Gemeinde Langerringen

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 26. 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
Lukas Bucher
Herbert Graßl
Ralph Maier
Gregor Rager
Herbert Rogg
Dr. Andreas Rohrer
Barbara Rösner
Karl Schaffner
Klaus Tochtermann
Thomas Vogt

Entschuldigt
Irmgard Betten
Tobias Erhart
Enno Hörsgen
Herbert Rupprecht

Öffentliche Sitzung

1. Beschluss über neue Stellplatzsatzung

2. Genehmigung von Bauvorhaben

2.1 Formlose Bauvoranfrage - Neubau eines Mehrfamilienhauses Flur Nr. 2820/2, Gemarkung Langerringen, Hochfeldstraße 48

3. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 05.06.2025

4. Sonstiges, Wünsche, Anfragen

Öffentliche Sitzung

1. Beschluss über neue Stellplatzsatzung

Sachverhalt:

Durch das Erste Modernisierungsgesetz vom 23.12.2024 mit den Änderungen der Bayerischen Bauordnung zum 01.10.2025 verfolgt der bayerische Gesetzgeber das Ziel, den Bauprozess durch Vereinfachung und Entbürokratisierung effizienter zu gestalten. Die Verpflichtung zum Bau von Stellplätzen nach der BayBO wird ab dem 01.10.2025 entfallen. Künftig wird dies nur noch durch lokale Satzungen geregelt, wobei die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Wohnungen auf ein Maximum begrenzt wird, die auch nicht durch lokale Satzungen überschritten werden dürfen.

Gemeinden, die zum 01.10.2025 eine Stellplatzsatzung haben, die in der Anlage (Richtzahlenliste) eine höhere Stellplatzanzahl fordert, als die dann geltende Richtzahlenliste vorsieht, haben das Problem, dass ihre gesamte Stellplatzsatzung kraft Gesetzes außer Kraft tritt.

Der Gesetzgeber hat jedoch die Möglichkeit gegeben, dass Stellplatzsatzungen, die bis zum 01.10.2025 mit der korrekten Richtzahlenliste geändert werden, über den 01.10.2025 weiterhin Bestand haben.

Der Entwurf der neuen Satzung mit der neuen Richtzahlenliste ist im RIS eingestellt.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und die im RIS eingestellten Richtzahlenliste der Gemeinde Langerringen ab 10/2025, die Stellplatzsatzung 10/2025 und das Muster zur neuen Stellplatzsatzung in Langerringen. Hierzu merkt der Vorsitzende an, dass bei § 4 noch eingefügt wird, dass § 3 Abs. 2 zu beachten ist. Das Gremium ist sich hierzu einig. Auf Nachfrage des Vorsitzenden ergeben sich keine weiteren Wortmeldungen oder Fragen aus dem Gremium.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung mit der neuen Richtzahlenliste wie als Entwurf im RIS eingestellt. Zu § 4 wird hinzugefügt, dass § 3 Abs. 2 zu beachten ist. Die Satzung tritt zum 30.09.2025 in Kraft. Die Satzung ist auszufertigen und amtlich bekannt zu machen. Der Entwurf der Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses und als Anlage dieser Niederschrift beigefügt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

2. Genehmigung von Bauvorhaben

2.1 Formlose Bauvoranfrage - Neubau eines Mehrfamilienhauses Flur Nr. 2820/2, Gemarkung Langerringen, Hochfeldstraße 48

Sachverhalt:

Beantragt ist die formlose Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (5WE) mit Stellplätzen und Garagen, Flur Nr. 2820/2, Gemarkung Langerringen, Hochfeldstraße 48

Beantragt wurde die Beurteilung der formlosen Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (5 WE) mit Stellplätzen und Garagen, Flur Nr. 2820/2, Gemarkung Langerringen, Hochfeldstraße 48.

Dem Gemeinderat wurde bereits in seiner Sitzung vom 18. Juli 2024 eine formlose Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück vorgestellt. Das gemeindliche Einvernehmen für den damaligen Entwurf ist mit Beschluss vom 18. Juli 2025 nicht in Aussicht gestellt. Ein Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Flur Nr. 2820/2, Gemarkung Langerringen ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Planentwurf wurde nun geändert. Von den Architekten und Bauherrn wurden nun Vorgaben des Innenentwicklungskonzeptes der Gemeinde Langerringen teilweise umgesetzt. Das Gebäudesituierung ist neu im westlichen Grundstücksbereich vorgesehen die Garagen und Stellplätze im östlichen Grundstücksbereich. Das Gebäude ist geplant mit einer Gebäudeoberkante von 11,57m und einer Dachneigung von 45 Grad. Das Dachgeschoss ist somit ein Vollgeschoss. Die im Innenentwicklungskonzept vorgeschlagene Gebäudeform wurde aufgenommen. Die Stellplätze und Garagen werden nun errichtet abgewandt von der Erschließungsstraße.

Ein Vorhaben nach § 34 BauGB ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt, und die Erschließung des Grundstücks gesichert ist.

Bezüglich der Baumasse (das Maß) zum geplanten Neubau des Mehrfamilienhauses (drei Vollgeschosse, Gebäudeoberkante geplant mit 11,57m), ergibt sich die Frage ob das Objekt nach § 34 BauGB auch baurechtlich zulässig ist. Die formlose Bauvoranfrage wurde daher an Herrn Kreisbaumeister Schwindling zur Beurteilung weitergeleitet.

Herr Kreisbaumeister Schwindling hat mündlich zum Bauvorhaben folgende Stellungnahme abgegeben: Nach § 34 BauGB sind östlich der Hochfeldstraße nur Gebäude mit E + D evtl. auch mit höherem Kniestock möglich. Auch im Hinblick auf Nachverdichtung sieht er die geplante Bebauung zu massiv. Eine geplante Bebauung kann sich an der nördlichen Bebauung orientieren, diese könnte sich auch um ca. 10 v. H. erhöhen.

Grundsätzlich stellt sich im Hinblick auch auf maßvolle Nachverdichtung der Gemeinde Langerringen die Frage, ob ein gemeindliches Einvernehmen für die vorgelegte formlose Bauvoranfrage erteilt werden kann.

Die Verwaltung sieht die Übernahme und die Umsetzung von Vorgaben aus dem Innenentwicklungskonzept positiv. Allerdings wird auf Grundlage der vorhanden Umgebungsbebauung und der evtl. Zulässigkeit nach § 34 BauGB, im Hinblick auch nach mündlicher Beurteilung durch den Kreisbaumeister von der Verwaltung empfohlen das gemeindliche Einvernehmen für diese geplante Bebauung nicht in Aussicht zu stellen, sondern in weiteren Abstimmungsgesprächen zu gehen.

Diskussionsverlauf:
Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Im Gremium wird festgestellt, dass das geplante Mehrfamilienhaus dem IEK entspricht. Da das geplante Bauvorhaben einer Höhe von 11,57 m

entspricht wird es weitere Abstimmungsgespräche mit den Bauherren geben. Außerdem wird die erneute Stellungnahme des Kreisbaumeisters Herr Schwindling abgewartet.

Beschluss:
Für die formlose Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (5 WE) mit Garagen und Stellplätzen in vorgelegter Form auf der Flur Nr. 2820/2, Gemarkung Langerringen, Hochfeldstraße 48 wird nicht in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 05.06.2025

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

Beschluss:
Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 05.06.2025 wird anerkannt und genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4. Sonstiges, Wünsche, Anfragen

Sachverhalt:
./.

Diskussionsverlauf:
Der Vorsitzende weist auf folgende Veranstaltungen im Juli hin:

- Elferturnier der SpVgg Langerringen am 04.07 ab 18 Uhr bei der Sportanlage
- 50- jähriges Priesterjubiläum des Pfarrers Kandeth am 13.07. um 16 Uhr in der Pfarrkirche Langerringen
- Aufstiegsfeier der Fußballmannschaft der SpVgg Langerringen in die Bezirksliga am 12.07. ab 18 Uhr

Um 19:32 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Langerringen

Marcus Knoll
Vorsitzender

Jantzen
Schriftführer/in