

# Bergwaldgemeinde Zenting

am Brotjacklriegel –Region Sonnenwald-  
Landkreis Freyung-Grafenau



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 45. SITZUNG DES GEMEINDERATES ZENTING

---

Sitzungsdatum: Montag, 19.02.2024  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal Rathaus Zenting, Schulgasse  
4

---

### TAGESORDNUNG

#### Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Einführung
2. Bauanträge und Bauvoranfragen;
3. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 16; Änderungsbeschluss
4. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Hauermühle"; Aufstellungsbeschluss
5. Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Erstaufforstung für eine Teilfläche des Grundstücks FINr. 207 Gmkg. Ranfels
6. Gebäudeversicherung; Abschluss einer Elementarversicherung (Angebot VKB)
7. Sanierung Dorfhaus Daxstein; Förderantrag EU-Programm LEADER zum Innenausbau und Ausstattung
8. Bewirtschaftung von Haushaltsmitteln im 2. Halbjahr 2023
9. Verschiedenes
- 9.1. Informationen
- 9.2. Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Dirk Rohowski eröffnet um 19:30 Uhr die 45. 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 Lüftl, sowie die Gäste und Zuhörer.

### **2. Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauantrag**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauantrag

01/2024

Anbau eines Gerätelagers an die bestehende Garage

Auf Fl. Nr. 1216, Gmkg. Zenting

Wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Daxstein in einem WA nach dem Flächennutzungsplan und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein. Es handelt sich um eine Erweiterungsmaßnahme an einer bestehenden Garage.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über die Kreisstraße FRG 29.

Der Anschluss an die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage im Trennsystem ist möglich.

#### **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 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 11 Nein 0**

### **3. Vollzug der Baugesetze; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 16; Änderungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Der Eigentümer beabsichtigt südlich und nord-westlich des Anwesens eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu erstellen.

Hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Aus diesem Grund beantragt der Eigentümer mit Schreiben vom 23.01.2024 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

### **Änderungsbeschluss:**

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB wird beschlossen:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Zenting wird im Bereich Hauernmühle durch Deckblatt Nr. 16 geändert.

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

Das Gebiet umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 482 und eine Teilfläche 359, Gmkg. Ranfels mit einer Fläche von ca. 64.655 m<sup>2</sup> (Bereich des künftigen Bebauungsplanes „SO Solarpark Hauernmühle“), das wie folgt umgrenzt ist (sh. beigefügter Lageplan M=1:5000):

Fl.Nr. 359, Gmkg. Ranfels

Im Norden: von Fl. Nr. 390, Gmkg Ranfels (GVStr.)

Im Osten: von Fl. Nr. 360, Gmkg. Ranfels (Weg und Gehölz)

Im Süden: von Fl. Nr. 362 und 364, Gmkg. Ranfels (Wald und landwirtschaftliche Fläche)

Im Westen: von Fl. Nr. 358, 357 und 356, Gmkg. Ranfels (Weg, Wald und landwirtschaftlichen Fläche)

Fl.Nr. 482, Gmkg. Ranfels

Im Norden und Osten: von Fl. Nr. 487 und 490, Gmkg. Ranfels (landwirtschaftliche Fläche)

Im Süden: von Fl. Nr. 485 und 484, Gmkg. Ranfels (landwirtschaftliche Fläche)

Im Westen: von Fl. Nr. 481, Gmkg. Ranfels (Wald)

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Mit der Durchführung der Bauleitplanung ist ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten bis zum Abschluss des Änderungsverfahrens hat der Antragsteller zu tragen. 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.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

## **4. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Hauernmühle"; Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Der Eigentümer, beabsichtigt südlich und nord-westlich des Anwesens Hauernmühle eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 64.655 m<sup>2</sup> zu erstellen.

Hierfür sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Aus diesem Grund beantragt der Eigentümer mit Schreiben vom 23.01.2024 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

### **Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat beschließt gemäß §§ 1 und 2 BauGB, für das Gebiet „SO Solarpark

Hauermühle“ einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 359 und 482, Gmkg. Ranfels, mit einer Fläche von 64.655 m<sup>2</sup>, der wie folgt umgrenzt ist (sh. beigefügter Lageplan M=1:5000):

Fl.Nr. 359, Gmkg. Ranfels

Im Norden: von Fl. Nr. 390, Gmkg Ranfels (GVStr.)

Im Osten: von Fl. Nr. 360, Gmkg. Ranfels (Weg und Gehölz)

Im Süden: von Fl. Nr. 362 und 364, Gmkg. Ranfels (Wald und landwirtschaftliche Fläche)

Im Westen: von Fl. Nr. 358, 357 und 356, Gmkg. Ranfels (Weg, Wald und landwirtschaftliche Fläche)

Fl.Nr. 482, Gmkg. Ranfels

Im Norden und Osten: von Fl. Nr. 487 und 490, Gmkg. Ranfels (landwirtschaftliche Fläche)

Im Süden: von Fl. Nr. 485 und 484, Gmkg. Ranfels (landwirtschaftliche Fläche)

Im Westen: von Fl. Nr. 481, Gmkg. Ranfels (Wald)

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Mit der Durchführung der Bauleitplanung ist ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten bis zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens hat der Antragsteller zu tragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten 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 11 Nein 0**

## **5. Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Erstaufforstung für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 207 Gmkg. Ranfels**

### **Sachverhalt:**

Der Eigentümer plant die Aufforstung einer Teilfläche (0,2 ha) des Grundstücks Flur-Nummer 207 Gmkg. Ranfels.

Im Genehmigungsverfahren fordert das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Regen die Gemeinde mit Schreiben vom 15.01.2024 zur Stellungnahme bis 15.02.2024 auf.

Der Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Erstaufforstung des Grundstücks Fl.Nr. 207 Gmkg. wird vollinhaltlich zur Kenntnis gegeben.

Die Nutzungsarten dieses Grundstücks, mit einer Größe von 27.062 qm, bestehen mit 91,77 % aus Wald., 7,96% Unkultivierter Fläche und 0,27% Grünland

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach Art. 16 Abs. 1 BayWaldG zur Erstaufforstung der landwirtschaftlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 207 Gmkg. Ranfels wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

## **6. Gebäudeversicherung; Abschluss einer Elementarversicherung (Angebot VKB)**

### **Sachverhalt:**

Die Bayerische Versicherungskammer bietet der Gemeinde den Abschluss einer Elementarversicherung (Kommunen-PLUS) für nachstehende kommunale Gebäude an.

#### **Gebäude in der Risikozone AA**

A: kein Georisiko

Zone **A** (ZÜRS GK1): Risikozone für Hochwasserausuferungen innerhalb einer Jährlichkeitsspanne > 200 Jahren statistischer Wiederkehrperioden

Gebäude: Kläranlage Ranfels; Pumpstation Ranfels; Feuerwehrhaus Ranfels; Leichenhaus Zenting; Sportgebäude; Kindergartengebäude Zenting; Wohngebäude Sommerreithweg 41; Bauhof Zenting.

Die Versicherungssumme beträgt insgesamt 7.588.900 Euro und die Versicherungssumme mit einem Selbstbehalt von 5.000 Euro beträgt 1.722,05 Euro

#### **Gebäude in der Risikozone CA**

C: Erdfall

Zone **A** (ZÜRS GK1): Risikozone für Hochwasserausuferungen innerhalb einer Jährlichkeitsspanne > 200 Jahren statistischer Wiederkehrperioden

Gebäude: Rathaus; Kläranlage Zenting; Ferien-/Wohnhaus Daxstein 22; Veranstaltungsgebäude mit Nebengebäuden Deggendorfer Str. 2.

Die Versicherungssumme beträgt insgesamt 5.914.600 Euro und die Versicherungssumme mit einem Selbstbehalt von 5.000 Euro beträgt 1.560,44 Euro

#### **Gebäude in der Risikozone DA**

D: Bachzone

Zone **A** (ZÜRS GK1): Risikozone für Hochwasserausuferungen innerhalb einer Jährlichkeitsspanne > 200 Jahren statistischer Wiederkehrperioden

Gebäude: Feuerwehrhaus Zenting; Toilettengebäude, Ranfelser Str. 7.

Die Versicherungssumme beträgt insgesamt 668.400 Euro und die Versicherungssumme mit einem Selbstbehalt von 5.000 Euro beträgt 225, 15 Euro.

### **Beschluss:**

Nach ausführlicher Diskussion bleiben weiterhin Fragen zum genauen Versicherungsumfang offen. Gemeinderat Reinhard Himpsl beantragt deshalb die Rückstellung des Tagesordnungspunktes. Bevor der Gemeinderat erneut über den Abschluss einer Elementarversicherung entscheidet soll zur Klärung der offenen Fragen ein Termin mit dem zuständigen Versicherungsvertreter der Bayerischen Versicherungskammer in der VG-Geschäftsstelle stattfinden.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

<b>7. Sanierung Dorfhaus Daxstein; Förderantrag EU-Programm LEADER zum Innenausbau und Ausstattung</b>
--

### **Sachverhalt:**

Das von der Gemeinde Zenting im November 2017 erworbene Objekt Daxstein 22 wird in Eigenregie und unter großer Mitwirkung der Dorfgemeinschaft Daxstein zu einem „Dorfhausgemeinschaftshaus“ umgebaut und saniert.

In einem weiteren Bauabschnitt soll der Innausbau erfolgen, und die entsprechende Ausstattung für die Inneneinrichtung angeschafft werden. Hierzu will die Kommune Fördergelder aus dem EU-Programm LEADER abschöpfen. Dem Förderantrag ist ein entsprechender Beschluss beizufügen:

**Beschluss:**

Die Gemeinde Zenting übernimmt die Trägerschaft für das Projekt "Innausbau und Ausstattung Dorfgemeinschaftshaus Daxstein", vorbehaltlich einer LEADER-Förderung. Die Verwaltung wird beauftragt eine Förderung im Rahmen des EU-Programmes LEADER zu beantragen. Sofern eine Förderung durch das EU-Förderprogramm LEADER erfolgt, stellt die Kommune die erforderlichen Ko-Finanzierungsmittel für das vorgestellte Projekt bereit. Gleichzeitig übernimmt sie die Verkehrssicherungspflicht.

Der nachhaltige Unterhalt und die Pflege der Maßnahme durch die Kommune während der Zweckbindungsfrist wird gewährleistet.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

## **8. Bewirtschaftung von Haushaltsmitteln im 2. Halbjahr 2023**

**Sachverhalt:**

Gemäß § 11 Abs. 2 Buchst. a Spiegelstr. 2 der Geschäftsordnung und Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts für den Gemeinderat Zenting in der **Legislaturperiode 2020 bis 2026** ist der erste Bürgermeister für die Bewirtschaftung von Haushaltsmitteln bis zu einem Betrag von 2.500 € (im Einzelfall) zuständig. Beträge **über 2.500 €** sind vom Gemeinderat anzuordnen.

Dementsprechend werden hiermit für nachfolgende Buchungen in der Legislaturperiode 2020 – 2026 die Gemeinderatsbeschlüsse eingeholt:

a) Südwestdeutsche Salzwerke, Re. v. 13.07.2023 in Höhe von 9.333,10 €;  
Streusalz; Haushaltsstelle: 0.6300.5100

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

b) Kuchler, Re. v. 25.07.2023 in Höhe von 16.893,84 €;  
Entsorgung Klärschlamm; Haushaltsstelle: 0.7000.5400

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

c) BayWa AG, Re. v. 21.09.2023 in Höhe von 2.574,87 €  
Diesel Bauhof; Haushaltsstelle: 0.6300.5500

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

d) Lohnunternehmen Laumer, Re. v. 17.10.2023 in Höhe von 7.282,80 €  
Herbstmahd; Haushaltsstelle: 0.6300.5100

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

e) BayWa AG, Re. v. 13.11.2023 in Höhe von 5.334,65 €  
Diesel Bauhof; Haushaltsstelle: 0.6300.5500

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

f) Reifen Fink, Re. v. 19.11.2023 in Höhe von 3.772,30 €

Schneeketten; Haushaltsstelle: 0.1300.5500 und 0.6300.5500

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

g) BayWa AG, Re. v. 13.12.2023 in Höhe von 4.438,58 €

Diesel Bauhof; Haushaltsstelle: 0.6300.5500

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0**

## 9. Verschiedenes

### Sachverhalt:

#### **Bürgermeisterwahl in der Nachbargemeinde Thurmansbang**

Bürgermeister Rohowski gratuliert Herrn Stefan Wagner zur Wahl zum Ersten Bürgermeister der Gemeinde Thurmansbang und wünscht ihm für die anstehenden Aufgaben viel Erfolg und hofft auf gute Zusammenarbeit.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

#### **Konzert Schürzenjäger**

Karten für das Konzert am 14.09.2024 sind noch erhältlich.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

#### **Rückblick Bier-Sommelier-Abend**

Am 09.02.2024 fand im Vollath-Hanse-Haus ein Bier-Sommelier-Abend der Brauerei Hutthurm statt. Die Veranstaltung, zu der unter anderem Vertreter der örtlichen Vereine geladen waren, war ein kulinarisches Highlight und ein großer Erfolg.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

#### **Neujahrsempfang der Gemeinde Zenting**

Am 12.01.2024 fand im Vollath-Hanse-Haus sehr erfolgreich der Erste Neujahrsempfang der Gemeinde Zenting statt.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

## 9.1. Informationen

### Sachverhalt:

Bürgermeister Rohowski informiert das Gremium über folgende Termine:

- nächste Gemeinderatssitzung am Montag, 18.03.2024 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal
- Gemeinderat-Sondersitzung zur Dorferneuerung am Montag, 04.03.2024 um 19:30 Uhr im Vollath-Hanse-Haus, Bürgersaal
- Bauausschusssitzung am Samstag, 16.03.2024 um 09:00 Uhr
- Sitzung der Finanzausschusses zur Haushaltsvorberatung am Donnerstag, 14.03.2024 um 18:00 Uhr im Sitzungssaal
- Starkbierfest Zenting am Samstag, 09.03.2024 im Vollath-Hanse-Haus

Zudem ist der Gemeinderat zum Starkbierfest in Freyung am Donnerstag, 07.03.2024 eingeladen. Bürgermeister Rohowski wird teilnehmen und bittet um entsprechende Rückmeldung durch die Gemeinderäte.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

## 9.2. Wünsche und Anfragen

### **Sachverhalt:**

**Gemeinderat Michael Ritzinger** berichtet, dass eine Straßenlampe beim Anwesen Ranfels 32 nur tagsüber leuchtet, nachts nicht. Außerdem wird die Zufahrt zum Anwesen durch einen in die Verkehrsfläche hängenden Ast beeinträchtigt. Bürgermeister Rohowski teilt mit, dass die Störung der Straßenlaterne mittlerweile behoben sein müsste. Die Bauhofmitarbeiter werden sich den störenden Ast anschauen und gegebenenfalls wegschneiden.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

**Gemeinderat Uwe Enzesberger** bittet um Säuberung der Durchlässe beim Schulbushäuschen in Fradlberg, da hier das Wasser nicht mehr ablaufen kann.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

**Gemeinderat Georg Drasch** zeigt Interesse am Projekt „Quartiersmanagement“ der Gemeinde Thurmansbang. Auch für die Gemeinde Zenting wäre ein solches Angebot für die ältere Generation sinnvoll. Bürgermeister Rohowski wird in einer Besprechung mit dem Amt für ländliche Entwicklung klären, ob für die Gemeinde Zenting Fördermöglichkeiten bestehen.

**Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.**

**Ende des öffentlichen Teils.**