



## NIEDERSCHRIFT

über die

### öffentliche Sitzung des Gemeinderates Nr. 09/21

vom 13. September 2021  
Saal Gasthof zur Post

#### **Vorsitz:**

Erster Bürgermeister Armin Dirschl

#### **Schriftführer:**

Ursula Staudte

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

#### **Gremiumsmitglieder:**

Dritte Bürgermeisterin Christiane Reinfrank  
Zweiter Bürgermeister Manuel Hagen  
Sabine Beck  
Christian Buchner  
Dr. Gerhard Giegerich  
Wolfgang Gruber  
Georg Kiendl  
Bastian Kleinert  
Thomas Kleinert  
Josef Köglmeier jun.  
Andreas Schönborn  
Christopher von und zu Lerchenfeld

#### **Bemerkung:**

ab TOP 2

#### **Entschuldigt sind**

Dr. Gerhard Kuhn  
Susanne Leikam

<b>TOP 1</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung wurde allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.

**Beschluss:**

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung erhoben.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

3 Enthaltungen

<b>TOP 2</b>	<b>Bauleitplanungen der Nachbargemeinden</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Unter diesem TOP werden die Bauleitplanverfahren der Nachbargemeinden behandelt.

<b>TOP 2.1</b>	<b>Gemeinde Mintraching; 2. Deckblattänderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan "Am Lagerhaus"</b>
----------------	--

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 03.08.2021 wird die Gemeinde Köfering zur 2. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Lagerhaus“ beteiligt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen Flächen für ein allgemeines Wohngebiet und als Grünfläche – die Parkanlage erfolgt als Deckblattänderung.

Im künftigen Bebauungsplan „Am Lagerhaus“ entsteht auf der Fläche WA2 (Fl. Nr. 2588) das neue Seniorenheim. Der künftige Bebauungsplan „Am Lagerhaus“ sieht im WA 1 nur Einzelhäuser und im WA 2 Einzel- und Doppelhäuser vor.

Der Gemeinderat Mintraching hat entschieden, das bestehende Seniorenwohnhaus im Ort Mintraching nicht weiter zu verfolgen bzw. aus wirtschaftlichen Gründen nicht zu sanieren, sondern stattdessen an einem neuen Standort zu entwickeln (Fl. Nr. 2588 der Gemarkung Mintraching).

Der neu geplante Standort integriert sich in eine bauliche Entwicklungsfläche des gültigen Flächennutzungsplanes am östlichen Ortsrand von Mintraching (Richtung Schwaighof), die auch eine größere, multifunktionale Grünfläche beinhaltet. Die Grünfläche (Fl. Nr. 2589 der Gemarkung Mintraching) soll für die Bewohner des Ortes und des geplanten Seniorenheimes als Aufenthaltsbereich im Freien dienen.

Durch die 2. Deckblattänderung des FPL wird im Parallelverfahren ein allgemeines Wohngebiet und die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der überwiegende Teil der dargestellten Wohnbauflächen sind bereits im gültigen FNP enthalten. Lediglich die geplante Grünfläche im Osten liegt vollständig außerhalb der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Grünfläche dient dazu, die Wohnortsituation am östlichen Ortsrand, der auch für eine weitere Wohnbauentwicklung im FPL vorgesehen ist, erheblich zu verbessern, naturnahe Aufenthalts- und Freizeitmöglichkeiten zu schaffen und ein generationsübergreifendes Miteinander zwischen junger Bevölkerung und den künftigen Bewohnern des Seniorenheimes zu ermöglichen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erhebt gegen die 2. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Lagerhaus“ keine Einwendungen, da Belange der Gemeinde Köfering nicht berührt sind.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

<b>TOP 3</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes "Eggfing Südwest"</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Die Eigentümer der Flurnummern 1032/1, 1032/2, 1031 und Teilflächen der Fl. Nr. 987 und 1013 der Gemarkung Köfering haben im Jahr 2019 Antrag an die Gemeinde Köfering gestellt und um Aufstellung eines Bebauungsplanes gebeten, um dort eine Bebauung zu ermöglichen. Der Aufstellungsbeschluss für den ursprünglichen Bebauungsplan „Erweiterung Eggfing“ wurde am 13.01.2020 gefasst. Die Fl. Nr. 1032/1 ist mittlerweile weggefallen und für die Fl. Nr. 1013 (Tfl.) ist ein separater Bebauungsplan aufzustellen. Deshalb wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.04.2021 das Bebauungsplanverfahren aufgehoben.

Für die Vergabe von Planungsleistungen wurden bereits 2020 zwei Angebote eingeholt. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 13.01.2020 beschlossen, das Planungsbüro EBB in Regensburg mit den Bauleitverfahren (Aufstellung Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes) zu beauftragen; ein Architektenvertrag wurde bereits vorgelegt. Das Baugebiet „Eggfing Südwest“, das wie folgt umgrenzt ist

Norden	Fl. Nr. 1078/1	landwirtschaftliche Fläche
Westen	Fl. Nr. 1036/1, 1036/2, 1036/3, 1041	landwirtschaftliche Fläche
Süden	Fl. Nr. 1031	landwirtschaftliche Fläche
Osten	Fl. Nr. 1026	Kreisstraße R 12,

soll künftig ein allgemeines Wohngebiet (WA) werden. Derzeit sieht der Flächennutzungsplan ein Mischgebiet (MD) vor. Dazu ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Zudem befindet sich eine Teilfläche der Fl. Nr. 1031 im Außenbereich und wäre gem. § 35 BauGB nicht bebaubar. Nachstehende Festsetzungen sind im künftigen Bebauungsplanentwurf mitaufzunehmen:

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,6
- Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2
- Max. 2 Vollgeschosse (E+D oder E+1)
- Pro Wohngebäude sind max. 2 WE vorgesehen
- Dachformen – Satteldach, Zeltdach, Walmdach, Pultdach
- Zwerchgiebel zulässig
- Wandhöhen E+D max. 4,2 m; E+1 max. 6,5 m
- Analog der Stellplatzsatzung sind pro Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen
- Einfriedungen sind mit Höhe von 1,2 m zum öffentlichen Straßenraum, ansonsten mit einer Höhe von 1,5 m zulässig

**Diskussionsverlauf:**

Aus dem Gremium wird nachgefragt, ob die Planstraßen A und B zu nah beieinanderliegen, und die Zufahrtswege und Aufstellflächen der Feuerwehr als ausreichend erachtet werden. Diese Punkte werden im Laufe des BLP-Verfahrens im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (z.B. Kreisbrandrat) erörtert. Für die Müllabfuhr ist derzeit eine normale Fläche zum Wenden vorgesehen. Sollte hier ein Wendehammer benötigt werden, wäre kein erneuter B-Plan nötig; es würde sich lediglich der Geltungsbereich des B-Plans ändern. Die Angaben zu den Festsetzungen (GRZ, GFZ usw.) wurden von der Gemeindeverwaltung aus dem Verfahrensordner übernommen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Eggfing Südwest“ in Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB mit Grünordnungsplan gem. Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG sowie die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB).

Das Baugebiet soll künftig als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1032/2, 1031 (Tfl.), 1035 (Tfl.), 1050 (Tfl.), 1033 (Tfl.), 1034 (Tfl.), 1039 (Tfl.), 1027/2 (Tfl.) und Teilflächen der Flurnummer 987 der Gemarkung Köfering. Grundlage hierfür ist das Plangebiet mit ca. 11.000 qm Fläche sowie der Städtebauliche Entwurf V 13 mit Stand vom 11.05.2021.

Mit der Ausarbeitung eines Planes wird das Ingenieurbüro EBB aus Regensburg beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

<b>TOP 4</b>	<b>14. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan "Eggfing Südwest"</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Auf den Flurnummern 1032/2 sowie Teilflächen der Flurnummer 1031 und 987 der Gemarkung Köfering soll ein Wohngebiet mit ca. 11.000 qm entstehen. Die Bauweise ist in E+1 bzw. E+D vorgesehen. Im bestehenden Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Mischgebiet ausgewiesen und soll künftig als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt werden.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird notwendig, da sich Teilflächen der Flurnummern 1032/2 im Außenbereich befinden, die Flurnummer 1031 vollständig im Außenbereich liegt und für die Flurnummer 987 derzeit der Flächennutzungsplan ein Mischgebiet (MD) vorsieht und diese Flächen deshalb nicht bebaubar sind.

Die Änderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eggfing Südwest“ durchgeführt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in Parallelverfahren zum Bauleitplanverfahren „Eggfing Südwest“. Die Planung umfasst folgende Teile des Gemeindegebiets:

Fl. Nr. 1032/2, Teilflächen der Flurnummern 1031, 1035, 1050, 1033, 1034, 1039, 1027/2 und 987 der Gemarkung Köfering. Dieser Bereich soll künftig als Wohngebiet dargestellt werden.

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes wird die EBB in Regensburg beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

<b>TOP 5</b>	<b>Baugebiet "Eggfing Nord": Beschlussfassung über Margaretastraße</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Das Baugebiet „Eggfing Nord“ wurde am 25.08.2021 vermessen. 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäuser wurden bereits im Genehmigungsverfahren bearbeitet. Die Zuteilung der Hausnummern kann nicht nur über die Köferinger Straße erfolgen, da bereits gerade und ungerade Hausnummern dort Bestand sind. Grundsätzlich wird die Hausnummerierung so gehandhabt, dass auf einer Straßenseite die geraden und auf der anderen Straßenseite die ungeraden Hausnummern sind. Da dies hier nicht mehr möglich ist, kam man zu der Überlegung,

für die neugebaute Straße im Baugebiet einen neuen Straßennamen zu vergeben. Der Vorschlag lautet „Margaretastraße“, benannt nach der Kapelle St. Margareta (siehe Lageplan) in Eggfing.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, diese Straßenbezeichnung im Baugebiet neu zu benennen und darüber Beschluss zu fassen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Bürgermeister Dirschl erläutert die Herkunft des vorgeschlagenen Straßennamens „Margaretastraße“. Darüber hinaus informiert er das Gremium über den Antrag der AWO vom 05.09.2021 (eingegangen 08.09.2021), mit der Bitte um Benennung einer Ortsstraße nach Marie Juchacz. Das Gremium nimmt diesen Antrag zur Kenntnis, entscheidet sich jedoch einstimmig für die Kapelle St. Margareta als Namensgeber. Es wird über verschiedene Schreibweisen diskutiert, z. B. Sankt, St., mit und ohne Bindestrich. Weiter wird angeregt, die ca. 50 m lange Straße als Weg zu bezeichnen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der neugebauten Straße im Baugebiet „Eggfing Nord“ den Straßennamen „St. Margaretaweg“ zu geben. Sobald die Straße endgültig hergestellt und im Eigentum der Gemeinde übergegangen ist, ist sie abschließend vom Gemeinderat zu widmen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

### **TOP 6      Bauanträge**

#### **Sachverhalt:**

Unter diesem TOP werden die eingereichten Bauanträge behandelt.

### **TOP 6.1      Antrag auf Anbau eines Wintergartens**

#### **Sachverhalt:**

Auf Fl. Nr. 123/9 soll an der Südostseite ein Wintergarten mit den Maßen 4,50 m x 7,00 m errichtet werden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Weiherbreite“ in einem allgemeinen Wohngebiet.

Beim Neubau des Wohnhauses im Jahre 2005 wurden dem Antragsteller bereits Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Überschreitung des Baufensters für das Hauptgebäude, die Nichteinhaltung der Abstandsfläche zum Wendehammer sowie der Änderung des Kniestocks mit 1,33 m anstelle der im Bebauungsplan festgesetzten 0,75 m erteilt. Im Beschluss des Gemeinderats vom 26.09.2005 wurden diese Befreiungen damit begründet, dass keine Nachfolgeanträge ausgelöst werden.

Jetzt wird vom Antragsteller ein Wintergarten beantragt. Zum Nachbargrundstück der Gemeinde Köfering mit der Fl. Nr. 123/8 wird ein Abstand von 3,00 m eingehalten. Die betroffenen Nachbarn haben ihre schriftliche Zustimmung erteilt. Der Wintergarten liegt außerhalb des Baufensters.

Unter der Voraussetzung, dass die Gemeinde Köfering als Nachbar auch dem Vorhaben zustimmt, wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Das Gremium diskutiert über die Sichtschutzwand (2,50 m x 3,00 m). Es wird festgestellt, dass genügend Abstand nach Süden vorhanden ist. Außerdem sei eine große Hecke vorhanden, sodass der Wintergarten nicht besonders auffällig ist. Darüber hinaus sind alle Unterschriften der

Nachbarn und damit deren Einverständnis vorhanden. Von Seiten der Verwaltung wird darüber informiert, dass eine Sichtschutzwand verfahrensfrei gestellt ist.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Errichtung eines Wintergartens auf Fl. Nr. 123/9 der Gemarkung Köfering zu und erteilt hierfür das gemeindliche Einvernehmen.

Gleichzeitig wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weiherbreite“ bzgl. der Überschreitung der Baugrenze gem. § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

<b>TOP 7</b>	<b>Bedarfsplanung 2021 nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz (BayKiBiG)</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Dirschl stellt die neue Bedarfsplanung (Stand Juli 2021) für die Kinderbetreuungsplätze im Entwurf vor.

Die jährliche Anpassung ist notwendig, um die Bedürfniserhebung der geplanten Neubaugebiete aktuell mit hochrechnen und planen zu können, wie viele Kinderkrippen- und Kindergartenplätze erforderlich sind. Änderungen ggü. dem Bedarfsplan ergeben sich z. B. durch den Wegfall des Baugebiets „Am Schlossweg“ und den neu eingerechneten Zahlen für die Baugebiete „Egglfing Nord“ und „Egglfing Südwest“ sowie Änderungen im Gebiet „Erweiterung Weiherbreite Abschnitte 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 3.1 und 3.2“.

Weiterhin wurden die vom Kreisjugendamt mit E-Mail vom 18. August 2020 gewünschten Lösungsvorschläge zur Umsetzung und Schaffung von Betreuungsplätzen textlich eingearbeitet (vgl. GRS vom 07.09.2020, TOP 9.1).

Festgestellt werden kann, dass bedingt durch die Corona-Pandemie nun vermehrt Betreuungsplätze am Wohnort in Anspruch genommen werden und hierfür zusätzliche Plätze erforderlich sind.

Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass nach jetzigem Stand für den Bereich der Krippenkindbetreuung (ca. 20 Plätze), für den Bereich der Kindergartenbetreuung (mind. 51 Plätze) und den Bereich der Offenen Ganztageschule (43 Plätze) insgesamt 114 Kinderbetreuungsplätze in den kommenden Jahren fehlen werden! Nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des Kindergartenneubaus in der Egglfinger Straße 14 sollten die Planungen für die Erweiterung um weitere 3 Gruppen unmittelbar begonnen werden, um den Betreuungsbedarf decken zu können.

Im Bereich der Offenen Ganztageschule wird derzeit auf bundespolitischer Ebene über einen Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung im Grundschulalter ab dem Jahr 2026 beraten. Dies bedeutet, dass die Betreuungsplätze der Offenen Ganztageschule in den kommenden Jahren ebenfalls an die deutlich höhere Betreuungsquote anzupassen sind.

Der Bedarfsplan wurde von der Verwaltung bei der zuständigen Fachaufsicht, dem Kreisjugendamt, am 20. August 2021 zur Überprüfung eingereicht.

Bürgermeister Dirschl gibt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion frei.

**Diskussionsverlauf:**

Bürgermeister Dirschl stellt den Bedarfsplan anhand der Beamervorlage vor. Er weist darauf hin, dass das Baugebiet „Am Schlossweg“ aus der Bedarfsplanung gestrichen wurde, da in diesem Gebiet eine Naherholungsfläche entstehen soll. Weiter wird das Problem des Anbaus an den neuen Kindergarten diskutiert, ob der komplette Neubau 5 oder 6-gruppig sein wird. Bürgermeister Dirschl verweist auf Verhandlungen mit dem Kreisjugendamt und deren Vorgaben zu den Außenspielflächen (10 m<sup>2</sup> pro Kind). Aus dem Gremium kommt der Hinweis, dass sich mit Übernahme der neuen Träger Öffnungszeiten etc. geändert haben, was im nächsten Bedarfsplan Berücksichtigung finden wird.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Köfering beschließt die heute vorgestellte Bedarfsplanung für die Kinderbetreuungsplätze und die daraus resultierende notwendige Umsetzung und Schaffung von Betreuungsplätzen in den kommenden Jahren.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

<b>TOP 8</b>	<b>Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Bei folgenden Tagesordnungspunkten der letzten nichtöffentlichen Sitzung hat der Gemeinderat mit Beschluss die Nichtöffentlichkeit aufgehoben:

TOP 1: Neubau Kindergarten; Nachtragsangebot/Mehrkosten für Dachabdichtung (13.044,78 Euro)

<b>TOP 9</b>	<b>Genehmigung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2021 durch die Rechtsaufsichtsbehörde</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Die vom Gemeinderat am 05.07.2021 beschlossene Haushaltssatzung einschließlich Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 wurde vom Landratsamt Regensburg rechtsaufsichtlich geprüft. Für den Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen in Höhe von 1.400.000 Euro für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im Vermögenshaushalt sowie dem Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 2.400.000 Euro im Vermögenshaushalt zur Leistung von Ausgaben für Investitionen wird die erforderliche rechtsaufsichtliche Genehmigung gem. Art. 65 Abs. 3 Satz 1, Art. 117 Abs. 1, Art. 110 Satz 1 GO erteilt.

Dem Gremium werden die Ausführungen der Rechtsaufsichtsbehörde zur Kenntnis gegeben. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass die Haushaltswirtschaft so zu planen und durchzuführen ist, dass die stetige Aufgabenerfüllung der Gemeinde gesichert ist (= dauernde Leistungsfähigkeit). Den Ausführungen der Rechtsaufsichtsbehörde ist zu entnehmen, dass die dauernde Leistungsfähigkeit auf Grund fehlender Priorisierung von notwendigen Aufgaben zur Erfüllung von Pflichtaufgaben (z.B. Straßenbau, Kinderbetreuungsangebote, etc.) und damit verbundenen Kreditaufnahmen zunehmend in Gefahr gerät. Aus diesem Grund sind sämtliche Ausgaben (insb. freiwillige Leistungen wie Zuschüsse, Kostenübernahmen, etc.) auf ihre Unabweisbarkeit und Finanzierbarkeit zu prüfen sowie die Schwerpunkte geplanter Investitionsmaßnahmen konsequent zugunsten der dauerhaften Erfüllung der Pflichtaufgaben zu setzen.

## TOP 10 SSV Köfering - Zuschuss Flutlichtanlage Tennisplatz

### Sachverhalt:

Der SSV Köfering e. V. hat mit Schreiben vom 27.02.2020 (Eingang) einen Zuschuss für Sanierungsmaßnahmen am Sportgelände beantragt. Dies wurde in der Gemeinderatssitzung vom 9. März 2020 diskutiert und beschlossen.

Auszug GRS 09.03.2020, TOP 4:

### TOP 4 Zuschussantrag SSV Köfering

#### Sachverhalt:

Der SSV Köfering e.V. beantragt mit Schreiben vom 27.02.2020 (Eingang) einen Zuschuss für Sanierungsmaßnahmen am Sportgelände, die in den Jahren 2020 und 2021 umgesetzt werden sollen. Es ist geplant, die Flutlichtanlage sowie die Duschen zu erneuern. Hierfür werden die Kosten mit ca. 51.300 € brutto angegeben. Vom Bayerischen Landes-Sportverband BLSV rechnet der SSV Köfering mit einem Zuschuss (lediglich in 2020) von 45 % für die Flutlichtanlage. Damit verbleiben Restkosten von rund 38.700 €. Hierfür bittet der Verein um einen Zuschuss durch die Gemeinde. Die Fliesenarbeiten in den Duschbereichen sollen in Eigenleistung erbracht werden. Der Verein verweist auf die erfolgreiche Jugendarbeit und gibt an, die entsprechenden Nachweise (Rechnungen) der Sanierungen vorzulegen.

Bürgermeister Dirschl gibt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion frei.

#### Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Dirschl informiert den Gemeinderat, dass er im Vorfeld mit dem Vorsitzenden des SSV Köfering e.V. gesprochen und den schlechten Zustand der Duschen etc. selbst in Augenschein genommen hat. Die aufgeführten Kosten i.H.v. 38.700,- € sind nur Materialkosten. Der SSV Köfering e.V. ist als Eigentümer des Gebäudes für dessen Unterhalt selbst verantwortlich. Der Gemeinderat diskutiert eine kontinuierliche Pflege/Sanierung der alten Räumlichkeiten.

Das Angebot für die Flutlichtanlage gilt nur für den Sportplatz. Da es in 2020 einen Zuschuss i.H.v. 45 % gibt, soll überprüft werden, ob auch der Tennisplatz mit einer neuen Flutlichtanlage ausgestattet werden soll. Es wird auf die hohe Stromersparnis hingewiesen. Darüber hinaus sollen möglichst zwei weitere Angebote für eine Flutlichtanlage eingeholt werden.

#### Beschluss 1:

Der Gemeinderat Köfering beschließt, dem SSV Köfering e.V. einen freiwilligen, zweckgebundenen Zuschuss für die Sanierungsmaßnahmen Flutlichtanlage und Duschen für das Jahr 2020 in Höhe von bis zu 38.700,- € zu gewähren. Der Betrag ist gedeckelt und wird nur nach entsprechendem Nachweis ausbezahlt. Für den SSV Köfering e.V. gilt damit eine Zuschussperre von 5 Jahren. Soweit möglich, sind noch 3 Angebote einzuholen. Der Zuschuss wird nach Beschluss und Genehmigung des Haushaltes für das Jahr 2020 ausbezahlt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Nach Einreichung sämtlicher Rechnungen durch den SSV Köfering wurden von der Gemeinde Köfering die Gesamtkosten i.H.v. insgesamt 54.050,13 Euro vorgestreckt, bis der BLSV-Zuschuss an den SSV Köfering ausbezahlt wurde. Nachdem der Zuschuss (14.700,-€) ausbezahlt und der Gemeinde Köfering nachgewiesen wurde, wurden 15.350,13 Euro vom SSV Köfering (per E-Mail) zurückverlangt, da der Zuschuss gemäß Beschluss vom 09.03.2020 auf 38.700,- Euro begrenzt wurde; ein Zahlungseingang konnte noch nicht verzeichnet werden.

Für die Erneuerung/Sanierung der Flutlichtanlage am Tennisheim bzw. eine zusätzliche Kostenübernahme durch die Gemeinde Köfering wurde bisher kein Beschluss gefasst. Eine



etwaige Ermächtigung im Haushalt 2020 (Ansatz 45.000,- Euro) ersetzt nicht den kommunalrechtlichen Beschluss über die Gewährung weiterer Mittel.

Für die diesbezügliche Gewährung weiterer Zuschüsse sind im Haushalt 2021 keine Mittel vorgesehen.

Bürgermeister Dirschl gibt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion frei.

#### **Diskussionsverlauf:**

Bürgermeister Dirschl erinnert an die Gemeinderatssitzung vom 09.03.2020 (Auszug TOP 4 wird vorgestellt), in welcher bereits die Flutlichtanlage am Tennisplatz diskutiert aber nicht beschlossen wurde. Aus dem Gremium kommt der Hinweis, dass der SSV damals aufgefordert wurde, noch Nachweise zur Notwendigkeit und zum exakten Betrag (möglicher Zuschuss BLSV) vorzulegen. Dennoch erhielt der SSV ein positives Signal des Gemeinderates, dass auch die Flutlichtanlage am Tennisplatz bezuschusst würde. Weiter wird auf die Stromkostensparnis in Höhe von ca. 2.000 bis 3.000 EUR pro Jahr hingewiesen. Das Gremium ist sich einig, dass „spitz“ abgerechnet und keine Pauschalauszahlung erfolgen soll.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Köfering beschließt, dem SSV Köfering e. V. einen weiteren freiwilligen und zweckgebundenen Zuschuss für die Sanierungsmaßnahme Flutlichtanlage Tennisplatz in Höhe von bis zu 6.300,- Euro (HH-Ansatz 45.000,- Euro ./. Gewährung Zuschuss 38.700,- Euro) zu gewähren. Der Betrag ist gedeckelt und wird nur nach entsprechendem Nachweis ausbezahlt.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

**TOP 11      Freiflächenmietvertrag für den Betrieb und den Unterhalt eines  
Mobilfunkmastens auf dem Grundstück Fl. Nr. 34, Gem. Köfering  
(Sportgelände SSV Köfering)**

#### **Sachverhalt:**

In den vergangenen Sitzungen wurde das Gremium bereits darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Telefonica Deutschland GmbH & Co. KG bzw. die Fa. ATC Germany Munich GmbH die Errichtung und den Betrieb eines Mobilfunkmastens in Köfering plant.

Nachdem das Gremium den geplanten Standort auf dem Grundstück Fl. Nr. 34, Gem. Köfering (Sportgelände SSV Köfering), in Übereinstimmung mit dem Masterplan grundsätzlich befürwortet hat, wurde der Gemeinde Köfering nun nach entsprechender Prüfung des Standortes durch den bevollmächtigten Vertreter (Fa. Whitespot GmbH) ein Mietvertragsentwurf vorgelegt. Im Erbbaugrundbuch des Amtsgerichts Regensburg (Blatt Nr. 906) ist der SSV Köfering als Erbbauberechtigter am Grundstück Fl. Nr. 34, Gem. Köfering (Schulstraße 4), eingetragen; Grundstückseigentümer ist die Gemeinde Köfering. Für die Errichtung und den Betrieb ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit erforderlich (s. Anlage 3a zum Mietvertrag). Die Höhe des Mastes kann erst nach Durchführung eines sog. „LOS-Tests“ (Drohnenflug oder Hebebühneneinsatz zur Ermittlung der Gegenstellen für die Anbindung des neuen Mastes) festgelegt werden, weshalb im Entwurf grundsätzlich eine Höhe von max. 50m angegeben wird. Der SSV Köfering wurde seitens der Gemeinde über die bisherigen Planungen (noch) nicht in Kenntnis gesetzt.

Dem Gremium wird der Entwurf des Mietvertrages zur Kenntnis und der Gelegenheit um Änderung/Ergänzung gegeben; der endgültige Mietvertrag wird dem Gremium erneut vorgelegt.

**Diskussionsverlauf:**

Bürgermeister Dirschl merkt an, dass dieses Thema auf der Jahreshauptversammlung des SSV im Juli 2021 angesprochen wurde. Es wird der Masterplan Breitband angesprochen, in dem die einzelnen Standorte eingezeichnet sind.

Das Gremium äußert den Wunsch, dass ein Vertreter der Telefonica/Whitespot GmbH zu einer der nächsten Gemeinderatssitzungen eingeladen wird, damit Fragen auf direktem Weg geklärt werden können. Dabei soll eine Vorstellung der Planung inkl. Visualisierung und das Ergebnis des sog. „LOS-Tests“ erfolgen. Weiter sollen die Angaben zum Flächenbedarf und zur Höhe des Mastes konkretisiert werden. Das Gremium diskutiert eingehend Pro und Contra des Standortes am Sportgelände des SSV, wobei für den Mast nur ein Radius festgelegt wurde. Möglicherweise könnte der Mast z.B. auch hinter den Tennisplätzen aufgestellt werden. Es wird mitgeteilt, dass für einen möglichen Anbau an das Sportheim dann die Fläche fehlen würde.

Weiter wird über die Problematik als Überschwemmungsgebiet bzw. den Hochwasserschutz diskutiert. Ein geplanter Schuppen durfte seinerzeit wegen Überschwemmungsgefahr nicht gebaut werden.

Bezüglich des Mietvertrages wird aus dem Gremium angemerkt, dass die Höhe des Mietpreises eher gering ist. Es wird vorgeschlagen, von Seiten der Verwaltung einen Vergleichspreis bei den Gemeinden Mintraching und Pfatter anzufragen. Weiter sollte über einen Haftungsausschluss im Mietvertrag nachgedacht werden (z.B. Baumschäden bei Sturm).

Von Seiten der Gemeindeverwaltung wird mitgeteilt, dass die Dienstbarkeitsbewilligung durch die Gemeinde als Eigentümer erfolgen muss, da der SSV nur Pächter ist. Weiter soll durch Einsichtnahme in den Erbpachtvertrag geklärt werden, ob die Mieteinnahmen der Gemeinde zustehen würden.

**Beschluss:**

Der vorgelegte Mietvertragsentwurf wird seitens der Gemeinde Köfering zur Kenntnis genommen. Die Beschlussfassung wird zurückgestellt, bis von Seiten der Telefonica GmbH eine Vorstellung mit genaueren Informationen und Visualisierung im Gremium erfolgt sind.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

<b>TOP 12</b>	<b>Fragen, Informationen, Hinweise aus dem Gemeinderat</b>
---------------	--

**Sachverhalt:**

Unter diesem Tagesordnungspunkt haben Gemeinderatsmitglieder die Möglichkeit, Anregungen, Fragen, Hinweise, Informationen usw. vorzubringen.

Aus dem Gemeinderat werden heute folgende Punkte genannt:

**Diskussionsverlauf:**

- Tempo-30-Limit im Bereich der Schule: Gibt es Vorgaben zum Verdecken/Öffnen des Verkehrsschildes mit Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h? Die Verwaltung wird gebeten, das Gremium zu informieren.
- Bogenbergergangl: Es liegt viel Obst auf dem Gehweg, dadurch besteht Rutschgefahr. Die Verwaltung wird gebeten, den Eigentümer des Obstbaumes anzuschreiben.
- Im Bereich der Buchenstraße sind rote Fahrbahnmarkierungen, die direkt vor einem Kanal enden. Die Verwaltung wird gebeten, Auskunft über die geplanten Baumaßnahmen zu geben.

- In den sozialen Medien (v.a. Facebook) wird die Lärmschutzwand an der Gärtnerei sehr kontrovers diskutiert. Bürgermeister Dirschl informiert darüber, dass die Betonwand noch mit Holz verschalt wird, welche schallabsorbierend ist.

<b>TOP 13</b>	<b>Verschiedenes</b>
---------------	----------------------

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Dirschl informiert den Gemeinderat über aktuelle Entwicklungen aus der Gemeinde und Anregungen/Wünschen der Bevölkerung.

<b>TOP 13.1</b>	<b>Betriebsträgervereinbarungen zwischen der Gemeinde Köfering und dem Bayerischen Roten Kreuz bzw. dem Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.</b>
-----------------	--

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Dirschl informiert das Gremium zum Sachstand bezüglich der beiden neuen Betriebsträgervereinbarungen für die Trägerwechsel zum 1. September 2021 im Kindergarten St. Josef und dem KoAla-Nest Köfering.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 10. Mai 2021 wurde Bürgermeister Dirschl unter TOP 8 dazu ermächtigt, die Betriebsträgervereinbarung mit dem Bayerischen Roten Kreuz bzw. unter TOP 9 die Betriebsträgervereinbarung mit dem Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. zu unterzeichnen.

Beide Vereinbarungen sind zwischenzeitlich von allen Verantwortlichen unterschrieben. Eine Defizitvereinbarung bedarf nach Art. 72 Abs. 1 GO der rechtsaufsichtlichen Genehmigung, da sie einer Kreditaufnahme wirtschaftlich gleichkommt. Aus diesem Grund wurde jeweils eine unterschriebene Ausfertigung dieser Vereinbarungen von der Verwaltung am 27. bzw. 29. Juli 2021 bei der Kommunalaufsicht eingereicht und zeitgleich die rechtsaufsichtliche Genehmigung beantragt.

Mit Schreiben vom 30. Juli bzw. 2. August 2021 erteilte die Kommunalaufsicht, Herr Bauer, die notwendige Genehmigung für das kreditähnliche Rechtsgeschäft gemäß Art. 72 Abs. 1 GO. Bei der Kinderbetreuung handelt es sich um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde und es besteht dringender Bedarf an Betreuungsplätzen.

Bürgermeister Dirschl berichtet dem Gremium vom gemeinsamen Pressetermin am 24. August 2021. Die Bevollmächtigten der künftigen Träger und Herr Bürgermeister Dirschl unterzeichneten gemeinsam die Verträge. Dazu berichtete die Donau-Post am 26. August 2021 und die Mittelbayerische Zeitung am 30.08.2021.

**Diskussionsverlauf:**

Die Genehmigungen inkl. Anmerkungen der Kommunalaufsicht werden mittels Beamervorlage zur Kenntnis gegeben.

## **TOP 13.2    Termin der nächsten Gemeinderatssitzung**

### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Dirschl gibt den geplanten Termin der nächsten Sitzung bekannt:

Datum: Montag, 04.10.2021

Uhrzeit: 19.30 Uhr

Ort: Gasthof zur Post

---

Um 21:20 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

### **Gemeinde Köfering**

Vorsitzender

Schriftführer

  
\_\_\_\_\_  
Armin Dirschl  
Erster Bürgermeister  
\_\_\_\_\_  
Ursula Staudte