



Gemeinde Langdorf

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Montag, 17.11.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Langdorf

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Englram, Michael

Gemeinderatsmitglieder

Dannerbauer, Michael
Ernst, Maximilian
Fischer, Ludwig
Kölbl, Manfred
Koller, Andreas
Perl, Michael
Schiller, Wolfgang
Schönberger, Manuel
Schweikl, Michael
Spielbauer, Michael
Wenzl, Hans

Schriftführer

Hoidn, Andreas

Verwaltungsmitarbeiter

Lallinger, Gerhard

Abwesende und entschuldigte Personen:

Gemeinderatsmitglieder

Kraus, Sabine

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften
2. Antrag auf Vorbescheid: Mögliche Bebauung mit Wohnhaus oder Halle / Garage in Schöneck
3. Bauantrag: Abbruch des Austragshauses mit Ersatzbau in Burgstall
4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 16 (Freiflächen PV-Anlage Brandten) auf FL.Nr. 107/2, 108 und 101 (Teilfläche), alle Gemarkung Brandten: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss
5. Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS): Erlass einer 2. Änderungssatzung
6. Wasserversorgung Nebelberg: weiteres Vorgehen
7. Bergschützen Langdorf e.V.: Antrag auf Übernahme einer kommunalen Ausfallbürgschaft
8. Bergschützen Langdorf e.V.: Antrag auf Zuschuss zum Neubau eines Schützenheims
9. FFW Brandten: Beschaffung einer neuen Tragkraftspritze
10. Verlegung Wasserleitung Regener Straße: Genehmigung 2. Nachtrag
11. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
12. Bericht des 1. Bürgermeisters
13. 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

Antrag zur Tagesordnung:

Auf Antrag von Bgm. Englam wird der Tagesordnungspunkt „Bergschützen Langdorf e.V.: Antrag auf Übernahme einer kommunalen Ausfallbürgschaft“ abgesetzt, da die erforderlichen Unterlagen immer noch nicht vorgelegt wurden.

Abstimmungsergebnis: **Ja 10** **Nein 1** **Pers. Beteiligt 1** (GR Schweikl als Vorsitzender der Bergschützen Langdorf)

1 Genehmigung von Sitzungsniederschriften

Sach- und Rechtslage:

Die Sitzungsniederschrift vom 13.10.2025 wurde dem Gemeinderat vorgelegt.

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 13.10.2025 wird ohne Einwände genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 11** **Nein 0** (Enthaltung: 2. Bgm. Koller)

2 Antrag auf Vorbescheid: Mögliche Bebauung mit Wohnhaus oder Halle / Garage in Schöneck

Sach- und Rechtslage:

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück FL.Nr. 585/1, Gemarkung Langdorf ein Wohnhaus oder eine Halle/Garage errichten.

Dieser Bereich liegt im Außenbereich und ist gem. aktuellem Flächennutzungsplan als Fläche der Landwirtschaft dargestellt. Im neuen F-Plan wird das Grundstück zumindest teilweise als Dorfgebiet (MD) dargestellt und eine Bebauung könnte daher bauplanungsrechtlich zulässig sein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 12** **Nein 0**

3 Bauantrag: Abbruch des Austragshauses mit Ersatzbau in Burgstall

Sach- und Rechtslage:

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück FL.Nr. 1076, Gemarkung Langdorf das bestehende Austragshaus abbrechen und einen Ersatzbau errichten.

Dieser Bereich liegt im Außenbereich und ist gem. aktuellem Flächennutzungsplan als Fläche der Landwirtschaft dargestellt, könnte aber gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert sein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

4 Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 16 (Freiflächen PV-Anlage Brandten) auf FL.Nr. 107/2, 108 und 101 (Teilfläche), alle Gemarkung Brandten: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Die Antragsteller möchten an der Gemeindeverbindungsstraße von Nebelberg in Richtung Brandten im Bereich der FL.Nr. 107/2, 108 sowie 101, alle Gemarkung Brandten eine Freiflächen PV- Anlage zu errichten.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.07.2024 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 16 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden beschlossen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 28.08.2025 – 30.09.2025. 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. 16 wird in der Fassung vom 17.11.2025 (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 1 Pers. Beteiligt 1 (2. Bgm. Koller als Antragsteller)

5 Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung (BGS/WAS): Erlass einer 2. Änderungssatzung

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung am 13.10.2025 wurde aufgrund einer neuen Kalkulation für die Jahre 2026 – 2029 eine 1. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung vom 25.08.2023 erlassen. Diese wurde umgehend ausgefertigt und an der Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht. Zudem erfolgte eine Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Langdorf.

Mit E-Mail vom 20.10.2025 wurde vom Landratsamt Regen auf eine Mitteilung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren zu einer Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (BayVGH) verwiesen. In dessen Urteil vom 18.06.2024 hat sich dieser unter anderem kritisch zu Satzungsregelungen geäußert, in dem auf Nettogebühren und -beiträge hingewiesen wird. Diese Regelungen würden wohl der Preisangabeverordnung (PAngV) widersprechen sowie einen Verstoß gegen den Grundsatz der Rechtssicherheit in seiner Ausprägung als Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit darstellen. Auch wenn das Urteil zu einer Streitsache über die Nacherhebung von Grundstücksanschlüssen erging, hat es dennoch Auswirkungen auf andere kommunale Beitrags- und Abgabensatzungen.

In der Mitteilung wird auch angeraten, künftig von § 14 in den Beitrags- und Gebührensatzungen (Hinzurechnung der aktuell geltenden Umsatzsteuer) keinen Gebrauch mehr zu machen. Nach Auffassung des Landratsamtes sollte dieser in der Satzung beibehalten werden, Er wurde daher zur Klarstellung um einen Satz 2 erweitert.

Um einer möglichen Nichtigkeit der Beitrags- und Gebührensatzung zu begegnen, sollen die entsprechenden Passagen in der Satzung der neuen Rechtsprechung angepasst werden. **Hierdurch kommt es zu keiner Änderung der bereits beschlossenen Beitrags- und Gebührensätze.** Es werden lediglich nur noch die Bruttobeträge ausgewiesen. Bisher war dieser für den Abgabepflichtigen selbst zu ermitteln. Bei einer Änderung der Umsatzsteuer ist künftig eine Satzungsänderung erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf vom 10.11.2025 einer 2. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung der Gemeinde Langdorf vom 25.08.2023 (BGS/WAS) als Satzung. Dieser Entwurf ist als Anlage beigefügt und Bestandteil dieses Beschlusses.

Der 1. Bürgermeister o.V. i.A. wird ermächtigt, die Satzung auszufertigen und bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

6 Wasserversorgung Nebelberg: weiteres Vorgehen

Sach- und Rechtslage:

Der Ortsteil Nebelberg ist noch nicht an die Wasserversorgung Langdorf angeschlossen. Im Rahmen der alten Förderrichtlinien wäre der Neubau dieser Leitung förderfähig gewesen. Derzeit wird nur noch die Sanierung bestehender Leitungen gefördert.

Dem Gemeinderat wurde in seiner Sitzung vom 27.10.2022 die Planungen vorgestellt:

Es sollen auf einer Gesamtlänge von circa 1.850 Metern neue Wasserleitungen zur Erschließung des Ortsteils Nebelberg verlegt werden. Insgesamt werden 31 Hausanschlüsse notwendig. Mit einem Leitungsquerschnitt von DN 100 werden circa 940 Meter Leitung verbaut, mit DN 80 circa 850 Meter und mit einem DN 40 circa 60 Meter. Die Kostenschätzung des Ingenieurbüros Kiendl & Moosbauer aus dem Jahr 2022 liegt bei circa 770.000 Euro brutto.

Der Gemeinderat hat damals folgenden Beschluss gefasst:

Der Anschluss des Ortsteils Nebelberg an die gemeindliche Wasserversorgung wird grundsätzlich befürwortet. Der 1. Bürgermeister wird beauftragt in einer Ortsteilversammlung die Planung und Kosten vorzustellen, um anschließend das weitere Vorgehen festlegen zu können.

Außerdem sind die Kosten für eine Verlegung im Bereich der Straße zu ermitteln und die Förderfähigkeit einer Verbundleitung nach Schwarzach zu überprüfen.

Bei einer Umfrage in Nebelberg, wie die betroffenen Grundstückseigentümer zu diesem Thema stehen, ergab sich bei den angeschriebenen 36 Eigentümern folgende Rückmeldungen:

Für einen Anschluss an die Wasserversorgung: 14 dagegen 11

Eine Förderfähigkeit einer Verbundleitung ist nach Rücksprache mit dem WWA ebenfalls nicht möglich.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Anschluss des Ortsteils Nebelberg an die Wasserversorgung und beauftragt die Verwaltung Angebote für die Planung von 2 Varianten (Leitungsverlegung in Straße und unterhalb in Privatgrundstücken) mit Kostengegenüberstellung einzuholen.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

8 Bergschützen Langdorf e.V.: Antrag auf Zuschuss zum Neubau eines Schützenheims

Sach- und Rechtslage:

Die Bergschützen Langdorf e.V. haben einen Zuschuss zum Neubau des Schützenheims in Höhe von 7.100 € beantragt, vgl. beiliegenden Antrag.

Ein Zuschuss vom Landkreis in selbiger Höhe wird nur ausbezahlt, wenn die Gemeinde diesen Zuschuss gewährt.

Der Gemeinde Langdorf/Kämmerer liegen bisher keine Nachweise über die Finanzierung und Fortgang des Objektes vor. Derzeit ist nur eine Baugrube vorhanden. Zur Absicherung des Zuschusses soll dieser daher erst nach Fertigstellung des Rohbaus ausbezahlt werden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.10.2025 diesen Tagesordnungspunkt abgesetzt, da der Landkreis noch nicht über den Antrag entschieden habe.

Beschluss:

Auf Antrag von GR Fischer wird dieser Tagesordnungspunkt zurückgestellt bis alle erforderlichen Unterlagen zum Antrag auf Übernahme der Ausfallbürgschaft vorliegen.

zurückgestellt Ja 8 Nein 3 Pers. Beteiligt 1 (GR Schweikl als Vorsitzender der Bergschützen Langdorf)

9 FFW Brandten: Beschaffung einer neuen Tragkraftspritze

Sach- und Rechtslage:

Die vorhandene Tragkraftspritze der FFW Brandten im Feuerwehrdepot Brandten ist ca. 60 Jahre alt und störanfällig. Die Ersatzteilversorgung ist ggf. nicht mehr gewährleistet. Sie soll daher ausgetauscht werden.

Durch die FFW Brandten wurde von 2 Anbietern ein Angebot eingeholt.

Firma Ziegler	Bruttoangebotspreis 20.174,28 € incl. Zubehör
Firma Kurz	Bruttoangebotspreis 22.947,60 € incl. Zubehör

Auf der Haushaltsstelle 1.1312.9350 (Erwerb beweglicher Sachen) stehen für 2025 noch Haushaltsmittel in Höhe von 29.251 € zur Verfügung.

Es wird versucht, die alte Tragkraftspritze über die Plattform Zollauktion zu veräußern.

Beschluss:

Die Gemeinde Langdorf beschafft für die FFW Brandten eine neue Tragkraftspritze. Die Verwaltung wird beauftragt die entsprechende Förderung zu beantragen und der 1. Bürgermeister zur Vergabe an den wirtschaftlichsten Anbieter ermächtigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

10 Verlegung Wasserleitung Regener Straße: Genehmigung 2. Nachtrag

Sach- und Rechtslage:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.12.2024 die Arbeiten für die Erneuerung der Wasserleitung in der Regener Straße an die Firma Fischl Tiefbau GmbH vergeben. Aufgrund von vorher nicht bekannten bzw. ausgeschriebenen Leistungen war ein Nachtrag erforderlich.

Das Nachtragsangebot umfasst folgende Leistungen:

- Zugsicherungen DN150 für die Umschlusarbeiten an der Hauptleitung
- Umpflasterung Hydranten
- Zusätzliches Fräsen in Kleinflächen und Randstreifen neben der Wasserleitung

Der entsprechende Nachtrag i.H.v. 18.342,38 € brutto ist noch vom Gemeinderat zu genehmigen.

Beschluss:

Der 2. Nachtrag im Rahmen der Verlegung der Wasserleitung in der Regener Straße i.H.v. 18.342,38 € brutto € wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

11 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:

Folgende Aufträge wurden vergeben:

- Die Anschaffung der Microsoft Office 2024 – Lizenzen an die Firma Software one Deutschland GmbH zum Bruttoangebotspreis in Höhe von etwa 7.000 €
- Die Beschaffung eines Notstromaggregats von der Firma Sturm Feuerschutz, Regen zum Bruttoangebotspreis in Höhe von etwa 8.000 €

Weiterhin konnte für die Erweiterung des Pausenhofs in der Grundschule eine Fläche von etwa 800 m² vom Grundstücksnachbarn gepachtete werden.

Kenntnis genommen

12 Bericht des 1. Bürgermeisters

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

- Stabilisierungshilfe i.H.v. 850.000 €
- Verteilung der Mittel aus dem Sondervermögen i.H.v. 300.000 €
- Sachstand Grundschule
- ILE Zellertal: Abwicklung Regionalbudget 2025 und Neuanträge 2026
- Überarbeitung Flächennutzungsplan: Handhabung des „Bau-Turbos“ soll abgewartet werden
- Bürgerversammlung
- Asphaltierungsmaßnahmen
- Breitbandausbau

13 Anfragen

GR Schweikl fragte an, ob der Waldweg beim Fußballplatz in Brandten wieder hergerichtet worden sei.

beantwortet: Herr Tobias Probst als Schadensverursacher habe den Weg wieder entsprechend ausgebessert.

GR Dannerbauer fragte an, ob inzwischen die Löschwassersituation in Brandten mit der Familie Probst geklärt werden konnte.

beantwortet: nein, das stehe noch aus.

GR Dannerbauer fragte an, ob die Abrechnung der Geschoßfläche beim Tonihof geklärt worden sei.

beantwortet: ja, ein entsprechender Beitragsbescheid sei ergangen.

GR Dannerbauer fragte an, wie der Sachstand beim ehem. Munitionslager sei.

beantwortet: angeblich gebe es einen neuen Investor, der sich aber bei der Gemeinde bisher nicht gemeldet hat.

GR Dannerbauer fragte an, wie der Sachstand beim beschädigten Kanal in der Pointenstraße beim Anwesen Wrobel sei.

beantwortet: der Schadensverursacher habe den Sachverhalt seiner Versicherung weitergegeben, die sich mit der Gemeinde in Verbindung setzen werde.

GR Dannerbauer fragte an, ob die Spenden für die Eulengruppe für Spielgeräte verwendet werden können.

beantwortet: dies soll mit der Kindergartenleitung besprochen werden.

GR Schiller fragte an, ob die Spielgeräte, die bereits für die Eulengruppe angeschafft bzw. gespendet wurden und noch am Platz der Container stehen, vom Bauhof zur Eulengruppe in die Grundschule transportiert werden können.

beantwortet: Überprüfung zugesichert.

GR Schiller fragte an, ob der Gemeinderat den Stabilisierungshilfebescheid erhalten könne.

beantwortet: sobald der Bescheid bei der Gemeinde eingehe, werde dieser, wie jedes Jahr, dem Gemeinderat bekannt gegeben.

GR Wenzl merkte an, dass in der Eulengruppe eine Garderobe nicht mehr an der Wand befestigt werden konnte bzw. heruntergefallen sei.

beantwortet: Überprüfung zugesichert.

GR Wenzl merkte an, dass in der Eulengruppe in den Türen die Schließzylinder fehlen würden.

beantwortet: Überprüfung zugesichert.

GR Perl merkte an, dass nach dem Einbau der neuen Schließanlage in der Turnhalle die Vereine schnellstmöglich die entsprechenden Zugangschips erhalten sollen.

beantwortet: Überprüfung zugesichert.

GR Kölbl fragte an, ob die zusätzlichen Kosten für den Brandschutz in der Grundschule von der Versicherung übernommen werden.

beantwortet: Überprüfung zugesichert.

GR Spielbauer fragte an, wie der Sachstand beim Neubau des Schönecker Aussichtsturms sei.

beantwortet: Überprüfung zugesichert.

2. Bgm. Koller fragte an, wie der Sachstand beim Waldwegebau in Brandten sei.

beantwortet: es müssen noch die Einverständniserklärungen aller Anlieger eingeholt werden; dann kann der Förderantrag gestellt und ausgeschrieben werden.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Michael Englam um 21:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Michael Englam
Erster Bürgermeister



Andreas Hoidn
Schriftführung