



NIEDERSCHRIFT

über die

öffentliche Sitzung des Gemeinderates Nr. 09/22

vom 12. September 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:

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

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Manuel Hagen
Bastian Kleinert
Dr. Gerhard Kuhn

Weiterhin anwesend:

Markus Dirnberger
Markus Semmelmann

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung wurde allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

4 Enthaltungen (Abwesenheit letzte GRS)

TOP 2 Bauanträge

Sachverhalt:

Unter diesem TOP werden die eingereichten Bauanträge behandelt.

TOP 2.1 Antrag auf Neubau eines Doppelhauses mit 2 Carports auf den Fl.Nrn. 123/668 und 123/669 der Gemarkung Köfering, Eggfinger Straße 12 und 12a

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates am 01.08.2022 wurde der TOP abgesetzt und auf die nächste Sitzung vertagt mit der Begründung, dass seitens der Verwaltung zu klären ist, wo die Baugrenze verläuft und um wieviel Meter die Bebauung überschritten wird. Der Antragsteller wurde gebeten, diese Angaben näher zu konkretisieren.

Im Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ ist die Baugrenze mit einer blauen Linie gekennzeichnet und daraus ist ersichtlich, dass das Doppelhaus komplett außerhalb der Baugrenze errichtet wird. Wenn eine Überschreitung der Baugrenze nicht befürwortet wird und die Baugrenzen einzuhalten sind, ist der Bauantrag eine Angelegenheit der laufenden Verwaltung (Genehmigungsfreistellungsverfahren).

Das Graf Lerchenfeld Quartier hat nun diesen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt und die Überschreitung der Baugrenzen mitaufgenommen. Das Doppelhaus wird mit einer Breite von 12,18 m (Nord-Süd) und einer Tiefe von 11,18 m (Ost-West) vollständig außer der Baugrenzen errichtet. Die südliche Baugrenze wird um 12,18 m überschritten (siehe Auszug Bebauungsplan mit darübergelegtem Lageplan).

Für die Überschreitung der Baugrenze wird Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Weiherbreite“ gestellt. Es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Diskussionsverlauf:

Die Investoren Herr Dirnberger und Herr Semmelmann erläutern die am 06.09.2022 per E-Mail überlassene Gegenüberstellung der geplanten 2 Doppelhäuser bzw. alternativ die Errichtung von 4 Reihenhäusern zum Bestand der jetzigen Bebauung. Die geplante Firsthöhe würde bei den beiden Varianten nur um 1 m Höhe differieren. Im Hinblick auf die Verdichtung würde bei den geplanten 2 Doppelhäusern weniger versiegelte Fläche entstehen, da andere Anfahrtsflächen genutzt werden können (Stellplätze auf Northwestseite). Für die Nachbarn wäre Variante 2 freundlicher, da sich die Doppelhäuser besser in die Umgebung und die Wege einfügen und für die Bewohner ein besserer Sichtschutz geboten werden kann. Die geplanten Terrassen lägen nach Südosten, weg vom Kreisverkehr. Eine Bebauung mit EFH ist wegen der notwendigen Zufahrten und einzuhaltenden

Abstandsflächen nicht möglich. Die Art der baulichen Nutzung bleibt in der Variante 2 unverändert. Das Gremium wünsche sich eher eine „lockerere“ Bebauung und ein Abrücken von den Doppelhäusern bzw. den vier 4 Reihenhäusern. Herr Dirnberger erklärt hierzu, dass bei Ablehnung des Rates der 2 Doppelhäuser die 4 Reihenhäuser im Genehmigungsverfahren in jedem Fall gebaut werden können und auch gebaut werden.

Generell soll die bestehende Bepflanzung (Bäume) möglichst erhalten bleiben. Sollte die Bepflanzung in der Bauphase stören, sollen einzelne Bäume vorübergehend versetzt werden. Da das untere Doppelhaus nahe am Kreisel steht, ist eine Begrünung mit sog. „Diskretionsbäumen“ (ca. 7 m hoch) gewünscht.

Die Verwaltung wird angewiesen, die künftige Straßenbezeichnung zu klären (Eggfingerringstraße oder Dr.-Bruno-Sahlinger-Straße) und das Gremium zu informieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf Neubau eines Doppelhauses mit 2 Carports auf den Fl.Nrn. 123/668 und 123/669 der Gemarkung Köfering mit der Festsetzung, dass die südwestliche Fassade landschaftsgärtnerisch so zu gestalten ist, dass die Wandhöhe nicht zu hoch in Erscheinung tritt und erteilt hierfür das gemeindliche Einvernehmen.

Für die Überschreitung der Baugrenze um 12,18 m Richtung Süden stimmt der Gemeinderat einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Weiherbreite“ gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 2.2	Antrag auf Neubau eines Doppelhauses mit 2 Carports auf den Fl.Nrn. 123/670 und 123/671 der Gemarkung Köfering, Eggfingerringstraße 12b und 12 c
----------------	---

Sachverhalt:

Der Bauantrag über das zweite Doppelhaus wurde ebenfalls in der Sitzung des Gemeinderates am 01.08.2022 abgesetzt. Auch hier wurde die Verwaltung beauftragt zu klären, wo die Baugrenze verläuft und um wieviel Meter die Bebauung überschritten wird.

Das Graf Lerchenfeld Quartier hat nun diesen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt und die Überschreitung der Baugrenzen mitaufgenommen. Das Doppelhaus wird mit einer Breite von 12,18 m (Nord-Süd) und einer Tiefe von 11,18 m (Ost-West, 136 qm Grundfläche) teilweise außerhalb des festgesetzten Baufensters (107 qm innerhalb, 29 qm außerhalb) errichtet. Die Baugrenze wird Richtung Norden um ca. 2,40 m überschritten (siehe Auszug Bebauungsplan mit darübergelegtem Lageplan).

Bzgl. der Überschreitung der Baugrenzen wird Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt. Es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Diskussionsverlauf:

Siehe TOP 2.1

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf Neubau eines Doppelhauses mit 2 Carports auf den Fl.Nrn. 123/670 und 123/671 der Gemarkung Köfering mit der Festsetzung, dass die nordöstliche Fassade landschaftsgärtnerisch so zu gestalten ist, dass die Wandhöhe nicht zu hoch in Erscheinung tritt und erteilt hierfür das gemeindliche Einvernehmen.

Für die Überschreitung der Baugrenze Richtung Norden um ca. 2,40 m stimmt der Gemeinderat einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Weiherbreite“ gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 3 Widmung der Straße "Am Dorfplatz" gem. Art. 6 BayStrWG
--

Sachverhalt:

Das neue Rathaus soll die künftige Hausnummer „Am Dorfplatz 1“ haben. Da dieser Fall etwas kompliziert ist, weil es keine neugebaute Straße gibt, wurde Rücksprache mit den Rechtsanwälten Döring-Spieß aus München genommen. Es stellt sich die Frage, ob es hierfür erforderlich ist, die Zufahrt zum Rathausgrundstück Fl.Nr. 21/8 der Gemarkung Köfering öffentlich zu widmen.

Die maßgebliche Vorschrift über Straßennamen findet sich in Art. 52 BayStrWG. Diese Bestimmung ist nach allgemeiner Auffassung jedoch keine Vorschrift straßenrechtlicher Natur, sondern gehört dem Recht der öffentlichen Sicherheit und Ordnung an. Dessen ungeachtet wird die Auffassung vertreten, dass sich die dortige Straßenbenennung auf öffentliche Straßen i.S.d. Art. 1 BayStrWG erstreckt (Kommentar Zeitler, Bayerisches Straßen- und Wegegesetz, Art. 52 Rdnr 2).

Nach den Recherchen der Rechtsanwaltskanzlei gibt es hierzu keine Rechtsprechung des Bayer. Verwaltungsgerichtshofes. Es dürfte einiges dafür sprechen, dass es ausreichend ist, dass es sich bei der Straße um eine sogenannte tatsächlich-öffentliche Straße handelt. Dessen ungeachtet wird seitens der Rechtsanwaltskanzlei empfohlen, die kurze Zuwegung von der Kirchstraße bis zum Grundstück Fl.Nr. 21/1 (Brücke über das Gewässer sowie das im Eigentum der Gemeinde stehende Flurstück Fl.Nr. 56/13) gem. Art. 6 BayStrWG zu widmen. Die Straße „Am Dorfplatz“ soll bis zur Westgrenze des neuen Rathauses mit der Fl.Nr. 21/8 der Gemarkung Köfering gewidmet werden.

Die Widmung einer Straße setzt nicht voraus, dass die Gemeinde das Eigentum an der Straßenfläche erlangt hat. Nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG kann eine im Eigentum eines Dritten stehende Verkehrsfläche mit dessen Zustimmung gewidmet werden. Der Grundstückseigentümer muss mithin nicht sein Eigentum an der Fläche aufgeben. Die Zustimmung des Eigentümers für das Grundstück Fl.Nr. 21/1 der Gemarkung Köfering liegt schriftlich vor.

Diskussionsverlauf:

Der Winterdienst (Räum- und Streupflicht) sowie der allgemeine Unterhalt soll von der Gemeinde übernommen werden. Hierzu ist eine gesonderte Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer/Vermieter zu schließen.

Aus Sicherheitsgründen soll nach Beendigung der Bauphase für LKW ein Durchfahrtsverbot gelten. Die LKW's haben Zufahrt auf das Gelände über den Auweg.

Die Gemeindeverwaltung soll bis zur nächsten GRS am 10.10.2022 klären, ob die Adressänderung Auswirkungen auf die am Gelände ansässige Fa. Selka bzw. den Boxclub hat.

Aus dem Gremium wird vorgeschlagen, ein zusätzliches Schild an der Straße anzubringen, um das Auffinden des Rathauses unter der neuen Anschrift zu erleichtern.

Beschluss:

Die Straße „Am Dorfplatz“ wird gem. Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zur öffentlichen Straße gewidmet. Der Straßenzug erhält die Nummer 60.

Anfangspunkt: Fl.Nr. 56/10, Kirchstraße, gegenüber Einfahrt Kirchstraße 5
Endpunkt: Fl.Nr. 21/8, Westgrenze neues Rathaus

Die Länge der Baulast beträgt 110 m.
Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Köfering.

Die Verwaltung wird angewiesen, das Straßenbestandsverzeichnis fortzuführen.

(Gemeinderatsmitglied Graf von und zu Lerchenfeld ist gem. Art. 49 GO wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Abstimmung dieses TOP ausgeschlossen)

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinderatsmitglied Graf von und zu Lerchenfeld ist gem. Art. 49 G wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 4	Bedarfsplanung 2022 nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz (BayKiBiG)
--------------	--

Sachverhalt:

Es wird die neue Bedarfsplanung nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz (BayKiBiG) mit Stand Juli 2022 vorgestellt.

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.

Nicht mehr erhoben werden die Plätze der Gesellschaft zur Förderung beruflicher und sozialer Integration (gfi) in der offenen Ganztagschule. Diese Form der Betreuung stellt keine Kindertageseinrichtung im Sinne des BayKiBiG dar.

Nach jetzigem Stand werden für den Bereich der Kinderkrippenbetreuung (ca. 69 Plätze) und für den Bereich der Kindergartenbetreuung (ca. 217 Plätze), also insgesamt etwa 286 Plätze benötigt. Die Planungen für die Erweiterung des Ersatzneubaus in der Egglfinger Straße 14 haben begonnen, um den Betreuungsbedarf decken zu können.

Der Bedarfsplan wurde von der Verwaltung bei der zuständigen Fachaufsicht, dem Kreisjugendamt, am 22.08.2022 zur Überprüfung und Stellungnahme eingereicht.

Bürgermeister Dirschl gibt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion frei.

Diskussionsverlauf:

Die Verwaltung erläutert die diesjährige Bedarfsplanung sowie die Auslastung der Kinderbetreuungseinrichtungen. Für Bürgermeister Dirschl ist es besonders wichtig, dass Integrativkinder vor Ort betreut werden können und nicht an andere Einrichtungen in der Umgebung verwiesen werden. Aus dem Gremium wird vorgeschlagen, einen möglichen weiteren Bau einer Kinderbetreuungseinrichtung als Kinderhaus zu planen, um bei den Betreuungsplätzen für Kinderkrippe und Kindergarten flexibel auf die Bedarfe reagieren zu können.

Das Gremium bittet in der nächsten GRS um Mitteilung, welches Ergebnis bei der kürzlich durchgeführten Elternbefragung erzielt wurde (inkl. Rücklaufquote).

Bürgermeister Dirschl teilt mit, dass ab Oktober mit den Planungen für den Erweiterungsbau „Kindergarten Lerchennest“ an der Egglfinger Str. begonnen wird.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 5 Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

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

- TOP 2: Vergabe Büromöbel-Beschaffung neues Rathaus an das Büro Heisinger (Straubing)
- TOP 3: Vergabe Planungsleistungen zur Erweiterung des Kindergartens in der Egglinger Straße 14 an das Büro Weber
- TOP 7 Vergabe Erstellung eines Informationssicherheitskonzeptes ISK V 4.0 an MD Mein Datenschutzberater Ralf Turban

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:

- Das Gremium bittet in der nächsten GRS um Mitteilung, wie der Sachstand bezüglich der Belegung im Gemeindezentrum ist, insbesondere für das Trauzimmer (Belegungsplan). Die Möglichkeit zur Nutzung der freiwerdenden Räume soll an die Vereine kommuniziert werden.
- Der Sitzungssaal wird derzeit überwiegend durch den Dartclub genutzt. Die Nutzung sollte trotzdem variabel sein und der Raum auch anderen Vereinen zur Verfügung stehen.
- Die Heimat-App wird im September-Amtsblatt vorgestellt.
- Auf der gemeindlichen Homepage funktioniert der Veranstaltungskalender nicht.
- In der Heimat-App ist die Rathauseinweihung am 3. Oktober mit dem falschen Wochentag eingestellt.

TOP 7 Verschiedenes

Sachverhalt:

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

Diskussionsverlauf:

Rathauseinweihung mit Ehrungen und Segnung am 3. Oktober 2022 ab 11 Uhr. Es werden drei Ausstellungen zu sehen sein (MP Hugo Graf von und zu Lerchenfeld, Glockenbecherfunde an der R30 und eine bildliche Darstellung des Baufortschritts neues Rathausgebäude).

TOP 7.1 Termin der nächsten Gemeinderatssitzung

Sachverhalt:

Bürgermeister Dirschl gibt den geplanten Termin der nächsten Sitzung bekannt:

Datum: Montag, 10.10.2022

Uhrzeit: 19.30 Uhr

Ort: Sitzungssaal im neuen Rathaus

TOP 7.2 Danksagungen für Glückwünsche, Spenden, etc.

Sachverhalt:

Für Glückwünsche zum Geburtstag, Ehejubiläen u. a. bedanken sich

- Ehepaar Schöberl für Geschenkkorb zur Goldenen Hochzeit
- Herr Illing für Glückwünsche zum 75. Geburtstag

Um 21:20 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Köfering

Vorsitzender

Schriftführer


Armin Dirschl
Erster Bürgermeister


Ursula Schiller

