



## Gemeinde Langdorf

---

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Montag, 19.01.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:40 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Langdorf

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **1. Bürgermeister**

Englram, Michael

### **Gemeinderatsmitglieder**

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

### **Schriftführer**

Hoidn, Andreas

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

-

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften
2. FFW Brandten und Langdorf: Jahresberichte der 1. Kommandanten
3. Änderung Baugesetzbuch: Einführung des sog. "Bau-Turbos", Information und weiteres Vorgehen
4. Antrag auf Vorbescheid: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage in Langdorf, Zustimmung nach § 36 a BauGB
5. Bauantrag: Neubau eines Milchviehstalles mit Laufhof und Güllebehälter in Langdorf
6. Bauantrag: Anbau eines Wintergartens in Schwarzach, 1. Tektur
7. Bauantrag: Errichtung eines Heizkraftwerkes mit Hackschnitzzellager in Langdorf
8. Übergabe der Standesamtsaufgaben an die Stadt Zwiesel: Abschluss einer neuen Vereinbarung
9. Genehmigung von Spenden
10. Grundschule Langdorf, Anschaffung einer neuen Garderobe: Genehmigung der Auftragsvergabe
11. GR-Antrag: Aufstellung und Klärung der durch die Behebung des Wasserschadens an der Grundschule Langdorf entstandenen Mehrkosten
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 11.12.2025 wurde dem Gemeinderat vorgelegt.

#### **Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 11.12.2025 wird ohne Einwände genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**      **Ja 12**      **Nein 0**      (Enthaltung: GR Dannerbauer)

### **2 FFW Brandten und Langdorf: Jahresberichte der 1. Kommandanten**

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

Der 1. Kommandant der FFW Brandten Herr Matthias Geiger und der 1. Kommandant der FFW Langdorf Herr Martin Kagerbauer berichten dem Gemeinderat über die Tätigkeiten und Einsätze im letzten Jahr.

#### **Kenntnis genommen**

### **3 Änderung Baugesetzbuch: Einführung des sog. "Bau-Turbos", Information und weiteres Vorgehen**

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

Im Rahmen des „Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ ist zum 30.10.2025 der sog. „Bau-Turbo“ in Kraft getreten, vgl. beiliegende Anlagen.

Im Kern wird dadurch Wohnbebauung in Außenbereichslagen ermöglicht und den Kommunen ein echtes Zustimmungsrecht eingeräumt, das auch nicht vom Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde ersetzt werden kann.

Nach Auslegungshinweisen gilt ein räumlicher Zusammenhang in der Regel bis zu einem Abstand von 100 Metern vom bebauten Siedlungsbereich, wenn die Erschließung gesichert ist.

Die sich dadurch bietenden Chancen sind allerdings mit erheblicher Verantwortung verbunden und erfordern eine genaue städtebauliche und nachhaltige Betrachtung der entsprechenden Bauvorhaben.

Um das Entstehen weiterer Baulücken zu vermeiden, wird von den Fachstellen nur eine Zustimmung mit Bauzwang angeraten. Dabei ist immer der Gleichbehandlungsgrundsatz zu beachten.

Da es sich um ein sehr wichtiges Thema für die künftige bauliche Entwicklung der Gemeinde handelt, sollte der Gemeinderat im Vorfeld des ersten Beteiligungsverfahrens darüber beraten.

#### **Kenntnis genommen**

#### **4 Antrag auf Vorbescheid: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage in Langdorf, Zustimmung nach § 36 a BauGB**

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

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück FL.Nr. 406/3, Gemarkung Langdorf ein Einfamilienhaus in Langdorf errichten und hat einen Antrag auf Vorbescheid eingereicht.

Dieser Bereich ist gem. aktuell gültigem Flächennutzungsplan zumindest teilweise als Mischgebiet (MI) dargestellt, sodass das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig sein könnte.

Im jetzigen Vorentwurf zum neuen Flächennutzungsplan wurde diese Fläche allerdings nur noch als Wald- bzw. Grünfläche dargestellt. Der Antragssteller hat aber diesbezüglich gebeten die Fläche wie bisher als MI auszuweisen um eine Bebauung zu ermöglichen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.6.2025 bereits sein Einvernehmen erteilt.

Im Rahmen der seit November 2025 gültigen Änderung des Baugesetzbuchs ist das Vorhaben nun baurechtlich möglich. Der Gemeinderat müsste dafür seine Zustimmung erteilen.

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt für das Bauvorhaben die Zustimmung nach § 36 a BauGB.

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0**

#### **5 Bauantrag: Neubau eines Milchviehstalles mit Laufhof und Güllebehälter in Langdorf**

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

Der Antragsteller möchte auf den Grundstücken FL.Nr. 86/2 und 86, beide Gemarkung Langdorf einen Milchviehstall mit Laufhof und Güllebehälter errichten.

Dieser Bereich liegt im Außenbereich und ist gem. aktuellem Flächennutzungsplan als landwirtschaftl. Fläche im Außenbereich dargestellt.

Das Vorhaben könnte im Rahmen einer landwirtschaftl. Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig sein.

Einem Vorbescheidsantrag, mit allerdings anderem Standort, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 18.07.2024 zugestimmt und das LRA einen entsprechenden positiven Vorbescheid erlassen.

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 2**

## **6 Bauantrag: Anbau eines Wintergartens in Schwarzach, 1. Tektur**

---

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

Der Antragsteller hat für den Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück FL.Nr. 221, Gemarkung Brandten einen Tekturantrag eingereicht.

Dieser Bereich liegt im Außenbereich und ist gem. aktuellem Flächennutzungsplan als bauliche Fehlentwicklung bzw. landwirtschaftl. Fläche dargestellt.

Das Vorhaben könnte aber im Rahmen einer angemessenen, familiengerechten Erweiterung zulässig sein.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0**

## **7 Bauantrag: Errichtung eines Heizkraftwerkes mit Hackschnitzellager in Langdorf**

---

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

Die Gemeinde Langdorf möchte auf dem Grundstück FL.Nr. 78/4, Gemarkung Langdorf im Bereich des Bauhofs ein Heizkraftwerk mit Hackschnitzellager errichten. Damit sollen die kommunalen Liegenschaften (Kindergarten, FFW-Haus, Bauhof und Grundschule) versorgt werden.

Dieser Bereich liegt im Außenbereich und ist gem. aktuellem Flächennutzungsplan als landwirtschaftl. Fläche im Außenbereich dargestellt. Im neuen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0**

## **8 Übergabe der Standesamtsaufgaben an die Stadt Zwiesel: Abschluss einer neuen Vereinbarung**

---

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

Die Gemeinde Langdorf hat zum 01.01.2018 die Standesamtsaufgaben an die Stadt Zwiesel übergeben. Mit Änderungsvereinbarung vom 27.03.2023 wurde lediglich der bis dahin als Standesamtumlage gültige Festbetrag von 2,59 € je Einwohner aufgrund der allgemeinen Kosten- und Lohnsteigerung ab 01.01.2024 auf eine prozentuale Erhebung der Standesamtumlage auf Basis des Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 BayFAG umgestellt.

Nachdem in der aktuellen Vereinbarung grundsätzlich sämtliche Gebühren in diesem Bereich der Stadt Zwiesel zustehen, wird es als sinnvoll erachtet, dass Gebühren für Mehraufwand bei Trauungen außerhalb der Dienstzeit oder Diensträumen von der übertragenden Gemeinde erhoben werden dürfen.

Da die bisherige Vereinbarung nicht sehr ausführlich ist und lediglich Regelungen zur Standesamtsumlage und nichts Organisatorisches enthält, wurde vom Landratsamt angeregt, dass statt einer erneuten Änderungsvereinbarung eine neue Vereinbarung geschlossen werden soll. Diese Änderungsvereinbarung liegt dem Gemeinderat vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Entwurf der Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben des Standesamtes gem. Art. 2 Abs. 2 AGPStG zwischen der Gemeinde Langdorf und der Stadt Zwiesel zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0**

**9 Genehmigung von Spenden**

**Sach- und Rechtslage:**

Seit der letzten Genehmigung im Januar 2025 sind folgende Spenden bei der Gemeinde Langdorf eingegangen. Die Spenden und deren Zweckbindung kann der nachstehenden Liste entnommen werden:

<b>Spenden- eingang</b>	<b>gespendet von</b>	<b>Fach- bereich</b>	<b>Zweck</b>	<b>Betrag</b>	<b>Sach- spende</b>	<b>Geld- spende</b>
20.01.2025	Hofladen Schweinhütt	Tourismus	Dt. Winterwandertag (Bauernbrot, Geräuchertes)	35,38 €	x	
29.04.2025	Dannerbauer Andreas + Michael	KiGa	Bastelmaterial/Stifte	98,95 €	x	
15.05.2025	Zitzelsperger Michael	GS	Spende für Aufenthalt Schullandheim	150,00 €		x
19.05.2025	Klein Christian	GS	Spende für Aufenthalt Schullandheim	50,00 €		x
03.06.2025	Stangl Andrea	GS	Spende für Aufenthalt Schullandheim	50,00 €		x
18.07.2025	Sparkasse Regen-Viechtach	GS	Schaufensterwettbewerb Zwiesel/Schule allgemein	150,00 €		x
17.12.2025	Pletl Stefan	GS	Schule allgemein	500,00 €		x
17.12.2025	VR GenoBank DonauWald eG	KiGa	Anschaffung Spielsachen/Bastelmaterial	300,00 €		x
29.12.2025	Kraus Alois	KiGa	Kindergarten allgemein	300,00 €		x
14.01.2026	VR GenoBank DonauWald eG	GS	Anschaffung Lehrmaterial	300,00 €		x

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat von den Spenden seit Januar 2025 Kenntnis genommen und genehmigt deren Eingang und Annahme.

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0**

### **10 Grundschule Langdorf, Anschaffung einer neuen Garderobe: Genehmigung der Auftragsvergabe**

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

Im Rahmen der Sanierung des Wasserschadens in der Grundschule wurde festgestellt, dass die bisherigen Garderoben teilweise verschimmelt waren. Es wurde daher schnellstmöglich die Firma Mihato mit der Fertigung neuer Garderoben beauftragt. Die Kosten für insgesamt 78 Kinder liegen bei 9.835,35 €.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Beauftragung der Firma Mihato zum Einbau neuer Garderobenplätze in Höhe von 9.835,35 €.

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0**

### **11 GR-Antrag: Aufstellung und Klärung der durch die Behebung des Wasserschadens an der Grundschule Langdorf entstandenen Mehrkosten**

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

Der Antrag der Fraktion Freie Wähler Langdorf und der Fraktion SPD/Parteilose Wähler Langdorf zur Aufstellung und Klärung der durch die Behebung des Wasserschadens an der Grundschule Langdorf entstandenen Mehrkosten liegt dem Gemeinderat vor.

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Kostenaufstellung zu erstellen und dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung vorzulegen. Zusätzlich sind die bisher von der Versicherung abgelehnten Kosten darzustellen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 Pers. Beteiligt 1 (Bgm. Englam als Betroffener)**

(Bei diesem TOP hat 2. Bgm. Koller die Sitzungsleitung übernommen)

## 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:

Folgende Aufträge wurden vergeben:

- Der Auftrag für die Tragwerksplanung für den Anbau an das Feuerwehrhaus Langdorf wird an Herrn Ernst Maximilian, Langdorf bei einem geschätzten Auftragswert von 15.000 € vergeben.
- Der Auftrag zur Lieferung von 7 Laptops incl. Dockingstation wird an die Firma Kappenberger und Braun aus Cham zum Bruttoangebotspreis von etwa 9.000 € vergeben.
- Die Auftragsvergabe zur Lieferung von 28.000 l Heizöl wird an die Firma BayWa Regen zum Bruttoangebotspreis von etwa 26.000 € vergeben.

### Kenntnis genommen

## 13 Bericht des 1. Bürgermeisters

---

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

- Grundschule Langdorf: Abnahme durch Bauausschuss; nun kann Abrechnung mit Polygon und Versicherung erfolgen
- Sachstand Aussichtsturm Schöneck: Waldverein Schöfweg muss Finanzierung klären
- Fraktionsreserve: Spielplatz in Schöneck kann zugestimmt werden; ein Teilnehmerwettbewerb von Spielplatzherstellern soll erfolgen
- Winterdienst funktioniert gut
- Sachstand Straßen- und Wegerecht: Gemeindeverbindungsstraßen

## 14 Anfragen

---

2. Bgm. Koller fragte an, ob es richtig sei, dass morgens in der Schule eine Kindergartenbeschäftigte die Schulkinder beaufsichtige.

beantwortet: ja, da die Aufsichtspflicht der Lehrer bei Schulbeginn um 8:00 Uhr erst ab 7:30 Uhr beginne, werden die Kinder ab 7:15 Uhr bis 7:30 Uhr von einer Beschäftigten der Eulengruppe beaufsichtigt; dies sei als Übergangslösung vorgesehen, da man evtl. aufgrund Änderungen der Buslinien den Schulbeginn ab dem nächsten Schuljahr auf 7:45 Uhr vorverlegen könne und dann keine weitere Aufsicht nötig sei.

2. Bgm. Koller fragte an, ob es richtig sei, dass alle Kindergarteneltern um Sachspenden (Klopapier und Seife) gebeten worden seien.

beantwortet: Überprüfung zugesichert, aber offensichtlich schon seit Jahren so praktiziert.

GR Kölbl fragte an, wie die Ablesung der Funkwasserzähler funktioniert habe.

beantwortet: es konnten lediglich 4 Zähler nicht ausgelesen werden.

GR Ernst fragte an, warum der Unimog im Winterdienst eingesetzt werde, obwohl dieser lt. Aussage des Bauhofs ungeeignet und gerade auch deshalb ein Kommunaltraktor angeschafft worden sei.  
beantwortet: der neue Traktor werde „geschont“, solange der Unimog noch funktioniere und entsprechend im Winterdienst eingesetzt werden könne.

GR Wenzl fragte an, ob es festgelegte Zeiten für das Spuren der Langlaufloipen gebe bzw. wer entscheide, wann gespurt werde.  
beantwortet: die Entscheidung treffe der Bauhof in Absprache mit der Tourist-Info, sobald es die Witterung zulasse; feste Zeiten seien daher nicht vereinbart.

GR Schiller fragte an, ob man künftig wieder eine Busaufsicht an der Grundschule einsetzen könne.  
beantwortet: Überprüfung zugesichert.

GRin Kraus fragte an, wie der Sachstand bei der Haushaltsaufstellung 2026 sei.  
beantwortet: der Verwaltungshaushalt sei fast fertig gestellt und der Vermögenshaushalt in Arbeit.

GRin Kraus fragte an, warum in der Investitionsaufstellung des Bürgermeisters keine Ausgaben für die beiden Feuerwehrehäuser enthalten seien.  
beantwortet: wie geschrieben sei die Aufstellung nicht vollständig, sondern lediglich ein grober Überblick.

GR Schweikl merkte an, dass im Rahmen des Winterdienstes Schnee in seine Einfahrt geschoben worden sei.  
beantwortet: Überprüfung zugesichert.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Michael Englam um 21:40 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Michael Englam  
Erster Bürgermeister



Andreas Hoidn  
Schriftführung