil und Begründung sind im RIS als Anlage beigefügt. Die maßgeblichen weiteren Unterlagen können auf der Internetseite der Gemeinde Amberg unter nachfolgendem Link: <https://www.gemeinde-amberg.de/gemeinde-informationen/bauleitplanungen> eingesehen werden.

Ziel der Planung ist mit dem Bebauungsplan „Paul-Gedler-Straße“ den Erhalt des dörflichen Charakters mit der ortstypischen Gebäudestruktur, insbesondere entlang der Bartholomäus-Welser-Straße. Diese Gebäude dienten früher überwiegend der Landwirtschaft und weisen aufgrund dessen nur einen geringen Wohnanteil auf.

Hier geht es darum, die prägende Gebäudestruktur („Bereich A“), die sich in Richtung Norden fortsetzen, in ihrer Lage zur Straße, in ihrer Höhe und Dachneigung, als städtebauliche Typologie zu erhalten, bzw. wiederherzustellen. Die Grundstücke sollen entsprechend des Bestandes genutzt werden können.

Entlang der Paul-Gedler-Straße („Bereich B“) sind die Gebäude überwiegend wohn genutzt. Betrachtet man die Entwicklung in Richtung Norden, so entdeckt man eine lockere Fortführung der Bebauung, mit meist Ein- und Zweifamilienhäusern. Der Bebauungsplan beschränkt entsprechend der wesentlichen vorhandenen Nutzungsstruktur die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 2 Wohnungen. Ziel ist eine einheitliche Struktur des Gebiets in diesem Bereich in Bezug auf die Wohnform (Ein- und Zweifamilienhäuser).

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

#### **Diskussionsverlauf:**

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

#### **Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass durch die Bauleitplanung der Gemeinde Amberg nicht berührt bzw. betroffen sind. Eine Stellungnahme der Gemeinde Langerringen ist nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

### 2. **1. Änderung mit Erweiterung und Teilaufhebung Bebauungsplan "Siedlung Ost" Gemeinde Ettringen - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Langerringen wird als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren der Gemeinde Ettringen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Siedlung Ost“ beteiligt.

Der Entwurf der Planzeichnung mit Textteil und Begründung ist im RIS als Anlage beigefügt. Die maßgeblichen Unterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Ettringen unter nachfolgendem Link: <https://ettringen.de/home/oeffentliche-bekanntmachungen/> eingesehen werden.

Ziel der Planung ist eine Wohnbebauung östlich der Stöcklestraße zu ermöglichen. Des Weiteren erfolgt eine Teilaufhebung einer Fläche zur Errichtung eines Lärmschutzwalles. Dieser war festgesetzt für eine Ortsumgehung. Die Umgehungsstraße wurde zwischenzeitlich an anderer Stelle realisiert.

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

#### **Diskussionsverlauf:**

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

#### **Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass durch die Bauleitplanung der Gemeinde Ettringen nicht berührt bzw. betroffen sind. Eine Stellungnahme der Gemeinde Langerringen ist nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

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

#### **3.1 Neubau einer Halle für Bauunternehmen mit Werkstatt, Büro und Ausstellungsfläche mit Betriebsleiterwohnung, Flur Nr. 3793, Gemarkung Langerringen, Am Römergut 10**

##### **Sachverhalt:**

Beantragt ist die Genehmigung zum Neubau einer Halle für Bauunternehmen mit Werkstatt, Büro und Ausstellungsfläche mit Betriebsleiterwohnung, Flur Nr. 3793, Gemarkung Langerringen, Am Römergut 12.

Im Jahr 2023 wurde im Genehmigungsverfahren der Neubau einer Halle für Bauunternehmen mit Werkstatt, Büro und Ausstellungsfläche beantragt. Nun wird das Gebäude mit einer zusätzlichen Betriebsleiterwohnung vorgesehen und geändert.

Das Büro und Ausstellungsgebäude wird mit einer Gebäudeoberkante von 15,00m auf einer Grundfläche von 24m x 18,00m errichtet. Die Betriebsleiterwohnung entsteht im obersten Stockwerk mit einer Fläche von 16,60m x 18,00m. Das Gebäude enthält ein Satteldach mit einer Neigung von 10 Grad. Die Werkhalle entsteht mit einer Länge von 50,64m und einer Breite von 22,32m. Diese erhält ein Pultdach mit einer Neigung von 18 Grad und einer Gebäudeoberkante von 14,62m. Die Grund- und Geschossflächenzahl sind eingehalten. Der Stellplatzbedarf ist nachgewiesen und eingehalten. Der Freiflächengestaltungsplan liegt bei. Der Entwässerungsplan fehlt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord“. Das Vorhaben ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen. Für das vorgelegte Bauvorhaben sind Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB notwendig.

Nach Nr. B.1 der 2. Änderung des Bebauungsplans können ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind zugelassen werden. Für die beantragte Wohnnutzung muss eine betriebstechnische Erfordernis bestehen. Aus Sicht der Verwaltung ist der Antrag hinreichend begründet.

Des Weiteren sind folgende Befreiungen vom Bebauungsplan notwendig:

- Die Gebäudehöhe ist gemäß Nr. B 2.2 der 1. Änderung des Bebauungsplans auf 14,70m beschränkt. Das Bürogebäude soll mit einer Höhe von 15,00m errichtet werden.
- Ebenfalls unter Nr. B 2.2 ist festgelegt, dass maximal vier Vollgeschosse errichtet werden dürfen. Aufgrund der Hanglage ist das Kellergeschoss ebenfalls ein Vollgeschoss. Das Gebäude ist daher mit fünf Vollgeschossen geplant.
- Die Werkhalle wird mit einer Länge von 50,64m errichtet, hier ist eine Befreiung von Nr. B 2.3 notwendig. Diese regelt, dass die offene Bauweise gilt. Als offene Bauweise gelten Gebäude mit einer Länge unter 50m. Daher ist hierfür eine Befreiung notwendig.

Aus Sicht der Verwaltung können die beantragten Befreiungen erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, städtebaulich vertretbar sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar sind.

#### **Diskussionsverlauf:**

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

#### **Beschluss:**

Dem vorliegenden Bauantrag wird zugestimmt. Eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB zu Errichtung der Betriebsleiterwohnung wird erteilt, die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie das gemeindliche Einvernehmen werden erteilt. Die Erteilung der Baugenehmigung wird befürwortet. Ein Entwässerungsplan ist nachzureichen.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

### **3.2 Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes mit Lager- und Kühlräumen, Flur Nr. 34/1, Gemarkung Gennach, Dorfstraße 43**

#### **Sachverhalt:**

**Beantragt ist die Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes mit Lager- und Kühlräumen, Flur Nr. 34/1, Gemarkung Gennach, Dorfstraße 43**

Die Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes ist an der westlichen Grundstücksgrenze mittel Flachdachanbau und einer kleinen Erweiterung des Pultdaches geplant. Der Grundriss und die Ansichten sind im RIS beigefügt. Ein Entwässerungsplan ist beigefügt. Das Schmutzwasser wird über die bestehende Kanalisation abgeleitet, das Regenwasser wird auf dem Grundstück Flur Nr. 34/3 westlich oberflächlich versickert. Nach Erweiterung mit Lager- und Kühlräumen weist das Grundstück eine GRZ I in Höhe von 0,42 auf und die GRZ II 0,8. Der Stellplatznachweis ist gegeben. Für die Erweiterung des Betriebsgebäudes ist eine isolierte Abweichung von den Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung notwendig.

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) ist gesichert und die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO zur zulässigen Grundflächenzahl sind eingehalten.

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.

Ebenso ist Voraussetzung für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens. Dass das auf Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert wird. Dieses wird gemäß eingereichtem Entwässerungsplan allerdings auf dem Nachbargrundstück versickert.

Da das Grundstück Flur Nr. 376 kein öffentlich gewidmeter Weg ist, ist für die Erteilung der Baugenehmigung eine isolierte Befreiung von den Abstandsflächen notwendig. Im Abstandsflächenplan ist ersichtlich, dass diese nicht bis zur Wegemitte reicht, jedoch rein rechtliche die Abstandsfläche nicht automatisch darauf liegen darf. Daher ist eine Zustimmung auf Erteilung der isolierten Abweichung der Abstandsfläche durch den Gemeinderat Langerringen notwendig.

Die Verwaltung schlägt vor, das gemeindlichen Einvernehmen unter den folgenden Voraussetzungen zu erteilen, dem Bauantrag zuzustimmen und die Baugenehmigung zu befürworten:

- In die Baugenehmigung ist folgende aufschiebende Bedingung aufzunehmen: Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn dem Landratsamt Augsburg ein Nachweis der grundbuchrechtlichen dinglichen Sicherung der Entwässerungsflächen über die das dienende Grundstück mittels Grunddienstbarkeit sowie einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern und der Gemeinde Langerringen oder eine Verpflichtungserklärung, dass die im Grundbuch auf dem dienenden Grundstück eingetragene Dienstbarkeit zur Sicherung der Entwässerungsflächen zugunsten des (herrschenden) Grundstücks Flur Nr. 34/1 der Gemarkung Gennach nur mit Zustimmung des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Augsburg oder der Gemeinde Langerringen, gelöscht oder verändert werden darf und diese Verpflichtung im Falle einer Veräußerung auch an den Rechtsnachfolger weitergegeben wird, vorliegt.
- das Landratsamt Augsburg der isolierten Abweichung bezüglich der Abstandsflächen ebenfalls zustimmt, das gemeindliche Einvernehmen erteilt sowie die Erteilung der Baugenehmigung befürwortet.

#### **Diskussionsverlauf:**

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

**Beschluss:**

Dem vorliegenden Bauantrag wird mit folgenden weiteren Bedingungen zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt:

- In die Baugenehmigung ist folgende aufschiebende Bedingung aufzunehmen: Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn dem Landratsamt Augsburg ein Nachweis der grundbuchrechtlichen dinglichen Sicherung der Entwässerungsflächen über die das dienende Grundstück mittels Grunddienstbarkeit sowie einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern und der Gemeinde Langerringen oder eine Verpflichtungserklärung, dass die im Grundbuch auf dem dienenden Grundstück eingetragene Dienstbarkeit zur Sicherung der Entwässerungsflächen zugunsten des (herrschenden) Grundstücks Flur Nr. 34/1 der Gemarkung Gennach nur mit Zustimmung des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Augsburg oder der Gemeinde Langerringen, gelöscht oder verändert werden darf und diese Verpflichtung im Falle einer Veräußerung auch an den Rechtsnachfolger weitergegeben wird, vorliegt.
- das Landratsamt Augsburg der isolierten Abweichung bezüglich der Abstandsflächen ebenfalls zustimmt, das gemeindliche Einvernehmen erteilt sowie die Erteilung der Baugenehmigung befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

Gemeinderat Stefan Baur wird wegen persönlicher Beteiligung von der Abstimmung ausgeschlossen.

**4. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 26.06.2025**

**Diskussionsverlauf:**

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

**Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 26.06.2025 wird anerkannt und genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

**5. Sonstiges, Wünsche, Anfragen**

**Sachverhalt:**

./.

**Diskussionsverlauf:**

Wasserrohrbruch am 03.07.2025

Der Vorsitzende resümiert über die Wasserrohrbrüche bei Siebnach und fasst dabei die Ereignisse in dem Zusammenhang und die daraus gezogenen Kenntnisse zusammen. Es zeige sich dadurch, dass die geplante Druckerhöhungsanlage eine sinnvolle und notwendige Investition ist, vor allem um auch die Ortsteile in einem vergleichbaren Fall weiter mit Wasser versorgen zu können.

#### 100-jähriges des Musikverein Gennach

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass durch den Wasserrohrbruch das Musikfest in Gennach Anfang Juli nicht stattfinden konnte. Es wurde aber ein neuer Termin festgelegt und zwar vom 01.08. – 03.08.

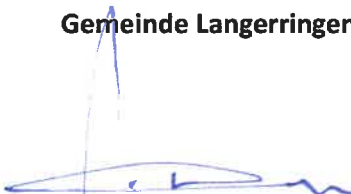
#### Behindertengerechte Toilette Turnhalle

Ein Mitglied des Gemeinderats weist darauf hin, dass bei einer Veranstaltung in der Turnhalle die behindertengerechte Toilette abgesperrt war. Leider passte der Schlüssel der Schließanlage nicht. Es wird zeitnah ein anderer Zylinder eingebaut.

Um 19:28 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.


Für die Richtigkeit der Niederschrift

#### **Gemeinde Langerringen**



---

Marcus Knoll  
Vorsitzender



---

Jantzen  
Schriftführer/in