

Bergwaldgemeinde Zenting

am Brotjacklriegel –Region Sonnenwald-
Landkreis Freyung-Grafenau



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 52. SITZUNG DES GEMEINDERATES ZENTING

Sitzungsdatum: Montag, 19.08.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ort: im Sitzungssaal Rathaus Zenting, Schulgasse
4

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Einführung
2. Ehrung Jahrgangsbeste
3. Bauanträge und Bauvoranfragen;
4. Bauleitplanung: Änderung des Bebauungsplanes "Vielesöd" durch DB Nr. 02
5. Vollath-Hanse-Haus;
Vorstellung Alternatives Heizsystem (Wärmepumpe) durch IB Winter
6. Beschaffung von Ortseingangstafeln Heimatviertel
7. Verschiedenes
- 7.1. Informationen
- 7.2. Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Dirk Rohowski eröffnet um 19:30 Uhr die 52. 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.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

2. Ehrung Jahrgangsbeste

Sachverhalt:

Begonnen wurde die Sitzung mit Gratulationen für gute Schulabschlüsse:

Jonas Hartl, Zenting, absolvierte die Realschule in Schöllnach mit einer Gesamtnote von 1,55

Leonie Höng, Zenting, absolvierte die Realschule in Schöllnach mit einer Gesamtnote 1,73

Jan Scheungrab, Zenting, absolvierte die Realschule in Schöllnach mit einer Gesamtnote 1,82

Bürgermeister Dirk Rohowski, wie auch die anwesenden Gemeinderäte gratulierten den jugendlichen Bürgern der Gemeinde und wünschen für den weiteren Lebensweg nur das Allerbeste!

Beschluss:

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

3. Bauanträge und Bauvoranfragen; Antrag auf Vorbescheid,

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid 06/2024

Ausbau, Umbau und Sanierung, Obere Hofmark 5, Ranfels

Auf Fl. Nr. 38/2, Gmkg. Ranfels

wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Ranfels, in einem MD 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 über eine Ortsstraße.
Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist vorhanden bzw. möglich.
Der Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage im Trennsystem ist vorhanden bzw. 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.

Einwände werden nicht erhoben.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0

3.1. Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauantrag

Sachverhalt:

Der Bauantrag

09/2024

Erweiterung Lagerhalle in Zenting

Auf Fl. Nr. 70, Gmkg. Zenting

wurde beschlussmäßig behandelt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „GE Furthwiesen“ und widerspricht folgenden Festsetzungen:

1. Dachneigung 3,5° statt 15° - 25°

Es handelt sich um eine Maßnahme an einem bestehenden Gebäude.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die vorhandene Zufahrt erfolgt über eine Gemeindeverbindungsstraße.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist vorhanden.

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

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Weitere Einwände werden nicht erhoben.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0

3.2. Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauantrag

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wird nachträglich in die Sitzung aufgenommen

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0

Der Bauantrag

10/2024

Ergänzungsbau zum bestehenden Bürogebäude

auf Fl. Nr. 66/8 und 66/16, Gmkg. Zenting

wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Zenting, in einem GE nach dem Flächennutzungsplan 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 über die Staatsstraße 2322.

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist vorhanden.

Der Anschluss an die Abwasserbeseitigung im Mischsystem ist vorhanden.

Da sich das Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe eines Baches befindet, hat der Bauwerber für den evtl. notwendigen Hochwasserschutz selbst Sorge zu tragen.

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. Gemeinderatsmitglied Ritzinger Michael bei Beratung und Beschlussfassung anwesend.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

4. Bauleitplanung: Änderung des Bebauungsplanes "Vielesöd" durch DB Nr. 02

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wird nachträglich in die Sitzung aufgenommen

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Die Firma Kieninger Bau, Zenting beabsichtigt im Baugebiet „Vielesöd“ die Bebauung der Bauparzellen 2 und 3 zu ändern und eine neue Parzelle zu erstellen. Für das geplante Vorhaben ist die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 02 erforderlich.

Änderungsbeschluss:

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB wird beschlossen:

Der Bebauungsplan „Vielesöd“ wird durch Deckblatt Nr. 02 geändert.

Der Geltungsbereich des mit Deckblatt Nr. 02 geänderten Bebauungsplanes (sh. Lageplan M=1:2500) umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 1490/49 und eine Teilfläche 1490/13 der Gemarkung Zenting.

Die Änderung umfasst:

1. Änderung der Parzellen 2 und 3 Fl. Nr. 1490/13 Gmkg. Zenting von einer Bebauung E + D auf E + 1
2. Erstellung einer neuen Parzelle auf Fl. Nr. 1490/49 Gmkg. Zenting mit einer Bebauung U + E + D

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Mit dem zur Durchführung der Bauleitplanung beauftragten Architekturbüro Andreas Köck, Grafenau ist die Gemeinde einverstanden. Sämtlichen Planungs- und Verfahrenskosten bis zum Abschluss des Änderungsverfahrens hat der Antragsteller zu tragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Über-

nahme 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.

Gemeinderatsmitglied Drasch Christian zur Beratung und Beschlussfassung anwesend.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 1

5. Vollath-Hanse-Haus; Vorstellung Alternatives Heizsystem (Wärmepumpe) durch IB Winter

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss vom „Alten Wirt“ stellte sich auch die Frage über die künftige und nachhaltige Beheizung des Vollath-Hanse-Hauses. Derzeit wird es über die Gasheizung im Alten Wirt versorgt.

Alternativ bringt der Bürgermeister den Einbau von Wärmepumpen zur Beheizung des Vollath-Hanse-Hauses zur Diskussion.

Herr Xaver Winter, vom gleichnamigen Planungsbüro, informiert über diese Heizungsalternative sehr ausführlich. Dabei rechnet er mit Kosten in Höhe von ca. 42.500 € die durch die BAFA mit zwischen 40 und 50 % gefördert wird.

Weitere Diskussionen wurden über eine Solaranlage auf dem Dach des Vollath-Hanse-Hauses und einer neuen Gasteherme geführt.

Beschluss:

Der Vorschlag des Planungsbüros wird angenommen. Herr Winter wird mit der weiteren Planung und der Förderantragstellung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0

6. Beschaffung von Ortseingangstafeln Heimatviertel

Sachverhalt:

In der ILE Sonnenwald Bürgermeisterrunde am 22.07.2024 wurde die Vorgehensweise für die Aufstellung von Standart-Ortseingangsschildern der ILE Gemeinden besprochen und für sehr sinnvoll erachtet, um dadurch die Aktivitäten des Heimatviertels noch präsenter in den jeweiligen Mitgliedsgemeinde und in der Öffentlichkeit zu vermarkten.

Das Angebot Ortsschilder Heimatviertel lt. Vorlage umfasst:

Alu Rahmen (40x40 mm) 2600 x 1400 mm, vorne und hinten mit Grundplatte Alu Dibond (4mm) Platte 1400x1400mm in 3D ein Alu Dibond Schild ca. 1360 x 480 mm (Kontur gefräst) mit Abstand montiert und ein Wappen in 3D aus Alu Dibond im Format 280 x 300 mm (Kontur gefräst) montiert.

Alle Alu Dibond Schilder werden Digital bedruckt und mit UV Schutz versiegelt, 2 x Grundplatte + 2 x 2 Schilder aufgesetzt + 2 Wechselschilder 1400 x 230 mm.

Preis pro Aufsteller: 828,00 €

Highlight sind die Wechselschilder. Sie ermöglichen es auf Veranstaltungen im Ort, oder Gemeindebereich explizit hinzuweisen.

Beschluss:

Der Gemeinderat begrüßt diesen Vorschlag und stimmt der Anschaffung von 3 Stück

Heimatviertel Ortsschildern zu.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0

7. Verschiedenes

Sachverhalt:

Abriss öffentliche Toilette Zenting

Bürgermeister Rohowski informiert, dass die öffentliche Toilette in Zenting durch den Bauhof abgerissen wurde und ein neues Schulbushaltestellenhäuschen aufgestellt wurde.

Des Weiteren bedankt er sich für die Teilnahme an den verschiedenen Festen in den Nachbargemeinden.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

7.1. Informationen

Sachverhalt:

Bürgermeister Rohowski informiert über anstehende Termine

- 14.09.2024 Heimatviertel Open-Air mit den Schürzenjägern

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 16.09.2024 im Sitzungssaal des Rathauses statt.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

7.2. Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

Gemeinderat Ritzinger Michael spricht dem Bauhof Zenting großes Lob für die erstklassige Arbeit am Ranfeler Löschweiher aus.

Gemeinderat Wildfeuer Armin spricht den Weg Fl. Nr. 93, Gmkg. Ranfels an, bei dem nach der Besichtigung durch den Bauausschuss beschlossen wurde, Fräsgut einzubauen. Diesen Weg hat das Unwetter jetzt wieder ausgeschwemmt und die Ablaufrinne verstopft. Dadurch ist der ganze Schotter und Sand wieder in den Wald gelaufen. Hier sollte das Fräsgut eingebracht werden, damit weiterer Schaden vermieden werden kann.

Des Weiteren spricht er den nicht vorhandenen Handyempfang in Ranfels an und erkundigt sich, ob es hier nicht irgendeine Möglichkeit gibt, dies zu verbessern.

Bürgermeister Rohowski teilte mit, dass er mit der Deutschen Telekom schon Gespräche und Vorort-Termine hatte, sich dies aber alles zerschlagen hat und es somit im Moment keine Möglichkeiten gibt.

Gemeinderat Ritzinger Martin erkundigt sich, wie weit fortgeschritten der Ausbau der Gemeinde mit Gigabit Bayern ist.

Bürgermeister Rohowski teilt mit, dass der Beginn durch die Beauftragte Firma verschoben wurde. Beginn der Maßnahme sollte jetzt der September 2024 sein.

Gemeinderat Enzesberger Uwe informiert, dass der Graben auf Fl. Nr. 969, Gmkg. Zenting durch die letzten Unwetter komplett verstopft ist.

Frau Hansen meldet, dass das Straßenschild „Außerfeld“ fehlt und in der „ZentingApp“ auf einem Bild das Alte Vollath-Hanse-Gebäude abgebildet ist. Außerdem stellt Sie die Frage, ob eines der Geschwindigkeitsgeräte zwischendurch in der Ranfelser Str. aufgestellt werden könnte, da der Verkehr von Ranfels kommend mit erhöhter Geschwindigkeit in die Ortschaft Zenting fährt.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Ende des öffentlichen Teils.