

# ***GEMEINDE KÖFERING***

Landkreis Regensburg

## **Protokollauszug**

der öffentlichen

Sitzung des Gemeinderates Köfering

**vom 01.08.2016**

Mitglieder: 15

anwesend: 11

stimmberechtigt: 11

### **TOP 3) Städtebauliches Entwicklungskonzept Dorfplatz**

Frau Dipl. Ing. Tanja Sander von der EBB Ingenieurgesellschaft mbH, Regensburg, stellt die aktuellen Planungen vor. Der Gemeinderat folgt den Ausführungen und Erläuterungen anhand der Power-Point-Präsentation. Die aktuelle neue Grundlage wurde auf die Ergebnisse aus dem Termin vom vergangenen Mittwoch bei der Regierung der Oberpfalz abgestellt. Man sei beim Ortstermin das Areal abgeschritten. Anschließend erläutert Bürgermeister Dirschl ausführlich die Ergebnisse aus diesem Ortstermin. Das Entwicklungskonzept ist nun aufgeteilt in 3 Maßnahmenbereiche. Die weitere Vorgehensweise lautet, dass bis 01.12.2016 ein Antrag mit einer „qualifizierten Entwurfsplanung“ bei der Regierung eingereicht wird. Dazu sind weitere Fachplanungen und Gutachten notwendig, wie zum Beispiel eine Hydraulische Untersuchung des Pfatter-Entlastungsgrabens oder eine artenschutzrechtliche Untersuchung.

Aus der Diskussion im Gemeinderat ergeben sich etliche Einwände.

So wird unter anderem beanstandet, dass das vorgestellte Konzept eine „180-Grad-Wende“ zum ersten Entwurf darstelle. Der Bürgermeister erwidert hierzu, dass das neue Konzept die „Essenz“ aus den Gesprächen mit der Regierung enthalte. Daher komme auch, dass statt der früheren „Komplettverrohrung“ nur noch eine Teilverrohrung des Pfatter-Entlastungsgrabens geplant sei.

Der Gemeinderat billigt grundsätzlich das neue Konzept, Bürgermeister Dirschl lässt aber über folgende Themen abstimmen:

Bereich 1: Die ursprünglich komplett gewünschte Verrohrung des Pfatter-Entlastungsgrabens soll erhalten bleiben. Die Bushaltestelle soll wie geplant bleiben.

Bereich 2: Die Verrohrung soll – im Vergleich zum aktuell vorgezeigten Plan – weiter nach Süden verschoben, sprich „runtergezogen“ werden.

Bereich 3: Bleibt wie heute vorgezeigt.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt die vorgenannten Änderungen zu den Bereichen 1, 2 und 3 bezüglich der heute vorgestellten Planung. Der aktualisierte Entwurf wird dann erneut im Gemeinderat behandelt werden. 8:3

Die Übereinstimmung des vorstehenden Protokollauszuges mit der Niederschrift wird hiermit beglaubigt. Es handelt sich um den Entwurf, der vom Gemeinderat noch nicht durch die darauffolgende Sitzung gebilligt ist.

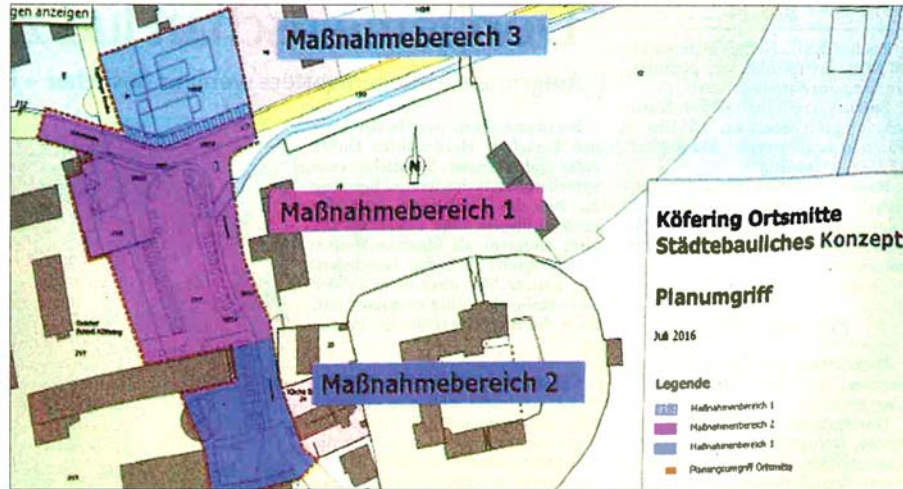
Köfering, den 29.08.2016

Gemeinde Köfering  
I.A.

Rupert Tosolini  
Amtsrat



In diesem Gebäude des gräflichen Gutshofs können künftig die barrierefreien Räume des Köferinger Rathauses untergebracht werden. (Fotos: gig)



Die Maßnahmebereiche „Köfering Ortsmitte“ umfassen: 1. den Dorfplatz und künftigen Rathausvorplatz; 2. den Kirchplatz samt Aussegnungshalle; sowie 3. die Grundschul-Erweiterungsfläche, gegebenenfalls für Sportanlagen.

# Rathaus rückt näher zum Dorfplatz

## Städtebauliches Entwicklungskonzept für Köfering einstimmig auf den Weg gebracht

**Köfering. (gig)** In der jüngsten Sitzung des Gemeinderates wurde bekannt gegeben, dass das Rathaus im Zuge der Erstellung des Dorfplatzes verlegt werden soll. Nach intensiven und erfreulichen Gesprächen zwischen dem Eigentümer Philipp Graf Lerchenfeld und Bürgermeister Armin Dirschl kann das Rathaus in ein derzeit leerstehendes Wirtschaftsgebäude des Gutshofs verlegt werden. Ein Raumkonzept für den Ausbau wurde erstellt. Besonders erfreulich sei die Einbindung in die neue Dorfmitte, in Nachbarschaft zum künftigen Dorfplatz samt erweitertem Kirchplatz, Kirche und Schloss – sowie die Möglichkeit zur ebenerdigen, barrierefreien Gestaltung des Rathauses, betonte Dirschl.

Architektin Tanja Sander von der EBB Ingenieurgesellschaft stellte ein modifiziertes städtebauliches Entwicklungskonzept vor, das nach Verhandlungen zwischen Ferdinand Ketterl, Gebietsreferent für Städtebauförderung bei der Regierung der Oberpfalz, Ulrich Dykiert (Geschäftsführer der EBB Ingenieurgesellschaft) und Bürgermeister Dirschl, sowie nach Vereinbarungen mit Graf Lerchenfeld in Maßnahmenpakete aufgeteilt wurde.

Wesentliche Änderungen ergaben sich durch die Möglichkeit, neue und barrierefreie Räumlichkeiten

für das Rathaus der Gemeinde in einem ehemaligen Wirtschaftsgebäude des gräflichen Gutshofs einzurichten. Zusätzlich werde die Brücke nicht mehr für landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt, und ein Teil der Hoffläche für Parkplätze und eine Grüngestaltung der Gemeinde überlassen.

### Drei Maßnahmebereiche

Der Maßnahmebereich 1 des von Sander vorgestellten städtebaulichen Konzepts umfasste den künftigen Dorfplatz samt Rathausvorplatz und neuem Parkplatzbereich, die Umgestaltung des Pfatter-Flutgrabens, der angrenzenden Bereiche der Kirch- und Schulstraße, sowie den Abbruch und Neubau eines Gebäudes in der Schulstraße.

Ein diagonal verlaufender Weg fiel jetzt aus dem Konzept. Mit einer starken Reduktion der Verrohrung des Flutgrabens war der Gemeinderat nicht einverstanden. Die beim Graben zu erhaltenden Bäume stehen auf Seite des Kirchplatzes, betonte Winfried Schoppelrey, weiteres werde die von der Gemeinde beauftragte Gehölzkartierung ergeben.

Der Maßnahmebereich 2 umgreift den erweiterten Kirchplatz, der mit einem Gehweg und einem Grünzug mit dem Dorfplatz verbunden ist. Platz finden hier auch ein Neubau

der Aussegnungshalle sowie 16 Stellplätze. Der bestehende Silo-Rundbau werde entfernt. Maßnahmebereich 3, der erst langfristig verwirklicht werden kann, umfasse als Ergänzungen der bestehenden Grundschule und dem anstehenden Neubau der Ganztagesgrundschule eine Einfachtturnhalle, ein Sportfeld sowie 22 öffentliche Stellplätze. „Hier wissen wir noch nicht, ob und wann wir diese Pläne verwirklichen können“, dämpfte der Bürgermeister die Erwartungen. Bis Dezember soll eine qualifizierte Entwurfsplanung vorliegen, dazu wurden hydraulische Untersuchungen und

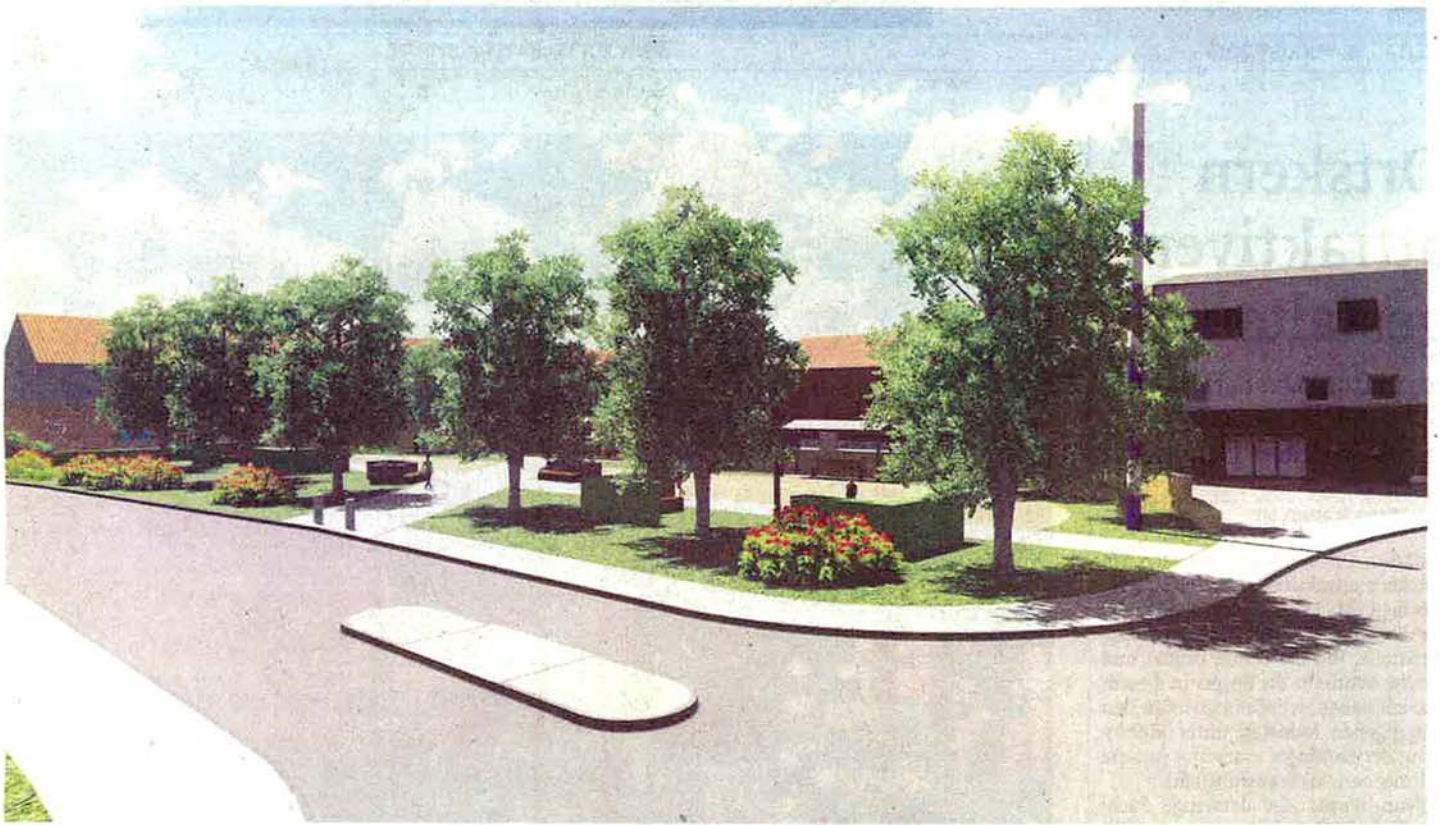
eine Analyse zu geschützten Arten in Auftrag gegeben.

### Beschleunigtes Verfahren

Für die von den drei Maßnahmebereichen betroffenen Flächen fasste der Gemeinderat einstimmig den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Ortsmitte im beschleunigten Verfahren. Anlass sowie Ziele und Zwecke der Planung sind eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte Köferings, insbesondere durch die Schaffung eines zentralen, multifunktionalen Dorfplatzes mit Ver-

bindung zur Kirche, durch Aufwertung der öffentlichen Plätze und Straßenzüge, durch eine Steigerung der Verkehrssicherheit, eine Verbesserung der öffentlichen Parkplatzsituation, sowie durch die Aufwertung der Grundschule. Im Köferinger Baugelände WeiherbreiteV werden vier weitere Einfamilienhäuser entstehen, im Ortsteil Eggfling werden vier Reihenhäuser gebaut. Einer erneuten Teilnahme an der Bundelausschreibung der Firma Kubus über den Bayerischen Gemeindetag für die Erdgaslieferung in den Jahren 2018 bis 2020 stimmte der Gemeinderat einstimmig zu.





An der Westseite sollen Sitzbänke – zum Teil überdacht – zum Verweilen einladen. Nach den neuen Planungen gibt es aber die Gehwegverbindung von Norden nach Süden nicht mehr. Grafik: EBB

# Köferinger bekommen einen Dorfplatz

**SITZUNG** Gemeinderäte kritisieren aber eine „180-Grad-Wende“ bei der Planung. Sie sprechen sich gegen eine Öffnung der Pfatter und gegen ein Café aus.

VON PETRA SCHMID, MZ

**KÖFERING.** Die Köferinger wünschen sich einen Dorfplatz für Begegnungen und Veranstaltungen. Erste Planideen wurden den Bürgern Ende April vorgestellt. Dabei konnten sie ihre Wünsche und Vorstellungen für das rund 5500 Quadratmeter große Areal einbringen. Es umfasst den Dorfplatz zwischen der Schulstraße und dem gräflichen Gutshof, die Schulstraße sowie den Kirchplatz, der momentan nur als Parkplatz genutzt wird.

## Gutshof wandelt sich in Rathaus

In der vergangenen Woche habe ein Termin mit Vertretern der Regierung vor Ort stattgefunden, informierte Bürgermeister Armin Dirschl in der jüngsten Sitzung des Gemeinderats. Man sei beim Ortstermin das Gelände abgesprochen, sagte er weiter. Graf Lerchenfeld habe zugesagt, dass als Standort für das neue Rathaus die geplanten Gebäude und die Zufahrt ausschließlich für die Kommune genutzt werden

könnten. Außerdem habe sich ergeben, dass Flächen im Gutshof als zusätzliche Parkplätze zur Verfügung stehen würden, gab der Rathauschef bekannt.

Der Vertreter der Regierung habe entgegen den Planungen und Wünschen der Bürger eine Reduzierung der Überbauung gewünscht. Die Verrohrung der Pfatter solle entgegen der momentanen Planung nur teilweise erfolgen. Dies sei gestalterisch schön zu lösen, habe der Regierungsvertreter erklärt, zitierte Dirschl. Außerdem solle ein Bebauungsplan für das Areal aufgestellt werden. Ursprünglich sei die gesamte Schulstraße einbezogen gewesen, diese solle ausgeklammert werden, sagte er weiter. Die Gesamtmaßnahme solle in Teilabschnitte eingeteilt und die Ausführung gesplittet werden, habe der Regierungsvertreter empfohlen. Dies sei sinnvoll, da der Topf der Fördermittel geschrumpft sei.

Als erste Maßnahme solle das Kernstück, der Dorfplatz, umgesetzt werden. Es sei vorgesehen, das Gutshofgebäude als Rathaus umzunutzen, der gepflasterte Platz werde beibehalten. Ein zentraler Platz für Veranstaltungen soll entstehen. Dort sei auch eine Brunnenanlage vorgesehen. Die bestehende Mauer werde beibehalten, dahinter seien rund 26 Stellplätze vorgesehen.

An der Kirchstraße soll eine Que-

runghilfe für zusätzliche Sicherheit und Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit sorgen. Auch die an den umgestalteten Kirchplatz angrenzende Straße soll einen neuen Belag erhalten, um den Platzcharakter zu verstärken. Im Bereich der Aussegnungshalle solle die Pfatter offen gelassen werden. Als dritte Maßnahme, deren Ausführung allerdings noch offen ist, seien eine Turnhalle und die Gestaltung des

## NEUE MITTE

► **Bebauungsplan:** Die Planerin stellte den Vorentwurf des Bebauungsplans „Ortsmitte“ vor. Dieser umfasst das Areal des geplanten Köferinger Dorfplatzes, die Erweiterung der Grundschule und den Kirchplatz mit neuer Aussegnungshalle.

► **Ziele:** Anlass und Zweck der Planung ist eine städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte Köferings, insbesondere durch die Schaffung eines zentralen Dorfplatzes mit Verbindung zur Kirche, Aufwertung der öffentlichen Plätze und Straßenzüge, Steigerung der Verkehrssicherheit, Verbesserung der Parksituation und Aufwertung der Grundschule.

► **Schritte:** Einstimmig beschloss der Köferinger Gemeinderat das beschleunigte Verfahren. In einer weiteren Sitzung im September solle über eine angedachte Veränderungssperre beraten werden.

Sportplatzes bei der Grundschule angedacht, informierte die Architektin. Weitere sagte sie, dass die Antragsfrist für die Förderung Anfang Dezember ablaufe.

Im Gremium herrschte Unverständnis, über die „180-Grad-Wende“. Die nun vorgestellten Pläne hätten nichts mehr mit den bei der Infoveranstaltung vorgestellten Ideen zu tun, wurde kritisiert. Dirschl hob hervor, dass diese Planvariante das Ergebnis des Gesprächs mit der Regierung sei. Der Gemeinderat sei nun gefordert, ob die ursprüngliche Planung mit Verrohrung des Baches beibehalten oder die neue Variante angenommen werde, erklärte er.

## Entscheidung erst im September

Nach eingehender Diskussion sprach sich der Gemeinderat dafür aus, die vorgestellte Planung zur Gestaltung des Platzes, zum vorgeschlagenen Spielbereich für Kinder und zu den Ruhezeiten anzunehmen. Die Öffnung der Pfatter lehnte das Gremium ab.

Auch der Vorschlag, auf dem Privatgelände, das an den Dorfplatz grenzt, ein Café mit Terrasse vorzusehen, gefiel dem Gemeinderat. Voraussichtlich werde in der September-Sitzung die überarbeitete Planung nochmals vorgestellt, kündigte der Bürgermeister an.