



MARKT METTEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 05.07.2022
Beginn:	Uhr
Ende	Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Metten

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Moser, Andreas, M.A. (Univ.) Erster
Bürgermeister

Mitglieder des Marktgemeinderates

Degenhart, Siegfried
Eichinger, Wolfgang, Dr.
Haering, P. Markus
Kust, Petra
Murr, Stefan
Paukner, Wolfgang
Schmid, Richard
Schuhbaum, Thomas
Schwinger, Matthias
Stadler, Herbert
Tremmel, Thomas
Wagner, Stephan
Weinzierl, Sandra
Zeitlhöfler, Markus

Schriftführer

Augustin, Reinhold

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Augustin, Miriam	entschuldigt
Eckmeier, Gerald	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.05.2022
Vorlage: BV/190/2022
2. Vollzug des Baugesetzbuches; Antrag auf Erweiterung des Geltungsplanes des Bebauungsplanes "Am Kraner" wegen Errichtung einer Wohnanlage
Vorlage: BV/157/2022
- 2.1 Aufstellungs- und Billigungsbeschluss; Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB
Vorlage: BV/158/2022
- 2.2 Öffentliche Auslegung und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 BauGB
Vorlage: BV/159/2022
- 2.3 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten
Vorlage: BV/160/2022
3. Vollzug des BauGB; Antrag auf Durchführung des Verfahrens zum Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich Randholz
Vorlage: BV/169/2022
4. Bauvorhaben
- 4.1 Antrag auf Vorbescheid wegen Umnutzung der bestehenden Steinbildhauerwerkstätte zu einem Wohnhaus auf dem Grundstück Egger Str. 73, Flur-Nr. 575/4 der Gemarkung Metten
Vorlage: BV/163/2022
- 4.2 Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung einer überdachten Zuschauertribüne auf dem Grundstück Jahnstraße, Flur-Nr. 356/4 der Gemarkung Metten
Vorlage: BV/156/2022
- 4.3 Antrag auf Baugenehmigung wegen Neubau von Containern, Hochregalen, Hundezwinger, Erweiterung einer Garage, Unterstellhalle und Wintergarten sowie Umnutzung und Aufstockung der Garage auf den Grundstücken Donaust. 66a, Metten, Flur-Nr. 361, /3,/4
Vorlage: BV/162/2022
- 4.4 Antrag auf Baugenehmigung wegen Anbau am Wohnhaus mit Schuppen auf dem Grundstück Moosgasse 12, Metten, Flur-Nr. 1397 der Gemarkung Metten
Vorlage: BV/155/2022
- 4.5 Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Waldstraße 5 u. 7, Metten, Flur-Nr. 512/3 der Gemarkung Metten
Vorlage: BV/121/2022
- 4.6 Antrag auf Baugenehmigung mit Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Beb. Planes "Berg Süd" wegen Einbau einer dritten Wohnung im Rahmen des kommunalen Wohnungsbaus auf dem Grundstück Joseph-Artmeier-Str. 1, Flur-Nr. 672/13 der Gem. Metten
Vorlage: BV/119/2022
5. Planfeststellungsverfahren zum dreispurigen Ausbau der A 3; Stellungnahme des Marktes Metten
Vorlage: BV/150/2022
6. Antrag auf Errichtung eines öffentlichen Bücherschranks
Vorlage: BV/166/2022
7. Hochwasserrisikomanagement; Erstellung von Konzepten zum Sturzflut-Risikomanagement
Vorlage: BV/167/2022
8. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.05.2022
Vorlage: BV/170/2022
9. Bekanntgaben und Anfragen
Vorlage: BV/171/2022

Erster Bürgermeister Metten M.A. (Univ.) Andreas Moser eröffnet um Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.05.2022

Sachverhalt:

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.05.2022 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

2 Vollzug des Baugesetzbuches; Antrag auf Erweiterung des Geltungsplanes des Bebauungsplanes "Am Kraner" wegen Errichtung einer Wohnanlage

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass der Eigentümer die Grundstücke Flur-Nr. 500/2 und 500/9 der Gemarkung Metten einer Bebauung zuführen möchte. Geplant ist die Errichtung eines mehrgeschossigen Wohngebäudes mit unterschiedlichen Wohnformen. Bürgermeister Moser bittet den anwesenden Planer, Herr Behrend, um kurze Vorstellung der Planung.

Das Vorhaben soll in der Adalbert-Stifter-Straße umgesetzt werden. Das Gelände hat einen Höhenunterschied von West nach Ost von ca. fünf Meter. Durch die Hanglage bietet sich der Bau einer Tiefgarage (TG) an. Es sind zwei kompakte Baukörper mit einem eingeschossigen Verbindungsbau vorgesehen. Die TG wird im westlichen Bereich zweigeschossig in den Hang gebaut. Dadurch verschwindet die TG-Zufahrt vom Nachbargebäude aus gesehen weitgehend „unter“ der Erde. Der östliche Gebäudeteil soll 13 konventionelle Geschosswohnungen mit 1 bis 4 Zimmern erhalten. Im westlichen Teil sind neben sieben konventionellen Wohnungen zwölf Mikroapartments vorgesehen. Im geplanten Verbindungsbau sind nahezu alle Nebenflächen untergebracht.

Der Stellplatzbedarf wurde an der Stellplatzsatzung des Marktes Metten ausgerichtet. Nach der Stellplatzsatzung wären insgesamt 56 Stellplätze (46,5 für die Wohneinheiten, 9,3 für Besucher) erforderlich. Der Bebauungsplanentwurf sieht lediglich 49 Stellplätze (46,5 für die Wohnungen und 2,3 für die Besucher) vor. Dies ergäbe eine Abweichung von 7 Stellplätzen zur Stellplatzsatzung. Von der Satzungsregelung kann in einem Bebauungsplan sowohl positiv als auch negativ abgewichen werden. Gerade aufgrund der Mikrowohnungen wird der tatsächliche Stellplatzbedarf für diese Wohnungen geringer sein, als der geforderte. Aus diesem Grunde ist vorgesehen, dass in der Tiefgarage ein Bereich für Besucherparkplätze ausgewiesen wird.

Für die Gebäude sind Gründächer vorgesehen. Hierdurch kann das Oberflächenwasser zurückgehalten werden. Die Nutzung für Photovoltaikanlagen ist möglich. Es ist eine sog. „Hybrid- und Modular-Bauweise“ aus Holzelementen vorgesehen. Hierdurch wird eine größere Menge an CO² gebunden. Die Gebäude halten gerade zum nördlichen Nachbarn einen größeren Abstand ein.

In der anschließenden Diskussion wird vorgebracht, dass Auffüllungen erforderlich sein werden. Herr Behrend erläutert anhand des Geländeschnittes, dass nur im östlichen Bereich eine geringe Aufschüttung zur Geländemodellierung, die max. einen Meter beträgt, erforderlich ist.

Problematisch wird die Ausweisung von Besucherparkplätzen in der TG gesehen, diese werden nicht genutzt werden. Es sollten zusätzliche Stellplätze, möglichst fünf, an der südwestlichen Ecke des Grundstückes im Freien vorgesehen werden. Diese sollten größer ausfallen, damit größere Fahrzeuge wie Paketdienste oder Handwerker bei Anlieferung hier Fahrzeuge abstellen können. Derzeit sind lediglich zwei Parkplätze für E-Autos mit Lademöglichkeit im Freien dargestellt. Eine Ausweisung wäre auch an der Nordseite des Grundstückes zum benachbarten Wohngebäude möglich.

Weiterhin wird angesprochen, dass eigentlich drei Vollgeschosse im östlichen Teil ausreichen würden. Es kann ein Präzedenzfall für künftige Bebauungsplanausweisungen in unmittelbarer Nachbarschaft entstehen, aus dem ein Anspruch auf vier Vollgeschosse abgeleitet werden könnte. Hierzu wird entgegengebracht, dass das geplante Vorhaben genau so hoch wird, als das nördlich angrenzende Gebäude. Von der Ostseite aus wird das geplante viergeschossige Gebäude aufgrund der Geländesituation nur als dreigeschossig wahrgenommen. Anschließend erläutert GL Augustin kurz die formelle weitere Vorgehensweise.

Die Fläche liegt im unbeplanten Innenbereich und ist als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Für die Umsetzung ist die Durchführung eines Bauleitverfahrens erforderlich. Vorgesehen ist, die Fläche in den Geltungsbereich des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes „Am Kraner“ einzubeziehen. Hierzu muss der bestehende Bebauungsplan geändert werden.

Es ist ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB möglich. Es handelt sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung, hier insbesondere der Nachverdichtung. Das Vorhaben dient zum einen der Umsetzung der vorrangigen Nachverdichtung und dem flächensparenden Bauen. Zum anderen kann auch der Nachfrage, die durch die Ansiedlung der TH Deggendorf entstehen wird, durch die Mikrowohnungen Rechnung getragen werden.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die Grundstücke Flur-Nr. 500/2 und 500/9 der Gemarkung Metten. Es ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen.

Für die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgesehen. Eine frühzeitige Unterrichtung oder Erörterung nach § 3 Abs. 1 findet ebenfalls nicht statt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar. Der Flächennutzungsplan soll nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes angepasst werden.

Bürgermeister Moser schlägt vor, dass der Aufstellungs- und Billigungsbeschluss dahingehend gefasst wird, dass im Außenbereich des Baugrundstückes noch fünf weitere wasserdurchlässige Parkplätze vorzusehen sind.

Beschluss:

Zur Kenntnis genommen Ja 14 Nein 1

2.1 Aufstellungs- und Billigungsbeschluss; Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Kraner“ durch Deckblatt Nr. 1. Es soll ein allgemeines Wohngebiet – WA“ ausgewiesen werden. Die Änderung umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 500/2 und 500/9 der Gemarkung Metten auf einer Fläche von 2.519 m².

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Am Kraner“ erhält die Bezeichnung „Am Kraner, Deckblatt Nr. 1“. Es handelt sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung, hier insbesondere der Nachverdichtung. Das Vorhaben dient zum einen der Umsetzung der vorrangigen Nachverdichtung und dem flächensparenden Bauen. Zum anderen kann auch der Nachfrage, die durch die Ansiedlung der TH Deggendorf entstehen wird, durch die Mikrowohnungen teilweise gedeckt werden.

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat vom Entwurf der Änderung bzw. Ergänzung zum Bebauungsplan Bebauungsplanes „Am Kraner“ durch Deckblatt Nr. 1, bestehend aus textlichen, planerischen sowie grünordnerischen Festsetzungen, gefertigt vom Ingenieurbüro Hamm, Metten, in der Fassung vom 05.07.2022 Kenntnis erhalten. Der Entwurf wird grundsätzlich gebilligt. Es sind im Freibereich noch weitere fünf regenwasserdurchlässige Stellplätze vorzusehen.

Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes „Am Kraner“ durch Deckblatt Nr. 1 mit integriertem Grünordnungsplan erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht durchgeführt. Die naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung ist nicht anwendbar. Eine frühzeitige Unterrichtung oder Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB findet ebenfalls nicht statt. Der Flächennutzungsplan ist nach Inkrafttreten des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Am Kraner“ anzupassen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 1

2.2 Öffentliche Auslegung und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 BauGB

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Fachstellenbeteiligung nach § 4 BauGB durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 1

2.3 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten

Sachverhalt:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass mit dem Bauwerber ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für das notwendige Bauleitverfahren abgeschlossen wird. Die Beauftragung des Planungsbüros Hamm, Metten, wird gebilligt. Neben der Übernahme der Planungskosten ist festzuhalten, dass ein Folgekostenvertrag vor Inkrafttreten des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Am Kraner“ abzuschließen ist. Hier ist insbesondere die Übernahme der Kosten für die Anpassung von Erschließungsanlagen (Wasser, Kanal, Oberflächenentwässerung, Straße) zu regeln.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

3 Vollzug des BauGB; Antrag auf Durchführung des Verfahrens zum Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich Randholz

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass die Miteigentümerin des Grundstückes Randholz 4, Flur-Nr. 736 der Gemarkung Metten einen Antrag auf Zustimmung zum Erlass einer Außenbereichssatzung gestellt hat. Auf dem genannten Grundstück soll ein weiteres Einfamilienwohnhaus entstehen.

Eine Einzelbaugenehmigung ist aufgrund der Lage im Außenbereich auf dem Grundstück nicht möglich, da eine weitere Wohnbebauung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Nach Art. 35 Abs .6 BauGB kann die Gemeinde unter klar definierten Voraussetzungen für bebaute Bereiche im Außenbereich durch Satzung bestimmen, dass dieser Widerspruch zum Flächennutzungsplan außer Kraft gesetzt wird. Die Voraussetzungen dürften im Bereich Randholz grundsätzlich gegeben sein. Wichtig ist, dass der Geltungsbereich die vorhandene Bebauung im Gesamten miteinbezieht. Bei einem positiven Signal wird die Antragstellerin das Vorhaben mit den Fachbehörden im Landratsamt vorabstimmen und ein geeignetes Planungsbüro in Abstimmung mit dem Markt Metten beauftragen, den Entwurf der Satzung zu erstellen.

Da die Baumöglichkeiten im Bereich Metten und Berg begrenzt sind, wird vorgeschlagen, der Antragstellerin die Bereitschaft zur Durchführung des Aufstellungsverfahrens für die Satzung zu signalisieren. Die Planungskosten müssen übernommen werden. Zu gegebener Zeit ist mit den Eigentümern, auf denen ein weiteres Wohngebäude errichtet wird, eine Sondervereinbarung zum Anschluss an die Wasserversorgung abzuschließen. Ein Anschluss an die Kanalisation ist für den Ortsteil Randholz nicht vorgesehen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat vom Antrag auf Zustimmung zum Erlass einer Außenbereichssatzung im Bereich Randholz Kenntnis erhalten. Der Marktgemeinderat wird, sofern die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, das Verfahren durchführen. Die Planungskosten für die Außenbereichssatzung sind vom Antragsteller zu übernehmen. Es ist zu gegebener Zeit ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Weiterhin ist bei der Umsetzung der Einzelvorhaben eine Sondervereinbarung zur Übernahme der Anschlusskosten an die gemeindliche Wasserversorgung abzuschließen. Festgehalten wird, dass für die Abwasserentsorgung eine Kleinkläranlage erforderlich ist. Ein Anschluss an die gemeindliche Kanalisation ist nicht vorgesehen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

4 Bauvorhaben

4.1 Antrag auf Vorbescheid wegen Umnutzung der bestehenden Steinbildhauerwerkstätte zu einem Wohnhaus auf dem Grundstück Egger Str. 73, Flur-Nr. 575/4 der Gemarkung Metten

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass ein Antrag auf Vorbescheid wegen Umnutzung der bestehenden Steinbildhauerwerkstätte zu einem Wohnhaus auf dem Grundstück Egger Str. 73, Flur-Nr. 575/4 der Gemarkung Metten vorliegt. Das Grundstück liegt im Außenbereich. 1975 wurde vom Landratsamt der Neubau einer Steinbildhauerwerkstätte genehmigt. Das Erdgeschoss wurde bereits seit 1993 als Wohnraum genutzt, ohne dass eine Nutzungsänderung beantragt/genehmigt wurde. Das Dachgeschoss wurde bisher als Speicher genutzt.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid will der Antragsteller die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Nutzungsänderung von der Steinbildhauerwerkstätte in ein Wohnhaus prüfen lassen.

Das Grundstück liegt direkt an der Kreisstraße DEG 3. Die Zufahrt ist gesichert. Das Abwasser wird über eine Kleinkläranlage entsorgt, die Wasserversorgung erfolgt über eine

eigene Quelle. Es wird vorgeschlagen, der Umnutzung zuzustimmen, da gemeindliche Belange nicht berührt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Vorbescheid wegen Umnutzung der bestehenden Steinbildhauerwerkstätte zu einem Wohnhaus auf dem Grundstück Egger Straße 73, Flur-Nr. 575/4 der Gemarkung Metten sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

4.2 Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung einer überdachten Zuschauertribüne auf dem Grundstück Jahnstraße, Flur-Nr. 356/4 der Gemarkung Metten

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass ein Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung einer überdachten Zuschauertribüne auf dem Grundstück Jahnstraße 3a, Metten, Flur-Nr. 356/4 der Gemarkung Metten vorliegt. Der Antrag auf Vorbescheid wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 01.02.2022 befürwortet, die Genehmigung liegt vor.

Der Bauherr möchte zwischen den beiden Fußballplätzen eine überdachte Zuschauertribüne errichten. Der geplante Standort der Tribüne liegt auf dem gemeindeeigenen Grundstück und ist im beigefügten Lageplan auf der Höhe der Mittellinie des Hauptplatzes blau schraffiert dargestellt. Die Tribüne soll ca.15 m lang und ca. 6,31 m breit werden. Die Höhe der Überdachung ist mit ca. 3 m geplant.

In der Sitzung am 7.12.2021 hat der Marktgemeinderat dem Antrag auf Zustimmung baulicher Änderung wegen Errichtung einer Tribüne für Zuschauer privatrechtlich zugestimmt. Erschließungsanlagen des Marktes Metten werden nicht berührt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung einer überdachten Zuschauertribüne auf dem Grundstück Jahnstraße 3a, Metten, Flur-Nr. 356/4 der Gemarkung Metten sein Einvernehmen. Die privatrechtliche Zustimmung des Marktes Metten zur Errichtung einer Zuschauertribüne auf dem Grundstück Jahnstraße 3a, Metten wurde in der Sitzung am 07.12.2021 erteilt. Erschließungsanlagen des Marktes Metten sind nicht berührt.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

4.3 Antrag auf Baugenehmigung wegen Neubau von Containern, Hochregalen, Hundezwinger, Erweiterung einer Garage, Unterstellhalle und Wintergarten sowie Umnutzung und Aufstockung der Garage auf den Grundstücken Donaustr. 66a, Metten, Flur-Nr. 361, /3,/4

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass ein Antrag auf Baugenehmigung wegen Neubau von zwei Containern, zwei Hochregalen und einem Hundezwinger, wegen Erweiterung um eine Garage, einer Unterstellhalle und einem Wintergarten, Umnutzung von einer Halle in eine Wohnung und Aufstockung der Garage mit Umnutzung als Betriebsleiterwohnung vorliegt. Die Vorhaben sind auf den Grundstücken Donaustraße 66a, Flur-Nr. 361, 361/3 und 361/4 der Gemarkung Metten vorgesehen.

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Innenbereich sowie im Überschwemmungsgebiet.

Es befinden sich insgesamt drei Wohneinheiten auf dem Grundstück. Die erforderlichen sechs Stellplätze sind vorhanden.

Gemäß den eingereichten Bauplanunterlagen soll das gesammelte Niederschlagswasser über eine Versickerungseinrichtung in das Grundwasser eingeleitet werden. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist nicht erforderlich. Auswirkungen auf die Erschließungsanlagen des Marktes sind nicht gegeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt Antrag auf Baugenehmigung wegen Neubau von zwei Containern, zwei Hochregalen und einem Hundezwinger, Erweiterung um eine Garage, einer Unterstellhalle und einem Wintergarten, Umnutzung einer Halle in eine Wohnung und Aufstockung der Garage mit Umnutzung als Betriebsleiterwohnung sein Einvernehmen. Das Niederschlagswasser ist über eine geeignete Anlage zu versickern.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

4.4 Antrag auf Baugenehmigung wegen Anbau am Wohnhaus mit Schuppen auf dem Grundstück Moosgasse 12, Metten, Flur-Nr. 1397 der Gemarkung Metten

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass der Eigentümer des Grundstückes Moosgasse 12, Metten, Flur-Nr. 1397 der Gemarkung Metten einen Antrag auf Baugenehmigung gestellt hat. Der Bauwerber möchte an der nordwestlichen Seite des Anwesens einen Anbau für ein Büro, ein WC und eine Sauna errichten. Zudem sollen zwei Schuppen das Gebäude ergänzen. Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Innenbereich sowie im Überschwemmungsgebiet. Eine Anpassung oder Änderung der Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich. Für die zusätzliche Versiegelungsfläche sind die Vorgaben zur Oberflächenwasserbehandlung des Marktes Metten zu beachten. Gemeindliche Gründe, dem Vorhaben das Einvernehmen zu verweigern, liegen nicht vor.

Es wird angesprochen, ob die grenznahe Bebauung zulässig ist. GL Augustin erläutert, dass Nebengebäude mit max. 9 m Länge an eine Grundstücksgrenze ohne Baugenehmigung gebaut werden dürfen. Insgesamt darf ohne Baugenehmigung eine Grenzbebauung von 15 m an allen Grenzen nicht überschritten werden. Abweichungen sind nur mit Zustimmung der Nachbarn möglich. Bei dem an der Ostseite dargestellten Gebäudeteil handelt es sich um ein Nebengebäude (Holzschuppen). Dies wird im Rahmen der Gesamtgenehmigung sicherlich unproblematisch sein. Angesprochen wird auch die ungelöste Situation an der Moosgasse. Hier weicht der tatsächliche Verlauf des Weges vom nicht abgemarkten Weggrundstücks wesentlich ab.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Anbaus mit Schuppen am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Moosgasse 12, Metten, Flur-Nr. 1397 der Gemarkung Metten, sein Einvernehmen. Die Vorgaben des Marktes Metten in Bezug auf die Behandlung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers sind zu beachten.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

4.5 Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Waldstraße 5 u. 7, Metten, Flur-Nr. 512/3 der Gemarkung Metten

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass die gemeindlichen Wohngebäude Waldstraße 5 und 7 in die Jahre gekommen sind und einen schlechten Zustand haben. Aus diesem Grunde soll das Gebäude abgerissen und ersetzt werden. Das Gebäude befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Planung sieht die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt zehn Wohnungen auf vier Ebenen vor. Die Umsetzung soll im Rahmen des kommunalen Wohnungsbaus erfolgen. Eine Abstimmung zwischen dem Planungsbüro und der Förderstelle hat stattgefunden. Die Wohnungen haben eine Größe zwischen 61 und 79 m². Aufgrund des Anbaus an der Südseite des Gebäudes ist eine Abstandsflächenübernahme auf dem Grundstück Flur-Nr. 512/4 der Gemarkung Metten auf einer Fläche von 5,6 m² erforderlich. Eigentümer des übernehmenden Grundstückes ist der Markt Metten. Die Erschließung ist vorhanden, die Erneuerung ist unproblematisch umzusetzen.

Bürgermeister Moser schildert kurz die Abwicklung der Antragstellung für die KfW-Energieeffizienzförderung. Für das Vorhaben wurde eine Förderung „Energieeffizienz 40“ in Höhe von 160.000 € zugesagt. Es sollen auch die Vorgaben für die Kommunale Wohnbauförderung des Freistaates Bayern, die einen 30 % Zuschuss der Gesamtkosten vorsieht, erfüllt werden. Als Baukosten sind in der Baubeschreibung rund 1.860.000 € veranschlagt.

Bürgermeister Moser schlägt vor, das Einvernehmen zur Planung zu erteilen. In der kurzen Diskussion wird angesprochen, dass das neue Gebäude im Vergleich zum Standort des Bestandes verschoben werden sollte, um an der Westseite des Grundstückes eine Zufahrt zum dahinterliegenden Grundstück zu ermöglichen. Bürgermeister Moser erklärt, dass dies erfolgt ist. Das neue Gebäude wurde um ca. drei Meter nach Osten verschoben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zehn Wohnungen auf dem Grundstück Waldstraße 5 und 7, Metten, Flur-Nr. 512/3 der Gemarkung Metten sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

4.6 Antrag auf Baugenehmigung mit Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Beb.Planes "Berg Süd" wegen Einbau einer dritten Wohnung im Rahmen des kommunalen Wohnungsbaus auf dem Grundstück Joseph-Artmeier-Str. 1, Flur-Nr. 672/13 der Gem. Metten

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser erinnert, dass der Marktgemeinderat festgelegt hat, auf dem Grundstück Joseph-Artmeier-Straße 1, Baugebiet Berg-Süd, ein Mehrfamilienhaus für soziale Zwecke zu errichten. Die kommunale Wohnbauförderung soll hier umgesetzt werden, im Vergleich zum Wohnungsmarkt soll dadurch günstigerer Wohnraum angeboten werden können.

Bürgermeister Moser erläutert, dass die Wohnung im EG mit drei Kinderzimmern für eine größere Familie vorgesehen ist. Im OG sind zwei Wohnungen geplant. Hier sollen Alleinerziehende oder ältere Ehepaare eine Wohnung finden können. Die Vorabstimmung mit der Regierung von Niederbayern als Förderstelle für die Wohnraumförderung ist erfolgt. Zur Umsetzung des Vorhabens und zur Erfüllung der Vorgaben der Förderstelle sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Berg Süd“ erforderlich.

- Der Eingangsbereich überschreitet die Baugrenze um ca. 6,5 m².
- Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird überschritten.
- Reduzierung der erforderlichen Stellplätze von 6 auf 5

Die Befreiung von der Baugrenze ist erforderlich, da das Treppenhaus über die Gebäudewand hinausragt. Dies ist der Forderung der Regierung auf eine Treppe ohne Podest geschuldet.

Für das Vorhaben wurde eine Förderung „Energieeffizienz 55“ in Höhe von 80.750 € zugesagt. Es sollen auch die Vorgaben für die Kommunale Wohnbauförderung des Freistaates Bayern, die einen

Zuschuss von 30 % der Gesamtkosten vorsieht, erfüllt werden. Als Baukosten sind in der Baubeschreibung rund 612.000 € veranschlagt.

In der kurzen Diskussion wird angesprochen, dass die Vorgabe der Regierung nochmals abgestimmt werden soll, da im Wohngebäude Waldstraße eine Treppe mit Podest vorgesehen ist. Angemerkt wird, dass dies ggf. eine Forderung ist, da in der Waldstraße ein Lift geplant ist. Aufgrund der Größe und des Zuschnittes des Baugrundstückes sollte ein sechster Stellplatz ausgewiesen werden. Zudem sind anstatt der Doppelgaragen offene Carports vorzusehen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohnungen mit Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Berg Süd“ wegen Überschreitung der Baugrenzen, Anzahl der Stellplätze und Anzahl der Wohnungen auf dem Grundstück Joseph-Artmeier-Straße 1, Ortsteil Berg, Flur-Nr. 672/13 der Gemarkung Metten grundsätzlich sein Einvernehmen. Die Notwendigkeit einer Treppe ohne Podest ist nochmals mit der Regierung von Niederbayern abzustimmen. Ein weiterer Stellplatz ist vorzusehen, soweit dieser keine Überschreitung der GRZ II mit sich bringt. Bürgermeister Moser wird beauftragt, den ggf. geänderten Bauantrag ohne weitere Beteiligung des Marktgemeinderates an das Landratsamt weiterzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

5 Planfeststellungsverfahren zum dreispurigen Ausbau der A 3; Stellungnahme des Marktes Metten

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass das erforderliche Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der A 3 durchgeführt wird. Die A 3 soll nach der Bedarfsplanung des Bundes vom Autobahnkreuz Deggendorf bis zur Anschlussstelle Hengersberg auf einer Länge von 10,7 km dreispurig ausgebaut werden. Die Kosten werden auf 308 Mio. Euro geschätzt.

Die Unterlagen des Verfahrens konnten bis 24.06.2022 im Rathaus Metten eingesehen werden. Bedenken können noch bis 25. Juli 2022 über den Markt Metten vorgebracht werden.

Der Markt Metten wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 2075 der Gemarkung Natternberg wird eine naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für den A 3-Ausbau vorgesehen. Es soll hier ein strukturreiches Altwasser mit Anbindung an die Donau errichtet werden. Eine Böschung wird mit Hochstauden angepflanzt, in einem Bereich wird ein Weichholzauwald entwickelt. In der Donau wird das Ufer aufgewertet. Da die Donau im Bereich Metten komplett auf dem Gemeindegebiet von Metten verläuft, ist der Markt Metten von dieser Ausgleichsmaßnahme mittelbar berührt. Bedenken gegen die Umsetzung bestehen aus Sicht der Verwaltung nicht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erhebt im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gegen den dreispurigen Ausbau der A 3 im Bereich des Autobahnkreuzes Deggendorf bis zur Anschlussstelle Hengersberg keine Einwände.

Mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 1

6 Antrag auf Errichtung eines öffentlichen Bücherschranks

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass ein Antrag auf Errichtung eines öffentlichen Bücherschranks vorliegt. Der Antragsteller sieht durch einen Bücherschrank die Möglichkeit eines niederschweligen Zugangs zu Bildung in Form von Literatur. Auch können Bücher, die entsorgt werden, kostenlos für andere zur Verfügung gestellt werden. Als Standort wird der Prälatengarten vorgeschlagen.

Bürgermeister Moser erklärt, dass die Idee gut ist. Zur unbürokratischen und möglichst schnellen Umsetzung sollte zwischen dem Markt Metten und dem Antragsteller die Ausführung und der Aufstellungsstandort festgelegt und umgesetzt werden.

In der kurzen Diskussion wird angemahnt, dass der Prälatengarten mit anderen Nutzungen nicht entfremdet werden soll. Auch die Gestaltung ist dem Umfeld anzupassen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass im Bereich Prälatengarten ein öffentlicher Bücherschrank aufgestellt werden soll. Der Bürgermeister wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer und dem Antragsteller den Standort und die Ausführungsart festzulegen. Sofern die Kosten den Verfügungsrahmen nicht überschreiten, ist zur Umsetzung eine weitere Beteiligung des Marktgemeinderates nicht erforderlich.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

7 Hochwasserrisikomanagement; Erstellung von Konzepten zum Sturzflut-Risikomanagement

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser erinnert, dass in der Sitzung am 24.05.2022 beschlossen wurde, in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf festzulegen, welche Konzepte zum Hochwasserrisikomanagement sinnvoll und notwendig sind. Die Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt erfolgte am 21.06.2022. Es wurde festgelegt, dass Konzepte zum Sturzflut-Risikomanagement das richtige Instrument für Metten sind. In diesem Gespräch wurden bereits bekannte Problemstellen in der Finsinger Straße, in der Bonhoefferstraße und am Berger Weg durch das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf genannt.

Für eine Förderung der Konzepte zum Sturzflutmanagement ist ein Grundsatzbeschluss zu fassen. Die Verwaltung ist zu beauftragen, bis November 2022 einen Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm 2023 zu stellen. **Ab März 2023** ist mit einer Zusage zur Aufnahme in das Förderprogramm 2023 durch das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu rechnen. Es ist dann der Zuwendungsantrag auf der Grundlage einer Kostenschätzung zu stellen. Es ist mit Gesamtkosten von 50.000 bis 100.000 €, je nach Umfang, zu rechnen. Der Fördersatz beträgt derzeit 75 % der zuwendungsfähigen Kosten. Nach Vorlage der Förderzusage (Zuwendungsbescheid) müssen mindestens drei Angebote von Ingenieurbüros eingeholt werden. Der Auftrag wird anschließend vergeben.

In der kurzen Diskussion wird angesprochen, dass durch die Konzepte Maßnahmen definiert werden, die der Markt Metten dann auch umsetzen sollte. Es könnte bei einer Nichtumsetzung bei einem Sturzflutschaden zu Ansprüchen gegen den Markt Metten kommen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass für das Gemeindegebiet von Metten Konzepte zum Sturzflut-Risikomanagement erstellt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Aufnahme in das Förderprogramm 2023 des Freistaates Bayern einen entsprechenden Antrag zu stellen. Nach Vorlage der Zusage der Aufnahme ist der Zuwendungsantrag zu stellen. Bis zu diesem Zeitpunkt, voraussichtlich Frühjahr 2023, ist eine Kostenschätzung für die erforderlichen Planungsleistungen als Grundlage für den Zuwendungsantrag einzuholen. Nach Vorlage der Förderzusage sind Angebote von geeigneten Planungsbüros einzuholen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

8 Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.05.2022

Mitteilung:

GL Augustin gibt nachfolgende Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.05.2022 bekannt:

- Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass ein Streetparkur einschließlich Baby-Miniramp nicht angemietet wird.
- Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 03.05.2022 wird genehmigt.

Zur Kenntnis genommen

9 Bekanntgaben und Anfragen

Mitteilung:

Gesplittete Abwassergebühr:

MGR Matthias Schwinger erklärt, dass überlegt werden sollte, die gesplittete Abwassergebühr einzuführen. Hier könnte ein Anreiz geschaffen werden, der Grundstückseigentümer dazu bringt, versiegelte Flächen wieder zu entsiegeln. Es wird hier die Frage gestellt, ob bekannt ist, in welchen Bereichen ein Misch- und ein Trennsystem vorhanden ist. Dies wird bejaht. Weiterhin erklärt GL Augustin auf Nachfrage, dass bei Straßensanierungen versucht wird, ein Trennsystem aufzubauen. Überall ist dies, wie in der Frühlingstraße, nicht möglich. Für den Bereich Metten Ost – Egger Straße – Abt-Willibald-Straße – gibt es ein Konzept, dessen Umsetzung aber vom Marktgemeinderat gestoppt wurde, da dieses komplett in einer Maßnahme erfolgen soll.

Nachbarschaftsfest am Himmelberg

MGR Stephan Wagner erklärt, dass das Nachbarschaftsfest eine gelungene Veranstaltung war und wiederholt werden sollte. Bürgermeister Moser regt hier an, dass geprüft werden sollte, ob ein jährliches Fest zu viel ist. Es könnte im Wechsel mit einem Bürgerfest alle zwei Jahre abgehalten werden.

MGR Siegfried Degenhart als Mitorganisator spricht seinen Dank an die Helfer aus den Reihen des Marktgemeinderates und der Verwaltung (Frau Augustin, Frau Joachimstaller, Frau Weinzierl, Herr Schwinger, Herrn Dr. Eichinger, Hr. Schuhbaum, Hr. Stadler), an die Gemeinde Offenberg, die Bauhöfe Metten und Offenberg sowie den Helfern der beteiligten Vereine aus. Es hat alle sehr gut geklappt. Weiterhin weist MGR Degenhart darauf hin, dass neun Sonnenschirme mit Ständer verschwunden sind.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass am 09.07. bis 10.07.2022 das Waldfest in Berg, am 10.07.2022 das Pfarrfest in Metten und am 16.07.2022 das Familienfest im Prälatengarten stattfinden.

Hundekotbeutelspender:

MGR Thomas Tremmel schlägt vor, im Bereich Steinacker in Berg einen Spender aufzustellen.

Straßenlaterne Lehmberger Straße:

MGR Thomas Tremmel informiert, dass in der Lehmberger Straße beim Anwesen Kroiss eine Laterne komplett eingewachsen ist. Diese sollte freigeschnitten werden.

Aufteilung Kosten der Kläranlage:

MGR Richard Schmid erklärt, dass Mettener Bürger bereits aufgrund des Berichtes über die Aufteilung des Kläranlagenbeitrages fragen, wieviel in Metten umgelegt wird. Offenberg hat entgegen von Absprachen bereits konkrete Zahlen veröffentlicht. Bürgermeister Moser erklärt, dass die endgültigen Umlagezahlen von den tatsächlichen Kosten abhängen. Es ist angekündigt worden, dass eine Satzung erlassen wird und dies bekanntzugeben ist. Dies ist aber aus anderen rechtlichen Gründen für Offenberg zeitlich unaufschiebbar.

Ablaufwerte Kläranlage:

Bürgermeister Moser informiert, dass bei der vorgesehenen Prüfung der Kläranlage die Abflusswerte alle vorgegebenen Parameter eingehalten werden.

Landstadt Bayern:

Bürgermeister Moser erinnert, dass sich der Markt Metten beim Projekt „Landstadt Bayern“ beworben hat. Leider wurde Metten für dieses Projekt, in dem für die Planung des neuen Ortskerns von Metten sicherlich wichtige Arbeit geleistet werden hätte können, nicht ausgewählt. Eine entsprechende schriftliche Absage durch das Bauministerium ist eingegangen.

Sitzungstermin:

Die nächste Sitzung findet am Dienstag, den 02. August 2022 statt.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Metten M.A. (Univ.) Andreas Moser um Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

M.A. (Univ.) Andreas Moser
Erster Bürgermeister

Reinhold Augustin
Schriftführung