



## NIEDERSCHRIFT

über die

### öffentliche Sitzung des Gemeinderates Nr. 06/22

vom 13. Juni 2022  
Saal Gasthof zur Post

#### **Vorsitz:**

Erster Bürgermeister Armin Dirschl

#### **Schriftführer:**

Ursula Schiller

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:**

#### **Bemerkung:**

Sabine Beck  
Christian Buchner  
Dr. Gerhard Giegerich  
Zweiter Bürgermeister Manuel Hagen  
Georg Kiendl  
Bastian Kleinert  
Thomas Kleinert  
Josef Köglmeier jun.  
Dr. Gerhard Kuhn  
Dritte Bürgermeisterin Christiane Reinfrank

#### **Entschuldigt sind**

Karin Eichert  
Wolfgang Gruber  
Andreas Schönborn  
Christopher von und zu Lerchenfeld

#### **Weiterhin anwesend:**

Juan-José López Pérez

|              |   |
|--------------|---|
| <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:** 10 : 0

1 Enthaltung (Beck)

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 2</b> | <b>Trinkwasseranlage und energetische Heizungssanierung im Gemeindezentrum; Vorstellung der aktualisierten Planungsunterlagen</b> |
|--------------|---|

**Sachverhalt:**

Herr Lopez (Lopez Project Management) stellt die aktuellen Planungen zum Austausch der Trinkwasseranlage und zur energetischen Heizungssanierung im Gemeindezentrum dar.

Die Planungen zum Austausch der Trinkwasseranlage sind weitestgehend abgeschlossen, sodass die Ausschreibung getrennt von der Heizungssanierung erfolgen bzw. vorgezogen werden kann.

Für die energetische Heizungssanierung erfolgte bisher noch keine Ausschreibung, da für die Förderfähigkeit der Maßnahme zunächst die Bedarfsanalyse anhand einer Heizlastberechnung durchgeführt werden musste und das künftige Vorhaben einer Plausibilitätsprüfung eines eingetragenen Energieberaters zu unterziehen ist.

Auf Grund des Ukraine-Krieges sind die bisherigen Planungen zur Installation einer Gasheizung womöglich zu überdenken. Herr Lopez stellt daher alternative Wärmeversorgungsmöglichkeiten vor und erläutert diese anhand Kosten-Nutzen-Vergleich und Umsetzbarkeit. Möglich wäre z.B. die Installation einer Pelletheizung, die preislich mit der ursprünglich geplanten Gasheizung vergleichbar ist. Allerdings ist ein Heizkessel sowie eine Lager- und Anfahrtsmöglichkeit der Pellets erforderlich.

**Diskussionsverlauf:**

Nach der Vorstellung der aktualisierten Planungen durch Herrn Lopez werden im Gremium die verschiedenen Möglichkeiten bzgl. Armaturen und Spülungen sowie der alternativen Wärmeversorgungsmöglichkeiten diskutiert. Durch Hr. Lopez soll überprüft werden, welche Kesselgröße nötig ist, um die Lüftungsanlage nutzen zu können. Es werden die verschiedenen Fördermöglichkeiten angesprochen, welche weitestgehend ausgeschöpft werden sollen.

Bezüglich der Trinkwasseranlage hat Herr Lopez eine Empfehlung zu Entnahmearmaturen vorgestellt. Im Gremium besteht Einverständnis, dass die Armaturen wie vorgeschlagen installiert werden sollen. In den öffentlichen Bereichen berührungslose Armaturen und in den nicht öffentlichen Bereichen Hebelarmaturen. Zudem sollen die Armaturen mit einer verbrauchsorientierten Spülung verwendet werden.

Herr Lopez weist ausdrücklich darauf hin, dass der Betrieb der Anlage dokumentiert werden muss. Nicht zwingend vorgeschrieben ist die Dokumentation der regelmäßig notwendigen Spülungen.

Der Start der Maßnahme ist nach der Sommerpause geplant, beendet wird sie noch im Jahr 2022. Die heute vorgestellte Präsentation wird von Herrn Lopez zur Verfügung gestellt und über die Verwaltung dem Gemeinderat weitergeleitet.

Die endgültige Entscheidung bezüglich Wärmeversorgung wird auf die nächste GRS am 4. Juli 2022 verlagert. Dafür stellt Herr Lopez rechtzeitig bis zur nächsten Ladung verschiedene Berechnungen und Vergleiche an und stellt die verschiedenen Möglichkeiten, auch bezüglich Kosten und Fördermöglichkeiten, gegenüber.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat Köfering nimmt die vorgetragenen Ausführungen von Herrn Lopez bezüglich der Trinkwasserversorgung zur Kenntnis und beauftragt ihn mit der weiteren Planung bezüglich Ausschreibungsstrategie mit Armaturen mit automatischer Spülung abhängig vom Wasserverbrauch, ohne Dokumentation (und auch ohne Option auf Erweiterung), sowie mit Einhebelmischern (nicht öffentliche Bereiche) und berührungslosen Armaturen (öffentliche Bereiche).

**Abstimmungsergebnis:** 11 : 0

#### **Beschluss 2:**

Der Gemeinderat Köfering nimmt die vorgetragenen Ausführungen von Herrn Lopez bezüglich der Wärmeversorgungsmöglichkeiten zur Kenntnis und beauftragt diesen, eine Gegenüberstellung für die energetische Heizungssanierung im Gemeindezentrum mit Alternativen zur Installation einer Pelletheizung zu erstellen.

**Abstimmungsergebnis:** 11 : 0

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| <b>TOP 3</b> | <b>Bauanträge</b> |
|--------------|-------------------|

#### **Sachverhalt:**

Unter diesem TOP werden die eingereichten Bauanträge behandelt.

|                |  |
|----------------|--|
| <b>TOP 3.1</b> | <b>Anbau eines Wintergartens auf Fl. Nr. 114/81 der Gemarkung Köfering, Wielandweg 1</b> |
|----------------|--|

#### **Sachverhalt:**

Auf Fl. Nr. 114/81 (Parzelle 68/1) der Gemarkung Köfering wird der Anbau eines Wintergartens beantragt. Das Grundstück befindet sich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Scharwerkbreite“, 3. Änderung. Die 3. Änderung wurde durchgeführt, da der ursprünglich genehmigte Bebauungsplan für diese Parzellen eine Doppelhausbebauung vorgesehen hat. In einer zweiten Änderung war die Bebauung der Parzellen 68 – 71 mit Mehrfamilienhäuser geplant. Um ein städtebauliches Gesamtkonzept wiederherzustellen, wurde der Bebauungsplan „Scharwerkbreite“ ein 3. Mal geändert und die Parzellen 68 mit 71 neu aufgeteilt. Jetzt ist eine Bebauung mit Einfamilienhäuser festgesetzt.

Der Wintergarten wird an der Südwestseite errichtet. Die Baugrenzen werden eingehalten. Die Unterschriften der Eigentümer der angrenzenden Flurnummern 114/80 und 114/185 liegen vor. Seitens der Verwaltung wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet den Bauantrag auf Anbau eines Wintergartens auf Fl. Nr. 114/181 der Gemarkung Köfering und erteilt hierfür das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 11 : 0

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 4</b> | <b>Genehmigung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2022 durch die Rechtsaufsichtsbehörde</b> |
|--------------|---|

**Sachverhalt:**

Die vom Gemeinderat am 04.04.2022 beschlossene Haushaltssatzung einschließlich Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 wurde vom Landratsamt Regensburg rechtsaufsichtlich geprüft. Für den Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 5.685.000 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. Gegen die rechtsaufsichtliche Genehmigung bestehen keine Einwände, da die Verpflichtungsermächtigungen im Wesentlichen den Ausbau der Grundschule und die Erweiterung des Kindergartenneubaus betreffen, zu dessen kommunaler Aufgabenerfüllung die Gemeinde Köfering verpflichtet ist.

Dennoch wird insbesondere darauf hingewiesen, dass die Haushaltswirtschaft so zu planen und durchzuführen ist, dass die stetige Aufgabenerfüllung der Gemeinde gesichert ist (= dauernde Leistungsfähigkeit). Die freie Finanzspanne stellt den aus der laufenden Haushaltstätigkeit (Verwaltungshaushalt) erwirtschafteten, finanziellen Handlungsspielraum der Gemeinde dar und beschreibt ein wichtiges Kriterium zur Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Unter Berücksichtigung der ordentlichen Tilgung der Kreditverpflichtungen verbleibt der Gemeinde Köfering im Jahr 2022 eine freie Finanzspanne i.H.v. 563.630,00 Euro, die vermögenswirksam investiert werden kann. Dies stellt gegenüber den Ansätzen in den Vorjahren eine positive Entwicklung dar! Weiterhin wird auch in der Finanzplanung in den kommenden Jahren von substantiellen Zuführungen zum Vermögenshaushalt ausgegangen, was ebenfalls positiv zu bewerten ist.

Andererseits ist auch eine höhere Gesamtverschuldung der Gemeinde Köfering im Kernhaushalt in den Folgejahren bis 2025 eingeplant (insgesamt 2.315.625,00 Euro). Diese resultieren u.a. aus der Errichtung des Dorfplatzes (500.000,00 Euro in 2023 und 650.000,00 Euro in 2024). Hierbei handelt es sich um Ausgaben für freiwillige Leistungen, die nicht aus Entgelten Dritter refinanziert werden können und daher selbst und in voller Höhe aufgebracht werden müssen. Daher wird erneut dringend angeraten, bei der Priorisierung der geplanten Investitionsmaßnahmen konsequent die Schwerpunkte zugunsten der dauerhaften Erfüllung der Pflichtaufgaben zu setzen, um auch bei künftigen Herausforderungen den notwendigen finanzpolitischen Handlungsspielraum sicherstellen zu können!

Die allgemeine Rücklage weist zu Beginn des Haushaltsjahres 2022 einen Stand i.H.v. 1.976.269,00 Euro aus. Zur Deckung des Ausgabenbedarfs im Vermögenshaushalt sind in den Haushaltsjahren 2022 und 2023 jedoch Entnahmen i.H.v. insgesamt 1.852.870,00 Euro geplant, sodass die allgemeine Rücklage Ende 2023 einen Stand i.H.v. nur noch 123.399,00 Euro aufweist. Die Mindestrücklage wird zwar gerade noch eingehalten, jedoch kann sie in dieser Höhe ihre wichtige Funktion als Ansammlungsmöglichkeit zur Deckung von künftigen Investitionsmaßnahmen nicht mehr erfüllen. In der tatsächlichen Haushaltswirtschaft sollte daher ein besseres Ergebnis erzielt werden (z.B. durch Ausgabeneinsparungen oder Mehreinnahmen).

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 5</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 4: Vorstellung der bisher eingegangenen Planungsentwürfe zur Ausstattung des neuen Rathauses

## **TOP 6      Fragen, Informationen, Hinweise aus dem Gemeinderat**

### **Sachverhalt:**

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

Aus dem Gemeinderat werden heute folgende Punkte genannt:

### **Diskussionsverlauf:**

Aus dem Gemeinderat werden heute keine Punkte genannt.

Bürgermeister Dirschl erinnert an zwei Termine im Juni:

25.06.2022: Johannisfeuer

26.06.2022: Tag der offenen Gartentüre, OGV

## **TOP 7      Verschiedenes**

### **Sachverhalt:**

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

## **TOP 7.1      Planungsentwürfe zur Beschriftung des Rathauses**

### **Sachverhalt:**

Für den Neubau des Rathauses sind die Fassadenelemente der Gemeinde festzulegen. Vorgesehen ist die Anbringung des Gemeindewappens an der Süd-, Ost- und Nordseite des Rathauses. Auf der Nordseite könnte das Wappen zentral über dem Haupteingang und der Schriftzug „RATHAUS“ mittiger zwischen den beiden Eingängen angebracht werden. Von Seiten der Deutschen Post ging noch keine Rückmeldung ein, welche Werbeelemente geplant sind.

Anhand der beiliegenden Dateien sind die Abmessungen und Montagehöhen sowie Beispielausführungen anderer Behörden vorschlagsweise erkennbar.

Wappenausführung und Schriftzug könnten ebenfalls auf einer Glattputzfläche aufgemalt oder als farbiges Alublech (witterungssicher und günstig in der Herstellung) bzw. „Metallhologramm“ errichtet werden.

Hinsichtlich der Beleuchtung des Rathauses geht das Planungsbüro davon aus, dass nach Errichtung des Dorfplatzes eine ausreichende Beleuchtung installiert ist, sodass die Rathauselemente gut ohne eigene Aktivbeleuchtung auskommen könnten (auch nachts). Von Seiten des Planungsbüros wird angemerkt, dass eine Gebäude„anstrahlung“ oftmals recht schnell kulissenartig wirkt und inzwischen auch in puncto Lichtimmission mehr und mehr hinterfragt wird.

Der Gemeinderat wird gebeten, Überlegungen zur Wappenausführung, Schriftzugesanbringung und Beleuchtung anzustellen, die das Planungsbüro erneut zeichnerisch darstellen soll.

**Diskussionsverlauf:**

Das Gremium diskutiert das Für und Wider von sog. „Nasenschildern“ für den hinteren Eingang, z. B. für die Post. Statt einer von seitlich sichtbaren Nasenbeschilderung soll bei der Einfahrt eine zusätzliche (Pfeil-) Beschilderung erfolgen.

Der Gemeinderat legt folgendes fest:

- Wappen  
farbig, wie im Beispiel „Fulda“ Metall Hologramm
- Schriftzug Rathaus  
wie im Beispiel „Fulda“ Metall Hologramm, Buchstaben in „fett“; Schriftzug soll auf dem hellbraunen Wandabschnitt mittig angebracht werden (aktuell im Plan ein Stück zu weit oben); mit Beleuchtung
- Postschild  
  
wie aktuell im Plan eingezeichnet ein Schild mit 80x80 cm; aber: nicht oberhalb, sondern seitlich neben der Türe links (beim Türgriff)
- weitere Schilder  
neben dem Postschild soll eine weitere Beschilderung für Sitzungssaal, Trauzimmer und WC angebracht werden
- Beleuchtung  
das neue Rathaus soll, wie jetzt das aktuelle Rathaus, mittels Zeitschaltuhr beleuchtet werden  
die Akzentbeleuchtung soll über Wandstrahler erfolgen  
die Giebelseite soll ebenfalls beleuchtet werden (Wappen)

|   |
|---|
| <b>TOP 7.2      Termin der nächsten Gemeinderatssitzung</b> |
|---|

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Dirschl gibt den geplanten Termin der nächsten Sitzung bekannt:

Datum: Montag, 04.07.2022  
Uhrzeit: 19.30 Uhr  
Ort: Gasthof zur Post

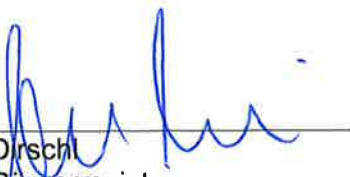
---

Um 21:20 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

**Gemeinde Köfering**

Vorsitzender

Schriftführer

  
Armin Dirschl  
Erster Bürgermeister  
Ursula Schiller