



## NIEDERSCHRIFT

über die

### öffentliche Sitzung des Gemeinderates Nr. 03/24

vom 4. März 2024  
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:**

#### **Bemerkung:**

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  
Dritte Bürgermeisterin Christiane Reinfrank

#### **Entschuldigt sind**

Wolfgang Gruber  
Christopher von und zu Lerchenfeld

#### **Gäste:**

Herr Steinberger (Kdt. FFW Köfering)	Vorstellung TOP 2
Herr Seemann (Seniorenbeauftragter)	Vorstellung TOP 3
Herr Mai (Behinderten- und Inklusionsbeauftragter)	Vorstellung TOP 4

## **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:** 12 : 0

## **TOP 2      Jahresbericht des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Köfering**

### **Sachverhalt:**

Der Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Köfering stellt den Jahresbericht des vergangenen Jahres dem Gremium vor.

Bürgermeister Dirschl dankt dem Feuerwehrkommandanten sowie allen Feuerwehrkameradinnen und -kameraden für ihren Einsatz im vergangenen Jahr.

## **TOP 3      Jahresbericht des Seniorenbeauftragten**

### **Sachverhalt:**

Der Seniorenbeauftragte der Gemeinde Köfering stellt den Jahresbericht des vergangenen Jahres dem Gremium vor.

Bürgermeister Dirschl dankt dem Seniorenbeauftragten für seinen Einsatz im vergangenen Jahr.

## **TOP 4      Jahresbericht des Behinderten- und Inklusionsbeauftragten**

### **Sachverhalt:**

Der Behinderten- und Inklusionsbeauftragte der Gemeinde Köfering stellt den Jahresbericht des vergangenen Jahres dem Gremium vor.

Bürgermeister Dirschl dankt dem Behinderten- und Inklusionsbeauftragten für seinen Einsatz im vergangenen Jahr.

## **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      Rückbau und Versetzung des Kinderspielplatzes mit der Fl. Nr. 345/5 der Gemarkung Köfering aus dem Baugebiet "An der Gärtnerei" im Bereich der Straße "Am Bahndamm"; Prüfung des Erschließungs- und städtebaulichen Vertrages mit dem Investor**

### **Sachverhalt:**

Nachdem die Verwaltung in der Sitzung des Gemeinderates vom 11.09.2023 beauftragt wurde zu klären, ob eine Versetzung des Kinderspielplatzes vom Baugebiet „An der Gärtnerei“ in die Straße „Am Bahndamm“ (gegenüber der Durchfahrt nach Scheuer) möglich ist, wird folgender Sachstand mitgeteilt:

Die Herausnahme des Kinderspielplatzes aus dem Bebauungsplan „An der Gärtnerei“ ist grundsätzlich möglich. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich (Bauleitplanverfahren 1. Änderung Baugebiet „An der Gärtnerei“), da dieser nicht mehr den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen würde. Darin festzulegen ist, wie die bisherige Kinderspielfläche künftig genutzt oder ob die Fläche generell aus dem Bebauungsplan ausgenommen werden soll.

Parallel dazu sind die verwaltungsrechtlichen Maßnahmen zu ergreifen, um einen Kinderspielplatz im Bereich der Straßen „Am Bahndamm“ und „Bahnhofstraße“ umzusetzen. Hierfür ist die Fläche des neuen Kinderspielplatzes zu vermessen und ein Teilstück der Straße „Am Bahndamm“ einzuziehen sowie zu entwidmen, da es nicht mehr als Straße genutzt werden soll. Die Funktion der Straße muss weiterhin erfüllt bleiben, d.h. dass eine Mindestbreite der Fahrbahn ohne Randstreifen von zwei Metern verbleiben muss. Die Fläche des Kinderspielplatzes ist ebenfalls entsprechend zu widmen und die Änderungen sind im Bestandsverzeichnis einzutragen. Für die Errichtung des Kinderspielplatzes könnte ggfs. eine Baugenehmigung erforderlich sein, die beim Landratsamt Regensburg zu beantragen ist.

Bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Regensburg und beim Bayerischen Gemeindetag wurde um Stellungnahme zu den beabsichtigten Maßnahmen und Rückmeldung gebeten, ob noch weitere Punkte zu beachten sind. Die Rückmeldung steht zum Zeitpunkt der Sitzungsladung noch aus.

Von Seiten der Deutschen Bahn liegt inzwischen eine Stellungnahme zur beabsichtigten Errichtung eines Kinderspielplatzes vor. Dem geplanten Vorhaben kann unter Auflagen und Bedingungen, die zu beachten und einzuhalten sind, zugestimmt werden (s Anlage).

Im Erschließungs- und Grundabtretungsvertrag sowie Städtebaulichen Vertrag vom 02. Juni 2022 mit dem Investor ist geregelt, dass die Herstellung des Kinderspielplatzes mit Ausstattung in Absprache mit der Gemeinde Köfering durch den Investor erfolgt und nach Abnahme Grundstück und Kinderspielplatz an die Gemeinde zu übereignen und übergeben sind, was am 16.05.2023 geschehen ist.

Ein eventueller Rückbau des Kinderspielplatzes seitens der Gemeinde war zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens nicht vorgesehen und ist auch im Städtebaulichen Erschließungsvertrag nicht geregelt. Die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Döring/Spieß wurde mit der Prüfung des Vorgangs

beauftragt. Der Investor könnte ggü. der Gemeinde einen sog. Anpassungsanspruch geltend machen und verlangen, dass der Städtebauliche Erschließungsvertrag entsprechend geändert wird, da dieser nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen entspricht. Möglicherweise könnte der Investor auch einen Rückübereignungsanspruch des Grundstücks, auf dem der Kinderspielplatz vorgesehen war, geltend machen, nachdem dieses Grundstück nicht mehr entsprechend dem Zweck bzw. der Festsetzung genutzt wird.

Es wird daher empfohlen mit dem Investor Kontakt aufzunehmen, eine Änderung des Städtebaulichen Vertrags bzgl. des Grundstücks sowie des Kinderspielplatzes vorzunehmen und um Zustimmung zur Änderung des Bebauungsplanes „An der Gärtnerei“ sowie Versetzung der Spielgeräte zu bitten. Im Vertrag sollte weiterhin festgehalten werden, dass der Investor seine Pflicht erfüllt hat und die Änderung auf Wunsch der Gemeinde Köfering erfolgt, die auch die Kosten für diese Maßnahmen vollständig zu tragen hat.

#### **Diskussionsverlauf:**

Auf Rückfrage aus dem Gremium wird mitgeteilt, dass nur die Zufahrt Richtung Bahnhofstraße/Lidl-Markt zurückgebaut wird; die Zufahrt zur Straße Am Bahnhof bleibt bestehen. In der Straße Am Bahndamm soll durch den Einbau einer drehbaren Fahrrad-Wegesperre kurz vor der Bahnunterführung die Durchfahrt für Kraftfahrzeuge unterbunden werden. Dadurch wird die Straße Am Bahndamm zur Sackgasse. Es wurde angeregt zu prüfen, ob die Straße Am Bahndamm im Zuge dessen zu einer Fahrradstraße mit Durchfahrtsmöglichkeit für Anlieger, LKW, Müllabfuhr, etc. umgewidmet werden kann. Mit der Fa. Meindl Entsorgungsservice GmbH soll ein gemeinsamer Gesprächstermin vereinbart werden, um die künftige Durchfahrt besprechen zu können.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Köfering beschließt den Bebauungsplan „An der Gärtnerei“ zu ändern und die Fläche des bisherigen Kinderspielplatzes zu ändern bzw. aus dem Bebauungsplangebiet herauszunehmen und beauftragt die Verwaltung, das Bauleitplanverfahren durchzuführen. Parallel dazu wird die Verwaltung beauftragt, die o.g. und erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um einen Kinderspielplatz unter Beachtung der Auflagen und Bedingungen der Deutschen Bahn im Bereich „Am Bahndamm/Bahnhofstraße“ errichten zu können (Vermessung der Fläche, Teileinziehung der Straße, Widmungen, Änderung Bestandsverzeichnis). Der Städtebauliche Erschließungsvertrag mit dem Investor des Baugebiets „An der Gärtnerei“ soll entsprechend geändert werden.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

### **TOP 6      Bauanträge**

#### **Sachverhalt:**

Unter diesem TOP werden die eingereichten Bauanträge behandelt.

#### **TOP 6.1      Umbau des Obergeschosses und Anbau einer Terrasse auf Fl. Nr. 408/4 der Gemarkung Köfering, Birkenstraße 1**

#### **Sachverhalt:**

In der Birkenstraße 1 wird der Umbau des Obergeschosses und Anbau einer Terrasse beantragt. Auf dem Antrag wurden die Fl. Nrn. 407/5 und 408/4 der Gemarkung Köfering angegeben; der Umbau wird jedoch auf der Fl. Nr. 408/4 der Gemarkung Köfering, Birkenstraße 1, umgesetzt. Die Errichtung der Außentreppe der Terrasse im Obergeschoss grenzt an das unbebaute Grundstück mit der Fl. Nr. 407/5 der Gemarkung Köfering. Nach Rücksprache mit dem Antragsteller werden im

Obergeschoss zwei bestehende Wohnungen zu einer Wohnung umgebaut und der Balkon künftig als Wohnfläche genutzt.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles; in keinem rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Die angrenzenden Nachbarn haben dem Vorhaben schriftlich zugestimmt. Da der Antragsteller die Abstandsfläche von drei Meter zum Nachbargrundstück mit der Fl. Nr. 407 der Gemarkung Köfering nicht einhalten kann, werden die restlichen 2,95 m vom Nachbargrundstück übernommen. Die Zustimmung der Abstandsflächenübernahme liegt schriftlich vor. Von Seiten der Gemeinde wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf Umbau des Obergeschosses mit Anbau einer Terrasse auf Fl. Nr. 408/4 der Gemarkung Köfering und erteilt hierfür das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

<b>TOP 7</b>	<b>Verkauf Schneeräumschild</b>
--------------	---------------------------------

**Sachverhalt:**

Nach Anschaffung des neuen Kommunaltraktors mit samt den Anbaugeräten wird das alte Schneeräumschild nicht mehr benötigt. An die Verwaltung sind bereits zwei Interessenten herangetreten und haben ihr Interesse an einem Erwerb bekundet. Da die Gemeinde Köfering für das Schneeräumschild keine Verwendung mehr hat, wird eine Veräußerung befürwortet. Um mehreren Interessenten die Möglichkeit einer Angebotsabgabe zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, auf den Verkauf im nächsten Amtsblatt hinzuweisen. Als möglichen Verkaufspreis wird von Seiten der Verwaltung ein Betrag i.H.v. 2.900 Euro auf Verhandlungsbasis vorgeschlagen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einem Verkauf des alten Schneeräumschildes zu und beauftragt die Verwaltung auf Basis eines Verkaufspreises i.H.v. 2.900 Euro mit Verhandlungsbasis den Verkauf des Schneeräumschildes abzuwickeln.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

<b>TOP 8</b>	<b>Wahlhelferentschädigung für die Europawahl am 09. Juni 2024</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Für die Durchführung der Europawahl am 09. Juni 2024 sieht § 10 Abs. 2 Satz 1 der Europawahlordnung (EuWO) ein Erfrischungsgeld in Höhe von 35 Euro für den Vorsitzenden und je 25 Euro für die übrigen Mitglieder vor. Bei der letzten Europawahl 2019 wurde das Erfrischungsgeld auf einheitlich 35 Euro pro Person festgesetzt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, ein einheitliches Erfrischungsgeld in Höhe von 35 Euro je Wahlhelfer zu gewähren. Diese Kosten können im Nachgang zur Wahl geltend gemacht und zurückgefordert werden; höhere Erfrischungsgelder sind von der Gemeinde selbst zu tragen und sind nicht erstattungsfähig.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat setzt die Aufwandsentschädigung für die Wahlhelfer der Europawahl am 09. Juni 2024 auf einheitlich 35 Euro fest.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

## **TOP 9      Kenntnisnahme Notfallplan Kaliumiodid-Tabletten**

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinden des Landkreises Regensburg wurden von der Katastrophenschutzbehörde des Landratsamtes Regensburg zur Erstellung eines Notfallplans zur Ausgabe von Kaliumiodid-Tabletten aufgefordert. Nachdem das Landratsamt Regensburg ein eigenes Konzept für die Ausgabe dieser Tabletten an die Gemeinden erstellt hatte, musste die Gemeinde Köfering ein eigenes Konzept erstellen, um die Ausgabe der Kaliumiodid-Tabletten im Bedarfsfall sicherstellen zu können. Der Notfallplan soll am 01.03.2024 in Kraft treten und zum 15.03.2024 im Amtsblatt Nr. 3 veröffentlicht werden. Dem Gemeinderat wird der Notfallplan zur Kenntnisnahme übermittelt.

## **TOP 10      Jahresstatistik 2023 Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung**

### **Sachverhalt:**

Vom Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung wurde die Auswertung und Jahresstatistik 2023 für den ruhenden und fließenden Verkehr übermittelt. Die Präsentation wird den Gemeinderatsmitgliedern zur Kenntnisnahme vorgestellt.

## **TOP 11      Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

### **Sachverhalt:**

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

- TOP 2.2 Genehmigung des Architektenvertrags mit dem Büro Winkler für die Erstellung der Planungsleistungen zur Erweiterung des Schulareals
- TOP 3 Beauftrag der Fa. Stemmler zum Austausch der Heizkörper in der Grundschule Köfering

## **TOP 12      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:

- Im Bereich Bahnhofstraße/Am Bahnhof wurde ein loser Gullideckel im Gehwegbereich gemeldet; um Kontrolle und Behebung durch den Bauhof wird gebeten.
- Eine Dame mit Rollator ist auf der Straße Am Bahnhof gestürzt, nachdem sie sich an einem vorbeifahrenden Fahrzeug mangels Gehweg erschrak. Abhilfe könnte eine Markierung mit gestricheltem Seitenstreifen schaffen, die die Sicherheit der Fußgänger stärken und die Geschwindigkeit vorbeifahrender Fahrzeuge verringern könnte. Bürgermeister Dirschl erklärt, dass dieser Punkt in einer Sitzung des Bau- und Umweltausschusses besprochen wird, da auch das künftige Gewerbegebiet in Alteglofsheim („Alte Ziegelei“) und deren Auswirkungen auf die Gemeinde Köfering zu behandeln sind.
- Das Schild „Kein Winterdienst“ im Bereich Spielplatz Rilkestraße ist verbogen und soll wieder zurechtgebogen werden.
- Die losen Pflastersteine in der Max-Stangl-Straße sollen noch verfugt werden.

- Um Anbringung eines Geländers am Nebeneingang des Rathauses (Zugang Sitzungssaal und Postfiliale) wird gebeten.

## **TOP 13      Verschiedenes**

### **Sachverhalt:**

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

## **TOP 13.1      Termin der nächsten Gemeinderatssitzung**

### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Dirschl gibt den geplanten Termin der nächsten Sitzungen bekannt:

### **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses zur Vorbesprechung des Haushaltsplans 2024**

Datum: Montag, 18.03.2024  
Uhrzeit: 19.00 Uhr  
Ort: Sitzungssaal Rathaus

### **Sitzung des Gemeinderats**

Datum: Montag, 08.04.2024  
Uhrzeit: 19.30 Uhr  
Ort: Sitzungssaal Rathaus

---

Um 20:33 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

### **Gemeinde Köfering**

Vorsitzender

Schriftführer

  
Armin Dirschl  
Erster Bürgermeister

  
Bertram Strobel