



## NIEDERSCHRIFT

über die

### öffentliche Sitzung des Gemeinderates Nr. 09/23

vom 16. Oktober 2023  
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  
Dr. Gerhard Giegerich  
Georg Kiendl  
Bastian Kleinert  
Thomas Kleinert  
Josef Köglmeier jun.  
Dr. Gerhard Kuhn  
Andreas Schönborn  
Christopher von und zu Lerchenfeld  
Dritte Bürgermeisterin Christiane Reinfrank

#### **Bemerkung:**

ab TOP 2

#### **Entschuldigt sind**

Wolfgang Gruber

#### **Gäste:**

Herr Reichenbach, Herr Kreft (Büro EBB)

#### **Bemerkung:**

zu TOP 2.1 und 2.2

## **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: 9 : 0**

3 Enthaltungen (Herr Hagen, Herr Th. Kleinert und Herr Köglmeier jun. wg. Abwesenheit bei letzter GR-Sitzung)

## **TOP 2      Bauleitplanungen der Gemeinde Köfering und der Nachbargemeinden**

### **Sachverhalt:**

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

### **TOP 2.1      Überarbeitung zur Ausführungsplanung der Ortsmitte Köfering BA I; Freigabe Planung und Kosten**

#### **Sachverhalt:**

Wie aus dem Kurzbericht zur Entwurfsplanung vom 09.10.2023 ersichtlich ist, beabsichtigt die Gemeinde Köfering seit dem Jahre 2019/20 die Erstellung eines zentralen Dorfplatzes westlich des Schlosses Köfering. Aufgrund von Gerichtsverfahren musste die bereits eingerichtete Baustelle wieder geräumt werden. Die Umsetzung erfolgte nun im Sommer 2023. Zum Baubeginn wurden neue Anforderungen an die Gemeinde Köfering für eine attraktive und moderne Dorfmitte diskutiert und entsprechende Änderungen zum ursprünglichen Planungskonzept erarbeitet. Von den Behörden wurden auch neue Forderungen aufgestellt, die eine entsprechende Anpassung der Planung erforderlich machten. Seitens des Landratsamtes Regensburg wird nun eine Anpassung der Planung der Bushaltestellen gefordert, um auch den aktuellen Anforderungen an Barrierefreiheit des ÖPNV Rechnung tragen zu können.

Die betroffenen Grundstücke, mit Ausnahme der Fl.Nrn. 99/22 und 21/2 der Gemarkung Köfering, befinden sich im Eigentum von Christopher Graf von und zu Lerchenfeld und nicht wie angegeben, im Besitz der Gräflin von Lerchenfeld'schen Güterinspektion. Eigentümer der Fl.Nr. 21/7 ist die Gemeinde Köfering (Dorfplatz).

Aufgrund der neuen Randbedingungen, bedingt durch vorgezogene Maßnahmen zur Sanierung des Gutshofgebäudes mit Umnutzung zum neuen Rathaus, musste der Umfang des BA 1 erweitert werden. Die Umfangserweiterung beinhaltet auch die zusätzlich notwendigen Flächen für die Erstellung von Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, um den Anforderungen des gültigen Wasserrechtsbescheides entsprechen zu können.

Unter Nr. 5 des Kurzberichtes werden für die beschriebenen Änderungen des BA 1 die Kosten für die Freianlagen, Wasserversorgung und Stromversorgung mit insgesamt brutto 244.065,24 € ermittelt, die aus der beiliegenden Kostenberechnung ersichtlich sind. Es wird vorgeschlagen, der überarbeiteten Ausführungsplanung mit der Kostenmehrung zuzustimmen.

**Diskussionsverlauf:**

Herr Reichenbach und Herr Kreft (Büro EBB) stellten die überarbeitete Ausführungsplanung für die Ortsmitte Köfering BA I vor und erläuterten die Gründe und Folgen der Überarbeitung ausführlich. Vom Wasserzweckverband Regensburg kam die Forderung, dass für die Wasserentnahmestellen am Dorfplatz keine Standrohre mit Wasserzählern sondern fest verbaute Zählerschächte erforderlich sind. Diese betreffen die beiden Wasserentnahmestellen am Dorfplatz bei möglichen Veranstaltungen (z.B. Maibaum aufstellen, Wochenmarkt, etc.) sowie eine Entnahmestelle für den angedachten Trinkwasserbrunnen. Dadurch entstehen der Gemeinde Zusatzkosten i.H.v. ca. 10.000 Euro brutto. Das Gremium kann diese Forderung nicht nachvollziehen, da es bei anderen Gemeinden üblich ist, dass diese die Wasserentnahme bei Veranstaltungen mittels Standrohr und geeichtem Wasserzähler durchführen dürfen. Hier soll ein gemeinsamer Termin mit dem Wasserzweckverband vereinbart werden, um diese Forderung zu erläutern bzw. zu vereinbaren, dass auch hier Standrohre mit geeichtem Wasserzähler für den Fall der Entnahme (ca. 8-10x jährlich) ausreichen.

Der geplante Verlauf der Wasserleitung soll ebenfalls nochmal überprüft werden, um weitere Kosten für die zusätzliche Leitung zu sparen. Durch ein Versetzen der Entnahmestelle auf der östlichen Dorfplatzseite weiter mittig Richtung Süden könnten ca. 20 laufende Meter neue Wasserleitung eingespart werden.

Die Verlängerung bzw. der Lückenschluss des Gehwegs auf der Westseite der Kirchstraße von der Bushaltestelle bis zur Kurve Schulstraße soll nicht umgesetzt und gestrichen werden. Der Gehweg an der nördlichen Begrenzung des Dorfplatzes soll zurückgebaut und aufgelöst werden. Dadurch sollen die Fußgänger den Dorfplatz queren, um zur westlichen Bushaltestelle bzw. zur Schulstraße zu gelangen. Die Querung der Schulstraße erfolgt dann entweder direkt auf Höhe des Dorfplatzes oder an der vorhandenen Fußgängerfurt. Die Absenkung an der Bushaltestelle soll unmittelbar im Anschluss an die Bushaltestelle und der gegenüberliegenden Seite erfolgen. Durch etwaige geringfügige Anpflanzungen soll das Abkürzen und Entstehen eines Trampelpfades unterbunden werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der überarbeiteten Ausführungsplanung des Büro EBB mit den vorgenannten Änderungen für die Ortsmitte Köfering zum BA I mit den zusätzlichen Kosten für Freianlagen, Wasserversorgung und Stromversorgung in Höhe von insgesamt 244.065,24 € abzüglich der durch die Änderung veranlassten Einsparungen vorbehaltlich der Genehmigung durch die Regierung der Oberpfalz zu.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

**TOP 2.2      Umfangserweiterung Ortsmitte Köfering BA I; Freigabe Planung und Kosten****Sachverhalt:**

Unter Bezugnahme des Kurzberichtes zur Entwurfsplanung vom 09.10.2023 werden unter Nr. 5 die Kosten für die Freianlagen, die Niederschlagswasser Kanäle, Niederschlagswasser Füllkörperrigole und Verlängerung eines Wellstahldurchlasses mit 517.822,41 € angegeben. Diese Arbeiten des BA I werde voraussichtlich im Frühjahr/Sommer 2024 umgesetzt.

Für die Anpassung ist kein neuer Wasserrechtsantrag vor der baulichen Umsetzung beim Wasserwirtschaftsamt einzureichen. Bereits genehmigte Einleitungsstellen und Einleitungsmengen werden nicht verändert. Auf der Basis der Bestandspläne wird nach Abschluss der Baumaßnahme eine Änderung des Wasserrechts verbeschrieben.

Für die Erweiterung der Gewässerverrohrung des Pfatter-Flutgrabens wird ebenfalls kein erneuter Wasserrechtsantrag erforderlich. Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis aus dem Jahre 2019

bezieht sich auf den Endausbau mit einer Verrohrung der Gesamtlänge von 136 m. Mit der vorliegenden Umfangserweiterung des BA 1 werden rd. 108 m verrohrt.

Die einzelnen Kosten sind der beiliegenden Kostenrechnung zu entnehmen. Es wird empfohlen, für die beschriebenen Änderungen des BA 1 den Mehrkosten zuzustimmen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Herr Reichenbach und Herr Kreft (Büro EBB) stellten im Zuge der Vorstellung der überarbeiteten Ausführungsplanung (s. TOP 2.1) auch die erforderlichen Umfangserweiterungen für die Ortsmitte Köfering BA I vor und erläuterten die Gründe und Folgen der Erweiterung ausführlich.

Insbesondere die unterschiedlichen Aussagen/Auffassungen zwischen dem WWA bzw. Graf Lerchenfeld hinsichtlich der per Bescheid erlaubten, unbefristeten Einleitungserlaubnis des Niederschlagswassers auf sämtlichen Flächen des Gutshofes inkl. des Rathausdaches bzw. der nun geforderten Füllkörperrigole sind nicht nachvollziehbar und bedürfen einer erneuten Klärung bzw. eines baldmöglichsten Abstimmungstermins mit dem WWA, Büro Ecoplan, Graf Lerchenfeld, Büro EBB und der Gemeinde Köfering.

Das Pflaster bzw. der Graben für die Entwässerungsrinne zwischen Rathaus und künftigen Parkplätzen des Dorfplatzes soll nur dort ausgebaut und wieder eingebaut werden, wo die Wasser-/Kanalleitung verlegt wird (nicht die komplette Fläche).

Der Einfahrtstrichter von der Kirchstraße zum Rathaus soll entgegen der ursprünglichen Planung nicht gepflastert, sondern asphaltiert hergestellt werden.

Nach Abschluss der Baumaßnahme Ortsmitte Köfering BA I soll die Deckschicht der Kirchstraße bis kurz vor die Kirche erneuert werden, da diese schon Brüche aufzeigt und im Zusammenhang mit der Baustelle weitere Brüche zu erwarten sind. Im Zuge dessen kann ein Kabel der Bayernwerk Netz AG vor Aufbringung der Deckschicht mit verlegt und ggfs. eine Kostenbeteiligung der Bayernwerk Netz AG erreicht werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem Büro EBB mit den vorgenannten Änderungen/Einsparungen und den damit verbundenen Kostenänderungen die hierzu notwendige Freigabe zur Planung für die Freianlagen, Niederschlagswasser und Gewässerverrohrung zur Erweiterung der Ortsmitte Köfering BA I und genehmigt vorbehaltlich der Zustimmung durch die Regierung der Oberpfalz die zusätzlichen Kosten für die beschriebenen Änderungen in Höhe von 517.822,41 € (abzgl. möglicher Einsparungen durch die vorgenannten Änderungen).

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

### **TOP 2.3      Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Eggfling Südwest"**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Gemeinderates am 24.07.2023 wurden die eingegangenen Stellungnahmen für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat abgewogen. Der letzte Verfahrensschritt des Bauleitplanverfahrens ist nun, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen. Die Bekanntmachung erfolgt nach Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags.

#### **Beschluss:**

Für das Gebiet „Eggfling Südwest“ wird der vom Planungsbüro EBB in Regensburg gefertigte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.07.2023 als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Terrassenüberdachungen im BG "Erweiterung Weiherbreite", Grundsatzbeschluss für isolierte Befreiungen</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Dem Bauamt liegt ein Antrag für eine Terrassenüberdachung vor. Im Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ sind Überschreitungen der Baugrenzen zugelassen. Nebenanlagen bis zu einer Höhe von max. 2,5 m sind auch geregelt und zugelassen. Terrassenüberdachungen sind anders zu sehen. Mit dem Begriff der Terrasse wird im Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ ein ebenerdiger Platz bezeichnet. Dies impliziert keine Überdachung. Bei den Terrassen ist ein solcher Zusatz nicht vorhanden, was wiederum bestätigt, dass Terrassenüberdachungen mit der Regelung nicht abgedeckt sind. Es gab vergangenes Jahr eine Anfrage zur Errichtung einer Terrassenüberdachung bis zu einer Größe von 35 qm. Das Planungsbüro AS+P hat hier Unterstützung gegeben und auch eine Empfehlung ausgesprochen. Solche großen Überdachungen sind auf Basis des zugrunde legenden Rahmenplans aus städtebaulicher Sicht nicht Ziel der Planung gewesen.

Grundsätzlich sind Terrassenüberdachungen gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO mit einer Fläche bis zu 30 qm und einer Tiefe bis zu 3 m verfahrensfrei, wenn nicht der Bebauungsplan eine andere Regelung trifft. Der Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ regelt aber keine Terrassenüberdachung.

Eine Terrassenüberdachung kann aber verfahrensfrei mit einer Fläche bis zu 30 qm und einer Tiefe bis zu 3 m errichtet werden. Verfahrensfrei bedeutet, dass kein Antrag bei der Gemeinde vorzulegen ist.

Die isolierte Befreiung kommt aber dann zum Tragen, wenn das Dach der Terrassenüberdachung aus Glas ist und das ist meistens der Fall. Ein Glasdach ist im Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ nicht vorgesehen und deshalb benötigt das Bauamt den Grundsatzbeschluss für die isolierten Befreiungen.

Wenn natürlich die Tiefe von 3 m und die Fläche von 30 qm überschritten werden, ist das Vorhaben nicht mehr verfahrensfrei. Es muss bei der Behörde ein Bauantrag eingereicht werden, da das Bauvorhaben dann nicht nur genehmigungspflichtig, sondern auch abstandsflächenpflichtig ist. Die Abstandsflächen prüft das Landratsamt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass Terrassenüberdachungen, die gem. Art. 57 Abs.1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO verfahrensfrei sind, jedoch den Festsetzungen im Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ widersprechen (z. B. Ziffer 5.3.3 Dachgestaltung), isoliert befreit werden, wenn eine Tiefe von 3 m und eine Fläche von 30 qm nicht überschritten werden und es sich bei der Dachgestaltung um Glasdächer handelt.

Den Bescheid zur isolierten Befreiung unterzeichnet der 1. Bürgermeister in eigener Zuständigkeit gem. § 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe d) der Geschäftsordnung.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

## **TOP 4      Bauanträge**

### **Sachverhalt:**

Unter diesem TOP werden die eingereichten Bauanträge behandelt.

### **TOP 4.1      Errichtung eines Sichtschutzes mit einer Höhe von 2,15 m auf Grundstück Fl. Nr. 346/5 der Gemarkung Köfering, Rosenstraße 4b**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bauausschusses am 31.07.2023 wurde der Sichtschutz besichtigt. In der Sitzung des Gemeinderates am 11.09.2023 wurde dem Gemeinderat der Sachverhalt eingehend zur Kenntnis gebracht.

Der Antragsteller hat nun für den Sichtschutz an der rückseitigen Grundstücksgrenze mit einer Höhe von 2,15 m einen Bauantrag vorgelegt, da ein Sichtschutz über 2,00 m nicht mehr zu den verfahrensfreien Vorhaben gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO zählt. Vor Einreichung der Antragsunterlagen hat der Bauherr nochmals das Bauamt aufgesucht und sich eingehend beraten lassen.

Der Antrag wurde im Landratsamt eingereicht und dort auch vorgeprüft. Der Nachbar des Grundstücks mit der Fl.Nr. 346/4 hat dem Vorhaben schriftlich zugestimmt. Der Nachbar mit der Fl.Nr. 346/6 hat die Zustimmung verweigert. Allerdings hat sich Herr Bachleiter im Antragsformular als Entwurfsverfasser eingetragen. Da er nicht vorlageberechtigt ist und diese Eintragung fehlt, hat das Landratsamt den Vermerk „VB fehlt“ angebracht. Da es sich aber um kein Gebäude, sondern nur um einen Sichtschutz handelt, hat das Landratsamt von einer Änderung der Daten unter Punkt 1 „Entwurfsverfasser“ abgesehen.

Das Vorhaben befindet sich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Bahndamm“.

Grundsätzlich ist die Errichtung eines Sichtschutzes bis 2,0 m gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO verfahrensfrei. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist jedoch unter Ziffer 4 geregelt, dass Einfriedungen an der Straßenseite nur mit einer Höhe bis max. 1,0 m zulässig sind; einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als  $\frac{1}{4}$  der Gesamthöhe betragen darf.

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedung als Maschendrahtzaun in grauer oder grüne Farbe erlaubt, ebenfalls höchstens 1,0 m. Damit kann das Vorhaben nicht mehr isoliert befreit werden. Der Antragsteller benötigt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bahndamm“.

Nachdem ja dem Antragsteller bereits in Aussicht gestellt worden ist, einer Höhe von ca. 2,20 m zuzustimmen, wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bahndamm“ zu erteilen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf Errichtung eines Sichtschutzes mit einer Höhe von 2,15 m an der rückseitigen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Fl.Nr.346/5 der Gemarkung Köfering, Rosenstraße 4 b, mit einer Länge von 2 x 1,8 m und erteilt hierfür das gemeindliche Einvernehmen.

Gleichzeitig wird für die Abweichung der Höhe über 2,00 m einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>TOP 4.2</b>	<b>Errichtung eines Sichtschutzes mit einer Höhe von 2,20 m auf Grundstück Fl. Nr. 346/4 der Gemarkung Köfering, Rosenstraße 4 a</b>
----------------	--

**Sachverhalt:**

Es wird auf den Sachverhalt zum Grundstück Fl.Nr. 346/5 der Gemarkung Köfering, Rosenstraße 4 b verwiesen. Der Nachbar mit der Fl.Nr. 346/4 der Gemarkung Köfering, Rosenstraße 4a, errichtet ebenfalls einen genehmigungspflichtigen Sichtschutz mit einer Höhe von 2,20 m auf der rückseitigen Grundstücksgrenze mit 8 m Länge.

Das Vorhaben befindet sich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Bahndamm“. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist unter Ziffer 4 geregelt, dass Einfriedungen an der Straßenseite nur mit einer Höhe bis max. 1,0 m zulässig sind; einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als  $\frac{1}{4}$  der Gesamthöhe betragen darf. Damit kann das Bauvorhaben nicht mehr isoliert befreit werden. Der Antragsteller benötigt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bahndamm“.

Die Unterschrift der beiden Nachbargrundstücke mit den Fl.Nr. 346/5 und 346/3 der Gemarkung Köfering liegen vor. Es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bahndamm“ zuzustimmen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf Errichtung eines Sichtschutzes mit einer Höhe von 2,20 m an der rückseitigen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Fl.Nr. 346/4 der Gemarkung Köfering, Rosenstraße 4a mit 8 m Länge und erteilt hierfür das gemeindliche Einvernehmen.

Gleichzeitig wird für die Abweichung der Höhe über 2,00 m einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

<b>TOP 4.3</b>	<b>Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 12 WE und 24 Stellplätzen mit Tiefgarage auf Fl. Nr. 412/32 der Gemarkung Köfering, Bahnhofstraße 15</b>
----------------	---

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 412/32 soll ein Mehrfamilienwohnhaus mit 12 WE und 24 Stellplätzen mit Tiefgarage errichtet werden. Allerdings ist der Bauort nicht die Regensburger Straße 15, sondern die Bahnhofstraße 15 in Köfering.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Strassäcker Ost II“. In der Nutzungsschablone MI 4a sind max. 12 WE je Mehrfamilienwohnhaus zulässig. Die Tiefgarage ist an der Nordostecke im Baufenster festgelegt. Die Baugrenzen werden auf der nördlichen Seite um 2,13 m und in südlicher Seite um 3,37 m überschritten. Die Überschreitungen betreffen ausschließlich die Tiefgarage. Oberirdisch sind die Überschreitungen nicht erkennbar. Für diese Abweichungen liegt ein Antrag auf Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB vor. Begründet wird der Antrag damit, dass die in der Stellplatzsatzung der Gemeinde Köfering vom 15.12.2017 erforderlichen Stellplätze nur in Form einer Tiefgarage auf dem Baugrundstück umgesetzt werden können. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde sieht unter § 2 für Mehrfamilienwohnhäuser mit einer Größe über 50,00 qm 2 Stellplätze oder Garagen vor. Für die 12 WE sind 24 Stellplätze notwendig. Nachgewiesen auf dem Grundstück werden insgesamt 26 Stellplätze, davon sind 23

Tiefgaragenstellplätze, 1 Außenstellplatz und 1 Besucherstellplatz. Aus den Berechnungen zum Bauantrag ist auch ersichtlich, dass einige Wohnungen unter 50 qm Wohnfläche haben.

Die Unterschriften der beiden Nachbargrundstücke Fl.Nr. 412/22 (Bahnhofstraße 13) und Fl.Nr. 412/33, (Bahnhofstraße 17), liegen vor. Die max. zulässige Grundflächenzahl steht mit 0,39 im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes (0,40). Die max. zulässige Geschossflächenzahl wird lt. Bebauungsplan mit 1,2 angegeben. Diese wird lt. den Berechnungen zum Bauantrag mit 1,03 nicht überschritten.

Bei Walmdächern ist eine Dachneigung von 12-24 Grad festgesetzt. Aus der vorliegenden Planung ist eine Dachneigung von 25 Grad ersichtlich. Der Antragsteller hat hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Es wurde versehentlich die Dachneigung eines Satteldaches zugrunde gelegt, die im Bebauungsplan zwischen 12-28 Grad festgelegt ist.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet den Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 12 WE und 24 Stellplätzen mit Tiefgarage auf Fl.Nr. 412/32 der Gemarkung Köfering und erteilt hierfür das gemeindliche Einvernehmen.

Für die Änderung der Dachneigung zur Errichtung eines Walmdaches von 24 auf 25 Grad sowie die Überschreitungen der Baugrenzen in nördlicher Seite um 2,13 m und in südlicher Seite um 3,37 m stimmt der Gemeinderat einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Strassacker Ost II“ gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

### **TOP 5      Versetzung des Kinderspielplatzes im Baugebiet "An der Gärtnerei"**

#### **Sachverhalt:**

Der Kinderspielplatz im Baugebiet „An der Gärtnerei“ wurde gesperrt und kann derzeit nicht genutzt werden. Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses haben sich bei einer informellen Beratung dafür ausgesprochen, den Spielplatz gem. Variante 1 der beigefügten Anlage in den Bereich Bahnhofstraße/Am Bahndamm zu versetzen. Die beiden Zufahrten von der Bahnhofstraße zur Straße Am Bahndamm sollen aufgelöst werden, sodass ein Abfahren in die Straße Am Bahndamm – auch durch Bepflanzungen – nicht mehr möglich ist.

#### **Diskussionsverlauf:**

Der Gemeinderat befürwortet mehrheitlich die Verlegung des Kinderspielplatzes gemäß Variante 2 in Verbindung mit der Erweiterung dieser dargestellten Fläche um die aus Variante 1, sodass sich eine Gesamtfläche von ca. 700 m<sup>2</sup> ergibt.

Die Durchfahrt für Kraftfahrzeuge soll durch Rückbaumaßnahmen der Straßen und Bepflanzungen unterbunden werden. Eine Wendemöglichkeit soll geschaffen werden. Für Radfahrer soll eine Durchfahrt bestehen bleiben und wenn möglich ist die vorhandene, steile Auffahrtsrampe baulich abzuflachen.

Zu beachten ist beim genannten Standort, dass es dort bereits jetzt bei stärkeren Regenfällen bzw. Hochwasser zu Wasseransammlungen kommt. Eine Durchfahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr sowie die Errichtung eines Skate-/Dirtbike-Platzes soll geprüft werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Spielplatz vom Baugebiet „An der Gärtnerei“ in den Bereich Bahnhofstraße/Am Bahndamm gem. einer Zusammenlegung der Flächen aus Variante 1 und 2 zu



verlegen sowie die Durchfahrt für Kraftfahrzeuge zu unterbinden und beauftragt die Verwaltung um Prüfung der rechtlichen Umsetzbarkeit.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

<b>TOP 6</b>	<b>Beschaffung eines Trinkwasserspenders für die Grundschule Köfering</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Wie in der vorherigen Gemeinderatssitzung vom 11.09.2023 dargestellt, soll über die Beschaffung eines Trinkwasserspenders für die Grundschule Köfering entschieden werden. Der Elternbeirat spricht sich für die Beschaffung eines Trinkwasserspenders aus und bittet um Bewilligung durch das Gremium. Hinsichtlich der Wartung und der Pflege befürwortet der Elternbeirat einen leitungsgebundenen Trinkwasserspender, der von den Reinigungskräften gereinigt und die Kohlendioxidkartuschen vom Hausmeister der Grundschule getauscht werden könnte. Dies wäre mit dem Hausmeister bzw. Schulverband noch zu klären.

**Diskussionsverlauf:**

Bürgermeister Dirschl erläutert, dass er zur Schulleitung (Frau Rauscher) und zum Elternbeirat Kontakt aufgenommen und um deren Einschätzung zur Beschaffung von Trinkwasserspender gebeten hat. Beide befürworten die Schaffung einer Möglichkeit, um Trinkflaschen mit Wasser befüllen zu können. Dabei muss es sich jedoch um keinen leitungsgebundenen Wasserspender handeln, es würde auch der Einbau eines zusätzlichen Waschbeckens mit erhöhtem Wasserhahn mit Entnahmemöglichkeit für Trinkflaschen bis 0,5 l Größe/Inhalt genügen. Das Gremium befürwortet die Schaffung einer Trinkwassermöglichkeit für die Grundschülerinnen und Grundschüler und spricht sich für die Anschaffung und Installation eines neuen Waschbeckens mit erhöhtem Wasserhahn aus, um Trinkflaschen mit einem Inhalt bis zu 0,5 l mit Wasser befüllen zu können. Das Waschbecken soll im Flur des Erd- oder Obergeschosses an der Außenseite der Klassenzimmer installiert werden, da in den Klassenzimmern schon Waschbecken angebracht und die entsprechenden Wasser-/Abwasser-Leitungen in der Wand verbaut wurden.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Köfering befürwortet die Beschaffung eines leitungsgebundenen Wasserspenders für die Grundschule in Köfering und beauftragt die Fa. EAUCK zum Angebotspreis i.H.v. 5.729,85 Euro mit der Durchführung. Ein Wartungsvertrag soll ebenfalls abgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: 0 : 13

**Beschluss 2:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mind. drei Angebote für die Beschaffung und Installation eines zusätzlichen Waschbeckens mit erhöhtem Wasserhahn mit Entnahmemöglichkeit für Trinkflaschen bis 0,5 l Inhalt einzuholen und an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

<b>TOP 7</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 2.4

Beauftragung Fertigstellungspflege Erdwall im Graf Lerchenfeld Quartier; Angebot Fa. Majuntke

#### TOP 3.2

Erweiterung Kindergarten Lerchennest – Förderantragstellung und weitere Vorgehensweise

### **TOP 8 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:

- Es soll geprüft werden, ob im Bereich der Bahnunterführung Am Bahndamm/Bahnhofstraße bzw. in näherer Umgebung eine zusätzliche Sitzbank aufgestellt werden kann, da diese Strecke häufig von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Seniorenheims frequentiert wird. In der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses soll ein möglicher Standort festgelegt und anschließend mit den örtlichen Vereinen über eine mögliche Beschaffung/Spende gesprochen werden.
- Angeregt wurde die Überprüfung der geltenden Haltverbotsbereiche in der Kirchstraße (insb. am Kirchplatz), ob diese auf die Zeit von Montag bis Freitag begrenzt werden kann, da diese wohl nur dem Baustellenverkehr für die Maßnahme „Am Dorfplatz“ zugeordnet wurden. Falls möglich, sollen die Haltverbote am Wochenende nicht mehr gelten, sodass diese Parkplätze für die Kirchbesucher zur Verfügung stünden.

### **TOP 9 Verschiedenes**

#### **Sachverhalt:**

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

Bürgermeister Dirschl gibt bekannt, dass der Seniorennachmittag am Samstag, 28.10.2023 und die Bürgerversammlung am Donnerstag, 23.11.2023, jeweils im Gasthaus zur Post, stattfinden zu der herzliche Einladung und die Bitte um Teilnahme der Gemeinderatsmitglieder ergeht.

### **TOP 9.1 Termin der nächsten Gemeinderatssitzung**

#### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Dirschl gibt den geplanten Termin der nächsten Sitzung bekannt:

Datum: Montag, 06.11.2023  
Uhrzeit: 19.30 Uhr  
Ort: Sitzungssaal Rathaus

---

Um 22:25 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

**Gemeinde Köfering**

Vorsitzender

  
Armin Dirschl  
Erster Bürgermeister

Schriftführer

  
Bertram Strobel