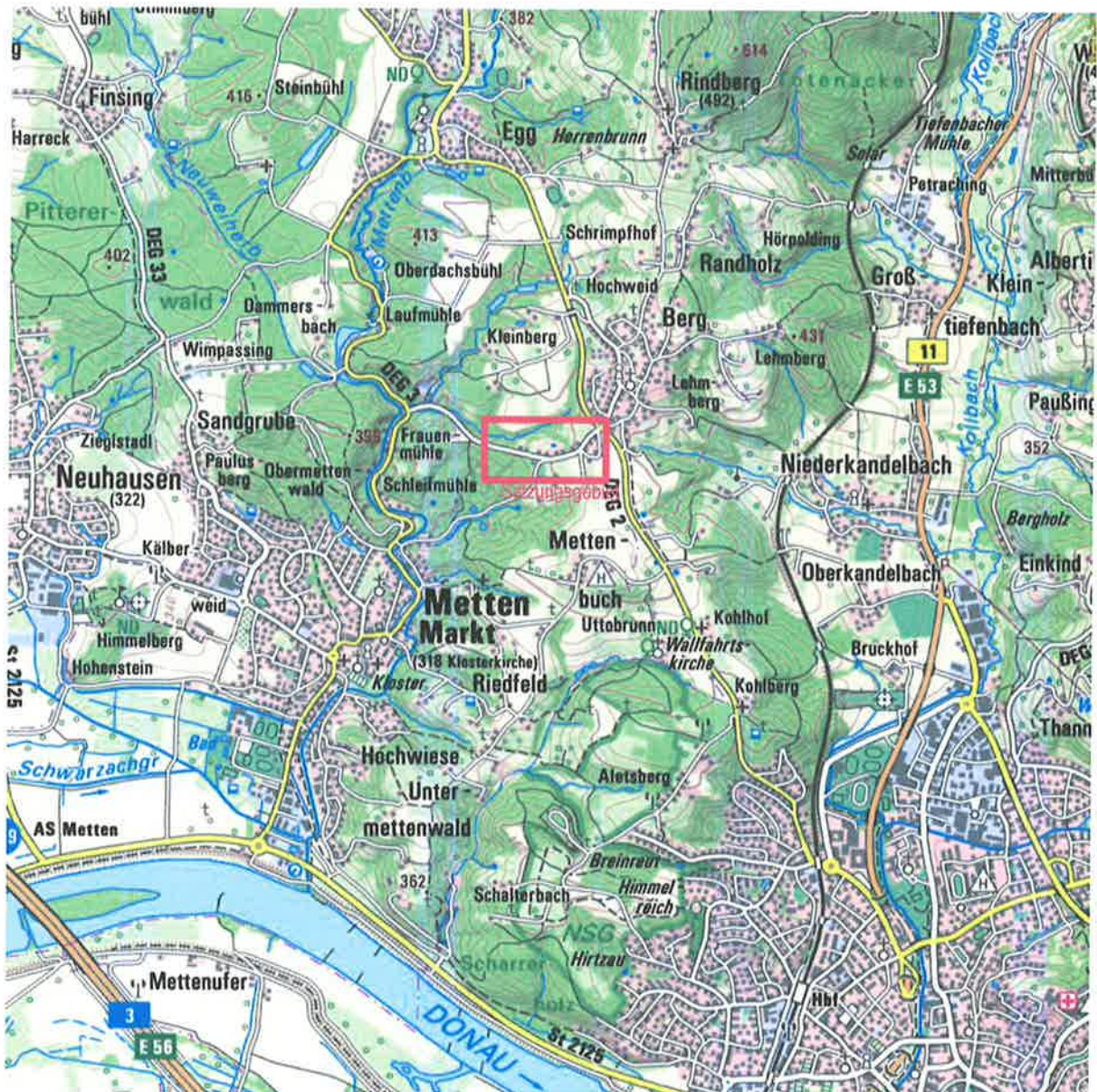




Markt Metten
Berg Nr.8 – ABS Mettener Straße



Bearbeitungsvermerke:

Bericht Nr.	3575
Index	
08.06.2026	vh
22.07.2026	sp

P:\Projekte\3575_ABS Mettener Straße\3575_Begr.docx

Seite 1 von 8

Garnhartner + Schober + Spörl
Stadtplaner Landschaftsarchitekten BDLA Dipl.-Ing.e
Büro Passau 94032 · Heuwinkel 1 · fon 0851/490 797 66
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

P:\Projekte\3575_ABS Mettener Straße\bericht\3575_Begr.docx

Inhaltsverzeichnis

A.	Verfahrensvermerke	3	
B.	Satzung	4	
C.	Begründung	6	
1.	Anlass und Ziel der Planung		6
2.	Plangebiet		6
3.	Übergeordnete Planungen und Fachaussagen		6
4.	Städtebau, Denkmalpflege		6
5.	Erschließung		7
6.	Umweltschutz		7
7.	Natur und Landschaft		8

Anhang 1: Lageplan

A. Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 09.06.2026 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.06.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 08.06.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2026 bis 15.07.2026 beteiligt.
3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 08.06.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2026 bis 15.07.2026 öffentlich ausgelegt und im Internet veröffentlicht.
4. Der Markt Metten hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 04.08.2026 die Außenbereichssatzung in der Fassung vom 04.08.2026 als Satzung beschlossen.

Markt Metten, den 07.08.2026


.....
Andreas Moser, Erster Bürgermeister



(Siegel)

5. Ausgefertigt
Markt Metten, den 07.08.2026


.....
Andreas Moser, Erster Bürgermeister



Die Außenbereichssatzung wurde am 10.08.2026 gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Metten, den 10.08.2026


.....
Andreas Moser, Erster Bürgermeister



(Siegel)

B. Satzung

Präambel

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit § 35 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt Markt Metten folgende Außenbereichssatzung:

§ 1 Satzungsgebiet

Das Satzungsgebiet umfasst mit 0,95 ha Teilbereiche der Grundstücke mit den Flurnummern 633, 635, 637, 638, 894/3 und 894/2, jeweils Gemarkung Metten. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1000 (Anlage 1, Stand 02.06.2026), welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dies gilt auch für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe.
- (2) Nicht zulässig sind Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

§ 3 Hinweise

- (1) Flächenschutz, Bodenschutz:
Die zulässigen Vorhaben sind gemäß §35 Abs. 5 BauGB in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen.
- (2) Landwirtschaft
Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, wird bei jedem einzelnen Bauvorhaben das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme besonders geprüft. Einer angemessenen Weiterentwicklung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wird Vorrang eingeräumt. Der Bauwerber wird hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Bei Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind die Grenzabstände gem. Art. 48 AGBGB zu beachten.
- (3) Mineraldünger und Pestizide, Streusalz
Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte im gesamten Geltungsbereich verzichtet werden. Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.
- (4) Bodendenkmäler
Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen.
- (5) Der Schutzzonenbereich für unterirdische Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu den Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen

z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Versorgungsträger rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Metten, den 07.08.2026
Markt Metten



Andreas Moser 1. Bürgermeister, Markt Metten



Erstellt, Planverfasser
Passau, den 04.08.2026



Dieter Spörl Stadtplaner, Landschaftsarchitekt

C. Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Planungsgebiet liegt im Südwesten des Ortsteils Berg in der Gemeinde Metten, in dem sich bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht befindet. Auf der Flurnummer 638 Gemarkung Metten besteht aktuell die Absicht ein bestehendes Gebäude auf zwei Wohneinheiten zu erweitern. Dazu sollen ein Anbau hinzugefügt, die Dachform geändert und ein Dachaufbau errichtet werden. Aufgrund der Lage im bauplanungsrechtlichen Außenbereich im Sinne § 35 BauGB ist dafür die Aufstellung einer Außenbereichssatzung vorgesehen.

Ziel der Planung ist es, in einem wohnbaulich genutzten Bereich des Ortsteils Berg die Voraussetzungen für eine maßvolle bauliche Weiterentwicklung und Verdichtung zu schaffen. Durch die Satzung sollen bauliche Erweiterungen und Nutzungsänderungen von bestehenden Wohngebäuden, die nicht bereits gemäß § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert sind, rechtlich ermöglicht werden.

2. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst mit circa 0,95 Hektar Fläche Teilbereiche der Grundstücke mit den Flurnummern 633, 635, 637, 638, 894/2 und 894/3 jeweils Gemarkung Metten. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1000 (Anlage 1, Stand 02.06.2026), welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

3. Übergeordnete Planungen und Fachaussagen

Landes- und Regionalplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (2023) kennzeichnet den Planungsbereich als ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen. Der Regionalplan des Regionalen Planungsverbands Donau-Wald (12) kennzeichnet das Gebiet um das Kleinzentrum Metten als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum um das Oberzentrum Deggendorf - Plattling.

Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

In dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ist das geplante Satzungsgebiet als bestehende Splittersiedlung dargestellt.

4. Städtebau, Denkmalpflege

Innerhalb der Splittersiedlung südwestlich des Ortsteils Berg befinden sich fünf Wohnanwesen mit Nebenanlagen. Der Bereich ist damit jedenfalls nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Wesentliche Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen im geplanten Satzungsgebiet beziehungsweise Einschränkungen durch die Nutzungen im Satzungsgebiet sind nicht zu erwarten.

Die räumlichen Grenzen des Satzungsgebietes fassen den baulich geprägten Bereich zusammen. Die durch Satzung zu erwartende Entwicklung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Denkmäler sind nicht betroffen.

5. Erschließung

Das Satzungsgebiet ist verkehrstechnisch durch eine ausreichend ausgebaute Gemeindeverbindungsstraße „Mettener Straße“ erschlossen. Östlich schließt diese an den Ortsteil Berg und an die Kreisstraße DEG 2 an.

Die Versorgung mit Frisch- und Löschwasser ist aus der bestehenden Wasserversorgung des Marktes Metten (Betreiber: Stadtwerke Deggendorf) gewährleistet.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen existierenden Kanal.

Das Plangebiet ist durch einen mäßigen Abfluss bei Starkregenereignissen betroffen. Als vorbeugende Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten wird u. a. empfohlen: Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche; es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

Die Stromversorgung ist durch den Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz gesichert. Die Anwesen dieser Siedlung verfügen laut Auskunft der Deutschen Telekom im Zuge des Breitbandausbaus über DSL-Internet.

Damit stehen einer satzungsgemäßen Entwicklung keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Erschließung entgegen.

Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.

In dem überplanten Bereich befindet sich ein Kabel der Bayernwerk Netz GmbH. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Es sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand oder Betrieb unserer Anlagen gefährden oder beeinträchtigen können. Es ist zu dulden, dass Bäume und Sträucher innerhalb der Schutzzone ganz oder teilweise durch die Dienstbarkeitsberechtigte oder von ihr beauftragte Dritte entschädigungslos beseitigt werden. Es dürfen Anlagen innerhalb der Schutzzone errichtet sowie Bäume und Sträucher belassen und gepflanzt werden, wenn hierfür die schriftliche Zustimmung der Berechtigten vorliegt. Diese wird nach den jeweils gültigen Vorschriften (insbesondere VDE) erteilt. Andernfalls ist die entschädigungslose Beseitigung zu dulden. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html.

6. Umweltschutz

Gefahren für die Gesundheit der Wohnbevölkerung durch schwerere Unfälle mit gefährlichen Stoffen in einem unter die Richtlinie 2012/18/EU fallenden Betrieb im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG sind nicht zu erwarten, da keine solche Betriebe in relevanter Entfernung liegen. Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizölverbraucheranlagen, Lagerung oder Einsatz von Betriebsmitteln usw.) sind die Vorschriften der

Bundesanlagenverordnung – AwSV – zu beachten. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Sprengschutzzone um das Vorranggebiet zum Granitabbau.

7. Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Bayerischer Wald aber außerhalb des Landschaftsschutzgebiets im Landschaftsraum „Hügelland des Falkensteiner Vorwalds“. Den geologischen Untergrund im Satzungsgebiet bildet mittelkörniger Granit. Darüber findet sich als Boden fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) (UmweltAtlas Bayern 2024). Die potenziell natürliche Vegetation wird von Hainsimsen-Tannen-Buchenwald, örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald gebildet. (FIS-Natur, Abfrage 05.2026).

Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotope in der Nähe des Plangebietes. Die weiter westlich gelegenen Wälder sind Teil des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht.

Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege einschließlich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Zuge des Zulassungsverfahrens (Baugenehmigungsverfahren) zu bewältigen. Dazu ist ein Freiflächengestaltungsplan oder je nach Grad der Neuversiegelung ein landschaftspflegerischer Begleitplan mit vorzulegen. Gehölze sollen weitestgehend erhalten werden.



Erläuterung der Planzeichen



Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen



Gebäude Bestand mit Hausnummer



Flurstück mit Nummer

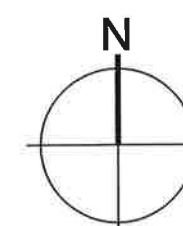


Nebenanlage

Ausgefertigt:
Metten, den 07.08.2026




Andreas Moser
Erster Bürgermeister



PROJEKT / VORHABEN

Berg Nr.8 - ABS Mettener Straße

PLANUNGSTRÄGER / BAUHERR

Markt Metten

PLANINHALT

Lageplan

G+2S

GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL

Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e
Büro Passau 94036 . Heuwinkel 1 . fon 0851/490 797 66
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

MASSSTAB

1:1000

DATEINAME

3575.vwx

DATUM

02.06.2026

PLAN-NR:

3575.lp