



## NIEDERSCHRIFT

über die

### öffentliche Sitzung des Gemeinderates Nr. 12/24

vom 2. Dezember 2024  
Sitzungssaal Rathaus

#### **Vorsitz:**

Erster Bürgermeister Armin Dirschl

**Schriftführer:** s. Vorsitz

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 18:30 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  
Georg Kiendl  
Bastian Kleinert  
Thomas Kleinert  
Josef Köglmeier jun.  
Dr. Gerhard Kuhn  
Andreas Schönborn  
Christopher von und zu Lerchenfeld  
Dritte Bürgermeisterin Christiane Reinfrank

#### **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      Bauanträge**

### **Sachverhalt:**

Unter diesem TOP werden die eingereichten Bauanträge behandelt.

### **TOP 2.1      Antrag auf Nutzungsänderung auf Fl. Nr. 142/17 der Gemarkung Köfering, Schulstraße 9 A c**

#### **Sachverhalt:**

Das Dachgeschoss in der Schulstraße 9A Haus c soll künftig als Wimpernstudio genutzt werden. Die Nachbarn der Schulstraße 9A a und 9A b haben der Nutzungsänderung schriftlich zugestimmt. Die Unterschrift der Eigentümerin Carolin Vilsmeier liegt vor. Der zusätzliche Stellplatz für den Kundenverkehr ist auf dem Grundstück Fl. Nr. 142/17 vorhanden und lt. Rücksprache mit dem Landratsamt Regensburg auch für die Nutzungsänderung vorgesehen.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Schulstraße“ in einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Ausnahmsweise können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

Es wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Nutzung des Dachgeschosses in ein Wimpernstudio zu und erteilt hierfür das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

### **TOP 2.2      Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 6 Mehrfamilienhäuser mit Stellplätzen und Heizhaus**

#### **Sachverhalt:**

Im Rahmen eines Vorbescheids wird nun eine neue Variante der Bebauung vorgelegt. Beantragt werden nun 6 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 30 Wohnungen, Stellplätzen und Heizhaus. Die betroffenen Nachbarn wurden zum Bauvorhaben nicht gehört. In der vorherigen Planung waren 4 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 36 Wohnungen, Stellplätzen und einem Heizhaus vorgesehen. Der Gemeinderat hat diesem Antrag das gemeindliche Einvernehmen verweigert, da sich das Vorhaben nicht in das Ortsbild bzw. die vorhandene Bebauung einfügt und sich durch die Errichtung dieser 36 Wohneinheiten die Einwohnerzahl im Ortsteil Eggfing verdoppeln würde. Auch die neu eingereichte Planung fügt sich aus Sicht der Gemeinde Köfering nicht in das Ortsbild

bzw. die vorhandene Bebauung ein und verdoppelt nahezu noch immer die Einwohnerzahl Eggfings.

Zur Sicherung der gemeindlichen Bauleitplanung hat der Gemeinderat Köfering in der Sitzung am 04.11.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Eggfing“ gefasst. Das Grundstück soll einer Nutzung mit 10 Wohneinheiten (10 WE) in einem bestehenden Dorfgebiet (MD) zugeführt werden. Ziel der Bauleitplanung ist eine geordnete, nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die den dörflichen Charakter Eggfings (landwirtschaftliche Hofstellen bzw. überwiegend Einfamilienhäuser) mit seinem Orts- und Landschaftsbild erhält. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde in der Sitzung am 04.11.2024 für dieses Grundstück eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen. Die Satzung ist zum 15.11.2024 in Kraft getreten. Im Ortsteil Eggfing

Es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 Satz 2 nicht zu erteilen. Die Gemeinde verweist auf die erlassene Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB, gegen die die o.g. Bebauung mit 30 Wohneinheiten widerspricht und das Vorhaben daher bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist.

#### **Beschluss:**

Unter Bezugnahme des o. g. Sachverhalts stimmt der Gemeinderat für die Errichtung von 6 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 30 Wohneinheiten mit Stellplätzen und Heizhaus.

**Abstimmungsergebnis:** 0 : 12

### **TOP 3 Sommerferienbetreuung 2025**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Köfering möchte auch für die Sommerferien 2025 wieder eine Ferienbetreuung in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Alteglofsheim anbieten. Seitens der Gemeinde Alteglofsheim wurde bereits Interesse an einer gemeinsamen Aktion bekundet und um Beschlussfassung im Dezember 2024 gebeten, da bereits einige Interessierte nachgefragt haben. Die Ferienbetreuung soll in den ersten beiden Ferienwochen (04.08.-14.08.2025) angeboten werden, wobei mindestens eine wochenweise Buchung erforderlich ist (jedoch ohne Verpflichtung einer zweiwöchigen Buchung). Die Organisation und Abrechnung 2025 erfolgt durch die Gemeinde Alteglofsheim. Wie 2024 soll eine Abrechnung nach Pro-Kopf-Anteilen nach den Wohnorten der jeweiligen Kinder erfolgen (nicht 50:50). Die Viertages-Fahrt in Köfering wird voraussichtlich in der ersten Ferienwoche stattfinden, in Alteglofsheim in der dritten Ferienwoche.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass in den Sommerferien 2025 eine zweiwöchige Ferienbetreuung angeboten wird; die Buchung hat für mindestens eine Woche zu erfolgen. Um die Organisation und Durchführung der Sommerferienbetreuung kümmert sich die Gemeinde Alteglofsheim. Für die Sommerferienbetreuung sollen Angebote eingeholt werden. Die Abrechnung erfolgt nach den Pro-Kopf-Anteilen nach den Wohnorten der jeweiligen Kinder.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

### **TOP 4 Wahlhelferentschädigung; Festlegung des Erfrischungsgeldes für die Bundestagswahl 2025**

#### **Sachverhalt:**

Für die Durchführung der Bundestagswahl, die voraussichtlich am 23. Februar 2025 stattfindet, sieht § 10 Abs. 2 Bundeswahlordnung (BWO) ein Erfrischungsgeld in Höhe von 35 Euro für

Wahlhelfer vor. Bei der letzten Bundestagswahl 2021 wurde das Erfrischungsgeld ebenfalls auf einheitlich 35 Euro pro Person festgesetzt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat setzt die Aufwandsentschädigung für die Wahlhelfer der Bundestagswahl, die voraussichtlich am 23. Februar 2025 stattfindet, auf einheitlich 35 Euro fest.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 5</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 3 Vergabe Planungsleistungen für die Durchführung eines VgV-Verfahrens zur Erweiterung der Grundschule Köfering an die Bayerngrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs GmbH
- TOP 4 Vergabe Planungsleistungen für die Prüfung einer Grundwasserabsenkung oder alternativer Möglichkeiten im Graf Lerchenfeld Quartier an das Büro Altmann
- TOP 5.2 Genehmigung Nachtragsangebot für die Deckensanierung im Waldweg an die Fa. Swietelsky
- TOP 6 Vergabe Planungsleistungen für die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Bebauung der Fl. Nr. 977, Gem. Köfering, an das Büro EBB

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 6</b> | <b>Fragen, Informationen, Hinweise aus dem Gemeinderat</b> |
|--------------|--|

**Sachverhalt:**

Unter diesem Tagesordnungspunkt haben Gemeinderatsmitglieder die Möglichkeit, Anregungen, Fragen, Hinweise, Informationen usw. vorzubringen.

Aus dem Gemeinderat werden heute folgende Punkte genannt:

**1. Wochenmarkt ab 13.03.2025 am Dorfplatz**

Zweiter Bürgermeister Manuel Hagen teilt mit, dass der Wochenmarkt ab 13.03.2025 wöchentlich donnerstags von 14 bis 17 Uhr stattfindet und aus fünf Beschickern besteht (Gemüse, Geflügel, Kartoffeln, Feinkost, Olivenöl, Eier, Backwaren, Strickwaren, usw.). Alle zwei Wochen kommen weitere drei Beschicker hinzu. Am ersten Wochenmarkttag am 13.03.2025 wird die Eröffnung mit Kaffee und Kuchen und einer Bar gefeiert.

**2. Kirchenvorstandswahl 2024**

Herr Thomas Kleinert bedankt sich im Namen des Kirchenverwaltungsrats für die Überlassung der Räumlichkeiten im Rathaus zur Durchführung der Kirchenvorstandswahlen 2024.

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| <b>TOP 7</b> | <b>Verschiedenes</b> |
|--------------|----------------------|

**Sachverhalt:**

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

- **Notfallbesetzung Bürgerbüro vom 16.-20.12.2024**

Auf Grund der personellen Situation ist das Bürgerbüro im Zeitraum vom 16.-20.12.2024 nur mit einer Notfallbesetzung eingeschränkt erreichbar. Terminvereinbarungen über das Online-Termintool sind im genannten Zeitraum nicht möglich; der Parteiverkehr kann nur in geringem Umfang aufrechterhalten werden. Die Öffentlichkeit wurde bereits über das Amtsblatt vorinformiert.

- **Schließzeiten Rathaus an Weihnachten und Neujahr 2024**

Rathaus und Bauhof sind an den Brückentagen zwischen Weihnachten und Neujahr 2024 (Montag, 23.12.2024, Freitag, 27.12.2024 und Montag, 30.12.2024) geschlossen und nicht erreichbar. Ab Donnerstag, 02.01.2025 sind die Dienststellen wieder besetzt.

- **Haushaltsaufstellung 2025**

In der nächsten Gemeinderatssitzung soll die Haushaltsplanung 2025 mit Investitions- und Finanzplan der Folgejahre vorbesprochen und Prioritäten festgelegt werden. Hintergrund ist u.a. die enorme Anhebung der Kreisumlage um 6-9%, die die Aufstellung eines genehmigungsfähigen Haushalts enorm erschwert.

## **TOP 7.1      Termin der nächsten Gemeinderatssitzung**

### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Dirschl gibt den geplanten Termin der nächsten Sitzung bekannt:

Datum: Montag, 20.01.2025  
Uhrzeit: 19.30 Uhr  
Ort: Sitzungssaal Rathaus

Für das 1. Halbjahr 2025 sind folgende Sitzungstermine vorgesehen:

- Montag, 20.01.2025
- Montag, 10.02.2025
- Montag, 10.03.2025
- Montag, 07.04.2025
- Montag, 05.05.2025
- Montag, 02.06.2025

---

Um 19:01 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

### **Gemeinde Köfering**

Vorsitzender

  
\_\_\_\_\_  
Armin Dirschl  
Erster Bürgermeister