



Gemeinde Langdorf

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Montag, 18.05.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:45 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Langdorf

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Englram, Michael

Gemeinderatsmitglieder

Dannerbauer, Michael
Ernst, Maximilian
Fischer, Korbinian
Kölbl, Manfred
Koller, Andreas
Kraus, Michael
Perl, Michael
Schiller, Wolfgang
Schönberger, Manuel
Schweikl, Michael

Schriftführer

Hoidn, Andreas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Gemeinderatsmitglieder

Kraus, Sabine
Wenzl, Hans

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften
2. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung einer Wohneinheit in Kohlberg
3. Bauantrag: Ausbau des bestehenden Dachgeschosses, mit Dachgaubeneinbau und Balkon in Langdorf
4. Bauantrag: Anbau Balkon, Terrassen- und Zugangsüberdachung an das bestehende Wohnhaus in Langdorf
5. Anwandweg oberhalb Kohlrau: Straßenbenennung
6. Anwandweg oberhalb Kohlrau: Widmung zur Ortsstraße
7. GR-Antrag: Grundschule Langdorf, Wiedereinführung einer Busaufsicht
8. Kommunale Wärmeplanung, weiteres Vorgehen
9. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
10. Bericht des 1. Bürgermeisters
11. Anfragen

1. Bürgermeister Michael Englam eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 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 11.05.2026 wurde dem Gemeinderat vorgelegt.

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 11.05.2026 wird ohne Einwände genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 11 Nein 0**

2 Antrag auf Vorbescheid: Errichtung einer Wohneinheit in Kohlberg

Sach- und Rechtslage:

Die Antragstellerin möchte auf dem Grundstück FL.Nr. 973, Gemarkung Langdorf eine Wohneinheit errichten und hat einen Antrag auf Vorbescheid eingereicht.

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

Bisher war auch im Rahmen der ersten Auslegung des neuen Flächennutzungsplans eine landwirtschaftl. Fläche vorgesehen.

Ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig sein könnte oder es evtl. um einen Bau-Turbo-Fall handeln könnte, wird vom Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde geprüft.

Bzgl. der Erschließung mit Kanal und Wasser ist zu sagen, dass das bestehende Leitungsnetz etwa 25 - 30 m entfernt liegt und die Kosten für den Anschluss bis dahin vom Grundstückseigentümer bzw. Bauherrn zu tragen sind.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 11 Nein 0**

3 Bauantrag: Ausbau des bestehenden Dachgeschosses, mit Dachgaubeneinbau und Balkon in Langdorf

Sach- und Rechtslage:

Die Antragstellerin möchte auf dem Grundstück FL.Nr. 81/6, Gemarkung Langdorf im bestehenden Wohnhaus das Dachgeschoss ausbauen sowie Dachgauben und einen Balkon einbauen.

Dieser Bereich liegt im Innenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Einen Bebauungsplan gibt es nicht. Damit dürfte das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig sein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 11 Nein 0**

4 Bauantrag: Anbau Balkon, Terrassen- und Zugangsüberdachung an das bestehende Wohnhaus in Langdorf

Sach- und Rechtslage:

Die Antragsteller möchten auf dem Grundstück FL.Nr. 109/1, Gemarkung Langdorf an das bestehende Wohnhaus einen Balkon und eine Terrassen- Zugangsüberdachung anbauen.

Dieser Bereich liegt im Innenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet (WA) dargestellt. Einen Bebauungsplan gibt es nicht. Damit dürfte das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig sein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 11 Nein 0**

5 Anwandweg oberhalb Kohlrau: Straßenbenennung

Sach- und Rechtslage:

Die Zufahrt zu den Grundstücken Edinger/Fuchs bzw. Ellerbeck erfolgt seit dem Bau der Umgehungstraße über den Anwandweg. Nachdem nun endlich alle Grundstücksverkäufe und Messungsanerkennungen vom Straßenbauamt durchgeführt werden konnten soll die Straße zur Ortstraße gewidmet werden.

Da eben die Anwesen Fuchs/Edinger und die nun durch den Bauturbo bauplanungsrechtlich genehmigungsfähigen Bauvorhaben Ellerbeck und Klein über diese Straße erschlossen werden und nicht über Kohlrau, sollte evtl. ein eigener Straßename vergeben werden.

Die Anwesen Fuchs und Edinger würden eine neue Hausnummer bekommen. Die entsprechende Änderung der Ausweisdokumente kann kostenlos über das EWO durchgeführt werden.

Beschluss 1:

Auf Antrag von GR Schiller erhält der bisherige, oberhalb Kohlrau verlaufende Anwandweg die Straßenbenennung „Dr. Max Weiß - Weg“.

Abstimmungsergebnis: **Ja 4 Nein 7**

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Beschluss 2:

Auf Antrag von GR Perl erhält der bisherige, oberhalb Kohlrau verlaufende Anwandweg die Straßenbenennung „Zum Hirschgarten“.

Abstimmungsergebnis: **Ja 9 Nein 2**

6 Anwandweg oberhalb Kohlrau: Widmung zur Ortsstraße

Sach- und Rechtslage:

Die Straße dient dem örtlichen Erschließungsverkehr der angrenzenden Wohnbebauung, befindet sich im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans und in geschlossener Ortslage. Entsprechend der Verkehrsbedeutung liegt somit eine Ortsstraße gemäß Art. 46 Nr. 2 BayStrWG vor.

Die Gemeinde Langdorf ist als zuständige Straßenbaubehörde sowohl sachlich und örtlich zuständig. Die Straße wurde ordnungsgemäß hergestellt und ist benutzbar. Eigentümer der Straßengrundstücke ist der Freistaat Bayern, welcher der Widmung der Straße zugestimmt hat. Die Straßenbaulast obliegt der Gemeinde Langdorf.

Beschluss:

Die nachfolgend näher bezeichnete und im beiliegenden Lageplan markierte Straße wird gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet:

Bezeichnung des Straßenzuges: „Zum Hirschgarten“

Flur.-Nummer: Tfl. 402/4, 402/6, 404/6, 405/2, 406/4, 103/9, 103/14, 5/5, 106/4, 107/4, Gemarkung Langdorf

Anfangspunkt: Westliche Grundstücksgrenze Ortsstraße Regener Straße, Fl.Nr. 383/3 Gemarkung Langdorf in Fl.Nr. 402/4 Gemarkung Langdorf

Endpunkt: Einmündung in Staatsstraße 2135 bei Fl.Nr. 107/3 Gemarkung Langdorf

Länge: 0,000 – 0,705 km

Widmungsbeschränkung: ---

Straßenbaulastträger: Gemeinde Langdorf

Abstimmungsergebnis: **Ja 10 Nein 1**

Sach- und Rechtslage:

Der Antrag der Fraktion Freie Wähler zur Wiedereinführung einer Busaufsicht an der Grundschule Langdorf liegt dem Gemeinderat vor.

Da morgens die Kinder ohnehin die Schule betreten können und kostenneutral vom Kindergartenpersonal bzw. ab 7:30 Uhr von den Lehrern beaufsichtigt werden, kann es allenfalls zu den Stoßzeiten im Mittag zu Problemen kommen. Am 5. Mai wurde deshalb zusammen mit der Polizei von 12:00 – 12:30 Uhr eine Verkehrsschau an der Grundschule durchgeführt.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die abholenden Eltern sowohl links als auch rechts der Straße in Richtung Pöhn parken, sodass diese verengt wird und zu Fuß gehende Kinder auf die Wiese bzw. Straße ausweichen müssen. Die freien Parkplätze bei der Kirche werden wenig bis gar nicht genutzt.

Für die Buskinder gibt es keine Gefährdung, da diese geordnet in der Busbucht auf die Busse warten und einsteigen. Diese könnten sogar auf der Treppe auf den Bus warten. Die restlichen Kinder müssen die Straße queren um auf den Gehweg zu gelangen. Hier bringt aber eine Busaufsicht auch keine Verbesserung, da diese nicht in den fließenden Verkehr eingreifen oder regeln darf. Zudem muss einem Grundschulkind zugetraut werden, ohne Aufsicht, eine Straße queren zu können, zumal die Geschwindigkeit auf 30 km/h beschränkt ist und im Bereich einer Schule gerade bei Schulschluss erwartet werden kann, dass die Fahrgeschwindigkeit eigenverantwortlich noch weiter reduziert wird. Lt. Polizei ist der gesamte Ablauf im Vergleich zu anderen Schulen sehr gut und die Wiedereinführung einer Busaufsicht nicht erforderlich und bringt keine Verbesserung.

Eine Verbesserung könnte allerdings bringen, wenn das bisherige Halteverbot ortsauwärts bis nach dem Anwesen Hauptstraße 48 verlängert wird. Dann wäre das Parken nur mehr einseitig möglich, die Straße breiter und vor allem der Gehweg für die Kinder wieder frei begehbar. Zusätzlich gibt es durch die Umbaumaßnahmen beim Pfarrhof eine deutliche Verbreiterung der Straße in Richtung Kirchenparkplatz, sodass auch hier das Parken und Abholen der Kinder verbessert wird. Auch können beispielsweise die Kindergartenkinder, wenn sie im Garten sind, von dieser Seite her abgeholt werden. Weiterhin werden im nun gepachteten Bereich beim Pausenhof Lehrerparkplätze errichtet.

Abschließend ist zu sagen, dass sich gem. Bay. Schulordnung die Aufsichtspflicht der Schule bis zum Verlassen des Schulgeländes erstreckt, d.h. bereits eine Aufsichtsperson vorhanden ist.

Beschluss 1:

Es wird an der Grundschule Langdorf wieder eine Busaufsicht zum Schulschluss um 12:00 Uhr eingeführt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 11** **Nein 0**

Beschluss 2:

Das Halteverbot bei der Grundschule auf der rechten Seite ortsauwärts wird bis zum Anwesen Hauptstraße 48 verlängert.

Abstimmungsergebnis: **Ja 7** **Nein 4**

Sach- und Rechtslage:

Wie bereits bekannt sind alle Kommunen verpflichtet, einen Wärmeplan bis spätestens zum 30. Juni 2028 zu erstellen. Hierzu gibt es für die Gemeinde Langdorf eine Kostenerstattung in Höhe von 34.800 €.

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.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.06.2025 folgenden Beschluss gefasst:

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.

Nach verschiedenen Gesprächen wäre die Stadt Regen bereit mit der Gemeinde Langdorf als Konvoi-Partner die kommunale Wärmeplanung durchzuführen.

Aufgrund neuer Erkenntnisse ist eine Durchführung im Konvoi-Verfahren allerdings in der Abwicklung und Zusammenarbeit sogar aufwändiger und bringt keinerlei Synergieeffekte mit sich, sodass die Durchführung alleine sinnvoller wäre.

Beschluss:

Der Beschluss vom 26.06.2025 wird aufgehoben und die Gemeinde Langdorf führt die kommunale Wärmeplanung ohne Konvoi-Partner durch.

Abstimmungsergebnis: **Ja 11** **Nein 0**

9 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 für die Errichtung des Heizwerks wurden vergeben:

- Baumeisterarbeiten an die Firma Weigl Bau GmbH, Bodenmais zum Bruttoangebotspreis von etwa 200.000 €
- Zimmererarbeiten an die Firma Holzhausbau Aumer GmbH, Weiding zum Bruttoangebotspreis von etwa 35.000 €
- Arbeiten für die Heizungsanlage an die Firma B + S Haustechnik GmbH & Co. KG, Runding zum Bruttoangebotspreis von etwa 340.000 € (inkl. Wartung)
- Tiefbauarbeiten und Bau der Fernwärmeleitung an die Firma Weigl Bau GmbH, Bodenmais zum Bruttoangebotspreis von etwa 240.000 €

- Elektroarbeiten an die Firma Elektrotechnik Meingast, Weiding zum Bruttoangebotspreis von etwa 40.000 €
- Blitzschutzarbeiten an die Firma Hintermeier Elektro GmbH, Plattling zum Bruttoangebotspreis von etwa 8.000 €

Kenntnis genommen

10 Bericht des 1. Bürgermeisters

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

- Aussichtsturm Schöneck: Ausschreibung Projektmanagement veröffentlicht; Submission am 9. Juni und Vergabe voraussichtlich am 15. Juni
- GVS Langdorf – Kohlberg: Baustart voraussichtlich im September
- Heizwerk: Baustart Anfang Juni; Einladung zum Spatenstich folgt
- Bay. Gemeindetag – Kreisverband Regen: Muhr Robert, 1. Vorsitzender; Enggram Michael, 2. Vorsitzender
- Brücke Bettmannsäge: Termin bei der Regierung am 1. Juni
- Fläche beim Pfarrhof wird gestaltet wie vom Bauausschuss beschlossen
- Spielplatz hinterm Rathaus fertiggestellt: Eröffnungsfeier geplant
- Fraktionsreserven Turm: Rückfragen bzgl. Bäume, Blühflächen und Nistkästen – Bearbeitung durch Büro Rothkopf läuft
- Abrechnungen Bitterwolf werden abgearbeitet und Bescheide an betroffene Bürger versandt
- ILE Zellertal: geplante Klausurtagung abgesagt; nächster ILE-Ausschuss am 17.6.26

11 Anfragen

GR Schweikl fragte an, wann beim Hirterhaus der Garten gemäht und der Zaun repariert werde.
beantwortet: Überprüfung zugesichert.

GR Dannerbauer fragte an, ob man schon mit der Familie Weiß wegen einer Wendemöglichkeit für die Busse angefragt habe.
beantwortet: nein, da seitens der RBO kein Bedarf mehr sei.

GR Schiller merkte diesbezüglich an, man solle bei Familie Weiß anfragen, da diese bereit seien, die Absperrung wieder zu entfernen und das Wenden der Busse und Parken wieder zu erlauben.
beantwortet: man werde mit Familie Weiß sprechen.

3. Bgm. Ernst fragte an, ob der Spielturm in der Eulengruppe aufgebaut werden könne.
beantwortet: ja.

3. Bgm. Ernst fragte an, ob es schon eine Rückmeldung der Kassenversicherung gebe.
beantwortet: nein.

GR Kraus fragte an, wann der alte Aussichtsturm umgelegt werde.
beantwortet: man werde demnächst die Gespräche mit den Grundstückseigentümern suchen und dann die Umlegung planen.

GR Kraus fragte an, wie es mit der Sanierung des FFW-Hauses in Langdorf weitergehe.
beantwortet: man müsse die Bebaubarkeit des angebotenen Grundstücks klären und dann der Gemeinderat über Sanierung oder Neubau entscheiden.

GR Kölbl fragte an, ob eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Staatsstraße in Höhe der Einfahrt nach Brandten bis Abzweigung „Elektro Wurzer“ auf 70 km/h möglich sei.
beantwortet: Überprüfung zugesichert.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Michael Englam die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Englam
Erster Bürgermeister



Andreas Hoidn
Schriftführung