

Bergwaldgemeinde Zenting

am Brotjacklriegel –Region Sonnenwald-
Landkreis Freyung-Grafenau



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 25. SITZUNG DES GEMEINDERATES ZENTING

Sitzungsdatum: Montag, 25.04.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ort: im Sitzungssaal im Rathaus Zenting,
Schulgasse 4

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Einführung
2. Bauanträge und Bauvoranfragen;
3. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Bebauungsplanes "WA Windinger Feld", Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
4. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Bebauungsplanes "WA Windinger Feld"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. Behandlung der Empfehlungen aus der Bauausschusssitzung vom 23.04.2022
6. Verschiedenes
 - 6.1. Informationen
 - 6.2. Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Dirk Rohowski eröffnet um 19:30 Uhr die 25. 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 zur 1. Sitzung in dieser Wahlperiode im Zentinger Rathaus-Sitzungssaal.

Anschließend gratulierte er Gemeinderat Killinger Markus nachträglich zum Geburtstag und gab einen kurzen Rückblick auf die letzte GR-Sitzung und die Abarbeitung der Themen ab.

Er dankte dem Birkenhofteam und Gemeinderat Wildfeuer Armin für die sehr gute Beherbergung im vergangenen Jahr und hofft, sollte man wegen Corona wieder ausweichen müssen, dass die Gemeinderatssitzungen wieder im Hotel Birkenhof stattfinden können.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen; Antrag auf Genehmigungsfreistellung

Sachverhalt:

Der Antrag auf Genehmigungsfreistellung 12/2022
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage
auf Fl. Nr. 310/16 Gmkg. Zenting,
wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „WA Windinger Feld II“ mit Deckblatt 01 und entspricht den Festsetzungen. Das Genehmigungsfreistellungsverfahren wurde durchgeführt.

Beschluss:

Der Durchführung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens wird nachträglich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

2.1. Bauanträge und Bauvoranfragen; Antrag auf Vorbescheid,

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid 13/2022
Energetische Sanierung des besth. Wohnhauses sowie Erneuerung u. Anhebung des Dachstuhl.

auf Grundstück Fl. Nr. 991/3, Gmkg. Ranfels wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Zenting. Es handelt sich um ein Sonstiges Vorhaben nach §35 Abs. 2 BauGB. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindeverbindungsstraße.

Der Anschluss an die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage ist vorhanden.

Beschluss:

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

Einwände werden nicht erhoben.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

2.2. Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauantrag

Sachverhalt:

Der Bauantrag

14/2022

Errichtung einer Werkstatthalle sowie eines Heizgebäudes mit Hackschnitzelbereitung und Lagerung in Neuhof

auf Fl. Nr. 370 und 370/3 Gmkg. Ranfels

wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Für das Bauvorhaben wurde bereits ein Vorbescheid (AZ: 1-VB-61-2021) beantragt.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindeverbindungsstraße.

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Thurmansbang ist möglich.

Der Anschluss an die Abwasserbeseitigungsanlage Ranfels im Trennsystem ist möglich.

Beschluss:

Einwände werden nicht erhoben.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

**2.3. Bauanträge und Bauvoranfragen;
Bauantrag**

Sachverhalt:

Der Bauantrag

15/2022

Umbau des Haupthauses zu einem Einfamilienhaus und Sanierung des Inhäusls mit Umnutzung zur Gästewohnung

auf Fl. Nr. 1233, Gmkg. Zenting

wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Zenting. Es handelt sich um ein sonstiges Bauvorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) an einem bestehenden Gebäude.

Für das Bauvorhaben liegt bereits ein positiver Vorbescheid (AZ: 40-1-VB-223-2021) vor.

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist vorhanden.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage im Trennsystem ist vorhanden.

Beschluss:

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

Zur Gemeindeverbindungsstraße sind die Mindestabstände einzuhalten.

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

3.	Vollzug der Baugesetze; Änderung des Bebauungsplanes "WA Windinger Feld", Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
-----------	--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Zenting hat in seiner Sitzung am 17.01.2022 die Änderung des Bebauungsplanes „WA Windinger Feld“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde vom 07.03.2022 bis 05.04.2022 durchgeführt.

Die VG-Bauverwaltung erstellte in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Nicolay, 94060 Pocking zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Vorschläge zu den Abwägungsbeschlüssen. Die hierzu erstellte Tischvorlage (sh. Anlage) wurde für die Mitglieder des Gemeinderates zusätzlich im Sitzungsprogramm „Session“ eingestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den vorgelegten Abwägungsvorschlägen (sh. Anlage) vollinhaltlich zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

4.	Vollzug der Baugesetze; Änderung des Bebauungsplanes "WA Windinger Feld"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
-----------	--

Sachverhalt:

Das Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist abgeschlossen. Die vorgebrachten Äußerungen wurden von Planungsbüro Nicolay, 94060 Pocking in den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Windinger Feld“ eingearbeitet.

Beschluss:

Der vorgelegte Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „WA Windinger Feld“ in der Fassung vom 25.04.2022 (sh. Anlage) wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0

5. Behandlung der Empfehlungen aus der Bauausschusssitzung vom 23.04.2022
--

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 23.04.2022 mit nachstehenden Themen befasst und dazu Empfehlungen ausgesprochen.

1. Besichtigung Dorfplatz Daxstein

Sachverhalt:

Bürgermeister Rohowski erklärte Anhand einer Vorzeichnung wie er sich den Dorfplatz Daxstein vorstellen könnte.

Beschluss:

Zusammen mit dem Bauausschuss wurde diskutiert, wie der Dorfplatz gestaltet werden kann und besprochen, dass Angebote über Böschungssteine, Rasengittersteine u. Le-gosteine eingeholt werden.

Die Dorfgemeinschaft Daxstein wird sich um einen Maibaumständer für den Dorfplatz kümmern.

Die Arbeiten werden vom Bauhof in Eigenregie übernommen.

Der Ausschuss empfiehlt dies dem Gemeinderat

2. Besichtigung Straßenschäden Mittlerer Daxstein
--

Sachverhalt:

Es wurde festgestellt, dass der Straßenverlauf der beschädigten Straße einen anderen Verlauf aufweist, und geklärt werden muss wo sich dieser befindet.

Beschluss:

Deshalb sollte eine Vermessung durchgeführt werden.

Die Straße wird vom Bauhof provisorisch repariert, um sie wieder befahrbar zu machen.

Der Ausschuss empfiehlt dies dem Gemeinderat

3. Besichtigung Gerading - Beschwerde
--

Sachverhalt:

Der Bauausschuss und Bürgermeister Rohowski, haben sich die Gegebenheiten angesehen, und auf folgenden Sachstand geeinigt:

Beschluss:

- Auf Fl. Nr. 1423 Gmkg. Zenting soll eine Vermessung durchgeführt werden, damit geklärt werden kann wie der Grundstücksverlauf ist.
- Die Hecke auf Fl. Nr. 1396/1 Gmkg. Zenting befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und in angemessenen Abstand zum Nachbarn. Somit gibt es keinen Anlass, diese zu kürzen oder zu entfernen.
- Das neu aufgestellte (altes war verwittert) Marterl auf Fl. Nr. 1370 Gmkg. Zenting steht nicht auf Gemeindegrund und in geforderter Entfernung zum Straßenrand. Dadurch stellt es auch keine Störung dar.

Der Ausschuss empfiehlt dies dem Gemeinderat

4. Besichtigung der Brücke Ranfelsmühle

Sachverhalt:

Die Brücke auf Fl. Nr. 264/7 u. 315 Gmkg. Ranfels befindet sich in einem sehr bedenklichen Zustand. Sie muss dringend repariert werden, da die Gemeinde, sollte etwas passieren, in der Haftung steht.

Beschluss:

Bürgermeister Rohowski wird von einem Statiker die Bewährung berechnen lassen, um zu schauen, wie die Brücke renoviert werden kann.

Der Ausschuss empfiehlt dies dem Gemeinderat

5. Hochwasserschutz "Zur Alten Säge"

Sachverhalt:

Auf den Fl. Nr. 1490/40 und 1490/41 Gmkg. Zenting, stand bei den letzten Starkregen die Terrasse unter Wasser. Der kleine Bach an den Grundstücken ist komplett übergelaufen.

Beschluss:

Der Bauhof soll das Bachbett vertiefen, verbreitern und durch Einbringung von Steinen die Laufgeschwindigkeit drosseln.

Dazu muss Bürgermeister Rohowski noch den Anrainer kontaktieren, ob man mit Gerätschaften auf sein Grundstück darf.

Der Ausschuss empfiehlt dies dem Gemeinderat

6. Besichtigung öffentliche Toilette, Ranfelser Str.

Sachverhalt:

An der öffentlichen Toilette Fl. Nr. 29/10 Gmkg. Zenting müssen Erneuerungen getätigt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss hat sich für folgende Renovierungen entschieden:

- Einbau von Edelstahltoiletten und Einbau von zwei Kabinen statt drei.
- Putz wird abgewaschen und erneuert
- Dach wird durch Blechdach ersetzt

- Es werden neue Schlösser eingebaut

Die Arbeiten (bis auf das Dach) werden vom Bauhof erledigt.

Der Ausschuss empfiehlt dies dem Gemeinderat

7. Mehrzweckhalle - Besichtigung und Beurteilung der Außenanlagen

Sachverhalt:

An der Wetterseite der Mehrzweckhalle, sind Schäden zu beheben.

Beschluss:

Es wird angedacht, an der Seite des Kindergarteneingangs die Fassade, den Treppenabgang und den Sockel zu streichen. Das Pflaster soll gewaschen und angehoben werden. Die Fenster werden gestrichen und ein Tragender Balken muss ausgewechselt werden.

Diese Arbeiten können auch durch den Bauhof erledigt werden.

Der Ausschuss empfiehlt dies dem Gemeinderat

8. Besichtigung Baufortschritt Vollath-Hanse-Haus

Sachverhalt:

Die Besichtigung zum Baufortschritt Vollath-Hanse-Haus, wurde aus Zeitgründen auf die nächste Bauausschusssitzung verschoben.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

9. Sonstiges

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat zusammen mit Bürgermeister Rohowski den fertig gestellten Spielplatz in Daxstein besichtigt.

Die Spielgeräte wurden durch den Bauhof aufgestellt und der Bereich wurde besandet. Das Ergebnis kann sich sehen lassen und wird auch gut von den Anwohnern angenommen und besucht.

Am Gemeindefriedhof wurde mit dem neuen Zugang über Fl. Nr. 1457 Gmkg. Zenting begonnen.

Beschluss:

Dazu müssen noch Vermessungsarbeiten getätigt werden, um den genauen Grundstücksverlauf festzustellen. Anschließend kann mit den Bauarbeiten fortgefahren werden.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Beschluss:

Zu den Empfehlungen wird folgendes beschlossen:

Die Niederschrift über die 4. Sitzung **-siehe Anlage-** wurde den Gemeinderäten in Abschrift zur Kenntnis gegeben, sie wird hiermit genehmigt.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

6. Verschiedenes

Sachverhalt:

Bürgermeister Rohowski informierte den Gemeinderat, dass die Gemeinde Zenting in der Kriminal- und Verkehrsstatistik 2021 auf dem 4. Platz steht.

Für die Eröffnungsveranstaltung der Heimat-Trail-Trophy 2022 am 01. Mai um 14:00 Uhr in Plattling stehen 15 Stück VIP-Karten zur Verfügung.

Bürgermeister Rohowski hofft an den 6 Stationen wieder rege Beteiligung und würde in Zenting zum Brotjacklriegl zwischen 01. 06 und 19. 06.2022 mit den Gemeinderäten und der Bevölkerung teilnehmen.

Die weiteren Stationen sind

- 01.05. – 22.05.2022 Plattling - Isarauen
- 01.07. – 17.07.2022 Viechtach - Großer Pfahl
- 01.09. – 18.09.2022 Bayrisch Eisenstein - Großer Arber
- 01.10. – 16.10.2022 Mauth – Almberg

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

6.1. Informationen

Sachverhalt:

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 18. Mai 2022 im Sitzungssaal des Rathauses Zenting statt.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

6.2. Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

Gemeinderat Ritzinger Michael teilt mit, dass am früheren alten Schulweg zwischen Ranfels und Hochreuth eine Rastbank stand. Er erkundigt sich, ob diese Bank wieder aufgestellt werden kann.

Gemeinderat Drasch Georg erklärte, dass das durch die ILE Sonnenwald ins Leben gerufene Seniorentreffen unter dem Motto „Ich zeig dir meine Gemeinde“ zum ersten mal in Auerbach stattgefunden hat, sehr gut angekommen sei. Auf dem Tagesplan stand der Besuch des Steinbuches, des Rückhaltebeckens und einer Schnapsbrennerei.

Diese Treffen werden von den in der ILE Sonnenwald zusammengeschlossenen Gemeinden durch die Seniorenbeauftragten organisiert.

Er gibt aber zu bedenken, dass es frühzeitiger angekündigt werden müsse. Eventuell durch Bekanntmachung im Gemeindeblatt.

Gemeinderat Knapp Christian war begeistert über den in Haberöd platzierten Tisch und Bänke am früheren Platz des Bushäuschens. Es ist ein idealer Standort.

Bürgermeister Rohowski teilte mit, dass für die Zensus-Befragung 2022 im Gemeindebereich Zenting kein Zensusbeauftragter gefunden werden konnte. Sollte noch jemand Interesse dafür haben, kann er sich sehr gerne bei der Gemeinde Zenting melden.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Ende des öffentlichen Teils.