



MARKT METTEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 25.04.2023
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	21:25 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Metten

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Moser, Andreas, M.A. (Univ.) Erster
Bürgermeister

Mitglieder des Marktgemeinderates

Augustin, Miriam
Degenhart, Siegfried
Eichinger, Wolfgang, Dr.
Haering, P. Markus
Kust, Petra
Murr, Stefan
Paukner, Wolfgang
Schmid, Richard
Schuhbaum, Thomas
Schwinger, Matthias
Stadler, Herbert
Tremmel, Thomas
Wagner, Stephan
Weinzierl, Sandra
Zeitlhöfler, Markus

Schriftführer

Augustin, Reinhold
Kraus, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Eckmeier, Gerald entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.** Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.04.2023
Vorlage: BV/083/2023
- 2.** Vollzug des Baugesetzbuches; Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 und Aufstellung eines vorhabensbez. Bebauungsplanes wegen Ausweisung eines Sondergebietes "Freiflächen-PV-Anlage" auf dem Grundstück Flur-Nr. 177 der Gem. Metten
Vorlage: BV/107/2023
- 2.1** Billigung des Vorentwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet
Vorlage: BV/108/2023
- 2.2** Durchführung der jeweiligen vorzeitigen Bürger- und Fachstellenanhörung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB;
Vorlage: BV/109/2023
- 3.** Vollzug des BauGB; Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenhain“ sowie zur teilweisen Aufhebung der Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“
Vorlage: BV/110/2023
- 3.1** Abwägung der in der Bürger- und Fachstellenanhörung vorgebrachten Bedenken und Anregungen
Vorlage: BV/102/2023
- 3.2** Billigung des Entwurfes der Überarbeitung des Bebauungsplanes „Eichenhain“;
Vorlage: BV/103/2023
- 3.3** Billigung der Entwürfe der Planung für die teilweise Aufhebung der Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“
Vorlage: BV/104/2023
- 3.4** Durchführung der öffentlichen Auslegung und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV/105/2023
- 4.** Antrag auf Baugenehmigung wegen Anbau an das bestehende Wohnhaus Egger Str. b, Metten, Flur-Nr. 506/23 der Gemarkung Metten
Vorlage: BV/101/2023
- 5.** Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.04.2023
Vorlage: BV/084/2023
- 6.** Bekanntgaben und Anfragen
Vorlage: BV/085/2023

Erster Bürgermeister Metten M.A. (Univ.) Andreas Moser eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.04.2023

MGR Pater Markus Haering OSB und MGR Dr. Wolfgang Eichinger nehmen an der Abstimmung nicht teil.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.04.2023 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wegen Ausweisung eines „Sondergebietes Freiflächen-PV-Anlage“ auf dem Grundstück Flur-Nr. 177 der Gem. Metten

Bürgermeister Moser erklärt, dass sich der Marktgemeinderat Metten dazu entschlossen hat, zur Energiewende beizutragen. Die Möglichkeiten hierzu sind weitgehend geprüft worden. Bereits vor dem Grundsatzbeschluss wurde am 07. Juli 2020 ein Antrag auf Förderung für einen „Windkümmerer“ gestellt. Leider ist festgestellt worden, dass im Gemeindegebiet von Metten keine geeigneten Standorte für Windkraftträder vorhanden sind. Am 05.04.2022 hat sich der Markt Metten das Ziel gesetzt, zeitnah klimaneutral zu werden. Eine große Möglichkeit, zur Klimaneutralität beizutragen, bietet sich durch die klimaneutrale Stromerzeugung über PV-Anlagen. Weiterhin hat der Markt Metten geprüft, ob die vorhandene Wasserkraft im Perlbach genutzt werden kann. Hier ist eine wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit derzeit nicht möglich.

In Kürze wird der Marktgemeinderat festlegen, ob im Gemeindegebiet in Bezug auf die sinnvolle Möglichkeit einer Fernwärmeversorgung vorhanden ist. Auch hier wird die Verwendung von klimaneutralen Möglichkeiten eine Hauptrolle spielen müssen.

Auf kommunalen Gebäuden (neuer Bauhof, FFW-Haus Metten, Mittelschule, Freibad, Kläranlage) werden Dachflächen-PV-Anlagen, über die ein großer Teil des Eigenbedarfs produziert wird, errichtet.

Aus Gründen der Klimaneutralität bei der Stromerzeugung hat sich der Markt Metten festgelegt, auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flur-Nr. 177 der Gemarkung Metten im Bereich Riedfeld eine Freiflächen-PV-Anlage zu errichten.

Auf der gemeindeeigenen Fläche kann in Spitzenzeiten der Strombedarf für Metten zu fast 100 % klimaneutral produziert werden. Das Grundstück liegt im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist derzeit ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Auswirkungen auf die vorhandene Wohnbebauung sind derzeit nicht zu befürchten. Zur Blendwirkung liegt ein Gutachten vor. Die erforderliche Trafostation kann ohne Aufwand in mehr als ausreichendem Abstand zur vorhandenen Bebauung platziert werden. Ein großer Vorteil ist, dass der produzierte Strom problemlos in das aufnahmefähige Stromnetz, welches direkt in der angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße verläuft, abgegeben werden kann.

Bürgermeister Moser informiert, dass in der Sitzung am 08.11.2022 der Beschluss gefasst wurde, im Bereich Riedfeld-Untermettenwald ein Vorranggebiet „Freiflächen-PV-Anlagen“ im Flächennutzungsplan auszuweisen. Gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Freiflächen-PV-Anlage“ auf dem Grundstück Flur-Nr. 177 der Gemarkung Metten gefasst.

Das vorgesehene Vorranggebiet „Freiflächen-PV-Anlage“ im Flächennutzungsplan umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 177, 177/3, Teilfläche (TfL.) 178, 173 TfL., 174/5, Tfl. 173/2, TfL. 170, TfL. 167/1, 167/2, 167/3, TfL. 165/6, TfL. 908/2, 997, 996, 995, TfL. 994, TfL. 993, TfL. 992, TfL. 991, TFL. 990, TfL. 988, 987, 986, 995/2, TfL. 165/1, TfL. 165 der Gemarkung Metten. Der Vorentwurf in der Fassung vom 25.04.2023 wurde vom Planungsbüro Heigl, Bogen, gefertigt. Der Umfang des Vorranggebietes ergibt sich, da die genannten Grundstücke nicht im Landschaftsschutzgebiet liegen. Eine tatsächliche Umsetzung ist nur mit einem nachfolgenden Bebauungsplan möglich.

Der erforderliche vorhabenbezogene Bebauungsplan, dessen Aufstellung der Marktgemeinderat ebenfalls bereits beschlossen hat, umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 177 der Gemarkung Metten und sieht die konkrete Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage vor. Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Freiflächen-PV-Anlage Riedfeld“ erhalten. Der Vorentwurf in der Fassung vom 25.04.2023 wurde ebenfalls vom Planungsbüro Heigl, Bogen, gefertigt. Bürgermeister Moser bittet den anwesenden Planer, Herrn Heigl, um Vorstellung der Planungen.

Herr Heigl erklärt, dass für das Gemeindegebiet Metten eine erste Standortbetrachtung erfolgt ist. Grundlage hierfür sind die Kriterien des Leitfadens bzw. die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr aus dem Jahr 2021. Hiernach sind Flächen nach den drei Kriterien Ausschlussflächen, Restriktionsflächen und Eignungsflächen zu betrachten und darzustellen.

Anhand einer Plankarte 1 stellt Herr Heigl die Ausschlussflächen vor. Ausschlussflächen sind u.a. Wohngebiete, Waldflächen, Flussläufe, Biotop, geschützte Landschaftsbestandteile, Ausgleichs- und Ökokontoflächen, Überschwemmungsgebiete und Wiesenbrütergebiete.

Restriktionsflächen sind für die Nutzung von PV-Anlagen beschränkt geeignete Flächen. Anhand der Plankarte 2 werden diese Flächen im Landschaftsschutzgebiet, im FFH-Gebiet an der Donau mit Vogelschutzgebiet und Mooregebietsflächen, an Rad- und Wanderwegen und die Vorranggebiete für Bodenschatzabbau (ausnahmslos in Waldgebieten) dargestellt.

In einer Karte 3 werden vorbelastete Flächen, die grundsätzlich geeignet wären, vorgestellt. Dies sind Flächen an der A 3, an der Staatsstraße 2125, an den Kreisstraßen.

Als Ergebnis werden in Karte 4 die wenigen geeigneten Flächen für die Ausweisung eines Sondergebietes für Freiflächen-PV-Anlagen dargestellt. Hierbei werden wiederum bedingt geeignete Flächen (z.B. wegen Nordhanglage, Fernsicht) und gut geeignete Flächen unterschieden.

Auf dieser Grundlage wurde der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 gefertigt. Anhand einer Präsentation wird der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Im südlichen Bereich soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächen-PV-Anlage“ auf einem Teil des Grundstücks Flur-Nr. 177 der Gemarkung Metten ausgewiesen werden.

Das Grundstück Flur-Nr. 177 grenzt im Osten an die Gemeindeverbindungsstraße Metten-Mettenbuch an. Die Straße liegt noch im Landschaftsschutzgebiet und stellt die Grenze zu diesem dar. Die Baugrenze umfasst eine Fläche von 1,36 ha. Für die Aufstellung der Module ist hiervon eine Fläche von 1,02 ha vorgesehen. Die im Bebauungsplan dargestellt rote Linie ist die Einzäunung des Modulbereiches. Die Anlage muss sich in die Landschaft einfügen. Die Kompensation erfolgt durch einen fünf Meter breiten umlaufenden Grünstreifen mit einer mindestens zweireihigen Baum- und Heckenpflanzung. Die Endhöhe der Hecke beträgt zwischen vier und fünf Meter, der Baumanteil von ca. 5 % wird eine Höhe von acht bis zehn Meter erreichen.

Der erforderliche Netzanschluss liegt im Bereich der Gemeindeverbindungsstraße Metten-Mettenbuch in direkter Nähe. Es ist hier eine 20-KV-Stromleitung vorhanden. Lange Zuleitungsgräben sind nicht erforderlich. Die Grundflächenzahl des Bebauungsplanes beträgt 0,5. Die baulichen Anlagen (Module) erreichen eine max. Höhe von 3,6 m, vorgesehene Nebengebäude (Trafo) eine max. Höhe von drei Meter. Ein acht Meter breiter Streifen wird zwischen der Grundstücksgrenze und der ersten Modultischreihe eingehalten. Der Abstand zwischen den Modulen beträgt mind. drei Meter. Der Abstand der Module zum Boden beträgt mind. 0,80 Meter. Leichte kleinflächige Geländemodellierungen bis 0,50 m sind zulässig.

Laut dem Hinweispapier zu Freiflächen-PV-Anlagen sind zwei Kriterien einzuhalten, um einen zusätzlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich zu vermeiden. Die landschaftliche Einbindung muss durch Pflanzung einer mindestens zweireihigen Heckenreihe erfolgen. Weiterhin ist die Fläche autochthon mit anfänglicher Ausmagerungs-Mahd zu sähen. Die weitere Pflege erfolgt durch zweimalige Mahd mit Entfernung des Mähgutes. Düngung und Nutzung von Pflanzenschutzmittel sind verboten. Alternativ können Schafe auf der Fläche weiden.

In der anschließenden Diskussion wird die Frage aufgeworfen, wie lange der Aufwuchs der Hecken zur Abschirmung der Anlage zur südlich angrenzenden Wohnbebauung dauern wird. Auf dem gezeigten Foto ist die Hecke sehr klein. Es wird ggf. eine erhöhte Blendwirkung geben, bis eine gewisse Höhe erreicht wird. Herr Heigl erklärt, dass ein Gutachten zur Blendwirkung erstellt wird. Dieses ist Bestandteil des Umweltberichtes. Hier wird die Blendwirkung betrachtet. Es gibt hier gesetzliche Grenzwerte, die einzuhalten sind. Die Ergebnisse des Gutachtens werden beachtet. Die Hecken werden in kleinem Zustand gepflanzt, wachsen aber in der Regel relativ schnell. Ziel nach dem Bebauungsplan ist eine Heckenhöhe von ca. vier Meter.

Bezweifelt werden die prozentualen Aussagen bzgl. der Stromversorgung von Metten. Weiterhin ist im Flächennutzungsplan nicht klar dargestellt, welche Grundstücke konkret betroffen sind. Eine Information hierzu ist nicht an den Marktgemeinderat gegangen. Eine Abstimmung sollte daher nicht erfolgen. Andere Kommunen haben sich auferlegt, mindestens 30 m Abstand zu Wohngebäuden einzuhalten. Auch die dargestellte Rendite ist falsch berechnet. Diese sollte nochmals nachgewiesen werden. Im Bebauungsplan sind keine Zufahrt und kein Standort für den Trafo dargestellt. Hierzu erfolgt die Erwiderung, dass die Grundstücksflächen, die die Änderung des Flächennutzungsplanes umfassen, dargestellt und aufgezählt sind. Hieraus ist entnehmbar, welche Grundstücke betroffen sind. Im Bebauungsplan werden die Grundlagen für den Bau von Modulen geschaffen. Die Feinplanung erfolgt in einem konkreten Bauplan. Hier werden die Vorgaben des Bebauungsplanverfahrens umgesetzt und die Zufahrt und die Trafostation dargestellt werden.

Angefragt wird, wie sich die Ausweisung im Flächennutzungsplan auf die weitere Nutzung des Grundstücks auswirkt. Hierzu erfolgt die Aussage, dass für die bestehende Nutzung keine Auswirkungen zu erwarten sind. Der Flächennutzungsplan ist eine Aussage des Marktes Metten, dass sich der Markt im vorliegenden Fall auf den dargestellten Flächen vorstellen kann, Freiflächen-PV-Anlagen anzusiedeln. Um eine Anlage tatsächlich bauen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Freiflächen-PV-Anlage“ erforderlich. Kein Grundstückseigentümer wird auf seinem Grundstück gegen seinen Willen den Bau einer Anlage hinnehmen müssen. Die Aufnahmekapazität der Leitung beträgt derzeit ca. 2,3 Megawatt, da in Richtung Deggendorf eine „Engstelle“ besteht. Wenn diese in den nächsten Jahren behoben ist, könnten bei einer Ausweisung im Flächennutzungsplan weitere PV-Anlagen entstehen. Andere bauliche Einzelnutzungen sind im vorliegenden Außenbereich derzeit und in Zukunft ohne baurechtliche Privilegierung nur schwer umsetzbar.

Es wird die Frage gestellt, ob die Modultische auf der Fläche mit einem geringeren Abstand zueinander vorgesehen werden können, um einen größeren Abstand zur südlichen Wohnbebauung zu erhalten. Herr Heigl erklärt, dass ein Mindestabstand von drei Meter zwischen den Modulen eine Grundvoraussetzung ist, um keinen zusätzlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich beibringen zu müssen.

Bürgermeister Moser informiert, dass mit den nördlich an die Flur-Nr. 177 angrenzenden Grundstückseigentümern Kontakt aufgenommen wurde, ob ein Tausch oder anderes Grundstücksgeschäft durchgeführt werden kann. Hierdurch wäre ein größerer Abstand zum bestehenden Wohngebäude erreicht worden. Die Anfrage wurde von den Eigentümern abgelehnt.

2.1 Billigung der Vorentwürfe der Änderung des Flächennutzungsplanes, Deckblatt Nr. 26 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage"

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser lässt über den von der Verwaltung vorbereiteten Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 wegen Ausweisung einer Vorrangfläche „PV-Freiflächenanlagen“ abstimmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass im Bereich Riedfeld – Untermettenwald eine Vorrangfläche „PV-Freiflächen-Anlagen“ ausgewiesen wird. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 177, 177/3, Teilfläche (TfL.) 178, 173 TfL., 174/5, TfL. 173/2, TFL. 170, TFL. 167/1, 167/2, 167/3, TFL. 165/6, TFL. 908/2, 997, 996, 995, TFL. 994, TFL. 993, TFL. 992, TFL. 991, TFL. 990, TFL. 988, 987, 986, 995/2, TFL. 165/1, TFL. 165 der Gemarkung Metten mit einer Fläche von insgesamt ca. 13,42 ha. Der Marktgemeinderat billigt den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 wegen Ausweisung einer Vorrangfläche „Freiflächen-PV-Anlagen“ in der Fassung vom 25.04.2023, gefertigt vom Planungsbüro Heigl, Bogen, wird gebilligt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 3 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser erklärt, dass durch die Ausweisung eines Bebauungsplanes sowohl die unmittelbaren Eigentümer, als auch die Eigentümer der benachbarten Grundstücke einen unmittelbaren Vor- oder Nachteil haben können. MGR Wolfgang Paukner ist Eigentümer des Grundstückes Flur-Nr. 177/3 der Gemarkung Metten. Dieses Grundstück grenzt unmittelbar an das überplante Grundstück Flur-Nr. 177 der Gemarkung Metten an. Aus diesem Grunde liegt ggf. die Voraussetzung für die persönliche Beteiligung nach Art. 49 GO vor. Es wird vorgeschlagen, Beschluss zu fassen, ob MGR Paukner über die Aufstellung und Billigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-PV-Anlage Riedfeld“ als abstimmungsberechtigt betrachtet wird.

MGR Wolfgang Paukner nimmt an dieser Abstimmung zur Abstimmungsberechtigung wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 und 3 GO nicht teil.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass das Mitglied des Marktgemeinderates Wolfgang Paukner über die Aufstellung und Billigung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-PV-Anlage Riedfeld“ mit abstimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser lässt über den von der Verwaltung vorbereiteten Beschlussvorschlag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage“ abstimmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 177 der Gemarkung Metten ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächen-PV-Anlage Riedfeld“ aufgestellt wird. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-PV-Anlage Riedfeld“ umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 177 der Gemarkung Metten. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Freiflächen-PV-Anlage Riedfeld“ in der Fassung vom 25.04.2023, gefertigt vom Planungsbüro Heigl, Bogen, wird gebilligt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 4 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

2.2 Durchführung der jeweiligen vorzeitigen Bürger- und Fachstellenanhörung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB;

Bürgermeister Moser erklärt, dass nach den gefassten Beschlüssen formell die Bauleitverfahren mit der vorzeitigen Bürger- und Fachstellenanhörung weitergeführt werden. Die Vorentwürfe werden in den nächsten Wochen, voraussichtlich bis Mitte Mai erstellt. Die Vorentwürfe liegen dann nach einer

Ankündigungsfrist von einer Woche mindestens einen Monat zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die Veröffentlichung erfolgt durch Einstellung auf der Homepage des Marktes Metten und durch Bereitstellung im Rathaus Metten.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Bauleitverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-PV-Anlage Riedfeld“ durchzuführen. Die erforderliche Bürger- und Fachstellenanhörungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind zeitnah im Parallelverfahren zu veranlassen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 4 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

3 Vollzug des BauGB; Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenhain“ sowie zur teilweisen Aufhebung der Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“

Mitteilung:

Bürgermeister Moser erinnert, dass der Marktgemeinderat bereits 2018 festgelegt hat, dass die Bebauungspläne Kälberweide und Pulsacker überarbeitet werden sollten. Das Thema wurde 2021 wieder aufgegriffen und am 01.06.2021 nochmals im Marktgemeinderat festgelegt. Der Planungsauftrag wurde Mitte August 2021 an das Büro Garnhartner+Schober+Spörl, Passau, vergeben.

Festzuhalten ist, dass auf Vorschlag des Planungsbüros die Bebauungspläne weitgehend zu einem neuen Planwerk zusammengeführt werden. Ausgenommen sind im Bereich des Bebauungsplanes „Pulsacker“ die Grundstücke Flur-Nr. 517 Teilfläche (TFL.) , 518 TFL., 518/1 518/2 und 518/3 der Gemarkung Metten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kälberweide“ wurden im Vorentwurf die Bereiche des Bewegungsparcours, des Naturdenkmals „Eichenhain“ und des Sondergebietes „Einzelhandel“ herausgenommen.

Formell ist es erforderlich, dass die bestehenden Bebauungspläne „Pulsacker“ und „Kälberweide“ teilweise aufgehoben werden und ein neuer Gesamtbebauungsplan mit Ausnahme der genannten Grundstücke bzw. Bereiche aufgestellt wird.

Es ist vorgesehen, dass der Gesamtbebauungsplan im Norden eine aufgelockerte Bebauung beibehält. Dieses Gebiet ist weit einsehbar, größere Komplexe sollen hier nicht entstehen. Nach Süd hin enthält der Bebauungsplan Festsetzungen, die eine verdichtete Bebauung ermöglichen. An der Neuhausener Straße und an der Kaiser-Heinrich-Straße wird eine kompakte Bebauung ermöglicht.

Das Planungsgebiet mit einer Gesamtfläche mit 13,5 Hektar Fläche befindet sich im Mettener Nord-Westen. Es liegt im nordwestlichen Bereich des Hauptortsteils Metten in der Marktgemeinde Metten. Das Gelände ist von Nord nach Süd geneigt, bereits voll bebaut und erschlossen.

Es erstreckt sich von der Neuhausener Straße bis zum „Obermettenwald“ im „Oberen Klosterwald“. Flurstücke an folgenden Straßen sind Teil des Geltungsbereichs: Frühlingsstraße, Finsinger Straße, Wilhelm-Fink-Straße, Eichenhainstraße, Gamelbertstraße, Ottostraße, Kaiser- Heinrich- Straße, und Neuhausener Straße. Das Gelände ist von Nord nach Süd geneigt, bereits voll bebaut und erschlossen. Die bestehende Bebauung im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sind fast ausschließlich Einfamilienhäuser. Im Südosten entlang der Kaiser-Heinrich Straße befinden sich bereits Verdichtungsansätze als Geschosswohnungsbau.

Die Bereiche, welche im Zuge der Überarbeitung keinen Handlungsbedarf hervorrufen, sollen in ihrer Rechtskraft bestehen bleiben. Diese sind weitestgehend Deckblätter, welche im Nachgang zu den ursprünglichen Satzungen erstellt wurden. Im Detail handelt es sich um den Waldbestand des Eichenhains im Zusammenhang mit dem Mehrgenerationenspielplatz im Osten, um das „SO Einzelhandel“ im Süden sowie mehrere Parzellen im Nordosten, am Rand des noch bestehenden Bebauungsplans Pulsacker.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 468/11, 468/10, 468/9, 468/8, 468/3, 468/7, 468/5, 468/4, 468/2, 468/12, 468/13, 468/14, 468/21, 468/6, 468/20, 469/12, 469/14, 469/15, 469/16, 469/4, 468/19, 468/18, 468, 468/17, 468/16, 468/15, 470/9, 470/8, 470/7, 470/6, 469/11, 469/10, 469/9, 469/8, 469, 469/3, 476/77, 469/18, 469/5, 469/6, 469/17, 469/2, 469/7, 469/23, 476/76, 476/38, 476/78, 476/118, 476/117, 476/116, 476/115, 476/79, 476/80, 476/81, 476/82, 476/83, 476/84, 476/87, 476/86, 476/85, 476/88, 476/36, 476/91, 476/89, 476/90, 476/35, 476/34, 476/33, 476/37, 476/15, 476/16, 476/17, 476/18, 476/19, 476/22, 476/21, 476/20, 476/8, 476/9, 476/109, 476/10, 476/11, 476/12, 476/12, 476/13, 476/14, 476/1, 476/2, 476/3, 476/4, 476/5, 476/6, 476/121, 476/7, 476/110, 476/74, 476/62, 476/114, 476/73, 476/63, 476/72, 476/64, 476/65, 476/70, 476/66, 476/69, 476/68, 476/67, 476/61, 476/60, 476/58, 476/57, 476/56, 476/55, 476/54, 476/53, 476/52, 476/51, 476/32, 476/31, 476/30, 476/29, 476/28, 476/25, 476/24, 476/23, 476/39, 476/27, 476/26, 476/102, 476/103, 476/104, 476/105, 476/106, 476/107, 476/49, 476/108, 476/43, 476/50, 476/46, 476/45, 476/44, 476/48, 476/47, 476/94, 476/96, 476/42 der Gemarkung Metten

Die Überarbeitung / Neuaufstellung der Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“ soll eine zukunftsorientierte Innenentwicklung durch verträgliche Nachverdichtung in den weitgehend bebauten Gebieten ermöglichen. Dazu werden insbesondere die überbaubaren Grundstücksflächen deutlich erweitert. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Grundsatz beibehalten, die Höhenentwicklung und damit auch die zulässige Geschossfläche werden räumlich differenziert geregelt.

Für die Wandhöhe war im Vorentwurf ein Mindest- und Maximalmaß festgesetzt, wobei im südlichen Bereich das Maximalmaß bei 12,0 m liegen sollte. Für die Wohnbebauung waren niedrigere Werte laut Nutzungsschablone festgesetzt.

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat in seiner Sitzung am 06.09.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Eichenhain – Frühlingstraße“, gefertigt vom Planungsbüro Garnhartner+Schober+Spörl, Passau, gebilligt. Die vorzeitige Fachstellen- und Bürgerbeteiligung wurde im Zeitraum vom 18.10.2022 bis 18.11.2022 durchgeführt.

3.1 Abwägung der in der Bürger- und Fachstellenanhörung vorgebrachten Bedenken und Anregungen

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 08.11.2022:

Schreiben vom 08.11.2022:	Abwägungsvorschlag
<u>Städtebauliche Belange:</u> Teilaufhebung der Bebauungspläne "Kälberweide" und "Pulsacker" Für beide Bebauungspläne ist jeweils ein eigenständiges Satzungsdocument anzufertigen. In den Planzeichnungen sind die Bereiche, die durch einen (neuen) rechtsverbindlichen Bebauungsplan geändert bzw. aufgehoben werden sollen, und die Teilbereiche, bei denen der ursprüngliche Geltungsbereich und der ursprüngliche Festsetzungskatalog unverändert seine Gültigkeit behalten soll - schon aus Gründen der Übersichtlichkeit - klar und deutlich, z. B. farbliche Markierung Umrahmung, Streichung des Aufhebungsbereichs etc., abzugrenzen.	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der bautechnischen Abteilung des Landratsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten. Zur den beiden Teilaufhebungen wird festgestellt, dass dafür jeweils eigene Dokumente gefertigt und darin die jeweiligen räumlichen Aufhebungsbereiche grafisch eindeutig gekennzeichnet werden. Die Pläne werden mit Planzeichenerläuterung und Verfahrensvermerken versehen, eine Begründung wird beigelegt. Zum Zwecke der Anpassung an das bestehende Ortsbild werden im weiteren nur symmetrische Satteldächer oder Walmdächer mit First in Hangrichtung (meist Ost-West) mit Neigungen zwischen 22 und 30° zugelassen. Im südlichen

Die verbleibenden Geltungsbereiche der Ursprungsbebauungspläne müssen eindeutig erkennbar sein. Diese verfügen über eigenständige Geltungsbereiche, textliche und planerische Festsetzungen. Dies betrifft m. E. beim BPL "Kälberweide" z. B. das DBL. 9 + 9.1 - SO Einzelhandel und das DBL. 17 - Bewegungsparcours und beim BPL "Pulsacker" das DBL. 5.

Bei der Planurkunde der Aufhebungssatzungen sind eine Planzeichenerklärung sowie Verfahrensvermerke anzubringen. Die Aufhebungssatzungen sind selbstverständlich zu begründen.

Neuaufstellung des qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplan Eichenhainstraße-Frühlingstraße

Allgemein:

Vorherrschend sind bisher nur symmetrische Satteldächer mit einer maximal zulässigen Dachneigung von 22° mit Ausnahme eines Zelt- und Walmdaches in der Wilhelm-Fink-Straße 2a, dessen Zulässigkeit durch die Änderung des Bebauungsplans Kälberweide durch das DBL. 10 und eines flachgeneigten Walmdaches in der Eichenhainstraße 10, dessen Zulässigkeit durch das DBL. 11, geregelt wurden.

Problematisch erscheint deshalb, dass durch neu hinzukommende Dachformen wie Flachdächer und flachgeneigte Pultdächer (max. Neigung bis zu 10°) und zum Teil mit an nur zwei Seiten zurückgesetzten Staffelgeschossen das bisher noch einheitliche und ortstypische Siedlungsbild in negativer Weise geprägt werden soll. Die Planung sollte deshalb Rücksicht auf die vorhandenen städtebaulichen Strukturen wie traditionelle Dachformen nehmen. Durch die Planung wäre zu befürchten, dass sehr unruhige Dachlandschaften und ein unansehnliches Ortsbild entstehen könnten.

Um eine Überfremdung des Ortsbildes zu vermeiden, sollten deshalb weiterhin nur symmetrische Satteldächer und zusätzlich noch Zelt- und Walmdächer zugelassen werden. Letztere wären insbesondere auch bei größeren Gebäudekomplexen, z. B. Eichenhainstraße 10, möglich. Aus Gründen des Bestandsschutzes sollte die bisher maximal zulässige Dachneigung von 22° nicht unterschritten werden.

Auf Staffelgeschosse sollte grundsätzlich verzichtet werden und wenn nicht, dann nur mit deutlichen Rücksprüngen an sämtlichen Außenwänden, damit diese optisch nicht in Erscheinung treten.

Zu den einzelnen Festsetzungen:

Die Nutzungsschablone und Festsetzungen durch Text Nr. 2.1, 2.3, 2.4 und 3.1 sind in Übereinstimmung zu bringen.

Die Festsetzung durch Text Nr. 4.2 zu Dachbegrünung und PV-Anlagen ist

Bereich (WA 1 und WA 2) werden aufgrund der hier beabsichtigten etwas stärkeren höhenmäßigen Nachverdichtung zusätzlich auch begrünte Flachdächer zugelassen. Soweit die obersten Geschoße zurückversetzt werden, darf dies ebenfalls aus Gründen der Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes nur allseitig mit mindestens 2,5 m Tiefe erfolgen. Dafür, sowie für Zwerchgiebel und Dachgaupen und deren Wandhöhen werden eigenständige Festsetzungen getroffen.

Im Entwurf werden die einzelnen Festsetzungen weiterentwickelt, differenziert und aufeinander abgestimmt gefasst.

Es ist die Anwendung des Stellplatzschlüssels aus der gemeindlichen Stellplatzsatzung beabsichtigt. Für den Fall, dass diese durch gerichtlichen Beschluss für nichtig erklärt werden sollte, werden die Stellplatzschlüssel in den Bebauungsplan übernommen.

Durch die Aufnahme der jeweils gültigen Regelung der Abstandsflächensatzung des Marktes Metten wird die Nachverdichtungsmöglichkeit geringer ausfallen. Dies trägt zur Beibehaltung und Sicherung der Siedlungsstruktur bei.

auslegungsbedürftig und lässt beim Vollzug der Satzung erhebliche Probleme erwarten. Soll diese Festsetzung auch bei Satteldächern Anwendung finden? Eine Aufständering macht ohnehin nur Sinn auf einem Flachdach bzw. flach geneigten Pultdach, da ohne Aufständering eine PV-Anlage wegen des schlechten Einfallwinkels der Sonne an Effizienz einbüßen und somit kaum funktionieren würde. Die optimale Neigung für solche Anlagen beträgt in unseren Breiten 25° bis 30°. Wenn die Dachform als symmetrisches Satteldach beibehalten wird, kann auf diese Festsetzung verzichtet werden. Aufständeringen wären nur noch bei sehr flach geneigten Dächern erforderlich. Festsetzungen über die Anzahl und die Gestaltung von Stellplätzen sieht der Bebauungsplanentwurf nicht vor. Es gilt somit nach § 1 der Stellplatzsatzung des Marktes die Stellplatzsatzung. Falls diese Satzung durch eine Klage für nichtig erklärt wird, wäre zu überlegen, einen Stellplatzschlüssel, wie in der Satzung vorgeschrieben, als textliche Festsetzung im Bebauungsplan aufzunehmen. Es soll sich um einen Bebauungsplan handeln, bei dem die Abstandsflächenvorschriften der BayBO einzuhalten sind. Dadurch lässt sich eine nachträgliche Innenverdichtung auch bei An- und Umbauten wesentlich einfacher umsetzen, da insbesondere die Abstandsflächen einfacher zu berechnen sind und das streitanfällige 16 m-Privileg entfallen ist.	
---	--

b) Stellungnahme des **Landratsamtes Deggendorf, Untere Naturschutzbehörde** vom 08.11.2022:

Schreiben vom 08.11.2022:	Abwägungsvorschlag
Sehr geehrte Frau Ehrl, zur o.g. Bauleitplanung ist aus Sicht der Naturschutzbelange wie folgt Stellung zu nehmen. Beschreibung des Vorhabens Geplant ist die Teilaufhebung der Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“ sowie Aufstellung eines Gesamtbebauungsplanes „Eichenhainstraße-Frühlingstraße“ für die bisherigen Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“ durch den Markt Metten. 2. Aussagen übergeordneter Planungen Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Vorhabensbereich größtenteils als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. 3. Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft Gesetzlich geschützte Flächen sind vom Vorhaben nicht direkt betroffen. Die östlich angrenzende Biotopfläche wird vom neuen Geltungsbereich nicht berührt – allerdings sind gegenüber dem alten	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und der Landschaftspflege des Landratsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass artenschutzrechtliche Belange betroffen sein könnten, da Vorkommen der Bartfledermaus oder der Schlingnatter in der Vergangenheit verzeichnet wurden. Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien können nicht ganz ausgeschlossen werden. Aufgrund der Vielzahl privater und damit nicht ausreichend zugänglicher Baugrundstücke mit potentiellen Habitaten und weil die Anzahl der tatsächlichen Bauvorhaben der nächsten Jahre nicht abschätzbar sind, wären Erhebungen zu tatsächlichen Vorkommen sehr aufwändig oder teilweise auch überhaupt nicht durchführbar. Daher wird im Zuge des Bebauungsplanes sicherheitshalber davon ausgegangen, dass Vorkommen der genannten streng geschützten Arten nicht auszuschließen sind. Die Bauherren haben daher mit jahreszeitlich ausreichendem Vorlauf zu Baumaßnahmen ein mögliches

Bebauungsplan neue Baugrenzen geplant, die faktisch bis auf ca. 2 m an das Biotop heranreichen.

4. Artenschutz

Grundsätzlich ist bereits bei Bauleitplänen zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind. Für den direkten Planungsbereich sind in der Artenschutzkartierung u.a. Vorkommen von Schlingnattern und der kleinen Bartfledermaus verzeichnet.

In einer artenschutzrechtlichen Betrachtung/Abschichtung unter Festlegung geeigneter Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen (Ersatzlebensräume/ Zeitpunkt der Maßnahme usw.) ist daher aufzuzeigen, dass artenschutzrechtliche Belange durch den geplanten Bebauungsplan nicht berührt werden. Für europarechtlich geschützte Arten darf eine potentielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG durch bspw. Eine zukünftige Nachverdichtung nicht gegeben sein.

5. Eingriffsbeurteilung

Gegenüber den beiden ursprünglichen beiden Bauleitplänen finden überschlägig keine erheblichen Änderungen im neuen Plan statt.

Die GRZ wird für den neuen Gesamtplan „Eichenhainstraße-Frühlingstraße“ auf 0,4 festgesetzt. Laut den Unterlagen war auch zuvor eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Allerdings waren bei den damaligen Plänen die Baugrenzen viel kleiner gefasst, als bei dem neuen Gesamtplan. Daher stellt sich aktuell auf der Fläche zumeist nur eine GRZ von unter 0,2 dar; kleinflächig auch zwischen 0,2 bis 0,4. Durch die Erweiterung der Baugrenzen kann nun erzielt werden, dass die festgesetzte GRZ auch ausgenutzt werden kann. Eine Nachverdichtung der Innenentwicklung wird angestrebt. Somit wird die Möglichkeit eingeräumt, dass viele Grundstücke, die bisher großflächige Gartenflächen besitzen, mit weiteren Gebäuden bebaut werden. Dies ist grundsätzlich aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen, da somit anderweitig Flächen geschont werden können.

Nichtsdestotrotz sind auch in diesem Verfahren Umweltbelange zu ermitteln und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Auch darf die gemeindliche Bauleitplanung sonstigem zwingendem Recht (z.B. gesetzlicher Biotopschutz, Europäischer Artenschutz) nicht entgegenstehen.

Das kann im Einzelfall zur Notwendigkeit von Vermeidungsmaßnahmen führen, wenn andernfalls eine rechtmäßige Abwägungsentscheidung nicht möglich ist.

6. Naturschutzfachliche Bewertung/Fazit

Um aus naturschutzfachlicher Sicht der Planung zustimmen zu können sind daher die folgenden Punkte im Bebauungsplan zu überarbeiten:

Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit artenschutzrechtlich betrachten zu lassen, um Verbotstatbestände gegebenenfalls durch Vermeidungs- oder geeignete Ausgleichsmaßnahmen nachweislich auszuschließen. Dies ist im Bauantrag darzulegen. Im Bebauungsplan wird dazu ein deutlicher Hinweis mit Bezug zu § 44 BNatSchG aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Im Hinblick auf eine Eingriffsbeurteilung wird festgestellt, dass die Umweltbelange ausreichend ermittelt wurden, siehe dazu die Darlegungen in der Begründung und im Umweltbericht sowie die in dieser Abwägung aufgeführten Erwägungen.

Die Planung steht keinem zwingendem Recht wie dem gesetzlichen Biotopschutz oder dem europäischen Artenschutz entgegen, siehe dazu auch die obigen Erwägungen zum Artenschutz. Vermeidungsmaßnahmen sind nach derzeitiger Einschätzung nicht erforderlich.

Die Grünfläche soll von Bebauung frei gehalten bleiben. Sie dient topografisch bedingt insbesondere als Hochwasserabflussbahn bei Starkregenereignissen. Sie eignet sich dabei nach derzeitiger Einschätzung auch für einen schadensarmen Rückhalt von Starkregenabflüssen zum Schutze unterliegender Siedlungsgebiete. Zur Sicherung dieser Zweckbestimmung wurde eine entsprechende Funktion im Bebauungsplan festgelegt. Eine genaue Ausgestaltung kann und muss im Zuge einer wasserwirtschaftlichen Planung, erforderlichenfalls mit wasserrechtlichem Verfahren erfolgen. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.

Die Bepflanzung, die der ursprüngliche Bebauungsplan vorsah, ist zwischenzeitlich vorhanden. Um hier keine ökologische Verschlechterung zu riskieren, wird sie – soweit mit den wasserwirtschaftlichen Funktionen verträglich - als zu erhalten festgesetzt.

Die Flächen waren seit jeher in Privatbesitz. Eine Verschlechterung ist durch den festgesetzten privaten Charakter der Grünfläche nicht zu erwarten.

Die zwingende Begründung von Flachdächern (zukünftig nur in WA 1 und WA 2 zulässig) dient der Sicherung eines angemessenen Ortsbildes. Daneben hat sie eine wesentliche Funktion zur Rückhaltung des Regenwasserabflusses und trägt damit zur Verbesserung des lokalen regionalen Klimas bei. Detaillierte Vorgaben zur Ausgestaltung sind zur Sicherung dieser Funktionen nicht erforderlich und können der Bauplanung überlassen bleiben.

Die zwingende Begründung von Stützmauern, die nicht aus Naturstein errichtet werden, dient der Gestaltung des Ortsbildes. Eine genauere

• **Artenschutz**

Bei Punkt „8.4.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ des Erläuterungsberichts ist Folgendes vermerkt: „Tiere oder Pflanzen mit artenschutzrechtlicher Relevanz sind aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung nicht betroffen.“ Mit dieser Aussage besteht kein Einverständnis, da eine bereits bestehende Wohnbebauung nicht pauschal bspw. Das Lebensraumpotential verschiedener Arten ausräumt (siehe Hinweis zu den ASK-Daten bei Punkt 4). Gerade der geplante Umstand der Nachverdichtung kann negative Auswirkungen auf streng bzw. besonders geschützte Arten haben und damit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen.

Der Artenschutz ist uneingeschränkt zu beachten – daher sind die Unterlagen im Hinblick auf diese Thematik zu überarbeiten (siehe Punkt 4 der Stellungnahme).

• **C 1.8 Private Grünfläche (Festsetzungen durch Planzeichen)**

Im Bereich der Finsinger Straße ist im neuen Bebauungsplan eine private Grünfläche ohne weitere Festsetzungen vorgesehen. Unter Punkt „8.4.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ des Erläuterungsberichts wird darauf hingewiesen, dass der Grünzug als Regenrückhalt beibehalten und optimiert werden soll. Im momentan rechtskräftigen Bebauungsplan Pulsacker ist hier eine öffentliche Grünfläche mit Pflanzvorgaben festgesetzt.

→ Es ist aufzuzeigen inwiefern die Grünfläche und der Regenrückhaltebereich optimiert werden sollen.

→ Die neue Darstellung stellt gegenüber dem B-Plan Pulsacker eine Verschlechterung dar. Es wird das Erfordernis gesehen, dass die festgesetzten Bäume innerhalb des Grünzugs auch im neuen B-Plan festgesetzt werden. Um den rechtmäßigen Erhalt der Grünfläche sicherzustellen ist die Festsetzung als öffentliche Grünfläche zu bevorzugen.

• **4.2: Dachbegrünung (Festsetzungen durch Text)**

Für die Begrünung der Dächer sind detailliertere Vorgaben zu geeigneten Herstellungsmaßnahmen festzulegen (heimische Arten, Saatgut, Materialverhältnis des Bodens usw.).

• **4. 6: Begrünung Stützmauern (Festsetzungen durch Text)**

Für die zu verwendenden Kletterpflanzen sind die Vorgaben zur Pflanzung näher zu definieren (heimische Kletterpflanzen + Artauswahl in den Festsetzungen integrieren).

Mit der Ausführung von Stützmauern als Natursteinmauer besteht Einverständnis.

• **5.2: Pflanzung von 1 Laubbaum pro 600m² (Festsetzungen durch Text)**

Festlegung der Art der Bepflanzung ist dafür nicht erforderlich.

Zur Auflockerung und Gestaltung des Baugebietes sind in den Grundstücksfreiflächen (Gärten) Bäume anzupflanzen. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebietes und Funktion als Gartenflächen ist hier eine Beschränkung auf heimische Laub- oder Obstbäume nicht erforderlich und zweckmäßig. Es bleibt bei der Festsetzung von Laubbäumen. Als Pflanzzeitpunkt wird spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude festgesetzt.

Die Baugrenze gegenüber dem amtlich kartierten Biotop wird zurückgenommen.

Aufgrund des teilweisen hängigen Geländes können Geländebewegungen im Zuge der Freiflächengestaltung nicht immer vollständig vermieden werden. Sie wurden jedoch auf ein Maß von maximal 1,5 Meter Höhe (an der ungünstigsten Stelle) begrenzt. Für die Entsorgung etwaigen überschüssigen Bodenmaterials gelten die einschlägigen Vorschriften, eine eigenständige Regelung ist nicht erforderlich.

Eine Außenbeleuchtung der Baugrundstücke sollte bedarfsorientiert erfolgen. Da davon ausgehen ist, dass dies im Wohngebiet auch so erfolgen wird, sind zwingende Vorgaben zu technischen Einrichtungen für eine Beleuchtungssteuerung nicht veranlasst. Entsprechend Hinweise werden allerdings aufgenommen. Das Farbtemperaturspektrum der Außenleuchten wird als Festsetzung aufgenommen.

Die Festsetzung ist dahingehend anzupassen, dass ausschließlich heimische Laubbaum oder Obstbäume für die Pflanzung zu verwenden sind. Die Artauswahl ist in der textlichen Festsetzung zu ergänzen. Die Pflanzung ist spätestens im Laufe eines Jahres nach Erschließung bzw. Inbetriebnahme der Gebäude fertig zu stellen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. • Schutz des angrenzenden Biotops Die Baugrenze, die westlich an das Biotop „Feldgehölz im Ortsbereich Metten“ mit Teilflächen-Nr. 7143-0390-001 angrenzt, ist mit einem Abstand von mindestens 10 m zur Biotopgrenze abzurücken, um nachhaltige Beeinträchtigungen des Biotops durch künftige Baumaßnahmen zu vermeiden. • Topografie, Geländebewegungen, Boden: o Der Geländeverlauf ist in seinem ursprünglichen natürlichen Geländeverlauf zu erhalten. Zukünftige Planungen sind daher auf den natürlichen Geländeverlauf abzustimmen, das Ursprungsgelände ist zu berücksichtigen. Abgrabungen und Auffüllungen sind möglichst zu vermeiden. O Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw. • Außenbeleuchtungen o Reduzierung der Beleuchtungsstärke auf das erforderliche Maß und eine bedarfsorientierte Steuerung (z.B. Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren). O Lichtstrahlung nach unten gerichtet und möglichst wenig Licht horizontal oder nach oben abstrahlen. O Statt blauweiße LED-Lampen, warm-weiße LEDs einsetzen. Die oben aufgeführten Punkte sind entsprechend zu überarbeiten und in den Festsetzungen oder der Begründung zu integrieren. Mit freundlichen Grüßen D o l z e/ B. Eng.	
---	--

c) **Stellungnahme des Landratsamtes Deggendorf, Fachstelle Immissionsschutz vom 08.11.2022:**

<u>Schreiben vom 08.11.2022,</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Geplant ist die Teilaufhebung der Bebauungspläne „Kälberweide“ und Pulsacker, sowie Aufstellung eines Gesamtbebauungsplanes „Eichenhainstraße – Frühlingstraße“.	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Fachstelle Immissionsschutz des Landratsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten.

Der Vorhabensbereich ist bereits größtenteils bebaut. Der Änderungsbedarf für die Aufstellung des Gesamtbebauungsplanes hat hauptsächlich bautechnische Gründe. An den Festsetzungen zum Deckblatt „SO Einzelhandel“ (im Süden der Planungsfläche) sollen keine Veränderungen vorgenommen werden. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Hinweise auf schädliche Umwelteinwirkungen, soweit die Festsetzungen zum genannten Deckblatt weiterhin Bestand haben.	Es wird festgestellt, dass keine Bedenken bestehen. Die Festsetzungen zum genannten Deckblatt „SO Einzelhandel“ haben weiterhin Bestand.
--	---

d) **Stellungnahme des Landratsamtes Deggendorf, Fachstelle Wasserwirtschaft vom 08.11.2022:**

<u>Schreiben vom 08.11.2022,</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Ziel der Aufhebung der Bebauungspläne ist, einen zusammengeführten Bebauungsplan mit neuen aktuellen Festsetzungen zu erarbeiten. Es soll eine zukunftsorientierte Innenentwicklung durch verträgliche Nachverdichtung in den weitgehend bebauten Gebieten ermöglicht werden. Von der Aufhebung ausgenommen sind die Flurstücke Nrn. 518, 518/1, 518/2 und 518/3 (BPlan „Pulsacker“) sowie die Flurstücke Nrn. 476, 476/43, 476/95 und 476/41 (BPlan „Kälberweide“). Der überplante Bereich liegt nicht in einem wasserwirtschaftlich empfindlichen Gebiet. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Wasserversorgung kann zentral erfolgen. Die Beseitigung des Schmutzwassers ist durch den Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal gesichert. In der fachlichen Zuständigkeit der Fachkundigen Stelle ergeben sich derzeit keine besonderen Hinweise oder Anregungen. Zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zu beachten.	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Fachstelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten. Die Hinweise werden soweit noch nicht enthalten in die Begründung aufgenommen. Weiterhin wird festgestellt, dass die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes beachtet wird.

e) **Stellungnahme des Landratsamtes Deggendorf, Abteilung Gesundheitswesen vom 08.11.2022:**

<u>Schreiben vom 08.11.2022,</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Zum Vorhaben bestehen nach Einschätzung des Gesundheitsamtes keine Bedenken oder Anregungen.	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Abteilung Gesundheitswesen des Landratsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten.

f) **Stellungnahme des Landratsamtes Deggendorf, Fachstelle Kreisarchäologie vom 08.11.2022:**

<u>Schreiben vom 08.11.2022,</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Die Belange der Bodendenkmalpflege werden unter Punkt 5 „Städtebau, Denkmalpflege, Gestaltung“ auf Seite 11 des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Eichenhain-Frühlingstraße“ ausreichend geregelt.	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Fachstelle Kreisarchäologie des Landratsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten.

g) Stellungnahme des **Landratsamtes Deggendorf, Fachstelle abwehrender Brandschutz**, vom 08.11.2022:

Schreiben vom 08.11.2022 ,	Abwägungsvorschlag
Bezüglich der Belange des abwehrenden Brandschutzes wird auf die beiliegende Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 11.10.2022 verwiesen.	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des Landratsamtes Deggendorf, Fachstelle abwehrender Brandschutz Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass auf die Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 11.10.2022 verwiesen wird.

h) Stellungnahme des **Kreisbrandrates, Herrn Schraufstetter, Deggendorf** vom 11.10.2022:

Schreiben vom 11.10.2022,	Abwägungsvorschlag
Brandschutz in der Bauleitplanung, Stellungnahme Gemeinde: Metten Bezeichnung des Vorhabens: Wohnanlage Geplantes Vorhaben: Kälberweide und Pulsacker ☐ Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderung Deckblatt ☒ Aufstellung eines Bebauungsplanes oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ☐ Einbeziehungssatzung ☐ Ortsabrundung oder Außenbereichssatzung ☒ Sonstiges Fl.Nr.: Aktenzeichen im Landratsamt: 92-2022-BL. ☐ Achtung: Vorhaben hat Auswirkung auf die Ausstattung der Feuerwehr Letzte Seite beachten! <u>Zusammenfassung</u> (für eine zu übertragende Formulierung in die Genehmigung) Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen keine Einwände, wenn folgende Maßnahmen eingehalten werden: Löschwasserversorgung: □ Als Grundschutz an Löschwasser sind 48m³ (800=L pro Minute) pro Stunde Löschwasserbedarf anzusetzen, wobei diese Liefermenge über eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt sein muss. (96m³ Entnahmewert nach 2 Stunden) Es ist eine Stellungnahme vom Wasserlieferanten über diese Forderung einzuholen und an die Brandschutzdienststelle weiterzuleiten. (Objektschutz kommt im Einzelbauverfahren) □ ☒ Alternative: Kann der Grundschutz (siehe Erläuterungen) nicht sichergestellt werden, ist der Bau einer Zisterne erforderlich. Der Grundwert der Zisterne liegt bei ca. 100m³. (Bau nach DIN, kann auch aufgeteilt werden) □ Die Entfernung zum ersten erreichbaren Hydranten oder zur Entnahmestelle ist wie folgt vorgegeben: 100m bei Industriebauten, 120 m in geschlossenen Wohngebieten, 140m in offenen Wohngebieten. Neue Hydranten müssen aufgrund der Hygieneverordnung im Vorfeld mit dem Wasserlieferanten abgesprochen werden. (Verkeimung, etc.) Der Leitungsdruck von min. 1,5 bar darf nicht unterschritten werden. Die gesamte Löschwasserversorgung ist detailliert in einem Plan	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des Kreisbrandrates, Herrn Schraufstetter, Deggendorf Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass der genannte Löschwasserstrom aus dem Leitungsnetz des Marktes Metten bereitgestellt werden kann. Das Plangebiet ist auch mit Hydranten vollständig erschlossen. Der Hinweis zur nicht erforderlichen Löschwasserrückhaltung wird in die Begründung aufgenommen. Die Planung von Flächen für die Feuerwehr ist ausschließlich Gegenstand von Bauplanungen, nicht der Bauleitplanung.

darzustellen. Ohne dem Nachweis (Messung) des Wasserlieferanten kann keine Planung bei der Brandschutzdienststelle angenommen werden.

□ Mögliche neue Standorte von Hydranten, bzw. die gesamte Struktur der Löschwassersituation ist mit der Ortsfeuerwehr im Einzelfall abzustimmen.

Hinweis:

Einige Punkte können im Bauleitverfahren nicht erledigt werden, weil noch keine konkreten Objektplanungen vorliegen. Dies sollte dann im Einzelbaugenehmigungsverfahren über den zu erstellenden Brandschutznachweis geprüft werden. Die Vorgaben sind eine Empfehlung im Voraus und erleichtern die Planung.

Löschwasserrückhaltung

□ □ Löschwasserrückhaltung: Die zuständige Fachbehörde im LRA Deggendorf ist nach meiner Einschätzung zu befragen. Es kann sein, dass im Bauantragsverfahren eine erneute Beurteilung nötig ist.

□ ☒ **Nach meiner Ansicht ist kein Löschwasser Rückhaltesystem notwendig**

Flächen für die Feuerwehr

□ Erschließungsstraßen sind in Anlehnung an die Bayerische Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ zu planen, ¹ggf. sind Wendehämmer zu errichten. Auf eine ausreichende Beschilderung „Feuerwehruzufahrten, Aufstellflächen etc.“ ist zu achten.

□ ³Die Aspekte eines Lösch- und Rettungseinsatzes in verkehrsberuhigten Bereichen sind zu beachten, sofern auch solche Flächenbereiche integriert werden.

☒ Achtung: ²Der Plan sieht Aufenthaltsräume, bzw. Wohnungen oberhalb 8 m vor! Bitte beachten: Notwendige Feuerwehruzufahrten in Bezug auf den zweiten Rettungsweg sind einzuplanen, weil Fenster von Wohneinheiten über der 8 m Grenze liegen und somit der zweite Fluchtweg nicht mehr durch die Feuerwehr über Steckleitertechnik sichergestellt werden kann.

Der detaillierte Straßenplan, bzw. Stellflächenplan ist mit dem zuständigen Kreisbrandmeister und Ortskommandanten abzusprechen.

Ausstattung Feuerwehr

□ ☒ Durch die geplante Maßnahme ergibt sich für die Ortswehr oder gemeindliche Nachbarwehr keine zusätzliche Belastung, bzw. der gesetzlich definierte „Grundschutz“ ist durch die Ortsfeuerwehr oder durch die umliegenden Feuerwehren gegeben. Alle Aufgaben können mit der vorhandenen Ausstattung in der Erstalarmierung erledigt werden.

□ □ Vorhaben hat Auswirkung auf die Ausrüstung der Feuerwehren, letzte Seite beachten!

Sonstige Anmerkungen

Die Aufhebung der alten Planung wurde zur Kenntnis genommen

Erläuterungen zu den Angaben in der Zusammenfassung:

Löschwasserversorgung

Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden (vergleiche Art. 1 Abs.2 Satz 2 BayFWG) und damit -zum Beispiel bei Neuausweisung eines Bebauungsgebietes-Teil der Erschließung im Sinne von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung. Für privilegierte Vorhaben im Außenbereich genügt eine ausreichende Erschließung; dies kann dazu führen, dass die Löschwasserversorgung in Ausnahmefällen (zum Beispiel Einödhöfe, Berghütten) hinter den sonst üblichen Anforderungen zurückbleibt.

Löschbereich

Die in der Zusammenfassung genannte Wassermenge ist innerhalb eines Radius von 300m (Löschbereich) sicherzustellen. Dabei wird in jedem Löschbereich nur ein Brandfall angenommen. In jedem Baugebiet im Landkreis Deggendorf und für jedes Gebäude muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (Grundsatz nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 in m^3/h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird. Es ist zunächst festzustellen, inwieweit das Löschwasser aus offenen Gewässern, Brunnen, Behältern oder dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann. Weitere Forderungen, die sich im später anschließendem Bauverfahren ergeben, bleiben hier unberücksichtigt.

Darstellung der 300 m Bereiche:



Beispiel: Die vom „Wasserlieferanten“ bestätigte Löschwasserliefermenge aus einem Hydranten entspricht 800 l pro Minute. Auf eine Stunde hochgerechnet ergibt dies einen Lieferwert von rund 48m^3 . Dieser Wert muss auf die Dauer von zwei Stunden sichergestellt sein. Dies bedeutet in unserem genannten Beispiel: 96m^3 Wasserentnahme müssen innerhalb der 2 Stunden garantiert werden, wobei die Kapazität vom System abhängig sein kann. Für **Sonderbaugebiete (SO)** ist die Löschwasserversorgung je nach Größe und Art der Objekte im Einzelfall festzulegen. Bei kleinen ländlichen Ansiedlungen von 2 bis 10 Anwesen und Wochenendhausgebieten ist der Löschwasserbedarf wie in der Tabelle mit $48\text{m}^3/\text{h}$ anzusetzen. (2 Stundenregel beachten, falls Wasserlieferung an einem Hochbehälter hängt). In begründeten Ausnahmefällen kann der Wert reduziert werden. Der Löschbereich umfasst normalerweise sämtliche

Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von rund 300m um das Brandobjekt. Diese Umkreisregelung gilt nicht über **unüberwindbare** Hindernisse hinweg. (z.B. Bahntrassen, Schnellstraße)

Hinweis für die Wertermittlung Löschwassermenge:

Eine Addition, bzw. die Entnahme aus mehreren Hydranten im Umkreis von 300m ist nur mit einem Ringleitungssystem möglich. (Nachweis Wasserlieferant) Unerschöpfliche Wasserentnahmestellen, sofern vorhanden, können mit in die Berechnung einbezogen werden. Neue Löschteiche scheiden aus haftungsrechtlichen Gründen im Landkreis Deggendorf aus. (Verkehrssicherungspflicht). Bei einem Löschwasserbrunnen muss mindestens eine Wasserentnahme von 400 Litern pro Minute auf die Dauer von 2 h möglich sein; bei einer unerschöpflichen Entnahmestelle (Bach, Fluss etc.) ist die Saughöhe auf 5 m begrenzt und bei einer Entnahme mit einer TS 8 (800l) muss die Saugkorpstiefe mindestens 30cm betragen. (50cm bei Entnahme von 1600l/min = Bsp.: LF 20)

Die Vorgaben „Löschwasserbereitstellung im Landkreis Deggendorf“, basierend auf die gültigen DINVorgaben, sind ausnahmslos zu erfüllen.

Das Merkblatt kann unter www.kreisbrandratdeggendorf.de heruntergeladen werden, oder kann per E-Mail zugestellt werden.

□ Es gibt noch die Möglichkeit der Kompensierung im Bereich „Löschwasserversorgung“. Dies kann aber nur in einem Fachstellengespräch gelöst werden.

□ Der Kreisbrandrat empfiehlt (nach Aufnahme der Bautätigkeiten) zusätzlich eine Objektplanung (Änderung der Erstalarmierung durch Einzelobjektplanung in der ILS) über den Kreisbrandrat durchführen zu lassen. (Kompensation Schwachstelle)

Verwendete Tabelle für die Festlegung der Literwerte:

Baugebiet	Bebauungsdichte	Mindestbedarf [m³/h]		
		klein	mittel	groß
WR, WA, WB, MI, MD, GE*)	N bis 3, GFZ bis 0,7	48	96	96
WR, WA, WB, MI, MD	N über 3, GFZ bis 1,2	96	96	192
MK, GE*)	N = 1, GFZ bis 1,0	96	96	192
MK, GE*)	N über 1, GFZ bis 2,4	96	192	192
GI	BMZ bis 9,0	96	192	192

Baugebiete:
WR – Reines Wohngebiet, WA – Allgemeines Wohngebiet, WB – Besonderes Wohngebiet, MI – Mischgebiet, MD – Dorfgebiet, GE – Gewerbegebiet, MK – Kerngebiet, GI – Industriegebiet.

Bebauungsdichte:
N – Zahl der Vollgeschosse, GFZ – Geschosflächenzahl, BMZ – Baumassenzahl

Gefahr der Brandausbreitung:
klein – feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen und harte Bedachung
mittel – keine feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen, jedoch harte Bedachung oder feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassung jedoch weiche Bedachung
groß – keine feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen, weiche Bedachung, Umfassung aus ausgetauschten hochfesten, Haftung von Feuerbrücken, statt behandelte Zugänglichkeit

*) Nach der Industriebrandlinie (IndBauR) kann sich für einen Gewerbegebiet (GE) ein höherer Löschwasserbedarf als nach der o. a. Tabelle ergeben.

Hinweis auf die Vorgaben der Löschwassermengen in der Industriebrandlinie, falls Objekte im Gewerbegebiet geplant sind, wo die Industriebrandlinie zur Anwendung kommen könnte.

□ Mindestbedarf von 96m³/h bei Abschnittsflächen bis zu 2500m² (2 h sicherzustellen)

□ Mindestbedarf von 192 m³/h bei Abschnittsflächen von mehr als 4000m². Zwischenwerte können linear interpoliert werden. (2 Stunden sicherzustellen)

□ Bei Industriebauten mit selbsttätiger Feuerlöschanlage genügt eine Löschwassermenge bei Löscharbeiten der Feuerwehr von mindestens 96m³/h über einen Zeitraum von einer Stunde.

Löschwasserrückhaltung

In Gewerbegebieten ist damit zu rechnen, dass im Brandfall kontaminiertes Löschwasser in großen Mengen zurückgehalten bzw. aufgenommen werden muss. In Bayern wird dies durch die **Löschwasser-Rückhalte-Richtlinie geregelt. (LöRüRI)** Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteanlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe. Verantwortlich für die Einhaltung der LöRüRI ist der Betreiber der Anlage.

Ansprechpartner ist die „Fachkundige Stelle“ der Kreisverwaltungsbehörde.wasserrecht@lradeq.bayern.de

Erschließungsstraßen

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach der BayBO und in Anlehnung an die Richtlinie in Bayern, „Flächen für die Feuerwehr“, zu planen.)

¹Stichwege: Bei Stichwegen mit einer Länge von mehr als 50m sind Wendehämmer zu errichten. Wendehämmer ermöglichen der Feuerwehr das Wenden mit lediglich einer kurzen Rückwärtsfahrt. Kraftfahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.

²Rettungsmaßnahmen

Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster zum Anleiten bestimmter Stellen mehr als 8m über dem Gelände liegt, muss mindestens eine Außenwand mit notwendigen Fenstern oder den zum Anleiten bestimmten Stellen für Feuerwehrfahrzeuge auf einer befahrbaren Fläche erreichbar sein. Andernfalls könnte der zukünftige Bauherr verpflichtet werden, einen zweiten baulichen Rettungsweg (zweite Treppe) herzustellen.

³Straßen, Wegeführung, Grünflächen, Flächen für die Feuerwehr

Ein verkehrsberuhigter Bereich ist so auszuführen, dass er von Feuerwehrfahrzeugen ohne Schwierigkeiten befahren werden kann. Es ist besonders zu beachten, dass verkehrsberuhigte Maßnahmen, insbesondere Schwellen, Höcker, Aufpflasterungen, Einengungen oder auch zu breite Buchten, die zum Parken in zweiter Reihe anregen, den Einsatz von Feuerwehr und Rettungsdienst nicht behindern oder gar verhindern dürfen. Die öffentlichen Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Einrichtungen (Straßenbeleuchtung, Parkflächen) und die Grünflächen (insbesondere Bäume) sollten ein Anleiten der Gebäude mit den Geräten der Feuerwehr nicht behindern. Die Festlegung der einzelnen Bereiche gemäß

der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ (Detailabstimmung) erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Sperrvorrichtungen (z.B. Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) für Sackgassen, Aufstellflächen, Wendehämmer oder um Durchfahrten durch Wohnstraßen oder Fuß- und Radwege zu verhindern, sind zulässig, wenn sie mit dem genormten Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 (Dreikant) zu öffnen sind. Die definierten „Flächen für die Feuerwehr“ sind freizuhalten und zu kennzeichnen. Auf das Parkverbot auf diesen Flächen ist durch entsprechende **amtliche** Beschilderung hinzuweisen.

☐ Bitte folgende Punkte beachten!

☒ Folgende Punkte können ignoriert werden!

Zusätzliche feuerwehrtechnische Beurteilung

Diese Punkte müssen zwischen Gemeinde und Brandschutzdienststelle und ggf. der Regierung von Niederbayern besprochen werden, wenn auf Seite 1 der Vermerk angekreuzt wurde!

☐ Alarmplanung: Objektplanung muss durchgeführt werden! Vorschlag kommt vom Kreisbrandrat.

☐ Der Grundschutz durch die Ortsfeuerwehr ist nicht mehr gewährleistet, kann aber durch die Nachbarwehren gerade noch kompensiert werden. Einige Ausstattungen sind zusätzlich notwendig.

☐ Die Ausrüstung der Ortsfeuerwehr und der umliegenden Wehren muss überdacht werden. Die Abdeckung des Grundschutzes ist mit der vorhandenen Ausrüstung (Fahrzeug und Gerät) momentan in Frage gestellt. Es sollte mit dem Kreisbrandrat ein Gespräch geführt werden. Evtl. ist ein Feuerwehrbedarfsplan notwendig.

Es muss besprochen werden, ob durch das geplante Vorhaben die Ausstattung der Feuerwehr mit Gerät und Fahrzeug noch ausreicht oder ggf. zusätzliche Anforderungen auf die Gemeinde in Sachen „Sicherstellung Brandschutz und Technische Hilfe“ zukommen.

Derzeit verfügt die Feuerwehr über folgende Ausstattung:

Folgende Wehren befinden sich innerhalb der 10 Minuten Hilfsfrist:

Atemschutz wird durch die Ortsfeuerwehr sichergestellt:

☐ ja ☐ nein

Die nächste Atemschutzwehr () befindet sich km entfernt. Was ist nach Einschätzung des Kreisbrandrates evtl. notwendig?

☐ Verbesserung der Löschwassersituation

☐ Fahrzeugerneuerung, Fahrzeugergänzung, evtl. Anbau oder Neubau Gerätehaus

☐ Zusatzausstattungen in der Ausrüstung

Zusatzanmerkungen: Alois Schraufstetter Kreisbrandrat Brandschutzdienststelle des Landkreises Deggendorf	
--	--

i) **Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 17.11.2022:**

Schreiben vom 17.11.2022,	Abwägungsvorschlag
Sehr geehrte Damen und Herren, zu der Teilaufhebung der Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“ sowie zu der Aufstellung eines Gesamtbebauungsplanes „Eichenhainstraße-Frühlingstraße“, für die bisherigen Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“, nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: <u>Wasserversorgung und Grundwasserschutz</u> Die Wasserversorgung in Metten ist durch den Anschluss an das Netz der Wasserversorgung Bayerischer Wald gesichert. Wasserschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen. <u>Schmutzwasserentsorgung</u> Die Schmutzwasserbeseitigung kann durch den Anschluss an die Kanalisation mit Ableitung zur Kläranlage Metten gesichert werden. Die Kläranlage Metten ist im Bau. <u>Niederschlagswasserentsorgung</u> Konkrete Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden nicht gemacht und sollen erst im Zuge des weiteren Verfahrens untersucht werden. Wenn das Niederschlagswasser versickert werden soll, sind die Vorgaben der Niederschlagsfreistellungsverordnung sowie der zugehörigen technischen Regeln (TRENGW) zu beachten. Diese sehen eine breitflächige Versickerung des Wassers über den Oberboden vor. Ferner gilt: □ Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink und Titanzink verbieten sich bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers. □ Schächte und Rigolen dürfen nur in Ausnahmefällen und nur für vorgereinigtes Niederschlagswasser errichtet werden. □ ab 1000 qm angeschlossener Fläche ist für Niederschlagswassereinleitungen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass □ sich auf kleinen Bauparzellen die Bereitstellung von rund 15 % der zu entwässernden Flächen für eine Versickerungsmulde oft als zu gering erweist. □ Versickerungsmulden nach Frostperioden nicht funktionieren. □ bei Versickerungen in Hanglagen die Unterlieger durch Vernässungen betroffen sein können.	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser möglichst ortsnahe versickert werden soll; ein Hinweis darauf wird in den Plan aufgenommen. Weiter kann der Markt Metten gemäß seiner Entwässerungssatzung den Einbau von Regenrückhalteräumen (z.B. Zisternen mit vollständiger oder mindestens teilweiser Entleerung) im Zuge von Baumaßnahmen verlangen und wird dies im Plangebiet auch tun; ein Hinweis darauf wird in den Plan aufgenommen. Damit kann auch bei ungünstigen Versickerungsverhältnissen oder dafür nicht ausreichender Flächenverfügbarkeit das Kanalsystem entlastet werden. Der Aufbau eines Trennsystems innerhalb des vollständig bebauten Gebietes wird als zu aufwändig und wegen fehlender Versickerungsmöglichkeit bzw. Einleitungsmöglichkeit in einen Vorfluter als nicht umsetzbar angesehen. Zur Verminderung der Gefahr von Sturzflutschäden wird eine Mindesthöhe des Erdgeschoßes von 0,2 m über umliegendem Gelände festgesetzt. Ein Hinweis zu den Rückstauvorrichtungen wird aufgenommen. Seitens des Sturzflut-Risikomanagement-Konzeptes liegen derzeit noch keine verwertbaren Ergebnisse vor.

Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten

Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

Als Starkregen bezeichnet man laut den Warnkriterien des Deutschen Wetterdienstes Niederschläge von mehr als 25 Millimeter pro Stunde oder mehr als 35 Millimeter in sechs Stunden. Starkregen entsteht häufig beim Abregnen massiver Gewitterwolken. Sturzfluten entstehen meist infolge von solchen Starkregenereignissen, wenn das Wasser nicht schnell genug im Erdreich versickern oder über ein Kanalsystem abgeführt werden kann. Es bilden sich schlagartig oberirdische Wasserstraßen bis hin zu ganzen Seen.

Sturzfluten können überall auftreten, unabhängig davon, ob Bäche oder andere fließende Gewässer in der Nähe sind. Bereits leichtere Hanglagen begünstigen, dass herabstürzende Wassermassen auf Gebäude zuströmen.

Ebenso kann es bei ebenen Straßen zu einem Rückstau im Kanalsystem kommen, was zu Überschwemmungen führt. Die Entwässerungskanäle sind meist nicht auf Sturzfluten ausgelegt. Daher können die Regenmassen nur zum Teil über das Kanalsystem abgeführt werden und der andere, oft erhebliche Teil der Regenmassen bahnt sich oberirdisch in meist unkontrollierter Weise seinen Weg über Straßen und Grundstücke. Dies führt zu Schäden an und in Bauwerken, sofern keine ausreichenden Schutzvorkehrungen bestehen.

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.
- Treffen Sie Vorkehrungen, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

Sturzfluten können insbesondere im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs auftreten. Auf das vom Markt Metten angestrebte und vom Freistaat Bayern voraussichtlich geförderte Integrale Konzept zum kommunalen Sturzfluten – Risikomanagement für den Marktbereich Metten, wird hingewiesen.

Altlasten und Schadensfälle

Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen uns keine Erkenntnisse vor.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und

altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen. Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren. Das Landratsamt Deggendorf erhält einen Abdruck dieses Schreibens. Mit freundlichen Grüßen gez. Moritz Wulff/Bauoberrat Anlage(n): 1 Faltblatt des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe mit Empfehlungen bei Sturzfluten	
--	--

j) **Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Deggendorf vom 24.10.2022:**

Schreiben vom 24.10.2022,	Abwägungsvorschlag
Sehr geehrte Damen und Herren, aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Gez. Walter Schubach/Forstdirektor	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Deggendorf, Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass keine Bedenken bestehen.

k) **Stellungnahme der Wasserversorgung Bayerischer Wald (waldwasser), Moos vom 24.10.2022:**

E-Mail v. 24.10.22, Schreiben vom 10.10.2022	Abwägungsvorschlag
Sehr geehrte Damen und Herren, in dem im Betreff genannten Planungsbereich befinden sich keine Anlagen der Wasserversorgung Bayerischer Wald. Eine weitergehende Stellungnahme ist daher nicht veranlasst. Mit freundlichen Grüßen Hermann Gruber/Werkleiter	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Wasserversorgung Bayerischer Wald (waldwasser), Moos, Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass keine Bedenken bestehen.

l) **Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg vom 11.10.2022:**

Schreiben vom 11.10.2022,	Abwägungsvorschlag
Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.10.2022. Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass keine Bedenken bestehen.

Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen i.A. Philipp Stieglbauer Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd PTI 12, Leiter Breitband Neubaugebiete	
---	--

m) Stellungnahme des **Bayerischen Landesamt für Umwelt LfU, Augsburg** vom 27.10.2022:

<u>Schreiben vom , 27.10.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Sehr geehrte Damen und Herren, mit E-Mail vom 11.10.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung. Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt. Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Deggendorf	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Umwelt LfU, Augsburg, Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass keine Bedenken bestehen.

(Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Deggendorf wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall. Mit freundlichen Grüßen gez. Jürgen Gruber	
--	--

n) Stellungnahme der **Bayernwerk Netz GmbH, Vilshofen** vom 04.11.2022:

<u>Schreiben vom ,04.11.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Kabeln Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Wir weisen darauf hin, 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 uns 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 uns 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. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Vilshofen, Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass durch die Planung Bestand, Sicherheit und Betrieb der betroffenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Freundliche Grüße i.A. Katja Böhme Anlagen: Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen	
---	--

o) Stellungnahme von Herrn **Jost Decking, Metten** vom 13.10.2022, 26.10.2022 und 18.11.2022:

<u>Schreiben vom 13.10.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Antrag zur Bürgerversammlung Sehr geehrter Herr Bürgermeister Moser, die von Ihnen diese Woche bekannt gemachte Bauleitplanung für die Kälberweide, von der ich selbst betroffen bin, bereitet mir erhebliche Sorgen, weil die ursprüngliche Ein- und Zweifamilienhaussiedlung durch erheblich vergrößerte Bebauungsmöglichkeiten massiv verändert werden kann. Ich habe die einzelnen Vergrößerungen bezüglich des Bereichs in der Ottostraße 14 noch nicht voll erfasst. Allerdings gibt allein die Geschoßflächenzahl mit einer wahrscheinlich vorgenommenen Erhöhung auf 1,2 die Möglichkeit zu einer Bebauung bei einer Größe von z.B. 1000 qm Grund mit einer Geschoßflächenquadratmeteranzahl von 1.200,00 qm. Allein das führt dazu, dass Bauträgern Tür und Tor geöffnet wird. Die Ein- und Zweifamilienhaussiedlung wird völlig verfremdet und die ursprüngliche Intension sich dort anzusiedeln wird ad absurdum geführt. Ich stelle daher zur Bürgerversammlung folgende Anträge: 1.) Der Bürgermeister möge der Versammlung erklären: - warum er die Ein-/Zweifamilienwohnhaussiedlung in Teilbereichen, insbesondere im unteren Bereich so massiv verdichten will. - warum bei der Planung in keiner Weise berücksichtigt worden ist, dass die Anlieger sich hier angesiedelt haben, um in solch einer Struktur zu leben.	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von den Stellungnahmen des Herrn Jost Decking, Metten, Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass der Markt Metten sich vorrangig nur im Innenbereich städtebaulich entwickeln kann und möchte. Dies betrifft insbesondere die bauliche Entwicklung und bedeutet, dass vorrangig freie Flächen im Außenbereich für die bauliche Entwicklung nicht beansprucht werden sollen. Um den Bedarf an Wohnungen zu decken, ist dazu eine bauliche Verdichtung in den großflächigen bestehenden Wohnbaugebieten mit günstiger Lage zu den zentralen Versorgungseinrichtungen erforderlich. Dazu gehören insbesondere die Baugebiete Kälberweide und Pulsacker. Dieses wesentliche Planungsziel ist auch in der Begründung im Kapitel 1 des Bebauungsplanes „Eichenhain“ benannt. Es soll eine maßvolle Innenverdichtung ohne die starren Vorgaben des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes erreicht werden. Die rechtskräftigen Festsetzungen beruhen im Wesentlichen auf Bebauungspläne aus dem Jahre 1963 und spiegeln daher auch die Verhältnisse der 60er und 70er Jahre des 20. Jahrhunderts wider. Auch eine Reihe von Deckblättern und Abweichungen von den rechtskräftigen Bebauungsplänen zeigen, dass sich der Bedarf im Laufe der Jahrzehnte verändert hat. Eine reine Einfamilienhausbebauung mit gelegentlicher zweiter Wohnung darin besteht dort zwar, ist aber gemessen an der Zielsetzung Innenentwicklung und den veränderten gesellschaftlichen Strukturen mit zunehmenden Kleinhaushalten (Singles, Studierende, 2-Personenfamilien, alleinlebende Senioren, etc.) in dieser Form nicht mehr zeitgemäß. Es gibt mittlerweile einen Bedarf an Miet- und Eigentumswohnungen.

- welche Bewohner der Kälberweide vorher befragt wurden, ob sie eine Verdichtung der Wohnflächen wünschen? - welche Bauträger, Bauunternehmer oder private Eigentümer, die gar nicht in diesem Bereich wohnen, haben entsprechende Wünsche geäußert? 2.) Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, den Anliegern eine Liste mit den flächenmäßigen und größenordnungsmäßigen Abweichungen vom bisherigen Bebauungsplan zu erstellen und an diese auf Anforderung zu versenden oder zumindest für die Bewohner der Kälberweide eine entsprechende Liste auf Abruf entweder im Internet bereitzustellen oder durch Abholung in der Gemeindeverwaltung. 3.) Es wird ein Tagesordnungspunkt „Verdichtung der Kälberweide“ mit Diskussionsmöglichkeit in die Tagesordnung der Bürgerversammlung mit aufgenommen. Für die Berücksichtigung meiner Anträge bedanke ich mich im Voraus. Mit freundlichen Grüßen Jost Decking/Rechtsanwalt Fachanwalt f. Steuerrecht/Fachanwalt für Familienrecht <u>Schreiben des Herrn Decking vom 26.10.2022</u> Gründe gegen eine Verdichtung der Bebauung im Baugebiet Kälberweide, Markt Metten, Landkreis Deggendorf - Einwendung gegen den Entwurf eines neuen Bebauungsplanes Kälberweide im Rahmen der Anhörung im Bauleitplanungsverfahren 1. Die Bebauung der Kälberweide ist einer ausgesprochen durchdachten Bauleitplanung zu verdanken. 2. Sie hatte zum Ziel, eine homogene und optisch äußerst ansprechende 1- und 2-Familienhaussiedlung den Bauwerbern anzubieten. Die Planung hatte im Ergebnis einen grandiosen Erfolg. Es haben sich viele Bürger gefunden, die gerade eine solche Struktur gesucht haben. So auch der Antragsteller Decking mit Frau. 3. Der Markt Metten wirbt auf seiner Internetseite mit 2 bezeichnenden Bildern. Zum einen ausgiebig mit dem Kloster, und wen wunderts, mit dem Bild von Berg, das auch eine gefällige Bebauung zeigt. Schaut der Interessent nur flüchtig durch die fast heile Struktur in der Kälberweide, mit ihren Sackstraßen und 1- u. 2-Familienhäusern, muss er zu dem Ergebnis kommen, dass hier ausgezeichnet geplant wurde.	Die bestehende Struktur wurde intensiv analysiert, um eine verträgliche Weiterentwicklung abschätzen zu können. Die Ergebnisse sind in der Begründung und deren Anlagen dargelegt. Basierend darauf soll die bestehende Struktur schonend und verträglich weiterentwickelt werden. Denkbar sind zunächst An- oder Aufbauten bei bestehenden Gebäuden durch die Eigentümer der Grundstücke, aber auch Zweitgebäude bis hin zum Herausteilen von Hinterliegergrundstücken, soweit die Grundstücksgröße dies jeweils ermöglicht. Der Wunsch dazu besteht bereits derzeit bei einigen Grundstücken. Selbstverständlich kann ergänzend auch ein Umbau bestehender Gebäude einen Beitrag zu einer ausreichenden und angepassten Wohnraumversorgung beitragen. Idealerweise sollten diese auch mit einer (energetischen) Sanierung der Bestandsgebäude verbunden werden. Dabei sollen aus den oben genannten Gründen und zur Deckung einer entsprechenden Nachfrage jedoch auch mehr als ein bis zwei Wohnungen je Wohngebäude ermöglicht werden. Eine gewisse Durchmischung der Wohnformen trägt zu einer sozialen Durchmischung, einer ausgewogenen Altersstruktur der Quartiere und einer nachhaltigen sozialgerechten Bodennutzung bei. Diese erforderliche Weiterentwicklung soll so schonend erfolgen, dass die Wohnbedürfnisse der dort bereits lebenden Bevölkerung mit beachtet werden. Dazu werden die wesentlichen, städtebaulich steuerbaren Parameter Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Höhenentwicklung, zusammenhängende Gebäudegröße betrachtet und festgelegt. Das Baugebiet wurde entlang dieser Größen mit in Richtung Norden abnehmender Dichte gegliedert. Gegenüber der Vorplanung werden diese Größen in der Entwurfsfassung noch weiter an den Bestand und die erkennbaren Bedürfnisse der im Gebiet lebenden Bevölkerung differenziert angepasst. So wird beispielsweise eine GFZ bis zu 1,2 nur noch im südlichen Teilgebiet mit erwünschter Verdichtung entlang der Neuhausener Straße beziehungsweise bereits bestehender höherer Dichte ermöglicht. Auf den meisten Flächen wird sie auf 0,65 bis 0,8 begrenzt. Diese Größen werden als verträglicher Kompromiss zwischen dem Ziel einer umweltschonenden Innenentwicklung einerseits und einer die bestehende Siedlungsstruktur und die Interessen der dort bereits lebenden Bevölkerung berücksichtigende Entwicklung andererseits angesehen. Auch die visuell wirksame Größe zusammenhängender Gebäude („Körnigkeit“ der Baukörper) wurde um vier bis fünf Meter reduziert, um näher an derjenigen der bestehenden Struktur zu liegen. Ebenfalls zur Sicherung des bestehenden Ortsbildes wird die Dachgestaltung in der
--	--

Die überschaubaren Gärten sorgen für ein ökologisches Gleichgewicht zwischen angemessener Bebauung und notwendigen Grünflächen.

Es wurde in der Bürgerversammlung auch mit Stolz über das Einkommensteueraufkommen der Gemeinde berichtet.

Das ist wesentlich auch Ausdruck der gutbürgerlichen Gebäudestruktur in diesem wundervollen Wohngebiet.

4. Die Bürger der Kälberweide wurden über die völlig verfremdende nun geplante Änderung wissentlich bisher nicht wirklich informiert. Bei der Bürgerversammlung war ausweislich der Nachfrage daher auch kein einziger Bürger des betroffenen Plangebiets anwesend!

5. Die Beschreibung des Bebauungsplanentwurfs vermeidet sichtlich, die heiklen Abweichungen in aller Härte darzustellen.

Versteckt erkennt der Jurist, was wirklich gewollt ist!

- Grundflächenzahl erhöhen, heißt die Flächen dichter zu bebauen. Nicht etwa Einfamilienhäuser, sondern Wohnblocks mit mindestens 6, 8 oder mehr Wohnparteien.

- Die Geschoßflächenzahl von 0,8 auf 1,2 zu erhöhen heißt, Blöcke mit 1.200 m² Wohnfläche auf Grundstücke mit 1.000 m² Grundfläche zu stellen. Wieviel Wohnungen sollen hier eigentlich in die schmalen Zufahrtsstraßen gebaut werden?

- Flachdächer zuzulassen führt zu derselben Entwicklung, weil die Dachhöhen voll ausgebaut werden können. Folge Blöcke.

- Die Verringerung der Grenzabstände hat er beflissentlich erst gar nicht erwähnt. Das sieht nicht nach Zufall aus! Wirkung: Blockbebauung.

Ist dem Planer überhaupt bewusst geworden, was in den kleinen Wendeplatten in der Siedlung für eine Geräuschkulisse entsteht, wenn am Ende oder darin solche Gebäude gebaut werden?

Thematisiert wird das von ihm mit keinem Wort. Der ganze Entwurf macht den Eindruck, als sei hier ein Bauträger unterwegs und habe für seine einseitigen Zwecke eine Bauleitplanung vorgestellt. Dabei hat er nicht einmal wirklich erklärt, was er erreichen will.

Will die Gemeinde wirklich solchen Bauträgern dieses tolle Wohngebiet zur Zerstörung öffnen?

Geradezu ungeheuerlich ist es, die Blockgebäude ab der Kaiser-Heinrich-Str. als Beispiel einer solchen geplanten Bebauung darzustellen!

Es fehlt an jeglicher Verträglichkeitsstudie!

Reicht die völlig verfehlte Großbebauung am Hang in der Deggendorfer Straße mit der Vorverbauung neben dem Sport-Kontakt noch nicht?

Viele der Einfamilienhäuser stehen in den Wendeplätzen mit den Schlafräumen zur schmalen, praktisch einspurigen Zufahrtsstraße. Der Planer erwähnt das nicht einmal.

In den Wendeplätzen kommt es zu einem besonderen Schall, durch die nahe beieinanderstehenden Gebäude.

Entwurfsfassung nochmals stärker an die bestehende Situation angepasst, indem im Wesentlichen nur symmetrischen Sattel- und Walmdächer parallel zum Hang zugelassen werden.

Durch diese Regelungen soll sichergestellt werden, dass es zu keiner unangemessenen „Überfremdung“ der bestehenden Struktur kommt. Ein Ausgleich zwischen den Interessen der Bestandswahrung und der umweltverträglichen Weiterentwicklung wird erreicht. Gerade die Kombination aus der festgesetzten GRZ, GFZ, Wandhöhe und Bauweise ermöglicht auch kleine und kostengünstige Einfamilienhausgrundstücke, eventuell auch mit Reihenhausbauweise. Dies wird auch eine Möglichkeit für bezahlbaren Wohnraum eröffnen.

Die gemäß der Stellplatzsatzung des Marktes Metten erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist auf dem jeweiligen Baugrundstück im Zuge des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Sicherheitshalber werden die Stellplatzschlüssel zusätzlich im Bebauungsplan festgesetzt. Um trotzdem ausreichend Freiflächen zur Begrünung auf den Grundstücken zu sichern und städtebauliche Missstände zu vermeiden, wird in der Entwurfsfassung für WR1, WR2 und WA3 bei einem Bedarf von mehr als sechs Stellplätzen deren unterirdische Anordnung vorgeschrieben. Damit kann auch der bestehende Charakter des Wohngebietes dort gewahrt werden.

Es kann sein, dass – wie bislang schon – trotzdem Fahrzeuge in der öffentlichen Straße parken. Dies muss nicht unbedingt nachteilig sein; in vielen Fällen sind parkende Fahrzeuge auf öffentlichen Straßen für wohngebietsverträgliche Fahrgeschwindigkeiten wirksamer als die Anordnung zulässiger Höchstgeschwindigkeiten. Die Wohnstraßen sind mit einer Breite von circa sechs Meter im Mischverkehrsprinzip für den bestehenden und auch für den planungsbedingt zu erwartenden Verkehr sehr ausreichend dimensioniert. Eine ausreichende Befahrbarkeit für Lieferfahrzeuge, Entsorgungs- und Rettungsdienste muss allerdings gewährleistet sein und erforderlichenfalls durch verkehrsrechtliche Anordnungen gesichert werden.

Durch die Aufnahme der jeweils gültigen Regelung der Abstandsflächensatzung des Marktes Metten wird die Nachverdichtungsmöglichkeit geringer ausfallen. Dies trägt in einem gewissen Maße zur Beibehaltung und Sicherung der Siedlungsstruktur bei.

Mit Ausnahme der Eichenhainstraße und der Neuhausener Straße sind alle Erschließungsstraßen Sackgassen. Das heißt, diese werden ausschließlich von wohngebietseigenem Ziel- und Quellverkehr befahren. Hier ist unter Ansatz der im ländlichen Raum üblichen Anzahl an Fahrbewegungen je Einwohner auch bei der zu erwartenden Wohndichte

Der Effekt ist, dass sich Motorgeräusche darin deutlich verstärken und Sie jedes offene Gespräch bis in die Schlafräume mitanhören können!

6. Die Wendehämmer dienen nicht zum Parken der Anwohner!

Sie sollen den Zweck erfüllen, dass einfahrende Fahrzeuge ohne langes Rangieren wieder rausfahren. Schon jetzt kommt es gelegentlich zu Parkvorgängen, die das Wenden von größeren Fahrzeugen zu einem unerträglichen Geschehen werden lassen.

Gerade nachts.

7. Die Feuerwehranfahrt ist heute schon manches Mal gefährdet.

Bei einer so verdichteten Bebauung stehen einer Vielzahl von zusätzlichen Pkw keine ausreichenden Stellplätze zur Verfügung.

Ich rate dem Planer, sich selbst zu fragen, warum er auch übersieht, dass die heutige Bebauung meist für eine ausreichende Parkplatzanzahl auf den Grundstücken gesorgt hat. Die neue wird das nicht mehr tun!

8. Wer sieht es darüber hinaus nicht als beschämend an, wenn uns auf einem Blockanwesen und Sündenfall an der oberen Eichenhainstraße gleich ein ganzer Holzblock mit Carports entgegenblickt! Dort stand vorher schön eingefügt ein Ein- oder Zweifamilienhaus. Der Bruch fällt jedem Planer sofort auf!

Ist es das, was gewollt ist?

9. Mit welchen Folgen müssen Sie rechnen?

- Das ist ganz einfach. Jedes Einfamilienhaus, dass irgendwie in Erbmassen fällt, oder wo Eigentümer in Geldnöte kommen, werden sich auswärtige Bauträger mit viel Geld einkaufen, die alten Häuser nicht renovieren, sondern Blöcke bauen.

- Nutznießer sind nicht die Mettener Bürger. Bauträger, Geldanleger aus Großstädten. Kein neuer Nachbar aus den Blöcken wird sich um die Ruhe in der bisher vornehmlich von Eigentümern bewohnten Straßen kümmern. Die neuen Bewohner werden einer viel höheren Fluktuation unterliegen.

- Das Einkommensaufkommen wird sich auch nicht verbessern.

Und noch etwas: Die Umwelt verlangt von uns, die alten Substanzen zu erhalten. Wissen Sie, wieviel schädlicher der Neubau gegenüber der Renovierung der bestehenden Gebäude ist? Informieren Sie sich!

10. Wieso muss hier eigentlich verdichtet werden? Welche imaginären Ziele sollen ohne oder genauer gegen den Willen der Bürger hier verwirklicht werden? Ich habe in der Begründung keine Gründe gefunden.

11. Wenn es in 50 oder 60 Jahren in diesem Baugebiet neue Deckblätter mit Änderungen gab, ist das ein Zeichen der Lebendigkeit der Bewohner und Neueinzügler, aber kein Grund am Bebauungsplan etwas Grundsätzliches zu ändern! Offenbar waren immer wieder erträgliche Abweichungen möglich, weil die Nachbarn einverstanden waren!

nicht mit Überschreitungen der Richtwerte der DIN 18005 für Wohngebiete zu rechnen.

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch den Anschluss an das gemeindliche Versorgungsnetz sichergestellt.

Der planungsbedingt zusätzliche Strombedarf kann gedeckt werden. Unter anderem sieht der Markt Metten die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in größerem Umfang vor. Bestehende und neue Gebäude können außerdem ebenfalls mit PV-Anlagen ausgestattet werden. Eine geordnete Entwässerung kann sichergestellt werden, siehe dazu die Ausführungen in der Begründung sowie die Erwägungen oben unter i) Stellungnahme „Wasserversorgungsamt“. Das Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungs- oder Risikogebietes.

Die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich aus der Begründung und deren Anlagen.

Die Öffentlichkeit wurde entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Vorplanung (Vorentwurf vom 06.09.2022) beteiligt.

Der Vorentwurf des überarbeiteten Bebauungsplanes wurde als Ausfluss der durch den Bundesgesetzgeber festgelegten und durchzuführenden Innenverdichtung in der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 06.09.2022 vom Planungsbüro vorgestellt und vom Marktgemeinderat gebilligt. Die Billigung erfolgte hierbei einstimmig. Über diese Sitzung ist in der Tagespresse ausführlich berichtet worden.

Der zur Bürgerversammlung am 19.10.2022 gestellte Antrag wurde behandelt. Die Diskussionsmöglichkeit in der Bürgerversammlung wurde eingeräumt. Am 26.10.2022 erfolgte zudem ein über einstündiges erörterndes Gespräch mit dem Planungsbüro und dem Markt Metten.

Den Antrag zur Bürgerversammlung behandelte der Marktgemeinderat entsprechend der gesetzlichen Vorgaben der Gemeindeordnung in der Sitzung am 08.11.2022. Mit Schreiben vom 11.11.2022 wurde das Ergebnis der Sitzung mitgeteilt. Es ist festgelegt worden, dass die aufgeführten Punkte im Rahmen der Bürgeranhörung des laufenden Bauleitverfahren betrachtet, abgewogen und beantwortet werden

Die Abwägung der in der vorzeitigen Bürger- und Fachstellenanhörung vorgebrachten Bedenken und Anregungen ist mit den aktuellen Ausführungen erfolgt.

Der vorgebrachte Vorwurf des Mangels der vorzeitigen Bürgerbeteiligung und der Vorgehensweise zur vorzeitigen Bürgeranhörung wird zurückgewiesen.

Ändern Sie den Bebauungsplan, hilft den Nachbarn zukünftig gegen übergroße Bauten auch kein Rechtsanwalt mehr!

Schützen Sie den kleinen Mann/Frau (1-2-Familienhausbesitzer) vor der Macht fremder Bauträger.

12. Wir leben hier auf dem Land. Wir sind doch nicht in München oder Berlin! Wer das will soll doch in München seine Zelte aufschlagen, nicht aber in Metten!

13. Liebe Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, schützen Sie dieses, den ganzen Ort aufwertende Siedlungsgebiet vor dem Modewort angeblich notwendiger Verdichtung!

Es gibt nur eine Gewinnergruppe: Spekulanten und Bauträger.

Dazu noch ein Wort:

Oft sieht der Bürger, dass Gemeinden Erschließungsmaßnahmen direkt den Bauträgern übertragen, die dieses Arbeitspaket für ihre zu erwartenden Gewinne in Kauf nehmen. Aber bedenken Sie die Folgen.

14. Ich darf Sie alle bitten, all diese Fragen sich selbst zu stellen und meine hier vorgetragenen Gründe gegen den Entwurf im Rahmen der Bürgeranhörung zur Bauleitplanung dazu zu nutzen, diesen Plan so schnell wie möglich in der Versenkung verschwinden zu lassen!

15. Gerne bin ich bereit, meine auch juristische Sichtweise mündlich vorzutragen!

Mit freundlichen Grüßen

Jost Decking, Uttostr. 14, 94526 Metten

Email: jost.decking@steuerkanzlei-decking.de

Tel. 09931/912520

Tel. 0991/9650 abends

Schreiben des Herrn Decking vom 18.11.2022

Weitere Bedenken und Einwendungen gegen den Verdichtungsplan für die Bauleitplanung „Kälberweide“ bzw. „Eichenhainstr. – Frühlingstraße
Zusätzliche Vertretung meiner Ehefrau, Eva Decking

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Moser,
im eignen Namen und in Vertretung und mit Vollmacht meiner Ehefrau, Eva Decking, ergänze ich die Einwendungen gegen den Entwurf des geplanten Bebauungsplans wie folgt:

Mittlerweile habe ich mir ein Wochenende für die Frage genommen, was die Bürger von einer Verdichtung im Gebiet Kälberweide halten!

1. Ich muss nochmals deutlich beanstanden, dass im Vorfeld dieses öffentlichen Verfahrens praktisch kein Bürger der Kälberweide einbezogen wurde! § 3 (1) BauGB fordert eine „möglichst frühzeitige“ Einbindung der Bevölkerung. Wo war diese?

2. Ich habe fast alle betroffenen Bürger befragt. Keiner hatte Kenntnis von dem Vorhaben! Mit meiner Befragung habe ich eine Unterschriftenliste vorgelegt, die ein für die Demokratie erschreckendes Ergebnis bringt. **95 Unterschriften** habe ich im Planungsgebiet gegen eine Verdichtung der Bebauung erhalten. Die Listen lege ich Ihnen hier bei. Das könnten um die 90% der Anlieger sein. Die Wohnblöcke ausgeschlossen.
Ich bin auch bereit, evtl. die übrigen nicht erreichten Eigentümer aufzufinden und zu befragen!

3. Die Anlieger des „Musterhauses“ in der Eichenhainstr. haben bittere Beschwerden gegen die eingetretenen Änderungen vorgetragen.

- Alles sei zugeparkt von der enormen Kfz-Anzahl aus diesem Mehrfamiliengebäude.
- Der Nachbar unterhalb steht teilweise im Schaffen, die Kfz-Stellplätze mit entsprechendem Fahrverkehr beeinträchtigen seine Wohnsituation erheblich. Das große Gebäude entwertet das Gebäude des Anliegers sichtbar. Beschallung, Licht und grüne Lunge sind beeinträchtigt.
- Die Stellplätze stehen unglaublich nahe und offen zu seiner Eingangstür! Er hatte damals offenbar keine Chance, ohne Anwalt sein Recht zu verteidigen.

4. Für den Plan für das alte Baugebiet Kälberweide wurde damals der amtierende Bürgermeister Lohmer offiziell prämiert, das wusste einer der älteren Mitbürger.

5. Sie haben mit dem bestehenden Bebauungsplan ein Baugebiet erster Güte für Metten. Es ist einer der wesentlichen Gründe, warum Metten attraktiv ist. Eine Verdichtung wird zuerst die Mustersiedlung völlig zersiedeln und anschließend fehlt Metten ein Kleinod 1. Güte!

6. Die Einkommensteuer ist wesentlicher Bestandteil des Haushalts von Metten. Daran wird die Kälberweide einen erheblichen Anteil haben. Wie hoch kalkulieren Sie die Einbußen?

7. Die kleinen Straßen zu den Wendehämmern lassen keinen verstärkten Verkehr zu. Schon jetzt fehlt es am Platz für Fußwege, zusätzlich droht beim seitlichen Beparken konkret die nötige Durchfahrt für die Feuerwehr. Die Wendeplatten müssen frei bleiben.

8. Spielende Kinder sind in ständiger Gefahr, sie bewegen sich zwangsläufig dort. Jedes zusätzliche

Verkehrsaufkommen steigert die Gefahren. Heute ist die Anwohnerzahl überschaubar, die Anwohner achten auf die Kinder. Wenn nur eines der von Ihnen beabsichtigten Gebäude dort errichtet wird, müssen Sie mit mindestens 2 oder sogar 3 Bewohnern mit Pkw zusätzlich rechnen. Bei 8 Einheiten mit 16 Fahrzeugen und zusätzlichem Lieferverkehr wegen der zunehmenden Internetbestellungen. Dieser Verkehr ist in den Sackgassen schon heute ganz erheblich. Das sind dann vornehmlich LKW!

9. Der CO₂-Ausstoß, der durch Neubauten entsteht, ist um ein Vielfaches höher, als bei der Sanierung des Altbestandes. Sie wollen aber die Sanierung offenbar nicht, sondern Neubauten!

10. Bis heute ist es allgemein bekannt, dass Metten die eigene Wasserversorgung ihrer Bevölkerung nicht erbringen kann. Nach aktuellem Bericht des Bürgermeisters wird in Notfällen schon fraglich, ob die Siedlungen am Hang versorgt werden können, weil das eigene Hochbecken gar nicht mehr nutzungstauglich ist. Trotzdem soll in das durchwegs gegossenen Wohngebiet mit Fremdkörpern eingebrochen werden.

Wozu?

Steht dahinter der für Metten völlig überdimensionierte Plan einer Abteilung der Hochschule?

11. Wenn der Bau von Wohnraum schnell geschehen muss, sollten freie Flächen genutzt werden, notfalls mit Inanspruchnahme von Flächen des Klosters, das im ortsnahen Bereich über bestens geeignete Flächen verfügt.

Ist es nicht dringlich, besteht überhaupt kein Grund, in die Rechte der Anlieger und in die Jahrzehnte gewachsene Struktur einzugreifen.

12. Auch die für eine PV-Anlage angedachte Fläche könnte für neue Wohnungen genutzt werden. Der Anschluss an die Hochschule könnte sicher bewerkstelligt werden.

13. Wenn mehr Wohnungen gebaut werden, wird der Strombedarf erhöht werden. Woher soll der kommen?

14. Ist Ihre Kanalanlage im Innenbereich des Wohngebiets und unten im Ort überhaupt ausreichend, um die zu erwartenden Anforderungen zu erfüllen? Was ist bei Hochwasser, mit dem in Metten immer zu rechnen ist?

15. Sind der Gemeinde neue Bürger wichtiger als die vorhandenen?

16. Ist klar, dass bei diesem Plan nicht die eigenen Bürger vornehmlich Eigentümer werden, sondern

solche, die investieren wollen, aber gar nicht hier wohnen?

Sehr geehrte Gemeinderätinnen und -räte, Sie und der Bürgermeister stehen in der Pflicht, dem Bürger zu dienen und Schaden von ihm abzuwenden. Ein ganzes Wohnviertel erinnert Sie mit den Unterschriften an diese Aufgabe. Wir sind ein wesentlicher Teil der Gemeinde.

- Bitte überdenken Sie die Gesamtplanung, geben Sie

mir die Möglichkeit meine Bedenken vor den Gemeinderat zu bringen, das beantrage ich hiermit.

- Leiten Sie meine Bedenken an die Fraktionsvorsitzen-

den von SPD, CSU und Freie Wähler weiter, mit meiner Bitte, grundsätzlich die Frage zu stellen, ob es

bei diesem Votum der Bevölkerung nicht demokratische Pflicht ist, diesen Entwurf zu verwerfen.

Mit freundlichen Grüßen

Jost Decking/Rechtsanwalt

Fachanwalt f. Steuerrecht

Fachanwalt f. Familienrecht

Anlage: Unterschriftenlisten

Text auf der Unterschriftenliste:

Unterschriftenliste

gegen **den Bebauungsplan** der Gemeinde Metten **zur Verdichtung** der Bebauung im Baugebiet Kälberweide, Eichenhainstr., Uttostr., Gamelbertstr., Frühlingstr., u.a.

Die Gemeinde Metten hat den Entwurf eines geänderten Bebauungsplans mit massiven Erweiterungen der Bebauungsmöglichkeit als Satzungsvorlage in ihre Homepage gestellt!

Der Plan sieht in seiner Form folgendes vor:

Bebauung mit Kastenblöcken, mit Flachdach, bis zu Wohnflächen von 1.200 qm Wohnfläche bei 1.000 qm Grund. Große Bebauungsflächen, kleinerer Bauabstand, **Frist zur Stellungnahme** der Bürger, Eigentümer wie Mieter: **18.11.2022**

Wer sich nicht wehrt, hat künftig keine Chance mehr, sich gegen den Blockbau nebenan zu wehren. Die Bauspekulanten werden alle Kaufinteressen überbieten, die hier ein Einfamilienhaus bauen oder erwerben wollen!

Bitte machen Sie mit und unterzeichnen Sie damit ihren Willen, dass dieser Bebauungsplan nicht von Ihnen gewünscht ist!

p) Stellungnahme von **Daniela und Walter Bachmeier, Metten** vom 01.11.2022:

<u>Schreiben vom 01.11.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Sehr geehrte Damen und Herren, mit Beschluss des Marktgemeinderates Metten vom 06.09.2022 wurde die Aufstellung eines gemeinsamen Bebauungs- und Grünordnungsplans für die Bereiche Eichenhainstraße und Frühlingstraße beschlossen. Zielsetzung dieser Maßnahme ist gemäß Begründung zum Vorentwurf, die „verträgliche Nachverdichtung“ in Teilen des Gemeindegebietes zu regeln. Als langjährige Mettner beobachten wir die städtebaulichen Veränderungen unserer Gemeinde durch – bisher oftmals parzellenbezogene – intensive Nachverdichtung in den letzten Jahren mit unterschiedlichen Gefühlen. Als Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 470, Gem. Metten betrifft uns die Änderung des Bebauungsplans Kälberweide im Besonderen. Aus unserer Sicht kann beim vorliegenden B-Plan-Entwurf in keiner Weise von einer <i>verträglichen</i> Nachverdichtung die Rede sein, denn: - Die aktuelle Bebauungsstruktur Mettens ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern, da das klassische Einfamilienhaus oder die Doppelhaushälfte vielfach dem Wunsch der Bürger*innen in ländlichen Gebieten entspricht. Eine intensive Bebauung von Grundstücken im reinen Wohngebiet mit einer avisierten GFZ von 0,8 und Gebäudehöhen von bis zu 6,8 m zzgl. Staffelgeschoß entspricht einer klein- bis mittelstädtischen Bebauungsstruktur und harmoniert nicht mit dem besonderen wohnbaulichen Charakter und Charme Mettens. - Die im Planareal durchgängig geplante GRZ von 0,4 führt zu einer erheblichen Zunahme versiegelter Flächen in einem Bereich, der bei Starkregenereignissen schon heute nur noch schwierig über die Einleitung des Mischwassers in den in der Neuhausener Straße liegenden Kanal entwässert werden kann. In Anbetracht der vermehrt zu erwartenden Unwetter-Lagen infolge des Klimawandels ist in besonderer Weise Wert auf ausreichend versickerungsfähige Flächen zu legen. Die Kombination aus GRZ 0,4 und GFZ 0,8 lässt mit Überflutungssituationen im überplanten Bereich rechnen. Insbesondere aufgrund der Hanglage des Planareals sind davon auch Flächen außerhalb des betrachteten Gebietes betroffen. - Mit dem Klimawandel einher gehen auch vermehrt Hitzesommer, wie wir sie in der Vergangenheit bereits mehrfach erlebt haben. Diese werden sich in ihrer Intensität erwiesenermaßen noch steigern. Vielfach werden in Städten und Gemeinden inzwischen umfassende Hitzeschutzkonzepte entwickelt, um die Bevölkerung vor den gesundheitsschädlichen Auswirkungen zu schützen.	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme von Daniela und Walter Bachmeier, Metten Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass die bestehende Struktur intensiv analysiert wurde, auch um eine verträgliche Weiterentwicklung abschätzen zu können. Die Ergebnisse sind in der Begründung und deren Anlagen dargelegt. Eine reine Einfamilienhausbebauung mit gelegentlicher zweiter Wohnung darin besteht dort zwar, ist aber gemessen an der Zielsetzung Innenentwicklung und den veränderten gesellschaftlichen Strukturen mit zunehmenden Kleinhaushalten (Singles, Studierende, 2-Personenfamilien, alleinlebende Senioren, etc.) in dieser Form nicht mehr zeitgemäß. Es gibt auch einen Bedarf an Miet- und Eigentumswohnungen. Basierend auf der Bestandsanalyse einerseits und dem Ziel einer vorrangigen Innenentwicklung andererseits soll die bestehende Struktur schonend und verträglich weiterentwickelt werden. Denkbar sind zunächst An- oder Aufbauten bei bestehenden Gebäuden durch die Eigentümer der Grundstücke, aber auch Zweitgebäude bis hin zum Herausteilen von Hinterliegergrundstücken, soweit die Grundstücksgröße dies jeweils ermöglicht. Der Wunsch dazu besteht bereits derzeit bei einigen Grundstückseigentümern. Selbstverständlich kann ergänzend auch ein Umbau bestehender Gebäude einen Beitrag zu einer ausreichenden und angepassten Wohnraumversorgung leisten. Idealerweise sollten diese auch mit einer (energetischen) Sanierung der Bestandsgebäude verbunden werden. Dabei sollen aus den oben genannten Gründen und zur Deckung einer entsprechenden Nachfrage jedoch auch mehr als ein bis zwei Wohnungen je Wohngebäude ermöglicht werden. Eine gewisse Durchmischung der Wohnformen trägt zu einer sozialen Durchmischung, einer ausgewogenen Altersstruktur der Quartiere und einer nachhaltigen sozialgerechten Bodennutzung bei. Diese erforderliche Weiterentwicklung soll so schonend erfolgen, dass die Wohnbedürfnisse der dort bereits lebenden Bevölkerung beachtet werden. Dazu werden die wesentlichen, städtebaulich steuerbaren Parameter Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Höhenentwicklung, zusammenhängende Gebäudegröße betrachtet und festgelegt. Das Baugebiet wurde entlang dieser Größen gegliedert mit in Richtung Norden abnehmender Dichte. Gegenüber der Vorplanung werden diese Größen in der Entwurfsfassung noch weiter an den Bestand und die erkennbaren

Zentraler Aspekt ist dabei die Wahrung oder Neuplanung von Luftschneisen zwischen Gebäudefluchten, um kühlende Luftbewegungen und den Austausch warmer und kalter Luftmassen in den kühleren Abend- und Nachtstunden zu ermöglichen, ebenso wie die Schaffung „grüner Inseln“, z.B. durch umfangreiche Rasenflächen, Gemüse- oder Blumenbeete, zur Verbesserung des Mikroklimas. Eine vorausschauende Ortsentwicklung hat auch diesbezüglich Vorkehrungen zu treffen und Nachverdichtung entsprechend umsichtig zu gestalten.

Mit der aus nachvollziehbaren Gründen notwendigen Überarbeitung der bestehenden Bebauungspläne besteht heute die Chance, eine nachhaltige Ortsentwicklung auf den Weg zu bringen, nachhaltig im ökologischen, ökonomischen wie auch im sozialen Sinn. Die Intensivierung der Flächennutzung durch radikale Erhöhung der GRZ und GFZ scheint zu einfach gedacht. Vielmehr gibt man damit die Marschrichtung zum Geschosswohnungsbau durch gewerbliche Bauträger und Immobilienspekulanten vor. Der Erwerb und die Sanierung einer Bestandsimmobilie durch junge Familien – aus ökologischer wie auch sozialer Sicht die bessere Wahl – ist damit kaum mehr möglich.

Wollen wir diese Entwicklung für Metten tatsächlich? Wollen wir zum Wohn- und Schlafort für die gewerbestärkeren Nachbargemeinden degradiert werden? Wollen wir Bürger*innen, die zwar in Metten wohnen, aber nicht mehr wirklich hier leben, sich nicht mehr mit der Gemeinde identifizieren und im Gemeindeleben engagieren? Oder sollten wir vielmehr junge Menschen, die eine wirkliche Heimat suchen, Teil einer funktionierenden Gemeinschaft werden möchten und das örtliche Vereinsleben bereichern, als unsere, respektive Mettens Zielgruppe definieren und diesen die Chance auf ein Eigenheim ermöglichen?

Unsere Sorge, dass der ganz besondere Charakter der Marktgemeinde Metten durch die Erhöhung der Bebauungsintensität verloren gehen könnte und dass man erheblich an Privatsphäre im eigenen Zuhause einbüßt, weil die Gebäude großer Wohnanlagen immer näher an die Grundstücksgrenzen heranrücken, teilen wir mit vielen anderen Mettener Bürger*innen, wie Gespräche mehrfach zeigten. Wir denken, dass in der aktuellen Situation nicht ausschließlich die wirtschaftlichen Interessen Berücksichtigung finden dürfen, sondern insbesondere auch ökologische und soziale Zielsetzungen verfolgt werden müssen. Daher bitten wir darum, folgende Punkte bei der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Eichenhainstraße – Frühlingstraße zu berücksichtigen:

Bedürfnisse der im Gebiet lebenden Bevölkerung differenziert angepasst. So wird beispielsweise eine GFZ bis zu 1,2 nur noch im südlichen Teilgebiet mit erwünschter Verdichtung entlang der Neuhausener Straße beziehungsweise bereits bestehender höherer Dichte ermöglicht. Auf den meisten Flächen wird sie auf 0,65 bis 0,8 begrenzt. Diese Größen werden als verträglicher Kompromiss zwischen dem Ziel einer umweltschonenden Innenentwicklung einerseits und einer die bestehende Siedlungsstruktur und die Interessen der dort bereits lebenden Bevölkerung berücksichtigende Entwicklung andererseits angesehen. Auch die visuell wirksame Größe zusammenhängender Gebäude („Körnigkeit“ der Baukörper) wurde um vier bis fünf Meter reduziert um näher an derjenigen der bestehenden Struktur zu liegen. Ebenfalls zur Sicherung des bestehenden Ortsbildes wird die Dachgestaltung in der Entwurfsfassung nochmals stärker an die bestehende Situation angepasst, indem im Wesentlichen nur symmetrische Sattel- und Walmdächer parallel zum Hang zugelassen werden.

Die Grundflächenzahl GRZ wird gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen nicht geändert und bleibt bei 0,4. Damit kann einerseits dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung entsprochen werden, andererseits verbleiben angemessene Freiflächen von mindestens 40% der Grundstücksflächen (§ 19 Abs. 4 BauNVO) für Bepflanzungen und für die Aufnahme von Niederschlagswasser bei normalen Regenereignissen. Diese Maßnahmen sind wirksam in der Verbesserung des lokalen Siedlungsklimas.

Wasseraufnahmefähigkeit und Rückhalt von Niederschlagswasser werden weiter unterstützt durch die Möglichkeit, dass der Markt Metten gemäß seiner Entwässerungssatzung den Einbau von Regenrückhalteräumen (z.B. Zisternen mit vollständiger oder mindestens teilweiser Entleerung) im Zuge von Baumaßnahmen verlangen kann und dies im Plangebiet auch tun wird. Damit kann auch bei ungünstigen Versickerungsverhältnissen oder dafür nicht ausreichender Flächenverfügbarkeit das Kanalsystem entlastet werden. Der Aufbau eines Trennsystems innerhalb des vollständig bebauten Gebietes wird als zu aufwändig und wegen der fehlenden Versickerungsmöglichkeit und einem fehlenden Vorfluter als nicht umsetzbar angesehen.

Eine Vermeidung oder Verminderung von Sturzfluten durch Reduzierung der GRZ ist angesichts der Niederschlagsmengen bei einem Starkregenereignis kaum möglich und in der vorliegenden vollständig bebauten Umgebung und dem Ziel der Innenentwicklung auch nicht sinnvoll. Zur Verminderung der Gefahr von Sturzflutschäden wird eine Mindesthöhe des Erdgeschoßes von 0,2 m über umliegendem Gelände festgesetzt. Ein Hinweis zu den Rückstauvorrichtungen wird aufgenommen. Seitens des Sturzflut-Risikomanagement-

- Festlegung der GFZ auf maximal 0,5, um die Wichtigkeit der entstehenden Baukörper in die umliegende Bestandsbebauung einzufügen. Dadurch ergibt sich eine Attraktivitätssteigerung für junge Familien und eine schwindende Attraktivität für Spekulationen mit Wohnimmobilien.
- Ausnutzung der max. Bauhöhen ausschließlich auf straßenzugewandter Seite ermöglichen, abgestufte Bauweise in Richtung benachbarter Wohngrundstücke, um vermehrten Nachbarschaftsstreitigkeiten vorzubeugen und weiterhin Privatsphäre zu gewähren.
- Mit Blick auf künftig vermehrt auftretende Starkregenereignisse Festlegung der GRZ unter Berücksichtigung der gegebenen Versickerungs- und Entwässerungsmöglichkeiten.

Eine verträgliche Nachverdichtung muss immer auch eine nachhaltig funktionierende Nachverdichtung sein. Um den besonderen wohnbaulichen Charme Mettens zu erhalten, plädieren wir daher für eine wohlüberlegte Ausgestaltung der zu ändernden Bebauungspläne. Gerne stehen wir für Rückfragen oder weiterführende Gespräche jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Konzeptes liegen noch keine verwertbaren Ergebnisse vor.

Die Planung berücksichtigt die Freihaltung einer Leitbahn für Frischluft und den Abfluss von Sturzfluten gemäß dem diesbezüglichen, topografisch bedingten Konzept des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes, insbesondere im Westen des Plangebietes. Auch wird der Bereich des bestehenden Eichenhaines und seine direkte Umgebung als grüne Insel mit Funktionen auch zur Sicherung eines gesunden Lokalklimas entsprechend der Flächennutzungsplanung erhalten. Größere „grüne Inseln“ innerhalb der Wohnbauflächen lassen sich aufgrund des bereits vollständig bebauten Wohngebietes nicht entwickeln.

Im Zuge der Entwurfsfassung werden die traufseitig zulässigen Wandhöhen so festgesetzt, dass eine Bebauung mit zwei Geschossen und einem zusätzlichen Dachgeschoß realisiert werden kann. Dies wird als verträglich mit der überwiegend zweigeschoßigen Bestandsbebauung einerseits und dem Ziel einer Innenentwicklung durch schonende Nachverdichtung unter Wahrung des grundsätzlichen Gebietscharakters andererseits angesehen. Eine Beschränkung dieser Höhenentwicklung ausschließlich auf die straßenzugewandte Seite wird für nicht zielführend erachtet. Eine eventuelle Abstufung zu Nachbargrundstücken ergibt sich ohnehin durch die erforderlichen Abstandsflächen.

Durch die Abstandsflächenvorschriften der BayBO (0,4 H) ließe sich eine nachträgliche Innenverdichtung auch bei An- und Umbauten wesentlich einfacher umsetzen, da die Abstandsflächen einfacher zu berechnen sind und das 16 m-Privileg entfällt. Durch die Aufnahme der jeweils gültigen Regelung der Abstandsflächensatzung des Marktes Metten in den Bebauungsplan entfallen diese Vorteile, die Nachverdichtungsmöglichkeit fällt geringer aus (0,5 H auf nur zwei Seiten, ansonsten 1,0 H). Bei den angedachten traufseitigen Wandhöhen von bis zu 7,5 m (u.a. um auch eine Erfüllung der Enev- bzw. GEG-Anforderungen zu erleichtern) betragen die Abweichungen zwischen gemeindlicher Abstandsflächensatzung und der Abstandsflächenregelung der BayBO circa 0,75 m bzw. 1,5 m Tiefe der Abstandsfläche zu den Grundstücksgrenzen. Dadurch wird die Privatsphäre der Nachbargrundstücke nicht unzumutbar beeinträchtigt, zumal es sich künftig nicht um „große Wohnanlagen“, sondern überwiegend um Gebäude oder Hausgruppen mit einer maximalen Länge von 21 Metern handeln wird.

Durch diese Regelungen soll sichergestellt werden, dass es zu keiner unangemessenen „Überfremdung“ der bestehenden Struktur kommt.

	Ein Ausgleich zwischen den Interessen der Bestandswahrung und der umweltverträglichen Weiterentwicklung wird erreicht. Gerade die Kombination aus der festgesetzten GRZ, GFZ, Wandhöhe und Bauweise ermöglicht kleine und kostengünstige Einfamilienhausgrundstücke eventuell mit Reihenhausbebauung und kann damit auch eine Möglichkeit für bezahlbaren Wohnraum eröffnen.
--	--

q) Stellungnahme des **Staatlichen Bauamt Passau, Servicestelle Deggendorf** vom 11.11.2022:

<u>Schreiben vom 11.11.2022,</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Teilaufhebung der Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“ sowie Aufstellung eines Gesamtbebauungsplanes „Eichenhainstraße-Frühlingstraße“ für die bisherigen Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“ Unsere Zeichen: S4-4622-003/08 für Teilaufhebung „Kälberweide“ S4-4622-013/13 für Teilaufhebung „Pulsacker“ S4-4622/22 für Aufstellung des Gesamtbebauungsplanes „Eichenhainstraße-Frühlingstraße“ Sehr geehrte Damen und Herren, die Belange der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamtes Passau werden durch die Teilaufhebung der Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“ sowie durch die Aufstellung des Gesamtbebauungsplanes „Eichenhainstraße-Frühlingstraße“ nicht berührt. Unsererseits besteht kein Einwand gegen die beabsichtigte Bauleitplanung. Wir bitten auf eine erneute Beteiligung der Servicestelle Deggendorf im weiteren Verfahren zu verzichten. Mit freundlichen Grüßen Stefan Huber/M.Eng. Baurat Abteilungsleiter Gebietsabteilung S4 Stadt und Landkreis Deggendorf Stadt Straubing, südl. Landkreis Straubing-Bogen Servicestelle Deggendorf	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des Staatlichen Bauamt Passau, Servicestelle Deggendorf Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass keine Bedenken bestehen.

r) Stellungnahme der **Regierung von Niederbayern, Landshut** vom 11.11.2022:

<u>Schreiben vom 11.11.2022,</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Sehr geehrte Damen und Herren, der Markt Metten plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenhainstraße-Frühlingstraße“. Der Bebauungsplan soll die derzeit gültigen Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“ zum Großteil ersetzen. Die beiden Bebauungspläne aus den 1960ern wurden bereits durch mehrere Deckblätter geändert und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Der neue Bebauungsplan soll sich	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Landshut Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass keine Bedenken bestehen.

den aktuellen Gegebenheiten anpassen und eine Nachverdichtung ermöglichen. Aus landesplanerischer Sicht ist eine solche Maßnahme zu begrüßen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenhainstraße-Frühlingstraße“ entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung. Hinweis: Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung. Mit freundlichen Grüßen gez. Maier	
---	--

s) Stellungnahme von **Andreas Schiller** vom 28.10.2022:

<u>E-Mail vom 28.10.2022.</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Sehr geehrter Herr Augustin, wie schon am 26.08. telefonisch besprochen, möchte ich bzgl. des neuen Bebauungsplanes Eichenhainstraße-Frühlingstraße Folgendes anregen: In Abschnitt D „Festsetzungen durch Text“ ist in Punkt 4.1 die Firstrichtung in Ost-Westrichtung (idR. hangparallel) festgeschrieben. →Ich bitte den Gemeinderat abzuwägen, bei Satteldach als Firstrichtung auch Nord-Südrichtung zuzulassen. Begründung: • bei Ausstattung des Ost- und Westdaches mit Photovoltaikanlagen ist eine maximale Nutzung der Solarenergie mit Einspeicherung in den Batteriespeicher, von Sonnenaufgang bis Untergang, gegeben. • Im oberen Bereich der Eichenhainstraße (z.B. im hinteren Bereich meines Grundstücks Eichenhainstraße 12), wäre ein Nord-Süd-orientierter First auch weitgehend hangparallel, da das bestehende Gelände dort von West nach Ost ansteigt. Ich bitte um eine wohlwollende Abwägung und Entscheidung. Für Fragen stehe ich immer gerne zur Verfügung. Besten Dank! Mit freundlichen Grüßen, Andreas Schiller (Eigentümer des Grundstücks Eichenhainstraße 12) Pfarrer-Brachetti-Straße 1 85258 Weichs	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme von Andreas Schiller Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass aus Gründen des Schutzes des Ortsbildes grundsätzlich an der Firstrichtung parallel zum Hang, also zu den Höhenschichtlinien festgehalten wird. In Fällen, in denen diese Hangrichtung von der hauptsächlich ost-west verlaufenden abweicht, werden ausnahmsweise auch Firste in Nord-Süd-Richtung bei zwingendem Walmdach (zur Vermeidung hoch erscheinender Giebel) zulässig sein. Damit und generell bei Walmdächern ist auch eine Nutzung der ost- und westseitig orientierten Dachflächen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie möglich.

- t) Stellungnahme des **Regionalen Planungsverbands Donau-Wald, Straubing** vom 15.11.2022:

<u>Schreiben vom 15.11.2022,</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Keine Einwendungen Achatz, Verwaltungsrat Geschäftsführer	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Donau-Wald, Straubing Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass keine Bedenken bestehen.

- u) Stellungnahme der **Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg** vom 16.11.2022:

<u>Schreiben vom 16.11.2022,</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.10.2022. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass keine Bedenken bestehen.

- v) Stellungnahme des **Bund Naturschutz in Bayern e.V., Deggendorf** vom 18.11.2022:

<u>Schreiben vom 18.11.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Sehr geehrte Frau Sellmer, wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren und die Zusendung der Planunterlagen. Zur Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir begrüßen grundsätzlich die Ausrichtung der vorliegenden Bauleitplanung auf die Innenentwicklung, da durch eine (maßvolle) Verdichtung im Bestand die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich („auf der grünen Wiese“) vermieden werden kann. Wir bitten jedoch, in der weiteren Planung folgenden Anregungen und Bedenken noch zu berücksichtigen:	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V., Deggendorf, Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser möglichst ortsnahe versickert werden soll; ein Hinweis darauf wird in den Plan aufgenommen. Weiter kann der Markt Metten gemäß seiner Entwässerungssatzung den Einbau von Regenrückhalteräumen (z.B. Zisternen mit vollständiger oder mindestens teilweiser Entleerung) im Zuge von Baumaßnahmen verlangen und wird dies im Plangebiet auch tun. Damit können auch bei

Die Planung macht, abgesehen von der grundsätzlich richtigen Nutzung von Zisternen, keine Vorschläge zur Weiterentwicklung des Kanalsystems bzw. der Verbesserung des Wasserhaushaltes. Die bestehende Mischwasserkanalisation soll vielmehr beibehalten werden. Damit wird zum einen, auch zusätzlich durch etwaige Neubauten, die Kanalisation und Kläranlage stärker belastet als nötig; zum anderen wird unbelastetes Regenwasser schnell abgeleitet und fehlt für die zunehmend wichtige Bodenfeuchte und Grundwasserspeisung.

Wir regen an, auch zur Anpassung an die fortschreitende Erderwärmung, die sich vor allem auch durch Wasserknappheit bemerkbar macht, zu prüfen, ob für das Planungsgebiet oder zumindest Teile davon nicht ein getrenntes Regenwasser-Ableitungssystem und / oder ein System der zentralen oder dezentralen Regenwasserversickerung aufgebaut werden kann. Die bloße weitere Verdichtung verschärft dagegen das Problem der bestehenden Mischwasserkanäle im Ortsbereich Metten, Neuhauser Straße weiter, die jetzt schon bei Starkregen überlastet sind, da zusätzliche versiegelte Flächen hinzukommen. Positiv zu bewerten ist, dass mit der festgesetzten (Teil-)Begrünung der Dachflächen der Anfall von Oberflächenwasser abgesenkt werden kann – allerdings sind weiterhin (bei Nutzung für PV-Flächen) auch zusätzliche Dachflächen ohne Bremsung und Reduzierung des Dachabflusses möglich.

Die Festsetzungen im Vorentwurf erlauben außerdem, in den Grenze der GRZ und der gesetzlichen Abstandsregelung, gemäß Vorentwurf eine Bebauung praktisch der gesamten Grundstücksflächen. Insbesondere wurden die Baugrenzen gegenüber den bisher gültigen Festsetzungen in die Innenflächen der Quartiere soweit wie irgend möglich ausgedehnt (bis an die gemäß Abstandsregelung ohnehin nicht bebaubaren schmalen Streifen entlang der Grundstücksgrenzen). Zusammen mit der Steigerung der GRZ von faktisch derzeit ca. 0,2 auf das Doppelte (0,4) ist zu erwarten, dass die noch vorhandenen grünen, oft auch mit Bäumen und / oder Sträuchern bestandenen inneren „Kerne“ der einzelnen Bauquartiere künftig überbaut oder mit Zufahrten und Nebengebäuden versiegelt werden (für die die GRZ auch noch zusätzlich überschritten werden darf!).

Wir bitten dringend zu überdenken, ob diese Entwicklung tatsächlich beabsichtigt ist; denn damit verbunden sind nicht nur negative kleinklimatische Effekte (Verlust der kühlenden Grünstrukturen und versickerungs- und verdunstungsaktiver Flächen, insbesondere auch mit Bäumen), sondern – entgegen der Darstellung im Umweltbericht – auch Effekte auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Tiere und Pflanzenarten und Biotope.

ungünstigen Versickerungsverhältnissen oder dafür nicht ausreichender Flächenverfügbarkeit das Kanalsystem entlastet und der Wasserhaushalt geschont werden.

Zum Zwecke der Anpassung an das bestehende Ortsbild werden im weiteren nur symmetrische Satteldächer oder Walmdächer mit First in Hangrichtung (meist Ost-West) mit Neigungen zwischen 22 und 30° zugelassen. Im südlichen Bereich (WA 1 und WA 2) werden aufgrund der hier beabsichtigten etwas stärkeren Nachverdichtung auch in der Höhe zusätzlich auch begrünte Flachdächer zugelassen.

Durch die festgesetzte GRZ von 0,4 können bis zu maximal 60% der Grundstücksflächen über- oder unterbaut werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Teile dieser Flächen (Stellplätze, Zufahrten, Zugänge) dürfen nur teilweise versiegelt werden. Die übrigen mindestens 40% Flächen stehen als Gärten für eine Bepflanzung und für die Aufnahme von Niederschlägen zur Verfügung und dienen damit auch der Sicherung des lokalen Klimas. Dies wird als ausreichend, gemessen an dem hier vorrangigen Ziel der umweltschonenden Innenentwicklung, angesehen. Eine dreidimensionale Darstellung dieser einfachen Regelung der maximal zulässigen Überbauung wird für nicht erforderlich erachtet.

Die Planung berücksichtigt die Freihaltung einer Leitbahn für Frischluft und den Abfluss von Sturzfluten gemäß dem diesbezüglichen, topografisch bedingten Konzept des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes insbesondere im Westen des Plangebietes. Auch wird der Bereich des bestehenden Eichenhaines und seine direkte Umgebung als grüne Insel mit Funktionen auch zur Sicherung eines gesunden Lokalklimas entsprechend der Flächennutzungsplanung erhalten. Größterflächig „grüne Inseln“ innerhalb der Wohnbauflächen lassen sich aufgrund des bereits vollständig bebauten Wohngebietes nicht entwickeln.

Es wird festgestellt, dass artenschutzrechtliche Belange betroffen sein könnten, da Vorkommen der Bartfledermaus oder der Schlingnatter in der Vergangenheit verzeichnet wurden, Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien können nicht ganz ausgeschlossen werden. Aufgrund der Vielzahl privater und damit nicht ausreichend zugänglicher Baugrundstücke mit potentiellen Habitaten und weil die Anzahl der tatsächlichen Bauvorhaben der nächsten Jahre nicht abschätzbar sind, wären Erhebungen zu tatsächlichen Vorkommen sehr aufwändig oder teilweise auch überhaupt nicht durchführbar. Daher wird im Zuge des Bebauungsplanes sicherheitshalber davon ausgegangen, dass Vorkommen der genannten, streng geschützten Arten nicht auszuschließen sind. Die Bauherren

Wir regen an, zur Klärung dieser Frage durch die Planer eine Darstellung mindestens für kennzeichnende Teilgebiete im Lageplan (ggf. auch schematisch in 3D) erarbeiten zu lassen, aus der die gemäß Vorentwurf maximal zulässige Bebauung und Versiegelung mit Haupt- und Nebengebäuden und Erschließung ersichtlich wird.

In jedem Fall zu einfach und unzutreffend ist die Behauptung im Umweltbericht, dass die Siedlungsflächen keine Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten hätte. Verdichtetes Bauen kann durchaus erhebliche Umweltauswirkungen haben und sowohl Tiere, wie auch Pflanzen erheblich beeinträchtigen. In den bestehenden Gärten leben viele Tierarten, vielfach von uns unentdeckt, z.B. Igel und andere nachtaktive Kleinsäuger (potenziell z. B. Garten- und Siebenschläfer, Spitzmäuse), Vögel, Reptilien (potenziell incl. geschützter Arten wie der Zauneidechse und Schlingnatter), Amphibien, Nacht- und Tagfalter, Fledermäuse und viele mehr. Insbesondere die aufgrund des Alters der Siedlung vorhandenen größeren Bäume können auch bedrohte Tierarten wie z. B. die genannten Bilche, Garten-Rotschwanz, Grünspecht oder Fledermausarten beherbergen. Die Bewertung des Umweltberichtes ist in den genannten Bereichen daher unzutreffend.

Für die einzelnen Bauquartiere sollten daher jeweils (abgrenzbar z. B. über eine Luftbild-Auswertung) mindestens die „grünen Mitten“ der Quartiere ermittelt und festgelegt und durch die entsprechende Führung der Baugrenzen und durch Festsetzungen zum Baumschutz von Eingriffen möglichst frei gehalten werden.

Mit der Erhöhung der GRZ und der Ausweitung der Baufenster (s. o.) ergeben sich ansonsten sehr wohl Eingriffe, die auszugleichen sind.

In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass für die entsprechende Eingriffsbilanzierung eine neue Fassung des „Leitfadens“ gilt, der aufgrund der engeren Anlehnung an die BayKompV auch erlaubt, diese Eingriffe entsprechend zu ermitteln (und der umgekehrt auch z. B. eine Freihaltung der „grünen Mitten“ der Quartiere entsprechend „honoriert“).

Ziele des Umweltschutzes: Entsprechend der unzutreffenden Bewertung der Bedeutung der Siedlungsflächen u. a. als Lebensraum müssen folgende gesetzlich festgelegte Ziele des Natur- und Umweltschutzes ebenfalls mit berücksichtigt werden:

„ 9. Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.“

„10. Der regionale Biotopverbund soll durch örtliche Biotopvernetzungsmaßnahmen ergänzt und verdichtet werden.“

haben daher mit jahreszeitlich ausreichendem Vorlauf zu Baumaßnahmen ein mögliches Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit artenschutzrechtlich betrachten zu lassen, um Verbotstatbestände gegebenenfalls durch Vermeidungs- oder geeignete Ausgleichsmaßnahmen nachweislich auszuschließen. Dies ist im Bauantrag darzulegen. In den Bebauungsplan wird dazu ein deutlicher Hinweis mit Bezug zu § 44 BNatschG aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Wanderkorridore von wildlebenden Tier- oder Pflanzenarten werden nicht wesentlich, jedenfalls nicht erkennbar beeinträchtigt. Der regionale Biotopverbund wird erhalten und durch zusätzliche Anpflanzungen gestärkt.

Bestehende große zusammenhängende Grünflächen werden von Bebauung freigehalten und als Grünflächen festgesetzt beziehungsweise nicht überplant. Die zusammenhängenden Gartenflächen entlang der Neuhausener Straße werden aus städtebaulichen Gründen zur Betonung dieser für Metten wichtigen Verkehrsachse einer deutlichen Nachverdichtung zugänglich gemacht. Der Bereich entlang der westlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird von Bebauung freigehalten, siehe die Darlegung oben. Darüber hinaus gibt es keine größeren zusammenhängenden Grünbereiche, die, gemessen am Ziel der Innenentwicklung, durch Nachverdichtung von Bebauung freigehalten werden müssten.

Grundlage für die Ermittlung von Eingriffen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind die geplanten Festsetzungen im Verhältnis zu denjenigen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Dabei ist entsprechend der hier zugrunde gelegten Systematik die Grundflächenzahl (GRZ) das wesentliche Bestimmungsmaß für die Beurteilung. Sie wird nicht erhöht. Selbst wenn diese GRZ aufgrund der bislang engen Baugrenzen nicht erreicht werden kann, so können gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO doch bis 0,6 der Baugrundstücksflächen überbaut und versiegelt werden. Da dieses Maß durch die Planung nicht geändert wird, ist auch nicht von planungsbedingten Eingriffen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auszugehen. Ein Ausgleich wird daher nicht erforderlich.

Eine Außenbeleuchtung der Baugrundstücke sollte bedarfsorientiert erfolgen. Da davon ausgehen ist, dass dies im Wohngebiet auch so erfolgen wird, sind zwingende Vorgaben zu technischen Einrichtungen für eine Beleuchtungssteuerung nicht veranlasst. Entsprechende Hinweise werden allerdings aufgenommen. Das Farbtemperaturspektrum der Außenleuchten wird als Festsetzung aufgenommen.

„18. Dauerhaft Sicherung der biologischen Vielfalt (Population, Biotope)“ „21. Schutz wildlebender Tiere, Pflanzen, Lebensstätten.“ „22. Zugriffsverbot auf besonders streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.“ Zusätzlich sollten auch noch Regelungen zur Beleuchtung festgesetzt werden, insbesondere zur Menge, zum Ort und zum Typ (Lichtfarbe) der Leuchten. In jedem Fall sollten nach oben gerichtete Beleuchtungen unterbunden werden, da dadurch nachtaktive Tiere wie Fledermäuse und Nachtfalter erheblich beeinträchtigt werden. Auch solarbetriebenen Gartenleuchten haben eine negative Auswirkung auf nachtaktive Lebewesen. Aus dem selben Grund sollten ausschließlich Straßenlaternen mit Lichtfarbe unter 3000 Kelvin, die ausschließlich nach unten auf den Boden strahlen, eingesetzt werden. Mit freundlichen Grüßen Brigitte Reinhardt, 1.Vorsitzende BUND Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Bernried-Metten-Offenberg	
---	--

w) **Stellungnahme des ZAW Donau-Wald, Außernzell vom 17.11.2022:**

Schreiben vom 17.11.2022	Abwägungsvorschlag
Sehr geehrte Damen und Herren, als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen die von Ihnen oben genannten Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Den Planunterlagen „Gesamtbebauungsplan Eichenhain-Frühlingstraße“ zu Folge sind derzeit keine Änderungen hinsichtlich der bestehenden Erschließungsstraßen geplant. Sollten im Rahmen zukünftiger Nachverdichtung Änderungen bei den Erschließungsstraßen geplant werden, weisen wir darauf hin, dass die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (RASt 06) zur Benutzung durch moderne 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (nach § 16 DGUV Vorschrift 43) zu beachten sind. So sind bei Sackstraßen grundsätzlich Wendepplatten mit einem Durchmesser von mind. 18 m vorzusehen. In begründeten Ausnahmefällen können geeignete Wendehämmer eingerichtet werden. Diese sind so anzulegen, dass nur ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Auch entsprechende Freihaltezonen an den Außenseiten von Wendeanlagen für Fahrzeugüberhänge sind zu berücksichtigen. Diese können bei Wendepplatten bis zu 2 m und bei Wendehämmern an den Heckseiten der Fahrzeuge bis zu 2,7 m betragen. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des ZAW Donau-Wald, Außernzell, Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass keine Bedenken bestehen.

aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen. In Kurvenbereichen, sowie an Ein- und Ausfahrten, sind die Straßen so zu bemessen, dass mindestens die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind (Fahrzeuglänge 10 m). Erfahrungsgemäß werden Wendeanlagen von den Anwohnern gerne mal als private Stellfläche genutzt, vor allem in der Bauphase. Wir bitten Sie daher, die Bauherren darauf hinzuweisen, dass generell und auch während der Bauphase die Wendplatte an den Leerungstagen komplett freizuhalten ist. Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Maria Reiss ZAW Donau-Wald/Sonderaufgaben Gerhard-Neumüller-Weg 1 94532 Außernzell	
---	--

x) **Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG, Arnstorf vom 21.11.2022:**

Schreiben vom 21.11.2022	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme zur Neuordnung des Bebauungsplan Kälberweide u. Pulsacker Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihre Nachricht vom 21. November. Gegen die oben genannte Neuordnung des Bebauungsplan besteht unsererseits kein Einwand. In diesem Bereich befinden sich derzeit bereits Leitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG. Eine Versorgung mit Erdgas oder alternativ mit einem regenerativen Energieträger wäre jederzeit möglich. Für weiter Fragen steht Ihnen Herr Wollinger unter Tel. 08723/97870-14 gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Ihre Energienetze Bayern GmbH & Co.KG i.V. Herbert Schramm/Regionalleiter RegionalCenter Arnstorf/Pocking	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG, Arnstorf, Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass keine Bedenken bestehen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

3.2 Billigung des Entwurfes der Überarbeitung des Bebauungsplanes „Eichenhain“;

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser bittet den anwesenden Planer, Herrn Dieter Spörl, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Eichenhain“ vorzustellen. Herr Spörl führt aus, dass im Entwurf die in der Abwägung bereits angesprochenen Bedenken und Anregungen entsprechend der Abwägungsempfehlungen berücksichtigt wurden. Folgende Änderungen sind im Entwurf enthalten:

Geschossflächenzahl (GFZ):

Die GFZ wurde im südlichen Teil mit 1,2 beibehalten. Im mittleren und nördlichen Teil des Bebauungsplanes wurde die GFZ auf 0,8 bzw. 0,65 reduziert.

Gebäudelänge:

Die Gebäudelänge wurde in einigen Bereichen auf 25 m, in den restlichen Bereichen auf 21 m reduziert. Hierdurch wird beispielsweise der Bau von Reihenhäusern mit drei Einheiten ermöglicht. Im Süden an der Neuhausener Straße ist noch festzulegen, ob die Errichtung von Gebäuden mit 30 oder 50 m Länge ermöglicht werden soll.

Wandhöhe:

Die Wandhöhe wurde auf 7,5 m bergseitig erhöht. Hierdurch wird ermöglicht, dass ein Dachgeschoss ausgebaut werden kann und die Vorgaben des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gut umsetzbar sind.

Staffelgeschosse:

Für zurückgesetzte Staffelgeschosse (2,5 m Rücksetzung an allen Seiten) wurde eine eigene Festsetzung der Wandhöhe mit zusätzlich 1,5 m in den Bebauungsplan aufgenommen.

Baugrenzen:

Im südlichen Bereich wurde die Baugrenze V-förmig festgesetzt. Die gewünschte Verdichtung an und Orientierung entlang der Neuhausener Straße wird hierdurch ermöglicht. Die Baugrenze zum Naturdenkmal „Eichenhain“ wurde zurückgesetzt.

Dächer:

Als Dachform wurde neben dem Satteldach das Walmdach, grundsätzlich mit Firstrichtung Ost-West, in weiten Teilen des Bebauungsplanes festgesetzt. Ausnahmen der Ausrichtung sind ausnahmsweise zulässig, wenn sich der Hang dreht. Für eine Ausnahme ist die Zustimmung des Marktgemeinderates erforderlich.

Die Dachneigung ist mit 22 bis 30 Grad eng festgelegt. Ausgenommen hiervon ist der südliche Bereich an der Neuhausener Straße. Hier sind auch begrünte Flachdächer zulässig.

Für Dachgauben sind eigenständige Festsetzungen getroffen worden. Die Breite ist auf zwei Drittel der Dachfläche, max. zehn Meter, festgesetzt. Der Abstand zum Giebel muss mindestens einen Meter betragen.

Solaranlagen:

Für Solaranlagen auf Flachdächern ist bei einer Aufständigung eine max. Höhe von 0,90 m vorgesehen. Der Abstand zu Dachkante ist auf mind. 1,50 Meter festgesetzt.

Abstandsflächen:

Es werden die Abstandsflächen nach der Abstandsflächensatzung des Marktes Metten festgesetzt.

Stellplätze:

Die Anzahl der Stellplätze wird nach der Stellplatzsatzung des Marktes Metten festgesetzt. Zusätzlich wird im nördlichen und mittleren Bereich die Verpflichtung zur Anordnung der Stellplätze unterirdisch ab einem Bedarf von sieben Stellplätzen eingearbeitet.

Eichenhainstr. 10:

Der Bereich des Grundstückes wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eichenhain“ herausgenommen. Die Festsetzungen des Deckblattes Nr.11 zum Bebauungsplan „Kälberweide“ bleiben bestehen. Dies ist erforderlich, weil die Festsetzungen des Deckblattes 11 weiter gefasst sind als die Überarbeitung dies vorsehen würde.

In der anschließenden Diskussion stellt Herr Spörl anhand einer Visualisierung die mögliche Gebäudelänge von 50 und 30 m entlang der Neuhausener Straße vor. Hierzu ist eine Entscheidung des Marktgemeinderates erforderlich.

Bürgermeister Moser erklärt, dass die Planung zum Vorentwurf wesentlich abgespeckt wurde. Im nördlichen Bereich sollen die Dachlandschaften weitgehend erhalten bleiben. Eine Erhöhung zum Dachgeschossausbau wird ermöglicht. Zudem können weiterhin Reihenhäuser aufgrund der Gebäudelänge von 21 m errichtet werden. Im westlichen Bereich wird ein Grünzug vorgesehen, der von Bebauung und Aufschüttungen freizuhalten ist.

Angeregt wird, dass im Bebauungsplan die Änderungen zum Vorentwurf dargestellt werden.

Es wird nochmals klargestellt, dass der Entwurf einen verträglichen Kompromiss zwischen dem Ziel der Nachverdichtung und der Erhaltung der Wohnstruktur darstellen wird. Vorgeschlagen wird, auch im südlichen Bereich eine Tiefgaragenpflicht ab dem siebten Stellplatz vorzusehen.

Bürgermeister Moser lässt nach der Diskussion über die Gebäudelänge und die Tiefgaragenpflicht im südlichen Bereich abstimmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt, dass im südlichen Bereich des Baugebietes die Gebäudelänge auf max. 30 m festgesetzt wird. Zudem gilt auch im südlichen Bereich, dass die erforderlichen Stellplätze ab einem Bedarf von sieben Stellplätzen unterirdisch anzuordnen sind.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten billigt den Entwurf der Überarbeitung der Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“, gefertigt vom Büro Garnhartner+Schober+Spörl, Passau, in der Fassung vom 25.04.2023. Die Überarbeitung des Bebauungsplanes erhält die Bezeichnung „Eichenhain“.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

3.3 Billigung der Entwürfe der Planung für die teilweise Aufhebung der Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass in der Sitzung am 06.09.2022 festgelegt wurde, die Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“ weitgehend aufzuheben. Nach der Stellungnahme des Landratsamtes Deggendorf, Bauamt, sind die Verfahren und Planunterlagen der Aufhebung und der Überarbeitung durch den Bebauungsplan „Eichenhain“ klar zu trennen und auch getrennt darzustellen. Aufgrund dieser Forderung wurde vom beauftragten Planungsbüro jeweils eine Aufhebungsplanung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Kälberweide“ und „Pulsacker“ gefertigt. Der Bebauungsplan „Kälberweide“ wird mit Ausnahme der Festsetzungen auf den Grundstücken Flur-Nr. 476/95 (Spielplatz), 476 (Naturdenkmal „Eichenhain“), Flur-Nr. 476/71 (Eichenhainstr. 10) und 476/41 (LIDL-Markt) der Gemarkung Metten aufgehoben. Der Bebauungsplan „Pulsacker“ wird mit Ausnahme der Festsetzungen für die Grundstücke Flur-Nr. 517, 518, 518/1, 518/2 und 518/3 der Gemarkung Metten (Geltungsbereich Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan „Pulsacker“) aufgehoben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten billigt die Entwürfe der Teilaufhebungen der Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“, gefertigt vom Büro Garnhartner+Schober+Spörl, Passau in der Fassung vom 25.04.2023.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

3.4 Durchführung der öffentlichen Auslegung und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass für die Überarbeitung des Bebauungsplanes „Eichenhain“ sowie für die Teilaufhebung der Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“ als weiterer Schritt die Bürger- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen ist.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Übersendung der Abwägungsbeschlüsse für die Überarbeitung des Bebauungsplanes „Eichenhain“ sowie die teilweise Aufhebung der Bebauungspläne „Kälberweide“ und „Pulsacker“ die öffentliche Bürger- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

4 Antrag auf Baugenehmigung wegen Anbau an das bestehende Wohnhaus Egger Str. 37b, Metten, Flur-Nr. 506/23 der Gemarkung Metten

Sachverhalt:

Bürgermeister Moser informiert, dass der Eigentümer des Anwesens Egger Str. 37 b, Metten, einen Antrag auf Baugenehmigung wegen Anbau an das bestehende Gebäude gestellt hat. Es soll ebenerdig ein Heiz- und ein Wohnraum mit einer Gesamtfläche von ca. 34,5 m² an der Südost-Seite des Anwesens errichtet werden. Hierzu wird die bestehende Böschung nach Südosten verschoben. Im Erdgeschoss wird auf dem Flachdach des Anbaus eine Terrasse mit ca. 10 m² entstehen. Erschließungsanlagen des Marktes Metten sind nicht betroffen. Das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser ist entsprechend den Vorgaben des Marktes Metten abzuleiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung wegen Anbau an das bestehende Wohnhaus Egger Str. 37 b, Metten, Flur-Nr. 506/23 der Gemarkung Metten sein Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 0

5 Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.04.2023

Sachverhalt:

Die Niederschriften der nichtöffentlichen Sitzungen vom 07.03.2023 und 28.03.2023 wurden genehmigt.

6 Bekanntgaben und Anfragen

Parküberwachung innerorts:

MGR Matthias Schwinger regt an, dass die Parküberwachung durch den Zweckverband Verkehrsüberwachung wieder aufgenommen werden sollte. Gerade im Ortskern werden am Wochenende die Busparkplätze im Bereich „Am Anger“ von PKWs benutzt. Busse mit Touristen können hier nicht mehr parken. Angemerkt wird zudem, dass zwei Busse über das Wochenende dauerhaft auf Busparkplätzen stehen. Bürgermeister Moser informiert, dass innerörtliche Busparkplätze nicht erforderlich sind. Bustouristen können am Marktplatz aussteigen, der Bus kann dann an einer geeigneten Stelle im Ort oder am Ortsrand abgestellt werden. Die Situation wegen des angesprochenen dauerhaften Abstellens eines Busses wird geprüft.

Spielplatz „Kälberweide“:

MGR Stephan Wagner stellt die Frage, ob eine Ersatzschaukel am Spielplatz aufgestellt wird. Wenn nicht, sind die noch vorhandenen Bodenanker zu entfernen, da diese Stolperstellen sind und eine Verletzungsgefahr darstellen. Bürgermeister Moser informiert, dass die Aufstellung einer neuen Schaukel vorgesehen ist. Diese sollte bereits bestellt sein.

Straßenschäden „Riedfeld“:

MGR Wagner stellt die Frage, ob in Bezug auf die bereits angesprochene Sanierung der Schäden im Bereich der Gemeindeverbindungsstraße Metten – Riedfeld etwas veranlasst wurde. Die Schäden sind aufgenommen worden. Angebote zur Sanierung der Schäden werden eingeholt.

Straßenreinigung:

Bürgermeister Moser informiert, dass die Straßenreinigung in der KW 21, in der Woche vor Pfingsten, stattfinden wird.

Nächste Sitzung:

Bürgermeister Moser informiert, dass die nächste Sitzung am 02. Mai 2023 um 19:00 Uhr stattfindet.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Metten M.A. (Univ.) Andreas Moser um 21:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

M.A. (Univ.) Andreas Moser
Erster Bürgermeister

Reinhold Augustin
Schriftführung