

Bergwaldgemeinde Zenting

am Brotjacklriegel –Region Sonnenwald-
Landkreis Freyung-Grafenau



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 20. SITZUNG DES GEMEINDERATES ZENTING

Sitzungsdatum: Montag, 15.11.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ort: im "Hotel Birkenhof" Ranfels 26

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Einführung
2. Bauanträge und Bauvoranfragen;
3. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15; Änderungsbeschluss
4. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO PV-Park Grausensdorf"; Aufstellungsbeschluss
5. Vollzug der Baugesetze; Aufhebung des Änderungsbeschlusses vom 04.11.2019, Top 04; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15
6. Vollzug der Baugesetze; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 04.11.2019, Top 05. Aufstellung des Bebauungsplanes "SO PV-Park Grausensdorf"
7. Anschaffung LF 20 KaS für FF Zenting; Vergabe
8. Anschaffung eines Anhängers für die FFW Ranfels
9. Festsetzung der Hebesätze für das Rechnungsjahr 2022
10. Verschiedenes
11. Informationen
12. Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Dirk Rohowski eröffnet um 19:30 Uhr die 20. 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 Schriftführerin Frau Geiger, sowie die Gäste und Zuhörer.

Anschließend gratulierte er dem Gemeinderat Hr. Ritzinger Michael nachträglich zum Geburtstag und gab einen kurzen Rückblick auf die letzte GR-Sitzung und die Abarbeitung der Themen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen; Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides

Sachverhalt:

Der Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides 17/2021
Neubau Gebäude zur Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte und
integrierte Stallung

auf Fl. Nr. 975, Gmkg. Zenting

wurde beschlussmäßig behandelt.

Die Bauherrin beantragte mit Schreiben vom 12.10.2021 die Verlängerung des Bauvorbescheides vom 16.11.2016 (AZ.: 40-1-VB-78-2016) nach Art. 71 BayBO.

Beschluss:

In der Zwischenzeit haben sich keine Änderungen in der baurechtlichen Beurteilung und Erschließung ergeben.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

2.1. Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauantrag

Sachverhalt:

Der Bauantrag 18/2021
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl. Nr. 310/14; Gmkg. Zenting
wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Windinger Feld II“ in einem „WA“ und widerspricht folgenden Festsetzungen:

1. Baugrenze Garage wird geringfügig überschritten, Garageneinfahrt mit Hofbildung, städtebaulich vertretbar, keine Verkehrsgefährdung, keine negativen Auswirkungen auf ein Nachbargrundstück.
2. Längen – Breitenverhältnis $1,3 : 1,0 = 1,3$ – geplantes Haus $12,31 \text{ m} : 10,14 = 1,21$ mit Stützen / Balkon $14,31 \text{ m} : 10,14 = 1,21$ (also einbehalten)
Mit Walmdachhaus ist diese Befreiung städtebaulich vertretbar bzw. diese Vorschrift hinfällig!
3. Walmdach (statt Satteldach) lt. Deckblatt 01 Windinger Feld zugelassen (nicht rechtskräftig).
4. Wandhöhe auf der Bergseite 6m (statt 4,50 m), Mitte Haus lt. Deckblatt 01 zugelassen (nicht rechtskräftig).
5. Durch die Walmdachplanung stimmiges Gesamtbild mit Erker, Dachlinie-Rinne bei Haus und Erker auf gleicher Höhe (nur ebenerdig und max. 1m von Gebäudeflucht hinausragend). Geplant 1,25 m mit Loggia.
Städtebaulich vertretbar, Planung entspricht moderner Bauweise!

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße (wird noch gewidmet).

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist möglich.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage Zenting 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 11 Nein 0

2.2. Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauantrag

Sachverhalt:

Der Bauantrag

19/2021

Neubau eines Doppelwohnhauses mit Carport auf Fl. Nr. 310/13, Gmkg. Zenting wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Windinger Feld II“ und widerspricht folgenden Festsetzungen:

1. Dachdeckung naturrote Dacheindeckung aus Ziegel oder Betonpfannen oder begrünte Dächer (geplant: anthrazitfarbige Dachpfannen).

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße (wird noch gewidmet).

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist möglich.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage Zenting 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 11 Nein 0

2.3. Bauanträge und Bauvoranfragen; Verlängerung der Baugenehmigung**Sachverhalt:**

Der Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung

20/2021

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung

auf Fl. Nr. 1257, Gemarkung Zenting

wurde beschlussmäßig behandelt.

Der Bauherr beantragte mit Schreiben vom 30.10.2021 die Verlängerung der Baugenehmigung vom 28.07.2003 (AZ.: 31-1-BG-616-2002) nach Art. 69 Abs. 2 BayBO um weitere zwei Jahre.

Beschluss:

Da die planungsrechtlichen Voraussetzungen und die Erschließungsmöglichkeit weiterhin gegeben sind, wird dem Antrag zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

3. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15; Änderungsbeschluss**Sachverhalt:**

Die Bachmaier Wohnbau GmbH, beabsichtigt auf den Grundstücken Fl. Nr. 536, 540, 541, 553, 554, 555, 556, 557 und 561, Gmkg. Ranfels eine Freilandsolaranlage mit einer Leistung von ca. 8 Megawatt zu errichten.

Zur Verwirklichung dieses Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, die der Antragsteller mit Email vom 03. November 2021 beantragt.

Ein weiterer Punkt zu diesem Thema ist der massive Widerspruch aus der Bevölkerung im unmittelbaren Umkreis zum geplanten Standort der Freisolaranlage in Grausensdorf. Nach Bekanntwerden dieser Tagesordnungspunkte haben 57 mittelbare und unmittelbare Anwohner in einer Unterschriftenliste und einem Schreiben ihre Ablehnung zum Vorhaben kundgetan. Ihre Bedenken begründen Sie mit einer Reihe von Beweggründen, wie Wertminderung ihrer Grundstücke, Einflüsse im Fremdenverkehr, Blendeinwirkungen, Naturschutzrechtliche Belange, Einschränkung der Lebensqualität, gesundheitliche Gefährdung, negative Einflüsse in die Landschaft usw.

Sie appellieren an den Gemeinderat dieses Vorhaben nicht zu unterstützen.

Bürgermeister Dirk Rohowski legt nachstehenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung vor:

Änderungsbeschluss:

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB wird beschlossen:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Zenting wird im Bereich Grausensdorf durch Deckblatt Nr. 15 geändert.

Die Änderung umfasst die Umwandlung der bestehenden Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet („SO Photovoltaik“).

Das Gebiet umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 536, 540, 541, 553, 554, 556, 557 und 561 jeweils der Gemarkung Ranfels mit einer Fläche von ca. 10, ha (Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Grausensdorf“), das wie folgt umgrenzt ist (sh. beigefügter Lageplan M=1:5000):

Im Norden: von Fl. Nr. 543 und 552, Gmkg. Ranfels (Wald)
Im Westen: von Fl. Nr. 511 (Tfl. Weg) und 564 (Tfl. Weg), Gmkg. Ranfels
Im Süden: von Fl. Nr. 504 (Tfl. Weg), Gmkg. Ranfels
Im Osten: von Fl. Nr. 537 (Mühlbach), Gmkg. Ranfels

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde.

Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten bis zum Abschluss des Änderungsverfahrens hat der Antragsteller zu tragen. Der Name des Fachplanungsbüros ist der Gemeinde noch bekannt zu geben. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen. Für die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde werden keine Kosten erhoben.

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

Der Vorsitzende stellt den Antrag zur Geschäftsordnung auf namentliche Abstimmung gemäß § 27 Abs. 5 Satz 1 GeschOGR.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 11

4. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO PV-Park Grausensdorf"; Aufstellungsbeschluss
--

Sachverhalt:

Die Bachmaier Wohnbau GmbH, beabsichtigt auf den Grundstücken Fl. Nr. 536, 540, 541, 553, 554, 555, 556, 557 und 561, Gmkg. Ranfels eine Freilandsolaranlage mit einer Leistung von ca. 8 Megawatt zu errichten.

Zur Verwirklichung dieses Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, die der Antragsteller mit Email vom 03. November 2021 beantragt.

Ein weiterer Punkt zu diesem Thema ist der massive Widerspruch aus der Bevölkerung im unmittelbaren Umkreis zum geplanten Standort der Freisolaranlage in Grausensdorf. Nach Bekanntwerden dieser Tagesordnungspunkte haben 57 mittelbare und unmittelbare Anwohner in einer Unterschriftenliste und einem Schreiben ihre Ablehnung zum Vorhaben kundgetan. Ihre Bedenken begründen Sie mit einer Reihe von Beweggründen, wie Wertminderung ihrer Grundstücke, Einflüsse im Fremdenverkehr, Blendeinwirkungen, Naturschutzrechtliche Belange, Einschränkung der Lebensqualität, gesundheitliche Gefährdung, negative Einflüsse in die Landschaft usw.

Sie appellieren an den Gemeinderat dieses Vorhaben nicht zu unterstützen.

Bürgermeister Dirk Rohowski legt nachstehenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung vor:

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß §§ 1 und 2 BauGB, für das Gebiet „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Grausensdorf“ einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 536, 540, 541, 553, 554, 556, 557 und 561 jeweils der Gemarkung Ranfels mit einer Fläche von ca. 10 ha, der wie folgt umgrenzt ist (sh. beigefügter Lageplan M=1:5000):

Im Norden: von Fl. Nr. 543 und 552, Gmkg. Ranfels (Wald)
Im Westen: von Fl. Nr. 511 (Tfl. Weg) und 564 (Tfl. Weg), Gmkg. Ranfels
Im Süden: von Fl. Nr. 504 (Tfl. Weg), Gmkg. Ranfels
Im Osten: von Fl. Nr. 537 (Mühlbach), Gmkg. Ranfels

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde.

Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten bis zum Abschluss des Änderungsverfahrens hat der Antragsteller zu tragen. Der Name des Fachplanungsbüros ist der Gemeinde noch bekannt zu geben. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen. Für die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde werden keine Kosten erhoben.

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

Der Vorsitzende stellt den Antrag zur Geschäftsordnung auf namentliche Abstimmung gemäß § 27 Abs. 5 Satz 1 GeschOGR.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 11

5.	Vollzug der Baugesetze; Aufhebung des Änderungsbeschlusses vom 04.11.2019, Top 04; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15
-----------	---

Sachverhalt:

Aufgrund des Antrags der Bachmaier Wohnbau GbmH, auf Erstellung einer Freilandso-laranlage auf den Grundstücken Fl.Nr. 536, 540, 541, 553, 554, 555, 556, 557 und 561 je Gemarkung Ranfels vom 03.11.2021 wird vorgeschlagen, den Änderungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 15 aufzuheben, auch aus dem Grund, weil das Verfahren nur bis zur Bekanntmachung vollzogen wurde.

Beschluss:

Der Änderungsbeschluss vom 04.11.2019, Top 04 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

6.	Vollzug der Baugesetze; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 04.11.2019, Top 05. Aufstellung des Bebauungsplanes "SO PV-Park Grausensdorf"
-----------	--

Sachverhalt:

Aufgrund des Antrags der Bachmaier Wohnbau GbmH, auf Erstellung einer Freilandso-
laranlage auf den Grundstücken FINr. 536, 540, 541, 553, 554, 555, 556, 557 und 561
je Gemarkung Ranfels vom 03.11.2021 wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss
zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO PV-Park Grausensdorf“ aufzuheben, auch
aus dem Grund, weil das Verfahren nur bis zur Bekanntmachung vollzogen wurde.

Beschluss:

Der Aufstellungsbeschluss vom 04.11.2019, Top 05 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

7. Anschaffung LF 20 KaS für FF Zenting; Vergabe**Sachverhalt:**

Die Anschaffung eines Löschgruppenfahrzeuges LF 20 KatS mit Beladung wurde in
einem offenen Verfahren EU-weit ausgeschrieben. Die Bekanntmachung erfolgte am
01.10.2021, die Submission fand am 09.11.2021 statt.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote durch das Fachbüro für Feuerwehr- Bedarfs-
planung und Ausschreibung, Andreas Dittmann Passau ergibt sich ein Auftragswert
von Brutto 476.280,15 €.

Der Auftrag wird in Losen vergeben.

Los 1: Fahrgestell	(Auftragswert:	brutto: 119.000,00 €)
Los 2: Aufbau	(Auftragswert:	brutto: 289.870,91 €)
Los 3: Beladung	(Auftragswert:	brutto: 59.749,90 €)
Los 4: Atemschutz	(Auftragswert:	brutto: 7.659,34 €)

Der Gemeinderat nimmt vom Vergabevorschlag Kenntnis und schließt sich den Punkten
1 bis 3 inhaltlich an:

1. Bestellung von Fahrgestell und Aufbau:

Rosenbauer Deutschland GmbH
Rudolf-Breitscheid-Straße 79
14943 Luckenwalde
Angebotsnr. 020-P21168

Bestellung eines Fahrgestells und eines Aufbaus für ein Löschgruppenfahrzeug LF 20
KatS gemäß Angebot vom 04.11.2021 (Los 1 und Los 2) mit der Angebotsnr. 020-
P21168 für die FF Zenting.

Der Auftrag hat einen Wert von netto 343.589,00 € (Fahrgestell netto 100.000,00 € und
Aufbau netto 243.589,00 €) bzw. brutto (incl. 19% MwSt.) 408.870,91 € (Fahrgestell
brutto 119.000,00 € und Aufbau brutto 289.870,91 €).

2. Bestellung der Beladung:

Sturm Feuerschutz GmbH
Straßfeld 14
94209 Regen
Angebotsnummer: Los 3 1107525

Bestellung der Beladung für ein Löschgruppenfahrzeug LF 20 KatS gemäß Angebot vom 29.10.2021 Los 3 mit Angebotsnummer 1107525

Das Los 3 „Beladung“ hat einen Gesamtwert von netto 50.210,00 € bzw. brutto 59.749,90 € (incl. 19% MwSt).

3. Bestellung der Beladung – hydraul. Rettungssatz:

Kilian Fire & Safety GmbH & Co.KG
Franz-Betz-Straße 28
94227 Zwiesel
Angebotsnummer: Los 4 20129151

Bestellung der Beladung – Atemschutz für ein Löschgruppenfahrzeug LF 20 KatS gemäß Angebot vom 05.11.2021 Los 4 mit Angebotsnummer 20129151

Das Los 4 „Beladung - Atemschutz“ hat einen Gesamtwert von netto 6.436,42 € bzw. brutto 7.659,34 € (incl. 19% MwSt).

Der Vergabevermerk des vorgenannten Fachbüros Andreas Dittlmann, Passau ist Grundlage dieses Beschlusses und liegt in der Anlage bei.

Beschluss:

Der Vergabevorschlag wird angenommen. Die Auftragserteilung erfolgt anhand der aufgeführten Lose 1 – 4. Der Bürgermeister wird zur Auftragserteilung ermächtigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

8. Anschaffung eines Anhängers für die FFW Ranfels

Sachverhalt:

Bürgermeister Dirk Rohowski hat am 22.10.2021 für die FFW-Ranfels einen Anhänger, Fabrikat Böckmann KT-EU2 bei der Fa. Anhänger-Zentrum Wallner in Hofkirchen erworben. Die Anschaffungskosten liegen bei 1.200,00 €.

Der neue Anhänger wird benötigt, damit das Schlauchmaterial nach einem Feuerwehreinsatz, oder einer -übung befördert werden kann, weil dafür im Feuerwehrgerätewagen sehr wenig Platz ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Anschaffung des Anhängers zu. Die entsprechenden Haushaltsmittel für die Anschaffung werden freigegeben

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

9. Festsetzung der Hebesätze für das Rechnungsjahr 2022

Sachverhalt:

Für das Jahr 2022 werden die Hebesätze für die Realsteuern wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A	(bisher 370%)	370 v. H.
Grundsteuer B	(bisher 350%)	350 v.H.
Gewerbsteuer	(bisher 350%)	350 v. H.

Die Festsetzung der Hundesteuersätze bleibt unverändert.

Beschluss:

Dem Vorschlag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

10. Verschiedenes

Sachverhalt:

Bürgermeister Rohowski informiert, dass die Kanalsanierung (Teilstücke der Kanalisation) im Inliner-Verfahren durch die Firma Pfaffinger, Passau in Zenting durchgeführt und abgeschlossen wurde.

Bürgermeister Rohowski berichtete kurz von der Bürgerversammlung am 29. Oktober 2021 in Ranfels und wies darauf hin, dass die Bürgerversammlung am 12. November 2021 leider wegen der hohen Corona Inzidenz ausfiel.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

11. Informationen

Sachverhalt:

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 20. Dezember 2021 um 19:30 Uhr im „Hotel Birkenhof“ in Ranfels statt.

Das Adventsingen in Zenting am 11. Dezember 2021 findet unter Vorbehalt statt.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

12. Wünsche und Anfragen
--

Sachverhalt:

Gemeinderat Ritzinger Michael erinnerte Bürgermeister Rohowski daran, dass die Reparatur der Risse in der Straße von Waltersdorf Richtung Gasthaus zur Schnellen nicht in Vergessenheit geraten sollen.

Gemeinderat Wildfeuer Armin wies noch einmal darauf hin, dass die Problematik mit der Verschmutzung durch Pferdekot sich bis jetzt nicht gebessert habe.
Bürgermeister Rohowski bleibt an der Sache dran.

Gemeinderat Knapp Christian erklärte, dass auf die Gemeindeverbindungsstraße von Hasling nach Gunterding etwas Mineralbeton eingebracht werden sollte, da sich das Befahren der Straße schon sehr problematisch gestalte.

Bürgermeister Rohowski kümmert sich um die Angelegenheit.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Ende des öffentlichen Teils.