Gemeinde Langerringen

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 5. Juni 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	19:22 Uhr
Irmgard Betten	
Lukas Bucher	
Tobias Erhart	
Herbert Graßl	
Enno Hörsgen	ab 19:02 Uhr
Ralph Maier	
Gregor Rager	ab 19:02 Uhr
Dr. Andreas Rohrer	
Herbert Rupprecht	
Karl Schaffner	
Klaus Tochtermann	
Thomas Vogt	

Entschuldigt
Herbert Rogg
Barbara Rösner

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung von Bauvorhaben

1.1 Bauvorhaben: Asylunterkunft, Dachausbau und Nutzungsänderung: best. MFH (2WE) mit Garage wird zur Unterkunft für Asylbewerber (max. 22 Personen), Finkenweg 4, Flur Nr. 1586/3, Gemarkung Langerringen

1.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flur Nr. 40, Gemarkung Langerringen, Augsburger Str. 3 b

1.3 Antrag auf Asphaltierung eines Feldwegs FlNr. 3617 Gemarkung Langerringen

2. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 15.05.2025

3. Sonstiges, Wünsche, Anfragen

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung von Bauvorhaben

1.1 Bauvorhaben: Asylunterkunft, Dachausbau und Nutzungsänderung: best. MFH (2WE) mit Garage wird zur Unterkunft für Asylbewerber (max. 22 Personen), Finkenweg 4, Flur Nr. 1586/3, Gemarkung Langerringen

Sachverhalt:

Beantragt ist die Nutzungsänderung eines bestehenden Mehrfamilienhauses (2WE) mit Garage zu einer Unterkunft für Asylbewerber (max. 22 Personen), Flur Nr. 1586/3, Gemarkung Langerringen, Finkenweg 4.

Das Gebäude hat eine Wandhöhe von 6,57 mit einem Satteldach von 37 Grad Neigung und einer Gebäudeoberkante von 10,14m. Es wurde mit einer Grundfläche von 10m x 12,58m errichtet. Die Außengestalt wird nicht verändert. Die bestehenden zwei Wohneinheiten werden umgenutzt, dass Dachgeschoss ausgebaut.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bei der Leprosenstiftung". Das Vorhaben ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen. Befreiungen und Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Nutzungsänderung zu einer Unterkunft für Asylbewerber sind nicht notwendig.

Im Bebauungsplan Nr. 1 „Bei der Leprosenstiftung" ist ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Unterkünfte für Asylbewerber sind somit nach § 4 Abs. 2 zulässig. Der Charakter des Gebietes wird durch die Nutzungsänderung nicht verändert.

Die Verwaltung empfiehlt daher das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Diskussionsverlauf:

Nach den Ausführungen von Bürgermeister Knoll ergibt sich die Frage, ob im Falle der späteren Nutzung des Hauses erneut eine Nutzungsänderung von der Unterkunft für Asylbewerber zum Mehrfamilienhaus erfolgen müsse. Der Vorsitzende erklärt, dass dann eine förmliche Anzeige der entsprechenden Nutzungsänderung notwendig ist. Weitere Fragen ergaben sich auf Nachfrage des Vorsitzenden nicht.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 13 : 1

1.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flur Nr. 40, Gemarkung Langerringen, Augsburger Str. 3 b

Sachverhalt:

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flur Nr. 40, Gemarkung Langerringen, Augsburger Straße 3 b

Das Gebäude wird mit einer Gebäudeoberkante von 10,50m, einer Wandhöhe von ca. 6,30m, einer Dachneigung von 40 Grad und einer Grundfläche von 9,99m x 10,74m errichtet. Die Garage ebenfalls mit einer Gebäudeoberkante von 8,30m, einer Wandhöhe von 4,11m, einer Dachneigung von 40 Grad und einer Grundfläche von ca. 10m x 9,93m. Die Garage ist keine Grenzgarage, im Dachgeschoss der Garage sind Wohnräume vorgesehen.

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 und die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Allerdings ist die Erschließung des Grundstücks (Wasserversorgung, Entwässerung und Zufahrt) nicht gesichert, da diese antragsgegenständlich nicht direkt über öffentliche Grundstücke erfolgt.

Zur Sicherstellung der Erschließung bedarf es daher einer grundbuchrechtlichen Erschließung mittels Grunddienstbarkeiten (unwiderrufliches Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht) sowie beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten den Freistaats Bayern, vertreten durch das Landratsamt Augsburg und der Gemeinde Langerringen (Leitungsrechte Wasser und Kanal). Baugenehmigungen können mit einer aufschiebenden Bedingung zur Vorlage der Grunddienstbarkeiten versehen werden. Die Erschließung kann somit gesichert werden.

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

Ein Entwässerungsplan liegt bei. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert. Jedoch sind als Niederschlagswasserbeseitigung Sickerschächte eingezeichnet. Nach Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth zum Neubau des Einfamilienhauses soll die Niederschlagswasserbeseitigung über Mulden oder Rigolen ersetzt werden, hierbei sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TrenGW) einzuhalten. Mit Versickerung nach diesen Regelwerken ist sie erlaubnisfrei. Der Entwässerungsplan ist daher anzupassen.

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

- Das durch die Entwässerung von Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist nach den Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TrenGW) zu versickern. Ein geänderter Entwässerungsplan ist vorzulegen.

- In die Baugenehmigung ist folgende aufschiebende Bedingung aufzunehmen: Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn dem Landratsamt Augsburg ein Nachweis der grundbuchrechtlichen Erschließung des Baugrundstücks Flur Nr. 40 über die dienenden Grundstücke mittels Grunddienstbarkeit (Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht) sowie einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern und der Gemeinde

Langerringen oder eine Verpflichtungserklärung, dass die im Grundbuch auf den dienenden Grundstücken eingetragene Dienstbarkeit zur Sicherung des Geh-, Fahrt- und Leitungsrechts zugunsten des (herrschenden) Grundstücks Flur Nr. 40 der Gemarkung Langerringen nur mit Zustimmung des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Augsburg, gelöscht oder verändert werden darf und diese Verpflichtung im Falle einer Veräußerung auch an den Rechtsnachfolger weitergegeben wird, vorliegt.

Der Sachverhalt hat sich dahingegen geändert, dass von den Bauherren die entsprechenden Dienstbarkeiten Geh- und Fahrtrecht, sowie ein Ver- und Entsorgungsrecht auf den Grundstück Flur Nr. 40/4 zugunsten der Flur Nr. 40 eingetragen sind. Daher kann die Festsetzung einer aufschiebenden Bedingung in der Baugenehmigung entfallen.

Diskussionsverlauf:
Nach Ausführungen von Bürgermeister Knoll ergaben sich keine weiteren Fragen im Gremium.

Beschluss:
Dem vorliegenden Bauantrag wird zugestimmt, das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt und die Erteilung der Baugenehmigung wird unter folgender Auflage befürwortet: Das durch die Entwässerung von Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist nach den Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TrenGW) zu versickern. Ein geänderter Entwässerungsplan ist vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

GR Rupprecht und Baur sind von der Beschlussfassung ausgeschlossen.

1.3 Antrag auf Asphaltierung eines Feldwegs FlNr. 3617 Gemarkung Langerringen

Sachverhalt:
Beantragt wurde eine Teilasphaltierung des Feldweges FlNr. 3617 Gemarkung Langerringen von der Untermeitinger Straße in Richtung Norden bis zur Einmündung FlNr. 3142 (Biogasanlage). Der Eigentümer des Feldwegs ist die Gemeinde Langerringen. Die Kosten der Teilasphaltierung übernimmt der Eigentümer der Biogasanlage.

Diskussionsverlauf:
Nach den Ausführungen von Bürgermeister Knoll ergaben sich keine weiteren Fragen im Gemeinderat.

Beschluss:
Dem Antrag wird stattgegeben, eine Kostenbeteiligung der Gemeinde Langerringen erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

2. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 15.05.2025

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 15.05.2025 wird anerkannt und genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

3. Sonstiges, Wünsche, Anfragen

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Knoll ruft zur Anmeldung beim Elf-Meter-Turnier auf.

Um 19:26 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Langerringen

Marcus Knoll	Schauer
Vorsitzender	Schriftführer/in