

# Gemeinde Langdorf

Hauptstraße 8  
94264 Langdorf  
Tel.: 09921/9411-0  
Fax: 09921/9411-20  
E-Mail: poststelle@langdorf.de



---

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Montag, 14.12.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:10 Uhr
Ort:	Sporthalle der Grundschule Langdorf

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### 1. Bürgermeister

Englram, Michael

#### Gemeinderatsmitglieder

Ernst, Maximilian  
Fischer, Ludwig  
Kölbl, Johann  
Kölbl, Manfred  
Koller, Andreas  
Kraus, Sabine  
Perl, Michael  
Schönberger, Manuel  
Schweikl, Michael  
Spielbauer, Michael  
Wenzl, Hans

#### Schriftführer

Hoidn, Andreas

#### Verwaltungsmitarbeiter

Kopp, Sebastian

#### Gäste

Bettina Radlbeck, Kommunalberatung Radlbeck (Straubing) per Videokonferenz  
Roland Weinmann, Architekturbüro Weinmann (Kirchberg)

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Gemeinderatsmitglieder

Schiller, Wolfgang

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften
2. Erlass einer Benutzungs- und Gebührensatzung für den Friedhof
3. Kindergarten Langdorf: Anerkennung der Bedarfsplanung
4. Erweiterung Kindergarten: Vorstellung der geplanten Baumaßnahme durch das Architekturbüro Weinmann
5. Erweiterung Kindergarten: Genehmigung der Entwurfsplanung und Beantragung Fördermittel
6. Bauantrag: Nutzungsänderung eines Kuhstalls in eine Spielscheune in Schöneck
7. Dorferneuerung Kohlberg: Genehmigung überplanmäßige Ausgaben
8. Bauantrag; Errichtung Carport/Parkplatzüberdachung in der Gartenstraße, Tekturantrag
9. Bauantrag: Neubau einer Kfz-Garage in der Wiesenstraße
10. Bauantrag: Neubau eines Nebengebäudes zur Lagerung für Gartengeräte und -fahrzeuge in Kohlberg
11. Genehmigung von Spenden
12. Bekanntgabe des Stabilisierungshilfebescheides
13. Erlass einer Fremdenverkehrsbeitragssatzung
14. ILE-Zellertal: Förderung Regionalbudget
15. Ansprachen der Fraktionsführer zum Jahresabschluss
16. Bericht und Ansprache des 1. Bürgermeisters zum Jahresabschluss
17. Anfragen

1. Bürgermeister Michael Englam eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Genehmigung von Sitzungsniederschriften**

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Sitzungsniederschrift vom 16.11.2020 wurde dem Gemeinderat vorgelegt.

#### **Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 16.11.2020 wird ohne Einwände genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

### **2 Erlass einer Benutzungs- und Gebührensatzung für den Friedhof**

#### **Sach- und Rechtslage:**

In der Sitzung vom 23.04.2020 hat der Gemeinderat beschlossen die Neukalkulation der Gebühren im Bestattungswesen bis zum 30. Dezember 2020 durchzuführen.

Dies ist Auflage im Stabilisierungshilfebescheid.

Das Kommunalberatungsbüro Radlbeck hat die Gebührenkalkulation durchgeführt und in der heutigen Sitzung vorgestellt.

Die entsprechenden Unterlagen und die Satzungen liegen den Gemeinderäten vor.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt die vom Kommunalberatungsbüro Radlbeck vorgestellte Gebührenkalkulation für den Friedhof zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

#### **Beschluss 2:**

Der Gemeinderat beschließt die im Entwurf vorliegende Satzung über die Benutzung des Friedhofs und der Bestattungseinrichtungen (Friedhofssatzung – FS). Die Satzung soll zum 01.01.2021 in Kraft treten.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

#### **Beschluss 3:**

Der Gemeinderat beschließt die im Entwurf vorliegende Friedhofsgebührensatzung (FGS). Die Satzung soll zum 01.01.2021 in Kraft treten.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

### **3 Kindergarten Langdorf: Anerkennung der Bedarfsplanung**

---

#### **Sach- und Rechtslage:**

Gemäß Art. 7 BayKiBiG entscheiden die Gemeinden, welchen örtlichen Bedarf sie unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Eltern und ihrer Kinder für eine kindgerechte Bildung, Erziehung und Betreuung sowie sonstiger schulischer Angebote anerkennen. Sie haben diese Entscheidung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten regelmäßig zu aktualisieren.

Daher hat die Gemeinde Langdorf eine Bedarfsplanung für den Kindergarten Langdorf erstellt. Der Bedarfsplan liegt den Gemeinderäten im Entwurf vor und ergibt eine notwendige Erhöhung in den nächsten Jahren sowohl bei den Kindergarten- als auch bei den Krippenplätzen. Aufgrund dessen hat der Gemeinderat am 13.07.2020 beschlossen, die Betreuungskapazitäten im Kindergarten Langdorf dauerhaft zu erhöhen und die Verwaltung beauftragt Fördermöglichkeiten zu prüfen und verschiedene Modelle zum Ausbau vorzustellen. Weiterhin wurde am 19.10.2020 beschlossen ein Ingenieurbüro mit der Erstellung der Pläne zu beauftragen.

Inzwischen liegt auch die Stellungnahme des Landratsamtes hierzu vor. Aufgrund unseres Bedarfsplans wird die Genehmigung für eine Erweiterung des Kindergartens auf insgesamt 54 Kindergarten- und 17 Krippenplätze in Aussicht gestellt. D.h. durch den Erweiterungsbau können insgesamt 9 Kindergarten- und 10 Krippenplätze neu geschaffen bzw. auf Dauer erhalten werden.

Als Grundlage für die Erweiterung dient der Kindergartenbedarfsplan, der dem Gemeinderat zur Anerkennung und Genehmigung im Entwurf vorliegt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat kennt den im Entwurf vorliegenden Kindergartenbedarfsplan für den Kindergarten Langdorf vom 10.12.2020 an und genehmigt diesen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

### **4 Erweiterung Kindergarten: Vorstellung der geplanten Baumaßnahme durch das Architekturbüro Weinmann**

---

#### **Sach- und Rechtslage:**

Herr Roland Weinmann vom Architekturbüro Weinmann aus Kirchberg hat dem Gemeinderat die Planung der Erweiterung des Kindergartens vorgestellt.

Dies hat dem Gemeinderat zur Kenntnis gedient.

#### **Kenntnis genommen**

### **5 Erweiterung Kindergarten: Genehmigung der Entwurfsplanung und Beantragung Fördermittel**

---

#### **Sach- und Rechtslage:**

Herr Roland Weinmann vom Architekturbüro Weinmann aus Kirchberg hat dem Gemeinderat die Planung der Erweiterung des Kindergartens vorgestellt.

Dies hat dem Gemeinderat zur Kenntnis gedient.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die vom Architekturbüro Weinmann vorgestellte Entwurfsplanung und beauftragt die Verwaltung einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

## **6 Bauantrag: Nutzungsänderung eines Kuhstalls in eine Spielscheune in Schöneck**

### **Sach- und Rechtslage:**

Herr Johann Kraus hat einen Bauantrag für die Umnutzung des bestehenden Stalles zum Spielzimmer mit Anbau einer Terrasse eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Es handelt sich um kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, da es nicht dem land- und forstwirtschaftlichem Betrieb dient.

Ein sonstiges Vorhaben nach Absatz 2 kann nur zugelassen werden, wenn es öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Da es aber den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (Absatz 3 Nr. 1), wäre aus bauplanungsrechtlicher Sicht das Vorhaben grds. nicht zulässig. Da das Gebäude aber bereits zulässigerweise errichtet wurde und es sich beim beantragten Vorhaben lediglich um eine Nutzungsänderung handelt, die nur geringfügige bauliche Veränderungen nach sich zieht, könnte für das Vorhaben dennoch das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

## **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

## **7 Dorferneuerung Kohlberg: Genehmigung überplanmäßige Ausgaben**

### **Sach- und Rechtslage:**

Auf der Haushaltsstelle 1.6151.9500 Städtebauliche Sanierungs- u. Entwicklungsmaßnahme (Dorferneuerung Kohlberg) sind Mehrausgaben in Höhe von 149.629,11€ verbucht. Diese Mehrausgaben wurden in vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen beschlossen. Der Ansatz auf dieser Haushaltsstelle in Höhe von 300.000 € wurde damals vom Amt für ländliche Entwicklung vorgegeben. Für das Haushaltsjahr 2021 sind hier derzeit in der Finanzplanung 120.000€ eingeplant. Die Mehrausgaben können abgedeckt werden durch eine Rücklagenentnahme in entsprechender Höhe.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die bereits einzeln beschlossenen Baumaßnahmen hier in Summe der überplanmäßigen Haushaltsausgaben im Bereich der Dorferneuerung Kohlberg.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

## **8 Bauantrag; Errichtung Carport/Parkplatzüberdachung in der Gartenstraße, Tekturantrag**

### **Sach- und Rechtslage:**

Herr Stefan Mader hat einen Bauantrag für die Errichtung eines Carports/Parkplatzüberdachung in der Gartenstraße eingereicht.

In der Sitzung vom 19.10.2020 hat der Gemeinderat hinsichtlich der Baugrenzen, der Dachneigung und Dachdeckung die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt.

Nicht zugestimmt hat der Gemeinderat der Befreiung von der Traufhöhe, die lt. B-Plan mit 2,50 m festgesetzt wurde und sich tatsächlich zwischen 3,10 m und 4,70 m bewegte.

Herr Mader hat nun einen neuen Eingabeplan eingereicht, der Traufhöhen bis zu 3,70 m vorsieht. Lt. seiner Aussage sei dies die absolute Mindesthöhe.

Es ist daher noch folgende Befreiung zu erteilen:

- Traufhöhe Garagen/Nebengebäude (> 2,50 m):  
Die Traufhöhen bewegen sich zwischen 2,40 m und 3,70 m.

Durch die Befreiungen werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt. Eine Befreiung ist daher grds. bauplanungsrechtlich, ohne Deckblattänderung, möglich.

Der Gemeinderat muss darüber entscheiden, ob die nun beantragte Traufhöhe städtebaulich vertretbar ist und folglich eine Befreiung erteilt werden kann.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

## **9 Bauantrag: Neubau einer Kfz-Garage in der Wiesenstraße**

### **Sach- und Rechtslage:**

Herr und Frau Florian und Katharina Bernauer haben einen Bauantrag für den Neubau einer Kfz-Garage in der Wiesenstraße eingereicht.

Die Garage ist für die Unterbringung von 2 privaten PKW's sowie von Gartengeräten und Rasenmäher sowie der Aufstellung einer Werkbank für Hobbyarbeiten gedacht. Die Nutzung erfolgt ausschließlich für private Zwecke.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pointen“ und könnte gem. § 30 BauGB genehmigt werden.

Dabei sind folgende Befreiungen zu erteilen:

- Bebauung außerhalb der Baugrenze
- Lt. B-Plan sind die Dachneigungen von Nebengebäuden dem Hauptgebäude anzupassen: Dachform entspricht dem Hauptgebäude, allerdings mit einer Dachneigung von 10 °:
- Dachdeckung soll dem Wohnhaus entsprechen, soll aber hier mit Sandwichpaneelen erfolgen
- Festsetzung im B-Plan für Garagen/Nebengebäude liegt bei 2,50 m:  
Traufhöhe des neuen Gebäudes beträgt bis zum gewachsenen Boden 2,65 m - 4,15 m

### **Begründung:**

Der Bebauungsplan ist veraltet und für eine Bebauung nicht mehr zeitgemäß. Die Wünsche des Bauherrn sind mit dem derzeit veralteten Bebauungsplan nicht in Einklang zu bringen.

Die geplante Bebauung fügt sich in die umliegende Bebauung ein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der für eine Garage sehr großen Grundfläche von 100 m<sup>2</sup>, der nicht unerheblichen Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe von über 2 m und der Bebauung außerhalb der Baugrenzen stellt sich die Frage, ob das Bauvorhaben städtebaulich vertretbar ist und ob hier die Grundzüge des Bebauungsplanes berührt sind. In diesem Fall wäre eine Änderung des Bebauungsplans nötig.

Außerdem wurde mit dem Bauvorhaben Stefan Mader erst kürzlich in einem ähnlich gelagerten Fall (Überschreitung der Traufhöhe bis zu 4,70 m) das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt, sodass sich die Gemeinde auch hier daran orientieren sollte.

**Beschluss 1:**

Die Befreiung für eine Bebauung außerhalb der Baugrenzen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 1**

**Beschluss 2:**

Die Befreiung für eine Dachneigung von 10° wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

**Beschluss 3:**

Die Befreiung für eine Dacheindeckung mit Sandwichpaneelen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

**Beschluss 4:**

Die Befreiung für eine Traufhöhe zwischen 2,65 m - 4,15 m wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 2 Nein 10**

Die Befreiung von der Traufhöhe wurde damit abgelehnt.

Für das Bauvorhaben ist damit das gemeindliche Einvernehmen insgesamt nicht erteilt.

**10 Bauantrag: Neubau eines Nebengebäudes zur Lagerung für Gartengeräte und -fahrzeuge in Kohlberg**

**Sach- und Rechtslage:**

Herr Florian und Frau Corinna Heigl haben einen Bauantrag für den Neubau eines Nebengebäudes für die Lagerung von Gartengeräten und -fahrzeugen eingereicht.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der bestehenden Ortsabrundungssatzung Kohlberg und daher im Außenbereich gem. § 35. Da es sich um kein privilegiertes Vorhaben handelt, kann ein sonstiges Vorhaben nach Absatz 2 nur zugelassen werden, wenn es öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Da es aber den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (Absatz 3 Nr. 1), ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht das Vorhaben nicht zulässig.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

## 11 Genehmigung von Spenden

### Sach- und Rechtslage:

Im Jahr 2020 sind folgende Spenden bei der Gemeinde Langdorf eingegangen:

- VR GenoBank Donauwald eG: 250,00 € für Kindergarten
- Max Gegenfurtner: 150,00 € (Sitzungsgeld) für Kindergarten
- Angelo Di Prospero: 26,08 € (Sachspende) für gesundes Frühstück Kindergarten
- REWE OHG, Grafenau: 78,65 € (Kundenspenden) für Kindergarten

### Beschluss:

Der Gemeinderat hat von den Spenden 2020 Kenntnis genommen und genehmigt deren Eingang und Annahme.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

## 12 Bekanntgabe des Stabilisierungshilfebescheides

### Sach- und Rechtslage:

Der Bescheid über die Gewährung von Bedarfszuweisungen gem. Art. 11 BayFAG vom 02.12.2020 liegt dem Gemeinderat vor.

Für die Säule 1 (Schuldentilgung) werden 180.000 € bewilligt.

Für die Säule 2 (Investitionshilfe) werden 330.000 € bewilligt.

Auflagen (auszugsweise):

- Satzung zur Gebührenneukalkulation im Bestattungswesen bis spätestens 30.12.2020
- Vorlage einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Nutzung der Sporthalle bei der Grundschule bis spätestens 30.12.2020
- Überarbeitung des vorgelegten Haushaltskonsolidierungskonzeptes bis zum 31.03.2021, insbesondere:
  - Erlass einer neuen Satzung für den Aufwendungs- und Kostenersatz der Feuerwehren
  - Anpassung der Miethöhen für die gemeindlichen Wohnungen
  - Ausschöpfung aller Einsparmöglichkeiten im Bereich der freiwilligen Leistungen
  - Verweis auf den überörtlichen Rechnungsprüfungsbericht

Überbrückungsbeihilfen der Vorjahre 2018 – 2019 in Höhe von insgesamt 850.000 € werden noch nicht in verbleibende Zuweisungen umgewandelt.

### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Bescheid über die Gewährung von Bedarfszuweisungen gem. Art. 11 BayFAG vom 02.12.2020 vollumfänglich zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**



## 13 Erlass einer Fremdenverkehrsbeitragsatzung

### Sach- und Rechtslage:

Aus der Fremdenverkehrsbeitragsatzung wurde die Ausschlussfrist von einem Jahr ab Entstehen der Beitragsschuld entfernt. Daher gilt wieder die gesetzliche Festsetzungsverjährung von 4 Jahren.

Weiterhin wird das Bettenzehnerl bei 1,00 € belassen. Dies sollte beibehalten werden bis die Einführung eines Kurbeitrags möglich ist. Dann ist das Bettenzehnerl betragsmäßig herabzusetzen.

Die bisher gültigen Satzungen und Änderungssatzungen werden außer Kraft gesetzt und sind in der neu zu beschließenden Satzung mit eingearbeitet.

### Beschluss 1:

Antrag GR Kölbl M.:

Der Gemeinderat beschließt die im Entwurf vorliegende Satzung für die Erhebung des Fremdenverkehrsbeitrags mit folgenden Änderungen:

- Bettenzehnerl wird auf 0,80 € gesenkt
- Beitragssatz wird auf 9 % erhöht
- Mindestbeitragsätze werden um 1/3 erhöht

**Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 7**

Der Antrag ist damit abgelehnt.

### Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt die im Entwurf vorliegende Satzung für die Erhebung des Fremdenverkehrsbeitrags.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 2**

## 14 ILE-Zellertal: Förderung Regionalbudget

### Sach- und Rechtslage:

Es gibt die Möglichkeit über die ILE Kleinprojekte bis 10.000 € je Einzelfall mit 90% zu fördern. Die ILE Zellertal hat beschlossen sich an diesem Regionalbudget zu beteiligen. Nutznießer der neuen Förderung können Vereine, soziale Einrichtungen, Privatpersonen, Kleinunternehmen der Grundversorgung sein, die eine tolle Idee zur Stärkung der regionalen Identität haben und in Eigenverantwortung realisieren wollen. Jährlich könnten so bis zu 100.000€ bereitstehen. Die Abwicklung und Vorfinanzierung soll dabei über die Gemeinde Langdorf erfolgen.

### Beschluss:

Die Abwicklung des Regionalbudgets erfolgt 2021 federführend über die Gemeinde Langdorf. Im Haushalt 2021 werden deshalb aufgrund der nötigen Vorfinanzierung 100.000 € auf der Ausgabenseite und 97.500 € auf der Einnahmenseite veranschlagt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

## **15      Ansprachen der Fraktionsführer zum Jahresabschluss**

---

### **Antrag zur Geschäftsordnung:**

Auf Antrag von GR Kölbl H. werden die TOP 15 und 16 von der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung zur Verkürzung der Sitzungsdauer aufgrund des derzeitigen Infektionsgeschehens abgesetzt.

**Abstimmungsergebnis:    Ja 1    Nein 11**

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Die Fraktionssprecher Sabine Kraus (FW), Maximilian Ernst (SPD) und Ludwig Fischer (CSU/JU) ließen in ihren Abschlussreden das aufgrund der Corona-Pandemie sehr schwierige Jahr 2020 Revue passieren und bedankten sich bei den Gemeinderatskollegen, dem Bürgermeister, der Verwaltung und allen Ehrenamtlichen, die sich zum Wohle der Gemeinde Langdorf einsetzen.

## **16      Bericht und Ansprache des 1. Bürgermeisters zum Jahresabschluss**

---

Der 1. Bürgermeister Michael Englam blickte ebenfalls auf das vergangene turbulente und von der Corona-Krise bestimmte Kommunalwahljahr 2020 zurück und schloss sich den Dankensworten seiner Vorredner an.

## **17      Anfragen**

---

GR Kölbl M. fragte an, wie der Sachstand bei der Fokusberatung für die gemeindlichen Liegenschaften des Büros Veit Energie Consult GmbH sei.  
beantwortet: der Auftrag hierzu sei erteilt und das Büro habe seine Arbeit aufgenommen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Michael Englam um 21:10 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Michael Englam  
Erster Bürgermeister

Andreas Hoidn  
Schriftführung