



Markt Metten



Bekanntmachung

Metten, den 12.10.2026

**Aufhebung des Bebauungsplanes „Neuhausner Höhe“
im vereinfachten Verfahren gemäß
§ 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m.
§ 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat in seiner Sitzung am 06.10.2026 die Aufhebung des Bebauungsplanes „Neuhausner Höhe“ im gesamten Geltungsbereich beschlossen. Der Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom 06.10.2026 wurde gebilligt. Diese Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan „Neuhausner Höhe“ ist am 23.04.1976 in Kraft getreten. Die Festsetzungen entsprechen in den überwiegenden Fällen nicht mehr den heutigen Vorstellungen. Einer beabsichtigten Innenentwicklung durch Nachverdichtung stehen gültige Festsetzungen entgegen. Weiterhin sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis auf ein Grundstück alle Grundstücke bereits bebaut.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neuhausner Höhe“

Den Bauwilligen wird zwar durch eine Aufhebung künftig eine Genehmigungsfreistellung verwehrt. Aufgrund der Tatsache, dass bei Neubauten bzw. Erweiterungen eine Freistellung teilweise nicht möglich ist und Befreiungen erforderlich wären, kann dies vernachlässigt werden. Grenzen der Bebauung sind durch die gültigen Satzungen des Marktes Metten (Abstandsflächen-Stellplatz- und Gartengestaltungssatzung) sowie durch die BayBO definiert und festgelegt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Insbesondere ist die bisher als „WA“ festgesetzte Gebietsart auch nach der Aufhebung aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse noch maßgebend. Somit ist mit keiner höheren Immissionsbelastung, insbesondere Lärm, zu rechnen. Änderungen bezüglich des Verkehrslärms sind ebenfalls nicht zu erwarten. Insgesamt ist festzuhalten, dass mit keinen umweltrelevanten Auswirkungen auf Menschen zu rechnen ist.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird zudem die Bedeutung der Flächen für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt nicht beeinträchtigt. Die gesetzlichen Vorgaben zum Natur- und Artenschutz sind einzuhalten. Ebenso wenig zu befürchten sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser, weil mit keiner massiven Erhöhung des Versiegelungsgrades gerechnet werden muss. Das Maß der baulichen Nutzung hat sich zudem zukünftig nach dem städtebaulichen „Einfügegebot“ an der näheren Umgebung zu orientieren.

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Luft und Klima ist nicht erkennbar. Daneben zeichnen sich durch die Bebauungsplanaufhebung weder Auswirkungen auf die Landschaft noch auf eventuell vorhandene Bodendenkmäler ab.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Neuhausner Höhe“ keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Umwelt ergeben.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Neuhausner Höhe“ erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Eine Umweltprüfung bzw. ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB sind aufgrund des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB nicht erforderlich. Daher wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Für den Entwurf der Aufhebungssatzung „Neuhausner Höhe“ wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung zeitgleich mit der Fachstellenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf der Aufhebungssatzung „Neuhausner Höhe“ sowie die Begründung hierzu in der Fassung vom 06.10.2026 liegt in der Zeit

vom 13.10.2026 bis 13.11.2026

im Rathaus Metten, Krankenhausstraße 22, 94526 Metten, Zimmer Nr. 5 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Ferner können die Bekanntmachung und der Entwurf der Aufhebungssatzung „Neuhausner Höhe“ sowie die Begründung auf der Homepage des Marktes Metten unter der Internetadresse <https://www.markt-metten.de/bauen-wohnen/bauleitplanungen/laufende-bauleitplanverfahren/> und über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> → Gemeindename: Metten → laufende Bauleitplanverfahren) eingesehen werden.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (ulrike.sellmer@markt-metten.de), können bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

gez. Andreas Moser
Erster Bürgermeister



Aushang am: 12.10.2026
Abnahme am: 16.11.2026