

# 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, 25.10.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:25 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Langdorf

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### 1. Bürgermeister

Englram, Michael

#### Gemeinderatsmitglieder

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

#### Schriftführer

Hoidn, Andreas

#### Verwaltungsmitarbeiter

Lallinger, Gerhard

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

#### Gemeinderatsmitglieder

Ernst, Maximilian  
Kölbl, Johann

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften
2. Antrag auf Vorbescheid: Nutzungsänderung des bestehenden Betriebsleiterwohnhauses in ein Austragshaus und Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage in der Froschaumühle
3. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
4. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses, Einliegerwohnung mit Doppelgarage und Schuppen
5. Bauantrag: Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Halle in Brandten
6. Bauantrag: Anbau an bestehendes Wohnhaus in Brandten
7. Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten in Langdorf
8. Erweiterung Kindergarten Langdorf: Festlegung der Bauweise
9. Erlass einer Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter
10. Ferienregion Nationalpark Bayer. Wald GmbH: Feststellung des Jahresabschlusses 2020
11. Ferienregion Nationalpark Bay. Wald e. V.: Zustimmung der Festsetzung der Beitrags- und Umlageordnung 2022
12. Jahresrechnung 2020: Feststellung
13. Jahresrechnung 2020: Entlastung
14. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
15. Bericht des 1. Bürgermeisters
16. 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 TOP 3 „Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage“ von der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung abgesetzt, da noch einzelne Fragen mit dem Landratsamt zu klären sind.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

### **1 Genehmigung von Sitzungsniederschriften**

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

Die Sitzungsniederschrift vom 04.10.2021 wurde dem Gemeinderat vorgelegt.

#### **Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 04.10.2021 wird ohne Einwände genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

### **2 Antrag auf Vorbescheid: Nutzungsänderung des bestehenden Betriebsleiterwohnhauses in ein Austragshaus und Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage in der Froschaumühle**

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

Herr Heinrich Achatz möchte ein Betriebsleiterwohnhaus errichten und hat einen Antrag auf Vorbescheid eingereicht.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Vorhaben zulässig, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen.

Hierunter fällt beispielsweise auch eine Betriebsleiterwohnung.

Der Neubau soll vom künftigen Betriebsleiter bezogen werden.

Auf dem Hofgelände befinden sich ein Betriebsleiterwohnhaus, das der derzeitige Betriebsleiter bewohnt.

Mit Beschluss vom 10.09.2020 hat der Gemeinderat hierfür bereits sein Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt hat für den damaligen Vorbescheid aber keine Genehmigung in Aussicht gestellt, da erst für das derzeitige Betriebsleiterwohnhaus eine Nutzungsänderung in ein Austragshaus beantragt werden muss.

Deshalb hat Herr Achatz einen entsprechen neuen Antrag auf Vorbescheid eingereicht.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

#### **4 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses, Einliegerwohnung mit Doppelgarage und Schuppen**

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

Herr Tobias Artmann und Frau Anna Mutzl haben einen Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses, Einliegerwohnung mit Doppelgarage und Schuppen eingereicht.

Für dieses Bauvorhaben liegt ein genehmigter Vorbescheid vor.

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

#### **5 Bauantrag: Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Halle in Brandten**

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

Herr Alfred und Frau Helga Kagerbauer haben einen Bauantrag für die Erweiterung der best. landw. Halle in Brandten eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Da es aber dem land- und forstwirtschaftlichem Betrieb dient, handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und ist damit bauplanungsrechtlich zulässig.

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

#### **6 Bauantrag: Anbau an bestehendes Wohnhaus in Brandten**

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

Herr und Frau Wolfgang und Karin Mühllehner haben einen Bauantrag für den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus in Brandten eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile und ist gem. § 34 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig.

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

## **7 Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten in Langdorf**

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

Die Firma Penzkofer Bau GmbH möchte ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten in Langdorf errichten und hat einen Bauantrag eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Innenbereich im Zusammenhang bebauter Ortsteile und ist daher nach § 34 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

## **8 Erweiterung Kindergarten Langdorf: Festlegung der Bauweise**

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

Stellungnahme Architekturbüro Weinmann:

Folgende Positionen wurden verglichen:

Im Massivbau:

- Außenwände mit Ziegelmauerwerk beidseitig verputzt
- Innenwände mit Ziegelmauerwerk beidseitig verputzt
- Stahlbetondecken unterseitig gestrichen
- Stahlbetonstützen zur Aussteifung und Ringanker mit Sogverankerung für Dach

Im Holzrahmenbau:

- Außenwände aus KVH mit Dämmung, OSB-Platten, Inst.-Ebene innen, Putzträgerplatte außen mit Außenputz
- Innenwände aus KVH mit Dämmung, OSB-Platten und Gipsplatten verspachtelt
- Brettstapeldecken in Sichtqualität

Mit den Massen der Eingabeplanung vom 19.07.2021 ergeben sich Mehrkosten für den Holzrahmenbau von ca. **13.000 € brutto inkl. Baunebenkosten.**

Dem entgegen steht eine zu erwartende Preissteigerung im Ziegelbereich und eine im Moment stattfindende Holzpreissenkung. Demnach dürften sich die Mehrkosten noch deutlich reduzieren.

Im Hinblick auf die Behaglichkeit im Raum, die Energieeinsparung, die Innovation und Nachhaltigkeit durch den Rohstoff Holz empfehlen wir die Holzrahmenbauweise. Damit würde man der Vorbildfunktion als Kommune gerecht.

### **Beschluss:**

Die Erweiterung des Kindergartens um eine Kinderkrippe soll in Holzbauweise erfolgen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

## **9 Erlass einer Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter**

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

Die Gemeinde Langdorf hat bisher keine „Verordnung zur Reinhaltung und Reinigung öffentlicher Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter“ erlassen.

Ein entsprechender Entwurf dem Gemeinderat vor.

Im Rechnungsprüfungsbericht ist folgendes aufgeführt:

Eine solche Verordnung ist – gerade in unseren schneereichen Breiten – ist in der Regel aus dem „standardmäßigen Ortsrecht“ kaum wegzudenken. Wir geben zu bedenken, dass bei Nichtvorliegen in der Konsequenz die Gemeinde wohl für sämtliche (Reinigungs-)Pflichten einstehen muss. Neben einem gewissen monetären Aspekt (im Übrigen auch eine Konsolidierungsmöglichkeit) stellen sich hierbei ggf. vor allem auch haftungsrechtliche Fragen.

### **Tz 16 c:**

Der Erlass einer „Verordnung zur Reinhaltung und Reinigung öffentlicher Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter“ wird dringend empfohlen.

In der Hauptverwaltungsausschusssitzung vom 06.10.2021 wurde die Meinung vertreten, dass tendenziell keine Winterdienstverordnung erlassen werden soll, da es nur wenige Gehwege in Langdorf gibt und daher eine Gleichbehandlung schwierig ist.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß Art. 51 Abs. 1 BayStrWG sind die Gemeinden zum Winterdienst (auch Gehwege und Gehbahnen) gesetzlich verpflichtet, können aber im Rahmen einer Winterdienstverordnung die Räum- und Streupflicht auf die Anlieger übertragen.

Tut die Gemeinde dies nicht, so muss sie den Winterdienst selbst durchführen. Wird dieser nicht oder nur unzureichend durchgeführt (z.B. Gehweg am Kühberg wird bisher nicht geräumt) besteht lt. einer Stellungnahme der Versicherung im Schadensfall kein Versicherungsschutz. Im Übrigen würde die Verantwortlichen bei einem Personenschaden zudem eine strafrechtliche Haftung zumindest wegen fahrlässiger, wenn nicht gar wegen bedingt vorsätzlicher Körperverletzung treffen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die im Entwurf vorliegende Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter. Die Verordnung soll zum 01.11.2021 in Kraft treten.

**Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 11**

Der Beschlussvorschlag ist damit abgelehnt.

## **10 Ferienregion Nationalpark Bayer. Wald GmbH: Feststellung des Jahresabschlusses 2020**

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

Bei der Aufsichtsratssitzung der Ferienregion Nationalpark Bayerischer Wald GmbH am 30.09.2021 wurde der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 vorgelegt und durch den Wirtschaftsprüfer erläutert.

Der Wirtschaftsprüfer gab an, dass der Jahresabschluss 2020 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags entspricht. Die Prüfung habe zu keinen Einwendungen geführt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde erteilt.

Die anwesenden Aufsichtsratsmitglieder haben den Jahresabschluss und die Entlastung der Geschäftsführung gebilligt.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Matzeder \* Kanamüller & Kollegen GmbH wurde mit der Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2021 beauftragt.

Nach Artikel 93 der Gemeindeordnung kann die Stimmabgabe durch den Bürgermeister nur unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch den Stadt-/Markt-oder Gemeinderat erfolgen, da es sich um keine Angelegenheit der laufenden Geschäfte handelt.

Zur Vereinfachung der Abstimmung und mit Rücksicht auf die Zeit kann über die Beschlüsse in ihrer Gesamtheit abgestimmt werden. Wird das mehrheitlich nicht mitgetragen ist über jeden Beschluss der Gesellschafterversammlung einzeln abzustimmen.

#### **Beschluss:**

1. Der Feststellung des Jahresabschlusses 2020 mit einer Bilanzsumme von 448.251,01 Euro wird zugestimmt.
2. Der Jahresüberschuss 2020 in Höhe von 26.703,65 Euro wird auf die neue Rechnung vorgetragen.
3. Der Geschäftsführung wird Entlastung erteilt.
4. Der Beauftragung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Matzeder \* Kanamüller & Kollegen GmbH, Schulbergstraße 50, 94034 Passau, gemäß dem Angebot vom 16. August 2021 wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

#### **11 Ferienregion Nationalpark Bay. Wald e. V.: Zustimmung der Festsetzung der Beitrags- und Umlageordnung 2022**

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

Bei der Mitgliederversammlung des Vereins Ferienregion Nationalpark Bayerischer Wald e. V. am 30.09.2021 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Der Mitgliedsbeitrag für den Verein Ferienregion Nationalpark Bayerischer Wald e. V. für das Jahr 2022 wurde beschlossen. Die Höhe des Mitgliedsbeitrags 2022 beläuft sich auf 500.000 €.

Die Verwaltungsumlage für den Verein Ferienregion Nationalpark Bayerischer Wald e. V. für das Jahr 2022 wurde für 2 Jahre beschlossen (2022 und 2023).

Die Beitrags- und Umlageordnung für das Jahr 2022 wurde beschlossen.

Nach Artikel 93 der Gemeindeordnung kann die Stimmabgabe bei der Mitgliederversammlung durch den Bürgermeister nur unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch den Stadt-/Markt-oder Gemeinderat erfolgen, da es sich um keine Angelegenheit der laufenden Geschäfte handelt.

Zur Vereinfachung der Abstimmung und mit Rücksicht auf die Zeit kann über die Beschlüsse in ihrer Gesamtheit abgestimmt werden. Wird das mehrheitlich nicht mitgetragen ist über jeden Beschluss der Mitgliederversammlung einzeln abzustimmen.

#### **Beschluss:**

Der Beitrags- und Umlageordnung 2022 wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

## 12 Jahresrechnung 2020: Feststellung

### Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Jahresrechnung 2020 am 30.08.2021 örtlich geprüft und eine Niederschrift gemäß Art. 103 GO erstellt wurden. Die Punkte wurden besprochen und die Niederschrift mit Anlagen vollinhaltlich bekannt gegeben.

### Beschluss:

Das Jahresrechnungsergebnis 2020 wird wie folgt festgestellt:

Solleinnahmen und –ausgaben im Verwaltungshaushalt:	3.539.496,35 €
Solleinnahmen und –ausgaben im Vermögenshaushalt:	2.113.274,91 €
Zuführung zum Vermögenshaushalt:	265.845,63 €
Zuführung zur allgemeinen Rücklage:	0,00 €

Die Niederschrift zur örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2020 wird mit den vom Ausschuss gemachten Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

## 13 Jahresrechnung 2020: Entlastung

### Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Jahresrechnung 2020 am 30.08.2021 örtlich geprüft und eine Niederschrift gemäß Art. 103 GO erstellt wurden. Die Punkte wurden besprochen und die Niederschrift mit Anlagen vollinhaltlich bekannt gegeben.

### Beschluss:

Die Niederschrift der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2020 wird zur Kenntnis genommen. Gem. Art. 102 Abs. 3 GO wird zur Jahresrechnung 2020 die Entlastung erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Pers. Beteiligt 1 (Bgm. Engram)**

(Aufgrund Art. 49 Abs. 1 GO hat Bgm. Engram bei diesem TOP nicht an der Beratung und Abstimmung teilgenommen und Herr 2. Bgm. Koller die Sitzungsleitung übernommen.)

## 14 Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

### Sach- und Rechtslage:

In der letzten Gemeinderatssitzung 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:

- Für den Bauhof wird ein gebrauchter Rasentraktor von der Firma Hagengruber, Rinchnach für etwa 5.000 € angeschafft. Der alte Rasenmäher soll bei der Plattform Zollauktion an den Meistbietenden versteigert werden.
- Die Überarbeitung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wird an das Büro MKS Architekten – Ingenieure GmbH, Mühlenweg 8, 94347 Ascha zum Preis von etwa 85.000 € vergeben.



Sonstiges:

- Gegen die Gemeinderäte Sabine Kraus, Hans Kölbl und Michael Schweikl wird wegen der Veröffentlichung von Inhalten einer nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung und damit verbundenem Verstoßes gegen die Sorgfalts- und Verschwiegenheitspflicht eine Rüge ausgesprochen.

## **Kenntnis genommen**

### **15 Bericht des 1. Bürgermeisters**

---

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

- RzWas-Förderung für die Wasserversorgung Kohlberg wurde beantragt und vom Wasserwirtschaftsamt zur Auszahlung angewiesen
- Bürgerversammlung findet am 29.11.2021 um 19:00 Uhr im Wölfl-Saal statt
- im Ratsinfo werden aufgrund des Datenschutzes künftig keine nichtöffentlichen Sitzungsunterlagen mehr eingestellt
- Dorferneuerung Kohlberg:
  - Vermessung vorerst abgeschlossen, aber einzelne Punkte noch zu klären und evtl. im Gemeinderat zu beschließen
  - Buswartehäuschen wird vermutlich erst Ende des Jahres geliefert
- Bauhof: Freiflächengestaltungsplan soll bis Ende Oktober fertig sein
- FFW-Häuser Langdorf und Schwarzach: erste Entwürfe sind fertig und wurden den Kommandanten zur Durchsicht übermittelt
- Christkindmarkt findet am 11.12.2021 mit Rahmenhygieneplan statt
- Tourismusausschusssitzung findet am 09.11.2021 um 16:00 Uhr statt
- Wanderwegekonzept:
  - Produktion der Werbetafeln läuft über Naturpark
  - Wanderkarte fehlt noch aufgrund Verzögerungen beim Markt Bodenmais
  - Abrechnung des Gesamtprojekts steht noch aus
- Bahnübergang Außenried genügt nicht mehr den aktuellen technischen Vorschriften und wird in den nächsten Jahren umgebaut; für die Gemeinde fallen voraussichtlich keine Kosten an
- beim Thema Rückzahlung Stabilisierungshilfe noch keine Ergebnisse
- Waldwegbau Schwarzbachweg: 1. Zuschussrate wurde angefordert
- Vorführung R2-Gerät letzten Freitag
- neues Bundesförderprogramm mit bay. Co-Finanzierung bis 95 % für den Breitband-Ausbau
- Volkstrauertag am 14.11.2021 findet statt

### **16 Anfragen**

---

GR Schiller fragte an, wie der Sachstand bei der Einführung eines Kurbeitrags sei.  
beantwortet: der Sachstand sei unverändert und das Thema werde erst nach der Neubesetzung der Touristinfo in Angriff genommen.

GR Schiller fragte an, wie der Sachstand beim Glasfaseranschluss für die Grundschule sei.  
beantwortet: Überprüfung zugesichert.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Michael Englam um 20:25 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Michael Englam  
Erster Bürgermeister

Andreas Hoidn  
Schriftführung