# Gemeinde Langerringen

**NIEDERSCHRIFT**
über die öffentliche

**Sitzung des Gemeinderates**

vom 11. Dezember 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 | |
| Irmgard Betten | |
| Lukas Bucher | |
| Tobias Erhart | |
| Herbert Graßl | |
| Enno Hörsgen | |
| Ralph Maier | |
| Gregor Rager | anwesend ab 19.05 Uhr |
| Herbert Rogg | |
| Herbert Rupprecht | |
| Klaus Tochtermann | |
| Thomas Vogt | |

**Entschuldigt**
Dr. Andreas Rohrer
Barbara Rösner
Karl Schaffner

**Öffentliche Sitzung**

1. Aufstellung einer Erhaltungssatzung nach dem BauGB

2. Erweiterung Gewerbegebiet Südlich der Fa. Ritter

2.1 8. Änderung des Flächennutzungsplans - Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

2.2 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Südlich der Fa. Ritter" - Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

3. Realsteuerhebesätze der Gemeinde Langerringen

4. Satzung über die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung für die Ortsteile Schwabmühlhausen, Schwabaich und Falkenberg der Gemeinde Langerringen (WAS) - Neuerlass

5. Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung für die Ortsteile Schwabmühlhausen, Schwabaich und Falkenberg der Gemeinde Langerringen (BGS/WAS) - Neuerlass

6. Satzung über die öffentliche Wassersersorgungseinrichtung für die Ortsteile Langerringen und Westerringen der Gemeinde Langerringen (WAS) - Neuerlass

7. Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung für die Ortsteile Langerringen und Westerringen der Gemeinde Langerringen (BGS/WAS) - Neuerlass

8. 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hiltenfingen - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

9. Genehmigung von Bauvorhaben

9.1 Neubau eines Mehrfamilienhauses (6 WE) und 12 Stellplätzen (davon vier als Carport), Flur Nr. 132, Gemarkung Langerringen, Buchloer Straße 3

9.2 Abbruch einer bestehenden Fahrsiloanlage und Neubau einer Reithalle zum Pensionspferdebetrieb mit Stellplätzen für Pferdeanhänger, Fl .Nr. 565, Gemarkung Gennach, Äußere Dorfstraße 24 A

10. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 27.11.2025

11. Sonstiges, Wünsche, Anfragen

**Öffentliche Sitzung**

## 1. Aufstellung einer Erhaltungssatzung nach dem BauGB

**Sachverhalt:**
In der Gemeinderatssitzung vom 27.11.2025 wurde der Entwurf der Erhaltungssatzung Erhaltungsgebiet Langerringen 1 vorbesprochen. Der Entwurf der Erhaltungssatzung wurde entsprechend ergänzt und angepasst. Der geänderte Entwurf ist im RIS in der Anlage beigefügt.

**Diskussionsverlauf:**
Der Vorsitzende erläutert die vorgenommenen Änderungen am Entwurf der Erhaltungssatzung der Gemeinde Langerringen wie in der Sitzung vom 27. November 2025 besprochen. Der Geltungsbereich wurde entsprechend ausgearbeitet und ist detailliert in den Lageplänen dargestellt.

Wie bereits in der letzten Sitzung festgestellt, sind die in der Begründung der Satzung erläuterten städtebaulichen Strukturen in der Viktor-von-Scheffel-Straße nicht entsprechend ausgeprägt, wie entlang der Augsburger, der Haupt- und der Schwabmühlhauser Straße. Aus diesem Grunde wird der Ortsbereich von Langerringen entlang der Viktor-von-Scheffel-Straße wie vorbesprochen nicht weiter vom Geltungsbereich umfasst.

Es kommt die Frage auf, ob die Strukturen im Verlauf der Augsburger Straße im Bereich nördlich der Abzweigung der Hiltenfinger Straße noch hinreichend ausgeprägt sind. Dazu erklärt der Vorsitzende, dass dies dort vielleicht nicht mehr lückenlos der Fall sei, aber dennoch Ortsbildprägend, wie sich aus dem Innenentwicklungskonzept, aber auch der Begründung zur Satzung mit den dort im Einzelfall aufgeführten Abweichungen ergebe. Aus diesem Grund, soll es aus Sicht der Verwaltung beim festgelegten Geltungsbereich verbleiben.

Weitere Wortmeldungen ergaben sich auf Nachfrage des Vorsitzenden nicht. Daraufhin wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**
Die Erhaltungssatzung „Erhaltungsgebiet Langerringen 1“ in der Fassung vom 11.12.2025 wird gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung der Erhaltungssatzung tritt diese in Kraft. Die Satzung ist Bestandteil des Beschlusses und in der Niederschrift beigefügt.

**Abstimmungsergebnis**: 14 : 0

## 2. Erweiterung Gewerbegebiet Südlich der Fa. Ritter

## 2.1 8. Änderung des Flächennutzungsplans - Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

**Sachverhalt:**

Die Firma Avantor (ehemals Ritter) beabsichtigt den bestehenden Betriebssitz zu erweitern. Die Flächen Flur Nr. 2785 und 2785/1 sind im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt. Diese Flächen sollen als Gewerbeflächen gekennzeichnet werden. Im RIS ist eine zeichnerische Darstellung des geplanten Umgriffs des Geltungsbereichs eingestellt.

**Diskussionsverlauf:**
Der Vorsitzende erläutert den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Es wird im Parallelverfahren ebenfalls eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans notwendig. Die Errichtung von Büro- oder Produktionsanlagen ist nach den Ausführungen des Vorsitzenden im Geltungsbereich nicht vorgesehen, lediglich der Bau von Anlagen zum Parken. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass dies für die Partizipation der Gemeinde am Gewerbesteueraufkommen ggf. eher nachteilig wäre.

Kosten sind bisher für die Gemeinde Langerringen nicht verbunden. Das Ergebnis wird sich im Laufe des Verfahrens ergeben.

Aus der Mitte des Gremiums ergeben sich keine weiteren Fragen.

**Beschluss:**
Das Gremium beschließt die 8. Änderung des Flächennutzungsplans für die Flur Nr. 2785 und 2785/1 der Gemarkung Langerringen durchzuführen. Diese beiden Grundstücke sollen jeweils gewerblich genutzt werden können. Die Verwaltung wird beauftragt den Änderungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis**: 13 : 1

## 2.2 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Südlich der Fa. Ritter" - Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

**Sachverhalt:**
Die Firma Avantor (ehemals Ritter) möchte Ihren Betriebssitz erweitern. Für die Erweiterung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Südlich der Firma Ritter“ notwendig. Im RIS ist jeweils der Umgriff dargestellt.

**Diskussionsverlauf:**
Der Vorsitzende verweist auf die Erläuterungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes im vorangegangenen Tagesordnungspunkt, die hier in gleicher Weise gelten. Auf Nachfrage des Vorsitzenden ergaben sich keine weiteren Wortmeldungen.

**Beschluss:**
Das Gremium beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Südlich der Firma Ritter“ durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt den Änderungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis**: 13 : 1

## 3. Realsteuerhebesätze der Gemeinde Langerringen

**Sachverhalt:**
Aufgrund der Grundsteuerreform hat die Gemeinde Langerringen zum 01.01.2025 eine neue Hebesatzsatzung erlassen. Die Hebesätze für die Grundsteuer A (350 v.H.) und Grundsteuer B (350 v.H.) ist dabei unverändert geblieben.

Die Grundsteuerreform sollte laut Bundes- und Landespolitik möglichst aufkommensneutral erfolgen. Aufgrund der Tatsache, dass zum Zeitpunkt der Beratung nur vorläufige Zahlen der Finanzämter vorlagen, Messbescheide fehlten oder Widerspruchsverfahren anhängig waren, hat sich der Gemeinderat seinerzeit aber entschlossen, die Hebesätze vorerst beizubehalten und im Laufe des Jahres 2025 nochmals neu darüber zu beraten.

Vom Steueramt der Verwaltungsgemeinschaft Langerringen konnten die letzten Monate viele Mitteilungen des Finanzamtes über neue oder geänderte Grundsteuermessbeträge verarbeitet werden. Allerdings sind nach wie vor noch offene Verfahren bei den Finanzämtern anhängig.

Nach Auswertung von Mitte September liegen die voraussichtlichen Mehreinnahmen für die Gemeinde im Jahr 2025 durch die bisher unveränderten Hebesätze bei der Grundsteuer B bei rund 298.000,00 €. Bei der Grundsteuer A ist ein Rückgang der Einnahmen von rund 16.000,00 € zu verzeichnen.

Der Gemeinderat hat zur Höhe der Hebesätze bereits mehrmals nichtöffentlich beraten. Das Gremium ist sich im Klaren darüber, dass die Grundstückseigentümer nicht über Maß finanziell belastet werden sollen.

Andererseits wachsen die finanziellen Herausforderungen der Gemeinde für Betrieb und die Unterhaltung der Infrastruktur (insbesondere der Kinderbetreuungseinrichtungen, der Schule, der Straßen) ebenso weiter deutlich an, wie auch die an den Landkreis Augsburg abzuführende Kreisumlage.

Dem muss bei der Entscheidung über die Festlegung der Hebesätze Rechnung getragen werden.

Vom Statistischen Landesamt liegt der Gemeinde die Mitteilung über die vorläufigen Umlagekraftzahlen (Umlagekraft) für das Jahr 2026 vor. Diese wiederum stellt die Berechnungsgrundlage für die Kreisumlage. Bei einem derzeitigen Hundertsatz von 49 v. H. muss die Gemeinde eine Kreisumlage in Höhe von 2.836.568 € an den Landkreis abführen. Das sind 495.000 € mehr als im Vorjahr. Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass der Hundertsatz von 49 v. H. im Jahr 2026 vom Landkreis nicht gehalten werden kann und hier eine Anpassung des Hebesatzes nach oben erfolgt, welche die Leistung der Kreisumlage nochmals erhöht.

Ebenfalls wurde der Gemeinde die voraussichtlichen Beteiligungsbeträge der Gemeinden an der Einkommensteuer, am Einkommenssteuerersatz und an der Umsatzsteuer für das Kalenderjahr 2026 mitgeteilt.

Die Gemeinde erhält folgende voraussichtliche Beteiligungsbeträge:

| | HH-Jahr 2026 | HH-Jahr 2025 | Differenz: |
|---|---|---|---|
| Umsatzsteuer | 174.751 € | 142.500 € | 32.251 € |
| Einkommensteuer | 3.329.700 € | 3.208.000 € | 121.700 € |
| Einkommensteuer-Ersatz | 248.214 € | 233.000 € | 15.214 € |
| **voraussichtliche Mehreinnahmen** | | | **169.465 €** |

Die Mehreinnahmen an dem Gewerbesteueraufkommen ist im Jahr 2026 voraussichtlich nicht zu rechnen.

Des Weiteren ist eine wichtige Einnahmequelle der Gemeinde die Schlüsselzuweisung, die allerdings im Jahr 2026 ebenfalls leicht auf rund € 1,0 Mio. sinkt.

Die Mehrausgaben für das Haushaltsjahr 2026 allein für die Kreisumlage sind durch die voraussichtlichen Mehreinnahmen im Jahr 2026 insgesamt nicht gedeckt. Vielmehr ergibt sich eine Finanzierungslücke von voraussichtlich rund € 350.000,00 bis rund € 500.000,00 (je nach Festlegung des Hebesatzes für die Kreisumlage).

Die Verwaltung schlägt unter diesen Umständen vor, die Realsteuerhebesätze der Grundsteuer A und der Grundsteuer B **nicht** zu senken. Ein Neuerlass der Hebesatzung über die Festsetzung der Hebesätze bei Realsteuern der Gemeinde Langerringen ist daher nicht notwendig.

**Diskussionsverlauf:**
Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt, die Hintergründe sowie den Vorschlag der Verwaltung.

Im Gremium wird hierzu eingehend diskutiert und auch auf die letzten beiden Beratungen verwiesen.

Ein Gremiumsmitglied merkt an, dass eine Senkung des Hebesatzes für die Grundsteuer eben nur erfolgen kann, wenn es finanziell möglich ist. Ein anderes Gremiumsmitglied rechtfertigt das Belassen des Hebesatzes damit, dass die Grundsteuerreform auch zur Steuergerechtigkeit beitrage, weil viele Grundstücke bislang aufgrund überholter Einheitswerte deutlich zu niedrig besteuert waren. Der Vorsitzende verweist darauf, dass man nicht außer Acht lassen sollte, dass die Gemeinde Langerringen auch einen erheblichen Investitionsstau habe.

Ein Gremiumsmitglied erkundigt sich, ob ein Beschluss hierzu notwendig ist. Der Vorsitzende stimmt zwar zu, dass dies nicht rechtlich notwendig sei, bittet aber darum in der Angelegenheit aufgrund der Bedeutung der Entscheidung für alle Bürgerinnen und Bürger Beschluss zu fassen.

Weitere Wortmeldungen ergaben sich auf Nachfrage des Vorsitzenden nicht. Daraufhin wurde folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**
Die Realsteuerhebesätze für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B der Gemeinde Langerringen werden zum 01.01.2026 nicht verändert. Der Neuerlass einer Satzung ist daher nicht notwendig.

**Abstimmungsergebnis**: 12 : 2

## 4. Satzung über die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung für die Ortsteile Schwabmühlhausen, Schwabaich und Falkenberg der Gemeinde Langerringen (WAS) - Neuerlass

**Sachverhalt:**
Für die Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Langerringen für die Ortsteile Schwabmühlhausen, Schwabaich und Falkenberg wurde die Kommunalberatung Hurzlmeier mit der Ausarbeitung eines Entwurfs der Wasserabgabesatzung beauftragt. Die bisherige Satzung ist aus dem Jahr 2017. Im RIS ist der Neuentwurf in der Anlage beigefügt. Die Änderungen zur bisherigen Satzung sind mit rotem Text hinterlegt.

**Diskussionsverlauf:**
Der Vorsitzende erläutert die Satzung nochmals, sowie die rot markierten Änderungen. Diese sind überwiegend redaktionelle Anpassungen. Aus dem Gremium werden hierzu keine Rückfragen gestellt.

**Beschluss:**
Der Gemeinderat beschließt die Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung für die Ortsteile Schwabmühlhausen, Schwabaich und Falkenberg der Gemeinde Langerringen (Wasserabgabesatzung -WAS-) vom 11.12.2025 wie im Entwurf im RIS eingestellt

Die Satzung tritt am Tag Ihrer Bekanntmachung in Kraft, gleichzeitig tritt die Wasserabgabesatzung der Gemeinde Langerringen für die Ortsteile Schwabmühlhausen, Schwabaich und Falkenberg vom 20.11.2017 außer Kraft.

Die beschlossene Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und als Anlage der Niederschrift beigefügt.

**Abstimmungsergebnis**: 14 : 0

## 5. Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung für die Ortsteile Schwabmühlhausen, Schwabaich und Falkenberg der Gemeinde Langerringen (BGS/WAS) - Neuerlass

**Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung vom 06.11.2025 wurde das Ergebnis der Globalberechnung der Beitrags- und Gebührensätze für die Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Langerringen für die Ortsteile Schwabmühlhausen, Schwabaich und Falkenberg vorgestellt und die geplante Anpassung beschlossen.

Auf Grundlage des Beschlusses ist der Entwurf der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung für die Ortsteile Schwabmühlhausen, Schwabaich und Falkenberg der Gemeinde Langerringen (BGS/WAS) vom 11.12.2025 im RIS eingestellt. Im Entwurf sind jeweils die Änderungen in roter Schrift hinterlegt.

**Diskussionsverlauf:**
Der Vorsitzende erläutert nochmals die Beitrags- und Gebührenanpassungen, sowie die redaktionellen Änderungen zu der momentan gültigen Satzung. Aus der Mitte des Gremiums ergeben sich nach Erläuterung keine Fragen hierzu.

**Beschluss:**
Der Gemeinderat beschließt die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Langerringen für die Ortsteile Schwabmühlhausen, Schwabaich und Falkenberg (BGS/WAS) vom 11.12.2025 als Satzung wie im Entwurf im RIS eingestellt.

Der Beitragsteil (§§ 1 bis 7a), der Kostenerstattungsteil (§ 8) sowie §§ 14 und 15 dieser Satzung (soweit sie die Beitrags- und Kostenerstattungsschuldner betreffen), treten einen Tag nach Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft. Der Gebührenteil (§§ 9 bis 13) dieser Satzung sowie §§ 14 und 15 dieser Satzung (soweit sie die Gebührenschuldner betreffen) treten rückwirkend zum 01.01.2025 in Kraft.

Der Beitragsteil (§§ 1 bis 7a), der Kostenerstattungsteil (§ 8) sowie §§ 14 und 15 (soweit sie die Beitrags- und Kostenerstattungsschuldner betreffen) der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Langerringen für die Ortsteile Schwabmühlhausen, Schwabaich und Falkenberg (BGS/WAS) vom 16.02.2018 in der Fassung der Änderungssatzung vom 10.12.2021, treten einen Tag nach Bekanntmachung der vorliegenden Satzung außer Kraft. Der Gebührenteil (§§ 9 bis 13) sowie §§ 14 und 15 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Langerringen für die Ortsteile Schwabmühlhausen, Schwabaich und Falkenberg (BGS/WAS) vom 16.02.2018 in der Fassung der Änderungssatzung vom 10.12.2021 (soweit sie die Gebührenschuldner betreffen), treten rückwirkend zum 01.01.2025 außer Kraft.

Diese Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und als Anlage in der Niederschrift beigefügt.

**Abstimmungsergebnis**: 14 : 0

## 6. Satzung über die öffentliche Wassersersorgungseinrichtung für die Ortsteile Langerringen und Westerringen der Gemeinde Langerringen (WAS) - Neuerlass

**Sachverhalt:**
Für die Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Langerringen für die Ortsteile Langerringen und Westerringen wurde die Kommunalberatung Hurzlmeier mit der Ausarbeitung eines Entwurfs der Wasserabgabesatzung beauftragt. Die bisherige Satzung ist

aus dem Jahr 2016. Im RIS ist der Neuentwurf in der Anlage beigefügt. Die Änderungen zur bisherigen Satzung sind mit rotem Text hinterlegt.

**Diskussionsverlauf:**
Der Vorsitzende erläutert den Entwurf, sowie die überwiegend redaktionellen Änderungen. Aus dem Gremium ergeben sich hierzu keine Fragen.

**Beschluss:**
Der Gemeinderat beschließt die Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung für die Ortsteile Langerringen und Westerringen der Gemeinde Langerringen (Wasserabgabesatzung –WAS-) vom 11.12.2025 wie im Entwurf im RIS eingestellt.

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung vom 01.12.2016 außer Kraft.

Die beschlossene Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und als Anlage der Niederschrift beigefügt.

**Abstimmungsergebnis**: 14 : 0

## 7. Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung für die Ortsteile Langerringen und Westerringen der Gemeinde Langerringen (BGS/WAS) - Neuerlass

**Sachverhalt:**
In der Gemeinderatssitzung vom 06.11.2025 wurde das Ergebnis der Globalberechnung der Beitrags- und Gebührensätze für die Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Langerringen für die Ortsteile Langerringen und Westerringen vorgestellt und die geplante Anpassung beschlossen.

Auf Grundlage des Beschlusses ist der Entwurf der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung für die Ortsteile Langerringen und Westerringen der Gemeinde Langerringen (BGS/WAS) vom 11.12.2025 im RIS eingestellt. Im Entwurf sind jeweils die Änderungen in roter Schrift hinterlegt.

**Diskussionsverlauf:**
Der Vorsitzende erläutert die betraglichen Änderungen der Beiträge, sowie der Gebühren zur aktuell gültigen Satzung. Die Verbrauchsgebühr steigt etwas geringer als für den Ortsteil Langerringen, da das Versorgungsgebiet größer ist. Es ergeben sich vom Gremium hierzu keine Fragen.

**Beschluss:**
Der Gemeinderat beschließt die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Langerringen für die Ortsteile Langerringen und Westerringen (BGS/WAS) vom 11.12.2025 als Satzung wie im Entwurf im RIS eingestellt.

Der Beitragsteil (§§ 1 bis 7a), der Kostenerstattungsteil (§ 8) sowie §§ 14 und 15 dieser Satzung (soweit sie die Beitrags- und Kostenerstattungsschuldner betreffen), treten einen Tag nach Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft. Der Gebührenteil (§§ 9 bis 13) dieser Satzung sowie §§ 14 und 15 dieser Satzung (soweit sie die Gebührenschuldner betreffen) treten rückwirkend zum 01.01.2025 in Kraft.

Der Beitragsteil (§§ 1 bis 7), der Kostenerstattungsteil (§ 8) sowie §§ 14 und 15 (soweit sie die Beitrags- und Kostenerstattungsschuldner betreffen) der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Langerringen für die Ortsteile Langerringen und Westerringen vom 01. Dezember 2016 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 10. Dezember 2021, treten einen Tag nach Bekanntmachung der vorliegenden Satzung außer Kraft. Der Gebührenteil (§§ 9 bis 13) sowie §§ 14 und 15 (soweit sie die Gebührenschuldner betreffen) der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Langerringen für die Ortsteile Langerringen und Westerringen vom 01. Dezember 2016 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 10. Dezember 2021, treten rückwirkend zum 01.01.2025 außer Kraft.

Diese Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und als Anlage in der Niederschrift beigefügt.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

## 8. 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hiltenfingen - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

**Sachverhalt:**
Die Gemeinde wird als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren der Gemeinde Hiltenfingen zur Aufstellung 3. Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Hiltenfingen, im Anschluss an die bestehenden Sportflächen auf gemeindeeigenem Grund ein zusätzliches Angebot für kulturelle, Freizeit- und Sportnutzungen zu ermöglichen. Hintergrund sind die Bauwünsche zweier örtlicher Vereine, wonach eine Soccerhalle errichtet werden soll, die die vorhandenen (Fuß-)Ballplätze optimal ergänzt, und in Verbindung damit ein Kultur-/Theaterstadl mit entsprechender Freilichtbühne.

Die maßgeblichen Unterlagen sind im RIS abrufbar.

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

**Diskussionsverlauf:**
Der Vorsitzende erläutert den Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hiltenfingen. Die Flächen werden für Sport, Freizeit und Kultur gewidmet. Aus dem Gremium ergeben sich keine Fragen.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis**: 14 : 0

## 9. Genehmigung von Bauvorhaben

### 9.1 Neubau eines Mehrfamilienhauses (6 WE) und 12 Stellplätzen (davon vier als Carport), Flur Nr. 132, Gemarkung Langerringen, Buchloer Straße 3

**Sachverhalt:**
**Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (6WE) und 12 Stellplätzen (davon vier als Carport), Fl. Nr. 132, Gemarkung Langerringen, Buchloer Straße 3.**

Das Hauptgebäude wird mit einer Grundfläche von 22,50m x 10,50m und einer Gebäudeoberkante von 11,52m errichtet. Das Dach erhält eine Dachneigung von 45 Grad. Die ermittelte Grundflächenzahl beträgt 0,63, die Geschossflächenzahl 0,41. Das Hauptgebäude wird westlich an der Buchloer Straße errichtet die Stellplätze und Carports sind im östlichen Bereich des Grundstücks vorgesehen. Ein Entwässerungsplan liegt dem Bauvorhaben nicht bei. Im Lageplan sind die Abstandsflächen dargestellt.

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. Das Gebäude, sowie die Errichtung der Stellplätze halten die Vorgaben des Innenentwicklungskonzepts der Gemeinde Langerringen ein.

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. Die Stellplätze werden über den Käsküchenweg erschlossen. Hierzu wurde vom Bauherren Grund erworben, damit die Erschließung gesichert ist.

Das staatliche Bauamt hat bezüglich der Erschließung über den Käsküchenweg folgendes mitgeteilt:

Die Erschließung des Grundstücks Fl. Nr. 132 soll über den Käsküchenweg mit der Fl. Nr. 133/4 erfolgen, der sich im Eigentum der Gemeinde Langerringen befindet. Dieser Weg existiert derzeit lediglich als abgemarktes Flurstück und ist baulich nicht ausgebaut. Für die Nutzung als Erschließungsstraße ist daher ein entsprechender Ausbau erforderlich, wodurch eine neue Einmündung in die Staatsstraße entsteht. Hierzu bitten wir um die Vorlage einer

entsprechenden Planung unter Berücksichtigung der RASt 06 (Richtlinie für die Anlage von Straßen 2006). Dabei sind insbesondere folgende Punkte zu beachten:

- Im Einmündungsbereich dürfen weder Abwasser noch Niederschlagswasser in das Straßengrundstück oder dessen Entwässerungseinrichtungen geleitet werden.
- Die Sichtfelder sind freizuhalten (im Lageplan ist eine Linde eingezeichnet).
- Die Oberflächenbefestigung des Weges muss so ausgeführt werden, dass beim Einfahren auf die Staatsstraße keine Verschmutzungen auf die St 2035 gelangen kann.

Nach Vermessung und Abmarkung des Grundes wird die Verwaltung hierzu entsprechend mit dem Staatl. Bauamt Kontakt aufnehmen. Eine Entwässerung im Einmündungsbereich des Käsküchenwegs zur Buchloer Straße ist vorhanden.

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

Die Verwaltung schlägt vor, dass gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, sowie die Erteilung der Baugenehmigung zu befürworten unter der folgenden Voraussetzung:

- Das durch die Entwässerung von Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist zu versickern. Ein Entwässerungsplan ist nachzureichen.

**Diskussionsverlauf:**
Der Vorsitzende erläutert das Bauvorhaben anhand der Pläne und die sich ergebende Möglichkeit zum späteren Ausbau des Käsküchenweges als Anbindung des Geh- und Radwegs entlang der Staatsstraße an die Schwabmühlhauser Straße. Auf Nachfrage des Vorsitzenden ergeben sich keine weiteren Fragen.

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

**Abstimmungsergebnis**: 14 : 0

## 9.2 Abbruch einer bestehenden Fahrsiloanlage und Neubau einer Reithalle zum Pensionspferdebetrieb mit Stellplätzen für Pferdeanhänger, Fl .Nr. 565, Gemarkung Gennach, Äußere Dorfstraße 24 A

**Sachverhalt:**
**Beantragt ist der Abbruch einer bestehenden Fahrsiloanlage und der Neubau einer Reithalle zum Pensionspferdebetrieb mit Stellplätzen für Pferdeanhänger, Flur Nr. 565, Gemarkung Gennach, Äußere Dorfstraße 24 A.**

Der Neubau der Reithalle wird mit den Außenmaßen von 54,60 m x 25,00 m und einer Gebäudeoberkante von 9,47 m an der west-/östlichen Grundstücksgrenze errichtet. Das

Niederschlagswasser wird versickert. Für den Neubau der Reithalle ist eine Abweichung von den Abstandsflächen innerhalb des Grundstücks notwendig. Diese ist beantragt.

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich. Das Vorhaben ist allerdings gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert und entsprechend zu beurteilen.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Neubau zulässig und das gemeindliche Einvernehmen daher zu erteilen sowie die Erteilung der Baugenehmigung zu befürworten, sofern das Landratsamt Augsburg die Abweichung von den Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung genehmigt.

**Diskussionsverlauf:**
Der Vorsitzende erläutert das geplante Bauvorhaben anhand der eingereichten Pläne. Es ergeben sich aus dem Gremium keine Fragen hierzu.

**Beschluss:**
Dem vorliegenden Bauantrag wird zugestimmt, wenn die Abweichung von der Bayer. Bauordnung zu den Abstandsflächen von der Unteren Bauaufsichtsbehörde genehmigt wird. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die Erteilung der Baugenehmigung wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis**: 14 : 0

## 10. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 27.11.2025

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

**Beschluss:**
Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 27.11.2025 wird anerkannt und genehmigt.

**Abstimmungsergebnis**: 14 : 0

## 11. Sonstiges, Wünsche, Anfragen

**Sachverhalt:**
Der Vorsitzende erinnert an die Jahresschlusssitzung am Freitag, den 12. Dezember 2025 und an den Neujahresempfang der Gemeinde am 06. Januar 2025 um 20.00 Uhr.

Um 20:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Langerringen**

Marcus Knoll
Vorsitzender

Stefanie Fischer
Schriftführer/in