



NIEDERSCHRIFT

über die

öffentliche Sitzung des Gemeinderates Nr. 10/22

vom 10. Oktober 2022

Sitzungssaal Rathaus

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Armin Dirschl

Schriftführer:

Bertram Strobel

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:

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

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Thomas Kleinert
Dr. Gerhard Kuhn

Weiterhin anwesend:

Herr Dykiert (Büro EBB)

TOP 3.1

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung wurde allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.

Diskussionsverlauf:

Bei den beiden TOPs 2.1 und 2.2 (jeweils Antrag auf Neubau eines Doppelhauses an der Eggfänger Straße 12, 12a, 12b und 12c) ist zu ergänzen, dass von Seiten des Gremiums eine „lockerere“ Bebauung als Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser gewünscht wird. Herr Dirnberger verweist darauf, dass bei Ablehnung des Bauantrags der Doppelhäuser die Reihenhäuser im Genehmigungsverfahren errichtet werden können und auch errichtet werden.

Beschluss:

Mit den o.g. Ergänzungen werden keine Einwände gegen die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung erhoben.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2 Enthaltungen (Herr Hagen und Herr Kleinert wg. Abwesenheit letzte Sitzung)

TOP 2 Weitere Informationen zu den Baumspenden

Sachverhalt:

In der Bau- und Umweltausschuss-Sitzung hat 11.02.2021 hat der gemeindliche Baumsachverständige Herr Schoppelrey das Thema „Baumspenden und Baumpatenschaften“ vorgestellt. Der Bau- und Umweltausschuss und der Gemeinderat sprachen sich grundsätzlich für die Einführung von „Baumspenden und Baumpatenschaften“ aus und beauftragten die Ausarbeitung eines Lageplanes, in dem die Standorte und zur Auswahl stehenden Baumarten ausgewählt werden können. Im Juli-Amtsblatt wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, dass es künftig die Möglichkeit von Baumspenden geben soll. Daraufhin haben sich acht Interessierte (Stand: 29.09.2022) bei der Gemeinde gemeldet.

In der Gemeinderatssitzung soll nun der Lageplan mit den Standorten und zur Auswahl stehenden Baumarten vorgestellt werden. Vom Gremium sind zudem die bereits ausgehändigten Richtlinien für die Einführung von Baumspenden festzulegen, insbesondere den Verkaufspreis bzw. Eigenanteil der Gemeinde.

Laut Herrn Schoppelrey sollen dann in den nächsten Wochen die ersten Baumspenden getätigt und die Bäume beschafft und gepflanzt werden. Die Aushubarbeiten und ersten Bewässerungen werden vom Bauhof übernommen.

Diskussionsverlauf:

Von Herrn Schoppelrey wurden zur Sitzung aktuelle Pläne vorgelegt, die als Grundlage für die Baumstandorte und Baumauswahl dienen. Die Standortwahl an den jeweiligen Plätzen wurde so gewählt, dass die Bäume Schatten spenden, der Bauhof die Mäharbeiten mit dem vorhandenen Fuhrpark weitestgehend problemlos erledigen kann und die Bäume sich an bestehenden Baumstandorten orientieren.

Die Einzelkosten eines Baumes belaufen sich je nach Art auf ca. 150-200 Euro; hinzu kommen die Kosten für die Bagger- und Aushubarbeiten, die Baumstützen, Bauhofmitarbeiterkosten, Bewässerung, Urkunden und die anzubringenden Schilder.

Aus dem Gremium werden verschiedene Vorschläge gebracht, welcher Spendenbetrag von Privatpersonen und/oder Gewerbetreibenden erhoben werden soll. Konsens fand der Vorschlag von Privatpersonen 300 Euro und von Gewerbetreibenden 700 Euro je Baum zu verlangen; die restlichen Kosten sind damit abgegolten. Solitäräume sollen nur auf Anfrage und ggfs. gegen Übernahme sämtlicher Kosten gespendet werden können, da hierbei ein höherer Aufwand zu veranschlagen ist.

Ob künftig auch Baumpatenschaften von Privatpersonen an öffentlichen Bäumen übernommen werden können, wird fraktionsintern beraten und auf Antrag in einer der nächsten Sitzungen beraten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Köfering beschließt die beigefügten Richtlinien zur Einführung sog. „Baumspenden“, setzt für Privatpersonen einen Baumspendebetrag von 300 Euro und bei Gewerbetreibenden von 700 Euro fest und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 3 Bauleitplanungen der Gemeinde Köfering und der Nachbargemeinden

Sachverhalt:

Unter diesem TOP werden die Bauleitplanverfahren der Gemeinde Köfering und ihrer Nachbargemeinden behandelt.

TOP 3.1 Baugebiet Eggfling Südwest; Vorstellung der Planung, Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Das Planungsbüro EBB wurde mit der Planung des Baugebiets „Eggfling Südwest“ beauftragt. Vom Büro EBB werden die aktuellen Entwürfe zur Bauleitplanung „Eggfling Südwest“ vorgestellt. Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.09.2021 gefasst. Es wurde das Regel-Verfahren mit gleichzeitiger 14. Änderung des Flächennutzungsplanes gewählt.

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. Das Bauleitplanverfahren ist notwendig, da für manche Flurnummern ein Mischgebiet vorgesehen ist und sich Teilflächen im Außenbereich befinden.

Vom Gemeinderat wurde bisher festgelegt, dass folgende Festsetzungen im künftigen Bebauungsplanentwurf mitaufzunehmen sind:

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,35
- Geschossflächenzahl (GFZ) 0,70
- 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.

Es sollen auf den Grundstücken Einfamilien- bzw. Doppelhäuser entstehen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird das Wasserrechtsverfahren für die Entwässerung in Köfering durchgeführt. Hierzu wurde vom beauftragten Büro Riedl Weinberger Beratende Ingenieure mitgeteilt, dass für das Baugebiet „Eggfing Südwest“ eine Drosselung der abflusswirksamen Flächen auf 1,0 l/s festgesetzt werden sollte. Dies ist in den vorliegenden Unterlagen noch nicht berücksichtigt.

Der Gemeinderat nimmt Einsicht in die Planunterlagen.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Dirschl begrüßt Herrn Dykiert (Fa. EBB) und erteilt ihm das Wort zur Erläuterung der Planunterlagen zum Bebauungsplanverfahren für das Baugebiet „Eggfing Südwest“.

Herr Dykiert schildert kurz die Historie des Verfahrens bis zum heutigen Stand (Planungsbeginn vor ca. 2 ½ Jahren) und stellt anschließend die finalen Planungsunterlagen im Detail vor.

Er erläutert, dass das Baugebiet an die R12 und den dortigen, künftigen Radweg grenzt und daher eine Bauverbotszone gilt, die zwingend einzuhalten ist.

Aus dem erstellten Bodengutachten geht hervor, dass im gesamten Bebauungsplangebiet bzgl. des Niederschlagswassers kein versickerungsfähiger Boden vorherrscht, sodass für das Niederschlagswasser ein Regenrückhaltebecken (mit ca. 100 m³ Inhalt) zwingend erforderlich ist. Eine Einleitung in den Lohgraben ist gedrosselt mit bis zu 1,0 l/s möglich und wurde mit dem Büro Riedl Weinberger Beratende Ingenieure (beauftragt für die Durchführung des Wasserrechtsverfahrens zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Lohgraben) abgestimmt. Zusätzlich werden auf allen Baugrundstücken Rückhaltezysternen verpflichtend vorgeschrieben, deren Dimension mindestens 2 m³ je 100 m² umbauter Fläche umfassen soll; das Grauwasser kann/soll genutzt werden.

Die im Planentwurf dargestellte Planstraße A dient der öffentlichen Erschließung, wird asphaltiert hergestellt und der Gemeinde in deren Baulast übergeben. Die Planstraßen B und C sollen Privatstraßen bleiben. Hier werden aus dem Gremium größere Probleme befürchtet (z.B. fehlende Beleuchtung, Winterdienst, etc.), weshalb mit den Investoren nochmals geklärt werden soll, ob nicht auch diese Planstraßen in die Baulast der Gemeinde übergeben werden können.

Die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung durch ein beauftragtes Büro ergab, dass keine Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz vorliegen bzw. zu prognostizieren sind.

Die schalltechnische Untersuchung hinsichtlich der Einhaltung der Lärmschutzwerte erfolgte auf allen Parzellen im Bebauungsplangebiet und ergab, dass sowohl aktive als auch passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Ziel dieser Maßnahmen ist die Einhaltung der Bestimmungen der 16. BImSchV.

Als aktive Lärmschutzmaßnahmen wird eine Lärmschutzwand vor Parzelle 6 errichtet, deren Höhe 3 m beträgt. Diese soll, wenn möglich, außerhalb des Baugrundstücks aus optischen Gründen begrünt werden bzw. Anpflanzungen vor der Lärmschutzwand erfolgen. Im städtebaulichen Vertrag ist zu klären, ob die Lärmschutzwand künftig im Privateigentum der Investoren verbleibt oder der Gemeinde übergeben wird.

Passive Lärmschutzmaßnahmen können z.B. der Einbau von Schallschutzfenstern oder die Ausrichtung von Aufenthaltsräumen in die entgegengesetzte Richtung, etc. sein.

Schottergärten sind derzeit mit einer max. Fläche von 10 m² zulässig, sollen aber auf Wunsch des Gemeinderates überhaupt nicht zugelassen werden.

Eine Versetzung des Ortsschildes ist nicht möglich; hierzu fand bereits eine Verkehrsschau mit den Verantwortlichen des Landratsamtes Regensburg statt.

Für die Umsetzung des Bebauungsplangebiets sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die auf zwei Flächen in der Gemeinde Köfering bzw. Gebelkofen geschaffen werden können.

Beschluss:

Der Gemeinderat Köfering billigt mit den o.g. Punkten die vorgestellten Planungsunterlagen für das Bebauungsplangebiet „Eggfing Südwest“ und beschließt die öffentliche Auslegung. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zu vollziehen und die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden an der Bauleitplanung zu beteiligen und um Stellungnahmen zu bitten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

TOP 4 Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

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

- TOP 3 Abbruch Schulstraße 15; Vergabe der Planungsleistungen an Büro Ecoplan
- TOP 4 Wiederherstellung öffentlicher Feld- und Waldweg Lohweg; Ausschreibungsergebnis bzw. Aufhebung der Ausschreibung
- TOP 6 Vergabe Erstellung integrales Konzept zum Sturzflut-Risikomanagement an Riedl Weinberger Beratende Ingenieure
- TOP 8 Vergabe Schließanlage neues Rathaus an Bavaria Zeiterfassung

TOP 5 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:

Auf Nachfrage zum aktuellen Stand hinsichtlich der Sirenenstandorte erläutert Herr Strobel, dass die erforderlichen Unterlagen über das Landratsamt Regensburg und die autorisierte Stelle Bayerns an die Bundesnetzagentur zur Genehmigung der Standorte und Mastanlagen vor ca. einem halben Jahr übermittelt wurden und noch keine schriftliche Rückmeldung vorliegt. Von Seiten des Landratsamtes Regensburg wurde die telefonische Freigabe am heutigen Tage erteilt, sodass die Firma Abel+Käufel mit der Umsetzung beauftragt werden kann. Nach Beauftragung ist mit einer Fertigstellung von ca. 6 Monaten zu rechnen.

Parallel dazu wurden im Haushaltsplan 2022 Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen, um 2023 auf die digitale Alarmierung mittels Pager umstellen zu können. Wenn möglich sollen auch hier 2022 noch die Ausschreibungen erfolgen.

TOP 6 Verschiedenes

Sachverhalt:

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

- In der letzten GR-Sitzung wurde nach dem Ergebnis der durchgeführten Elternbefragung (inkl. Rücklaufquote) für das Baugebiet „Erweiterung Weiherbreite“ gefragt. Von ca. 120 angeschriebenen Bauherren erhielt die Gemeinde ca. 40 Rückmeldungen; eine detaillierte Auswertung erfolgte jedoch noch nicht. Von Seiten des Gremiums wird eine Auswertung zu einer der nächsten Sitzungen erwünscht und um Mitteilung gebeten, ob die Rückmeldungen bereits im Bedarfsplan berücksichtigt wurden.
- Ebenfalls in der letzten GR-Sitzung wurde nach den Belegungszahlen der Räume im Gemeindezentrum, insbesondere der Nutzung des Trauzimmer, gefragt. Die Interessenten wurden in einen Belegungsplan eingetragen, etwaige Überschneidungen sind bis dato nicht bekannt.
- Bürgermeister Dirschl verweist auf die Pressemitteilung des Landratsamtes Regensburg hinsichtlich der Sperre der Ortsdurchfahrt Köfering (B15) im Zuge der Sanierungsarbeiten. Ab 10.10.2022 erfolgt zunächst eine halbseitige Sperrung der B15, ehe vom 02.11. bis 20.11.2022 eine Vollsperrung inkl. Sperrung der Kreuzung Scheuerer Straße erforderlich wird.
- Bürgermeister Dirschl gibt bekannt, dass die Bürgerversammlung 2022 am Donnerstag, 10.11.2022 um 19:00 Uhr im Saal des Gasthofes zur Post stattfindet.

TOP 6.1 Termin der nächsten Gemeinderatssitzung

Sachverhalt:

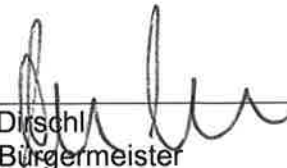
Bürgermeister Dirschl gibt den geplanten Termin der nächsten Sitzung bekannt:

Datum: Montag, 07.11.2022
Uhrzeit: 19.30 Uhr
Ort: Sitzungssaal im Rathaus

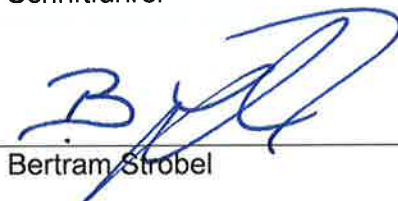
Um 21:20 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Köfering

Vorsitzender


Armin Dirschl
Erster Bürgermeister

Schriftführer


Bertram Strobel