



## NIEDERSCHRIFT

über die

### öffentliche Sitzung des Gemeinderates Nr. 07/23

vom 24. Juli 2023  
Sitzungssaal Rathaus

#### **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:**

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

#### **Bemerkung:**

TOP 1 bis TOP 3

#### **Weiterhin anwesend:**

EBB Hr. Wagner

TOP 5.1

## **TOP 1      Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung**

### **Sachverhalt:**

Die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung wurde allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.

### **Diskussionsverlauf:**

Unter TOP 5 (Beschilderungskonzept Köfering und Eggfling) ist im Satz „Angesprochen wurde auch die Beschilderung der Gemeinde Thalmassing in der Farbe braun“ das Wort „braun“ zu streichen und durch „rot“ zu ersetzen.

### **Beschluss:**

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

### **Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

1 Enthaltung (Herr Gruber wegen Abwesenheit letzte Sitzung)

## **TOP 2      Antrag des Gemeinderatsmitglieds Frau Karin Eichert auf Entlassung aus dem Ehrenamt; Niederlegung des Mandats als Mitglied des Gemeinderates der Gemeinde Köfering**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 15.06.2023, bei der Gemeinde Köfering eingegangen am 15.06.2023, erklärte Gemeinderatsmitglied Frau Eichert die Niederlegung ihres Gemeinderatsmandats.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag von Gemeinderatsmitglied Frau Karin Eichert und beschließt, dass gemäß Art. 48 Abs. 3 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) die Niederlegung des Mandats als Gemeinderatsmitglied festgestellt wird. Frau Karin Eichert wird aus diesem Ehrenamt entlassen.

### **Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

Enthaltung Frau Eichert

## **TOP 3      Verabschiedung von Gemeinderatsmitglied Frau Karin Eichert**

### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Dirschl bedankt sich bei Frau Eichert für ihre ehrenamtliche Tätigkeit als Gemeinderatsmitglied, übergibt ihr ein Präsent der Gemeinde und wünscht ihr für ihren weiteren Lebensweg alles Gute.

## **TOP 4      Feststellung des Listennachfolgers für die Besetzung des Gemeinderates der Gemeinde Köfering**

### **Sachverhalt:**

Auf Grund der Niederlegung des Gemeinderatsmandats durch Frau Karin Eichert hat der Gemeinderat Köfering über den Listennachfolger zu entscheiden (Art. 48 Abs. 3 Satz 2 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz – GLKrWG).

Nach den Bestimmungen des Art. 48 Abs. 3 i.V.m. Art. 37 GLKrWG rückt für den Fall der Mandatsniederlegung der sich aus dem Ergebnis der letzten Kommunalwahl (2020) ergebende Listennachfolger nach, der an erster Stelle in der Liste der Ersatzleute steht. Als Listennachfolger kann nur nachrücken, wer die Wählbarkeitsvoraussetzungen noch oder wieder erfüllt und zur Eidesleistung nach Art. 31 Abs. 4 Gemeindeordnung (GO) bereit ist.

Im Fall des Wahlvorschlags Nr. 02 (Bündnis 90/Die Grünen) lautet die Reihenfolge der Listennachfolger wie folgt:

1. Frau Petra Ferstl
2. Herr Bernhard Leikam
3. Herr Andreas Ferstl
4. Frau Sandra Weinhold
5. Frau Katharina Eichert
6. Herr Simon Schiller

Die Listennachfolger 1. bis 5. haben nach telefonischer Voranfrage bzw. per E-Mail mitgeteilt, dass sie das Gemeinderatsmandat nicht annehmen und das Ehrenamt nicht antreten. Herr Schiller (derzeit wohnhaft in Alteglofsheim) wurde mit Schreiben vom 17.07.2023 schriftlich über die Listennachfolge in Kenntnis gesetzt und um Rückmeldung zur Übernahme des Ehrenamts gebeten.

Sollte auch Herr Schiller absagen, wird kein Listennachfolger in den Gemeinderat nachrücken und der Sitz des Wahlvorschlags Nr. 02 Bündnis90/Die Grünen nicht mehr besetzt werden. Die Sollstärke des Gemeinderats würde sich in diesem Fall bis zur nächsten Wahl um einen Platz verringern. Über die Besetzung der Ausschüsse wird beraten und beschlossen, sobald feststeht, ob Herr Schiller in den Gemeinderat nachrückt.

#### **Diskussionsverlauf:**

Die Verwaltung teilt mit, dass noch keine Rückmeldung von Herrn Schiller (Liste Nr. 6) eingegangen ist. Das Gremium stellt daher den Beschluss Nr. 2 zurück.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Köfering stellt fest, dass die oben unter Nr. 1. bis 5. aufgelisteten Personen die Wählbarkeitsvoraussetzungen für das Amt als Gemeinderatsmitglied nicht erfüllen bzw. die Übernahme dieses Ehrenamts abgelehnt haben und als Listennachfolger im Wahlvorschlag Nr. 02 Bündnis 90/Die Grünen für das ausgeschiedene Gemeinderatsmitglied Frau Karin Eichert nicht nachrücken können.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

## **TOP 5 Bauleitplanungen der Gemeinde Köfering und der Nachbargemeinden**

### **Sachverhalt:**

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

### **TOP 5.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan "Eggfling Südwest"**

#### **Sachverhalt:**

Zum o. g. Bauleitplanverfahren hat die Gemeinde Köfering in der Zeit vom 26.04.2023 bis 29.05.2023 die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro EBB geprüft und entsprechende Abwägungsvorschläge ausgearbeitet, die vom Gemeinderat einzeln zu beschließen sind.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Eggfling Südwest“ wird gefasst, wenn vom Investor der unterzeichnete Erschließungsvertrag vorliegt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den eingegangenen Stellungnahmen zur förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Eggfling Südwest“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.07.2023 mit den bereits eingearbeiteten Änderungen.

Die Abwägungsvorschläge sind als Anlage der Niederschrift vom 24.07.2023 beizufügen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

## **TOP 6 Bauanträge**

### **Sachverhalt:**

Unter diesem TOP werden die eingereichten Bauanträge behandelt.

### **TOP 6.1 Antrag auf Nutzungsänderung des bestehenden Einfamilienwohnhauses in ein Zweifamilienwohnhaus für Grundstück Fl. Nr. 57/44 der Gemarkung Köfering**

#### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Fl. Nr. 57/44 der Gemarkung Köfering liegt aus dem Jahre 2000 eine Genehmigung für ein Einfamilienhaus mit Gewerbeflächen und 3 Stellplätzen vor. Die gewerbliche Fläche im Dachgeschoss soll nun wieder zu Wohnraum umgenutzt werden; als weitere Wohnung für den Sohn. Im Erdgeschoss ist bereits im Bestand eine Wohnung vorhanden. In der Stellplatzverordnung der Gemeinde Köfering vom 15.12.2017 ist geregelt, dass bei Einfamilien- und Reihenhäusern sowie Doppelhaushälften pro Wohneinheit 2 Stellplätze oder Garagen nachzuweisen sind. Im Lageplan aus dem Jahre 2000 wurden für das Gewerbe damals 3 PKW Stellplätze bereitgestellt. Auf dem Lageplan aus dem Jahre 2023 sind insgesamt 4 Stellplätze erkennbar, die einzeln anfahrbar sind.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB), in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB). Die angrenzenden Nachbarn haben dem Änderungsantrag zugestimmt. Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf Nutzungsänderung des bestehenden Einfamilienwohnhauses in ein Zweifamilienwohnhaus für das Grundstück Fl. Nr. 57/44 der Gemarkung Köfering, Dendorferstraße 13a und erteilt hierfür das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

<b>TOP 6.2</b>	<b>Verlängerung der Baugenehmigung aus dem Jahre 2019 für Grundstück Fl. Nr. 60/31 der Gemarkung Köfering</b>
----------------	---

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 13.06.2023 wird die Gemeinde Köfering informiert, dass der Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 60/31 der Gemarkung Köfering eine Verlängerung der Baugenehmigung für den Anbau eines Außenaufgangs mit Balkon an der Nordseite des bestehenden Gebäudes beantragt. Der Bauantrag wurde 2019 bei der Gemeinde eingereicht und mit Schreiben des Landratsamtes vom 29.10.2019 verbeschiedet.

Es wird empfohlen, die bereits bestehende Genehmigung um weitere 4 Jahre zu verlängern.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einer Verlängerung der Baugenehmigung aus dem Jahre 2019 zum Anbau eines Außenaufgangs mit Balkon an der Nordseite des bestehenden Gebäudes um weitere 4 Jahre für das Grundstück Fl. Nr. 60/31 der Gemarkung Köfering zu.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

<b>TOP 7</b>	<b>Genehmigung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2023 durch die Rechtsaufsichtsbehörde</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Die vom Gemeinderat am 03.04.2023 beschlossene Haushaltssatzung einschließlich Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wurde vom Landratsamt Regensburg rechtsaufsichtlich geprüft. Für den Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 3.030.000 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.

Da in der letzten GR-Sitzung versehentlich das Genehmigungsschreiben aus dem Vorjahr beigelegt wurde, erhalten Sie nun die rechtsaufsichtliche Würdigung für das Haushaltsjahr 2023 zur Kenntnisnahme. Auf die weiteren Ausführungen wird verzichtet, da diese bereits aus der letzten GR-Sitzung bekannt sind.

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben der Rechtsaufsichtsbehörde vom 26.04.2023 zum Haushalt 2023 zur Kenntnis.

**Sachverhalt:**

Am 06.07.2023 erhielt die Gemeinde Köfering, das Kreisjugendamt Regensburg sowie das BRK ein Schreiben des Elternbeirats des Kindergarten Lerchennest bzgl. der Platzvergaben und der aktuellen Betreuungssituation für das Betreuungsjahr 2023/2024. In diesem Schreiben wird die derzeitige Vergabesystematik kritisiert und die Gemeinde sowie das BRK als Träger der Einrichtung zu Abhilfemaßnahmen aufgefordert. Dem Gemeinderat wird das Schreiben des Elternbeirats zur Kenntnisnahme übermittelt.

**Diskussionsverlauf:**

Bürgermeister Dirschl erteilt der Sprecherin des Elternbeirats das Wort. Frau Ehrensperger fasst das Schreiben kurz zusammen und erklärt die Beweggründe dafür.

Das Gremium teilt seinen Unmut über die im Schreiben enthaltenen Vorwürfe mit und weist die darin geäußerte Kritik zurück. Die Gemeindeverwaltung und der Gemeinderat seien durchwegs bemüht, allen Anforderungen gerecht zu werden. Es werden ausreichend Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt. Hauptproblem ist das fehlende Personal, was im Verantwortungsbereich des Trägers liegt. Das ist aber kein Köfering-spezifisches Problem, sondern ein allgemeines bzw. politisches (Bezahlung und Wertschätzung der Erziehungs- und Sozialberufe). Ein Folgeproblem ist der Anstellungsschlüssel, welcher einzuhalten ist, um den Verlust der dringend benötigten staatlichen Fördergelder zu vermeiden.

Weiterhin wird von der Verwaltung aufgrund der zahlreichen Neubaugebiete jährlich der Bedarfsplan nach dem Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz aktualisiert, um die benötigten Betreuungsplätze einschätzen zu können. Trotzdem lässt sich nicht vermeiden, dass Statistik und Realität nicht deckungsgleich sind.

In der GRS im Mai 2023 wurde das Thema „fehlende Kinderbetreuungsplätze“ ausführlich diskutiert. Die Verwaltung prüft derzeit die besprochenen Punkte und informiert den Gemeinderat, sobald die Punkte abgearbeitet sind.

Bürgermeister Dirschl berichtet von seinem Telefonat mit Frau Weißenseel (BRK, Leiterin Referat Soziale Arbeit, Kindheit & Jugend) und deren kurze Stellungnahme zu den Kritikpunkten im Schreiben des Elternbeirats. Monetäre Anreize werden von Seiten des Trägers abgelehnt, da es dadurch zum sog. „Gehalts-Hopping“ und zur Ungleichbehandlung von altem und neuem Personal kommt. Erfahrungsgemäß kann dadurch auch nicht vermehrt Personal gewonnen werden. Weiterhin seien die Stellenanzeigen breit gestreut (Jobportale, Social Media, Aushänge, Gemeindeblatt usw.) und es werde durchwegs gesucht, nicht erst, wenn Stellen schon vakant sind.

Bürgermeister Dirschl betont, dass er sich eine bessere Kommunikation untereinander und miteinander wünscht. Die Gemeindeverwaltung und auch er persönlich stehen im Rathaus bzw. zur Bürgermeistersprechstunde für Anliegen und Gespräche, auch kurzfristig, zur Verfügung. Außerdem sei das Thema „fehlende Betreuungsplätze“ jedes Jahr um die Monate Mai/Juni brisant, was sich bis zum neuen Kindergartenjahr im September bisher immer in Wohlgefallen aufgelöst habe. Dieses Jahr sei jedoch durch die ca. 6-monatige Verschiebung der Baufertigstellung im Graf-Lerchenfeld-Quartier eine besondere Situation, welche für alle Beteiligten eine gewisse Herausforderung darstellt. Trotzdem bekommen Stand heute alle Kinder mit Wohnsitz in Köfering für September 2023 einen Betreuungsplatz. Kindern mit „Umzugstermin unbekannt“ kann (noch) kein Platz angeboten werden.

Das BRK (evtl. zusammen mit der Johanniter-Unfall-Hilfe als weiteren Träger vor Ort) wird noch vor der Sommerpause bzw. Anfang August einen gemeinsamen Besprechungstermin bezüglich

der Personalsituation/Betreuungskapazitäten anberaumen, um einen direkten Dialog zu ermöglichen.

Frau Ehrensperger bedankt sich beim Gremium und bietet die Unterstützung des Elternbeirats an.

#### **TOP 9 Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

##### **Sachverhalt:**

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

- TOP 3.2 Auftragsvergabe Sanierung Feldweg Lohweg an die Fa. Brendel Bau
- TOP 3.4 Auftragsvergabe Beschaffung Müllcontainer und Fahrradständer an Fa. Forster Metallbau

#### **TOP 10 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:**

Zweiter Bürgermeister Manuel Hagen widerruft seine in der Presse zitierte Aussage „wenn einer anschafft, dann die Gemeinde“. Herr Eder von der MZ war in der heutigen Sitzung nicht anwesend.

Im Sportheim (rechts beim Parkplatz) und auch im Gemeindezentrum brennen unter Tags einzelne Laternen. Der Bauhof wird gebeten, sich darum zu kümmern.

Der hintere Eingangsbereich zum Rathaus (Eingang Post, Trau- und Sitzungssaal) ist durch Vogelkot verunreinigt. Direkt oberhalb der Eingangstüre ist ein Vogelnest. Da derzeit Brutzeit ist, kann das Nest nicht entfernt werden. Der Bauhof wird gebeten, den Bereich zu säubern.

Das Gremium bedankt sich beim Bauhof für die schnelle Beseitigung des Lochs bei der Einfahrt des EDEKA-Marktes im Straßäcker.

Lob und Dank geht an die Ortsvereine, die beim Umlegen des Maibaums (Sturmschaden) geholfen haben.

#### **TOP 11 Verschiedenes**

##### **Sachverhalt:**

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

- Fehlanzeige -

## **TOP 11.1 Termin der nächsten Gemeinderatssitzung**

### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Dirschl gibt bekannt, dass am Montag, 31.07.2023 um 19:00 Uhr eine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses stattfindet.

Des Weiteren gibt Bürgermeister Dirschl den geplanten Termin der nächsten Gemeinderatssitzung bekannt:

Datum: Montag, 11.09.2023  
Uhrzeit: 19.30 Uhr  
Ort: Sitzungssaal Rathaus

## **TOP 11.2 Danksagungen für Glückwünsche, Spenden, etc.**

### **Sachverhalt:**

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

- Feuerwehr-Kreisbrandmeister Josef Fenn anlässlich Fahrrad rally 2023

---


Um 20:35 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

### **Gemeinde Köfering**

Vorsitzender

Schriftführer

  
Armin Dirschl  
Erster Bürgermeister

  
Ursula Schiller



Aufstellung des Bebauungsplanes „Eggling Südwest“ Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2023 bis 29.05.2023; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen			
Nr.	Fachstelle / Stellungnahme	Stellungnahmen	Beschlussvorschläge / Hinweise
Blatt 1	Stellungnahme Gesellschaft zur Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs im Landkreis Regensburg mbH	Mit den Planungen besteht Einverständnis. Die ÖPNV Erschließung ist weitestgehend gesichert.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
Blatt 2	Stellungnahme REWAG	<p>Die REWAG nimmt zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Eggling Südwest“ wie folgt Stellung:</p> <p><b>Sparten Erdgas</b> Die REWAG plant eigenwirtschaftlich, keine weitere Gaserschließung. Sollte eine Erschließung, mit Kostenbeteiligung, gewünscht sein, wird die Wirtschaftlichkeit geprüft. <b>Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Egersdörfer (0941 601—3472)</b></p> <p><b>Sparte Strom</b> Der aufgezeigte Planungsbereich liegt außerhalb des Versorgungsgebietes der Regensburg Netz GmbH. <b>Ansprechpartner für Rückfragen ist Herr Pfeifer (0941 601-3405)</b></p> <p><b>Sparte Telekommunikation</b> Die REWAG plant eigenwirtschaftlich, keine Erweiterung des bestehenden Glasfasernetzes in den Gemeinden des Landkreises Regensburg. Vor Beginn der Maßnahme sind aktuelle Planunterlagen einzuholen und ggfs. eine örtliche Einweisung anzufordern.</p>	<p><b>Beschluss:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Bauleit- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14:0</b></p>

		<p><b>Ansprechpartner für Rückfragen ist Herr Zweckerl (0941 601-3419)</b></p> <p>Das Versorgungsnetz der REWAG KG und der Regensburg Netz GmbH verändert sich stetig. Somit verändern sich auch die Netzparameter, wie z. B. Leistung, Spannung, Druck und Fließgeschwindigkeit. Diese Gegebenheit erfordert immer wieder neue Strategien in der Netzplanung und Netzberechnung. Folglich ist diese Stellungnahme nur zeitlich begrenzt gültig!</p> <p>Wir bitten Sie deshalb, uns weiterhin zeitnah an Ihren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen bei Ihren Fragen gerne zur Verfügung.</p> <p><b>ohne Beschluss</b></p>
Blatt 3	Stellungnahme Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern	<p>Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.</p> <p><b><u>kein Beschluss erforderlich</u></b></p>
Blatt 4	Stellungnahme Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Pfattertal	<p>Die nachfolgende Stellungnahme ist mit der VBA Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Pfattertal abgestimmt.</p> <p><b><u>1.) Anschluss- und Benutzungsrecht</u></b>  Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet die Fl. Nr. 103212, 987 (TF), 1031 (TF), 1033 (TF), 1034 (TF), 1035 (TF), 1039 (TF), 1036/2 (TF) und Fl. Nr. 1050 (TF) jeweils der Gemarkung Köfering.</p> <p>Die Fl. Nr. 987 ist durch den Kanal sowie einem Grundstücksanschluß am Schmutzwasserkanal, die Fl. Nr. 1032/1 ist jeweils durch einen Grundstücksanschluß an dem Schmutzwasserkanal angeschlossen.</p> <p><b><u>Zu der Fl. Nr. 987 (TF)</u></b>  Auf diesem Grundstück ist nach dem Bebauungsplanentwurf ein weiteres Wohngebäude zulässig.  Mit den Grundstückseigentümern wurde im März 2022 eine Sondervereinbarung über die Erschließung sowohl für die Schmutz- als auch Niederschlagswasserkanalisation einschließlich der erforderlichen Sonderbauwerke geschlossen.</p>

		<p><b><u>Zu der Fl.Nr. 1032/2</u></b>  Auf diesem Grundstück sind gemäß dem Bebauungsplanentwurf weitere Wohngebäude zulässig.</p> <p>Mit den Grundstückseigentümern wurde im März 2022 eine Sondervereinbarung über die Erschließung sowohl für die Schmutz-, als auch die Niederschlagswasserkanalisation einschließlich der erforderlichen Sonderbauwerke geschlossen. Diese Sondervereinbarung überträgt die Erschließungsmaßnahme auf die Grundstückseigentümer, welche auch die Kosten zu tragen haben. Die VBA als Kommunalunternehmer des AZV ist demnach in die Planung und Bauausführung einzubinden. Der Erschließungsträger kann nach Abschluss der Kanalbaumaßnahme die Übernahme der Anlagenteile durch den AZV beantragen, sofern diese Anlagenteile auf öffentlichen gewidmeten Grundstücken liegen oder eine dingliche Sicherung für den AZV durch den Erschließungsträger gestellt wird.</p> <p>Weiter wurde mit den Grundstückseigentümern im März 2022 eine Kostenübernahmeerklärung über die vorgezogene Errichtung des Schmutzwasserkanals in der Fl.Nr. 1027/2 im Zuge der Errichtung des Geh- und Radwegs nach Gebelkofen abgeschlossen. Der Bau dieses Abschnitts des Schmutzwasserkanals ist bereits erfolgt.</p> <p><b><u>Zu der Fl.Nr. 1031 (TF)</u></b>  Diese Teilfläche liegt im Außenbereich, daher besteht gemäß § 4 Abs. 2 EWS derzeit kein Anschlussrecht für diese geplanten Parzellen, was zur Folge hat, dass gemäß § 5 EWS auch kein Anschluss- und Benutzungszwang besteht.</p> <p>Mit dem Grundstückseigentümer wurde deshalb im März 2022 eine Sondervereinbarung über die Erschließung sowohl für die Schmutz- als auch Niederschlagswasserkanalisation einschl. der erf. Sonderbauwerke geschlossen. Diese Sondervereinbarung überträgt die Erschließungsmaßnahme auf den Grundstückseigentümer, welcher auch die Kosten zu tragen hat. Die VBA als Kommunalunternehmen des AZV ist demnach in die Planung und Bauausführung einzubinden. Der Erschließungsträger kann nach Abschluss der Kanalbaumaßnahme die Übernahme der Anlagenteile durch den ARV beantragen, sofern diese Anlagenteile auf öffentlichen, gewidmeten Grundstücken liegen oder eine dingliche Sicherung für den AZV durch den Erschließungsträger gestellt wird.</p>
--	--	---

	<p>Weiter wurde mit dem Grundstückseigentümer im März 2022 eine Kostenübernahmeerklärung über die vorgezogene Errichtung des Schmutzwasserkanals in der Fl. Nr. 1027/2 im Zuge der Errichtung des Geh- und Radwegs nach Gelebkofen abgeschlossen. Der Bau dieses Abschnitts des Schmutzwasserkanals ist bereits erfolgt.</p> <p><b><u>2.) Ver- und Entsorgung</u></b></p> <p><b><u>Schmutzwasserentsorgung</u></b></p> <p>In der Begründung mit Umweltbericht <b>Pkt. 2.5</b> wird dargelegt, dass die Schmutzwasserentsorgung über den Anschluß an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Obertraublinger Straße erfolgen soll. Dies ist umsetzbar.</p> <p><b><u>Niederschlagswasserentsorgung</u></b></p> <p>1. Gemäß der Begründung mit Umweltbericht Pkt. 2.5 soll das Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken in Zisternen gesammelt und für die Grauwassernutzung verwendet werden. Es werden Retentionszisternen empfohlen, jedoch nicht vorgeschrieben. Gemäß Text soll der Überlauf aus den Zisternen gedrosselt in den Niederschlagswasserkanal erfolgen. Dies ist ein Widerspruch, da eine normale Zisterne keinen gedrosselten Überlauf haben kann. Entweder ist eine Retentionszisterne vorgeschrieben oder die Bemessung des Niederschlagswasserkanals sowie die Bemessung des Volumens des geplanten Regenrückhaltebecks ist auf einen ungedrosselten Überlauf aus den Zisternen auszuliegen.</p> <p>2. Gemäß Pkt. 7.2 der textlichen Festsetzungen und Hinweisen ist der gleiche Text wie vorstehend enthalten, somit ist auch hier der Widerspruch vorhanden.</p>	<p><b><u>Beschluss:</u></b></p> <p><b>Schmutzwasserentsorgung:</b></p> <p>Die Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14:0</b></p> <p><b><u>Beschluss:</u></b></p> <p>Der Einbau von Retentionszisternen wird festgesetzt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14:0</b></p>
--	--	--

		<p>3. Gemäß der Begründung mit Umweltbericht Pkt. 2.5 wird festgelegt, dass das in den privaten Zisternen gesammelte Niederschlagswasser für die Grauwassernutzung verwendet werden soll. Sollte damit auch die Verwendung z.B. als Toilettenspülwasser zu verstehen sein / geplant sein, muß aus Sicht des AZV darauf hingewiesen werden, dass sämtliches eingeleitete Schmutzwasser erfasst und als Grundlage der Schmutzwassergebührenermittlung heranzuziehen ist. Dies bedeutet bei dem Einsatz von Niederschlagswasser aus der Zisterne für die Toilettenspülung, dass diese Wassermenge durch einen separaten geeichten Wasserzähler zu erfassen ist.</p> <p>4. In der Begründung mit Umweltbericht Pkt. 2.5 wird auch auf eine mögliche Versickerung des Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken eingegangen. Hierzu ist anzumerken, dass das vorliegende Baugrundgutachten der IMH vom 11.04.2022 unter Pkt 7.9 aufzeigt, dass bei den Sickerversuchen keine Versickerung möglich war.</p>	<p>3. Unter Pkt. 6 der textlichen Hinweise wird darauf hingewiesen, dass sämtliches eingeleitetes Schmutzwasser erfasst und als Grundlage der Schmutzwassergebührenermittlung herangezogen wird. Weiterhin wird unter Pkt. 6 der textlichen Hinweise darauf hingewiesen, dass beim Einsatz von Niederschlagswasser aus Zisternen für die Toilettenspülung, diese Wassermenge durch einen separaten geeichten Wasserzähler zu erfassen ist.</p> <p>4. Der Absatz zur Versickerung unter Pkt. 2.5 der Begründung wird beibehalten, da eine Versickerung in geringem Umfang auch möglich ist, wenn auch rechnerisch nicht nachweisbar (Kleinstmenge).</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14:0</b></p>
Blatt 5	Stellungnahme Zweckverband zur Wasserversorgung Regensburg-Süd	<p>Das Plangebiet Flur Nr. 1031/Tfl., Gemarkung Köfering, ist derzeit nicht durch eine Versorgungsleitung erschlossen.</p> <p>Der Zweckverband ist bereit die Parzellen Nr. 4, 5 und 6 an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen, wenn eine Sondervereinbarung nach § 8 WAS mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen wird.</p> <p>Mittlerweile liegt eine unterzeichnete Sondervereinbarung des Grundstückseigentümers vor, sodass einer Erschließung der genannten Parzellen, nach Abstimmung mit der Gemeinde Köfering, nichts mehr im Wege steht.</p>	<p><b>kein Beschluss erforderlich</b></p>
Blatt 6	Stellungnahme	Zu im Betreff genannten Vorhaben wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:	

	Wasserwirtschaftsamt Regensburg	<p>Die Berücksichtigung unserer vorausgegangenen Stellungnahme wird begrüßt.</p> <p><u>Wasserversorgung:</u> Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Brunnens Obertraubling. In diesem Zusammenhang ist besonders darauf zu achten, nur unbelastetes Niederschlagswasser in den Boden zu versickern bzw. einzuleiten.</p> <p><u>Niederschlagswasser:</u> Die unter Punkt 7.2 getroffenen Festsetzungen zu versickerungsfähigen Bodenbelägen und den Bau von Zisternen werden ausdrücklich begrüßt. Nichtsdestotrotz ist möglichst viel Niederschlagswasser vor der Einleitung in den Lohgraben zurückzuhalten.</p> <p>Da im Mai und November 2022 Abstimmungen zur Niederschlagswasserbeseitigung stattgefunden haben, kann die Erschließung als gesichert betrachtet werden. Mit dem Vorhaben besteht somit aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.</p>	<p><b><u>Beschluss:</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bauleitplanung wie folgt berücksichtigt:</p> <p><u>Wasserversorgung:</u> In den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 7.2 wird folgendes ergänzt: Aufgrund der Lage im Einzugsgebiet des Brunnens Obertraubling darf nur unbelastetes Niederschlagswasser in den Boden versickert bzw. eingeleitet werden.</p> <p><u>Niederschlagswasser:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14:0</b></p>
Blatt 7	Stellungnahme Gemeinde Mintraching	Die Gemeinde Mintraching erhebt keine Einwände gegen o.g. Bauleitplanung.	<b><u>kein Beschluss erforderlich</u></b>
Blatt 8	Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Von Seiten des AELF Regensburg-Schwandorf bestehen keine Einwendungen gegen die o.g. Planung.	<b><u>kein Beschluss erforderlich</u></b>
Blatt 9	Stellungnahme Vodafone	Von Seiten der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH werden gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend gemacht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.	<b><u>kein Beschluss erforderlich</u></b>

Blatt 10	Stellungnahme Landratsamt Re- gensburg S31-2 Natur- und Umweltschutz Wasserrecht	Mit der Planung besteht Einverständnis.	<b>kein Beschluss erforderlich</b>
Blatt 11	Stellungnahme Landratsamt Re- gensburg S33-2 Natur- und Um- weltschutz Umweltschutz- technik	<p>Auf die Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde, darf verwiesen werden. Die Berücksichtigung der Anregungen hinsichtlich Eingrünung und Ausgleichsfläche 1 wird begrüßt. Ansonsten verbleibt es bei der grundsätzlichen Einstufung als fachliche Fehlentwicklung, wie in der Stellungnahme zur 14. Änderung des FNP dargelegt.</p> <p>Bitte folgende Hinweise zum Textteil berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-in Kapitel 10.1 bei Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme E2 unter Pflege bitte den Ausdruck „Streuobstbäume“ durch „Streuobstwiese“ ersetzen.</li> <li>-in Kapitel 10.1 bei Auflistung der Arten für die Bepflanzung von Fläche E1 sollte die Esche nicht verwendet (Eschentriebsterben) und ggf. durch eine andere Art (2.8. Traubenkirsche) ersetzt werden. -bei Salix alba bitte den deutschen Namen in Silberweide berichtigen.</li> </ul>	<p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Bauleitplanung wie folgt berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-in Kapitel 10.1 bei Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme E2 unter Pflege wird der Ausdruck „Streuobstbäume“ durch „Streuobstwiese“ ersetzt.</li> <li>-in Kapitel 10.1 bei Auflistung der Arten für die Bepflanzung von Fläche E1 wird die Esche durch die Traubenkirsche ersetzt.</li> <li>-bei Salix alba wird der deutsche Namen in Silberweide berichtet.</li> </ul> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14:0</b></p>
Blatt 12	Stellungnahme Landratsamt Re- gensburg S44, Tiefbau, Kreis- bauhof	<p>Mit der Planung besteht Einverständnis.</p> <p>Die Stellungnahme vom 20.01.2023 ist zu beachten.</p>	<p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14:0</b></p>

Blatt 13	Stellungnahme Landratsamt Regensburg L 16 Kommunale Abfallentsorgung	<p>Zum vorgenannten Bauleitplan-Verfahren bzw. zur Befahrbarkeit der im o.g. Bebauungsplan vorgesehenen Straßenzüge durch Entsorgungsfahrzeuge (Restmüll, Altpapier, Sperrmüll usw.) wird nach Rücksprache mit dem derzeit zuständigen Entsorgungsunternehmen wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aufgrund berufsgenossenschaftlicher Vorschriften dürfen Entsorgungsfahrzeuge (außer zu Wendezwecken) nur vorwärts fahren. Entsprechend dieser Regelungen müssen Sackgassen bzw. Stichstraßen, wenn sie befahren werden sollen, eine ausreichend große Wendemöglichkeit aufweisen. Der Mindestdurchmesser, den ein heute üblicherweise eingesetztes Müllfahrzeug (mit drei- oder vier Achsen und einer Länge von rd. 11 m) für ein Wendemanöver benötigt, beträgt mindestens 18 m. Dabei muss der Mittelpunkt überfahrbar sein.</p> <p>Beim Befahren von Straßen muss außerdem sichergestellt sein, dass für die am Fahrzeug befindlichen Personen keine Quetschgefahr besteht. Zu diesem Zweck muss beiderseits des Entsorgungsfahrzeuges ein Freiraum von mindestens 0,5 m Breite vorhanden sein.</p> <p>Die Bereitstellung der im Rahmen des Holsystems zu entsorgenden Abfall- und Wertstoff-Fraktionen muss gem. § 15 ff. Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Regensburg (AWS) an anfahrbaren Stellen erfolgen.</p> <p>Privatgrundstücke oder Straßen, die keine öffentlich gewidmeten Straßen im Sinne des Straßen- und Wegerechts (Art. 3, 53 Bayer. Straßen- und Wegegesetz) sind, werden nur nach ausdrücklicher Beauftragung mit umfassender Haftungsfreistellung für den Landkreis Regensburg und die Entsorgungsunternehmen durch den/die Eigentümer befahren (§ 15 Abs. 7 AWS).</p> <p>Die Betrachtung des vorliegenden Bebauungsplanes unter den vorgenannten Gesichtspunkten führt deshalb zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Die geplante Wendefläche ist für das vorgeschriebene Wendemanöver eines 3- bzw. 4-Achs-Müllfahrzeuges geeignet. Somit besteht mit der Planung Einverständnis. Es ist jedoch darauf zu achten, dass der Wendebereich jederzeit frei von Hindernissen (parkenden Fahrzeugen, Schneelägern, etc.) gehalten wird.</p>	<p><b>Beschluss:</b></p> <p>In Pkt. 15 der textlichen Hinweise wird ergänzt: Es ist darauf zu achten, dass die Wendefläche am südlichen Ende der Planstraße A jederzeit frei von Hindernissen (parkenden Fahrzeugen, Schneelägern, etc.) zu halten ist.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14:0</b></p>
-------------	--	---	---



Blatt 14	Stellungnahme Landratsamt Re- gensburg, L 18 Fachreferent für Denkmalschutz	Mit der Planung besteht Einverständnis.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
Blatt 15	Stellungnahme Landratsamt Re- gensburg S41, Bauleitplanung	<p>Die seitens des Sachgebietes S 41, Bauleitplanung, in der Stellungnahme vom 05.01.2023 vorgebrachten Einwendungen wurden größtenteils in den Entwurf eingearbeitet. An den nicht eingearbeiteten Einwendungen wird weiterhin festgehalten, insbesondere zur Festsetzung der Höhenlage.</p> <p>Das Sachgebiet Bauleitplanung weist im Schreiben vom 26.06.2023 auf Seite 2 daraufhin, dass die Stellungnahmen keine vollumfängliche Prüfung der Planunterlagen darstellt. Es wird der Fokus ausschließlich auf die Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen gesetzt. Es erfolgte somit auch keine Prüfung und Begründung.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen:</u></p> <p><b>1      Bauliche Nutzung</b></p> <p><b>1.5    Flächen für Nebenanlagen, Garagen / Carports und Stellplätze</b></p> <p>Entlang öffentlicher Flächen ist aus Unterhaltsgründen ein <u>seitlicher Abstand von mind. 0,70 m</u> einzuhalten. → zeichnerische Darstellung fehlt!</p>	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bei der weiteren Bauleitplanung wie folgt berücksichtigt:</p> <p><u>Textliche Festsetzungen:</u></p> <p><b>1      Bauliche Nutzung</b></p> <p><b>1.5    Flächen für Nebenanlagen, Garagen / Carports und Stellplätze</b></p> <p>Baufenster für Garagen / Carports und Stellplätze liegen nicht weniger als 70 cm von öffentlichen Flächen entfernt, daher wird auf eine zeichnerische Darstellung des Abstandsmaßes verzichtet.</p>

	<p>Bei der Grenzbebauung mit Garagen und Nebenanlagen mit nicht mehr als <u>50 m<sup>2</sup></u></p> <p>→ Begründung fehlt! ...</p> <p>... sind insbesondere die Regelungen des Art.6 Abs. 9 → 7 ...</p> <p>... Nr.1 Bayerische Bauordnung (BayBO) zu beachten.</p>	<p>Der Absatz wird wie folgt korrigiert:</p> <p>Bei der Grenzbebauung mit Garagen und Nebenanlagen mit nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> sind insbesondere die Regelungen des Art.6 Abs. 7 Nr.1 Bayerische Bauordnung (BayBO) zu beachten.</p> <p>Die zulässige Fläche von 50 m<sup>2</sup> für Garagen und Nebengebäude wurde gewählt, weil gem. Art. 6 Abs. 7 Nr. 1 bei einer max. zulässigen Gebäudelänge entlang der Grundstücksgrenze von 9 m sich damit noch eine praktikable Gebäudetiefe von 5,56 m ergibt. Zudem bleiben gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 (b) Garagen und Nebengebäude bis zu 50 m<sup>2</sup> verfahrensfrei.</p>
	<p><b>3 Abstandsflächen</b></p> <p>Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO); Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet keine Anwendung. Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstandsflächen ist aufgrund der gewählten Baufenstergrößen und der folglich variablen Höhenlage die <u>unter Ziff. 5 festgelegte</u>, fertige Geländeoberfläche festgelegt. → u.E. weiterhin nicht ausreichend festgesetzt -&gt; wir verweisen auf unsere Stellungnahme zu §4.1.</p> <p><u>Planzeichnung:</u></p> <p>Verfahrensvermerke:</p> <p>7. Ausfertigung fehlt!</p>	<p><b>3 Abstandsflächen</b></p> <p>Die Festsetzungen in Ziff. 3 werden als ausreichend erachtet.</p> <p><u>Planzeichnung:</u></p> <p>Verfahrensvermerke:</p> <p>7. Ausfertigung wird ergänzt.</p> <p>Legende:</p>

	<p>Legende:</p> <p>Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. textliche Festsetzungen Ziff. 8.1) = aktiver Lärmschutz</p> <p>Planzeichen zu Ziffer 8.2 (passiver Lärmschutz) fehlt!</p>	<p>Die Beschreibung wird wie folgt korrigiert:</p> <p>Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. textliche Festsetzungen Ziff. 8.1 und 8.2)</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14:0</b></p>
<p>Keine Stellungnahme haben abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bayernwerk</li> <li>- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</li> <li>- Regierung Oberpfalz</li> <li>- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</li> <li>- Bayerische Staatsforsten</li> <li>- Amt für Ländliche Entwicklung</li> <li>- Deutsche Telekom Technik Süd</li> <li>- Regensburger Verkehrsverbund</li> <li>- Industrie- und Handelskammer</li> <li>- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz</li> <li>- Gemeinde Alteglofsheim</li> <li>- Bayer. Bauernverband</li> <li>- FFW Köfering</li> <li>- Schulverband Alteglofsheim-Köfering</li> <li>- Kreisjugendring</li> <li>- Laber-Naab Infrastruktur GmbH</li> </ul>		

