

# 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, 17.04.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:30 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Langdorf

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### 1. Bürgermeister

Englram, Michael

#### Gemeinderatsmitglieder

Ernst, Maximilian  
Fischer, Ludwig  
Kölbl, Johann  
Kölbl, Manfred  
Koller, Andreas  
Kraus, Sabine  
Schiller, Wolfgang  
Schönberger, Manuel  
Schweikl, Michael  
Spielbauer, Michael

hat erst ab TOP 9 an der Beratung und Abstimmung teilgenommen.

#### Schriftführer

Hoidn, Andreas

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

#### Gemeinderatsmitglieder

Perl, Michael  
Wenzl, Hans

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften
2. Bauantrag: Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Gerätehalle in Langdorf
3. Übergabe der Standesamtsaufgaben an die Stadt Zwiesel: Änderung der Vereinbarung
4. Änderung des Bebauungsplans "Hotelanlage Brandten" mit integrierter Grünordnung gem. Deckblatt Nr. 1: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und erneute Auslegung
5. Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 14 (Hotelanlage Brandten): Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss
6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 13 (Freiflächen PV-Anlage Paulisäge) : Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss
7. Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "SO Freiflächen Photovoltaikanlage Paulisäge": Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss
8. Antrag auf Herausnahme der Grundstücke Fl.Nr. 670/8, Gemarkung Brandten und Fl.Nr. 1090/22, Gemarkung Langdorf (Freiflächen-Photovoltaikanlage Paulisäge) aus dem Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald"
9. Änderung Bebauungsplan "Kühberg" im Bereich der Fl.Nr. 346/32 mit Deckblatt Nr. 10: Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen
10. Haushalt 2023: Bekanntgabe der rechtsaufsichtlichen Stellungnahme
11. Durchführung Räum- und Streudienst: weiteres Vorgehen
12. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
13. Bericht des 1. Bürgermeisters
14. 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 22.03.2023 wurde dem Gemeinderat vorgelegt.

#### **Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 22.03.2023 wird ohne Einwände genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0**

### **2 Bauantrag: Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Gerätehalle in Langdorf**

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

Herr Markus Pöhn möchte eine landwirtschaftl. Lager- und Gerätehalle errichten und hat einen Bauantrag eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB und ist lt. Flächennutzungsplan als landwirtschaftl. Fläche dargestellt.

Da es sich um ein Vorhaben handelt, das einem landwirtschaftl. Betrieb dient, könnte eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Frage kommen.  
Dies wird vom Landratsamt in Zusammenarbeit mit dem AELF geprüft.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0**

### **3 Übergabe der Standesamtsaufgaben an die Stadt Zwiesel: Änderung der Vereinbarung**

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

Die Gemeinde Langdorf hat zum 01.01.2018 die Standesamtsaufgaben an die Stadt Zwiesel übergeben und bisher einen Festbetrag von 2,59 € je Einwohner als Standesamtsumlage entrichtet.

Da aufgrund der allgemeinen Kosten- und Lohnsteigerung dieser Betrag laufend angepasst werden müsste, ist es Wunsch der Stadt Zwiesel die Vereinbarung ab 01.01.2024 auf eine prozentuale Erhebung der Standesamtsumlage auf Basis des Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 BayFAG umzustellen. Dadurch würde sich eine ständige Anpassung der Vereinbarung erübrigen. Derzeit beträgt die Zuweisung nach Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 BayFAG 18,42 €, sodass sich bei einem prozentualen Anteil von 15% ein Wert von 2,76 € je Einwohner ergeben würde. Dies bedeutet bei aktuell 1876 Einwohner eine Erhöhung um etwa 320 € pro Jahr.

## Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Änderung der Vereinbarung über die Kosten der Standesamtsverwaltung zwischen der Gemeinde Langdorf und der Stadt Zwiesel ab 01.01.2024 zu. Die Umlage beträgt demnach 15 % der Zuweisung nach Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 BayFAG im betreffenden Jahr.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0**

## 4 Änderung des Bebauungsplans "Hotelanlage Brandten" mit integrierter Grünordnung gem. Deckblatt Nr. 1: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und erneute Auslegung

### Sach- und Rechtslage:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.06.2022 beschlossen den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Hotelanlage Tonihof“ mit Deckblatt Nr. 1 zu ändern.

In der Sitzung vom 12.12.2022 wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 23.12.2022 – 03.02.2023. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der beiliegenden Anlage ersichtlich.

Nachdem sich noch folgende Änderungen ergeben haben, sollte der Rechtssicherheit wegen der Bebauungsplan erneut ausgelegt werden:

- Im vorhergehenden Entwurf war eine Biotopfläche (B 2) falsch kartiert, da diese erhaltenswerte Hecke auf dem Nachbargrundstück liegt und nicht auf dem Grundstück des Vorhabenträgers
- Die Kennzeichnung (gezackte Linie) des Abstandes von 35 m zum genehmigten landwirtschaftl. Stall wurde erweitert
- Aufgrund eines geplanten Grundstückstausches (ca. 8 m<sup>2</sup>) hat sich der Geltungsbereich geringfügig verändert

### Beschluss 1:

Bei GR Kölbl H. wird bei den TOPs 4 und 5, aufgrund seiner Nachbarschaft zum Vorhabenträger und seiner zum Bauleitplanverfahren abgegebenen Einwendungen, persönliche Beteiligung festgestellt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 9 Pers. Beteiligt 1** (GR Kölbl H. als Betroffener)

GR Kölbl H. ist damit nicht persönlich beteiligt und kann an der Beratung und Abstimmung teilnehmen.

### Beschluss 2:

Nach Bekanntgabe des Inhalts der Stellungnahmen fasst der Gemeinderat der Gemeinde Langdorf folgende Beschlüsse:

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen lt. beiliegendem Abwägungsvorschlag, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den Einwendungen und Anregungen der Träger öffentlicher Belange wie in der Anlage dargestellt entsprochen. Die übrigen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

2. Auslegungsbeschluss:

Der Bebauungsplans „Hotelanlage Brandten“ mit integrierter Grünordnung gem. Deckblatt Nr. 1 wird in der Fassung vom 17.04.2023 (o.g. Abwägungen berücksichtigt) erneut öffentlich ausgelegt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0**

**5 Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 14 (Hotelanlage Brandten): Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.09.2022 beschlossen den Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 14 („Hotelanlage Brandten“) zu ändern.

In der Sitzung vom 12.12.2022 wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen beschlossen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 23.12.2022 – 03.02.2023. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der beiliegenden Anlage ersichtlich.

**Beschluss:**

Nach Bekanntgabe des Inhalts der Stellungnahmen fasst der Gemeinderat der Gemeinde Langdorf folgende Beschlüsse:

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen lt. beiliegendem Abwägungsvorschlag, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den Einwendungen und Anregungen der Träger öffentlicher Belange wie in der Anlage dargestellt entsprochen. Die übrigen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

2. Feststellungsbeschluss:

Die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 14 wird in der Fassung vom 17.04.2023 (o.g. Abwägungen berücksichtigt) festgestellt und die Begründung hierzu gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Genehmigung für dieses Deckblatt zu beantragen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0**

**6 Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 13 (Freiflächen PV-Anlage Paulisäge) : Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss**

**Sach- und Rechtslage:**

Um die Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage in Bereich Paulisäge zu ermöglichen, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 12.09.2022 beschlossen den Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 13 zu ändern.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sind folgende Stellungnahmen eingegangen, vgl. beiliegende Anlage.

## **Beschluss:**

Nach Bekanntgabe des Inhalts der Stellungnahmen fasst der Gemeinderat der Gemeinde Langdorf folgende Beschlüsse:

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen lt. beiliegendem Abwägungsvorschlag, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den Einwendungen und Anregungen der Träger öffentlicher Belange wie in der Anlage dargestellt entsprochen. Die übrigen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

2. Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat Langdorf beschließt die Auslegung in der durch die soeben erfolgte Abwägung geänderten Fassung des Deckblattes Nr. 13 vom 17.04.2023 zur Änderung des Flächennutzungsplans.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0**

## **7 Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "SO Freiflächen Photovoltaikanlage Paulisäge": Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss**

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

Um die Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage in Bereich Paulisäge zu ermöglichen, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 12.09.2022 beschlossen einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sind folgende Stellungnahmen eingegangen, vgl. beiliegende Anlage.

## **Beschluss:**

Nach Bekanntgabe des Inhalts der Stellungnahmen fasst der Gemeinderat der Gemeinde Langdorf folgende Beschlüsse:

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen lt. beiliegendem Abwägungsvorschlag, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den Einwendungen und Anregungen der Träger öffentlicher Belange wie in der Anlage dargestellt entsprochen. Die übrigen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

2. Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat Langdorf beschließt die Auslegung in der durch die soeben erfolgte Abwägung geänderten Fassung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „SO Freiflächen Photovoltaik Paulisäge“ vom 17.04.2023.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0**

## **8 Antrag auf Herausnahme der Grundstücke Fl.Nr. 670/8, Gemarkung Brandten und Fl.Nr. 1090/22, Gemarkung Langdorf (Freiflächen-Photovoltaikanlage Paulisäge) aus dem Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald"**

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

Herr und Frau Siegfried und Michaelae Stangl möchten auf den Grundstücken Fl.Nr. 670/8, Gemarkung Brandten und Fl.Nr. 1090/22, Gemarkung Langdorf eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten und haben beantragt das entsprechende Bauleitplanverfahren durchzuführen.

In der Sitzung vom 12.09.2022 wurden die Entwürfe gebilligt und ausgelegt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen kann man davon ausgehen, dass die Bauleitplanung Erfolg haben wird und das Vorhaben durchgeführt werden kann.

Da die beplanten Grundstücke Fl.Nr. 670/8, Gemarkung Brandten und Fl.Nr. 1090/22, Gemarkung Langdorf im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald liegen, muss die Herausnahme vom Gemeinderat beschlossen und beim Landratsamt beantragt werden.

### **Beschluss:**

Um die Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage im Bereich Paulisäge zu ermöglichen, beantragt die Gemeinde Langdorf die Herausnahme der Grundstücke Fl.Nr. 670/8, Gemarkung Brandten und Fl.Nr. 1090/22, Gemarkung Langdorf aus dem Landschaftsschutzgebiet Bay. Wald.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0**

## **9 Änderung Bebauungsplan "Kühberg" im Bereich der Fl.Nr. 346/32 mit Deckblatt Nr. 10: Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen**

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

Frau Meyer Johanna möchte im Bereich der Fl.Nr. 346/42 ein Wohnhaus errichten.

Da der Bebauungsplan in diesem Bereich eine Grünfläche vorsieht, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Die frühzeitige Auslegung des entsprechenden Entwurfs erfolgte von 06. Juli – 06. August 2021. Eine Abwägung der eingegangenen Einwendungen fand bisher noch nicht statt.

Aufgrund der mittlerweile sehr langen Dauer des Verfahrens, der eingegangenen Einwendungen sowie der örtlichen Gegebenheiten (sehr enge Zufahrt sowie öffentlicher Gehweg) und der dementsprechend noch zu erwartenden Schwierigkeiten sollte über das weitere Vorgehen beraten und überlegt werden, ob das Bauleitplanverfahren eingestellt werden soll.

**Kenntnis genommen – Bgm. Engram soll mit Frau Meyer das Gespräch suchen**

## **10 Haushalt 2023: Bekanntgabe der rechtsaufsichtlichen Stellungnahme**

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

Am 22.03.2023 wurde die Haushaltssatzung mit Anlagen durch den Gemeinderat beschlossen. Diese sind nicht genehmigungspflichtig, da im Haushaltsjahr 2023 keine Kreditaufnahme erforderlich ist. Dennoch ist die Haushaltssatzung samt Anlagen vor der Bekanntmachung dem Landrat samt Regen zur Prüfung vorzulegen.

Mit Schreiben vom 31.03.2023 hat die Kommunalaufsicht den Haushaltsplan 2023 rechtsaufsichtlich gewürdigt. Diese Stellungnahme liegt dem Gemeinderat vor.

## **Beschluss:**

Von der Stellungnahme der Kommunalaufsicht zum Haushalt 2023 hat der Gemeinderat vollinhaltlich Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

## **11 Durchführung Räum- und Streudienst: weiteres Vorgehen**

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

Der Winterdienst war bisher so organisiert, dass der Räum- und Streubezirk II (Brandten, Nebelberg, Schwarzach, Außenried und Kohlberg) vom Bauhof selbst geräumt und der zweite Bezirk an einen Fremddienstleister vergeben war.

Nachdem nun dieser Dienstleistungsvertrag zum Ende dieser Winterperiode endet, soll entschieden werden, wie künftig der Winterdienst organisiert werden kann.

Soll wieder ein Räum- und Streubezirk oder sogar beide vergeben und entsprechend ausgeschrieben werden oder soll der Bauhof künftig den gesamten Gemeindebereich in eigener Verantwortung räumen.

Da sich mittlerweile die personellen Voraussetzungen (4 Personen mit entsprechendem Führerschein) grundlegend geändert haben, wäre der Bauhof im Stande beide Räum- und Streubezirke eigenständig zu räumen. Es müsste allerdings ein weiteres Winterdienstfahrzeug gekauft bzw. geleast werden.

### **Beschluss:**

Die Winterdienstarbeiten für beide Räum- und Streubezirke werden zur Markterkundung einzeln ausgeschrieben. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob man dann verpflichtet sei, den Auftrag zu vergeben. Außerdem sollen Angebote für die Leihe eines Kommunaltraktors eingeholt werden.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

## **12 Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**

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

Seit der letzten Bekanntgabe hat der Gemeinderat bei folgenden nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten beschlossen, dass die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind und daher die entsprechenden Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt zu geben sind:

Auftragsvergaben:

- Der Auftrag für die Erneuerung der Serverhardware und Neubeschaffung von 25 Datensicherungsbändern wird an die Firma K+B expert, Regen zum Preis von etwa 22.000 € brutto vergeben
- Die Leistungsphasen 1 – 4 für die Elektroplanung für die Erweiterung des Feuerwehrhauses Langdorf wird an das Ingenieurbüro Willi Koller, Inh. Markus Hofmann aus Bodenmais vergeben

Grundstückangelegenheiten:

- Die noch letzte freie Bauparzelle im Baugebiet Klaffermühle wurde verkauft und damit eine Einnahme von gut 50.000 € erzielt

Sonstiges:

- Die Gemeinde Langdorf schlägt im Zuge der Schöffenwahl 2023 Frau Christine Wenzl, Schwarzach für das Schöffenamtsamt vor.

### **Kenntnis genommen**

## 13 Bericht des 1. Bürgermeisters

Der 1. Bgm. Englram informierte den Gemeinderat über folgende Themen:

- Förderung Ausbau Kindertagesbetreuung in der Grundschule
- Bauhof-Neubau abgeschlossen; Abnahmetermin mit Firma Penzkofer und Planer Hans Moosbauer wird vereinbart
- Kindergarten:
  - Besprechung mit Eltern zur Gruppenaufteilung haben stattgefunden
  - Kapazitätsproblem in der Krippen-Gruppe wird wohl auch gelöst werden können
  - Neubau: Schreitet gut voran; diese Woche Beginn Arbeiten Außenputz und Estrich
- Rama-Dama findet am 29.04.2023 statt; Bitte um Beteiligung
- Breitbandausbau:
  - Neue Förderrichtlinie ist nun bekannt, sodass Einstieg in Verfahren jetzt sinnvoll
  - Weitergehende Information hierzu voraussichtlich in der Juni-Sitzung
- Bau Wasserleitungen
  - Förderbescheide für geplante Wasserleitungsbauten sind eingegangen
  - Degenbergstraße: Firma der Telekom steht fest; Koordination zum gemeinsamen Bau läuft, Angebot ist angefordert

## 14 Anfragen

GR Schweikl fragte an, wie beim Unimog in den letzten drei Jahren über 26.000 € an Reparaturkosten angefallen sein können.

beantwortet: es handle sich dabei, aufgrund des Alters, um übliche Verschleißreparaturen.

GR Spielbauer fragte an, wann die Bürgerversammlung in Nebelberg zum Thema Wasserversorgung geplant sei.

beantwortet: Termin stehe noch nicht fest, werde aber demnächst nachgeholt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Michael Englram um 21:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Michael Englram  
Erster Bürgermeister

Andreas Hoidn  
Schriftführung