



Markt Metten

Landkreis Deggendorf



Aufhebung des Bebauungsplanes „Neuhausner Höhe“

Verfahrensvermerke

Aufhebungsbeschluss	am	
Entwurf	vom	
Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)	am	
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	vom	
Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	vom	bis
Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)	vom	bis
Behandlung der Anregungen und Bedenken, Abwägung	am	
Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)	am	
Bekanntmachung (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)	am	

Satzung:

Der Markt Metten hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom _____ die Aufhebung des Bebauungsplanes „Neuhausner Höhe“ in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Metten, den _____

.....
Andreas Moser, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt:

Metten, den _____

.....
Andreas Moser, Erster Bürgermeister

Inkrafttreten:

Der Markt Metten hat den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Die Aufhebungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Öffnungszeiten in der Marktverwaltung des Marktes Metten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Mit der Bekanntmachung ist die Aufhebung des Bebauungsplanes „Neuhausner Höhe“ in Kraft getreten.

Metten, den _____

.....
Andreas Moser, Erster Bürgermeister

Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes „Neuhausner Höhe“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) hat der Marktgemeinderat des Marktes Metten in öffentlicher Sitzung am _____ die Aufhebung des Bebauungsplanes „Neuhausner Höhe“ als Satzung beschlossen.

§ 1 **Gegenstand**

Der Bebauungsplan „Neuhausner Höhe“ wird aufgehoben. Maßgebend ist der gesamte Geltungsbereich.

§ 2 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Metten, den _____

Andreas Moser
Erster Bürgermeister

Begründung

1. Erfordernis:

Der Bebauungsplan „Neuhausner Höhe“ ist am 23.04.1976 in Kraft getreten. Durch insgesamt zehn Deckblätter erfolgte eine Änderung der Urfassung. 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. Aus diesen Gründen sollte eine Aufhebung des Bebauungsplanes angestrebt werden.

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. Aus den genannten Gründen stünde einer Aufhebung des gesamten Bebauungsplanes nichts Entscheidendes entgegen.

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 „Einfüßegebot“ 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 bleibt festzustellen, dass sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Neuhausner Höhe“ keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Umwelt ergeben.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind zudem keine wesentlichen Nachteile für die Eigentümer zu erwarten.

2. Erschließung / Ver- und Entsorgung:

Festzuhalten ist, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neuhausner Höhe“ durch die vorhandenen Erschließungsanlagen für die bestehende Bebauung die Erschließung der bestehenden Bebauung gesichert ist.

Metten, den _____

.....
Andreas Moser
Erster Bürgermeister



Planzeichnung



Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Aufhebungs-
satzung



Markt Metten

Aufhebung Bebauungsplan „Neuhausner Höhe“, Entwurfsfassung vom 06.10.2026