



Gemeinde Langdorf

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 26.06.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:30 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

Verwaltungsmitarbeiter

Lallinger, Gerhard

Weitere Anwesende:

Willi Biermeier, Regionalmanager ILE Zellertal

Abwesende und entschuldigte Personen:

-

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften
2. ILE Zellertal: Vorstellung Regionalmanager
3. Antrag auf Vorbescheid: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage in Langdorf
4. Bauantrag: Anbau einer Überdachung an das FC-Sportheim in Langdorf
5. Bauantrag: Neubau einer Halle (Hobbywerkstatt) in Schöneck, 1. Tektur
6. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in Langdorf
7. Kommunale Wärmeplanung, weiteres Vorgehen
8. Wasserwacht Regen: Antrag auf Zuwendung für die Beschaffung von Wasserretterausrüstung
9. Errichtung von kommunalen Trinkwasserbrunnen
10. Tiefbrunnen Kronberg: Anschaffung und Einbau einer neuen Brunnenpumpe, erneute Beratung
11. Auslagerung Kindergartengruppe in Grundschule: Außenanlagen, Vergabe
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

1 Genehmigung von Sitzungsniederschriften

Sach- und Rechtslage:

Die Sitzungsniederschrift vom 12.05.2025 wurde dem Gemeinderat vorgelegt.

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 12.05.2025 wird ohne Einwände genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

2 ILE Zellertal: Vorstellung Regionalmanager

Sach- und Rechtslage:

Der neue Regionalmanager der ILE Zellertal Herr Willi Biermeier hat sich vorgestellt und dem Gemeinderat einen Überblick über die laufenden und geplanten Projekte gegeben.

Kenntnis genommen

3 Antrag auf Vorbescheid: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage in Langdorf

Sach- und Rechtslage:

Der Antragsteller möchte 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.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

4 Bauantrag: Anbau einer Überdachung an das FC-Sportheim in Langdorf

Sach- und Rechtslage:

Der FC Langdorf möchte an das Sportheim eine Überdachung anbauen und hat einen entsprechenden Bauantrag eingereicht.

Dieser Bereich ist gem. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan „Kühberg“ als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, sodass das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Lediglich eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurde beantragt, da die Baugrenzen überschritten werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt und die beantragten Befreiungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

5 Bauantrag: Neubau einer Halle (Hobbywerkstatt) in Schöneck, 1. Tektur

Sach- und Rechtslage:

Der Antragsteller hat eine Halle errichtet und nun einen entsprechenden Bauantrag eingereicht.

Dieser Bereich ist gem. Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt, sodass das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Die beantragten bauordnungsrechtlichen Abweichungen bei den Abstandsflächen muss das Landratsamt überprüfen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

6 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in Langdorf

Sach- und Rechtslage:

Die Antragsteller möchten ein Einfamilienhaus in Langdorf errichten und haben einen entsprechenden Bauantrag eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Pointen“.

Beim vorgenannten Bauvorhaben werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

- Änderung Farbe der Ziegeldeckung:
Die Dacheindeckung soll in Rot, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen ausgeführt werden.

- Anordnung der Stellplätze:
Die Anordnung der Stellplätze soll geringfügig, der neuen Gebäudesituation abweichend, vom Bebauungsplan angeordnet werden.
Diese hat keine Auswirkung auf Belichtung und Besonnung, sowie auf Sozialabstände der umliegenden Bebauung.
- Ausführung der Dachüberstände am Ortgang größer 0,50 m:
Die Dachüberstände am Ortgang sollen mit ca. 1,00 m ausgeführt werden. Diese Vergrößerung trägt erheblich zum Schutz des Gebäudes vor den immer häufiger auftretenden Starkregenereignissen bei.
- Überschreitung der Baugrenze:
Durch die Grundstücksgröße, sowie die Anordnung von Carport und neu geplantes Wohnhaus soll die vorhandene Baugrenze geringfügig überschritten werden.
Diese hat keine Auswirkung auf Belichtung und Besonnung, sowie auf Sozialabstände der umliegenden Bebauung.

Lt. Antragsteller sind die Befreiungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Für dieses Bauvorhaben gibt es bereits einen genehmigten Vorbescheidsantrag vom 20.07.2021.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt und die beantragten Befreiungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

7 Kommunale Wärmeplanung, weiteres Vorgehen

Sach- und Rechtslage:

Die Wärmeversorgung in Deutschland ist nach wie vor stark von fossilen Energieträgern wie Erdöl und Erdgas abhängig, was den Zielen des bundesweiten Klimaschutzgesetzes entgegensteht und aktuell zu über 40 % der gesamten Treibhausgasemissionen in Deutschland beiträgt.

Die Kommunale Wärmeplanung (KWP) spielt für die Weiterentwicklung der Energieversorgung in den Gemeinden zur Erreichung der Klimaziele, Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit und der Gewährleistung der Bezahlbarkeit eine entscheidende Rolle. Grundlegendes Ziel der KWP ist die strategische Planung und anschließende Umsetzung von Maßnahmen zu einer wirtschaftlichen, klimaneutralen und sicheren Wärmeversorgung in den Kommunen.

Als bayerische Gemeinde sind wir gemäß der Verordnung seit Januar 2025 als „planungsverantwortliche Stellen“ **verpflichtet**, einen Wärmeplan bis spätestens zum 30. Juni 2028 zu erstellen.

Es gibt für die Gemeinde Langdorf eine Kostenerstattung in Höhe von 34.800 €.

Man kann sich dabei entweder für ein gemeinsames Wärmeplanungsverfahren mit Nachbargemeinden (im sogenannten „Konvoiverfahren“) entscheiden oder die Planung selbst durchführen.

Da in der ILE Zellertal Langdorf und Drachselsried noch nicht mit der KWP begonnen haben, bietet sich hier ein gemeinsames Wärmeplanungsverfahren an.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt für die Kommunale Wärmeplanung andere, geeignete Kommunen zur Durchführung im „Konvoiverfahren“ zu finden und das Ergebnis dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

8 Wasserwacht Regen: Antrag auf Zuwendung für die Beschaffung von Wasserretterausrüstung

Sach- und Rechtslage:

Die Wasserwacht Ortsgruppe Regen stellt mit Schreiben vom 03.06.2025 einen Antrag auf Zuschuss für die Neuanschaffung von Wasserrettungsausrüstung. Dieser wird damit begründet, dass die derzeitige Ausrüstung nicht mehr optimal ist und optimiert werden muss. Für eine neue Schutz-ausrüstung betragen die Anschaffungskosten ca. 350 € je Stück. Bei derzeit 15 aktiven Einsatzkräften sind die Anschaffungskosten nicht mehr aus eigener Kraft zu bewältigen. Aus diesem Grund wird um einen Zuschuss von den Kommunen gebeten. Ein konkreter Betrag wurde nicht genannt.

Beschluss:

Aufgrund seines Antrags vom 03.06.2025 wird dem Bayerisches Rotes Kreuz, Wasserwacht, Ortsgruppe Regen für die Anschaffung von Wasserretterausrüstung ein einmaliger Zuschuss in Höhe von 100 € gewährt.

Abstimmungsergebnis: Ja 3 Nein 9

Der Antrag ist damit abgelehnt.

9 Errichtung von kommunalen Trinkwasserbrunnen

Sach- und Rechtslage:

Trinkwasser ist ein unverzichtbares Lebensmittel, das der Bevölkerung durch die öffentlichen Wasserversorgungsunternehmen in einwandfreier Qualität und ausreichender Menge über das öffentliche Leitungsnetz zur Verfügung gestellt wird.

Trinkbrunnen dienen dem Zweck, das Leitungswasser der öffentlichen Wasserversorgung als Lebensmittel in Wert zu setzen. Es ist Ziel die Einsicht zu vermitteln, dass dieses Trinkwasser den notwendigen Schutz verdient und erfordert, weil es so wertvoll und deshalb schützenswert ist. Öffentliche Trinkbrunnen an gut frequentierten Plätzen oder Wegen bieten die gute Möglichkeit, auf den Wert des Lebensmittels Leitungswasser sowie auf die Notwendigkeit des Trinkwasserschutzes mit geeigneten Medien hinzuweisen. Gerade Personen, die ihren Durst mit frischem Wasser stillen können, haben ein besonders „offenes Ohr“ für diese Botschaft.

Der Neubau von Trinkbrunnen im öffentlichen Raum, außerhalb von Gebäuden, ist nach RZWas mit maximal 10.000 € (90 % der Ausgaben) förderfähig. Es können maximal zwei Trinkbrunnen pro Gemeinde gefördert werden und müssen mindestens 12,5 Jahre betrieben und unterhalten werden. Die Kosten für Unterhalt, Wartung oder Reparaturen sind nicht förderfähig und von der Gemeinde zu tragen.

Ein Abbau bzw. eine Stilllegung der Anlage in der kalten Jahreszeit, d. h. für längstens sechs Monate im Jahr, ist förderunschädlich.

Beschluss:

Im Bereich des Rathauses soll ein Trinkbrunnen errichtet und die Verwaltung mit der Abwicklung der Förderung beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 6 Nein 7

Der Beschlussvorschlag ist damit abgelehnt.

10 Tiefbrunnen Kronberg: Anschaffung und Einbau einer neuen Brunnenpumpe, erneute Beratung

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung am 25.11.2024 wurde bereits folgendes Problem vorgestellt und diskutiert: Die Pumpe, die das Wasser vom Tiefbrunnen am Kronberg an die Oberfläche pumpt, wurde vor etwa 10 Jahren verbaut und damit neigt sich die Lebensdauer der Pumpe dem Ende zu. Da es sich um eine sehr wichtige Grundlage der Wasserversorgung handelt, stellt sich die Frage, ob eine Ersatzbeschaffung getätigt werden sollte.

Der Gemeinderat hat diesen Vorschlag nur einer Gegenstimme sehr deutlich abgelehnt.

Da aber aufgrund des sehr regenarmen Frühlings die Quellschüttungen derzeit eher schlecht sind und damit unsere komplette Wasserversorgung von diesem Tiefbrunnen abhängig ist, sollte über eine Ersatzbeschaffung nochmals abschließend diskutiert und entschieden werden.

Eine Nachfrage bei der Herstellerfirma hat ergeben, dass es unter Umständen (Wochenende, Feiertage oder Ferienzeiten) 2 – 3 Wochen dauern kann bis Montagepersonal zur Verfügung steht.

Definitiv rechnen sollte man mit einem Zeitraum von einer Woche (Ausbau, Einbau und Wasserprobe), vorausgesetzt alle nötigen Materialien sind vorhanden.

Nach Rücksprache mit unserem Wasserwart Artinger könnte man bei einem Ausfall der Pumpe die Wasserversorgung 1 - 2 Tage aufrechterhalten, ab dann sei man auf Wassertransporte angewiesen.

Für einen geplanten Pumpentausch würde die Herstellerfirma 2 Tage ansetzen.

Sollte eine Kamerabefahrung des Brunnens durchgeführt werden, ist mit Ein- und Ausbau der Pumpe 4 Tage als Ausfallzeit anzusetzen.

Vorlaufzeit für Montagepersonal ist unter Umständen mit 2-3 Wochen zu rechnen und die Lieferzeit der Pumpe beträgt ca. 2 Wochen.

Beschluss:

Der Auftrag für eine neue Wasserpumpe für den Tiefbrunnen am Kronberg inkl. Montagearbeiten wird an die Firma Wilo EMU Anlagenbau, Hof zum Angebotspreis von 7.619,57 € vergeben. Zusätzlich soll eine Kamerabefahrung zum Preis von maximal 1.725,50 € durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

11 Auslagerung Kindergartengruppe in Grundschule: Außenanlagen, Vergabe

Sach- und Rechtslage:

Nach der Auslagerung einer Kindergartengruppe in die Grundschule sollen noch die Außenanlagen entsprechend hergerichtet werden.

In dem Angebot der Firma Galabau Dannerbauer über etwa 22.000 € ist eine Einzäunung, die Versetzung der Außentreppe und eine Terrasse enthalten.

Beschluss:

Der Auftrag für die Außenanlagen für die ausgelagerte Kindergartengruppe wird an die Firma Galabau Dannerbauer zum Bruttoangebotspreis von 21.986,37 € vergeben.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 Pers. Beteiligt 1 (GR Dannerbauer als Geschäftsführer)

12 Bericht des 1. Bürgermeisters

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

- Verlegung Wasserleitung in der Regener Straße: Kosten Nachschneiden Asphalt
- Neubau Löschwasserzisterne am Rathaus: Fertigstellung nächste Woche
- Geschoßflächenermittlung durch die Firma Bitterwolf: Gesprächstermin erforderlich
- Neueinstellung Erzieherin Bettina Driendl
- Einbau Funkwasserzähler hat begonnen, wird aber teilweise von Bürgern abgelehnt
- FFW-Haus Langdorf: Ingenieurbüro Schanderl erarbeitet derzeit Sanierungskonzept und Kostenschätzung
- FFW-Haus Schwarzach: Ingenieurbüro Schanderl erarbeitet derzeit einen Vorentwurf
- Kinderferienprogramm
- Machbarkeitsstudie Nahwärmenetz: Vorstellung in Juli-Sitzung
- Kneipp-Genuss-Wanderung
- Asphaltierung Bauhof-Vorplatz voraussichtlich Anfang Juli
- Eingabeplan für den Carport am Bauhof ist in Arbeit
- Grundschule: Auftrag für die Wiederherstellung wurde vergeben und die Firma Polygon sowie die Versicherung zur Vorlage eines Bauzeitenplans aufgefordert; zudem soll eine Arbeitsgruppe mit einem Mitglied jeder Fraktion das weitere Vorgehen besprechen
- Rechtmäßigkeit des Beschlusses über die Rechtsstellung des 1. Bürgermeisters wurde von der Kommunalaufsicht bestätigt

2. Bgm. Koller fragte an, wann die FFW-Garage in Brandten fertiggestellt werde und merkte an, dass die installierte Sirene nicht funktioniere und optisch nicht passen würde.

beantwortet: es müssen noch die Nachbesserungen am Dachstuhl durchgeführt werden; die Außenanlagen werden im Rahmen der nun vergebenen Asphaltierungsarbeiten durchgeführt; Überprüfung der Sirene zugesichert.

2. Bgm. Koller fragte an, ob das geplante Gespräch mit der Firma Fischl wegen der Qualität des in den Waldwegen verbauten Schotters gesprochen worden sei.

beantwortet: nein, ein Gesprächstermin sei abgesagt worden; nun müsse ein neuer Termin vereinbart werden.

2. Bgm. Koller merkte an, dass das von der Firma Bitterwolf erstellte Aufmaß falsch sei und bat um Überprüfung.

beantwortet: Überprüfung zugesichert.

2. Bgm. Koller fragte an, ob im Kindergarten der Rasen öfters gemäht werden könnte.

beantwortet: Überprüfung zugesichert.

GR Kölbl fragte an, wann das Ingenieurbüro Schanderl mit den Planungen für das FFW-Haus Langdorf fertig sei.

beantwortet: die Planungen sollen in der September-Sitzung vorgestellt werden.

GR Kölbl fragte an, wann das Ingenieurbüro Schanderl mit dem Vorentwurf für das FFW-Haus Schwarzach fertig sei.

beantwortet: der Vorentwurf müsste demnächst fertig sein.

GR Kölbl merkte an, dass man zu wenige Informationen über den Sachstand der Sanierung des Wasserschadens erhalte und fragte an, ob aktuell für den weiteren Fortgang die Gemeinde, die Versicherung oder die Firma Polygon verantwortlich sei.

beantwortet: man habe vor etwa 4 Wochen die Versicherung und die Firma Polygon gebeten mit der Sanierung des Wasserschadens zu beginnen.

GR Ernst bemängelte, dass der Gemeinderat derzeit zu wenige Informationen, vor allem über den Sachstand der Grundschule, erhalte und bat den 1. Bürgermeister wieder Wochenberichte zu versenden bzw. Emails zu beantworten.

beantwortet: der 1. Bürgermeister sicherte dies zu.

GR Wenzl bemängelte ebenfalls die fehlenden Informationen zur Grundschule und fragte, ob der 1. Bürgermeister bei der Versicherung und der Firma Polygon heute zum zweiten Mal nach dem Sachstand und dem Zeitplan für die Sanierung des Wasserschadens nachgefragt habe.

beantwortet: ja.

GR Wenzl fragte an, ob am 8. Juli im Rahmen der Sperrung der Hauptstraße die Bushaltestelle für die Schulkinder wieder in der Regener Straße sei.

beantwortet: ja, man werde diesbezüglich die Eltern noch informieren.

GR Schiller merkte an, dass er heute mit der Firma Polygon und der Versicherung gesprochen habe und denen kein Auftrag für die Sanierung des Wasserschadens vorliegen würde und fragte an, ob nun ein Auftrag erteilt worden sei oder nicht.

beantwortet: ja, es sei ein Auftrag erteilt worden; der entsprechende Schriftverkehr werde dem Gemeinderat vorgelegt.

GRin Kraus fragte an, wie der Sachstand bei der Erweiterung des Spielplatzes hinter dem Rathaus sei.
beantwortet: man habe Angebote eingeholt und könne eine Vergabe voraussichtlich in der Juli-Sitzung beschließen.

GRin Kraus fragte an, wie der Sachstand beim Neubau des Schönecker Aussichtsturms sei.
beantwortet: da immer noch nicht geklärt werden konnte, ob die zugesagten Fraktionsreserven für den Neubau verwendet werden dürfen oder anderweitig in diesem Zusammenhang zu verwenden sind, kann das Projekt bis dahin leider nicht fortgeführt werden; man habe aber am 2. Juli einen entsprechenden Gesprächstermin beim Ministerium.

GRin Kraus fragte an, wie der Sachstand beim Verkauf des Salzsilos sei.
beantwortet: man habe die Anzeige bereits in der Zollauktion eingestellt; diese wird nach Überprüfung durch die Redaktion freigeschaltet.

GR Schweikl fragte an, ob die Gemeinde in Kohlberg eine Scheune angemietet habe.
beantwortet: ja, man habe bis zur Fertigstellung des Carports am Bauhof einen Teil einer Scheune als Unterstellmöglichkeit angemietet.

GRin Kraus fragte an, ob das neue Fahrzeug für die FFW Langdorf schon geliefert worden sei bzw. ob es stimme das es nun nach Zwiesel kommen würde.
beantwortet: man habe diesbezüglich keine neuen Informationen.

GR Schiller fragte an, ob bei der Erweiterung des Spielplatzes hinter dem Rathaus auch barrierefreie Spielgeräte eingeplant worden seien.
beantwortet: die Rutsche sei barrierefrei zu erreichen; ansonsten werde man die Barrierefreiheit des Spielplatzes nochmals überprüfen.

GR Kölbl fragte an, ob den Bürgern, die den Einbau eines Funkwasserzählers ablehnen, gegen entsprechendem Aufpreis der Einbau einer anderen Technik erlaubt werden könne.
beantwortet: Überprüfung zugesichert.

GR Kölbl merkte an, dass es beim Thema Grundschule aufgrund mangelnder Kommunikation zu Unstimmigkeiten gekommen sei und bat nächste Woche um Aussprache in der vom Bürgermeister angeregten Arbeitsgruppe.
beantwortet: Termin dafür soll am Dienstagabend, den 2. Juli sein.

GR Ernst merkte an, dass auch der Pausenhof in der Grundschule noch ertüchtigt werden müsse.
beantwortet: Überprüfung durch Bauhof zugesichert.

2. Bgm. Koller fragte an, ob über den Wasserzählerwechsel in der Zeitung informiert worden sei.
beantwortet: bisher nicht, man werde dies nachholen.

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

Michael Englam
Erster Bürgermeister



Andreas Hoidn
Schriftführung