# Gemeinde Langerringen

**NIEDERSCHRIFT**
über die öffentliche

**Sitzung des Gemeinderates**

vom 27. August 2026
im Gemeindezentrum St. Gallus

**Vorsitz:**
Bürgermeister Marcus Knoll

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:01 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 | Anwesend ab 19:20 Uhr ab TOP 2.2 |
| Manfred Kramer | |
| Ralph Maier | |
| Maximilian Mathe | |
| Karl Reute | |
| Carolin Scheitz | |
| Julius Spatz | |
| Ferdinand Vogt | |
| Thomas Vogt | |

**Entschuldigt**
Irmgard Betten
Katja Hörsgen
Stefanie Olf
Manfred Reute
Herbert Rogg

**Öffentliche Sitzung**

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

2. Genehmigung von Bauvorhaben

2.1 förmliche Bauvoranfrage: Neubau eines 6-Fam.Hauses, eines 3-Spänner, eines 4-Fam.Hauses und eines Doppelhauses, Flur Nr. 101/1, Gemarkung Schwabmühlhausen, Großkitzighofer Straße 12 und 12 a

2.2 förmliche Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses, Flur Nr. 2541, Gemarkung Langerringen, Hiltenfinger Straße 33 b

3. 9. Änderung des Flächennutzungsplans - Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

4. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 "Batteriespeicher" - Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

5. Erlass einer Satzung Nr. 1 der Gemeinde Langerringen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im Ortsteil Schwabmühlhausen westlich der Großkitzighofer Straße

6. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Schwabegg Nr. 9 "GE-Erweiterng nördlich des Kapellenweges und östlich der Königshauser Straße" der Stadt Schwabmünchen - Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

7. Kindergarten St. Gallus, Ertüchtigungsmaßnahmen zum Brandschutz - Durchführungsbeschluss

8. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift

9. Sonstiges, Wünsche, Anfragen

9.1 Bekanntmachung Tonnagenbeschränkung und Geschwindigkeitsbegrenzung Brücken Röthenbach und Schwarzbach

9.2 Änderung Sitzungstermin

**Öffentliche Sitzung**

**1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

**Sachverhalt:**
**Der Vorsitzende teilt folgende nichtöffentliche Beschlüsse die gefasst wurden mit:**

**Neuabschluss eines Wegenutzungsvertrages für die Stromversorgung (Konzessionsvertrag):**

**Sachverhalt:**

Der derzeit bestehende Konzessionsvertrag Strom läuft zum 04. April 2029 aus. Die maximale Laufzeit von 20 Jahren, die das Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) vorgibt, ist damit erreicht.

Gem. § 46 Abs.3 EnWG wurde mindestens zwei Jahre vor Auslaufen des Vertrages das Vertragsende im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Die LEW Verteilnetz GmbH, Augsburg hat sich als einziges Versorgungsunternehmen beworben, mit der Gemeinde Langerringen einen neuen Strom-Konzessionsvertrag ab dem 05. April 2029 abzuschließen. Die LEW Verteilnetz GmbH hat der Gemeinde Langerringen auf der Basis der Vereinbarung zwischen dem Bayerischen Städte- und Gemeindetag einerseits und dem Verband der Bayerischen Elektrizitätswirtschaft e.V. (VBEW) andererseits einen Musterkonzessionsvertrag vorgelegt.

Der Vertrag entspricht, dem vom Bayerischen Innenministerium genehmigten Musterkonzessionsvertrag.

Im neuen Konzessionsvertrag sind folgende Abgabenzahlungen geregelt:

1. bei der Belieferung von Tarifkunden im Sinn der KAV

    a) bei Strom, der im Rahmen eines Schwachlasttarifs (§ 9 der Bundestarifordnung Elektrizität) oder der dem Schwachlasttarif entsprechenden Zone eines zeitvariablen Tarifs (Schwachlaststrom) geliefert wird **0,61 ct/kWh**

    b) bei Strom, der nicht als Schwachlaststrom geliefert wird **1,32 ct/kWh**

2. bei der Belieferung von Sondervertragskunden **0,11 ct/kWh**

3. Für kommunale Lieferstellen verzichtet die Kommune auf die Zahlung einer Konzessionsabgabe

Die im neuen Konzessionsvertrag genannten Abgabenzahlungen sind identisch mit dem Änderungsvertrag zum bestehenden Konzessionsvertrag aus dem Jahr 2021. Für das Jahr 2024 haben wir ein Einnahmesoll von 92.401,50 € im Jahr 2025 ein Einnahmesoll von 92.401,50 €.

**Beschluss:**

Dem vorgelegten Entwurf des Konzessionsvertrages mit der LEW Verteilnetz GmbH wird zugestimmt. Der Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, den Vertrag abzuschließen.

**Formlose Bauvoranfrage, Erdgeschossiger Anbau, Flur Nr. 217/7, Gemarkung Langerringen, Zugspitzweg 4:**

**Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung vom 11.06.2026 wurde bereits über die formlose Bauvoranfrage eines erdgeschossigen Anbaus auf dem Grundstück Flur Nr.217/7, Gemarkung Langerringen, Zugspitzweg 4 beraten.

Zwischenzeitlich fand eine Besprechung mit den Bauherren und dem Architekten statt und das geplante Bauvorhaben wurde geändert. Der Anbau soll nun mit einer Grundfläche von 10,49m x 4,11m errichtet werden. Die Garage wird wie auch tatsächlich genutzt zum Abstellraum für Räder und Tonnen, der damit weggefallene Stellplatz wird vor der Garage nachgewiesen. Der Abstellraum und der neu geplante Anbau erhalten jeweils ein Gründach.

Durch das geänderte Bauvorhaben errechnen sich folgende Grundflächenzahlen:

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **3. Grundflächenzahl $I_{max}$ laut Bebauungsplan:** | | | | max. zulässig: | 0,30 | |
| **Grundflächenzahl $I_{ist}$:** Hauptgebäude: | Grundfläche | = | 206,08 m² | = | 0,345 | 11 |
| | Grundstücksgröße | | 597,00 m² | | | |
| Überschreitung durch Anlagen nach §19 Abs. 4 Nr. 1-3 um max. 50 %: | | | | max. zulässig: | 0,45 | |
| **Grundflächenzahl $II_{ist}$:** gesamt: | Grundfläche | = | 296,97 m² | = | 0,497 | 11 |
| | Grundstücksgröße | | 597,00 m² | | | |

Wie bereits an der Gemeinderatssitzung am 11. Juni mitgeteilt, liegt das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „An der Hurlacher Straße" vom 09.06.2025. Da die max. zulässige Grundfläche überschritten wird sind Befreiungen benötigt.

Bisher war sich das Gremium in der Vergangenheit einig, Befreiungen von den zulässig überbaubaren Grundflächen in Bebauungsplangebieten die nicht älter als 20 Jahre sind nicht zu erteilen.

Es würden das Nebengebäude und der Anbau West ein Gründach erhalten:

- 23 m² Gründach auf dem Nebengebäude Nord
- 32 m² Gründach auf dem Anbau West

Es ergibt sich somit eine Gesamtfläche der Gebäude mit Gründach von 55qm. Da die Gebäude dann mit einem Gründach versehen werden, könnte die ½ Fläche hiervon von der Grundflächenzahl I wegen der Ausführung kompensiert werden, es errechnet sich bei der ½ Kompensation eine überbaubare Grundfläche von 179qm für das Grundstück die auch max. zulässig ist. Des Weiteren wird vorgeschlagen, bei Überschreitungen der Grundflächenzahl II (Zufahrten, Stellplätze) eine Kompensation in gleicher Weise zu übernehmen, wenn diese Flächen wassergebunden mit Rasengittersteine oder evtl. nur als Kiesflächen ausgeführt werden.

Wenn der Gemeinderat den Befreiungen unter diesen Gesichtspunkten zustimmt, würde dies insgesamt ein Paradigmenwechsel bedeuten, daher bittet die Verwaltung um Entscheidung.

**Beschluss:**

Der beschriebenen Berechnungsmethode für extensive begrünte Dachflächen oder Hofflächen mit wasserdurchlässiger Bepflasterung oder wassergebundener Oberfläche wird zugestimmt.

Die formlose Bauvoranfrage kann als Bauantrag eingereicht werden. Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt.

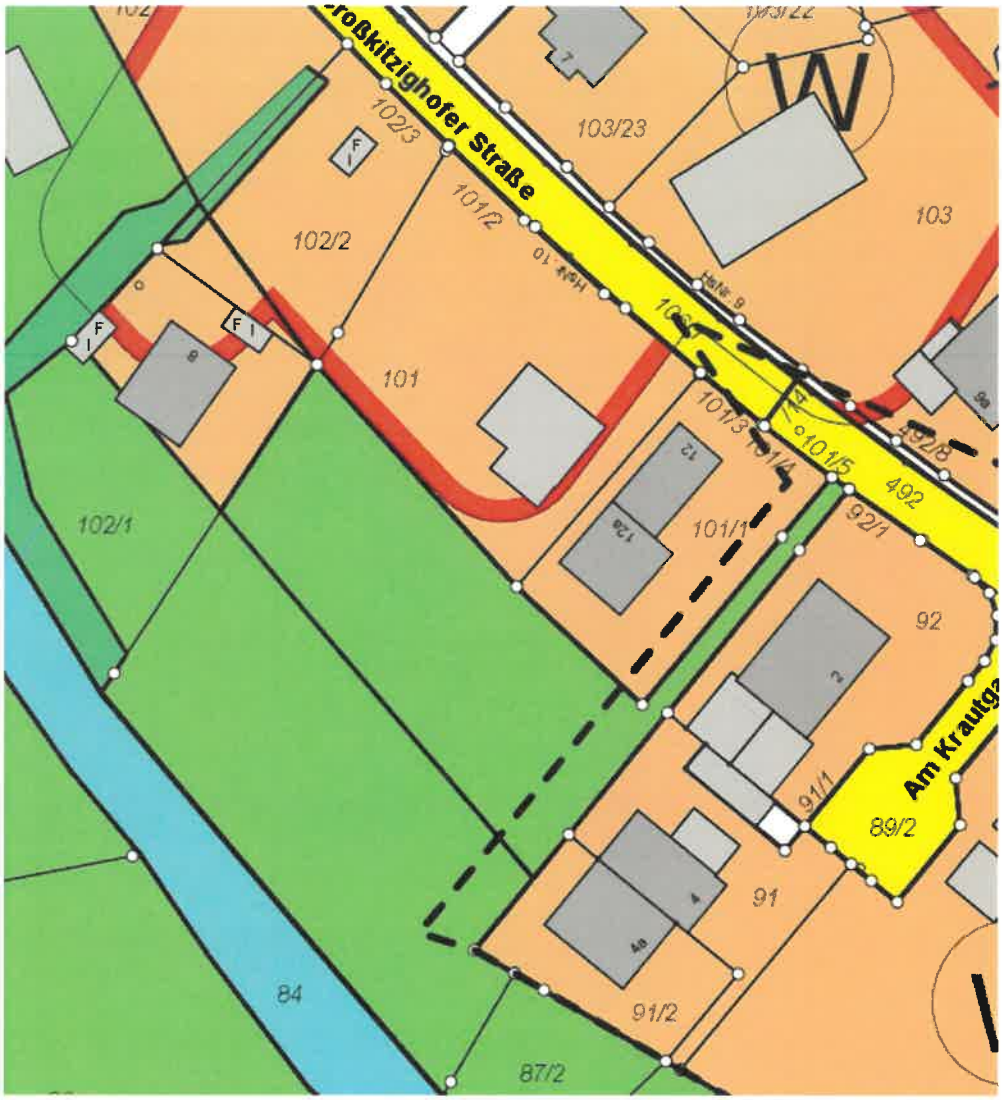
**Diskussionsverlauf:**
./.

## 2. Genehmigung von Bauvorhaben

### 2.1 förmliche Bauvoranfrage: Neubau eines 6-Fam.Hauses, eines 3-Spänner, eines 4-Fam.Hauses und eines Doppelhauses, Flur Nr. 101/1, Gemarkung Schwabmühlhausen, Großkitzighofer Straße 12 und 12 a

**Sachverhalt:**
Beantragt ist die Zustimmung einer förmlichen Bauvoranfrage zum Neubau eines Sechsfamilienhauses, eines Dreispänners, eines Vierfamilienhauses und eines Doppelhauses, Flur Nrn. 101 und 101/1, Gemarkung Schwabmühlhausen, Großkitzighofer Straße 12 und 12 a.

Das Grundstück liegt teilweise im bebaubaren Gebiet nach § 34 BauGB und im baurechtlichen Außenbereich. Die Bebauung ist im Flächennutzungsplan wie folgt zeichnerisch dargestellt:




Im Flächennutzungsplan ist von der Großkitzighofer Straße in einer Tiefe von ca. 32m das Grundstück nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Sechsfamilienhaus, sowie die Doppelhaushälften sind daher nach § 34 BauGB grundsätzlich genehmigungsfähig, denn diese fügen sich voraussichtlich Art und Maß in die vorhandene Umgebungsbebauung ein, die Erschließung ist gesichert und die Stellplätze können nachgewiesen werden.

Der geplante Dreispänner sowie das Vierfamilienhaus liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn Ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Im Flächennutzungsplan sind diese Flächen als Grünflächen dargestellt und liegen daher im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Somit scheidet eine Zulassung der Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB aus.

Eine Zulassung und Zustimmung wäre möglich nach § 246e BauGB (sog. Bauturbo) da hier die Errichtung von Wohnzwecken dienender Gebäude vorgesehen ist und diese wie in Abs. 3

gefordert im räumlichen Zusammenhang mit Flächen stehen die an ein Gebiet in einem Bebauungsplan oder an Flächen nach § 34 (hier vorhandene Wohnbebauung) BauGB stehen.

In den bereits zurückliegenden Gemeinderatssitzungen wurde bereits vom Gremium eingehend über Zulassung von Bauvorhaben im Außenbereich über den sog. Bauturbo diskutiert. Die Verwaltung rät daher aus rechtlichen, verwaltungstechnischen und städtebaulichen Gründen auch für diese förmliche Bauvoranfrage davon ab, eine Zustimmung in Aussicht zu stellen. Eine Zulassung über den sog. Bauturbo würde insgesamt wie bereits diskutiert ein Paradigmenwechsel für die Verwaltung und die bisherige Vorgehensweise bedeuten.

**Diskussionsverlauf:**
Der Vorsitzende führt den Sachverhalt aus. Die Verwaltung schlägt vor mit den Bauherren nochmals ins Gespräch zu gehen da das Sechsfamilienhaus zur Straße hin sehr groß sei, so der Vorsitzende. Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen dem Vorschlag zu. Auf Nachfrage des Vorsitzenden ergeben sich keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen aus dem Gremium.

**Beschluss:**
Der vorliegenden förmlichen Bauvoranfrage wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt.

**Abstimmungsergebnis**: 0 : 11

Gemeinderat Lukas Bucher noch nicht anwesend

## 2.2 förmliche Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses, Flur Nr. 2541, Gemarkung Langerringen, Hiltenfinger Straße 33 b

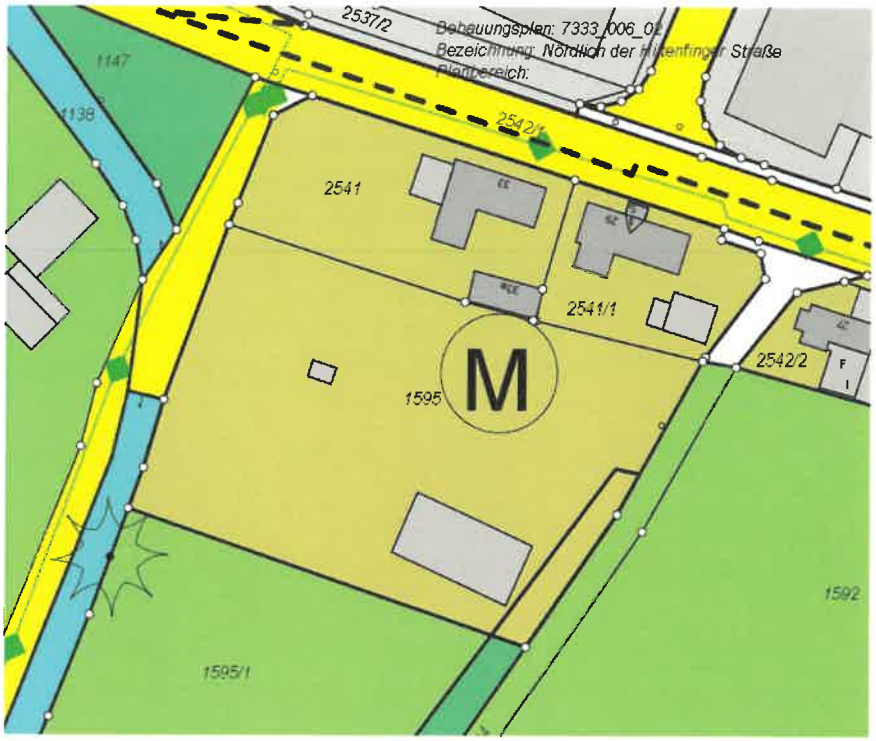
**Sachverhalt:**
Gegenstand der Beratung ist die förmliche Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses, Flur Nr. 2541, Gemarkung Langerringen, Hiltenfinger Straße 33 b.

Geplant ist ein Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 12m x 13,50m mit Garage. Das Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich.

Es werden in der förmlichen Bauvoranfrage folgende Fragen gestellt:

- Ist eine Teilung des Flurstückes 2541 Gemarkung Langerringen im Rahmen der planerischen Darstellung möglich?
- Ist im Rahmen der Grundstücksteilung eine Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses im östlichen Grundstücksbereich des Flurstückes 2541 Gemarkung Langerringen möglich oder ist dieser Bereich ggf. als Außenbereich einzustufen?
- Ist eine Errichtung eines Wohngebäudes mit 2 Vollgeschossen lt. planerischen Darstellung und Höhenentwicklung möglich?
- Ist die Errichtung eines Zeltdaches möglich?
- Ist die berechnete GRZ und GFZ und damit verbundene Grundfläche von 162qm des Hauptgebäudes genehmigungsfähig?

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist jedoch das Grundstück als Mischgebietsfläche dargestellt.




Aus Sicht der Verwaltung wird wie folgt hierzu Stellung genommen:

- Bei einer Realteilung des Grundstücks die Erschließung (Wasser, Kanal) nicht gesichert, die öffentliche Leitung endet an der östlichen Grundstücksgrenze des bestehenden Grundstücks. Eine Erschließung bei Realteilung kann über einen städtebaulichen Vertrag mit Kostenübernahme auch für den öffentlichen Teil gesichert werden. Ebenfalls ist für die bauliche Herstellung einer Grundstückszufahrt über einen Kostenerstattungsvertrag möglich.
- Das Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist jedoch ein Mischgebiet festgesetzt. Daher ist aus Sicht der Verwaltung der Neubau eines Einfamilienhauses nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig.
- Das Gremium war sich bisher einig, Bauvorhaben im Außenbereich zu ermöglichen, wenn die Gestaltungsempfehlungen des Innenentwicklungskonzeptes eingehalten werden. Daher sieht die Verwaltung die Möglichkeit eines zweigeschossigen Baues.
- Es wird Gestaltungsempfehlung eine zur Straße giebelständige Bebauung mit einem Satteldach mit einer Neigung von 40 – 45 Grad empfohlen. Auf Grund des Zuschnitts des Grundstückes und der bestehenden Bebauung empfiehlt die Verwaltung jedoch hier keine giebelständige Bauweise zu Straße. Jedoch sollte zwingend die Gestaltungsempfehlung eines Satteldaches mit der vorgeschlagenen Neigung beigehalten werden.
- Gem. § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird für Mischgebiete als Orientierungswert eine Grundflächenzahl von 0,6 bestimmt. Daher ist aus Sicht der Verwaltung die bebaubare Grundstücksfläche und Geschossfläche genehmigungsfähig.

Abschließend wird dem Gremium empfohlen, für den Bau eines Einfamilienhauses unter Einhaltung folgender Auflagen in Aussicht zu stellen:

- Die Erschließung des Grundstücks bei Realteilung ist mittels städtebaulichen Vertrags und Kostenübernahme des Bauherrn zu vereinbaren.

- Die Gestaltungsempfehlung zur Dachform aus dem Innenentwicklungskonzeptes sollte eingehalten werden.

**Diskussionsverlauf:**
Der Vorsitzende führt den Sachverhalt aus. Die Gestaltungsempfehlung mit Satteldach wird auch von den Mitgliedern des Gemeinderats so gesehen. Die Gebäudehöhe solle an den schon bestehenden Gebäuden angepasst werden, so ein Mitglied des Gemeinderats. Auf Nachfrage des Vorsitzenden ergeben sich keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen aus dem Gremium.

**Beschluss:**
Mit dem Neubau eines Einfamilienhauses besteht Einverständnis. Die Erschließung muss über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Die Gestaltungsempfehlungen des Innenentwicklungskonzeptes sind zu berücksichtigen, jedoch darf hier von der empfohlen Dachneigung aus dem Innenentwicklungskonzept abgewichen werden. Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt.

**Abstimmungsergebnis**: 12 : 0

Gemeinderat Lukas Bucher ab 19:20 Uhr ab Top 2.2 anwesend

## 3. 9. Änderung des Flächennutzungsplans - Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

**Sachverhalt:**
Von Seiten des Gesetzgebers kommt dem Ausstieg aus den fossilen Energien und dem Ausbau und der Nutzung von erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse zu. Aus diesem Grund wurde das Ausbauziel für 2030 angehoben, und zwar auf mindestens 80 % des deutschen Bruttostromverbrauchs.

Diese Zielsetzung bedeutet eine massive Beschleunigung des erneuerbaren Energie Ausbaus. Zur Beschleunigung des Ausbaus in allen Rechtsbereichen wird im EEG der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.

Ziel ist es, dass die Stromversorgung in Deutschland bis zum Jahr 2040 nahezu vollständig auf erneuerbaren Energien beruht und bis 2045 soll die Klimaneutralität erreicht sein.

Anlass des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der Voraussetzung für die Speicherung von unteranderem durch erneuerbarer Energie erzeugten Strom. Stromspeicher sind ein ebenso bedeutender Teil der Energiewende wie die Energieproduktion selbst. Durch die Stromspeicher kann der überproduzierte Strom zwischengespeichert und wieder zur Verfügung gestellt werden, wenn dieser benötigt wird.

Dadurch kann der Verlust von überschüssig produziertem Strom vermieden werden, und es findet eine bedarfsgerechte Abgabe in das Stromnetz statt, wodurch der Bedarf an fossilen Brennstoffen und damit auch die Emissionen gesenkt werden können.

Die Gemeinde Langerringen leistet durch diese Planung einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energie.

Die Entwicklung der Fläche und die Errichtung der Stromspeicher erfolgt durch einen Vorhabenträger.

Die Hermann Braig Entsorgungsfachbetrieb, 89250 Senden, plant auf einem Teilbereich des Vorhabengrundstückes die Errichtung einer Stromspeicheranlage, bestehend aus mehreren einzelnen Stromspeichern.

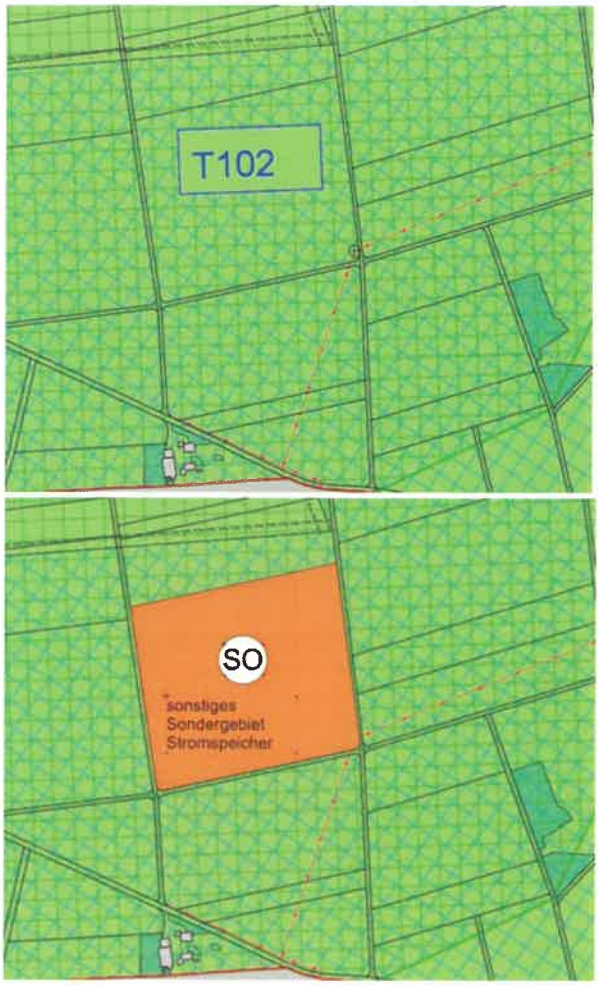
Da derzeit noch keine konkrete Vorhabenplanung vorliegt, umfasst der vorläufige Änderungsumgriff das gesamte Flurstück Nr. 490 der Gemarkung Gennach und eine Fläche von ca. 6,05 ha.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Langerringen stellt die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Umsetzung der geplanten Entwicklung innerhalb des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Stromspeicher ist demzufolge eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Parallel zur 9. Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 40 "Stromspeicher Fl. Nr. 490", Gemarkung Gennach aufgestellt.

Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes sowie der geplanten 9. Änderung:




Rechtswirksamer FNP 9. FNP-Änderung (Stand:18.08.2026)

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

**Beschluss:**
Das Gremium beschließt die 9. Änderung des Flächennutzungsplans für die Flur Nr. 490 der Gemarkung Gennach durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt den Änderungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis**: 12 : 0

## 4. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 "Batteriespeicher" - Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

**Sachverhalt:**
Von Seiten des Gesetzgebers kommt dem Ausstieg aus den fossilen Energien und dem Ausbau und der Nutzung von erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse zu. Aus

diesem Grund wurde das Ausbauziel für 2030 angehoben, und zwar auf mindestens 80 % des deutschen Bruttostromverbrauchs.

Diese Zielsetzung bedeutet eine massive Beschleunigung des erneuerbaren Energie Ausbaus. Zur Beschleunigung des Ausbaus in allen Rechtsbereichen wird im EEG der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.

Ziel ist es, dass die Stromversorgung in Deutschland bis zum Jahr 2040 nahezu vollständig auf erneuerbaren Energien beruht und bis 2045 soll die Klimaneutralität erreicht sein.

Anlass des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der Voraussetzung für die Speicherung von unteranderem durch erneuerbarer Energie erzeugten Strom. Stromspeicher sind ein ebenso bedeutender Teil der Energiewende wie die Energieproduktion selbst. Durch die Stromspeicher kann der überproduzierte Strom zwischengespeichert und wieder zur Verfügung gestellt werden, wenn dieser benötigt wird.

Dadurch kann der Verlust von überschüssig produzierten Strom vermieden werden, und es findet eine bedarfsgerechte Abgabe in das Stromnetz statt, wodurch der Bedarf an fossilen Brennstoffen und damit auch die Emissionen gesenkt werden können.

Die Gemeinde Langerringen leistet durch diese Planung einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energie.

Die Entwicklung der Fläche und die Errichtung der Stromspeicher erfolgt durch einen Vorhabenträger.

Die Hermann Braig Entsorgungsfachbetrieb, 89250 Senden, plant auf einem Teilbereich des Vorhabengrundstückes die Errichtung einer Stromspeicheranlage, bestehend aus mehreren einzelnen Stromspeichern.

Da derzeit noch keine konkrete Vorhabenplanung vorliegt, umfasst der vorläufige Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das gesamte Flurstück Nr. 490 der Gemarkung Gennach und eine Fläche von ca. 6,05 ha.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Festsetzungen über die Art und Maß der baulichen Nutzung bestimmt.

Das Vorhabengebiet soll als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmt „Stromspeicher" festgesetzt werden. Ebenfalls wird zur Eingrünung des Plangebietes in die freie Landschaft, durch die Festsetzung eines Pflanzgebotes eine Randeingrünung festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung kann aufgrund der aktuell noch fehlenden Vorhabenpläne nicht bestimmt werden.

Die Ausarbeitung eines Vorentwurfs erfolgt nach Vorliegen einer konkreten Vorhabenplanung.

Ebenso wird der genaue Planumgriff mit der Vorhabenplanung abgestimmt, so dass sich im Laufe des Verfahrens ein an das Vorhaben angepasster Umgriff ergeben wird.

Das Flurstück Nr. 490 wird derzeit landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet. Durch die bauplanungsrechtliche Sicherung findet eine Umnutzung des Flurstückes statt, was mit einem Flächenentzug aus der landwirtschaftlichen Nutzung einhergeht.

Dies ist im weiteren Verfahren mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Ebenfalls im weiteren Verfahren sind die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen eines Umweltberichtes, der Eingriff durch eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, sowie ggf. betroffene Arten durch eine artenschutzfachliche Untersuchung abzuklären und zu erfassen.

Dies findet im Zuge der Erarbeitung eines Bebauungsplan Vorentwurfes statt.

**Diskussionsverlauf:**
Nach den Erläuterungen des Sachverhalts durch den Vorsitzenden ergeben sich auf Nachfrage keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen aus dem Gremium.

**Beschluss:**
Das Gremium beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 „Batteriespeicher" auf der Fl. Nr. 490, Gemarkung Gennach durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis**: 12 : 0

## 5. Erlass einer Satzung Nr. 1 der Gemeinde Langerringen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im Ortsteil Schwabmühlhausen westlich der Großkitzighofer Straße

**Sachverhalt:**
Nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde Langerringen in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen einbeziehen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Das durch die Vorkaufsrechtssatzung begründete Vorkaufsrecht ergänzt, die allgemeinen Vorkaufsrechte der Gemeinde Langerringen, die in den Fällen der § 24 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 Baugesetzbuch bestehen.

Die Zielsetzung der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, mittels Grunderwerbs durch die Gemeinde Langerringen oder die Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter, die Realisierung von städtebaulichen Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu gewährleisten.

An den durch die Satzung bezeichneten Flächen besteht für die Gemeinde die Möglichkeit das Vorkaufsrecht auszuüben. Bezüglich der Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts ist die Gemeinde frei, auch dann, wenn die Voraussetzungen für die Ausübung vorliegen.

Der Entwurf der Satzung sowie die Begründung sind im RIS als Anlage beigefügt.

**Diskussionsverlauf:**
Der Vorsitzende führt den Sachverhalt aus und erklärt, dass durch das Vorkaufsrecht der Gemeinde dem Eigentümer keinerlei Nachteile entstehen. Ein Mitglied des Gemeinderats erkundigt sich, ob die Satzung objektbezogen sei oder generell greift. Der Vorsitzende antwortet das es nicht generell greift es brauche hierfür eine städtebauliche Begründung. Ein anderes Mitglied des Gemeinderats spricht sich zustimmend zum Vorkaufsrecht aus und stellt dazu fest, dass der Ort so besser entwickelt werden könne. Auf Nachfrage des Vorsitzenden ergeben sich keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen aus dem Gremium.

**Beschluss:**
Die Satzung Nr. 1 der Gemeinde Langerringen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im Ortsteil Schwabmühlhausen westlich der Großkitzighofer Straße wird entsprechend dem Entwurf als Satzung beschlossen. Die Satzung ist der Niederschrift beigefügt.

**Abstimmungsergebnis**: 12 : 0

## 6. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Schwabegg Nr. 9 "GE-Erweiterng nördlich des Kapellenweges und östlich der Königshauser Straße" der Stadt Schwabmünchen - Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

**Sachverhalt:**
Die Gemeinde wird als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren der Stadt Schwabmünchen zur Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Schwabegg Nr. 9 „GE-Erweiterung nördlich des Kapellenweges und östlich der Königshauser Straße“ beteiligt.

Die Stadt Schwabmünchen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Schwabegg Nr. 9 „GE-Erweiterung nördlich des Kapellenweges und östlich der Königshauser Straße", Ortsteil Schwabegg, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete gewerbliche Entwicklung am nord-/östlichen Ortsrand von Schwabegg zu schaffen. Im Vordergrund steht die standortgebundene Erweiterung eines bestehenden ortsansässigen Gewerbebetriebes sowie die planungsrechtliche Ordnung und Sicherung weiterer gewerblich genutzter Grundstücke in städtebaulich integrierter Lage.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabmünchen aufgestellt.

Anlass der Planung ist zunächst der konkrete Erweiterungsbedarf eines ansässigen Gewerbebetriebes. Bei dem Unternehmen handelt es sich um einen seit 1979 im Ortsteil Schwabegg ansässigen metallverarbeitenden Familienbetrieb, der sich vom Sondermaschinenbau zu einer auf CNC-Zerspanung

spezialisierten Fachfirma entwickelt hat. Mit modernen Bearbeitungszentren werden hochpräzise Bauteile aus metallischen Rohmaterialien verschiedener Güte gefertigt.

Die Entwurfspläne, sowie die Textteile mit Begründung sind im RIS als Anlage eingestellt. Aus Sicht der Verwaltung sind Belange und Interessen der Gemeinde Langerringen durch die Planung nicht berührt bzw. betroffen.

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

**Beschluss:**
Es wird festgestellt, dass durch die Bauleitplanung der Stadt Schwabmünchen Belange der Gemeinde Langerringen nicht berührt bzw. betroffen sind. Eine Stellungnahme der Gemeinde Langerringen ist nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis**: 12 : 0

## 7. Kindergarten St. Gallus, Ertüchtigungsmaßnahmen zum Brandschutz - Durchführungsbeschluss

**Sachverhalt:**
Im Kindergarten St. Gallus sind Ertüchtigungsmaßnahmen zum Brandschutz notwendig.

Im 1. Obergeschoss wird eine rauchdichte Trennwand im Treppenhaus eingebaut, im Dachgeschoss wird der Luftraum zum 1. Obergeschoss rauchdicht verschlossen. Auf der Nordseite werden zwei Dachfenster zur Rauchableitung für das Treppenhaus eingebaut. Für den Gruppenraum im Obergeschoss wird ein Fluchtbalkon, diese über eine Fluchtrutsche ermöglicht wird, angebaut.

Die Planunterlagen sind im RIS dem Tagesordnungspunkt beigefügt.

Die Verwaltung bittet nun um den Durchführungsbeschluss.

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

**Beschluss:**
Das Gremium genehmigt die geplanten Ertüchtigungsmaßnahmen zum Brandschutz im Kindergarten St. Gallus, Langerringen. Nach Abstimmung mit der Regierung von Schwaben ob diese Brandschutzertüchtigung, sowie die weiteren geplanten Maßnahmen im Kindergarten St. Gallus (Erneuerung von Böden, Fenstertausch an der Westfassade), förderfähig nach dem Bayerischen Finanzausgleichsgesetz (BayFAG) sind, wird die Verwaltung beauftragt die Ausschreibungen für die Ertüchtigungsmaßnahmen zum Brandschutz durchzuführen. Sie wird ebenfalls ermächtigt, entsprechende Fachfirmen zur Angebotsabgabe aufzufordern.

**Abstimmungsergebnis**: 12 : 0

## 8. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift

**Sachverhalt:**
Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 23.07.2026 ist im RIS eingestellt.

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

**Beschluss:**
Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 23.07.2026 wird anerkannt und genehmigt.

**Abstimmungsergebnis**: 12 : 0

## 9. Sonstiges, Wünsche, Anfragen

### 9.1 Bekanntmachung Tonnagenbeschränkung und Geschwindigkeitsbegrenzung Brücken Röthenbach und Schwarzbach

**Sachverhalt:**
./.

**Diskussionsverlauf:**
Der Vorsitzende gibt bekannt, dass für die Brücken Ortsverbindungsstraße Schwabmühlhausen – Lamerdingen über den Röthenbach und Ortsverbindungsstraße Gennach – Ettringen über den Schwarzbach ab sofort eine Tonnagenbeschränkung von 16t und eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h gilt. Die Brücken befinden sich in einem sehr schlechten Zustand und sind einsturzgefährdet, so der Vorsitzende. Mit der Fertigstellung der Erneuerung der Brücken ist in frühestens zwei Jahren zu rechnen, so der Vorsitzende weiter. Auf Nachfrage des Vorsitzenden ergeben sich keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen aus dem Gremium.

### 9.2 Änderung Sitzungstermin

**Sachverhalt:**
./.

**Diskussionsverlauf:**
Die Sitzung vom 17.09.2026 wird auf Mittwoch, den 23.09.2026 verschoben.

Um 19:54 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Langerringen**

Marcus Knoll
Vorsitzender

Jantzen
Schriftführer/in