

Gemeinde Langerringen



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 5. Februar 2026
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
Tobias Erhart
Herbert Graß
Enno Hörsgen
Ralph Maier
Gregor Rager
Dr. Andreas Rohrer
Barbara Rösner
Herbert Rupprecht
Karl Schaffner
Klaus Tochtermann

Entschuldigt

Herbert Rogg
Thomas Vogt

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung von Bauvorhaben
 - 1.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flur Nr. 2841/6, Gemarkung Langerringen, Am Sportplatz 4 a
 - 1.2 Anbau eines Bürogebäudes mit Sozialräumen und Carport an eine betriebliche Lagerhalle, Fl. Nr. 1064/1, Gemarkung Langerringen, Alte Gennacher Straße 2 a
 - 1.3 Grundrissänderung Dachgeschoss und Anbau von Balkonen, Flur Nr. 65, Gemarkung Langerringen, Hauptstraße 64
 - 1.4 Erweiterung eines Zweifamilienhauses in ein Dreifamilienhaus durch den Ausbau des Dachgeschosses und den Anbau einer Terrasse, Flur Nr. 130/1, Gemarkung Langerringen, Buchloer Straße 2
 - 1.5 formlose Bauvoranfrage, Neubau von zwei Einfamilienhäusern, Flur Nr. 2648/4, Gemarkung Langerringen, Meisenweg 7
2. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 15.01.2026
3. Sonstiges, Wünsche, Anfragen

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung von Bauvorhaben

1.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flur Nr. 2841/6, Gemarkung Langerringen, Am Sportplatz 4 a

Sachverhalt:

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flur Nr. 2841/6, Gemarkung Langerringen, Am Sportplatz 4 a

Das Einfamilienhaus wird mit einem Hauptgebäude in der Grundfläche von 11,77m x 11,71m und einem zusätzlichen Anbau von 9,13m x 5,59m. Das Hauptgebäude wird mit einer Gebäudeoberkante von 9,07m mit einem Walmdach bei einer Neigung von 22 Grad, das Nebengebäude mit einem Flachdach mit einer Gebäudeoberkante von 3,87m errichtet. Die Doppelgarage ist als Grenzgarage an der nord-/östlichen Grundstücksecke vorgesehen.

Die Erschließung des Grundstücks ist mit Grunddienstbarkeiten gesichert, Geh- und Fahrrecht, sowie Leitungsrechte.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und ist 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.

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 beigefügt, die Oberflächenentwässerung wird versickert.

Das Vorhaben liegt ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung der Gemeinde Langerringen und wird in zweiter Reihe errichtet

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Bauantrag zuzustimmen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und eine Baugenehmigung zu befürworten.

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die Erteilung der Baugenehmigung wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

1.2 Anbau eines Bürogebäudes mit Sozialräumen und Carport an eine betriebliche Lagerhalle, Fl. Nr. 1064/1, Gemarkung Langerringen, Alte Gennacher Straße 2 a

Sachverhalt:

Beantragt ist die Genehmigung zum Anbau eines Bürogebäudes mit Sozialräumen und Carport an eine betriebliche Lagerhalle, Flur Nr. 1064/1, Gemarkung Langerringen, Alte Gennacher Straße 2.

Das neue Bürogebäude wird an die bestehende Lagerhalle mit einer Länge von 16m und einer Breite von 11m, einer Gebäudeoberkante von 10,04m und einem Satteldach errichtet. Für den Bürotrakt wird eine neue Zufahrt von der Alten Gennacher Straße notwendig. Für die neu geplante Zufahrt bestehen keine Bedenken von übergeordneten Behörden. Es ist vereinbart, dass die Zufahrt baulich vom Bauherrn auch für den öffentlichen Grund technisch hergestellt wird. Die Abstandsflächen des neuen Bürogebäudes liegen teilweise nicht auf dem bestehenden Grundstück, hier ist eine Übernahme oder Abweichung notwendig.

Ein Entwässerungsplan fehlt das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Der Entwässerungsplan kann nachgereicht werden.

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich. Das Vorhaben ist daher nach § 35 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zu beurteilen. Hier ist die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist möglich.

Aus Sicht der Verwaltung sind durch die Ausführung oder Benutzung des Vorhabens öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Die Erschließung ist gesichert. Die Verwaltung schlägt daher vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen unter den folgenden Voraussetzungen:

- Das durch die Entwässerung von Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Ein Entwässerungsplan ist nachzureichen.
- Die technische Herstellung der neuen Grundstückszufahrt (auch im öffentlichen Bereich) erfolgt vom Bauherrn. Hierzu wird eine Kostenübernahmevereinbarung zu treffen.
- Das Landratsamt Augsburg stimmt einer Abstandsflächenübernahme oder einer isolierten Abweichung nach Art. 63 BayBO zu den neuen Abstandsflächen zu.

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird unter Einhaltung der folgenden Voraussetzungen:

- Das durch die Entwässerung von Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Ein Entwässerungsplan ist nachzureichen.
- Die technische Herstellung der neuen Grundstückszufahrt (auch im öffentlichen Bereich) erfolgt vom Bauherrn. Hierzu ist eine Kostenübernahmevereinbarung zu treffen.

- Das Landratsamt Augsburg stimmt einer Abstandsflächenübernahme oder einer isolierten Abweichung nach Art. 63 BayBO zu den neuen Abstandsflächen zu.

erteilt. Die Erteilung der Baugenehmigung wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Gemeinderat Dr. Rohrer verlässt den Raum und ist bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

1.3 Grundrissänderung Dachgeschoss und Anbau von Balkonen, Flur Nr. 65, Gemarkung Langerringen, Hauptstraße 64

Sachverhalt:

Bauantrag zur Grundrissänderung Dachgeschoss und Anbau von Balkonen, Flur Nr. 65, Gemarkung Langerringen, Hauptstraße 64

Am Bestandsgebäude wird auf der Südseite ein 1,70m breiter Balkon auf einer Gesamtlänge von 9,55m angebracht. Das Dachgeschoss erhält zwei Giebel, mit einer Länge von 3m. Das Gebäude hat eine Gesamtlänge von 15,00m. Die Wohnungsanzahl zum genehmigten Bestand verändern sich nicht.

Das Gebäude liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Gemeinde Langerringen vom 11.12.2025 und bedarf auch im Hinblick der Vorgaben aus der Erhaltungssatzung eine Zustimmung.

Das Vorhaben ist baurechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen und ist 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. Durch die Grundrissänderung wird an der genehmigten Wohnungsanzahl nichts verändert. Eine Neubetrachtung der Stellplätze ist daher nicht erforderlich.

Für das Bauvorhaben liegen zudem aus Sicht der Verwaltung keine Versagensgründe nach § 5 Abs. 2 der Erhaltungssatzung der Gemeinde Langerringen vom 11.12.2025 vor. Die von der beantragten Änderung betroffene bauliche Anlage prägt weder allein noch im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen, das Ortsbild oder das Landschaftsbild nachteilig und ist auch sonst nicht von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Bauantrag zuzustimmen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen sowie die Erteilung der Baugenehmigung zu befürworten.

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag wird zugestimmt, und zwar auch gemäß § 4 der Erhaltungssatzung der Gemeinde Langerringen vom 11.12.2025 i. V. m. § 173 BauGB. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, Die Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

1.4 Erweiterung eines Zweifamilienhauses in ein Dreifamilienhaus durch den Ausbau des Dachgeschosses und den Anbau einer Terrasse, Flur Nr. 130/1, Gemarkung Langerringen, Buchloer Straße 2

Sachverhalt:

Bauantrag zur Erweiterung eines Zweifamilienhauses in ein Dreifamilienhaus durch den Ausbau des Dachgeschosses und den Anbau einer Terrasse, Flur Nr. 130/1, Gemarkung Langerringen, Buchloer Straße 2

Das bestehende Gebäude erhält auf die Nordseite eine Gaube mit einer Länge von 4,27m. Das Obergeschoss auf der Nordseite einen zusätzlichen Balkon mit einer Länge von 6,72m x 1,65m. Das bestehende Garagendach soll ebenfalls als Balkon genutzt werden. Die Abstandsflächen hier liegen auf dem Nachbargrundstück. Eine Abweichung nach Art. 63 BayBO ist beantragt. Die dargestellten Stellplätze sind bereits errichtet.

Das Gebäude liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Gemeinde Langerringen vom 11.12.2025 und bedarf auch im Hinblick der Vorgaben aus der Erhaltungssatzung eine Zustimmung.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und ist 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.

Für das Bauvorhaben liegen zudem aus Sicht der Verwaltung keine Versagensgründe nach § 5 Abs. 2 der Erhaltungssatzung der Gemeinde Langerringen vom 11.12.2025 vor. Die von der beantragten Änderung betroffene bauliche Anlage prägt weder allein, noch im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen, das Ortsbild oder das Landschaftsbild nachteilig und ist auch sonst nicht von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung.

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

Die Verwaltung schlägt vor, dass die Mitglieder des Gemeinderats durch Beschluss unter der Voraussetzung, dass das Landratsamt Augsburg der isolierten Abweichung bezüglich der Abstandsflächen ebenfalls zustimmt, dem Bauantrag zuzustimmen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen sowie die Erteilung der Baugenehmigung zu befürworten.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende führt den Sachverhalt aus. Ein Mitglied des Gemeinderats erkundigt sich, ob entsprechende Stellplätze nachgewiesen sind. Der Vorsitzende bejaht dies. Auf Nachfrage des Vorsitzenden ergeben sich keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen aus dem Gremium.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag wird zugestimmt, und zwar auch gemäß § 4 der Erhaltungssatzung der Gemeinde Langerringen vom 11.12.2025 i. V. m. § 173 BauGB. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die Erteilung der Baugenehmigung wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

1.5 formlose Bauvoranfrage, Neubau von zwei Einfamilienhäusern, Flur Nr. 2648/4, Gemarkung Langerringen, Meisenweg 7

Sachverhalt:

Beantragt ist formlose Bauvoranfrage für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern, Fl. Nr. 2648/4, Gemarkung Langerringen, Meisenweg 7.

Geplant ist auf dem Grundstück der Neubau von zwei Einfamilienhäusern. Das Grundstück ist insgesamt 880qm groß. In § 4 des Bebauungsplans Nr. 1 „Bei der Leprosenstiftung“ vom 12.05.1964 ist festgesetzt, dass ein Baugrundstück mindestens 600qm groß sein muss. Hierfür wäre eine Befreiung notwendig.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.1 „Bei der Leprosenstiftung“. Das Vorhaben ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat um Entscheidung, ob eine Befreiung hiervon in Aussicht gestellt werden kann.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende führt den Sachverhalt aus, erläutert die geplante Bebauung mit zwei kleinen, giebelständig zur Straße ausgerichteten Einfamilienhäusern und erläutert das städtebauliche Urteil der Verwaltung, wonach die geplante Bebauung gegenüber der vorhandenen Prägung durch große Kubaturen deutlich zu kleinteilig sei. Denkbar sei allerdings die Errichtung von zwei Doppelhaushälften. Die Mitglieder des Gremiums teilen einhellig die Einschätzung. Auf Nachfrage des Vorsitzenden ergeben sich keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen aus dem Gremium.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag wird zugestimmt. Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie das gemeindliche Einvernehmen werden erteilt. Die Erteilung der Baugenehmigung wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 0 : 15

2. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 15.01.2026

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 15.01.2026 wird anerkannt und genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3. Sonstiges, Wünsche, Anfragen

Sachverhalt:

./.

Diskussionsverlauf:

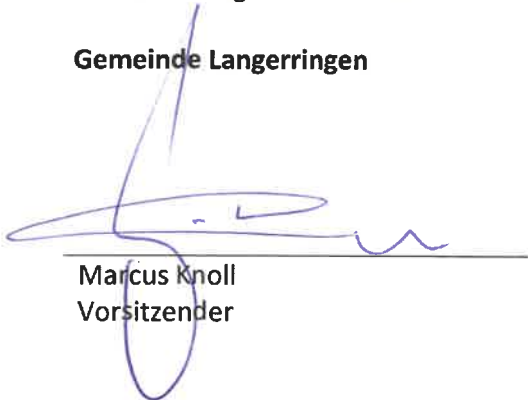
Beleuchtung Zebrastreifen Hauptstraße

Ein Mitglied des Gemeinderats teilt mit, dass der Zebrastreifen an der Hauptstraße schlecht ausgeleuchtet sei und nachts bei schlechter Sicht Personen spät zu erkennen seien. Der Vorsitzende antwortet, dass die Beleuchtung sicher regelkonform sei, man die Situation vor Ort aber nochmals ansehen werde. Er verweise darauf, dass ein Versetzen der Leuchten mit hohen Kosten verbunden sei

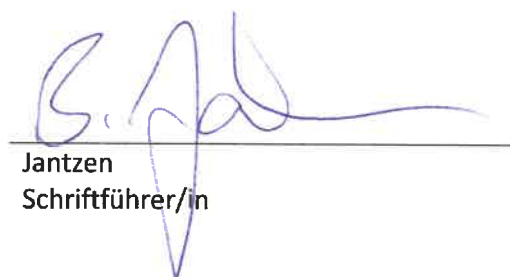
Um 19:28 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Langerringen



Marcus Knoll
Vorsitzender



Jantzen
Schriftführer/in