

# Bergwaldgemeinde Zenting

am Brotjacklriegel –Region Sonnenwald-  
Landkreis Freyung-Grafenau



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 3. SITZUNG DES GEMEINDERATES ZENTING

---

Sitzungsdatum: Montag, 20.07.2020  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ort: im Saal "Alter Wirt" Deggendorfer Straße 2

---

### TAGESORDNUNG

#### Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Einführung
2. Ehrung Jahrgangsbeste
3. Baugebiet Windinger Feld II; Sachstandsbericht Bachmeier Immobilien GmbH
4. Bauanträge und Bauvoranfragen;
5. Bericht über die zweite Tourismus- und Gewerbeausschusssitzung vom 01.07.2020
6. Verschiedenes
  - 6.1. Informationen
  - 6.2. Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Dirk Rohowski eröffnet um 19:30 Uhr die 3. Sitzung des Gemeinderates Zenting. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Zenting fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Begrüßung und Einführung**

#### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Rohowski begrüßte die anwesende(n) Gemeinderätin und Gemeinderäte, die Vertreter der Verwaltung, die Vertreterin der Presse sowie die Gäste / Zuhörer. Anschließend gab er noch einen kurzen Rückblick auf die letzte GR-Sitzung und die Abarbeitung der Themen.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

### **2. Ehrung Jahrgangsbeste**

#### **Sachverhalt:**

Begonnen wurde die Sitzung mit der Gratulation für gute Ausbildungsabschlüsse:

- **Louisa Glashauser** schloss die Ausbildung zur Fremdsprachen-Industriekauffrau und den Fachwirt für Projektmanagement mit sehr gutem Erfolg ab.
- **Silvia Ritzinger** schloss die Ausbildung für Friseurin mit einer Gesamtnote von 1,0 ab.

Bürgermeister Rohowski, wie auch die anwesenden Gemeinderäte gratulierten den jugendlichen Bürgerinnen der Gemeinde und wünschten für den weiteren Lebensweg nur das Allerbeste!

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

### **3. Baugebiet Windinger Feld II; Sachstandsbericht Bachmeier Immobilien GmbH**

#### **Sachverhalt:**

Herr Bachmeier gab auf Bitte von Bgm. Rohowski folgenden Sachstandsbericht zur Erschließung des Baugebietes „Windinger Feld II“ ab:

- Am heutigen Tag fand ein Ortstermin mit den Spartenträgern statt, bei dem die nächsten Schritte besprochen wurden.
- Aktuell fehlt nur noch die wasserrechtliche Genehmigung. Die Erstellung des notwendigen Regenrückhaltebeckens ist mit den Grundstücksbesitzern geklärt. Sobald die wasserrechtliche Genehmigung zur Ableitung des Oberflächenwassers vorliegt, kann mit den Bauarbeiten begonnen werden. Geplant wäre, dass dies ab September 2020 der Fall ist.
- Bisher sind 8 der 14 zu erschließenden Bauparzellen reserviert.
- Ein Interessent hätte vor, zwei Bauparzellen zu kaufen aber nur eine Parzelle zu bebauen. Die verbleibende Fläche möchte er als Gartenfläche nutzen. Das ist jedoch aufgrund des vorhandenen Bauzwanges nicht möglich. Herr Bachmeier

stellte an den Gemeinderat die Frage, ob man in Ausnahmefällen auf den Bauzwang verzichten könnte.

Nach eingehender Diskussion kam man zu dem Ergebnis, dass Herr Bachmeier genaue Pläne vorzulegen hat. Danach kann der Entwurf zum notariellen Erschließungsvertrag erstellt werden, der dem Gemeinderat zur Zustimmung vorzulegen ist.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

#### **4. Bauanträge und Bauvoranfragen;**

##### **Sachverhalt:**

Der Bauantrag

11/2020

Errichtung einer Parkscheune für die Stellplätze zum Bauantrag „Sanierung und Erweiterung des „Vollath-Hanse-Hauses“ zu einem Bürgerhaus auf Fl. Nr. 31 und 31/14, Gmkg. Zenting wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Ebenfeld“

Am 03.05.2005 fand zu dem o. g. Bebauungsplan eine Besprechung mit den Herren Höcherl und Kronschnabl (damaliger Kreisbaumeister) vom Landratsamt Freyung statt. In dieser Besprechung wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan „Ebenfeld“ aufgrund der stellenweis falschen Bebauung funktionslos und nicht umsetzbar ist. Für den Bereich des Bebauungsplanes „Ebenfeld“ könnten für künftige Bauvorhaben, die sich nicht an die Vorgaben des Bebauungsplanes halten, Einzelbaugenehmigungen durch Erteilung einer Befreiung ausgesprochen werden.

##### **Beschluss:**

Der Bebauungsplan „Ebenfeld“ kommt aufgrund der vorgenannten Besprechung nicht mehr zur Anwendung. Die Einstufung der Gebietskategorie erfolgt nach tatsächlicher Art der Nutzung. Der Bebauungsplan „Ebenfeld“ ist für dieses Bauvorhaben als nichtig zu betrachten; Befreiungen sind demnach nicht notwendig.

Die notwendige Erschließung ist gesichert.

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) darf nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden; es ist auf dem Grundstück zu versickern oder einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 5**

#### **4.1. Bauanträge und Bauvoranfragen;**

##### **Sachverhalt:**

Der Antrag auf Vorbescheid

12/2020

Neubau eines (zweiten) Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf Fl. Nr. 1257, Gmkg. Zenting wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben befindet sich nach Auffassung des Gemeinderates innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Daxstein in einem WA nach dem Flächennutzungsplan und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein.

Für dieses Baugrundstück wurde mit Datum vom 28.07.2003 bereits eine Baugenehmi-

gung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung (AZ.: 40-1-BG-616-2002) erteilt.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über einen Privatweg direkt zur Kreisstraße FRG 29. Der Privatweg ist im Besitz des Antragstellers.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist möglich.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage im Trennsystem ist möglich.

#### **Beschluss:**

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) darf nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden; es ist auf dem Grundstück zu versickern oder einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Weitere Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0**

### **5. Bericht über die zweite Tourismus- und Gewerbeausschusssitzung vom 01.07.2020**

#### **Sachverhalt:**

Der Tourismusausschuss beschäftigte sich in seiner zweiten Sitzung mit nachstehenden Themen:

Bericht des BGM zur Bürgermeister Sitzung der Sonnenwald Gemeinden  
Konzept Vorstellung Andrea Rotkopf  
Erstellung einer Vorschlagserfassung für den Gemeinderat

Die Niederschrift der Tourismusausschusssitzung ist den Mitgliedern des Gemeinderates in SessionNet bekannt gegeben.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

### **6. Verschiedenes**

#### **Sachverhalt:**

##### **a) Löschwasserbehälter Simmering**

Die Baggerarbeiten zur Erstellung des Löschwasserbehälters sind abgeschlossen, das Material ist bestellt.

##### **b) Kriminalstatistik 2019**

Dem Bürgermeister wurde durch den Dienststellenleiter der PI Grafenau die Kriminalstatistik 2019 vorgestellt. Demnach war Zenting im Kalenderjahr 2019 die mit Abstand sicherste Gemeinde.

##### **c) ILE Sonnenwald**

Bei der ILE Sonnenwald gab es einen Führungswechsel. Dirk Rohowski ist der Nachfolger des 1. Vorsitzenden Leopold Ritzinger. Herr Gerhard Weber aus Auerbach ist dessen Vertreter.

##### **d) Gründung eines gemeinsamen kommunalen Unternehmens (gKU)**

Bei der ILE Sonnenwald ist momentan die Gründung eines gKU ein sehr großes Diskussionsthema. Hier könnte man u.a. in den Bereichen Wasserversorgung,

Abwasserbeseitigung, Bauhof oder Tourismus profitieren und Kosten einsparen, falls sich genügend Gemeinden daran beteiligen.

**e) Informationsveranstaltung zum Dorfgemeinschaftshaus Daxstein**

Am Samstag, 18.07.2020 fand mit Bürgern der Ortschaft Daxstein sowie Vertretern des Planungsbüros APA, Grafenau eine gemeinsame Informationsveranstaltung zum Dorfgemeinschaftshaus Daxstein statt. Die vom Planungsbüro erstellte Variante 3 wurde von den Anwesenden favorisiert. Dies stellt laut Bgm. Rohowski die günstigste und seiner Einschätzung nach auch die schönste Lösung dar. Diese Variante sowie die mögliche Gestaltung der neuen Dorfmitte Daxstein wurden dem Gemeinderat vorgestellt.

Das Planungsbüro wird einen Plan erstellen, der dann mit der ALE abzuklären ist.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

## **6.1. Informationen**

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Rohowski teilte mit, dass die nächste GR-Sitzung voraussichtlich am 21.09.2020 stattfinden wird. Im August ist keine Sitzung geplant, außer es würden dringliche Angelegenheiten anstehen.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

## **6.2. Wünsche und Anfragen**

**Sachverhalt:**

Nachfolgende Wünsche bzw. Anfragen wurden gestellt:

**3. Bgm. Ritzinger Michael** wollte wissen, ob wegen der Verformungen der Begrüßungstafeln schon was unternommen wurde. Bgm. Rohowski wird dies zunächst mit Leopold Ritzinger besprechen. Sollte es noch keine Lösung geben, so wird man dies reklamieren.

**GR Knapp Christian** erkundigte sich, ob das öffentliche Sanitärgebäude an der Ranfelser Straße noch in Betrieb ist. Außerdem fragte er nach, ob eine Bauausschusssitzung geplant ist.

**GR Repper Klaus** berichtete, dass der Durchfluss des Zentinger Baches im Bereich der Querung der Ranfelser Straße (Kreisstraße FRG 31) zu gering sei. Dies müsste behoben werden. Wer ist dafür zuständig?

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

**Ende des öffentlichen Teils.**