

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Marktgemeinderatssitzung vom 05.12.2017
2. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.12.2017
3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich Berg – Mettener Straße
Vorstellung des Planungsvorentwurfes durch das Ing.Büro Kiendl & Moosbauer, Deggendorf, sowie Beratung und Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss
4. Vollzug des BauGB;
Antrag auf Erweiterung der Bebauung im Bereich des Grundstückes Kaiser-Karl-Straße 3, Metten, Flur-Nr. 476/6 der Gemarkung Metten
Beratung und Beschlussfassung über die Möglichkeit der Nachverdichtung
5. Bauanträge;
 - 5.1 Antrag auf Baugenehmigung wegen Ausbau des best. Dachgeschosses und Erweiterung des bestehenden Stellplatzes auf dem Grundstück Otto-Ebner-Straße 3, Metten/Berg, Flur-Nr. 802 der Gemarkung Metten
 - 5.2 Antrag auf Baugenehmigung wegen Umbau und Sanierung des best. Wohnhauses auf dem Grundstück Untermettenwald 23 a, Metten, Flur-Nr. 165/5 der Gemarkung Metten
 - 5.3 Antrag auf Baugenehmigung wegen An- und Umbau eines Ein-Familien-Wohnhauses zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Untermettenwald 19 a, Metten, Flur-Nr. 175/2 der Gemarkung Metten
 - 5.4 Antrag auf Baugenehmigung wegen Anbringung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Marktplatz 8, Flur-Nr. 23/1 der Gemarkung Metten
6. Bürgerversammlung 2017;
Beratung und Beschlussfassung über
 - 6.1 den Antrag verschiedener Anwohner der „Breslauer Straße“ und „Am Kraner“ über die Information zum Planungsstand zum Baugebiet „Am Kraner II“, zur Erstellung eines eigenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Markt Metten, zur Begründung der Behandlung einer Information in nichtöffentlicher Sitzung sowie auf Änderung des Flächennutzungsplanes in ein allgemeines Wohngebiet
 - 6.2 den Antrag von Herrn Marcus Godec, Metten, auf Erstellung einer Garagen- bzw. Stellplatzsatzung durch den Markt Metten
 - 6.3 den Antrag von Herr Rainer Geh, Metten, auf Rücknahme des Beschlusses für die Bestimmung einer Kurzparkzone in der Bahnhofstraße
 - 6.4 den Antrag der Eheleute Gisela und Ferry Ellerbeck, Metten, auf Rücknahme der Regelung bezüglich der Nutzung der Parkplätze in der Bahnhofstraße als Kurzparkzone oder auf Ausstellung von Anwohnerparkausweisen für die Bahnhofstraße
7. Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abbau von Telefonzellen im Gemeindegebiet von Metten durch die Telekom Deutschland GmbH
8. Bekanntgaben und Anfragen

Zu Beginn der Sitzung begrüßt der Erste Bürgermeister Erhard Radlmaier die anwesenden Damen und Herren des Marktgemeinderates, die Presse sowie die anwesenden Bürger und Herrn Kiendl, Ing.Büro Kiendl & Moosbauer. Er stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß geladen und Beschlussfähigkeit gegeben ist.

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Marktgemeinderatssitzung vom 05.12.2017
-

MGR Pater Markus Haering erklärt, dass die Niederschrift unter TOP 6.3 als Abstimmungsergebnis zwar 0 : 13 angegeben ist, aber aufgrund der Formulierung, dass der Antrag abgelehnt wurde, als Ergebnis 13 : 0 einzuarbeiten ist.

14 : 0 Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Marktgemeinderatssitzung vom 05.12.2017 wird genehmigt.

2. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.12.2017
-

Geschäftsleiter (GL) Reinhold Augustin gibt folgende Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.12.2017 bekannt:

- Der Marktgemeinderat beschließt, dass mit der SüdWasser GmbH, Erlangen, für das Jahr 2018 die vorgelegten Betriebsführungs-, sowie Personalgestellungsverträge geschlossen werden.
- Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass im Bereich Straßerweg – Karl-Kufner-Straße sieben Brennstellen der Straßenbeleuchtung auf LED entsprechend dem Angebot der Bayernwerk AG umgerüstet werden.
- Der Marktgemeinderat beschließt, dass die gem. dem vorliegenden Angebot zusätzliche Ausstattungsgegenstände bei der Firma Magirus GmbH, Ulm, in Auftrag gegeben werden können.
- Der Marktgemeinderat beschließt, dass als Ersatzbeschaffung für die Freiwillige Feuerwehr Metten von der Firma Sturm Feuerschutz GmbH, Regen, vier Pressluftatmer DRÄGER PSS 7000, sowie vier Lungenautomaten DRÄGER PSS ESA gekauft werden.
- Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass das Außen-Vordach am Hintereingang als Glasdachausführung mit einer Befestigung über dem Dach ausgeführt wird.
- Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass die Beschilderung der Büros im Rathaus entsprechend der vorgestellten Variante erfolgt.
- Die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 14.11.2017 wird genehmigt.

3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich Berg – Mettener Straße
Vorstellung des Planungsvorentwurfes durch das Ing.Büro Kiendl & Moosbauer, Deggendorf, sowie Beratung und Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss
-

8 : 6 Beschluss:

Bürgermeister Radlmaier stellt aufgrund des Abstimmungsergebnisses fest, das als Dachform im geplanten Baugebiet lediglich das Satteldach zulässig sein soll.

Als Dachform für die Nebengebäude wird Sattel- bzw. –flachdach festgesetzt. Es sind Metall- und Gründächer zulässig. Die Festsetzungen des Vorentwurfes sind nicht zu ändern.

Dachaufbauten:

Weiterhin wird angeregt, Dachaufbauten bzw. Gauben nicht zu erlauben. Bürgermeister Radlmaier lässt nach kurzer Diskussion darüber abstimmen, ob Dachaufbauten unzulässig sein sollen.

4 : 10 Beschluss:

Bürgermeister Radlmaier stellt aufgrund des Abstimmungsergebnisses fest, dass die Errichtung von Dachaufbauten bzw. –gauben zugelassen werden soll.

Es wird angefragt, ob das Verhältnis der Gebäudelänge zur –breite festgelegt ist. Herr Kiendl erklärt, dass keine Vorgaben im Entwurf enthalten sind. In der anschließenden Diskussion kommt zum Ausdruck, dass hier den Bauwerbern die Gestaltungsfreiheit belassen werden soll und keine Änderung erfolgt.

Stellplätze:

Es sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze, für eine weitere Einliegerwohnung jeweils ein Stellplatz zusätzlich vorgesehen. Die Stellplätze sind in Garagen und deren Vorplatz auszuweisen. In der kurzen Diskussion hierzu wird vorgebracht, dass der Nachweis auf dem Garagenvorplatz unzulässig sein kann. Die Anzahl der Stellplätze wird als ausreichend angesehen. Die Möglichkeit der Ausweisung vor der Garage wird nochmals geprüft.

Einfriedung:

Es ist vorgesehen, dass neben der Erschließungsstraße im Geltungsbereich beidseitig ein Streifen von 0,50 m des jeweiligen privaten Grundstückes von einer Bebauung freigehalten werden soll. Hierdurch entstehen Flächen für die Ablagerung von Schnee sowie für die Verlegung von Versorgungsleitungen. Die Grundstückstreifen sollen mit entsprechenden Dienstbarkeiten zur Duldung belastet werden. Die Pflege hat durch die Eigentümer zu erfolgen. Hier wird angemerkt, dass dies ein erheblicher Eingriff in das Eigentum darstellt. In der kurzen Diskussion wird festgelegt, dass die Flächen im Eigentum des Marktes Metten verbleiben und die Grundstückseigentümer zur Pflege verpflichtet werden.

Immissionsschutz:

Es wird angesprochen, aus welchen Gründen hier Vorgaben zum Immissionsschutz auf der Grundlage des Gutachtens erforderlich werden. Dies ist in Ortsbereichen von Metten an der Kreisstraße nicht notwendig. Herr Kiendl merkt an, dass durch die Nähe zur Kreisstraße eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung notwendig ist. Zum Schutz der Menschen ist die Vorgabe der Ergebnisse des Gutachtens im Bebauungsplan als Festsetzung erforderlich. Angemerkt wird, dass der Einbau von nicht zu öffnenden Fenstern brandschutzrechtlich problematisch sein kann.

Grünordnung:

Herr Kiendl erklärt, dass an der Westseite das vorhandene Biotop erhalten bleiben muss. Pro Parzelle ist ein Laubbaum zu pflanzen. Als Eingrünung des Baugebietes ist im Osten eine durchgehende dreireihige Hecke vorgesehen. Im Süden soll eine Obstbaumreihe gepflanzt werden. Einwände werden hierzu nicht vorgebracht.

Angesprochen wird, dass die Ausrichtung der Gebäude auf den Parzellen 8 bis 11 in Bezug auf die Anbringung von Photovoltaikanlagen zu überdenken ist. Herr Kiendl erklärt, dass aufgrund der vorgesehenen Festsetzungen das Gebäude um 90 Grad gedreht werden kann und die Errichtung des Giebels auch in Ost-West-Ausrichtung möglich ist.

14 : 0 Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat vom Vorentwurf des Bebauungsplanes zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich Berg – Mettener Straße, gefertigt vom Ing.Büro Kiendl & Moosbauer, Deggendorf, Kenntnis erhalten.

Der Marktgemeinderat beschließt, dass in Berg auf den nach Abschluss des Flurbereingungsverfahrens Metten II entstehenden Grundstücken Flur-Nr. 666/12, 666/16, 666/2, 672/4, /5, /6, /7, /8, /9, /10 und /11 der Gemarkung Metten ein Baugebiet für ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden soll. In den Vorentwurf sind folgende Punkte einzuarbeiten bzw. zu ändern:

- Als Dachform ist lediglich das Satteldach zulässig.
- Dachaufbauten bzw. –gauben sind zulässig.
- Die Festsetzung hinsichtlich der Ausweisung eines Stellplatzes auf dem Garagenvorplatz ist auf die rechtliche Zulässigkeit hin zu überprüfen.
- Neben der öffentlichen Verkehrsfläche ist im Geltungsbereich ein 50 cm breiter Streifen vorzusehen, auf dem die öffentlichen Versorgungsleitungen verlegt werden sollen. Im Bebauungsplan ist vorzusehen, dass dieser Streifen von den Eigentümern des angrenzenden Grundstückes zu pflegen ist. Dies ist in den Kaufverträgen per Dienstbarkeit zu regeln.

Der geänderte Entwurf der Planung ist dem Marktgemeinderat in einer seiner nächsten Sitzungen zur Billigung vorzulegen.

4. Vollzug des BauGB;
Antrag auf Erweiterung der Bebauung im Bereich des Grundstückes Kaiser-Karl-Straße 3, Metten, Flur-Nr. 476/6 der Gemarkung Metten
Beratung und Beschlussfassung über die Möglichkeit der Nachverdichtung

14 : 0 Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat vom Antrag auf Erweiterung der Bebauung im Bereich des Grundstückes Kaiser-Karl-Straße 3, Metten, Flur-Nr. 476/6 der Gemarkung Metten Kenntnis erhalten. Der Marktgemeinderat stellt fest, dass im Bereich zwischen der Kaiser-Karl-Straße und der Neuhausener Straße aufgrund der Grundstücksgrößen und der vorhandenen Bebauung Potential für eine Nachverdichtung der Bebauung bestehen könnte. Mit den Eigentümern der Grundstücke Kaiser-Karl-Straße 1, 3, 5, 7, 9, 11 und 13 ist ein Gespräch zu führen, um die Bereitschaft und Wünsche der Eigentümer zu ermitteln. Sofern keine Bereitschaft für einen zusammenhängenden Bereich besteht, soll für das Grundstück Flur-Nr. 476/6 der Gemarkung Metten ein Deckblatt zum Bebauungsplan erarbeitet werden.

5. Bauanträge;

- 5.1 Antrag auf Baugenehmigung wegen Ausbau des best. Dachgeschosses und Erweiterung des bestehenden Stellplatzes auf dem Grundstück Otto-Ebner-Straße 3, Metten/Berg, Flur-Nr. 802 der Gemarkung Metten
-

14 : 0 Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung wegen Ausbau des best. Dachgeschosses und Erweiterung des bestehenden Stellplatzes auf dem Grundstück Otto-Ebner-Straße 3, Metten-Berg, Flur-Nr. 802 der Gemarkung Metten sein Einvernehmen.

- 5.2 Antrag auf Baugenehmigung wegen Umbau und Sanierung des best. Wohnhauses auf dem Grundstück Untermettenwald 23 a, Metten, Flur-Nr. 165/5 der Gemarkung Metten
-

10 : 4 Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung wegen Umbau und Sanierung des best. Wohnhauses auf dem Grundstück Untermettenwald 23 a, Metten, Flur-Nr. 165/5 der Gemarkung Metten sein Einvernehmen.

Die Anschlussleitungen für Wasser und Kanal sowie die Zufahrt erfolgen über private Grundstücke. Es sind hier im Rahmen des Genehmigungsverfahrens entsprechende Dienstbarkeiten vorzulegen.

- 5.3 Antrag auf Baugenehmigung wegen An- und Umbau eines Ein-Familien-Wohnhauses zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Untermettenwald 19 a, Metten, Flur-Nr. 175/2 der Gemarkung Metten
-

14 : 0 Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung wegen An- und Umbau eines Ein-Familien-Wohnhauses zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Untermettenwald 19 a, Metten, Flur-Nr. 175/2 der Gemarkung Metten sein Einvernehmen.

- 5.4 Antrag auf Baugenehmigung wegen Anbringung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Marktplatz 8, Flur-Nr. 23/1 der Gemarkung Metten
-

14 : 0 Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung wegen Anbringung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Marktplatz 8, Flur-Nr. 23/1 der Gemarkung Metten sein Einvernehmen nicht. Die Art der Werbeanlage, insbesondere die vorgesehene Beleuchtung wird als störend angesehen.

6. Bürgerversammlung 2017;
Beratung und Beschlussfassung über
- 6.1 den Antrag verschiedener Anwohner der „Breslauer Straße“ und „Am Kraner“ über die Information zum Planungsstand zum Baugebiet „Am Kraner II“, zur Erstellung eines eigenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Markt Metten, zur Begründung der Behandlung einer Information in nichtöffentlicher Sitzung sowie auf Änderung des Flächennutzungsplanes in ein allgemeines Wohngebiet
-

14 : 0 Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat vom Antrag der Anwohner der „Breslauer Straße“ und „Am Kraner“ Kenntnis erhalten. Der Marktgemeinderat beschließt folgendes:

- 1.) Information zum aktuellen Planungsstand zum Baugebiet „Am Kraner II“ auf der nächsten Bürgerversammlung in 2017:**

Da sich an der vorgestellten Planung, die vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 05.09.2017 nicht gebilligt worden ist, bisher nichts geändert hat, besteht derzeit kein weiterer Handlungsbedarf für den Markt Metten. Dies ist den Anwohnern mitzuteilen.

- 2. Der Markt Metten soll einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellen:**

Der Inhalt eines Bebauungsplanes an der Karl-Kufner-Straße soll in Abstimmung mit dem Eigentümer erfolgen. Hierbei sind die Belange des Marktes Metten, der angrenzenden Anwohner und des Eigentümers möglichst abzustimmen. Der Marktgemeinderat sieht hier derzeit keine Notwendigkeit, einen „eigenen“ Bebauungsplan aufzustellen. Dies ist den Antragstellern mitzuteilen.

3. Begründung, warum nach dem 05.09.2017 eine nichtöffentliche Sitzung notwendig war, obwohl ein sehr großes öffentliches Interesse der Bürger besteht:

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass in der nichtöffentlichen Sitzung am 17.10.2017 der Inhalt eines Schreibens des Eigentümers der überplanten Grundstücke an den Markt Metten bekanntgegeben wurde. Eine Änderung des Beschlusses vom 05.09.2017, in dem der Vorentwurf nicht gebilligt worden ist, ist nicht erfolgt. Da im Schreiben von Herrn Eigenschenk Personen direkt angesprochen werden, erfolgte die Information zu Recht im nichtöffentlichen Teil der Sitzung. In der Bürgerversammlung wurde der Inhalt des Schreibens des Eigentümers weitgehend bereits bekanntgegeben. Dies ist den Antragstellern mitzuteilen.

4. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Karl-Kufner-Straße/Breslauer Straße in ein allgemeines Wohngebiet:

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass mit dem Bebauungsplanvorentwurf überplante Gebiet im derzeitigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) ausgewiesen ist. In der Vergangenheit sind in der Umgebung, außer einem Frisörbetrieb, die gewerblichen Betriebe aufgegeben worden. Die Umgebung ist daher ausschließlich durch Wohnbebauung geprägt. Weiterhin ist es nicht möglich, für ein Mischgebiet Festsetzungen in einem Bebauungsplan festzulegen. Es ist daher vorgesehen, den Flächennutzungsplan im Rahmen des durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens anzupassen. Sofern kein Bebauungsplan aufgestellt wird, ist vorgesehen, den Flächennutzungsplan bei einer Anpassung im Bereich der Karl-Kufner-Straße entsprechend in eine WA-Fläche zu ändern. Aus den genannten Gründen ist derzeit eine Änderung des Flächennutzungsplanes auf Veranlassung des Marktes Metten nicht vorgesehen und nicht notwendig. Dies ist den Antragstellern mitzuteilen.

- 6.2 den Antrag von Herrn Marcus Godec, Metten, auf Erstellung einer Garagen- bzw. Stellplatzsatzung durch den Markt Metten
-

10 : 4 Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat vom Antrag von Herrn Markus Godec auf Erstellung einer Garagen- und Stellplatzsatzung Kenntnis erhalten. Der Marktgemeinderat beschließt, dass eine entsprechende Satzung erlassen werden sollte. Es ist ein Entwurf zu erarbeiten und ggf. mit dem Bauausschuss oder dem Marktgemeinderat in einer Arbeitsgruppe vorab abzustimmen. Herrn Godec ist dies mitzuteilen.

- 6.3 den Antrag von Herr Rainer Geh, Metten, auf Rücknahme des Beschlusses für die Bestimmung einer Kurzparkzone in der Bahnhofstraße
- 6.4 den Antrag der Eheleute Gisela und Ferry Ellerbeck, Metten, auf Rücknahme der Regelung bezüglich der Nutzung der Parkplätze in der Bahnhofstraße als Kurzparkzone oder auf Ausstellung von Anwohnerparkausweisen für die Bahnhofstraße
-

0 : 14 Beschluss:

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses ist folgendes festzustellen:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat vom Antrag von Herrn Rainer Geh, Metten und den Eheleuten Ellerbeck, Metten, Kenntnis erhalten. Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Regelung bezüglich der Nutzung der Parkplätze in der Bahnhofstraße als Kurzparkzone nicht zurückgenommen wird.

Anschließend lässt Bürgermeister Radlmaier darüber abstimmen, ob Parkausweise für die Anwohner der Bahnhofstraße ausgestellt werden sollen.

5 : 9 Beschluss:

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses ist folgendes festzustellen:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass die Ausstellung von Anwohnerparkausweisen für die Bewohner der Bahnhofstraße abgelehnt wird.

7. Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abbau von Telefonzellen im Gemeindegebiet von Metten durch die Telekom Deutschland GmbH
-

14 : 0 Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten stellt fest, dass das Telefon am Marktplatz aufgrund der Lage zur Grundversorgung der Bevölkerung zu zählen ist und einer Entfernung nicht zugestimmt wird. Das Telefon in der Kaiser-Heinrich-Straße hat keine Bedeutung für die Grundversorgung und kann abgeschaltet werden. Das Haus sollte jedoch als „Denkmal“ erhalten bleiben. Dies ist der Telekom entsprechend mitzuteilen.

8. Bekanntgaben und Anfragen
-

Hier werden keine Beschlüsse gefasst.

Bürgermeister Radlmaier erklärt, dass die nächste Sitzung für den 06.02.2018 vorgesehen ist.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, schließt der Erste Bürgermeister die öffentliche Marktgemeinderatssitzung um 21:30 Uhr.

Radlmaier
Erster Bürgermeister

Augustin
Verwaltungsfachwirt