

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:	Donnerstag, 29.07.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	19:55 Uhr
Ort:	im Saal des Gasthauses Wölfl

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Englram, Michael

Gemeinderatsmitglieder

Ernst, Maximilian

Fischer, Ludwig

Kölbl, Johann

hat erst ab TOP 3 an der Beratung und Abstimmung teilgenommen

Kölbl, Manfred

Koller, Andreas

Perl, Michael

Schönberger, Manuel

Schweikl, Michael

Spielbauer, Michael

Wenzl, Hans

Schriftführer

Kopp, Sebastian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Gemeinderatsmitglieder

Kraus, Sabine

Schiller, Wolfgang

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften
2. Bauantrag: Erweiterung eines bestehenden Milchviehstalls und Neubau eines Güllebehälters in Brandten
3. Bauantrag: Neubau eines Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten und Doppelgarage in Kohnberg
4. Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage am Kühberg
5. Bauantrag: Umnutzung eines Betriebsleiterwohnhauses zu einem Austragshaus in Schwarzach
6. Bauantrag: Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage in Schwarzach
7. Bauantrag: Neubau einer Kinderkrippe in Langdorf
8. Überörtliche Kassenprüfung 2021: Bekanntgabe des Berichts
9. Bericht des 1. Bürgermeisters
10. 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 15.07.2021 wurde dem Gemeinderat vorgelegt.

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 15.07.2021 wird ohne Einwände genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

2 Bauantrag: Erweiterung eines bestehenden Milchviehstalls und Neubau eines Güllebehälters in Brandten

Sach- und Rechtslage:

Herr und Frau Alfred und Sylvia Bredl aus Brandten beantragen die Erweiterung des bestehenden Milchviehlaufstalls und Neubau eines Güllebehälters.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Da es aber dem land- und forstwirtschaftlichen 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 10 Nein 0

3 Bauantrag: Neubau eines Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten und Doppelgarage in Kohlberg

Sach- und Rechtslage:

Herr Martin und Lisa Ebner möchten ein Wohngebäude mit 3 Wohneinheiten und Doppelgarage in Kohlberg errichten und haben einen Bauantrag eingereicht.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.09.2020 einem entsprechenden Vorbescheidsantrag zugestimmt. Das Landratsamt hat dem Bauvorhaben aber aufgrund der Lage im Außenbereich die Zustimmung verweigert. Aufgrund dessen haben die Antragsteller den Standort des Wohnhauses soweit in Richtung Dorfplatz verschoben, sodass vom Landratsamt der Vorbescheid (mit abgeändertem Lageplan) genehmigt wurde.

Die Zufahrt von der Ortsstraße über die gemeindliche Grünfläche ist auf eigene Kosten herzustellen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

4 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage am Kühberg

Sach- und Rechtslage:

Frau Tamara Geier möchte ein Wohnhaus mit Doppelgarage am Kühberg errichten und hat einen Bauantrag eingereicht.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans WA Kühberg.

Es werden folgende Befreiungen beantragt:

- Nr. 3.1 Baugrenze:

Begründung: Die Garage weicht von den festgesetzten Baugrenzen ab. Aufgrund der starken Hanglage ist geplant, die Garage näher zur Grundstücksgrenze Fl.Nr. 352/2 zu verschieben. Dadurch werden umfangreiche Erdbewegungen vermieden. Außerdem soll die Garagenzufahrt geradlinig sein. Durch die verschobene Garage wird auch beim Wohnhaus die Baugrenze an der Hauseingangsseite ca. 1,30 m überschritten.

- 0.4.1 Dachneigung (25° - 30°):

Die geplante Dachneigung von 18° unterschreitet die festgesetzte Dachneigung. Eine Beeinträchtigung von best. bzw. geplante Nachbargebäuden scheint nicht gegeben. Durch die geringere Dachneigung ist das gesamte Gebäude niedriger und fügt sich somit besser in die Umgebung ein. Die Grundzüge des Bebauungsplans werden nicht berührt.

- Firstrichtung Garage:

Das Garagendach soll, wie die benachbarte Garage der Fl.Nr. 352/2 die Traufseite zur Straße haben. Eine evtl. Überdachung des Hauszugangs wäre dadurch leichter möglich. Die Grundzüge des Bebauungsplans werden nicht berührt.

- 0.4.1 Wandhöhe: talseitig max. 7,50 m:

Die max. zulässige Traufhöhe (Talseite) von 7,50 m wird überschritten. Die max. Höhe (Urgelände) beträgt 9,25 m. In diesem Bereich ist eine Erdaufschüttung ca. 80 cm geplant, damit sich das Haus optisch besser in das Gelände einfügt. Eine Beeinträchtigung von best. bzw. geplanten Nachbargrundstücken scheint nicht gegeben.

- 0.4.1 Erdaufschüttung (max. 1,50 m):

Aufgrund der extremen Hanglage sind an der Nord-Ostseite höhere Abgrabungen und gleichzeitig an der Süd-Westseite Erdaufschüttungen von bis zu 2,0 m nötig. Eine Beeinträchtigung von best. bzw. geplante Nachbargebäuden scheint nicht gegeben. Die Grundzüge des Bebauungsplans werden nicht berührt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt und den beantragten Befreiungen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

5 Bauantrag: Umnutzung eines Betriebsleiterwohnhauses zu einem Austragshaus in Schwarzach

Sach- und Rechtslage:

Die Antragssteller wollen ein Betriebsleiterwohnhaus mit Doppelgarage errichten. Das bisherige Betriebsleiterwohnhaus ist daher zu einem Austragshaus umzunutzen.

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.

Gem. genehmigten Vorbescheid muss vor Genehmigung des neuen Betriebsleiterwohnhauses das jetzt bestehende Betriebsleiterwohnhaus zum Austragshaus umgenutzt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

6 Bauantrag: Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage in Schwarzach

Sach- und Rechtslage:

Die Antragssteller wollen ein Betriebsleiterwohnhaus mit Doppelgarage errichten und haben einen entsprechenden Bauantrag 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.

Gem. genehmigten Vorbescheid muss vor Genehmigung des neuen Betriebsleiterwohnhauses das jetzt bestehende Betriebsleiterwohnhaus zum Austragshaus umgenutzt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

7 Bauantrag: Neubau einer Kinderkrippe in Langdorf

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Langdorf möchte den bestehenden Kindergarten um eine Kinderkrippe erweitern und hat einen entsprechenden Bauantrag gestellt. Der Bauantrag entspricht der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.12.2021 beschlossenen Entwurfsplanung.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Grünfläche für einen Spielplatz dargestellt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

8 Überörtliche Kassenprüfung 2021: Bekanntgabe des Berichts

Sach- und Rechtslage:

Die Staatliche Rechnungsprüfungsstelle beim Landratsamt Regen hat die Kasse der Gemeinde Langdorf vom 28.06.2021 – 01.07.2021 überörtlich geprüft.

Der Gemeinderat ist über das Ergebnis der Prüfung umfassend zu unterrichten. Der Prüfbericht ist dem Gemeinderat vollinhaltlich bekannt zu geben und beschlussmäßig zu behandeln.

Der Bericht über die überörtliche Kassenprüfung der Gemeinde Langdorf 2021 kann daher im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Beschluss:

Vom Prüfbericht zur überörtlichen Kassenprüfung der Gemeinde Langdorf 2021 vom 28.06.2021 bis 01.07.2021 hat der Gemeinderat vollinhaltlich Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

9 Bericht des 1. Bürgermeisters

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

- Sachstand beim Forstwegebau „Schwarzbachweg“ in Brandten
- Sachstand beim Dorfbach in Brandten
- Hochwasserschutz der Schwarzach im Bereich Anwesen „Lehmert“
- Dorferneuerung Kohlberg
- Stand der Gewerbesteuererinnahmen

10 Anfragen

GR Kölbl H. fragte an, welches Material beim Schwarzbachweg verbaut worden sei und was dies gekostet habe.

beantwortet: man werde diesbezüglich mit dem ALE Kontakt aufnehmen.

GR Kölbl H. fragte an, wie der Sachstand beim Dorfbach sei.

beantwortet: es habe eine Kamerabefahrung stattgefunden und man werde das weitere Vorgehen mit dem Wasserwirtschaftsamt besprechen.

GR Schönberger fragte an, wie der Sachstand bei der Anschaffung der neuen Spielgeräte sei.

beantwortet: die neuen Spielgeräte seien noch nicht geliefert worden.

GR Kölbl M. fragte an, wie der Handyempfang im Bereich Waldmann verbessert werden könne.

beantwortet: es gebe zwar immer wieder Suchkreisanfragen verschiedener Mobilfunkanbieter; ein konkretes Vorhaben zum Netzausbau sei derzeit aber nicht bekannt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Michael Engramm um 19:55 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Michael Engramm
Erster Bürgermeister

Sebastian Kopp
Schriftführung