MARKT METTEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag,27.06.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:33 Uhr
Ort:	

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

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

Mitglieder des Marktgemeinderates

Augustin, Miriam
Degenhart, Siegfried
Eichinger, Wolfgang, Dr.
Haering, P. Markus
Kust, Petra
Paukner, Wolfgang
Rager, Philipp
Schuhbaum, Thomas
Schwinger, Matthias
Stadler, Herbert
Tremmel, Thomas
Wagner, Stephan
Weinzierl, Sandra
Zeitlhöfler, Markus

Schriftführer

Augustin, Reinhold

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Murr, Stefan	entschuldigt
Schmid, Richard	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.06.2023
Vorlage: BV/151/2023

2. Vollzug des BauGB; Überarbeitung des Bebauungsplanes "Eichenhain"; Änderungen der Festsetzungen im Teilbereich "WA 1"; Erneute Billigung und Beschluss über die Durchführung der Bürger- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und 4 BauGB
Vorlage: BV/153/2023

3. Bauvorhaben

3.1 Antrag auf isolierte Befreiung wegen Errichtung eines Carports und einer Terrassenüberdachung Überschreitung der Baugrenzen
Vorlage: BV/158/2023

3.2 Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück
Vorlage: BV/152/2023

3.3 Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage mit Abbruch des bestehenden
Vorlage: BV/159/2023

4. Vollzug des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und der Gemeindeordnung (GO);
Vorlage: BV/155/2023

5. Vollzug des KAG und der GO; Erlass einer Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS)
Vorlage: BV/156/2023

6. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 13.06.2023
Vorlage: BV/147/2023

7. Bekanntgaben und Anfragen
Vorlage: BV/149/2023

Erster Bürgermeister Metten M.A. (Univ.) Andreas Moser eröffnet um 19:00 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 13.06.2023

Sachverhalt:

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.06.2023 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

2 Vollzug des BauGB; Überarbeitung des Bebauungsplanes "Eichenhain"; Änderungen der Festsetzungen im Teilbereich "WA 1"; Erneute Billigung und Beschluss über die Durchführung der Bürger- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und 4 BauGB

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass sich in Bezug auf die Festsetzungen zum Bebauungsplan „Eichenhain“ noch Änderungsbedarf ergeben hat. Der Marktgemeinderat hat zu einem Vorhaben zur Aufstockung eines Mehrfamilienhaus in der Kaiser-Heinrich-Straße das Einvernehmen zu einer Befreiung vom derzeit gültigen Bebauungsplan erteilt. Die Genehmigung wurde vom Landratsamt versagt, da die Grundzüge der Planung berührt sind und eine rechtliche Grundlage über eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist.

Dieses Vorhaben ist leider in der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt worden. Dies soll nunmehr durch eine nochmalige Anpassung bzw. Änderung des Entwurfes des Gesamtbebauungsplanes „Eichenhain“ im Bereich WA 1 erfolgen.

Bürgermeister Moser bittet den anwesenden Planer, Herrn Dieter Spörl um konkrete Erläuterung. Herr Spörl informiert, dass im B-Plan-Entwurf Wandhöhen von 9,0-12,0m vorgesehen sind. Die durchgeführten Analysen zeigen aber, dass

- für die geplante Aufstockung Kaiser-Heinrich-Str. 5 wegen der bestehenden Sockelhöhe 13,0 m erforderlich sind,
- für den Baubestand Kaiser-Heinrich-Str. 6-10 (GWG) Wandhöhen von 13,7 m bereits vorhanden sind . Der geplante Neubau kommt mit 9,9m aus.

Es wird daher für erforderlich gehalten, die geplante Festsetzung der Wandhöhe im B-Plan Eichenhain in WA1 statt bei 12,0m nun auf 13,7 m festzulegen.

Die Abstandsflächen nach der Satzung des Marktes Metten sind bei dem geplanten Vorhaben nicht vorhanden und bei einer Aufstockung ebenfalls nicht einzuhalten. Die einfachste Regelung wäre, im WA1 die gesetzliche Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung von 0,4 H zuzulassen. In den anderen Bereichen des Bebauungsplan sollte weiterhin die Satzungsregelung des Marktes gelten.

Bei dem geplanten Vorhaben weicht das oberste Geschoss auf zwei Seiten um circa 1,5 m gegenüber dem darunterliegenden zurück. Der B-Plan-Entwurf Eichenhain sieht aber mindestens

2,5 m dafür vor, dies im Falle eines Zurückweichens zwingend auf allen Seiten. Das ist das Ergebnis der (mehrfachen) Abstimmungen mit dem Kreisbaumeister.
Es wäre daher erforderlich, die geplante Festsetzung D.2.5 wie folgt zu ergänzen:

„…; ein nur 2-seitiges Zurückweichen ist in WA1 dann zulässig, wenn es sich um die bauliche Veränderung eines bestehenden Gebäudes handelt."

Der im Vorhaben geplante Außenaufzug weist einen Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze von ca. 2,0 m auf. Die Baugrenze sollte an dieser Stelle geringfügig angepasst werden.

In der kurzen Diskussion wird auf Nachfrage mitgeteilt, dass der Markt Metten in Bauleitverfahren frei entscheiden kann, welche Abstandsregelung gelten soll. Wichtig ist sicherlich, keine willkürliche Regelung zu treffen. Dies erfolgt nicht, da die Ausnahme von der Satzung bzw. die gesetzliche Regelung für den Bereich WA 1 gelten soll.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der erneuten Überarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Eichenhain" im Bereich des WA 1 Kenntnis erhalten. Den vorgeschlagenen Änderungen der Festsetzungen im Bereich des WA 1 wird zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Eichenhain" in der Fassung vom 27.06.2023, gefertigt vom Planungsbüro Garnhartner+Schober+Spörl, Deggendorf, wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bürger- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB zeitnah durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

3 Bauvorhaben

3.1 Antrag auf isolierte Befreiung wegen Errichtung eines Carports und einer Terrassenüberdachung Überschreitung der Baugrenzen

Sachverhalt:
Bürgermeister Moser informiert, dass ein Antrag auf isolierte Befreiung wegen Errichtung eines Carports und einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Rossatzer Straße 17, Flur-Nr. 211/25 der Gemarkung Metten eingegangen ist.
Die bestehende Garage soll durch einen Carport ersetzt werden. Dies ist erforderlich, da die Neigung des Zufahrtsbereiches zur Straße vom Bauträger so steil errichtet wurde, dass ein Einfahren in den Carport ohne Bodenberührung nicht möglich ist. Dies führt zu Schäden am Fahrzeug. Nunmehr ist vorgesehen, den Carport an die südliche Grenze zum bestehenden öffentlichen Weg zu verschieben. Weiterhin soll eine Terrassenüberdachung an der Westseite des Gebäudes errichtet werden. Beide Vorhaben überschreiten die festgesetzten Baugrenzen. Da es sich bei beiden Vorhaben jeweils um verfahrensfreie Vorhaben handelt, ist der Markt Metten alleinig für die Genehmigung der erforderlichen „isolierten Befreiung" zuständig.

Erschließungsanlagen des Marktes Metten sind nicht berührt. Bürgermeister Moser weist darauf hin, dass im Jahr 2021 ein Antrag des Bauträgers auf Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen wegen der Terrassenüberdachung abgelehnt wurde. Es sollten hier Überdachungen über die gesamte Breite der Terrassen des Doppelhauses entstehen.

Um ein konsequentes Handeln zu erreichen und die Problematik der Zufahrt zum Carport zu berücksichtigen, wird vorgeschlagen, die Überschreitung der Baugrenze durch die Terrassenüberdachung nicht zu genehmigen. Die Überschreitung bzw. Verschiebung der Baugrenzen für den Carport sollte zugestimmt werden.

In der kurzen Diskussion wird angesprochen, dass die geringfügige Überschreitung der Terrassenüberdachung nicht stören sollte. Hierzu wird erläutert, dass ein konsequentes Handeln erfolgen sollte, da ein ähnlicher Antrag des Bauträgers 2021 abgelehnt wurde. Vorgeschlagen wird, über die Anträge einzeln abzustimmen.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass der Antrag auf isolierte Befreiung wegen Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Rossatzer Straße 17, Metten, Flur-Nr. 211/15 der Gemarkung Metten mit Überschreitung der Baugrenzen genehmigt wird. Die Verwaltung wird beauftragt, den entsprechenden Genehmigungsbescheid zu erteilen.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass die beantragte Befreiung von den Baugrenzen für die Terrassenüberdachung abgelehnt wird. Hier sind die Baugrenzen einzuhalten. Die Verwaltung wird beauftragt, den entsprechenden Ablehnungsbescheid zu erteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

3.2 Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass ein Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 729 der Gemarkung Metten vorliegt. Für das Vorhaben liegt ein genehmigter Antrag auf Vorbescheid vor, der Markt Metten hat hierzu im Jahr 2021 das Einvernehmen erteilt. Die Erschließung erfolgt über das Grundstück Flur-Nr. 728/1. Hier sollen eine Zufahrt sowie die erforderlichen Leitungen errichtet werden. Der Anschluss an die Hauptleitungen ist im Bereich Kellerberg vorgesehen.
Voraussetzung für den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen ist der Abschluss einer Sondervereinbarung. Dieser ist vor Erteilung einer Baugenehmigung erforderlich. Die Leitungen und das Zufahrtsrecht sind zudem auf dem Grundstück Flur-Nr. 728/1 entsprechend dinglich zu sichern. Es wird vorgeschlagen, unter dem Vorbehalt der genannten Voraussetzungen das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 729 der Gemarkung Metten grundsätzlich sein Einvernehmen. Voraussetzung für die gesicherte Erschließung ist der Abschluss einer Sondervereinbarung für den Anschluss an die Wasserversorgung und die Schmutzwasserbeseitigung im Bereich Kellerberg. Zudem sind entsprechende Leitungsrechte sowie Geh- und Fahrtrechte auf dem Grundstück Flur-Nr. 728/1 der Gemarkung Metten vor Erteilung einer Baugenehmigung nachzuweisen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

3.3 Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage mit Abbruch des bestehenden

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass der Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Randholz 3, Flur-Nr. 737/3 der Gemarkung Metten eingegangen ist. Das Wohnhaus mit einer Grundfläche von 270 m² wirkt im westlichen Bereich eingeschossig. Nach Norden und Osten wirkt das Gebäude aufgrund der Hanglage zweigeschossig. Die gesetzliche Geschossflächenzahlen werden weit unterschritten.
Das Grundstück liegt im Außenbereich, jedoch im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Berg Nr. 7 – Randholz“. Der Anschluss an die Wasserversorgung ist in der vorhandenen Straße möglich. Die Abwasserentsorgung hat über eine ausreichend dimensionierte Kleinkläranlage zu erfolgen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Randholz 3, Flur-Nr. 737/3 der Gemarkung Metten sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

4 Vollzug des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und der Gemeindeordnung (GO);

Sachverhalt:
Bürgermeister Moser erklärt, dass der Bayerische Gemeindetag im Rundschreiben 26/2023 über einen Beschluss des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (BayVGH) informiert. Dieser hat Auswirkungen auf die Beitrags- und Gebührensatzungen zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) und zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS).

Nach dem Beschluss des VGH seien auch fest überdachte Terrassen und Balkone, deren Überdachungen also auf Pfosten oder Ähnlichem ruht, und hierdurch die baurechtlichen Kriterien eines Gebäude erfüllen, von der Anwendung des § 5 Abs. 2 Satz 5 der jeweiligen Satzungen erfasst.

Nach Einschätzung der Juristen des Gemeindetages obliegt es künftig den Satzungsgebern, also den Kommunen, ob die Geschossflächen von fest überdachten Terrassen und Balkonen als beitragspflichtige Geschossflächen erfassen wollen oder nicht.

Der Markt Metten hat seit Jahrzehnten die Geschossflächen von fest überdachten Terrassen und Balkonen als beitragspflichtige Geschossfläche berechnet. Eine künftige Nichtberücksichtigung der überdachten Terrassen- und Balkonflächen würde einen vollständigen „Systemwechsel“ darstellen. Dieser würde zur Ungleichbehandlung für diejenigen Beitragspflichtigen führen, bei denen in der Vergangenheit entsprechende Flächen veranlagt wurden.

Aus den genannten Gründen sollten die überdachten Terrassen und Balkone weiterhin als beitragspflichtige Geschossfläche berechnet werden. Die BGS-EWS und die BGS-WAS sind entsprechend der Empfehlung des Gemeindetages zu ändern bzw. anzupassen. Vorgeschlagen wird, jeweils § 5 Abs. 2 Satz 5 zu streichen.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt den Erlass folgender Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung des Marktes Metten:

§ 1
Änderung

§ 5 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

§ 5
Beitragsmaßstab

(2) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; dies gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind. ~~Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.~~

§ 2
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

5 Vollzug des KAG und der GO; Erlass einer Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS)

Sachverhalt:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt den Erlass folgender Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung des Marktes Metten:

§ 1
Änderung

§ 5 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

§ 5
Beitragsmaßstab

(2) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung auslösen oder die nicht an die Wasserversorgung angeschlossen werden dürfen, werden nicht zum Geschossflächenbeitrag herangezogen; dies gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich einen Wasseranschluss haben. ~~Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.~~

§ 2
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

6 Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 13.06.2023

Mitteilung:

- Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass im Bereich Heiglbergsiedlung auf einer Teilstrecke von ca. 88 m eine Erneuerung des Oberbaus durchgeführt wird. Der Auftrag für die Arbeiten werden an eine Firma aus Deggendorf, entsprechend dem vorliegenden Kostenangebot vergeben.

- Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.04.2023 wird genehmigt.

- Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 02.05.2023 wird genehmigt.

Zur Kenntnis genommen

7 Bekanntgaben und Anfragen

Mitteilung:

Dammhinterweg Perlbach:
MGR Matthias Schwinger weist auf die Schotterschwellen am Dammweg hin, diese stellen eine Gefahr für Radfahrer dar. Bürgermeister Moser erklärt, dass die Zufahrt zu Siegfried-Huber-Straße, die provisorisch über den Dammweg ermöglicht wurde, wieder frei ist. Die Schwellen wurden zur Reduzierung der Geschwindigkeit wegen Staubentwicklung durch das Befahren aufgebracht. Der Bauhof ist angewiesen, die Schwellen einzuebnen.

Familienausflug
MGR Petra Kust informiert, dass ein Familienausflug am 30.09.23 stattfindet. Es werden die Bavaria Filmstudios in München besucht. Bei der Rückfahrt erfolgt ein Aufenthalt am Flughafen München am „Erlebnisflugplatz".

Wassersäcke:
MGR Herbert Stadler lobt, dass die von ihm angeregte Anbringung von Wassersäcken an Bäumen im Marktbereich umgesetzt wurde. Bürgermeister Moser informiert, dass sich die Lieferung der Säcke verzögert hat. Die stabilen, langlebigen Säcke hatten leider eine relativ lange Lieferzeit und sind erst letzte Woche angeliefert worden.

Deggendorfer Straße – Asphaltierung des BA2 erfolgt
Bürgermeister Moser informiert, dass die Deggendorfer Straße im Bauabschnitt 2 (Einmündung Hochwiese bis Einmündung Heiglbergsiedlung) asphaltiert wurde. Wir bedanken uns bei den verständnisvollen Anwohnern, die durch die Bauarbeiten in der Zufahrt zu ihren Grundstücken zeitweise sehr beeinträchtigt waren.

Spielplatz am Eichenhain und Franz-Böhm-Straße
Bürgermeister Moser informiert, dass am Standort der alten Schaukel am Spielplatz Eichenhain eine neue aufgestellt wurde. Ebenso ist der Zaun am Spielplatz an der Franz-Böhm-Straße ausgetauscht worden.

Wegfall Verbot für Kraftfahrzeuge aller Art
Bürgermeister Moser informiert, dass das Verbotszeichen an der DEG 3 zur Zufahrt Abteistraße von der Grundschule kommend abmontiert wurde. Durch den provisorischen Ausbau ist eine mehr als ausreichende Breite vorhanden. Es soll nunmehr geprüft werden, ob durch die Entfernung Probleme entstehen werden. Zudem ist die rechtliche Voraussetzung für die Aufstellung des Schildes nicht mehr gegeben

Nächste Sitzung:
Bürgermeister Moser informiert, dass im Juli 2023 wegen einer wichtigen Vergabe eines Gewerkes für das Naturbad eine Vergabesitzung erfolgt. Die nächste turnusmäßige Sitzung findet am 01.08.2023 statt.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Metten M.A. (Univ.) Andreas Moser um 19:33 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

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

Reinhold Augustin
Schriftführung