



MARKT METTEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 10.10.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:47 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Metten

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

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

Mitglieder des Marktgemeinderates

Augustin, Miriam
Degenhart, Siegfried
Eichinger, Wolfgang, Dr.
Kust, Petra
Murr, Stefan
Paukner, Wolfgang
Rager, Philipp
Schmid, Richard
Schuhbaum, Thomas
Schwinger, Matthias
Stadler, Herbert
Tremmel, Thomas
Wagner, Stephan
Weinzierl, Sandra

Schriftführer

Augustin, Reinhold

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Haering, P. Markus	entschuldigt
Zeitlhöfler, Markus	entschuldigt

Schriftführer

Kraus, Stefan

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.09.2023
Vorlage: BV/209/2023
2. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung eines vorhabenbez. Bebauungsplanes "Wohnen am Perlbach" auf den Grundstücken "Nähe Donaustraße", Flur-Nr. 349/2, 349/3, 350, 351 und 352 Gem. Metten im vereinf. Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 BauGB
 - 2.1 Aufstellungs- und Billigungsbeschluss;
Vorlage: BV/234/2023
 - 2.2 Beschluss über die öffentliche Auslegung und Fachstellenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB
Vorlage: BV/235/2023
 - 2.3 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten sowie eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Vorlage: BV/236/2023
3. Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit 3,5 MW auf dem Grundstück FlurNr. 1247 der Gemarkung Metten
Vorlage: BV/230/2023
4. Bayerische Gigabit-Richtlinie; Information über den Sachstand und über die weitere Vorgehensweise
Vorlage: BV/237/2023
5. Volkshochschule Deggendorfer Land e.V.; Zustimmung der Mitgliedsgruppen zur Bilanz 2022
Vorlage: BV/228/2023
6. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.09.2023
Vorlage: BV/210/2023
7. Bekanntgaben und Anfragen
Vorlage: BV/213/2023

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 12.09.2023

MGR Petra Kust weist auf einen Tippfehler im Protokoll hin. Dieser wird berichtigt.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.09.2023 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung eines vorhabenbez. Bebauungsplanes "Wohnen am Perlbach" auf den Grundstücken "Nähe Donaustraße", Flur-Nr. 349/2, 349/3, 350, 351 und 352 Gem. Metten im vereinf. Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 BauGB

2.1 Aufstellungs- und Billigungsbeschluss;

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass bei der Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bereits 2020 die Wiesen im südlichen Bereich von Metten als geeigneter Standort für eine Wohnanlage für studentisches Wohnen gesehen wurde. In gemeinsamen Gesprächen zwischen dem möglichen Investor, den Eigentümern und dem Markt Metten konnte eine Einigung zwischen den acht beteiligten Eigentümern erzielt werden.

Ein entsprechender Entwurf eines Vorhabens- und Erschließungsplan für die geplante Bebauung liegt vor. Zur Umsetzung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum für Studenten.

Aufgrund der Lage im baurechtlichen Innenbereich wird ein beschleunigtes Aufstellungsverfahren nach §13a BauGB durchgeführt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan findet sich derzeit in der Neuaufstellung, hier wird das Areal bereits als Wohnbauland dargestellt.

Eine Umweltprüfung bzw. ein Umweltbericht sind aufgrund des beschleunigten Verfahrens zur Innenentwicklung nach §13a BauGB nicht erforderlich.

Bürgermeister Moser bittet die anwesenden Planer, die Planungsgrundlagen und die Planung selbst kurz vorzustellen.

Das Planungsgebiet liegt im Süden des Hauptortes Metten zwischen der westlich verlaufenden ehemaligen Bahntrasse, welche jetzt als Fuß- und Radweg dient, und dem östlich liegenden Perlbach inklusive seiner Deichanlagen.

Die überplante Fläche betrifft die Flurstücke 349/2, 349/3, 349/5, 350, 351, 352, 352/4(T), 352/5(T), 439/4(T), 355/19(T), 356/11(T), 356/6(T) und 439/4(T).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teile der Donaustraße und des Fuß- und Radweges. Dessen Querung der Donaustraße wird im Zusammenhang mit der neuen

Straßenerschließung verkehrssicherer neugestaltet. Kleinere Flächen der beiden wohnbaulich genutzten Grundstücke nördlich des geplanten Baugebietes werden für die Herstellung einer ausreichend breiten Erschließung benötigt. Die Erschließung von der DEG 3 aus erfolgt über eine Straße.

Die Fläche ist derzeit als Dauergrünland genutzt. Es sind 64 Wohnungen geplant. Mit 72 ausgewiesenen Stellplätzen werden die Vorgaben der Stellplatzsatzung des Marktes Metten berücksichtigt. Die Erschließung der vier Wohngebäude erfolgt vom östlichen Bereich aus. Im westlichen Teil der Grundstücke sind Grünflächen mit Baumpflanzung vorgesehen. Hier sind auch Flächen für den Rückhalt des anfallenden Oberflächenwassers erforderlich. Im Norden des überplanten Gebietes sind ebenfalls Stellplätze, voraussichtlich in Carport-Ausführung vorgesehen. Eine Schallschutzwand wird hier auf jeden Fall erforderlich. Im südlichen Bereich ist eine Ausgleichsfläche zur Ausweisung eines Ersatzhabitats vorgesehen. Es sind in kleinen Bereichen Zauneidechsen festgestellt worden, für die ein Ersatzlebensraum zu schaffen ist. Auf der Grünfläche des überplanten Gebietes werden zudem sog. „Trittsstein-Biotope“ für Amphibien angelegt.

Die Gebäude sind viergeschossig. Im aufgeständerten Erdgeschoss werden Stellplätze unter dem Wohnbereich vorgesehen.

Der Schallschutz wird durch aktive Fassadenelemente verringert. Die tolerierbare fiktive Überschreitung von 1 bis 3 Dezibel beim südlichen Gebäude wird hierdurch erreicht.

MGR Stephan Wagner nimmt ab 19:15 Uhr an der Sitzung teil.

In der anschließenden Diskussion wird angesprochen, ob die erhöhten Werte Auswirkungen auf die Bewohner der geplanten Wohnanlage oder auf die bestehenden Gewerbebetriebe haben. Klargestellt wird, dass die Überschreitungen die neue Wohnanlage und deren künftige Bewohner treffen. Auf Nachfrage erklärt Herr Schuhbauer, dass im südlichen Geltungsbereich ein weiterer Anschluss an den Geh-/Radweg errichtet werden soll.

Hier erfolgt der Vorschlag, dass als sichere Querung des DEG 3 eine Unterführung errichtet werden sollte. Die neue Querung liegt nicht mehr am höchsten Punkt. Es könnten hier Einschränkungen der Sicht entstehen. Bürgermeister Moser erklärt, dass die Planung bereits im Vorfeld weitgehend mit den Fachstellen vorabgestimmt wurde. Künftig müssen Radfahrer bei der Querung der DEG 3 absteigen, da Absperrungen angebracht werden. Hierdurch wird die Sicherheit im Vergleich zur derzeitigen Situation stark verbessert.

Die Frage zum Anteil der Dachbegrünung beantwortet Herr Duscher, der die Planung des Gebäudes erarbeitet hat. Im Bereich der Terrassen wird begrünt. Auf den Dachflächen sind PV-Module vorgesehen, um das Gebäude weitgehend mit Strom versorgen zu können. Eine Berechnung der erforderlichen PV-Fläche ist noch nicht erfolgt. Sofern hier Dachflächen frei bleiben, können diese begrünt werden.

Angesprochen wird, dass das Ortsbild durch den Baukörper negativ beeinflusst wird. Metten ist als dörflich anzusehen. Zudem wird die Anzahl der geplanten Wohnungen nicht gebraucht. Im Umfeld sind Einfamilienwohnhäuser vorhanden. Es kann von einer „Zupflasterung“ gesprochen werden.

Bürgermeister Moser erklärt hierzu, dass die Wohnungen vermietet werden, ein Verkauf erfolgt nicht. Zudem entsteht im Vergleich zur Wohnanlage in der Deggendorfer Straße ein gleich hohes und filigranes Gebäude.

Es wird ein Spielplatz als erforderlich gehalten, ein solcher ist nicht vorgesehen. Der Markt Metten sollte eine Spielplatzsatzung mit Ablöseregelung schaffen, damit mit den Ablösebeträgen die bestehenden gemeindlichen Spielplätze erhalten werden können. Bürgermeister Moser erklärt, dass der Erlass einer Spielplatzsatzung nicht Thema des Tagesordnungspunktes ist. Ein entsprechender Antrag kann, wie rechtlich vorgesehen, gestellt werden.

Abschließend wird angemerkt, dass das Bauvorhaben auf den bisher nicht nutzbaren Grundstücken durchaus ins vorhandene Ortsbild passen wird. Im Vergleich zu bereits vorhandenen Wohnanlagen im Osten des Perlbaues kann die Planung filigran angesehen werden. Weiterhin hat sich der Markt Metten zur Innenverdichtung verpflichtet. Die Planung wird diesem Grundsatz gerecht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass in Metten auf den Grundstücken Flur-Nr. 349/2, 349/3, 349/5, 350, 351, 352, 352/4(T), 352/5(T), 439/4(T), 355/19(T), 356/11(T), 356/6(T) und 439/4(T) der Gemarkung Metten ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für „studentisch geprägtes Wohnen“ aufgestellt wird. Der räumliche Geltungsbereich umfasst neben den Baugrundstücken an sich auch Teile der Donaustraße und des Fuß- und Radweges „ehemalige Bahntrasse“. Dessen Querung der Donaustraße wird im Zusammenhang mit der neuen Straßenerschließung verkehrssicherer neugestaltet. Kleinere Flächen der beiden wohnbaulich genutzten Grundstücke Donaustraße 47 und 47a, nördlich des geplanten Baugebietes werden für die Herstellung einer ausreichend breiten Erschließung benötigt.

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat vom Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus textlichen, planerischen sowie grünordnerischen Festsetzungen, gefertigt vom Büro G+2S, Heuwinkel 1, Passau, in der Fassung vom Kenntnis erhalten. Der Entwurf wird gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes erhält die Bezeichnung „Wohnen am Perlbaue“. Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 S 2 BauGB.

Mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 1 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

2.2 Beschluss über die öffentliche Auslegung und Fachstellenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 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 sowie Fachstellenbeteiligung nach § 4 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

2.3 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten sowie eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauwerber einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten sowie einen Durchführungsvertrag rechtzeitig abzuschließen. Die Verträge sind unabdingbare Voraussetzung für die Durchführung des Bauleitverfahrens bzw. für die Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 1 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

3 Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit 3,5 MW auf dem Grundstück FlurNr. 1247 der Gemarkung Metten

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit ca. 3.5 MW auf dem Grundstück mit der Flurstück Nr. 1247 der Gemeinde Metten gestellt wurde.

Das Vorhaben war bereits Gegenstand eines Vorbescheidverfahrens und ein positiver Vorbescheid dazu wurde erteilt. Das damalige Vorhaben, hatte wesentlich kleinere Ausmaße mit einer Leistung von 0,5 MW. Andere Belange wie die besondere Lage im Überschwemmungsgebiet oder die Lage zur Autobahn wurden nicht geprüft. Das Landratsamt prüft die in dem Ausmaß erforderliche Genehmigung. Hinderungsgründe das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen bestehen nicht.

Beschluss:

Der Marktrat des Marktes Metten erteilt dem ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit ca. 3,5 MW auf dem Grundstück Flurstück Nr. 1247 der Gemarkung Metten, sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

4 Bayerische Gigabit-Richtlinie; Information über den Sachstand und über die weitere Vorgehensweise

Mitteilung:

Bürgermeister Moser informiert, dass im Rahmen des durchgeführten Branchengesprächs sowie der nachfolgenden Einzelgespräche die Fa. OpenInfra aus Schweden Interesse an einem Eigenausbau in Metten und Berg hat. Die Fa. wird in den nächsten Wochen, beginnend ab der KW 41 oder 42 von schriftlich das Interesse bei den Mettener und Berger Bürger an einem Glasfaseranschluss abfragen. Sofern hier Interesse von 30 % mit sog. Vorverträgen bekundet wird, wird OpenInfra ein Glasfasernetz in Metten errichten. Ziel des Marktes Metten ist, das bestehende Leerrohrnetz an einen Betreiber zu übertragen. OpenInfra errichtet eine sog. freies Netz, in das sich dann Anbieter einbuchen könnten. Die Firma arbeitet bereits mit kleineren, leistungsfähigen Anbietern auch in Deutschland zusammen.

Weiterhin wurde ein Gespräch mit Leonet geführt. Der Standort des Unternehmens ist Deggendorf. Auch Leonet hat Interesse an einem Ausbau bekundet. Ob der Ortsteil Berg hier mit einbezogen werden kann, wird noch geprüft. Es besteht auch Interesse an einer Übernahme des gemeindlichen Leerrohr-Netzes. Die Vorgehensweise zur möglichen Kundenbefragung ist ähnlich wie bei OpenInfra.

Bis zur Klärung der Frage, ob ein eigenwirtschaftlicher Ausbau erfolgt, wird der Markt Metten an keinem weiteren Gigabit-Förderprogramm teilnehmen.

5 Volkshochschule Deggendorfer Land e.V.; Zustimmung der Mitgliedsorgane zur Bilanz 2022

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser berichtet, dass den Mitgliedsgemeinden durch die Volkshochschule Deggendorfer Land e.V. die Jahresbilanz 2022 zur Zustimmung vorgelegt wurde. Die Bilanzsumme beträgt 582.302,00 €. Als Jahresergebnis 2022 wird ein Verlust von 3.177,79 € festgestellt. Dieser Verlust wird auf die neue Rechnung 2024 vorgetragen. Die Umlage für 2022 wurde auf 50.000 € festgesetzt. Es wird um Zustimmung gebeten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat vom Jahresabschluss 2022 der Volkshochschule Deggendorf e.V. Kenntnis erhalten. Die Zustimmung wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

Mitteilung:

- Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass der Auftrag für die Pflasterbauarbeiten für den Neubau eines Bauhofes in der Egger Straße entsprechend dem Vergabevorschlag des Ingenieurbüros an eine Firma aus Deggendorf vergeben wird.
- Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat vom Inhalt des Kaufvertrages wegen Erwerb einer Teilfläche des Grundstückes Donaustraße 47, Flur-Nr. 352/4 der Gemarkung Metten, beurkundet mit URNr. K 1373/2023 vom 31.08.2023 durch das Notariat Deggendorf, Kenntnis erhalten und genehmigt diesen vollinhaltlich.
- Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 01.08.2023 wird genehmigt.

7 Bekanntgaben und Anfragen

Erlass einer Spielplatzsatzung:

MGR Schwinger regt an, dass der Markt Metten eine Spielplatzsatzung erlassen sollte. Durch eine solche Regelung kann der Markt Metten Ablösebeträge erhalten, die für die Erhaltung und Verbesserung bestehender Spielplätze verwendet werden kann. Bürgermeister Moser erklärt, dass hierzu ein schriftlicher Antrag gestellt werden kann.

Abfalleimer:

MGR Petra Kust erklärt, dass beim Spielplatz Eichenhain ein zusätzlicher Mülleimer aufgestellt werden soll. Hier herrscht viel Betrieb und es fällt dadurch auch einiger Abfall an.

Fußgängerübergang Finsinger Straße:

MGR Stephan Wagner erklärt, dass geprüft werden sollte, in der Finsinger Straße bei der Mittelschule einen Fußgängerübergang umzusetzen. Bürgermeister Moser teilt mit, dass dieses Anliegen bereits auf der Tagesordnung für die nächste Fachstellenbesprechung aufgenommen ist.

Überhängende Äste:

MGR Wagner informiert, dass im Bereich der Waldstraße bei den Weihern Äste sehr stark in die Fahrbahn ragen, die vorgegebene lichte Höhe ist nicht mehr gegeben. Der Eigentümer sollte zum Rückschnitt aufgefordert werden.

Aktion Rama Dama „Unser Markt soll sauber sein“:

Bürgermeister Moser informiert, dass der Markt Metten nach langer Zeit wieder eine Aufräumaktion veranstaltet. Als Termin für die Aktion wurde Samstag, der 11. November 2023 festgelegt. Beginn um 08:00 Uhr. Treffpunkt am Rathaus Metten. Alle Mitwirkenden erhalten eine Brotzeit, die vom Markt Metten übernommen wird. Der gesamte Marktgemeinderat, die Vereine und Schulen wurden hierzu eingeladen. Es wird um rege Teilnahme und Rückmeldung an die Verwaltung bis 27.10.2023 gebeten.

Bauvorhaben im Freistellungsverfahren Ottostraße 7:

Bürgermeister Moser informiert, dass ein Antrag auf Genehmigungsfreistellung wegen Nutzungsänderung eines Einfamilienwohnhauses in ein Boardinghaus auf dem Grundstück Ottostraße 7, Metten, Flur-Nr. 476/17 der Gemarkung Metten eingegangen ist. Da es sich bei dem Vorhaben baurechtlich um eine Beherbergung handeln könnte, soll nach Ansicht der Verwaltung das Vorhaben im Genehmigungsverfahren abgehandelt und dem Landratsamt Deggendorf vorgelegt werden. Es sind für das Vorhaben ggf. besondere Brandschutzauflagen zu beachten. Weiterhin ist die Anzahl der dargestellten Stellplätze eingehend zu prüfen. Weiterhin haben teilweise Nachbarn die Unterschrift verweigert bzw. geleistete Unterschriften aus verschiedenen Gründen wieder zurückgenommen. Um die Nachbarschaftsbeteiligung sicherzustellen, ist es zudem erforderlich, das Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Puppentheater „Karotte“:

Bürgermeister Moser informiert, dass das Puppentheater „Karotte“ am 21.10.2023 im Pfarrsaal Metten um 20:00 Uhr das Stück „Erzählung eines großen Löffels“ aufführt. Es handelt sich hier um eine Aufführung für Erwachsene.

Nächste Sitzung:

Bürgermeister Moser informiert, dass die nächste Sitzung am 24.10.23 stattfindet.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Metten M.A. (Univ.) Andreas Moser um 19:47 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

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

Reinhold Augustin
Schriftführung