

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Marktgemeinderatssitzung vom 05.02.2019
2. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 05.02.2019
3. Freibad Metten;
Vorstellung des Sanierungskonzeptes sowie Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise
4. Bauvorhaben;
 - 4.1 Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung von Stellplätzen mit Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kälberweide“ hinsichtlich der Baugrenzen bzw. auf dem Grundstück Neuhausener Straße, Flur-Nr. 476/121 der Gemarkung Metten
 - 4.2 Antrag auf Baugenehmigung wegen Neubau eines Dreifamilienwohnhauses mit Garagen auf einer Teilfläche des Grundstückes Abt-Willibald-Straße 7, Flur-Nr. 505/3 der Gemarkung Metten
 - 4.3 Antrag auf Baugenehmigung wegen Neubau von drei Reihenhäusern mit Garagen (Haus 1 – 3) auf einer Teilfläche des Grundstückes Abt-Willibald-Straße 7, Flur-Nr. 503/3 der Gemarkung Metten
 - 4.4 Antrag auf Vorbescheid wegen Erweiterung des bestehenden Wohnhauses sowie Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bei der Hauptschule“ wegen Abweichung von der Dachform, der Baugrenzen und der Grundflächenzahl auf dem Grundstück Karl-Moser-Straße 4, Metten, Flur-Nr. 470/14 der Gemarkung Metten
5. Vollzug des Baugesetzbuches;
Änderung des Bebauungsplanes „Metten Süd“ durch Deckblatt Nr. 8
 - 5.1. Abwägung der Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 und § 4
 - 5.2. Satzungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB
6. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Beratung und Beschlussfassung über die Abstufung der Gemeindeverbindungsstraße Deggendorfer Straße“ („Alte Deggendorfer Straße“) zum beschränkt-öffentlichen Weg
7. Information über die weitere Vorgehensweise in Bezug auf die Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes für die Ausweisung von Stellplätzen im Marktkern von Metten
8. Bekanntgaben und Anfragen

Zu Beginn der Sitzung begrüßt der Erste Bürgermeister Erhard Radlmaier die anwesenden Damen und Herren des Marktgemeinderates, Herr Krautloher vom Architekturbüro Krautloher sowie die Presse. Er stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß geladen und Beschlussfähigkeit gegeben ist.

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Marktgemeinderatssitzung vom 05.02.2019
-

12 : 0 Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Marktgemeinderatssitzung vom 05.02.2019 wird genehmigt.

2. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 05.02.2019
-

Geschäftsleiter (GL) Reinhold Augustin gibt folgende Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.02.2019 bekannt:

- Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, den Auftrag für die Bereitstellung von Mietcontainern für die Einrichtung einer zusätzlichen Kindergartengruppe einschließlich Aufbau an die Fa. KMS, Bad Abbach, zu vergeben.
 - Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, eine Schmutzfrachtsimulation für das Mischwasserkanalsystem durch die Fa. Südwasser GmbH, Erlangen, durchführen zu lassen.
 - Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, den Auftrag für das Gewerk „Metallbau- und Verglasungsarbeiten“ für den Anbau von zwei Räumen an der Grundschule Metten für offene Ganztageschule an die Fa. Jakob, Waldkirchen, zu vergeben.
 - Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, den Auftrag für die Beschaffung und den Einbau von Lamellenfenster für die Grundschule Metten an die Fa. Straubinger, Straubing, zu vergeben
 - Die Niederschrift über die nichtöffentliche Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung vom 15.01.2019 wird genehmigt.
 - Die Niederschrift über die nichtöffentliche Marktgemeinderatssitzung vom 22.01.2019 wird genehmigt.
3. Freibad Metten;
Vorstellung des Sanierungskonzeptes sowie Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise
-

Hier wird kein Beschluss gefasst.

4. Bauvorhaben;

- 4.1 Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung von Stellplätzen mit Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kälberweide“ hinsichtlich der Baugrenzen bzw. auf dem Grundstück Neuhausener Straße, Flur-Nr. 476/121 der Gemarkung Metten
-

12 : 0 Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung von Stellplätzen mit Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kälberweide“ hinsichtlich der Baugrenzen auf dem Grundstück Neuhausener Straße, Flur-Nr. 476/121 der Gemarkung Metten, sein Einvernehmen.

- 4.2 Antrag auf Baugenehmigung wegen Neubau eines Dreifamilienwohnhauses mit Garagen auf einer Teilfläche des Grundstückes Abt-Willibald-Straße 7, Flur-Nr. 503/3 der Gemarkung Metten
-

12 : 0 Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung wegen Neubau eines Dreifamilienwohnhauses mit Garagen auf einer Teilfläche des Grundstückes Abt-Willibald-Straße 7, Flur-Nr. 503/3 der Gemarkung Metten, sein Einvernehmen.

- 4.3 Antrag auf Baugenehmigung wegen Neubau von drei Reihenhäusern mit Garagen (Haus 1 – 3) auf einer Teilfläche des Grundstückes Abt-Willibald-Straße 7, Flur-Nr. 503/3 der Gemarkung Metten
-

12 : 0 Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung wegen Neubau von drei Reihenhäusern mit Garagen (Haus 1-3) auf einer Teilfläche des Grundstückes Abt-Willibald-Straße 7, Flur-Nr. 503/3 der Gemarkung Metten, sein Einvernehmen.

- 4.4 Antrag auf Vorbescheid wegen Erweiterung des bestehenden Wohnhauses sowie Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bei der Hauptschule“ wegen Abweichung von der Dachform, der Baugrenzen und der Grundflächenzahl auf dem Grundstück Karl-Moser-Straße 4, Metten, Flur-Nr. 470/14 der Gemarkung Metten

0 : 12 Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes erteilt dem Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses in der Karl-Moser-Straße 4, Flur-Nr. 470/14, Gemarkung Metten mit folgenden Befreiungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bei der Hauptschule“ sein Einvernehmen.

Bürgermeister Radlmaier stellt fest, dass aufgrund des Abstimmungsergebnisses der Antrag abgelehnt ist.

5. Vollzug des Baugesetzbuches;
 Änderung des Bebauungsplanes „Metten Süd“ durch Deckblatt Nr. 8
 5.1. Abwägung der Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 und § 4
 5.2. Satzungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB

12 : 0 Beschluss:

1. Zu den während der vorzeitigen öffentlichen Auslegung und Fachstellenanhörung der Träger öffentlicher Belange eingebrachten Bedenken und Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

- a) Stellungnahme des **Landratsamtes Deggendorf, Bautechnische Abteilung** vom 16.01.2019:

| Schreiben vom 16.01.2019. | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Der Bebauungsplan als Grundlage für den baurechtlichen Vollzug ist noch maßstabsgerecht und im Maßstab 1:1000 zu fertigen. Nach den beiliegenden Unterlagen handelt es sich bei der zeichnerischen Festsetzung um eine unmaßstäbliche Verkleinerung.</p> <p>Aus der Begründung geht hervor, dass durch die Änderung eine Dachterrasse auf einer Grenzgarage ermöglicht werden soll. Die Errichtung von Dachterrassen auf Grenzgaragen ist jedoch nach den Festsetzungen weiterhin nicht möglich und sollte aus Gründen des sozialen Friedens, Belichtung, Besonnung, Brandschutz und</p> | <p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der bautechnischen Abteilung des Landratsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten.</p> <p>Es wird festgestellt, dass die im Schreiben des Landratsamtes vom 16.01.2019 angeregten Änderungen in den vorliegenden Entwurf des Deckblattes 8 in der Fassung vom 07.02.2019 wie folgt eingearbeitet wurden.</p> <p>Der Passus, dass das Garagendach gleichzeitig als Freibereich genutzt werden kann, wurde in der Begründung unter Punkt 1.1.1 gestrichen.</p> <p>Unter Punkt 1.4 wird nun auf die Einhaltung der</p> |

| | |
|---|--|
| <p>der schutzwürdigen nachbarlichen Interessen auch nicht ermöglicht werden.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO fest. Zum Teil fehlen seitliche Baugrenzen. In der offenen Bauweise sind Gebäude nur mit seitlichem Grenzabstand zulässig.</p> <p>Es wären nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO in einem Bebauungsplangebiet Festsetzungen möglich, die die Abstandsflächen vergrößern oder verkleinern, zu einem gänzlichen Verzicht auf die Einhaltung von Abstandsflächen ermächtigt diese Rechtsgrundlage jedoch nicht. Dazu wäre ein sogenannter "Anpassungsbeschluss" erforderlich.</p> <p>Da dieser Bebauungsplan aus dem Jahre 1968 keine Festsetzungen über eine geringere Tiefe der Abstandsflächen enthält (zum Teil sind keine seitlichen Baugrenzen festgesetzt), ergibt sich bei einem konkreten Bauvorhaben die Schwierigkeit, die Tiefe der Abstandsfläche exakt zu bestimmen.</p> <p>Im Interesse der Rechtssicherheit muss dem Markt deshalb dringend geraten werden, es bei den bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächentiefen zu belassen und in der Begründung ausdrücklich darauf hinzuweisen. Der Hinweis auf eine Flachdachterrassennutzung in der Begründung soll entfallen.</p> <p>Unter Umständen käme für eine Flachdachterrasse auf einer Grenzgarage eine rechtliche Sicherung der Abstandsflächen durch eine Abstandsflächenübernahme nach Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO in Frage.</p> | <p>Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO hingewiesen. Ferner wurde die Baugrenze im Süden reduziert.</p> |
|---|--|

b) Stellungnahme des **Landratsamtes Deggendorf, Untere Naturschutzbehörde** vom 16.01.2019

| Schreiben vom 16.01.2019: | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> | <p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und der Landschaftspflege des Landratsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten.</p> <p>Es wird festgestellt, dass keine Bedenken bestehen.</p> |

c) Stellungnahme des **Landratsamtes Deggendorf, Fachstelle Wasserwirtschaft** vom 16.01.2019:

| Schreiben vom 16.01.2019: | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Neubeschreibung der Baugrenzen.</p> <p>Die o. g. Grundstücke befinden sich nicht in einem wasserwirtschaftlich empfindlichen Gebiet.</p> | <p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Fachstelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Aus der Zuständigkeit der Fachkundigen Stelle ergeben sich lediglich folgende Hinweise: Für den Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizölverbraucher-anlagen) ist die Anlagenverordnung – AwSV – einschlägig. Gering belastetes Niederschlagswasser (insbesondere Dachflächenwasser) ist, soweit möglich, flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht zu versickern. Auf die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – und den hierzu bekannt gegebenen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser - TRENGW - wird hingewiesen.</p> | <p>Es wird festgestellt, dass die Hinweise der Fachstelle Wasserwirtschaft in den textlichen Erläuterungen unter Punkt 1.4 ergänzt wurden.</p> |
|--|--|

d) Stellungnahme des **Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf** vom 10.01.2019:

| Schreiben vom 10.01.2019, | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zur Änderung des Bebauungsplanes „Metten Süd“ durch DB Nr. 8 nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: <u>Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten</u> Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfiehlt u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten: - Planen Sie alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher als die umgebende Geländeoberfläche.</p> <p>Zusammenfassung Bei Beachtung der oben gemachten Aussage besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis mit der Änderung des Bebauungsplanes „Metten Süd“ durch DB Nr. 8. Mit freundlichen Grüßen Moritz Wulff</p> | <p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten.</p> <p>Es wird festgestellt, dass die Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes in den textlichen Erläuterungen unter Punkt 1.4 ergänzt wurden.</p> |

- Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt die von Hausfreunde – Architekten GbR, Deggendorf, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Metten Süd“ durch Deckblatt Nr. 8, bestehend aus textlichen und planerischen Festsetzungen sowie der Begründung hierzu, in der Fassung vom 07.02.2019 als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Bebauungsplanes „Metten Süd“ durch Deckblatt Nr. 8 nach § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

6. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Beratung und Beschlussfassung über die Abstufung der Gemeindeverbindungsstraße Deggendorfer Straße“ („Alte Deggendorfer Straße“) zum beschränkt-öffentlichen Weg
-

12 : 0 Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass die Gemeindeverbindungsstraße „Deggendorfer Straße“, Flur-Nr. 240/26 der Gemarkung Metten auf einer Teilstrecke von 705 m ab der Einmündung in die Gemeindeverbindungsstraße „An der Deggendorfer Straße“ an der westlichen Grenze der Grundstücke Flur-Nr. 245 bzw. 246 der Gemarkung Metten bis zur Gemeindegrenze mit der Stadt Deggendorf an der östlichen Grenze der Grundstücke Flur-Nr. 240 bzw. 240/3 der Gemarkung Metten zum beschränkt öffentlichen Weg gewidmet werden soll. Die Verwaltung wird beauftragt, die beabsichtigte Abstufung nach Art. 7 Abs. 4 BayStrWG öffentlich bekanntzumachen. In einer Verkehrsschau sind unter Einbeziehung der Straßenaufsichtsbehörde und der Polizei die Voraussetzungen für die Ausweisung einer Fahrradstraße zu prüfen. Der Marktgemeinderat ist zu gegebener Zeit über das Ergebnis der Verkehrsschau zu informieren. Weiterhin ist nach Ablauf der Bekanntmachungsfrist von drei Monaten der endgültige Beschluss über die Abstufung herbeizuführen.

7. Information über die weitere Vorgehensweise in Bezug auf die Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes für die Ausweisung von Stellplätzen im Marktkern von Metten
-

12 : 0 Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat davon Kenntnis erhalten, dass die Machbarkeitsstudie für die Ansiedlung der Technischen Hochschule Deggendorf vorliegt. Der Beschluss vom 15.05.2018 für die Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes für die Ausweisung von öffentlichen Parkplätzen unter Betrachtung der Problematik der Ansiedlung der TH Deggendorf ist umzusetzen. Es sind Kostangebote von geeigneten Planungsbüros einzuholen.

8. Bekanntgaben und Anfragen
-

Hier werden keine Beschlüsse gefasst.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, beendet Erster Bürgermeister Radlmaier die öffentliche Marktgemeinderatssitzung um 21:20 Uhr.

Radlmaier
Erster Bürgermeister

Augustin
Verwaltungsfachwirt