

Gemeinde Langerringen



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 16. Oktober 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:

Stefan Baur
Wolfgang Hirschner
Irmgard Betten
Lukas Bucher
Herbert Graß
Ralph Maier
Gregor Rager
Dr. Andreas Rohrer
Herbert Rupprecht
Karl Schaffner
Thomas Vogt

Bemerkung:

anwesend ab 19.10 Uhr

Entschuldigt

Tobias Erhart
Enno Hörsgen
Herbert Rogg
Barbara Rösner
Klaus Tochtermann

Öffentliche Sitzung

1. Bebauungsplan "Paul-Gedler-Straße" der Gemeinde Amberg - erneute Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
2. Genehmigung von Bauvorhaben
 - 2.1 Neubau Legehennenstalls mit überdachter Dunglege und Eiersortierung, Anbau Überdachung für landwirtschaftliche Geräte, Flur Nr. 529, Gemarkung Schwabmühlhausen
 - 2.2 Anbau und Umnutzung eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus, Flur Nr. 164, Gemarkung Langerringen, Schwabmühlhauser Straße 30 a
3. Berufung Wahlleiter für Gemeindewahlen
4. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 25.09.2025
5. Sonstiges, Wünsche, Anfragen

Öffentliche Sitzung

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

Sachverhalt:

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

Aus Gründen der Rechtssicherheit hat der Gemeinderat Amberg am 02.04.2024 einen erneuten Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst. Eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fand zuletzt am 24.06.2025 bis 25.07.2025 statt. Die Planunterlagen sind im RIS eingestellt.

Der Gemeinderat Langerringen hat daraufhin in seiner Sitzung vom 17.07.2025 beschlossen, dass durch die Bauleitplanung der Gemeinde Amberg keine Belange der Gemeinde Langerringen berührt und betroffen sind.

Aus Sicht der Verwaltung sind auch mit dem erneuten Verfahren Interessen der Gemeinde Langerringen durch die Planung nicht berührt bzw. betroffen.

Diskussionsverlauf:

Nach Erläuterung des Sachverhalts durch den Vorsitzenden Herrn Bürgermeister Knoll ergeben sich aus der Mitte des Gremiums keine Fragen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2. **Genehmigung von Bauvorhaben**

2.1 **Neubau Legehennenstalls mit überdachter Dunglege und Eiersortierung, Anbau Überdachung für landwirtschaftliche Geräte, Flur Nr. 529, Gemarkung Schwabmühlhausen**

Sachverhalt:

Beantragt ist die Genehmigung zum Neubau eines Legehennenstalls mit überdachter Dunglege und Eiersortierung, der Anbau einer Überdachung für landwirtschaftliche Geräte auf dem Grundstück Flur Nr. 529, Gemarkung Schwabmühlhausen.

Für den Neubau eines Legehennenstalls mit überdachter Dunglege und Eiersortierung liegt eine Baugenehmigung vom 22.02.2023 vor. Zum bereits genehmigten Bestand wurde in dem neuen Bauantrag die Tierzahl nicht verändert. Nun neu errichtet wird ein Anbau einer Überdachung an die bestehende landwirtschaftliche Halle. Diese soll mit einer Grundfläche von 7,50m x 15,00m mit einem Pultdach und einer Neigung von 5 Grad, sowie einer Gebäudeoberkante von 5,70m an der nord-/östlichen Gebäudekante der bestehenden Halle

errichtet werden. Die Außenfassade und das Dach werden mit einer Trapezblechverkleidung versehen. Diese soll die Farbe RAL 1015 (Hellelfenbein).

Der Legehennenstall wird nun parallel zum gemeindlichen Feldweg im Nordosten des Grundstücks errichtet. Das gesamte Gebäude wird hierzu am nördlichen Ende um ca. 3 – 4 m nach Westen gedreht. Die Dunglege wird nicht mehr als eigenes freistehendes Gebäude errichtet, sondern im Anschluss an den geplanten Legehennenstall. Es werden nun zwei Futtersilos vorgesehen. Die Zufahrt zur Dunglege erfolgt nun über den nordöstlich gelegenen Feldweg. Diese Gebäude werden mit einem Pultdach jeweils errichtet mit einer Neigung von 5 Grad.

Die bestehende Baugenehmigung wurde nach Vorlage eines Immissionsschutzgutachtens und einer Prüfung erteilt. Der technische Immissionsschutz im Landratsamt hat gegen die Änderungen, sowie die geänderte Gebäudesituierung keine Einwände vorgebracht, das bereits vorgelegte Gutachten gilt daher für die Änderung weiterhin.

Die technische Erschließung des Grundstücks ist im Entwässerungsplan eingezeichnet. Das Gebäude soll an die Wasserversorgung angeschlossen werden. Das Schmutzwasser wird mittels Zisterne gesammelt und ist jeweils abzutransportieren. Für die zu verlegende zusätzliche Wasserleitung im öffentlichen Grund wird eine vertragliche Regelung zu den Baukosten mit den Bauherren geschlossen.

Das Bauvorhaben ist ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Außenbereich.

Aus Sicht der Verwaltung ist das Bauvorhaben zulässig, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen sowie die Erteilung der Baugenehmigung zu befürworten.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende erläutert das geplante Bauvorhaben. Die Dunglege ist zeichnerisch mit Lochblech verkleidet dargestellt. Der Antragssteller hat bei einer Besprechung mitgeteilt, dass bereits ein Austausch mit der Unteren Immissionsschutzbehörde hierzu stattfand und die Verkleidung entsprechend dem beigebrachten Gutachten zur 1. Baugenehmigung abgeändert und geschlossen ausgeführt wird.

Das Grundstück liegt im Außenbereich, eine Erschließung an die Wasserversorgung liegt bisher nicht vor. Mit dem Eigentümer hat bereits eine Besprechung hierzu stattgefunden. Eine Erschließung an die Wasserversorgung erfolgt auf Grundlage eines Vertrages. Dieser Vertrag ist Bestandteil der Erschließung.

Beschluss:

Unter der Voraussetzung, dass die gesetzlichen Voraussetzungen zum Emissionsschutz und Immissionsschutz eingehalten werden - also insbesondere die Verschalung der Dunglege in geschlossener Weise erfolgt, soweit hierzu erforderlich - und dass bezüglich der Kosten für die Herstellung der Wasserversorgung eine Kostenvereinbarung geschlossen wird, wird dem vorliegenden Bauantrag zugestimmt, das gemeindliche Einvernehmen erteilt und die Erteilung der Baugenehmigung befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Herr Gemeinderat Karl Schaffner anwesend ab 19.10 Uhr

2.2 Anbau und Umnutzung eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus, Flur Nr. 164, Gemarkung Langerringen, Schwabmühlhauser Straße 30 a

Sachverhalt:

Bauantrag zum Anbau und Umnutzung eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus, Flur Nr. 164, Gemarkung Langerringen, Schwabmühlhauser Str. 30 a

In der Gemeinderatssitzung vom 04. September 2025 wurde bereits über das Bauvorhaben beraten und beschlossen. In dieser Sitzung das gemeindliche Einvernehmen geändert. Zwischenzeitlich fanden Gespräche statt und die entsprechenden Änderungen wurde aktualisiert.

Beantragt sind der Anbau und die Umnutzung eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus. Die Garage wird zu Wohnraum (Büro), die Terrasse für das Obergeschoss wird als Wintergarten in den Wohnraum integriert und an der Westseite wird auf der gesamten Gebäudelänge das Erdgeschoss erweitert. Das Obergeschoss (westlich) in einer Fläche von ca. 3,95m x 4,00m erweitert, die darunterliegende restliche Fläche wird als Balkon für das Obergeschoss ausgebildet. Die beiden Anbauten werden jeweils mit einem flachen Pultdach gebaut. Für den geplanten Bau sind vier Stellplätze notwendig. Diese sind jeweils auf dem Grundstück dargestellt.

Einige im Plan dargestellten An- und Umbauten sind bereits erfolgt, wurden ursprünglich jedoch nicht genehmigt. Diese wurden hier ergänzt. Die Bemaßungen des Gebäudes stimmen nun mit dem tatsächlichen Bestand überein.

Die Erschließung erfolgt über die Flur Nr. 164/4. Das Grundstück liegt nicht direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Diese gesicherte Erschließung ist bisher nicht nachgewiesen. Eine Dienstbarkeit wurde nicht vorgelegt. Die geplante gesicherte Erschließung über das Grundstück Flur Nr. 164/4 ist über einen drei Meter breiten Weg eingezeichnet mit Schleppkurven. Eine einfache technische Nutzung der geplanten Erschließung ist nun möglich.

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 Abstandsflächen sind nachgewiesen. Die betroffenen Nachbarn haben dem Bauvorhaben durch Unterschrift zugestimmt. Maßnahmen zur Herstellung notwendiger bzw. zur Änderung bestehender Grundstückszufahrten (insbesondere Gehweganpassungen/-anhebungen) im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der geplanten Erhaltungssatzung. Die neu geplanten Anbauten sind mit einem Pultdach ausgeführt. Diese geplante Gestaltung und Ausführung mit Pultdach wird jedoch nicht im Innenentwicklungskonzept empfohlen und widerspricht diesem. Das Grundstück wird jedoch nicht direkt von der Schwabmühlhauser Straße erschlossen, sondern über ein Drittgrundstück. Der neue westliche Anbau (bisherige Terrassenüberdachung) ist von der Straße nur eingeschränkt sichtbar. Die bereits bestehende Überdachung der Terrasse (bisher ungenehmigt) der Obergeschosswohnung durch den Wintergarten ersetzt. Dieser neue Anbau verändert unwesentlich die Ansicht des bisherigen Bestandes. Der neu geplante Anbau auf der Westseite des Hauses wird voraussichtlich aufgrund der Lage und des bestehenden Baumbestandes vom Ortsteil Westerringen aus voraussichtlich nicht sichtbar sein.

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

Durch die nun eingearbeiteten Ergänzungen und Änderungen bestehen aus Sicht der Verwaltung nun keine Einwände mehr gegen das Bauvorhaben.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen unter den folgenden Voraussetzungen zu erteilen:

- Das durch die Entwässerung von Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Ein Entwässerungsplan ist nachzureichen.
- Die gesicherte Erschließung ist nachzuweisen. Das im Plan eingezeichnete Geh- und Fahrrecht über die Flur Nr. 164/4 Gemarkung Langerringen ist dinglich zu sichern. Hier ist eine grundbuchrechtliche Sicherung mittels Grunddienstbarkeiten für ein unwiderrufliches Geh- und Fahrt- und auch Leitungsrecht zugunsten des Baugrundstücks, sowie einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Augsburg – Untere Bauaufsichtsbehörde und der Gemeinde Langerringen in Form eines Grundbuchauszugs vorzulegen. Dies kann auch mittel aufschiebender Bedingung in der Baugenehmigung erfolgen.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende erläutert das Bauvorhaben. Aus der Mitte des Gremiums ergeben sich hierzu keine Fragen.

Beschluss:

Das Gremium erteilt das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Voraussetzungen:

- Das durch die Entwässerung von Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Ein Entwässerungsplan ist nachzureichen.
- Die gesicherte Erschließung ist nachzuweisen. Das im Plan eingezeichnete Geh- und Fahrrecht über die Flur Nr. 164/4 Gemarkung Langerringen ist dinglich zu sichern. Hier ist eine grundbuchrechtliche Sicherung mittels Grunddienstbarkeiten für ein unwiderrufliches Geh- und Fahrt- und auch Leitungsrecht zugunsten des Baugrundstücks, sowie einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Augsburg – Untere Bauaufsichtsbehörde und der Gemeinde Langerringen in Form eines Grundbuchauszugs vorzulegen. Dies kann auch mittel aufschiebender Bedingung in der Baugenehmigung erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3. Berufung Wahlleiter für Gemeindewahlen

Sachverhalt:

Kommunalwahl 2026; Bestellung der Gemeindewahlleitung

Die Gemeinde Langerringen hat gemäß Art. 5 Abs. 1 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz einen Gemeindewahlleiter und dessen Vertretung zu berufen. Diese Berufung erfolgt durch Beschluss des Gemeinderates.

Nach Art. 5 Abs. 1 GLKrWG beruft der Gemeinderat dabei den ersten Bürgermeister oder ein Mitglied des Gemeinderats zum Wahlleiter, wobei die berufene Person nicht selbst als Kandidat zur Wahl stehen darf. Nach Satz 3 ist ebenso eine stellvertretende Person aus dem gleichen Personenkreis zu berufen.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Wahlleiter und Stellvertreter dürfen nicht Personen sein, die wieder zur Wahl antreten. Der Vorsitzende schlägt daraufhin folgende Personen vor:

Gemeindewahlleiter: Herbert Rupprecht

Stellvertreter: Karl Schaffner

Das Gremium ist mit dem Vorschlag einverstanden. Unter Enthaltung der zwei vorgeschlagenen Gemeinderäte zum Wahlleiter und Stellvertreter wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Gemeinderat beruft Herrn Herbert Rupprecht zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen 2026. Als Stellvertretung wird Herr Karl Schaffner berufen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Herr Gemeinderat Herbert Rupprecht und Herr Gemeinderat Karl Schaffner enthalten sich bei der Abstimmung.

4. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 25.09.2025

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 25.09.2025 wird anerkannt und genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5. Sonstiges, Wünsche, Anfragen

Diskussionsverlauf:

Es wurden aus der Mitte des Gremiums, sowie vom Vorsitzenden keine Anfragen und Wünsche vorgebracht.

Um 19:20 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Langerringen



Marcus Knoll
Vorsitzender



Fischer
Schriftführer/in