



MARKT METTEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 06.09.2022
Beginn: Uhr
Ende: Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Metten

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

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

Mitglieder des Marktgemeinderates

Augustin, Miriam
Degenhart, Siegfried
Haering, P. Markus
Kust, Petra
Murr, Stefan
Paukner, Wolfgang
Schuhbaum, Thomas
Schwinger, Matthias
Stadler, Herbert
Tremmel, Thomas

Schriftführer

Augustin, Reinhold

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Eckmeier, Gerald	entschuldigt
Eichinger, Wolfgang, Dr.	entschuldigt
Schmid, Richard	entschuldigt
Wagner, Stephan	entschuldigt
Weinzierl, Sandra	entschuldigt
Zeitlhöfler, Markus	entschuldigt

Schriftführer

Kraus, Stefan	entschuldigt
---------------	--------------

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.08.2022
Vorlage: BV/229/2022
2. Vollzug des Baugesetzbuches; Überarbeitung der Bebauungspläne "Pulsacker" und "Kälberweide";
Vorlage: BV/213/2022
 - 2.1 Teilaufhebung der Bebauungspläne "Kälberweide" und "Pulsacker";
Vorlage: BV/216/2022
 - 2.2 Aufstellung eines Gesamtbebauungsplanes für die bisherigen Bebauungspläne "Kälberweide" und "Pulsacker"; Aufstellungs- und Billigungsbeschluss
Vorlage: BV/217/2022
 - 2.3 Durchführung der erforderlichen Bauleitverfahren zur Aufstellung des Gesamtbebauungsplanes und der Teilaufhebung der Bebauungspläne "Kälberweide" und "Pulsacker"
Vorlage: BV/214/2022
3. Bauvorhaben
 - 3.1 Antrag auf Vorbescheid wegen Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Donaustraße 52, Metten, Flur-Nr. 356/3 der Gemarkung Metten
Vorlage: BV/208/2022
 - 3.2 Antrag auf Vorbescheid wegen Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 1247 der Gemarkung Metten
Vorlage: BV/209/2022
 - 3.3 Antrag auf isolierte Abweichung von Abstandsflächenvorschriften der BayBO für Grenzgebäude wegen Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Abt-Willibald-Straße 5, Flur-Nr. 503/4 der Gemarkung Metten
Vorlage: BV/210/2022
 - 3.4 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Neuhausener Höhe" wegen Überschreitung der festgesetzten Zaunhöhe und der Zaunart auf dem Grundstück Rosenstraße 10, Metten, Flur-Nr. 455/25 der Gemarkung Metten
Vorlage: BV/215/2022
4. Antrag auf Verlängerung bzw. Neuerteilung der Anlagengenehmigung zum Einbringen und Betreiben eines Wasserskislalomkurses auf der Donau zwischen Strom-km 2288,9 und 2288,65, rechte Flusshälfte, durch den 1. Wasserskiclub Metten e.V.
Vorlage: BV/207/2022
5. Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Ergänzendes Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 02.08.2022; Stellungnahme des Marktes Metten
Vorlage: BV/218/2022
6. Verkehrsrechtliche Maßnahmen
Vorlage: BV/228/2022
7. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 02.08.2022
Vorlage: BV/219/2022
8. Bekanntgaben und Anfragen
Vorlage: BV/220/2022

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 02.08.2022

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.08.2022 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

2 Vollzug des Baugesetzbuches; Überarbeitung der Bebauungspläne "Pulsacker" und "Kälberweide";

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser erinnert, dass der Marktgemeinderat bereits 2018 festgelegt hat, dass die Bebauungspläne Kälberweide und Pulsacker überarbeitet werden sollten. Das Thema wurde 2021 wieder aufgegriffen und am 01.06.2021 nochmals im Marktgemeinderat festgelegt. Der Planungsauftrag wurde Mitte August 2021 an das Büro Garnhartner+Schober+Spörl, Passau, vergeben. In den letzten Monaten wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erstellt.

Festzuhalten ist, dass auf Vorschlag des Planungsbüros die Bebauungspläne weitgehend zu einem neuen Planwerk zusammengeführt werden. Ausgenommen sind im Bereich des Bebauungsplanes „Pulsacker“ die Grundstücke Flur-Nr. 518/1 und 518/3 der Gemarkung Metten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kälberweide“ die Bereiche des Bewegungsparcours, der Naturdenkmals „Eichenhain“ und des Sondergebietes „Einzelhandel“.

Formell ist es erforderlich, dass die bestehenden Bebauungspläne „Pulsacker“ und „Kälberweide“ teilweise aufgehoben werden und ein neuer Gesamtbebauungsplan mit Ausnahme der genannten Grundstücke bzw. Bereiche aufgestellt wird.

Es ist vorgesehen, dass der Gesamtbebauungsplan von Norden eine aufgelockerte Bebauung beibehält. Dieser Bereich ist weit einsehbar, größere Komplexe sollen hier nicht entstehen. Nach Süd hin enthält der Bebauungsplan Festsetzungen, die eine verdichtete Bebauung ermöglichen. An der Neuhausener Straße wird eine kompakte, viergeschossige Bebauung ermöglicht.

Bürgermeister Moser bittet den anwesenden Planer, Herrn Spörl, die Einzelheiten des Vorentwurfes des neuen Gesamtbebauungsplanes vorzustellen.

In den letzten Jahrzehnten wurden vermehrt Deckblätter zu den beiden Bebauungsplänen „Kälberweide“ (DB 17) und „Pulsacker“ (DB 06) erstellt. Im Jahr 2019 hat sich der Markt Metten durch einen Grundsatzbeschluss des Marktgemeinderates eine vorrangige Innenentwicklung zum Ziel gesetzt. Dies erfordert eine Überarbeitung der Bebauungspläne. Ziel ist eine Deckung des Wohnbedarfes auch durch eine verträgliche Nachverdichtung und effizienteren Flächennutzung innerhalb der beiden Plangebiete, welche aufgrund ihrer Homogenität gemeinsam betrachtet werden. Für die zu ändernden Teile des Plangebietes werden die bestehenden Bebauungspläne aufgehoben und ein neuer Plan aufgestellt.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Das Planungsgebiet mit einer Gesamtfläche mit 13,5 Hektar Fläche befindet sich im Mettener Nord-Westen. Es erstreckt sich von der Neuhausener Straße bis zum Obermettenwald im Oberen Klosterwald. Flurstücke an folgenden Straßen sind Teil des Geltungsbereichs: Frühlingsstraße, Finsinger Straße, Wilhelm-Fink-Straße, Eichenhainstraße, Gamelbertstraße, Uttostraße, Kaiser- Heinrich- Straße, und Neuhausener Straße. Das Gelände ist von Nord nach Süd geneigt, bereits voll bebaut und erschlossen. Die bestehende Bebauung im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sind fast ausschließlich Einfamilienhäuser. Im Südosten entlang der Kaiser-Heinrich Straße befinden sich bereits erste Verdichtungsansätze als Geschosswohnungsbau. Es beinhaltet nachfolgende Flurnummer:

Bebauungsplan Pulsacker:

468/11, 468/10, 468/9, 468/8, 468/3, 468/7, 468/5, 468/4, 468/2, 468/12, 468/13, 468/14, 468/21, 468/6, 468/20, 469/12, 469/14, 469/15, 469/16, 469/4, 468/19, 468/18, 468, 468/17, 468/16, 468/15, 470/9, 470/8, 470/7, 470/6, 469/11, 469/10, 469/9, 469/8, 469, 469/3, 476/77, 469/18, 469/5, 469/6, 469/17, 469/2, 469/7, 469/23

Bebauungsplan Kälberweide:

476/76, 476/38, 476/78, 476/118, 476/117, 476/116, 476/115, 476/79, 476/80, 476/81, 476/82, 476/83, 476/84, 476/87, 476/86, 476/85, 476/88, 476/36, 476/91, 476/89, 476/90, 476/35, 476/34, 476/33, 476/37, 476/15, 476/16, 476/17, 476/18, 476/19, 476/22, 476/21, 476/20, 476/8, 476/9, 476/109, 476/10, 476/11, 476/12, 476/12, 476/13, 476/14, 476/1, 476/2, 476/3, 476/4, 476/5, 476/6, 476/121, 476/7, 476/110, 476/74, 476/62, 476/114, 476/73, 476/63, 476/72, 476/64, 476/71, 476/65, 476/70, 476/66, 476/69, 476/68, 476/67, 476/61, 476/60, 476/58, 476/57, 476/56, 476/55, 476/54, 476/53, 476/52, 476/51, 476/32, 476/31, 476/30, 476/29, 476/28, 476/25, 476/24, 476/23, 476/39, 476/27, 476/26, 476/102, 476/103, 476/104, 476/105, 476/106, 476/107, 476/49, 476/108, 476/43, 476/50, 476/46, 476/45, 476/44, 476/48, 476/47, 476/94, 476/96, 476/42

Das Plangebiet liegt im Naturpark Bayerischer Wald. Das Gebiet des Marktes Metten ist vom Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald ausgespart, dieses liegt ca. 500 Meter nördlich und östlich.

Die Bereiche, welche im Zuge der Überarbeitung keinen Handlungsbedarf hervorrufen, sollen in ihrer Rechtskraft bestehen bleiben. Diese sind weitestgehend Deckblätter, welche im Nachgang zu den Satzungen erstellt wurden. Im Detail handelt es sich um den Waldbestand des Eichenhains im Zusammenhang mit dem Mehrgenerationenspielplatz im Osten, um das „SO Einzelhandel“ im Süden sowie mehrere Parzellen im Nordosten, am Rand des noch bestehenden Bebauungsplans Pulsacker.

Die beiden **alten Bebauungspläne inklusive ihrer Deckblätter** wurden analysiert, der aktuell rechtskräftige Stand wurde zusammengestellt. Er wurde mit dem realen Baubestand verglichen, die merklichen Abweichungen (z.B. aufgrund von Befreiungen) wurden untersucht. Die Ergebnisse sind unter Anlagen 1 und 2 zusammengestellt.

Auffällige **Abweichungen** sind vor Allem hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen zu erkennen, hierbei wurden primär die Wohngebäude untersucht. Eine detailliertere Untersuchung hinsichtlich der Nebengebäude hätte voraussichtlich keine signifikanten Mehrerkenntnisse geliefert. Hinsichtlich der Grundflächenzahl sowie der Geschossflächenzahl sind keine Überschreitungen innerhalb der beiden untersuchten Geltungsbereiche erkennbar. Ebenso wie bei der Untersuchung der überbaubaren Grundstücksflächen wurden Nebenanlagen nicht bei der Untersuchung berücksichtigt, da es die primäre Absicht war, ein zukünftig sinnvolle Nutzungsdichte abzuleiten. Über die zulässige Grundflächendichte nach § 19 Abs. 4 BauNVO („GRZ 2“) wird also keine analytische Aussage getroffen. Weitere Abweichungen von den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne konnten nicht identifiziert werden. Sowohl die Anzahl an Vollgeschossen als auch die Dachformen sind, soweit aus den vorliegenden Unterlagen erkenntlich, entsprechend der Urbebauungspläne bzw. der Deckblätter ausgeführt. Die Ergebnisse sind unter Anlage 3 zusammengestellt.

Eine weiterführende Analyse hinsichtlich der tatsächlichen Situation in Bezug auf die vorliegenden **Grund- und Geschossflächen** lässt deutlich erkennen, dass innerhalb der Geltungsbereiche weite Teile nur mit sehr geringer Dichte bebaut wurden. Bis auf den Bereich um die Kaiser-Heinrich Straße sind dichter bebaute Grundstücke nur einzeln innerhalb der Baugebiete verstreut. Einen Trend, nach welchem man gewisse Bereiche bereits als verdichtet ansehen kann gibts es

also bis auf die Kaiser-Heinrich Straße nicht. Der Bereich um die Kaiser- Heinrich Straße stellt insgesamt eine Ausnahme dar, auch hinsichtlich der Geschosshöhe befinden sich hier die einzigen Gebäude, welche eine Vollgeschosshöhe von 2 überschreiten. Ansonsten sind sämtliche Gebäude zweistöckig. Die höheren Verdichtungsgrade hinsichtlich GRZ und GFZ fügen sich nach erster Einschätzung verträglich in den Bestand ein. Städtebaulich auffällige Konflikte sind nicht zu erkennen. Die bestehenden, innerhalb der Baugebiete vorliegenden Verdichtungsbeispiele wurden als Orientierung für eine verträgliche Nachverdichtung genutzt und halfen somit bei der Formulierung der Zielsetzungen für die einzelnen Bereiche. Die Ergebnisse sind unter Anlage 4 zusammengestellt.

Anschließend ggf. Diskussion:

Zur Kenntnis genommen

2.1 Teilaufhebung der Bebauungspläne "Kälberweide" und "Pulsacker";

Sachverhalt:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass der Bebauungsplan „Pulsacker“ teilweise aufgehoben wird. Die Aufhebung erstreckt sich auf die Grundstücke 468/11, 468/10, 468/9, 468/8, 468/3, 468/7, 468/5, 468/4, 468/2, 468/12, 468/13, 468/14, 468/21, 468/6, 468/20, 469/12, 469/14, 469/15, 469/16, 469/4, 468/19, 468/18, 468, 468/17, 468/16, 468/15, 470/9, 470/8, 470/7, 470/6, 469/11, 469/10, 469/9, 469/8, 469, 469/3, 476/77, 469/18, 469/5, 469/6, 469/17, 469/2, 469/7, 469/23 der Gemarkung Metten. Ausgenommen von der Aufhebung sind die Grundstücke Flur-Nr. 518, 518/1, 518/2, 518/3 der Gemarkung Metten.

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass der Bebauungsplan „Kälberweide“ ebenfalls teilweise aufgehoben wird. Die Aufhebung erstreckt sich auf die Grundstücke Flur-Nr. 476/76, 476/38, 476/78, 476/118, 476/117, 476/116, 476/115, 476/79, 476/80, 476/81, 476/82, 476/83, 476/84, 476/87, 476/86, 476/85, 476/88, 476/36, 476/91, 476/89, 476/90, 476/35, 476/34, 476/33, 476/37, 476/15, 476/16, 476/17, 476/18, 476/19, 476/22, 476/21, 476/20, 476/8, 476/9, 476/109, 476/10, 476/11, 476/12, 476/12, 476/13, 476/14, 476/1, 476/2, 476/3, 476/4, 476/5, 476/6, 476/121, 476/7, 476/110, 476/74, 476/62, 476/114, 476/73, 476/63, 476/72, 476/64, 476/71, 476/65, 476/70, 476/66, 476/69, 476/68, 476/67, 476/61, 476/60, 476/58, 476/57, 476/56, 476/55, 476/54, 476/53, 476/52, 476/51, 476/32, 476/31, 476/30, 476/29, 476/28, 476/25, 476/24, 476/23, 476/39, 476/27, 476/26, 476/102, 476/103, 476/104, 476/105, 476/106, 476/107, 476/49, 476/108, 476/43, 476/50, 476/46, 476/45, 476/44, 476/48, 476/47, 476/94, 476/96, 476/42 der Gemarkung Metten. Ausgenommen von der teilweisen Aufhebung sind die Grundstücke Flur-Nr. 476, 476/43, 476/95 und 476/41 der Gemarkung Metten.

Ziel der Aufhebung der Bebauungspläne ist, einen zusammengeführten Bebauungsplan mit neuen, aktuellen Festsetzungen zu erarbeiten.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2.2 Aufstellung eines Gesamtbebauungsplanes für die bisherigen Bebauungspläne "Kälberweide" und "Pulsacker"; Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass für die Grundstücke Flur-Nr. 468/11, 468/10, 468/9, 468/8, 468/3, 468/7, 468/5, 468/4, 468/2, 468/12, 468/13, 468/14, 468/21, 468/6, 468/20, 469/12, 469/14, 469/15, 469/16, 469/4, 468/19, 468/18, 468, 468/17, 468/16, 468/15, 470/9, 470/8, 470/7, 470/6, 469/11, 469/10, 469/9, 469/8, 469, 469/3, 476/77, 469/18, 469/5, 469/6, 469/17, 469/2, 469/7, 469/23, 476/76, 476/38, 476/78, 476/118, 476/117, 476/116, 476/115, 476/79, 476/80, 476/81, 476/82, 476/83, 476/84, 476/87, 476/86, 476/85, 476/88, 476/36, 476/91, 476/89, 476/90, 476/35, 476/34, 476/33, 476/37, 476/15, 476/16, 476/17, 476/18, 476/19, 476/22, 476/21, 476/20, 476/8, 476/9, 476/109, 476/10, 476/11, 476/12, 476/12, 476/13, 476/14, 476/1, 476/2, 476/3, 476/4, 476/5, 476/6, 476/121, 476/7, 476/110, 476/74, 476/62, 476/114, 476/73, 476/63, 476/72, 476/64, 476/71, 476/65, 476/70, 476/66, 476/69, 476/68, 476/67, 476/61, 476/60, 476/58, 476/57, 476/56, 476/55, 476/54, 476/53, 476/52, 476/51, 476/32, 476/31, 476/30, 476/29, 476/28, 476/25, 476/24, 476/23, 476/39, 476/27, 476/26, 476/102, 476/103, 476/104, 476/105, 476/106, 476/107, 476/49, 476/108, 476/43, 476/50, 476/46, 476/45, 476/44, 476/48, 476/47, 476/94, 476/96, 476/42 der Gemarkung Metten ein überarbeiteter Bebauungsplan aufgestellt wird. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Metten Eichenhain – Frühlingstraße“.

Die Überarbeitung / Neuaufstellung der Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“ soll eine zukunftsorientierte Innenentwicklung durch verträgliche Nachverdichtung in den weitgehend bebauten Gebieten ermöglichen. Dazu werden insbesondere die überbaubaren Grundstücksflächen deutlich erweitert. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Grundsatz beibehalten, die Höhenentwicklung und damit auch die zulässige Geschossfläche werden räumlich differenziert geregelt.

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich des Hauptortsteils Metten in der Marktgemeinde Metten. Das Gelände ist von Nord nach Süd geneigt, bereits voll bebaut und erschlossen.

Die Grundflächenzahl wird entsprechend des Orientierungswertes nach BauNVO mit 0,4 festgesetzt.

Für die Wandhöhe wird ein Mindest- und Maximalmaß festgesetzt, wobei im südlichen Bereich das Maximalmaß bei 12,0 m liegt. Für die Wohnbebauung sind niedrigere Werte laut Nutzungsschablone festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst 13,522 ha.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Metten – Eichenhain – Frühlingstraße“ in der Fassung vom 05.09.2022, gefertigt vom Büro Garnhartner+Schober+Spörl, Passau, wird gebilligt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2.3 Durchführung der erforderlichen Bauleitverfahren zur Aufstellung des Gesamtbebauungsplanes und der Teilaufhebung der Bebauungspläne "Kälberweide" und "Pulsacker"

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Bürger- und Fachstellenanhörung nach § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB zu den erforderlichen Bauleitverfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Kälberweide“ und „Pulsacker“ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Metten – Eichenhain-Frühlingstraße“ durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

3 Bauvorhaben

Zur Kenntnis genommen

3.1 Antrag auf Vorbescheid wegen Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Donaustraße 52, Metten, Flur-Nr. 356/3 der Gemarkung Metten

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass für das Grundstück Donaustraße 52, Metten, Flur-Nr. 356/3 der Gemarkung Metten ein Antrag auf Vorbescheid vorliegt. Es sollen die Fragen geklärt werden, ob auf der südlichen Teilfläche ein Einfamilienwohnhaus mit zwei Stellplätzen aus planungsrechtlicher Sicht zulässig ist und welche Auflagen in Bezug auf die Lage im Überschwemmungsgebiet bestehen.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die im Antrag auf Vorbescheid dargestellte Bebauung mit einem Einfamilienwohnhaus mit einer Grundfläche von 80 m², einer Wandhöhe von 4,80 m und einer Dachneigung von 38 Grad (Firsthöhe 7,70 m) wird sich in die umliegende Bebauung einfügen. Es ist ein Einfamilienwohnhaus vorgesehen. Nach der Stellplatzsatzung des Marktes Metten sind zwei Stellplätze auszuweisen. Diese sind dargestellt. Die Erschließungsanlagen sind vorhanden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Vorbescheid wegen Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Donaustraße 52, Metten, Flur-Nr. 356/3 der Gemarkung Metten sein Einvernehmen. Das Oberflächenwasser ist entsprechend den Vorgaben des Marktes Metten zu behandeln bzw. abzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

3.2 Antrag auf Vorbescheid wegen Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 1247 der Gemarkung Metten

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass ein Antrag auf Vorbescheid wegen Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1247 der Gemarkung Metten vorliegt. Das Grundstück befindet sich westlich der Autobahn A 3, Auffahrt Richtung Passau-München. Es soll hier auf einer Fläche von 0,5 ha eine PV-Anlage errichtet werden.

Bereits 2020 hat der Marktgemeinderat aufgrund einer Anfrage festgelegt, dass das Vorhaben mitgetragen würde. Die Anfrage ist an die Fachstellen im Landratsamt weitergeleitet worden. Hier erfolgte die Mitteilung, dass ein Bauleitverfahren zur Ausweisung eines Sondergebietes „Freiflächen-PV-Anlage“ aufgrund der Lage im Außenbereich erforderlich ist. Da das vorgesehene Grundstück im ungesicherten Überschwemmungsgebiet liegt, ist derzeit nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz die Durchführung eines Bauleitverfahrens nicht möglich.

Der Bauwerber bzw. sein Berater gehen davon aus, dass sich durch neue rechtliche Vorgaben die Rechtslage geändert hat. Um eine verbindliche Aussage der Baugenehmigungsbehörde zu erhalten, wurde der Antrag auf Vorbescheid gestellt.

Der Marktgemeinderat hat bei der Voranfrage das Vorhaben unterstützt. Dies kann weiterhin erfolgen. Es wird ein Bauleitverfahren erforderlich sein. Ein solches Verfahren sollte jedoch nur durchgeführt werden, wenn die Genehmigungsbehörde positiv signalisiert, dass die rechtlichen Vorgaben gegeben sind.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Vorbescheid wegen Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1247 der Gemarkung Metten sein Einvernehmen. Es wird davon ausgegangen, dass ein Bauleitverfahren für die Umsetzung erforderlich ist. Ein solches Verfahren soll nur eingeleitet werden, wenn die Genehmigungsbehörde signalisiert, dass keine rechtlichen Ausschlussgründe vorhanden sind, die die Ausweisung eines Sondergebietes „Freiflächenphotovoltaikanlage“ verhindern.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

3.3 Antrag auf isolierte Abweichung von Abstandsflächenvorschriften der BayBO für Grenzgebäude wegen Errichtung einer Doppelgarage auf

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass ein Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wegen Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Abt-Willibald-Straße 5, Metten, Flur-Nr. 503/4 der Gemarkung Metten vorliegt. Die Garage soll eine Grundfläche von 6,05 m x 6,20 m und eine Höhe von 2,45 m erhalten. Dies wäre grundsätzlich verfahrensfrei. Durch die grenznahe Lage und die bereits vorhandenen grenznahen Nebengebäude ist eine Genehmigung einer Abweichung erforderlich. An einer Grenze dürfen verfahrensfreie Nebengebäude nur insgesamt 9 Meter, an allen Grundstücksgrenzen nur insgesamt 15 m grenznah gebaut werden. Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt. Öffentliche Belange des Marktes Metten sind durch das Vorhaben nicht berührt. Auf die Vorgaben des Marktes Metten zur Oberflächenwasserbehandlung wird bei einer Zustimmung hingewiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf isolierte Abweichung von Abstandsflächenvorschriften der BayBO für Grenzgebäude wegen Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Abt-Willibald-Straße 5, Metten, Flur-Nr. 503/4 der Gemarkung Metten, sein Einvernehmen. Auf die Vorgaben des Marktes Metten zur Oberflächenwasserbehandlung ist hinzuweisen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

3.4 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Neuhausener Höhe" wegen Überschreitung der festgesetzten Zaunhöhe und der Zaunart auf dem Grundstück Rosenstraße 10, Metten, Flur-Nr. 455/25 der Gemarkung Metten

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass ein Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neuhausener Höhe“ wegen Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Rosenstraße 10, Flur-Nr. 455/25 der Gemarkung Metten. Im Bebauungsplan „Neuhausener Höhe“ ist in der Urfassung aus dem Jahr 1972 festgesetzt, dass die Zaunhöhe max. 1 Meter über Straßenniveau beträgt. Zudem ist ein Sockel von max. 0,30 m zulässig. Als Art ist ein Holzlatten-, Hanichelzaun oder eine Heckenpflanzung vorgesehen. Die Antragsteller beabsichtigen, straßenseitig einen 1,20 m hohen Stabmattenzaun auf dem bestehenden Sockel, der eine Höhe von ca. 0,60 m hat, zu errichten. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein grundsätzlich verfahrensfreies Vorhaben. Durch den Umstand, dass der Bebauungsplan andere Festsetzungen enthält, ist die Genehmigung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Zuständig für diese Genehmigung ist der Markt Metten selbst. Aufgrund der Tatsache, dass die Festsetzungen zu Einfriedungen überholt sind, bestehen keine öffentlich-rechtlichen Gründe gegen die Erteilung der isolierten Befreiung. Nachbarrechte sind durch die Genehmigung ebenfalls nicht berührt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat vom Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neuhausener Höhe“ wegen Überschreitung der festgesetzten Zaunhöhe und Zaunart Kenntnis erhalten. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bescheid zur Genehmigung der isolierten Befreiung für die geplante Einfriedung in der Ausführung Stabmattenzaun auf bestehendem Sockel, Zaunhöhe max. 1,20 m, zu erlassen. Nachbarrechte werden durch die Genehmigung nicht berührt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 11

4 Antrag auf Verlängerung bzw. Neuerteilung der Anlagengenehmigung zum Einbringen und Betreiben eines Wasserskislalomkurses auf der Donau zwischen Strom-km 2288,9 und 2288,65, rechte Flusshälfte, durch den 1. Wasserskiclub Metten e.V.

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass ein Antrag auf Verlängerung bzw. Neuerteilung der Anlagengenehmigung zum Einbringen und Betreiben eines Wasserskislalomkurses auf der Donau zwischen Strom-km 2288,9 und 2288,65, rechte Flusshälfte, durch den 1. Wasserskiclub Metten e.V., vertreten durch den Ersten Vorsitzenden, Herrn Andreas Bachmann, Krankenhausstr. 4, 94526 Metten vorliegt.

Belange des Marktes Metten wurden in den vergangenen Jahrzehnten nicht beeinträchtigt.

Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geprüft wird, ob die Verlängerung der Genehmigung Auswirkungen auf den geplanten Ausbau der Hochwasserschutzanlagen der Donau hat und ggf. entsprechende Auflagen erfolgen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Verlängerung bzw. Neuerteilung der Anlagengenehmigung zum Einbringen und Betreiben eines Wasserskislalomkurses auf der Donau zwischen Strom-km 2288,9 und 2288,65, rechte Flusshälfte, durch den 1. Wasserskiclub Metten e.V. sein Einvernehmen.

Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geprüft wird, ob die Verlängerung der Genehmigung Auswirkungen auf den geplanten Ausbau der Hochwasserschutzanlagen der Donau hat und ggf. entsprechende Auflagen erfolgen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1

5 Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Ergänzendes Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 02.08.2022; Stellungnahme des Marktes Metten

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern durch eine Änderungsverordnung geändert werden soll. Hierüber hat der Marktgemeinderat bereits in der Sitzung am 08.03.2022 Kenntnis erhalten. Es erfolgte der Beschluss, dass der Markt Metten die Stellungnahmen der Kommunalverbände vollinhaltlich unterstützt.

Nunmehr wird ein ergänzendes Beteiligungsverfahren zur geplanten Änderung durchgeführt. Gegenstand des ergänzenden Beteiligungsverfahrens sind

- Ergänzung eines neuen Grundsatzes zur Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebotes für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen
- Änderung der Gebietskulisse der Gebietskategorien durch Einführen einer sog. Beharrensregelung
- Verstärkung der Festlegung für die Regionalen Planungsverbände zur verpflichtenden Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft
- Verstärkung der Festlegung zum Umbau der Energieinfrastruktur; Umsetzung der bundesgesetzlichen Vorgaben zum Windenergieausbau; Aufnahme eines neuen Grundsatzes zum verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf überbauten Flächen; Streichung

des Grundsatzes, wonach landschaftsprägende Geländerücken und schutzwürdige Täler u.a. von Freileitungen freigehalten werden sollen

- Ergänzung der bestehenden Grundsätze und Aufnahme eines neuen Grundsatzes zum Hochwasserschutz sowie Niedrigwassermanagement

Der Bayerische Städtetag hat zum ergänzenden Beteiligungsverfahren bereits eine Stellungnahme formuliert. Hierin wird die Zuspitzung auf die vergünstigte Vergabe von Baugrundstücken und die sehr enge räumliche Begrenzung auf Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt für die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebotes für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen kritisch gesehen.

Die sog. „**Beharrensregelung**“, die den Verbleib von Gemeinden, die 2013 in einem Verdichtungsraum bzw. einem ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen zugeordnet waren, vorsieht, wird ausdrücklich begrüßt.

Die Verstärkung der Festlegung für die Regionalen Planungsverbände **zur verpflichtenden Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft** wird strikt abgelehnt. Die Begründung der Aufwertung des Grundsatzes in ein Ziel der Raumordnung mit den Erkenntnissen aus dem Ukrainekrieg wird als völlig verfehlt angesehen. Es wird suggeriert, dass die Nahrungsmittelproduktion im Inland den heimischen Bedarf decken könnte. Lehre des Ukraine-Krieges ist, den Energiebedarf autark zu decken. Damit steigt der Druck auf die Fläche. Die Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft verschärft den Druck auf die Flächen in den verbleibenden Gebieten und für andere wichtige Raumnutzungen.

Das Kapitel „Energie“ wird den aktuellen Notwendigkeiten, vor allem wegen des Ukrainekrieges, nicht gerecht.

Der Städtetag macht trotz der Beschränkung der Anhörung folgende Punkte zum Gegenstand der Stellungnahme:

- Klimaschutz und Klimaanpassung:
Der Entwurf wird der Bedeutung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht gerecht. Es wird hierzu gefordert, die Grundsätze Klimaneutralität und Vorrang-/Vorbehaltsflächen für Klimaschutz als Ziele zu definieren.
- Die Streichung der Fokussierung bei der Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums auf Zentrale Orte des ländlichen Raumes wird als nicht nachvollziehbar gesehen.
- Es wird die Klarstellung gefordert, dass auf ein Wohnraumangebot und „hierfür erforderliche Infrastruktur (Kindergärten, Schule etc.) hingewirkt werden soll. Damit wird verdeutlicht, dass mit dem Bau neuer Wohnungen weitere Investitionen notwendig sind.
- Zum Thema „Innenentwicklung von Außenentwicklung wird bemängelt, dass der überarbeitete Entwurf des LEP den Hinweis auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs an neuen Siedlungsflächen“ enthält. Diese verkürzte Fassung erscheint völlig ungeeignet. Es wird eine klare Regelung im LEP für die Umsetzung „Innen vor Außen“ gefordert.

Der Bayerische Städtetag hat zu den erneuten Änderungen des LEP bereits eine Stellungnahme erarbeitet, die an das Ministerium gerichtet wird. In dieser Stellungnahme sind sämtliche Probleme, die durch die Änderung des LEP für kleine Kommunen auftreten können, beinhaltet. Der Bayerische Gemeindetag wird eine Stellungnahme noch erarbeiten. Es wird vorgeschlagen, dass der Marktgemeinderat folgenden Beschluss fasst:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat vom erneuten Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung des LEP Bayern Kenntnis erhalten. Der Marktgemeinderat beschließt, dass alle wichtigen Argumente, die für und gegen die Änderung des LEP nach Ansicht des Marktes Metten sprechen, in der Stellungnahme des Bayerischen Städtetages bereits gegenüber dem Staatsministerium geäußert werden. Die Stellungnahme des Städtetages wird daher vollumfänglich unterstützt. Dies gilt auch für die noch ausstehende Stellungnahme des Bayerischen Gemeindetages.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

6 Verkehrsrechtliche Maßnahmen

Sachverhalt:

Dr.-Hayler-Weg

Aufstellen der VZ 286 „Eingeschränktes Halteverbot“ i.V.m ZZ „Wendeplatz“

Aufgrund falsch parkender Autos im Dr.-Hayler-Weg wurden mit den zuständigen Fachstellen verschiedene Varianten in Betracht gezogen um die Situation zu verbessern. Die Neugestaltung eines verkehrsberuhigten Bereichs kann aufgrund fehlender rechtlicher Grundlagen nicht umgesetzt werden. Somit wurde die Variante des eingeschränkten Halteverbotes i.V.m einem Zusatzzeichen „Wendeplatz“ in Augenschein genommen. Das Verkehrszeichen 286 „Eingeschränktes Halteverbot“ ist dort anzuordnen, wo das Halten die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs zwar nicht wesentlich beeinträchtigt, das Parken jedoch nicht zugelassen werden kann, ausgenommen für das Be- und Entladen sowie das Ein- und Aussteigen.

Ortsteil Berg

Neugestaltung einer Zone 30

Im Ortsteil Berg wurden die Straßen „Irmgard-Preymann-Straße, Frauenwiese, Ostergasse, Am Kellerberg, Kirchplatz, Otto-Ebner-Straße, Lehmberger Straße und Maurus-Dietl-Straße“ als Tempo 30 Zone ausgewiesen. Da in den genannten Straßen viele Fußgänger und Radfahrer unterwegs sind, und keinerlei Geh- oder Radwege vorhanden sind, waren sich die Fachstellen einig, dass hier aufgrund rechtlicher Grundlagen die Errichtung einer Tempo 30- Zone notwendig, verhältnismäßig und erforderlich ist.

Mettener Straße

Versetzen der Ortstafel

Da im Bereich Berg die Haus Nummern 32, 34, 35 und 36 nicht von der Ortstafel eingeschlossen werden, diese jedoch eindeutig eine geschlossene Ortschaft darstellen, wird die Ortstafel nach Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen gegenüber der Haus Nummer 36 angebracht.

Riedfeldstraße

Aufstellen des VZ 253 „Verbot für Kraftfahrzeuge über 3,5 t“, VZ 1020-30 „Anlieger frei“ i.V.m VZ 1000-21 bzw. 11 „Richtung der Gefahrenstelle“

Besondere örtliche Verhältnisse sowie eine besondere Gefahrenlage liegen nach Einschätzung der Fachstellen in diesem Bereich nicht vor, somit kann eine Geschwindigkeitsbeschränkung aufgrund fehlender rechtlicher Grundlagen nicht vorgenommen werden. Daher haben sich die zuständigen Fachstellen zur Aufstellung des Verkehrszeichens 253 „Verbot für Kraftfahrzeuge über 3,5 t“ mit Zusatzzeichen 1020-30 „Anlieger frei“ und den jeweiligen Richtungspfeilen VZ 1000-21 bzw. 11 geeinigt. Diese sollen im Einmündungsbereich Egger Straße / Riedfeldstraße und Kreisstraße DEG 2 / Mettenbuch aufgestellt werden. Ebenso soll das Verkehrszeichen 133 „Fußgänger“ aufgestellt werden, da in diesem Bereich kein Gehweg vorhanden ist.

Zur Kenntnis genommen

7 Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 02.08.2022

Zur Kenntnis genommen Ja 11 Nein 0

Mitteilung:

Aufnahme Betrieb Kindergarten:

Bürgermeister Moser informiert, dass der Betrieb im neuen Kindergarten „St. Katharina“ mit zwei Gruppen mit insgesamt 32 Kindern aufgenommen wurde. Bisher können aufgrund einer noch nicht besetzten Fachkraftstelle noch nicht mehr Kinder aufgenommen werden können.

Bürgerversammlung:

Die Bürgerversammlung ist für Mittwoch, den 19. Oktober 2022 vorgesehen.

Sitzung:

Die nächste Sitzung findet am Dienstag, den 04. Oktober 2022 statt.

Zur Kenntnis genommen Ja 11 Nein 0

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 Stefan Kraus
Schriftführung