

Bergwaldgemeinde Zenting

am Brotjacklriegel –Region Sonnenwald-
Landkreis Freyung-Grafenau



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 17. SITZUNG DES GEMEINDERATES ZENTING

Sitzungsdatum: Montag, 23.08.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ort: im "Hotel Birkenhof" Ranfels 26

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Einführung
2. Ehrung Jahrgangsbeste
3. Bauleitplanung: Änderung des Bebauungsplanes "WA Windinger Feld II" durch Deckblatt Nr. 01; Änderungsbeschluss
4. Bauanträge und Bauvoranfragen;
5. Rodungserlaubnis für Wald auf einer Teilfläche Fl.Nr. 1298, Gmkg Zenting
6. Verschiedenes
 - 6.1. Informationen
 - 6.2. Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Dirk Rohowski eröffnet um 19:30 Uhr die 17. 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 Vertreterin der Presse Frau Uhrmann, die Schriftführerin Frau Geiger, sowie die Gäste und Zuhörer.

Zum stillen Gedenken an den ehemaligen Gemeinderat Liebl Josef erhoben sich die anwesenden Damen und Herren zu einer Gedenkminute.

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 Gratulationen für gute Schulabschlüsse:

Tatjana Art, Simmering absolvierte die Realschule in Schöllnach mit einer Gesamtnote von 1,27

Laura Grandner, Hasling, absolvierte die Realschule in Schöllnach mit einer Gesamtnote 1,55

Bürgermeister Dirk Rohowski, wie auch die anwesenden Gemeinderäte gratulierten der jugendlichen Bürgerin der Gemeinde (Laura Grandner war leider verhindert) und wünscht für den weiteren Lebensweg nur das Allerbeste!

Beschluss:

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

3. Bauleitplanung: Änderung des Bebauungsplanes "WA Windinger Feld II" durch Deckblatt Nr. 01; Änderungsbeschluss

Sachverhalt:

Auf Antrag verschiedener Bauwerber des Baugebietes „WA Windinger Feld II“ sollen Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „WA Windinger Feld II“ vom 20.11.2000 in einem entsprechenden Bauleitverfahren aktualisiert werden.

Für die geplante Aktualisierung ist eine Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 01 erforderlich.

Änderungsbeschluss:

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB wird beschlossen:

Der Bebauungsplan „WA Windinger Feld II“ wird im Bereich der textlichen Festsetzungen durch Deckblatt Nr. 01 geändert.

Die Änderung umfasst:

- **3.4.1.2 Dachform:**
Satteldach mit Dachneigung von 22° - 32° und Walmdach sind zulässig
- **3.4.1.3 Dachgauben:**
Folgende Dachgaubenarten werden ausdrücklich für zulässig erklärt:
Schleppgaube, Spitzgaube mit Satteldach
Gauben sind nur ab einer Mindestdachneigung von 30 ° zulässig.
Höchstanzahl pro Gebäude 2 Gauben, je Seite
Die Gaubenbreite darf max. 300 cm betragen und dürfen zusammen 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten.
- **3.4.1.5 Dachdeckung:**
Für Haupt- und Nebengebäude sind als Dacheindeckungen Dachziegel in roten und anthrazit Farbtönen zulässig.
- **3.4.1.6 Kniestock:**
Kniestock ist zulässig.
Die Kniestockhöhe darf max. 1.20 m bis OK Pfette, gemessen ab Oberkante Rohfußboden betragen.
- **3.4.1.9 Wandhöhe:**
Bei Gebäudetyp max. 9,00 m, talseitig
 max. 6,00 m, bergseitig
Die Höhen-Angaben beziehen sich auf Oberkante des gewachsenen Geländes.
- **3.4.3.2 Stützmauern:**
Stützmauern sind nur bei technischer Notwendigkeit als Ausnahme mit 160 cm Höhe zugelassen. Der Nachweis der Notwendigkeit ist durch Schnitte zu belegen. Mit aufgesetztem Zaun darf die Gesamthöhe 2,80 m nicht überschreiten.
- **3.4.3.3 Böschungen:**
Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur bergseitigen Angleichung an die Straße im Zufahrts- und Eingangsbereich zulässig.
Mit Einverständnis des Nachbarn darf zur Grundstücksgrenze gebaut werden.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Mit dem zur Durchführung der Bauleitplanung beauftragten Planungsbüro Reinhard Waas, Osterhofen ist die Gemeinde einverstanden.

Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten bis zum Abschluss des Änderungsverfahrens hat der / haben die / Antragsteller zu tragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Verfahrenskosten ist abzuschließen.

Für die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde werden keine Kosten erhoben.

Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0

4. Bauanträge und Bauvoranfragen;

Sachverhalt:

Der Bauantrag

12/2021

Anbau einer Lagerhalle (ca. 10 x 10 Meter), Erstellung eines Gartenhauses (ca. 5 x 5 Meter) sowie Durchführung von Erdaushub (ca. 70 m² mit einer Tiefe von 2 Meter) auf Fl. Nr. 1396/2 und 1398/1, Gmkg. Zenting wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt teilweise im Bereich der Ergänzungssatzung Gerading und teilweise im Außenbereich. Beim Anbau der Lagerhalle handelt es sich um eine Erweiterungsmaßnahme an einer bestehenden Lagerhalle.

Ein positiver Vorbescheid vom 21.08.2021 des Landratsamtes Freyung-Grafenau mit der Nr. VB-117-20 liegt vor.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Zenting-Waltersdorf (über die vorhandene Zufahrt zur bestehenden Lagerhalle Gerading 9a).

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nicht notwendig.

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.

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0

4.1. Bauanträge und Bauvoranfragen;

Sachverhalt:

Der Bauantrag

13/2021

Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses mit Stadl auf Fl. Nr. 276, Gmkg. Zenting wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Zenting. Es handelt sich um eine sog. teilprivilegierte Nutzung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Dreikammergrube mit Pflanzennachkläranlage.

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.

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0

5. Rodungserlaubnis für Wald auf einer Teilfläche Fl.Nr. 1298, Gmkg Zenting
--

Sachverhalt:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Regen bekam einen Antrag auf Rodungserlaubnis für ein Teilstück der Fl.Nr. 1298, Gmkg Zenting.

Hierzu bitten Sie um eine Stellungnahme Seitens der Gemeinde Zenting bis zum 31.08.2021.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Rodungsantrag für die Fl. Nr. 1298, Gmkg. Zenting zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0

6. Verschiedenes

Sachverhalt:

Bürgermeister Rohowski teilte mit, dass das Vollath-Hanse-Haus Fortschritte macht.

Es wurde schon aufgeschlagen und man kann schon erkennen wie es aussehen soll.

Momentan wird die Verbindung vom Neuen Haus zum Alten Haus hergestellt, damit die Mauerer anschließend wieder die Arbeit aufnehmen können.

Zweiter Bürgermeister Ehrnböck teilte dem Gemeinderat mit, dass die 450 Jahre alte unter Naturdenkmalschutz stehende Linde in Gessenreuth leider durch einen der letzten Stürme beschädigt wurde.

Es ist ein großer Ast abgebrochen, der auf die Straße zu fallen drohte.

Nach Kontakt mit Herrn Nienhaus von der Unteren Naturschutzbehörde und einem Termin vor Ort, war die Aussage von Herrn Nienhaus „Der Ast muss weg, aber die Linde muss bestmöglich erhalten bleiben“.

Der abgebrochene und ein weiterer beschädigter Ast wurden abgeschnitten und somit momentan die Gefahr gebannt. Allerdings sei die Linde schon sehr vermorscht und wird vermutlich in den nächsten Jahren instabil werden.

Bürgermeister Rohowski schlägt vor, für den Leader-Antrag zur Ausstattung des Vollath-Hanse-Hauses ein Gremium zu bilden. Dafür wäre der Dorfentwicklungsausschuss vorgesehen.

Während seines Urlaubes wurde Bürgermeister Rohowski vom Zweiten Bürgermeister Stefan Ehrnböck sehr gut vertreten. Er bedankt sich nochmals bei ihm für die sehr gute Arbeit.

Bürgermeister Rohowski erinnert daran, dass zwischen 23.08. – 10.12.2021 die Straße Kneisting und Hasling wegen Brückenbauarbeiten gesperrt ist.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

6.1. Informationen

Sachverhalt:

Bürgermeister Rohowski wird am 02. Oktober 2021 in der Mauth am Heimat-Trail zusammen mit dem Gemeinderat der Mauth teilnehmen und freut sich über jede Unterstützung aus der Heimatgemeinde.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 20. September 2021 im „Hotel Birkenhof“ in Ranfels statt.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

6.2. Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

Gemeinderat Ritzinger Michael berichtet, dass eine Anwohnerin an ihn herangetreten ist. Auf dem Anwesen Fl.Nr. 990/2 Gmkg. Zenting, sind durch den Starkregen Rasengittersteine abgesackt, diese sollten dringend repariert werden.

Bürgermeister Rohowski gibt das an den Bauhof weiter, damit sie sich darum kümmern.

Gemeinderat Ritzinger Martin hat sich erkundigt wie weit es mit der Änderung der Gestaltung des Gemeindeblattes voran geht.

Bürgermeister Rohowski informiert hierzu, dass er sich momentan in der Verhandlungsphase befindet.

Beschluss:

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Ende des öffentlichen Teils.