

Bergwaldgemeinde Zenting

am Brotjacklriegel –Region Sonnenwald-
Landkreis Freyung-Grafenau



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 34. SITZUNG DES GEMEINDERATES ZENTING

Sitzungsdatum: Montag, 13.02.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ort: im Sitzungssaal Rathaus Zenting, Schulgasse
4

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Einführung
2. Spendenübergabe an Jugendfeuerwehr
3. Bauanträge und Bauvoranfragen;
4. Abwasserbeseitigung; Bericht Klärwärter Manfred Ritzinger
5. Zweckvereinbarung über die Übertragung der Pflege von Feuerwehrschräuben an die Gemeinde Kirchberg i. Wald
6. Verschiedenes
 - 6.1. Informationen
 - 6.2. Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Dirk Rohowski eröffnet um 19:30 Uhr die 34. 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 und gab anschließend einen kurzen Rückblick auf die letzte GR-Sitzung und die Abarbeitung der Themen. Anschließend informierte er, welche Projekte im Jahr 2023 im Gemeindebereich geplant sind.

- Die Gestaltung des Dorfplatzes Daxstein durch den Bauhof Zenting
- Der Abriss des öffentlichen Toilettenhäuschens in Zenting
- Die Renovierung des Feuerwehrgerätehauses in Ranfels
- Projekte die im Laufe des Jahres 2023 anfallen

Die Fertigstellung des Vollath-Hanse-Hauses kann bis Ende April abgeschlossen werden und mit weiteren Planungen für den Hochbehälter Fradlberg, die Quellsicherungen, die Ortsdurchfahrt Zenting, der Bau des Dorfplatzes Zenting, der Kanalbau in der Deggendorfer- u. Grafenauer Str., der Gehsteig zum Windinger Feld und die Asphaltierungsmaßnahmen Unteraigen u. Ebenfeld wurden begonnen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

2. Spendenübergabe an Jugendfeuerwehr

Sachverhalt:

Der Erlös vom „Zentinger Adventsingen“ wird an die Jugendfeuerwehren übergeben.

Die Jugendwartin der Freiwilligen Feuerwehr Zenting, Frau Michelle Kreuzer erhält eine Spende in Höhe von 350,00 Euro.

Denselben Betrag übergibt der Bürgermeister auch an den Jugendwart der Freiwilligen Feuerwehr Ranfels, Herrn Andreas Leimeister.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

3. Bauanträge und Bauvoranfragen;

Sachverhalt:

Der erneute Antrag (diesmal) auf Baugenehmigung
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
auf Fl. Nr. 303/10, Gmkg. Zenting
wurde beschlussmäßig behandelt.

22/2022

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

1. Die Abstandsflächen zur Fl.Nr. 303/09 Gmkg. Zenting werden mit 1,10 m nicht eingehalten.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist möglich.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage Zenting im Trennsystem ist möglich.

Beschluss:

Das Einvernehmen zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

3.1. Bauanträge und Bauvoranfragen;

Sachverhalt:

Der Bauantrag

01/2023

Neubau eines Einfamilienhauses mit PKW-Garage

auf Fl. Nr. 303/9, Gmkg. Zenting

wurde beschlussmäßig behandelt.

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

1. Befreiung Bebauungsplan Punkt 4.3.2 Errichtung eines Hanghauses max. 2 Vollgeschosse. Bei mehr als 1,50m Geländehöhenunterschied auf die Haustiefe (natürlicher oder durch die Lage der Erschließungsstraße bedingter) ist der Typ des Hanghauses (E+U) zu wählen. Dem Bauantrag sind entsprechende Geländeschnitte beizugeben.

Hier: Der Höhenunterschied des Geländes beträgt auf Gebäudetiefe um 28 cm geringfügig mehr als 1,50m. Ein Hanghaus wie im BP unter o.g. Punkt beschrieben soll jedoch nicht errichtet werden. Ein Untergeschoß ist für die Nutzung durch den Bauherrn nicht erforderlich. Alle Räume und auch der Garten sollen altersgerecht auf einer Ebene errichtet werden. Das Wohnhaus liegt bereits 80 cm unter dem Niveau der Straße. Nur durch eine weitere Absenkung des Hauses um 28cm könnte die Vorgabe des BP eingehalten werden, was jedoch im Bereich der Zufahrt/Stellplätze äußerst unpraktisch wäre und das Gesamtbild der Bebauung entlang der Straße durch das relativ Tief liegende Wohnhaus auch erheblich stören würde.

2. Ausnahme Bebauungsplan Punkt 4.3.2 Errichtung einer Stützmauer
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.
Hier: Um die gewünschte rel. Ebene Grundstücksfläche zu erhalten, bei der die Nutzung nicht durch Böschungen/Abtreppungen eingeschränkt wird, ist entlang der Grundstücksgrenze im seitlichen u. unteren Bereich eine Stützmauer mit einer Höhe von max. 1,50m geplant was dem BP mit der darin vorgesehenen Ausnahmeregelung entspricht. Das darüberliegende Gelände wird flach abgebösch.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist möglich.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage Zenting im Trennsystem ist möglich.

Beschluss:

Das Einvernehmen zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB und zur Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Gemeinderat Drasch Georg verwies auf die Gefahr von Sturzbächen bei starken Regenfällen. Das Wohnhaus sollte davor geschützt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

3.2. Bauanträge und Bauvoranfragen; Nutzungsänderung

Sachverhalt:

Der Bauantrag

02/2023

Nutzungsänderung Nebengebäude in Aufenthaltsräume,
auf Fl. Nr. 598/2, Gmkg. Ranfels
wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich in einer landwirtschaftlichen Vollerwerbsstelle nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Zenting und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein. Es handelt sich um eine Maßnahme an einem bestehenden Gebäude.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt erst über eine Gemeindestraße und anschließend über einen privaten Weg.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über private Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen.

Beschluss:

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

4. Abwasserbeseitigung; Bericht Klärwärter Manfred Ritzinger

Sachverhalt:

Klärwärter Ritzinger Manfred informiert den Gemeinderat, dass die Kläranlagen Zenting und Ranfels die Auflage von Firma Südwasser erhalten haben, eine Explosionsschutzprüfung durchzuführen.

Dazu gibt es auch ein Explosionsschutzdokument, dieses die Kläranlage durch den TÜV Bayern bereits erstellen ließ.

Um diese Prüfung durchführen zu können, muss einiges an Elektrik ausgetauscht werden, dabei bewegen wir uns in einem Rahmen zwischen 5.000 - 10.000 € Kosten, die auf die Kläranlage zukommen würden.

Klärwärter Ritzinger Manfred erfragt beim TÜV wie hoch die Kosten für die Explosionsschutzprüfung sind und Bürgermeister Rohowski holt ein Angebot über den Austausch der Elektrik ein.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

5. Zweckvereinbarung über die Übertragung der Pflege von Feuerwehrschläuchen an die Gemeinde Kirchberg i. Wald

Sachverhalt:

Für die Feuerwehren im Gemeindebereich steht derzeit keine ausreichende und nach DIN vorgeschriebene Schlauchpflegeeinrichtung zur Verfügung.

Aus diesem Grund hat der Bürgermeister mit der Gemeinde Kirchberg i.W. Kontakt aufgenommen, weil die Feuerwehr Kirchberg i. Wald eine Schlauchpflegeeinrichtung betreibt.

Im Rahmen einer Zweckvereinbarung würden Bedienstete der Gemeinde Kirchberg i. Wald zusätzlich sämtliche Schlauchpflegearbeiten von den Ortsfeuerwehren der Gemeinde Zenting, insbesondere die Reinigung, Trocknung, technische Überprüfung mit Nachweis, übernehmen.

Die anfallenden Kosten sind nach der Preisliste der abzuschließenden Zweckvereinbarung, sh. Anlage, abzurechnen.

Beschluss:

Dem Abschluss der in der Anlage beigefügten Zweckvereinbarung über die Übertragung der Pflege von Feuerwehrschläuchen an die Gemeinde Kirchberg i. Wald wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

6. Verschiedenes

Sachverhalt:

Bericht des Treffen der Führungskräfte der Feuerwehren Zenting und Ranfels

Bei dem Treffen ging es darum, einen Notfallplan bei Stromausfall aufzustellen.

Dabei wurde besprochen, dass beide Feuerwehrgerätehäuser Erste Anlaufstelle für die Bürger sind.

Jedes Gerätehaus ist ausgestattet mit einem Notstromaggregat, Daxstein hat ein Funkgerät erhalten, damit der Kontakt im Notfall aufrechterhalten wird. Die Bürger werden in der nächsten Zeit über den Notfallplan für Zenting, Daxstein und Ranfels informiert.

Bürgermeister Rohowski wünscht auch, dieses Treffen der Führungskräfte 2 mal jährlich weiterhin abzuhalten, damit sich die Feuerwehren austauschen können.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

6.1. Informationen

Sachverhalt:

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 20. März 2023 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Zenting statt.

Die Einweihung des Vollath-Hanse-Hauses wird am 27. Mai 2023 im Großen Rahmen gefeiert.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

6.2. Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

Gemeinderat Ritzinger Michael erkundigt sich, wann die Forstwege ausgeschnitten werden? Bürgermeister Rohowski informiert darüber, dass der Bauhof schon damit begonnen hat.

Gemeinderat Ritzinger Martin stellt die Nachfrage wann der Putz an der Seite des Kindergartens in der Mehrzweckhalle erneuert wird? Bürgermeister Rohowski weist darauf hin, dass dieser im Zuge der Renovierungsarbeiten vom Eingangsbereich der Mehrzweckhalle erneuert wird.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Ende des öffentlichen Teils.