

Gemeinde Langerringen



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 6. November 2025
Besprechungsraum Rathaus aufgrund Technikprobleme

Vorsitz:

Bürgermeister Marcus Knoll

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:11 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
Tobias Erhart
Herbert Graßl
Ralph Maier
Gregor Rager
Dr. Andreas Rohrer
Barbara Rösner
Herbert Rupprecht
Karl Schaffner
Klaus Tochtermann
Thomas Vogt

anwesend ab 20.22 Uhr

Entschuldigt

Enno Hörsgen
Herbert Rogg

Öffentliche Sitzung

1. Vorstellung der Globalkalkulationen zu den Beitrags- und Gebührensatzungen zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Langerringen für die Ortsteile Schwabmühlhausen, Schwabaich und Falkenberg und für die Ortsteile Langerringen und Westerringen (BGS/WAS)
2. 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie 2. Änderung und Erweiterung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sendeanlage Wertachtal" der Gemeinde Amberg - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
3. Neuaufstellung des innerörtlichen Bebauungsplanes "Altort" der Gemeinde Obermeitingen - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
4. Genehmigung von Bauvorhaben
- 4.1 Umbau von Werkstatt und Arztpraxis zu Wohnungen und Erweiterung eines Mehrfamilienhauses mit 2 Wohneinheiten zu 6 Wohneinheiten, Errichtung eines Carports, Gemarkung Langerringen, Brückenstraße 5
5. Sonstiges, Wünsche, Anfragen

1. **Vorstellung der Globalkalkulationen zu den Beitrags- und Gebührensatzungen zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Langerringen für die Ortsteile Schwabmühlhausen, Schwabaich und Falkenberg und für die Ortsteile Langerringen und Westerringen (BGS/WAS)**

Sachverhalt:

Für die Wasserversorgungseinrichtungen Langerringen/Westerringen sowie Schwabmühlhausen/Schwabaich/Falkenberg wurde wieder eine Beitrags- und Gebührenbedarfsberechnung (Globalberechnung) gemäß KAG durchgeführt. Für beide Satzungsgebiete haben wir die Kommunalberatung Hurlzmeier GmbH für den Zeitraum von 2025 - 2028 beauftragt. Die Ergebnisse liegen nun vor.

In der Gemeinderatssitzung vom 21. November 2024 wurde für beide Satzungsgebiete der notwendige Rückwirkungs- und Bevorratungsbeschluss gefasst. Die Grund- und Verbrauchsgebühren für die Wasserversorgung sind somit rückwirkend zum 01.01.2025 festzusetzen

Über Videokonferenz wird Herr Erik Gutjahr von der Hurlzmeier GmbH der Sitzung zugeschaltet. Dieser erläutert dem Gremium die Ergebnisse, sowie Varianten (mit/ohne Anpassung der Grundgebühren) der Globalberechnung.

Das Gremium hat über die vorgeschlagenen Varianten zu beraten.

Die aktuell gültige BGS/WAS Langerringen/Westerringen ist aus dem Jahr 2016, die BGS/WAS Schwabmühlhausen/Schwabaich/Falkenberg aus 2017. Es ist daher ein Neuerlass der Satzungen notwendig und beauftragt. Nach Beratung der vorgestellten Varianten werden für beide Wasserversorgungseinrichtungen der Satzungsneuerlass für die nächste Gemeinderatssitzung zur Beschlussfassung vorgesehen.

Diskussionsverlauf:

Im Rahmen einer Videokonferenz erläuterte Herr Gutjahr die von ihm vorgenommenen Globalberechnungen für beide Wasserversorgungsanlagen und beantwortete die hierzu seitens der Gremiumsmitglieder gestellten Fragen. Insbesondere über die Festlegung der gestaffelten Grundgebühren nach Zählergröße im Äquivalenzprinzip war Gegenstand der Fragen. Für die Fertigstellung der Globalberechnung und die entsprechende Festlegung der Grundgebühren, der Verbrauchsgebühren sowie der Anschlussbeiträge zeigten sich die Gremiumsmitglieder in der Debatte letztlich darüber einig, die Anhebung der Grundgebühr auf € 4,- monatlich für den kleinsten Zähler bzw. € 10,-, 16,- und 25,- für größere Zähler nach dem Äquivalenzprinzip anzuheben und festzulegen. Die Beschlussfassung über die Anpassung der Gebührensatzungen erfolgt in einer späteren Sitzung des laufenden Jahres.

Beschluss:

Im Rahmen der Neufestsetzung der Gebühren und Beiträge für die Wasserversorgungen der Gemeinde anlässlich der Globalberechnungen erfolgt die Anhebung der Grundgebühr auf € 4,- monatlich für den kleinsten Zähler bzw. € 10,-, 16,- und 25,- für größere Zähler nach dem Äquivalenzprinzip. Die Satzungsänderung ist entsprechend vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: 14 : 1

Gemeinderätin Irmgard Betten kommt während TOP 1 um 20.22 Uhr

2. 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie 2. Änderung und Erweiterung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sendeanlage Wertachtal" der Gemeinde Amberg - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Die Gemeinde Amberg plant die 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Sendeanlage-Wertachtal“. Mit Schreiben vom 13. Oktober 2025 wurden wir als Nachbarkommune und damit Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB an den beiden Bauleitplanungen beteiligt.

Wir wurden bereits bei der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Der Gemeinderat Langerringen hat in seiner Sitzung vom 16.01.2025 beschlossen, dass Belange und Interessen der Gemeinde Langerringen nicht betroffen sind. Einwände und Anregungen wurden daher nicht vorgebracht.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Flächengröße von ca. 31 ha, der Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans etwa 37,5 ha. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat sich zur frühzeitigen Beteiligung um ca. 4,5 ha verringert, der Änderungsbereich des Bebauungsplanes zur frühzeitigen Beteiligung um ca. 3,5ha verringert.

Im Bereich bzw. Umgriff der ehemaligen Kurzwellensendeanlage Wertachtal in der Gemeinde Amberg ist die Errichtung von weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen. Diese werden vorrangig in Kombination / Überlagerung mit einer intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzung als Dauer-Grünland geplant sowie teils auch in Kombination / Überlagerung mit (Neben-)anlagen bzw. -flächen für Windenergieanlagen (WEA).

Aus Sicht der Verwaltung sind mit den Entwurfs-Fassungen der Planunterlagen, mit Stand vom 23.06.2025 Belange und Interessen der Gemeinde Langerringen auch weiterhin nicht berührt bzw. betroffen.

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaik Sendeanlage Wertachtal“ der Gemeinde Amberg die Belange und Interessen der Gemeinde Langerringen nicht berührt bzw. betroffen sind. Eine Stellungnahme der Gemeinde Langerringen ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3. Neuaufstellung des innerörtlichen Bebauungsplanes "Altort" der Gemeinde Obermeitingen - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Die Gemeinde wird als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren der Gemeinde Obermeitingen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Obermeitingen Altort“ beteiligt.

Für den Altort liegt bisher kein Bebauungsplan vor, weshalb die Gemeinde Obermeitingen den Aufstellungsbeschluss vom 01.08.2024 , sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Obermeitingen – Altort“ in der Sitzung am 24.07.2025 beschlossen hat.

Innerhalb der Gemeinde Obermeitingen kommt es im bebauten „Altort“ vermehrt zu Nachfragen nach neuem Wohnraum sowie Sanierungsvorhaben zu baulichen Veränderungen am Baubestand bzw. zu Ersatzbauten. Dabei stellt sich die Frage nach einer städtebaulichen Verträglichkeit und städtebaulichen Einfügung von neuen Baukörpern / Bauvorhaben in die Bestandsbebauung, insbesondere bzgl. Wand- und Gebäudehöhe, Dachform und -neigung, Kubatur und Gebäudestellung sowie der Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl.

Die Gemeinde Obermeitingen verfolgt das Ziel, eine bauliche Nachverdichtung innerhalb des bereits bebauten Ortsbereichs auf eine siedlungsstrukturell verträgliche Weise umzusetzen. Dabei soll der Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten und wichtige Grünflächen erhalten werden. Um eine geordnete und qualitativ hochwertige Entwicklung für zukünftige Neubauten und Nachverdichtungen im Ortskern zu gewährleisten, hat die Gemeinde Obermeitingen die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Mit dem Bebauungsplan wird eine städtebauliche Ordnung sichergestellt, die eine harmonische Integration neuer Baukörper in die bestehende Bebauung ermöglicht.

Der Entwurf der Planzeichnung, der Textteil und die Begründung mit Stand zum 24.07.2025 sind im RIS eingestellt.

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

Diskussionsverlauf:

Nach den Ausführungen 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 Obermeitingen die Belange und Interessen der Gemeinde Langerringen nicht berührt bzw. betroffen sind. Eine Stellungnahme der Gemeinde Langerringen ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

4. Genehmigung von Bauvorhaben

4.1 **Umbau von Werkstatt und Arztpraxis zu Wohnungen und Erweiterung eines Mehrfamilienhauses mit 2 Wohneinheiten zu 6 Wohneinheiten, Errichtung eines Carports, Gemarkung Langerringen, Brückenstraße 5**

Sachverhalt:

Beantragt wurde die Genehmigung zum Umbau von Werkstatt und Arztpraxis zu Wohnungen und Erweiterung eines Mehrfamilienhauses mit 2 Wohneinheiten zu 6 Wohneinheiten, Errichtung einer Carports, Gemarkung Langerringen Brückenstraße 5.

An die Westseite wird ein Anbau zweigeschossig errichtet mit dem Außenmaßen von 7,75 m x 6,81m. Der Anbau erhält ein Flachdach, diese wird Dachterrasse für eine Wohnung im Dachgeschoss. Die nord-/östliche Wertstatt wird zu Wohnraum umgebaut. Sowie im Hauptgebäude werden jeweils die gewerblich genutzten Räume zu Wohnraum. Für das Bauvorhaben sind 12 Stellplätze notwendig. Diese sind zeichnerisch dargestellt. Davon werden 5 Stellplätze neu errichtet im einem Carport auf der westlichen Haushälfte. Für den Umbau werden die Anfüllungen am Bestand zurückgebaut. Der eingezeichnete Stellplatz Nr. 12 im Neubau ist bereits mit der Baugenehmigung von 1990 baurechtlich genehmigt. Gehwegabsenkungen für die Zufahrten sind nicht erforderlich. Ein Entwässerungsplan ist nicht beigefügt.

Vorgaben des Innenentwicklungskonzeptes der Gemeinde Langerringen sind nicht zu beachten, da das Grundstück nicht im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses der Erhaltungssatzung liegt.

Das Grundstück ist insgesamt 1.496qm groß, die überbaute Grundfläche beträgt neu ca. 524qm.

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 gesetzlichen Bestimmungen zur Einhaltung von Abstandsflächen sind eingehalten, die Erschließung des Grundstücks (Wasserversorgung, Entwässerung und Zufahrt) sind gesichert und die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Maßnahmen zur Herstellung notwendiger bzw. zur Änderung bestehender Grundstückszufahrten (insbesondere Gehweganpassungen/-anhebungen) im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

Ein Entwässerungsplan fehlt, ebenso ist Voraussetzung für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens. Dass das auf Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert wird.

Die Verwaltung schlägt daher dem Gremium vor, das gemeindliche Einvernehmen mit der Auflage zu erteilen, dass das durch die Entwässerung von Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert wird. Ein Entwässerungsplan ist nachzureichen.

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird mit der Auflage erteilt, dass das durch die Entwässerung von Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist. Ein Entwässerungsplan ist nachzureichen. Die Erteilung der Baugenehmigung wird befürwortet.

Herr Gemeinderat Wolfgang Hirschner ist wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Gemeinderat Wolfgang Hirschner ist wegen persönlicher Beteiligung von der Abstimmung ausgeschlossen

5. Sonstiges, Wünsche, Anfragen

Diskussionsverlauf:

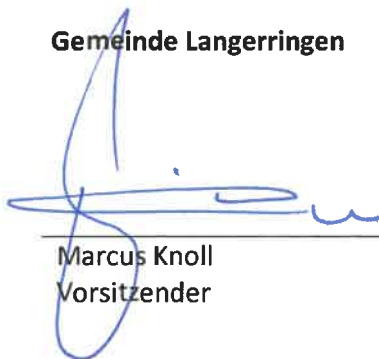
Ein Mitglied des Gemeinderats bemängelt die Eingangstür der Turnhalle. Ein Öffnen der Türe ist nicht mehr möglich, wenn die Türe geschlossen aber nicht abgesperrt ist. Es muss ein Holzklotz eingeschoben werden, damit die Türe offen bleibt. Der Vorsitzende sagt zu, den Sachverhalt zu klären, zumal ihm gar nicht bekannt sei, dass hier etwas geändert worden wäre. Es erfolgt Rückmeldung.

Es ergeben sich keine weiteren Wortmeldungen.


Um 21:12 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Langerringen



Marcus Knoll
Vorsitzender



Jantzen
Schriftführer/in