

# Gemeinde Köfering



## NIEDERSCHRIFT

über die

### öffentliche Sitzung des Gemeinderates Nr. 05/24

vom 6. Mai 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:**

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

#### **Bemerkung:**

#### **Entschuldigt sind**

Dr. Gerhard Giegerich  
Wolfgang Gruber

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

### **Sachverhalt:**

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

### **TOP 2.1      Bauleitplanung der Gemeinde Thalmassing "Auf der Hohen Grippen", 7. Änderung FPL mit Aufstellung Bebauungsplan**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Thalmassing hat im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Hohen Grippen“ mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 7 beschlossen. Mit Schreiben vom 10.04.2024 wird die Behördenbeteiligung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt und um Stellungnahme bis 15.05.2024 gebeten.

Ziel des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung sowie der Flächennutzungsplan Deckblattänderung Nr. 7 ist die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbauflächen und Sondergebietsflächen für ein Pflegeheim / betreutes Wohnen und einen Kindergarten zu schaffen. Die bestehende Ackerfläche mit der Fl. Nr. 792 der Gemarkung Thalmassing im nördlichen Abschluss des Ortes soll in diesem Zuge überplant werden. Dazu muss in der parallel durchgeführten Flächennutzungsplan – Deckblattänderung am Rand des bestehenden Wohngebietes eine Allgemeine Wohngebietsfläche und Sondergebietsflächen integriert werden.

Es wird auch gebeten, im Zuge der durchzuführenden Umweltprüfung eine entsprechende Aussage zu treffen. Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass das geplante Vorhaben außerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen auch bei HQ extrem liegt. Einzelheiten sind dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen. Da Belange der Gemeinde Köfering nicht beeinträchtigt sind, wird empfohlen, dem geplanten Vorhaben zuzustimmen.

#### **Beschluss:**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung „Auf der Hohen Grippen“ mit gleichzeitiger 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von Seiten der Gemeinde Köfering keine Einwendungen erhoben, da Belange der Gemeinde Köfering nicht berührt sind.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

## **TOP 3      Bauanträge**

### **Sachverhalt:**

Unter diesem TOP werden die eingereichten Bauanträge behandelt.

## **TOP 3.1      Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit sozialem Wohncharakter, Stellplätzen mit Ladesäulen und Heizhaus**

### **Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 977 der Gemarkung Köfering im Ortsteil Eggfing, Köferinger Straße 33 und 35, wird der Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit sozialem Wohncharakter, Stellplätzen mit Ladesäule und Heizhaus beantragt. Das vorhandene Gebäude soll abgebrochen werden.

Das Grundstück hat eine Größe von insgesamt 6.086 qm. Bereits im September 2021 wurde für dieses Grundstück ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 8 Doppelhäusern und 4 Reihenhäusern gestellt. Für die Umsetzung wäre die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens notwendig gewesen. Die Bauvoranfrage wurde seitens der Gemeinde Köfering mit der Begründung abgelehnt, dass kein weiterer Bedarf an zusätzlicher Wohnbebauung durch Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Ortsteil Eggfing vorhanden ist.

Im neuen Antrag soll nun die Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern mit je 9 Wohnungen, insgesamt 36 Wohnungen, mit sozialem Wohncharakter umgesetzt werden. Die Wohnfläche der einzelnen Wohnungen beträgt zwischen 50 und 75 qm. Das Blockhaus wird mit einer Nutzfläche von 42,51 qm angegeben. Für die 4 Mehrfamilienhäuser werden nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Köfering insgesamt 68 Stellplätze bereitgestellt; jedes Mehrfamilienwohnhaus hat 17 Stellplätze. Für Wohnungen unter 50 qm ist nur 1 Stellplatz nachzuweisen. Zwei weitere Stellplätze für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl werden zusätzlich bereitgestellt. Die Grundflächenzahl (GFZ) wird mit 0,39 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,53 angegeben.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 34 BauGB, in keinem rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Der Ortsteil Eggfing ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Das Grundstück ist sowohl mit Wasser und Abwasser erschlossen. Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung weist darauf hin, dass 2 Grundstücksanschlüsse DN 150 vorhanden sind und gemäß Entwässerungssatzung – EWS ein Entwässerungsplan einzureichen ist. Dieser wurde der Gemeinde am 25.04.2024 vorgelegt.

Gem. § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Die Ansiedlung der 4 Mehrfamilienhäuser fügt sich nicht in das Ortsbild bzw. in die vorhandene Bebauung ein. Die angrenzenden Nachbarn wurden zum Bauvorhaben gehört, haben aber alle keine Zustimmung erteilt. Die Verwaltung verweist auf den Beschluss vom 21.09.2021 und empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

### **Diskussionsverlauf:**

Bürgermeister Dirschl nimmt kurz Bezug zur Ortsteilversammlung Eggfing vom 02.05.2024, in der die mögliche Bebauung den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt wurde und erklärt weiterhin, dass

vor Einreichung des Bauantrags keinerlei Rücksprache mit der Gemeinde Köfering über eine mögliche Bebauung des Grundstücks gehalten wurde. Er appelliert an den Antragsteller, eine künftige Bebauungsvariante vorab mit der Gemeinde Köfering abzustimmen und eine gemeinsame Lösung zu erarbeiten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Antrag der Venturion Immobilien GmbH & Co.KG auf Errichtung von 4 Mehrfamilienwohnhäuser mit sozialem Wohncharakter auf Fl. Nr. 977 der Gemarkung Köfering mit Stellplätzen, Ladesäulen und Heizhaus zu und erteilt hierfür das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 0 : 12

<b>TOP 4</b>	<b>Bericht aus der letzten öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.04.2024</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Am 22.04.2024 fand eine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses statt; die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung erfolgt zur Kenntnisnahme. Die Tagesordnungspunkte werden nachfolgend einzeln behandelt.

<b>TOP 4.1</b>	<b>Verlegung des Kinderspielplatzes aus dem Baugebiet "An der Gärtnerei"</b>
----------------	--

**Sachverhalt:**

Geplant ist, den Kinderspielplatz aus dem bestehenden Bebauungsplan „An der Gärtnerei“ herauszunehmen.

Eine Rücksprache mit dem Landratsamt Regensburg am 15.04.2024 hat ergeben, dass ein Bauleitplanverfahren von der Verwaltung nicht durchzuführen ist, wenn die Fläche weiterhin im Bebauungsplan „An der Gärtnerei“ bestehen bleibt, jedoch künftig nicht als Kinderspielplatz genutzt wird. Damit sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine Sperrung könnte auch der Grund dafür sein, dass die Spielgeräte nicht gewartet sind, evtl. auch defekt sind und deshalb aus Sicherheitsgründen die Gemeinde den Spielplatz nicht frei gibt.

Sollte für die bisherige Kinderspielplatzfläche künftig eine andere Nutzung vorgesehen werden, so ist diese Nutzung festzulegen und das Bauleitplanverfahren (Änderung) durchzuführen.

Mit dem Investor und Vertragspartner des städtebaulichen Vertrags, Herrn Lidl (TD-Bau), wurde Kontakt aufgenommen und die Herausnahme des Kinderspielplatzes telefonisch besprochen. Für die bisherige Kinderspielfläche wird entweder eine andere Nutzung festgelegt oder als Grünfläche belassen; die Kinderspielgeräte werden abgebaut und an der neuen Fläche „Am Bahndamm“ wiederaufgebaut. Herr Lidl ist seinen Verpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertrag ordnungsgemäß und vollständig nachgekommen; die jetzigen Planungen beruhen auf Wunsch der Gemeinde, weshalb sämtliche Kosten von der Gemeinde Köfering zu tragen sind. Es erfolgt ein Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag, in dem die vorgenannten Punkte festgehalten werden. Herr Lidl hat keine Einwände und stimmte der weiteren Vorgehensweise vorab telefonisch zu.

Nach eingehender Diskussion empfiehlt der Umwelt- und Bauausschuss dem Gemeinderat auf dem Grundstück Fl.Nr. 345/5 der Gemarkung Köfering (Kinderspielplatzfläche) keine befestigten Parkplätze zu errichten, sondern die Grünfläche künftig als Parkfläche zu nutzen. Dadurch würde keine Bauleitplanverfahren notwendig werden. Der Zaun soll um 6 Meter rückversetzt werden. Angeregt wird, Mülleimer und Hundetütenspender aufzustellen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, auf dem Grundstück Fl. Nr. 345/5 der Gemarkung Köfering (Kinderspielplatzfläche) keine befestigten Parkplätze zu errichten, sondern die Grünfläche zu belassen und künftig als Parkfläche zu nutzen. Der Zaun soll um 6 Meter rückversetzt werden. Zusätzlich sollen Mülleimer und Hundetütenspender aufgestellt werden.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

<b>TOP 4.2</b>	<b>Bebauung der Grundstücke Fl. Nrn. 135, 135/3 und 127/12 der Gemarkung Köfering mit Einzelhandel und Betreutes Wohnen</b>
----------------	---

**Sachverhalt:**

Mit E-Mail vom 24.03.2024 wurden zwei neue Vorentwurfspläne zur Bebauung der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 135, 135/3 und Fl. Nr. 127/12 der Gemarkung Köfering vorgelegt. Die Variante 2330 der Fa. Erlbau vom 13.03.2024 sieht auf Fl. Nr. 135/3 einen Lebensmittelmarkt (Netto) mit Bäckerei und Cafe vor. Östlich davon sollen 63 Stellplätze sowie 4 zusätzliche E-Ladestellplätze errichtet werden. An der Nordseite zur B 15 ist auf Fl. Nr. 127/12 der Gemarkung Köfering ein Freisitz und ein Werbepylon geplant. Südlich einer Teilfläche von Fl. Nr. 135 soll ein Betreutes und Barrierefreies Wohnen mit Garagen entstehen. Die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 135 und 127/12 befinden sich im Privateigentum. Die Gemeinde Köfering ist Eigentümerin der Fl. Nr. 135/3.

Die Variante 3 vom 02.04.2024 der Architekten Omlor-Weigert plant anstelle des Lebensmittelmarktes „Netto“ eine Aldi Filiale mit Drogeriemarkt und REWE Markt. Südlich zur B 15 sind ca. 170 Pkw-Stellplätze vorgesehen mit Ein- bzw. Ausfahrt zur B 15. Die Anbauverbotszone von 20 m wird bei dieser Variante nicht eingehalten. Außerdem wird eine Teilfläche der Fl. Nr. 135/3 (Überschwemmungsgebiet) überbaut, was von Seiten des WWA nicht umzusetzen ist bzw. abgelehnt wird. Das Betreute und Barrierefreie Wohnen mit Garagen ist direkt an den Einzelhandel angebunden. Die Aus- und Einfahrt erfolgt ebenfalls über die B 15.

Die Fachstellen (AZV, WWA, Regierung und das Staatliche Bauamt) wurden nach Vorliegen der früheren geplanten Varianten 1 und 2 für Aldi, DM-Markt und REWE Markt (Stand 14.12.2023) für die damals angesetzte Sitzung des Bauausschusses am 25.01.2024 gehört und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Stellungnahme Staatliches Bauamt vom 14.03.2024

Die Frage des Ersten Bürgermeisters Armin Dirschl, ob evtl. das Staatliche Bauamt eine Linksabbiegespur auf der B 15 befürworten würde und ob das 20-Meter-Anbauverbot entlang der B 15 auch für Parkplätze gilt bzw. ob es dann auch gilt, wenn die B 15 zur Staatsstraße abgestuft wird, wurde mit Schreiben vom 14.03.2024 positiv beantwortet. Allerdings sind die Kosten für den Bau und die Unterhaltung der neuen Einmündung von der Gemeinde Köfering zu übernehmen. Hierüber ist zwischen der Gemeinde Köfering und der Straßenbauverwaltung eine Vereinbarung abzuschließen. Bzgl. der Abstufung wurde noch keine Aussage getroffen.

Zur Anbauverbotszone wird mitgeteilt, dass die 20 m einzuhalten sind. Innerhalb dieser Fläche dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ein Werbepylon ist die Ausnahme und wird genehmigt werden. Dem neuen Planentwurf mit Stand vom 23.03.2024 ist zu entnehmen, dass dort ein Freisitz mit 12 Sitzplätzen geplant ist. Sollte die St 2615 verbreitert oder ausgebaut werden, sind diese Sitzplätze auf Kosten des Grundstückseigentümers zu entfernen bzw. anderweitig zu erstellen. Für Bäume gilt vom Fahrbahnrand der St 2615 ein Mindestabstand von 8,0 Meter.

Das Staatliche Bauamt favorisiert aus Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des Straßenverkehrs jedoch eine rückwärtige Erschließung der angedachten Einkaufsmärkte über die

Fl. Nr. 140/2 (Pappelallee). Diese Straße ist zwar im Privateigentum, wurde aber 1963 zur öffentlichen Straße gewidmet. Eine weitere Direktzufahrt zur St 2615 mit größerem Verkehrsaufkommen ist nicht wünschenswert. Sollte die Gemeinde dennoch eine Erschließung mit Hauptzufahrt über die St 2615 planen, so ist aus Sicht des Staatlichen Bauamtes eine gleichzeitige rückwärtige Erschließung unbedingt erforderlich, damit wenigstens die Köferinger Einwohner nördlich der Schulstraße nicht über die St 2615 zu den Einkaufsmärkten fahren müssen.

#### Stellungnahme Abwasserzweckverband und WWA vom 24.01.2024

Der bestehende Niederschlagswasserkanal aus dem Baugebiet „Weiherbreite“ hin zum bestehenden Regenrückhaltebecken auf Fl. Nr. 135/3 ist freizuhalten. Einer Überbauung des Kanals sowie Überbauung durch Auffüllung des Regenrückhaltebecks wird aus Gründen der Betriebssicherheit und den wasserrechtlichen Bestimmungen nicht zugestimmt.

Der Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes, dass sich Flächen der geplanten Bebauung im Hochwasser bzw. Überschwemmungsgebiet befinden, wurde bei der neuen Variante nicht ganz berücksichtigt. Das Überschwemmungsgebiet sowie das Rückhaltebecken werden in geringem Umfang überbaut. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind Überschwemmungsflächen nach § 77 Wasserhaushaltsgesetz als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten.

#### Stellungnahme Regierung der Oberpfalz vom 31.01.2024

Der Stellungnahme ist zu entnehmen, dass die Gemeinde Köfering mit der Gemeinde Alteglofsheim als gemeinsames Grundzentrum ausgewiesen ist und damit grundsätzlich für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten geeignet ist. Der gewählte Standort kann durch die Nähe zum Wohngebiet „Weiherbreite“ – richtige Bezeichnung „Erweiterung Weiherbreite“ – als städtebaulich integriert bewertet werden. Die fußläufige Anbindung des Wohngebiets Baugebiet „Erweiterung Weiherbreite“ ans geplante Nahversorgungszentrum sollte im Rahmen der Planung verbessert werden. Die Größen der geplanten Verkaufsflächen (damals waren es drei) stehen in Übereinstimmung mit den landesplanerischen Vorgaben.

Ein Angebot für Betreutes Wohnen ist sicherlich sinnvoll. Bereits jetzt konzentriert sich im gemeinsamen Grundzentrum Köfering-Alteglofsheim der Großteil der Einzelhandelsverkaufsfläche, insbesondere im Bereich Lebensmittel, in der Gemeinde Köfering. Durch die Ansiedlung des Nahversorgungszentrums würde sich dieses Ungleichgewicht nochmals verstärken. Deshalb wird eine enge Abstimmung mit der Gemeinde Alteglofsheim angeregt.

Wenn der Bau- und Umweltausschuss bzw. der Gemeinderat die Zustimmung für eine Variante gewählt haben, wird die Verwaltung mit Unterstützung des Sachgebietes Bauleitplanung die notwendigen Fachstellen im Landratsamt Regensburg (Naturschutz, Tiefbau, Immissionsschutz usw.) vorab zur geplanten Bebauung beteiligen.

Sollten sich einige Fachstellen bereits im Vorfeld dazu negativ äußern, könnte der Entwurf nochmals entsprechend angepasst werden, um dann die beiden Bauleitplanverfahren in die Wege leiten zu können.

Nach eingehender Beratung empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss dem Gemeinderat die Umsetzung der Variante Betreutes und Barrierefreies Wohnen mit Garagen und Netto-Markt (Vorentwurfplan vom 13.03.2024) umzusetzen.

Dem Vorschlag des Landratsamtes (Sachgebiet Bauleitplanung), die ausgewählte Variante den Fachstellen vorab intern im Landratsamt Regensburg zur Prüfung zu geben, wird nicht zugestimmt. Die angeforderten Stellungnahmen der drei Fachstellen sind zu beachten und bei der Planung mit zu berücksichtigen.

**Diskussionsverlauf:**

Unabhängig von der weiteren Bebauung im Baugebiet „Straßäcker Ost II“ wird die Variante mit dem netto-Markt bevorzugt. Darüber hinaus soll geprüft werden, ob zusätzlich zum netto-Markt ein Drogeriemarkt in südöstlicher Lage realisiert werden kann. Wünschenswert wäre zudem die Integration/Realisierung eines Facharztzentrums, das z.B. als Obergeschoss über der Einzelhandelsfläche oder im Erdgeschoss der barrierefreien Wohnungen errichtet werden könnte. Um Prüfung der Umsetzung durch den Investor wird gebeten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Variante Betreutes und Barrierefreies Wohnen mit Garagen und Netto-Markt umzusetzen. Zudem soll geprüft werden, ob zusätzlich ein Drogeriemarkt in südöstlicher Lage der geplanten Bebauung sowie die Integration eines Facharztzentrums realisiert werden kann. Eine vorherige Fachstellenbeteiligung durch das Landratsamt Regensburg wird nicht gewünscht; die bisher bekannten Stellungnahmen sollen vom Investor in den Planungsunterlagen berücksichtigt werden.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

<b>TOP 4.3      Baumaßnahme Am Dorfplatz, Verlegung der Wasserleitung und Vorschläge Trinkwasserbrunnen</b>
---

**Sachverhalt:**

Bei der Genehmigung des Bauantrags Bruckmaier im Jahre 2021 wurde übersehen, dass die Wasserleitung direkt durch das Privatgrundstück verläuft. Aus diesem Grund musste nun bei der Baumaßnahme „Am Dorfplatz“ die Trasse der Wasserleitung erneut umgeplant werden. Durch die geänderte Trassenführung (längere Leitungstrasse) sind Mehrkosten entstanden. Leider wurde die Wasserleitung bereits nach den bestehenden Planunterlagen verlegt und musste teilweise wieder zurückgebaut werden. Die Kosten für die Wasserverlegung mit Erdausbau werden zu 50 % von der Gemeinde und 50 % vom Wasserzweckverband getragen.

Für den Brunnen am Dorfplatz gibt es verschiedene Ausführungen mit unterschiedlichen Kosten, die den Ladungsunterlagen beigefügt sind. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Umsetzung des Brunnens in der vorgeschlagenen Variante V 3, Stadt Herscheid ohne Beleuchtung mit einer viereckigen Fläche (7 Düsen) gem. den angegebenen Kosten von ca. 10.000,00 – 16.000,00 €.

Bei den Parkbänken wird die Sitzbank „Lumino“ mit durchgehender Rückenlehne favorisiert, wie in der Bemusterung dem Gemeinderat in der Sitzung am 05.02.2024 vorgestellt. Ebenso befürwortet wird der Abfallbehälter „State Colorado“, Ausführung RAL 9006 Weißaluminium, ohne Ascher, zum Preis von ca. 600,00 € pro Behälter.

Zu den Mehrkosten für die Umplanung der Wasserleitung muss die Gemeinde Köfering auch die Kosten für den Erdaushub tragen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Brunnen in der vorgeschlagenen Variante V 3, Stadt Herscheid ohne Beleuchtung mit einer viereckigen Fläche (7 Düsen) gem. den angegebenen Kosten von ca. 10.000,00 – 16.000,00 € umzusetzen.

Für die Ausstattung mit Parkbänken wird die Sitzbank „Lumino“ mit durchgehender Rückenlehne, wie in der Bemusterung dem Gemeinderat in der Sitzung am 05.02.2024 vorgestellt, beschlossen. Für die Ausstattung mit Abfallbehältern wird der Abfallbehälter „State Colorado“, Ausführung RAL 9006 Weißaluminium, ohne Ascher, zum Preis von ca. 600,00 € pro Behälter beschlossen.

Die Mehrkosten für den Erdaushub durch die Umplanung der Wasserleitung werden von der Gemeinde Köfering ebenfalls übernommen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

#### **TOP 4.4 Planung Schulhausareal**

##### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.02.2024 wurde den Architekten Winkler aus Wörth der Zuschlag für die Erweiterung der Grundschule mit offenen Ganztagesesschule erteilt. Zugrunde gelegt wurden die Leistungsphasen LPH 1 und 2. Mittlerweile hat ein Termin vor Ort stattgefunden. Dem Planungsbüro wurden die Grundrisspläne der Schule und OGTS mit Raumprogramm zur weiteren Bearbeitung zur Verfügung gestellt.

Eine Rücksprache mit Herrn Bielmeier (Büro Winkler) am 09.04.2024 hat ergeben, dass derzeit das Raumprogramm erarbeitet wird und weitere Informationen bzw. Unterlagen bis zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und der Gemeinderatssitzung noch nicht geliefert werden konnten.

#### **TOP 4.5 Städtebauliches Entwicklungskonzept Am Bahnhof**

##### **Sachverhalt:**

Für das Areal rund um den Bahnhof soll ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt werden. In der Sitzung sollen der räumliche Geltungsbereich sowie grundsätzliche Überlegungen zu beabsichtigten Maßnahmen, etc. festgelegt werden. Diese Informationen dienen der Aufgabenbeschreibung für die Ausschreibung der Planungsleistungen sowie als Diskussionsgrundlage für die weitere Vorgehensweise. Nach Rücksprache mit der Regierung der Oberpfalz wird mitgeteilt, dass hierfür kein ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) umgesetzt werden kann, da hierfür der ganze Ort mit einzubeziehen ist. Für das Bahnhofsareal kann ein Konzept erstellt werden, welches im Rahmen einer Einzelförderung unter dem Deckmantel der Städtebauförderung gefördert werden kann. Bei der jährlichen Bedarfsmeldung an die Regierung der Oberpfalz wird bereits seit dem Jahr 2020 das Entwicklungskonzept „Am Bahnhof“ angemeldet und mit aufgenommen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat nachstehende Flurnummern in den räumlichen Geltungsbereich mitaufzunehmen (im beiliegenden Lageplan grün gekennzeichnet):

- Fl. Nr. 426/53           ehemalige Güterhalle, Gemeinde Köfering
- Fl. Nr. 426/2           Bahnhof, Eigentümer Deutsche Bundesbahn
- Fl. Nr. 426/52           Bahnhofsgebäude, Buyruk Erol
- Fl. Nr. 426/19          Grünanlage Am Bahnhof, Gemeinde Köfering
- Fl. Nr. 426/20          Grünanlage Am Bahnhof, Ehegatten Mai
- Fl. Nr. 426/12          Straße Am Bahnhof, Gemeinde Köfering
- Fl. Nr. 426/38          Grünanlage Am Bahnhof
- Fl. Nr. 124/7           Bahnhofstraße, Gemeinde Köfering

Die Parkplätze am Bahnhofsgelände sollen erweitert werden. Hierfür ist eine Vereinbarung mit der Deutschen Bahn erforderlich bzw. zu beachten.

Grundsätzliche Überlegungen zu beabsichtigten Maßnahmen wurden nicht besprochen und sollen in der Sitzung des Gemeinderats am 06.05.2024 festgelegt werden.

Sobald die Ziele/Ideen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Am Bahnhof“ bekannt und vordefiniert sind, können im nächsten Schritt die Planungsleistungen ausgeschrieben werden. Die weitere Vorgehensweise wird der Gemeinderat in der Maisitzung festlegen.

**Diskussionsverlauf:**

Es soll geprüft werden, ob bereits ohne konkrete Planung ein „Fußweg“ auf der Straße „Am Bahnhof“ als verkehrsberuhigende Maßnahme markiert werden kann (gestrichelte bzw. durchgezogene Linie analog Dendorferstraße).

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt gem. beiliegendem Lageplan ein (Städtebauliches) Entwicklungskonzept erstellen zu lassen und definiert folgende Planungsziele:

- Verlängerung des Gehwegs ab der Gemeindegrenze zu Alteglofsheim im Zuge deren Bebauung im Gewerbegebiet „Alte Ziegelei“
- Verkehrsberuhigte Maßnahmen in der „Bahnhofstraße“ und „Am Bahnhof“
- Schaffung zusätzlicher Parkplätze am Bahnhof Köfering
- Errichtung eines Kinderspielplatzes „Am Bahndamm“ (sofern noch nicht umgesetzt)

Für die Erbringung der Planungsleistungen sollen anhand der festgelegten Parameter Angebote eingeholt werden.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

<b>TOP 4.6      Barrierefreiheit Bahnhofsgebäude Am Bahnhof 15; Gespräch mit der Deutschen Bundesbahn</b>
---

**Sachverhalt:**

Bzgl. der Barrierefreiheit am Bahnhof fand ein Gespräch mit Frau Ehlert von der Deutschen Bundesbahn statt. Der Erste Bürgermeister hat hierzu Kontakt aufgenommen.

Für die Umsetzung sind Voraussetzungen gegeben, die zu beachten sind.

Das Vorhaben muss

- zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse dringend erforderlich sein,
- in einem Generalsverkehrsplan oder gleichwertigen Plan vorgesehen sein,
- bau- und verkehrstechnisch einwandfrei unter Beachtung des Grundsatzes von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit geplant sein,
- mit städtebaulichen Maßnahmen, die gegebenenfalls betroffen sind, abgestimmt sein,
- Belange von Menschen mit Behinderung oder Mobilitätseinschränkungen berücksichtigen und den Anforderungen der Barrierefreiheit möglichst weitreichend entsprechen und
- die Finanzierung gewährleistet sein.

Sofern das Vorhaben als zuwendungsfähig nach Art. 13f Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BayFAG erachtet wird, beträgt der Fördersatz für gewöhnlich um die 70 %, dieser wird jedoch immer im Einzelfall festgelegt.

Bei Maßnahmen, wie dem barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen, Witterungsschutzeinrichtungen (Buswartehäuschen), Dynamischen Fahrgastinformationsanzeigern, P+R und b+R Anlagen beträgt der reguläre Fördersatz nach BayGVFG 75 % der

zuwendungsfähigen Kosten; bei Kosten über 100.000 Euro kommen noch 5 % der zuwendungsfähigen Kosten aus BayFAG Mitteln hinzu (hier jedoch nach Art. 13c Abs. 2 BayFAG).

Lt. Rücksprache mit Frau Ehlert von der Deutschen Bundesbahn kann die Gemeinde Köfering Angebote von Planungsbüros einholen. Grundlage hierfür ist die beigefügte Liste der Deutschen Bundesbahn. Zwischen der Deutschen Bundesbahn und der Gemeinde Köfering ist keine vertragliche Regelung notwendig bzw. Voraussetzung. Nach Einholung der Angebote (mindestens 3) sind diese dann der Regierung der Oberpfalz vorzulegen und die weitere Vorgehensweise zu besprechen.

Der Antrag ist dann zusammen mit den erforderlichen Unterlagen (Formularen) bei der Regierung der Oberpfalz, Ansprechpartner Frau Maria Melzer, die auch für die Förderung der Bushäuschen zuständig ist, einzureichen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, für die Umsetzung der Barrierefreiheit am Bahnhof Köfering mindestens drei Angebote einzuholen. Angeregt wird, ein Planungsbüro anzuschreiben bzw. dann auszuwählen, welches für beide Maßnahmen (Städtebauliches Entwicklungskonzept „Am Bahnhof“ und Barrierefreiheit „Am Bahnhof“) Planungsvorschläge erarbeitet; jedoch als zwei getrennte Vorhaben abzuwickeln sind. Die weitere Vorgehensweise ist dann mit der Regierung der Oberpfalz zu besprechen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt für die Umsetzung der Barrierefreiheit am Bahnhof Köfering mindestens drei Angebote von Planungsbüros einzuholen und beauftragt die Verwaltung mit der Angebotseinholung. Die beiden Maßnahmen „Städtebauliches Entwicklungskonzept und Barrierefreiheit am Bahnhof“) sollen – wenn möglich – gemeinsam ausgeschrieben bzw. an ein Planungsbüro vergeben werden. Die beiden Maßnahmen sind jedoch unabhängig voneinander zu betrachten und abzuwickeln. Die weitere Vorgehensweise ist dann mit der Regierung der Oberpfalz zu abzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

### **TOP 4.7 Überplanung Gemeindeplatz 1 mit Gemeindezentrum, Bauhof und Feuerwehr**

#### **Sachverhalt:**

Für die Überplanung des Gemeindeplatzes 1 mit Gemeindezentrum, Bauhof und Feuerwehr soll 2024 ein Planungsbüro beauftragt werden und die mögliche, künftige Aufteilung des Grundstücks (auch unter baurechtlicher Beurteilung) darstellen. Hierzu sind dem Planungsbüro die Vorstellungen der Gemeinde, die Aufgabenbeschreibung und sonstige Hinweise zu liefern, damit vom Planungsbüro ein Angebot erstellt und der Auftrag klar definiert werden kann.

Von Verwaltungsseite aus bestehen folgende Überlegungen:

- Nutzung jetzige Bauhofseite künftig durch Feuerwehr mit weiterer Fahrzeugunterbringung
- Unterbringung Fuhrpark, Geräte, Maschinen in neuer Bauhof-/Fahrzeughalle
- Errichtung oder Integrierung von befahrbaren Fahrsilos zur Lagerung von Baumaterialien (Sand, Kies, Schotter, Erde, etc.) in neuer Bauhofhalle
- Einrichtung eines Werkstattbereichs
- Unterbringung Bauhof mit Büro, Sozialräume, WC's, Wasch-/Duschkmöglichkeiten, etc. (z.B. in Modulbauweise für flexible Erweiterung)
- Verbindung zwischen Bauhof, Werkstatt und Bauhof-/Fahrzeughalle
- Unterbringung Salzsilos
- Grundstücksaufteilung für neuen Bauhofbereich alternativ in Verlängerung zum bestehenden Gebäude und L-Form zum Grundstück Waldweg 2a, 2b oder gegenüberliegend in L-Form an Lindenstraße und Waldweg 2

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die von der Verwaltung vorgeschlagenen Überlegungen noch mit weiteren Punkten zu ergänzen:

- Entfernung der Bäume beim Haupteingang
- Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten
- Planung eines Waschplatzes mit Ölabscheider für den Bauhof
- Planungen/Überlegungen zu einem Beleuchtungskonzept

Das Areal befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kelleräcker“, dessen Festsetzungen zu beachten sind.

Aufgeworfen wurde die Frage der Benutzbarkeit des vorhandenen Bunkers im Gemeindezentrum, die Bürgermeister Dirschl verneinte, da die Entlüftungsanlage zurückgebaut werden müsste. Des Weiteren wird mitgeteilt, dass 2021 der Schutzraum durch eine Vereinbarung mit der Bundesrepublik Deutschland bzw. dem Freistaat Bayern und der Gemeinde Köfering aufgehoben wurde.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt für die Überplanung des Grundstücks Gemeindeplatz 1 (Gemeindezentrum, Bauhof, Feuerwehr) gem. o.g. Überlegungen Angebote von verschiedenen Planungsbüros einzuholen und beauftragt die Verwaltung mit der Angebotseinholung.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

<b>TOP 5</b>	<b>Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts Regensburg bzgl. Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Dendorferstraße 1</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 17.05.2021 erteilte das Landratsamt Regensburg die Erlaubnis für die Errichtung einer Werbeanlage auf dem Flurstück Nr. 405/2, Gem. Köfering (Dendorferstraße 1), in, mit der auch das (rechtswidrig versagte) Einvernehmen der Gemeinde Köfering durch das Landratsamt Regensburg ersetzt wurde.

Gegen diese Entscheidung (Ersetzung des Einvernehmens durch das Landratsamt Regensburg) hat die Gemeinde Köfering durch den bevollmächtigten Rechtsanwalt Dr. Ruckdäschel mit Schreiben vom 18.06.2021 Anfechtungsklage beim Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg erhoben. Begründet wurde die Klage damit, dass sich die Werbeanlage u.a. negativ auf das Ortsbild auswirken könne und die Gemeinde in ihrer Planungshoheit und ihrem Selbstverwaltungsrecht verletzt sei.

Das Verwaltungsgericht Regensburg hat ohne mündliche Verhandlung am 21.02.2024 folgendes Urteil erlassen:

1. Der Bescheid des Landratsamtes Regensburg vom 17.05.2021 wird aufgehoben.
2. Der Beklagte (Freistaat Bayern) trägt die Kosten des Verfahrens.

Damit folgte das Verwaltungsgericht Regensburg vollumfänglich der Argumentation der Gemeinde Köfering. Durch die erteilte Baugenehmigung und Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens wird die Gemeinde Köfering in ihrer durch Art. 28 Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz (GG) und Art. 11 Abs. 2 Satz 2 Bayerische Verfassung (BV) geschützten und einfachgesetzlich durch § 36 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) gewährleisteten kommunalen Planungshoheit verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO).

Eine Erläuterung des Urteils und dessen Auswirkungen mit Herrn Rechtsanwalt Dr. Ruckdäschel fand noch nicht statt und ist für 07.05.2024 geplant.

Inzwischen hat jedoch das Landratsamt Regensburg die Beseitigung der beiden Werbeanlagen in der Dendorferstraße 1 bis spätestens 31.05.2024 angeordnet, womit dem Klageziel der Gemeinde Köfering vollumfänglich entsprochen wird.

<b>TOP 6</b>	<b>Genehmigung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2024 durch die Rechtsaufsichtsbehörde</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Die vom Gemeinderat am 08.04.2024 beschlossene Haushaltssatzung einschließlich Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 wurde vom Landratsamt Regensburg rechtsaufsichtlich geprüft. Für den Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen in Höhe von 344.130 Euro für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im Vermögenshaushalt (Art. 71 Abs. 2 GO) sowie der Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 2.550.000 Euro im Vermögenshaushalt zur Leistung von Ausgaben für Investitionen (Art. 67 Abs. 2 GO) wird die erforderliche rechtsaufsichtliche Genehmigung gem. Art. 65 Abs. 3 Satz 1, Art. 117 Abs. 1, Art. 110 Satz 1 GO erteilt.

Dem Gremium werden die Ausführungen der Rechtsaufsichtsbehörde zur Kenntnis gegeben. Gegen die rechtsaufsichtliche Genehmigung bestehen keine Einwände, da die Kreditaufnahme im Wesentlichen die Erweiterung des Kindergartens Lerchennest betrifft, zu dessen kommunaler Aufgabenerfüllung die Gemeinde Köfering verpflichtet ist und die Verpflichtungsermächtigungen ebenfalls die Erweiterung des Kindergartens Lerchennest, den Neubau der Trinkwasseranlage im Gemeindezentrum, den Bau eines Fahrsilos mit Unterstellhalle und der Ertüchtigung des Bürgermeisterkanals betreffen.

Dennoch wird insbesondere darauf hingewiesen, dass die Haushaltswirtschaft so zu planen und durchzuführen ist, dass die stetige Aufgabenerfüllung der Gemeinde gesichert ist (= dauernde Leistungsfähigkeit). Die freie Finanzspanne stellt den aus der laufenden Haushaltstätigkeit (Verwaltungshaushalt) erwirtschafteten, finanziellen Handlungsspielraum der Gemeinde dar und beschreibt ein wichtiges Kriterium zur Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Unter Berücksichtigung der ordentlichen Tilgung der Kreditverpflichtungen verbleibt der Gemeinde Köfering im Jahr 2024 eine freie Finanzspanne i.H.v. 598.720,00 Euro, die vermögenswirksam investiert werden kann. Weiterhin wird auch in der Finanzplanung 2025 und 2027 von substantiellen Zuführungen zum Vermögenshaushalt ausgegangen, was ebenfalls positiv zu bewerten ist. Im Haushaltsjahr 2026 wird laut Finanzplan lediglich die Mindestzuführung erzielt; dies liegt jedoch an der im Haushaltsjahr 2024 einmalig zu erwartenden, hohen Gewerbesteuererinnahme und der damit verbundenen, erhöhten Umlagekraft der Gemeinde, die im Finanzplanungsjahr 2026 zu höheren Umlagen und verminderten Finanzzuweisungen führt.

Andererseits ist auch eine höhere Gesamtverschuldung der Gemeinde Köfering im Kernhaushalt in den Folgejahren bis 2027 eingeplant (insgesamt 1.889.000,00 Euro). Dies entspräche nach dem Einwohnerstand per 30.06.2023 einer Pro-Kopf-Verschuldung von 753,53 Euro, ohne den Schulden beim Abwasserzweckverband und Schulverband (Landesdurchschnitt kommunaler Körperschaften vergleichbarer Größenklasse: 728,00 Euro/Einwohner).

Die allgemeine Rücklage weist zu Beginn des Haushaltsjahres 2024 einen Stand i.H.v. 1.309.333,00 Euro aus. Zur Deckung des Ausgabenbedarfs im Vermögenshaushalt ist im Haushaltsjahr 2024 eine fast vollständige Entnahme i.H.v. 1.227.510,00 Euro geplant, sodass die allgemeine Rücklage Ende 2024 einen Stand i.H.v. nur noch 81.823,00 Euro aufweist. Die Mindestrücklage wird zwar gerade noch eingehalten, dennoch ist auf ausreichend Liquidität zu achten. Im Finanzplan wird erst ab 2027 wieder mit einer Zuführung zur allgemeinen Rücklage (698.000,00 Euro) gerechnet.

In den kommenden Jahren ist weiter eine strenge Haushaltsdisziplin erforderlich, um über die erforderlichen Mittel zur stetigen Aufgabenerfüllung zu verfügen. Dabei ist die Erfüllung von Pflichtaufgaben vor freiwilligen Aufgaben, ggfs. Priorisierung der Pflichtaufgaben, sparsame und wirtschaftliche Haushaltsführung zu beachten, damit die Gemeinde Köfering auf Dauer leistungsfähig bleibt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Schreiben der Rechtsaufsichtsbehörde vom 18.04.2024 zur Genehmigung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2024.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

<b>TOP 7</b>	<b>Belegprüfung für 2022 - Mitteilung Ergebnis Johanniter Krippe und Kindergarten KoAla-Nest</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Vorbehaltlich der am 10.04.2024 durch Herrn Strobel, Frau Schiller und Frau König stichpunktartig durchgeführten Belegprüfung gibt Bürgermeister Dirschl den Betriebskostenzuschuss 2022 der Kinderkrippe und des Kindergartens KoAla-Nest bekannt.

Das Defizit der Kinderkrippe beträgt für 2022 insgesamt 16.921,09 €. Der 80%ige Anteil der Gemeinde beträgt 13.536,87 €.

Der Überschuss des Kindergartens beträgt für 2022 insgesamt 13.941,44 €. Der 80%ige Anteil der Gemeinde beträgt 11.153,15 €.

Darüber hinaus leistet die Gemeinde gemäß Betriebsträgervereinbarung „Teil III Kosten, Nr. 18 Defizitübernahme“ unterjährig Abschlagszahlungen für den zu erstattenden Anteil am Defizit (für 2022: 10.000.- € KiGa und 5.000.- € Krippe).

<b>TOP 8</b>	<b>Jahresstatistik der Pfarr- und Gemeindebücherei Alteglofsheim</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Die Pfarr- und Gemeindebücherei Alteglofsheim mit Sitz in der Bahnhofstraße 10, 93087 Alteglofsheim, übermittelte die Jahresstatistik 2023, die dem Gemeinderat zur Kenntnis bekanntgegeben wird.

Die Bücherei hatte 2023 wöchentlich an sechs Stunden geöffnet, die Gesamtjahresöffnungsstunden betragen 418 Stunden. Für Kinder betragen die (jährlichen) Ausleihgebühren 3,50 Euro, für Erwachsene 12,00 Euro und für Familien 15,00 Euro. Die Bücherei hat insgesamt 647 aktive Benutzerinnen und Benutzer, davon 415 Nutzer bis einschl. dem 12. Lebensjahr, 180 Nutzer bis einschl. dem 59. Lebensjahr und 52 Nutzer ab dem 60. Lebensjahr. 2023 waren 136 Neuanmeldungen und insgesamt 12.948 Besuche (bei Veranstaltungen 277 Besuche) zu verzeichnen.

Im Bestand wurden 2023 insgesamt 9.892 Medien geführt (8.469 Printmedien, 1.423 Nichtbuchmedien), 32.387 Entleihungen wurden registriert.

Die Einnahmen der Bücherei betragen im Jahr 2023 insgesamt 22.246 Euro, die Ausgaben 21.527 Euro.

Die Bücherei wird ehrenamtlich geleitet, dabei sind 15 ehrenamtliche Personen mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von 36 Stunden tätig.

#### **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 Vergabe Baumeisterarbeiten für die Erweiterung des Kindergartens Lerchennest an die Fa. Anton Steininger GmbH aus Neunburg v. Wald
- TOP 4 Vergabe Bauleistungen für den Ausbau der Ortsmitte Köfering (Erweiterung und Änderung BA 01) an die Fa. Guggenberger GmbH aus Mintraching
- TOP 5 Vergabe Planungsleistungen für die Deckensanierung 2024 an das Büro Riedl Weinberger Beratende Ingenieure aus Regensburg

#### **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:

- In der Kirchstraße nahe des Seemann-Anwesens sind die Durchlässe bzw. der Auslauf unter der „Grüner Brücker“ frei zu räumen; ggfs. könnte dies die Fa. Guggenberger GmbH erledigen.
- Der Senioren- und Familienhilfe Köfering und Eggfing e.V. möchte am neu zu errichtenden Spielplatz „Am Bahndamm“ eine Sitzbank spenden und bittet um Unterstützung durch die Gemeinde Köfering (Bauhof).
- Das Pflaster an den Bushaltestellen am neuen Dorfplatz soll, wenn möglich, priorisiert hergestellt werden, da viele Bürgerinnen und Bürger die Bushaltestelle nutzen.
- Hinsichtlich der Strombeschaffung wird auf Rückfrage mitgeteilt, dass durch die KUBUS-Ausschreibung 2023 die Stromversorgung bis 31.12.2025 gesichert ist; Lieferant sind die Stadtwerke Amberg.
- Dem Bauhofpersonal wird explizit gedankt, da bereits kurz nach Mängelmitteilung eines Zusatzschildes der Mangel behoben wurde.
- Für das neue Rathaus wird die Anschaffung eines Defibrillators als sinnvoll erachtet; hierzu sollte ein Sponsor gesucht werden.
- Bei einer der nächsten Baumspendeaktionen könnten die beiden Eichen, die zwischen Köfering und Eggfing stehen bzw. gestanden sind, durch Ersatzpflanzungen ersetzt werden.
- Das Umleitungsschild für die Rathausbaustelle ist an der Einmündung R 30/Eggfingener Straße zu entfernen, da eine Zufahrt zum Rathaus über die Kirchstraße möglich ist.

## TOP 11      Verschiedenes

### Sachverhalt:

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

- **Austausch Trinkwasseranlage und energetische Heizungssanierung Gemeindezentrum**

Am 06.05.2024 fand ein Gespräch und eine Begehung des Gemeindezentrums mit Herrn Mlotzek (IB Degel) statt, um den Austausch der Trinkwasseranlage (wg. Legionellen) und die energetische Heizungssanierung zu besprechen, nachdem der vorherige Planer (Herr Lopez) Insolvenz angemeldet hatte und nicht mehr zur Verfügung steht.

Die vorhandene Gasheizung wurde bereits vor 32 Jahren eingebaut, weshalb hier zeitnah mit einem Austausch zu rechnen ist. Insofern bietet sich der Rückbau und Neubau der Trinkwasserleitungen (Kaltwasserleitungen) in Kombination mit einem Heizungsaustausch an. Herr Mlotzek empfiehlt eine dezentrale Warmwasserversorgung mittels Durchlauferhitzer an den erforderlichen Entnahmestellen. Durch die dezentrale Warmwasserversorgung bestünde auch künftig keine Legionellen-Problematik mehr. Da in den nächsten 1-2 Jahren eine Erweiterung des Bauhofs ansteht, könnte in diesem Zusammenhang ein Heizraum mit Wärmepumpe und Gasheizung vorgesehen werden, der das ganze Areal inkl. Gemeindezentrum und Feuerwehr mit Wärme versorgt. Aus Sicht von Herrn Mlotzek reicht die Wärmepumpe aus, um den künftigen Bauhof zu versorgen; Feuerwehr und Gemeindezentrum würden über einen neuen Gaskessel und die bereits vorhandenen Gasleitungen im Gebäude problemlos versorgt werden können. Herr Mlotzek hat jedoch mitgeteilt, dass das Büro IB Degel auf Grund einer Fülle an Aufträgen ggfs. nicht die Planung übernehmen kann; gleichwohl wird eine Anfrage seitens der Gemeinde Köfering erfolgen. Alternativ ist ein anderes Planungsbüro zu suchen und mit dem Austausch der Trinkwasseranlage und dem Heizungsaustausch zu beauftragen.

## TOP 11.1      Termin der nächsten Gemeinderatssitzung

### Sachverhalt:

Bürgermeister Dirschl gibt den geplanten Termin der nächsten Sitzung bekannt:

Datum: Montag, 03.06.2024  
Uhrzeit: 19.30 Uhr  
Ort: Sitzungssaal Rathaus

---

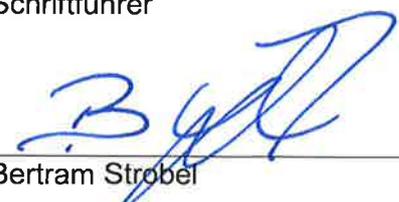
Um 21:05 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

### Gemeinde Köfering

Vorsitzender

Schriftführer

  
Armin Dirschl  
Erster Bürgermeister

  
Bertram Strobel

