



## MARKT METTEN

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 02.07.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:00 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Metten

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

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

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Augustin-Riedl, Miriam  
Degenhart, Siegfried  
Eichinger, Wolfgang, Dr.  
Haering OSB, P. Markus  
Kust, Petra  
Murr, Stefan  
Paukner, Wolfgang  
Rager, Philipp  
Schmid, Richard  
Schwinger, Matthias  
Stadler, Herbert  
Tremmel, Thomas  
Weinzierl, Sandra  
Zeitlhöfler, Markus

#### **Schriftführer**

Augustin, Reinhold  
Chrzon, Frank  
Kraus, Stefan

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Schuhbaum, Thomas entschuldigt  
Wagner, Stephan entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.06.2024  
Vorlage: BV/142/2024
2. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Metten;  
Vorlage: BV/149/2024
- 2.1 Würdigung der während der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung eingegangenen  
Stellungnahmen  
Vorlage: BV/150/2024
- 2.2 Festlegung der Endfassung  
Vorlage: BV/151/2024
3. Bauvorhaben
- 3.1 Antrag auf Vorbescheid wegen Errichtung eines Einfamilienwohnhauses  
Vorlage: BV/147/2024
- 3.2 Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (Ersatzbau)  
mit Doppelgarage  
Vorlage: BV/148/2024
4. Vollzug der Gemeindeordnung (GO); Vorlage der Jahresrechnung 2023  
Vorlage: BV/156/2024
5. Information zum Naturbad Metten  
Vorlage: BV/169/2024
6. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.06.2024  
Vorlage: BV/143/2024
7. Bekanntgaben und Anfragen  
Vorlage: BV/144/2024

Erster Bürgermeister Metten M.A. (Univ.) Andreas Moser eröffnet um 19:00 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 04.06.2024**

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.06.2024 wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0**

### **2 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Metten;**

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Moser begrüßt Herrn Schuhbauer vom Planungsbüro Garnhartner+Schober+Spörl, Passau und erinnert, dass in der Sitzung am 24.03.2024 der Vorentwurf der integrierten städtebauliche Entwicklungskonzeptes vorgestellt und der endgültige Entwurf erarbeitet wurde. Der Inhalt wurde gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die erforderliche Fachstellenbeteiligung durchzuführen. Diese erfolgte im Zeitraum vom 17.04.2024 bis 31.05.2025. Es wurde festgelegt, dass in einer Würdigung der Marktgemeinderat über wesentliche Änderungen oder Ergänzungen, die aufgrund der Stellungnahmen von Fachstellen erforderlich werden, zu informieren ist. Hierzu wurde ähnlich wie bei Bauleitplanungen, eine Würdigungstabelle erarbeitet, die im Vorfeld bereits verteilt wurde. Die wesentlichen Punkte werden noch mündlich vorgetragen. Es ist dann erforderlich, noch über die Endfassung des ISEK Beschluss zu fassen.

Bürgermeister Moser erklärt, dass das ISEK eine Stoffsammlung von Maßnahmen ist, die in der mittelbaren Zukunft umgesetzt werden bzw. werden sollen. Eine bauliche Umsetzung einer Maßnahme ist grundsätzlich mit Bauleitplanungen verbunden. In einem solchen konkreten Planverfahren werden dann vermutlich viele Argumente, die bei der vorliegenden Fachstellenargumentation aufgeworfen sind, eingehend zu prüfen sein. Auf Ebene des ISEK ist eine Prüfung von vielen angesprochene Argumente nicht erforderlich.

### **2.1 Würdigung der während der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

**Beschluss:**

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 23.05.2024:

<b>Schreiben vom 23.05.2024</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Zu o. g. Bauleitplanung, in der Entwurfsfassung vom April 2024, wird wie folgt Stellung genommen: <b>1. Städtebauliche Belange:</b> Aus städtebaulicher Sicht sind folgende Projekte und Maßnahmen zur Gebietsentwicklung von besonderer Bedeutung: Maßnahme 0 c 3 ehem. Schwesternheim St. Josef (studentisches Wohnen)	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der bautechnischen Abteilung des Landratsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass Bedenken geäußert wurden.

Einer Nachnutzung von Gebäuden und Bausubstanz, die ein wichtiger Bestandteil des Ortes darstellen, wird befürwortet und zugestimmt.

**Maßnahme 1 b VOF Verfahren / Wettbewerb Marktplatzsanierung:**

Die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes für den Marktplatzbereich wird begrüßt.

Eine flexible und attraktive Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs, ÖPNV, ist nach den Erläuterungen durch das eingeschränkte Angebot in Metten nicht vorhanden. Daher bestehen hinsichtlich der Verlagerung des Bushaltestelle Bedenken.

Der öffentliche Nahverkehr ist ein sichtbarer Bestandteil des städtischen öffentlichen Raumes. Es kann nicht nachvollzogen werden, dass durch die Bushaltestelle bei der vorhandenen Frequenz der Buslinien starke Einbußen in der Aufenthaltseignung des Platzes zu verzeichnen sind.

**Maßnahme 1 d Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes:**

Auf die städtebauliche Stellungnahme vom 21.08.2023 (übersandt mit Schreiben vom 04.10.2024) zum Flächennutzungsplan wird verwiesen.

Welcher größere Bereich im Süden des Ortes einer Siedlungsentwicklung zugeführt werden kann, wenn sich der Bereich des Überschwemmungsgebietes ändert, kann aus der Erläuterung nicht entnommen werden.

Als städtebaulich vertretbare Arrondierungen und Erweiterungen der Siedlungskörper waren im Süden nur die kleineren Flächen, "W - Am Perlbach", gegenüber dem Grabmeierkeller genannt. Schwerwiegende Bedenken wurden gegen die Bauflächendarstellung im Bereich des Grabmeierkellers vorgebracht, sofern dies im nördlichen Bereich über die Satzungsgrenze der Außenbereichssatzung Metten Nr.1 hineinreicht. Der Bereich der Hangleite ist grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten, da dieser einen charakteristischen Landschaftsteil darstellt. Ebenso schwerwiegende Bedenken wurden gegen das "W - Am Steinbruch" vorgebracht. Die westlich davon gelegene angrenzende Splitterbebauung würde keinen geeigneten Siedlungsansatz zur Anbindung für ein neues Baugebiet darstellen. Im Norden, Osten und Süden ist das Grundstück zudem von Biotop kartierten Gehölzstrukturen umgeben.

**Maßnahme 1 e Gewerbe im Südwesten (Bauleitplanung)**

In der städtebaulichen Stellungnahme vom 21.08.2023 (übersandt mit Schreiben vom 04.10.2024) zum Flächennutzungsplan wurden bereits die nachfolgenden Punkte erläutert.

Eine zu massive Gewerbeentwicklung von ca. 12 ha wurde in der Stellungnahme deshalb grundsätzlich problematisch gesehen.

Die größten Gewerbebaupotentiale liegen alle am südwestlichen und südlichen Ortsrand von Metten und liegen noch im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ("G Fürhäupter" und "G Am Schöpfwerk"). Deshalb ist die

Die Bausubstanz des besagten Objektes ist noch nicht darauf untersucht worden, ob eine Nachnutzung möglich ist. Dies wird zu gegebener Zeit zu untersuchen sein.

**Maßnahme 1 b:**

Durch die Verlagerung der Bushaltestelle am Marktplatz wird entgegen der bestehenden Meinung eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität erreicht. Gerade in den Morgen- und Mittagsstunden fahren insbesondere die Schulbusse die Haltestelle an und sorgen beim Wenden regelmäßig für ungeordnete verkehrliche Situationen. Verursacht wird dies durch das ungeordnete Parken von PKW. Mit der Regierung von Niederbayern, SG Städtebauförderung, wurde die bereits vorliegende Vorentwurfsplanung für die Verlagerung des Busknotens abgestimmt und als umsetzbar und förderfähig eingestuft. Insbesondere die Flächen, welche für die Bushaltestelle/-wende am Marktplatz vorgehalten werden müssen, könnten bei Verlagerung der Bushaltestelle der Aufenthaltseignung zugutekommen. Die konkrete Planung erfolgt 2024, die Umsetzung ist für 2025 vorgesehen. Aus den genannten Gründen wird an der Aussage im ISEK festgehalten

**Neuaufstellung FN-Plan, Maßnahmen 1 d, 1 e:**

Im ISEK werden Ziele für die nächsten Jahre definiert. Eine Umsetzung erfolgt insbesondere auch durch nachfolgende Bauleitplanungen. Ob im genannten Bereich eine konkrete Nachfolgeplanung erfolgen kann, wird zu gegebener Zeit eingehend unter Einbindung der Fachstellen thematisiert.

Ausweisung von neuen Baugebieten derzeit grundsätzlich verboten (§ 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG).

Die geplanten Gewerbeflächendarstellungen stellen aus fachlicher Sicht das absolute Maximum dar. Nachdem auch noch kein konkreter Bedarf dargelegt wurde, wurde eine Unterteilung des Areals in mehrere Bauabschnitte empfohlen. Aufgrund des Anbindegebots kann eine bauliche Entwicklung nur von Ost nach West erfolgen.

Im Rahmen einer qualifizierten Bauleitplanung wäre die besondere Ortseingangssituation mit einer entsprechenden Architektur (Höhenfestsetzungen, Dachformen, Materialien etc.) zu betonen.

Aufgrund der Flächenknappheit sollten u. a. großflächige Logistikbetriebe, Anlagen für Ver- und Entsorgung, Schrottplätze, Kfz-Handel oder andere Betriebe ausgeschlossen werden, die erhebliche Flächen beanspruchen. Die Einsehbarkeit des Gewerbegebiets ist durch ausreichende Eingrünungsmaßnahmen zu reduzieren. Strukturelemente wie Grünkorridore, beispielsweise wie der Offenberger Mühlbach, sollten zur Aufwertung in die städtebauliche Planung integriert werden.

#### **Maßnahme 1 f 4 Trassenfindung der westlichen Erschließungsstraße**

Eine Vorstudie zur bestmöglichen Verortung der Straße setzt eine grundsätzliche Notwendigkeit dieser Trasse bereits voraus. Die Notwendigkeit einer westlichen Erschließungsstraße ist aus städtebaulicher Sicht nicht erkennbar.

#### **Maßnahme 1 g Gestaltungssatzung Ortsteil Berg "Dörflicher Charakter"**

Eine Mitbestimmung der ortsansässigen Bevölkerung bei einer Gestaltungssatzung für Gebäude wird problematisch gesehen und ist nicht zielorientiert. Aus städtebaulicher Sicht ist die Abstimmung und Diskussion im Marktrat mit einem qualifizierten Planungsbüro ausreichend.

#### **Maßnahme 2 e Neugestaltung Freizeitareal Donauufer**

Gegen die Ansiedlung einer kleinen Gastronomie und einem Fahrradmobilitätszentrum im näheren bzw. unmittelbaren Umfeld des Donauufers müssen aufgrund der fehlenden Anbindung schwerwiegende Bedenken vorgebracht werden.

Geeigneter erscheint es, nahegelegene vorhandene Bausubstanz, wie z.B. die Gaststätte Grabmeierkeller, durch attraktive Geh- und Radwegeverbindungen (Unterquerung der Staatstraße) zu erschließen und eine Verbindung zum Donauufer herzustellen.

Gegen die Vorhaltung einer üblichen, kleinen Wartungsstation und E-Bike-Ladestation in diesem Bereich steht aus städtebaulicher Sicht nichts entgegen.

#### **Maßnahme 2f Neugestaltung Naturbad**

Die Anbindung eines Campingplatzes im Westen ist nicht optimal, jedoch aus städtebaulicher Sicht aufgrund der angrenzenden Erholungsanlage Naturbad noch vertretbar.

Problematisch erscheint die Lage der geplanten Erholungsanlage für ein Freizeitwohnen in unmittelbarer Nähe zum geplanten Gewerbegebiet Fühhäupter zu sein. Ob diese Lärmproblematik zwischen störeffindlicher und störender Nutzung im Rahmen der

#### **Maßnahme 1 f 4:**

Die Notwendigkeit ergibt sich aus dem Verkehrsbericht zum ISEK aufgrund der Verkehrszahlen, die über eine Zählung im Innerortsbereich festgestellt wurden. Bei einer weiteren Konkretisierung wird davon ausgegangen, dass vor einer Planung die Erforderlichkeit eingehend geprüft und begründet werden muss. Die Verkehrsbehörde, Stellungnahme 1g, sieht den Bedarf als gegeben an.

#### **Maßnahme 1 g:**

Der Erhalt des dörflichen Charakters des Ortsteils Berg soll durch geeignete Maßnahmen beibehalten werden. Ob eine Gestaltungssatzung, ein (einfacher) Bebauungsplan oder andere baurechtliche Vorgaben umgesetzt werden sollen, wird in absehbarer Zeit unter Beteiligung der Fachstellen festgelegt werden. Die Entscheidung, ob und inwieweit eine Beteiligung der Bürger erfolgt, wird ebenfalls noch getroffen.

#### **Maßnahme 2 e:**

Im ISEK werden, wie bereits erwähnt, Ziele für die nächsten Jahre definiert. Eine Umsetzung erfolgt insbesondere auch durch nachfolgende Bauleitplanungen. Durch die Nähe der Donau zum Ort Metten wird davon ausgegangen, dass eine baurechtliche Anbindung an den Ort besteht. Entsprechende Aussagen hierzu sind von der Höheren Landesplanungsbehörde bereits getätigt worden.

#### **Maßnahme 2 f:**

Die Ausweisung der „Erholungsanlage für Freizeitwohnen“ erfolgt, soweit möglich, im Zuge der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes. Ob die Ausweisung beibehalten wird, wird in diesem Verfahren geprüft.

Konfliktbewältigung bei einem Bauleitplanverfahren lösbar ist, muss in Frage gestellt werden.

b) Stellungnahme des **Landratsamtes Deggendorf, Untere Naturschutzbehörde** vom 23.05.2024:

<u>Schreiben vom 23.05.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p><b>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:</b> Von Seiten der Naturschutzbelange wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Die Markt Metten stellt ein integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) auf. Das ISEK schafft für ein festgelegtes Gebiet konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebiete. Im Zuge des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden verschiedene Maßnahmen geplant. Im Nachgang wird auf die einzelnen Maßnahmen eingegangen, welche die Belange des Naturschutzes tangieren. Im Voraus wird auf die bereits erfolgte Stellungnahme zu der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan des Marktes Metten vom 12.09.2023, übersandt mit Schreiben vom 04.10.2023, und den Stellungnahmen zu den verschiedenen Bauleitplanverfahren wie z.B. „Wohnen am Perlbach“ verwiesen. Die bereits abgegebenen Stellungnahmen haben weiterhin Bestand und gelten vollumfänglich. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen erst vollständig beurteilt werden können, wenn die einzelnen Verfahren durchgeführt werden und entsprechende Planunterlagen vorliegen. Die hier vorgenommene Beurteilung stellt nur eine erste Voreinschätzung dar.</p> <p>▫ <b>Maßnahme 0 c1 Am Kraner:</b> Hierzu wurde bereits eine Stellungnahme abgegeben. Auf die Stellungnahme vom 24.10.2022, übersandt mit Schreiben vom 27.10.2024 zu 89-2022-BL, wird verwiesen.</p> <p>▫ <b>Maßnahme 0 22 Lehner Areal:</b> Die Maßnahme wurde bereits bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes integriert. Es besteht Einverständnis.</p> <p>▫ <b>Maßnahme 1 d Neuaufstellung Flächennutzungsplan:</b> Auf die Stellungnahme vom 12.09.2023 (übersandt mit Schreiben vom 04.10.2024) wird verwiesen.</p> <p>▫ <b>Maßnahme 1 e Gewerbe im Südwesten:</b> Mit Teilen der angedachten neuen Gewerbegebiete besteht kein Einverständnis. Gründe hierfür sind insbesondere die Lage direkt in oder an Wiesenbrütergebieten oder auch die Lage in gesetzlich geschützten Biotopen. Durch die zusätzliche Bebauung würden Teile der angedachten Gewerbegebiete eine erhebliche Kulissenwirkung verursachen, da das Gebiet zuvor von Bebauungen gänzlich freigehalten wurde. Um eine Kulissenwirkung zu vermeiden, sind die Gewerbegebiete zu verkleinern. Es müssen hin zum Wiesenbrütergebiet ca. 100 Meter Abstand eingehalten werden. Die Abstandsfläche ist vollständig von Bebauungen freizuhalten, um Kulissenwirkungen zu verhindern. Darüber hinaus werden Teile des betroffenen Gebietes im Landschaftsrahmenplan als Entwicklungsfläche wertvoller</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und der Landschaftspflege des Landratsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass teils schwerwiegende Bedenken geäußert werden.</p> <p>Die Fachstelle weist in der Stellungnahme bereits darauf hin, dass im ISEK Ziele für die nächsten Jahre definiert werden. Eine Umsetzung erfolgt insbesondere auch durch nachfolgende Bauleitplanungen. Ob im genannten Bereich eine konkrete Nachfolgeplanung erfolgen kann, wird zu gegebener Zeit eingehend unter Einbindung der Fachstellen geprüft. Die Voreinschätzungen werden zur Kenntnis genommen und bei Nachfolgeplanungen entsprechend thematisiert.</p>

Auen und Gewässerlebensräume klassifiziert. Mit einem Teil der angedachten Gewerbegebiete besteht deshalb kein Einverständnis. Auf die Stellungnahme vom 12.09.2023 (übersandt mit Schreiben vom 04.10.2024) wird verwiesen, darin wird detaillierter dargelegt, mit welchen Gebieten ein Einverständnis hergestellt werden kann und was die naturschutzfachlichen bzw. naturschutzrechtlichen Ablehnungsgründe sind.

▫ **Maßnahme 1 f1 Freizeitareal Donauufer:** Das Donauufer bei Metten liegt zu großen Teilen in dem FFH-Gebiet „Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen“. Des Weiteren grenzt über weite Strecken an das Donauufer ein Wiesenbrütergebiet an. Zukünftig geplante Maßnahmen sind deshalb eng mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

▫ **Maßnahme 1 f4 Machbarkeitsstudie Trassenfindung der westlichen Erschließungsstraße:** Der Straßenverlauf der westlichen Erschließungsstraße liegt teilweise in einem Wiesenbrütergebiet. Durch den Bau an sich und auch durch die damit verbundene Zunahme des Verkehrs kann davon ausgegangen werden, dass es zu erheblichen Auswirkungen auf die Wiesenbrüter bzw. auf das Wiesenbrütergebiet kommt. Ferner sind im näheren Umfeld mehrere gesetzlich geschützte Biotope vorzufinden. Bei der geplanten Machbarkeitsstudie sind die Belange des Naturschutzes zu beachten und die Untere Naturschutzbehörde unbedingt zu beteiligen.

▫ **Maßnahme 1 f5 Fläche am Perlbach:** Auf die Stellungnahme zum Verfahren „Wohnen am Perlbach“ wird verwiesen.

▫ **Maßnahme 1 g Gestaltungssatzung Ortsteil Berg „Dörflicher Charakter“:** Die Maßnahme wird seitens der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausdrücklich befürwortet. Einer naturgemäßen und vor allem landschaftstypischen Gestaltung des Ortes kommt eine hohe Bedeutung zu.

▫ **Maßnahme 2 b Verbesserung der Nutzbarkeit des Perlbaches:** Neben der wasserwirtschaftlichen Belange sind hier auch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

▫ **Maßnahme 2 e Neugestaltung Freizeitareal Donauufer:** Vergleiche Anmerkungen zur Maßnahme 1 f1.

▫ **Maßnahme 2 f Neugestaltung Umfeld Naturbad:** Insbesondere die westliche Erweiterung und Nutzung des Bereiches als Campingplatz stellt aus naturschutzfachlicher Sicht eine deutliche Verschlechterung dar. Der angedachte Campingplatz würde vollständig im Wiesenbrütergebiet liegen. Durch etwaige Bebauungen, Wohnwagen, die Zunahme des Besucherdrucks und auch der Hunde würden die Störwirkungen auf die noch vorhandenen Wiesenbrüter erheblich zunehmen. Des Weiteren kann auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass durch den erhöhten Besucherdruck und die damit verbunden, möglicherweise freilaufenden, Hunde weitere artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Zusammenfassend lässt sich in Bezug auf das Wiesenbrütergebiet festhalten, dass der Campingplatz

<p>erhebliche Auswirkungen auf die Wiesenbrüter haben würde und einer Umsetzung so nicht zugestimmt werden kann. Ferner liegen in unmittelbarer Nähe zum angedachten Standort naturschutzfachlich hochwertige Bereiche (gesetzlich geschützte Biotope und ein Natura2000 Gebiet), welche durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten. Seitens der Fachstelle liegen erhebliche Bedenken vor. Auf die Stellungnahme vom 12.09.2023 wird verwiesen.</p> <p><b>Fazit:</b> Die oben gemachten Anmerkungen stellen nur eine Voreinschätzung dar. Die Untere Naturschutzbehörde ist bei der Durchführung bzw. Detailplanung der Maßnahmen entsprechend zu beteiligen.</p>	
--	--

c) Stellungnahme des **Landratsamtes Deggendorf, Fachstelle Immissionsschutz** vom 23.05.2024:

<u>Schreiben vom 23.05.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p><b>Belange des Immissionsschutzes:</b> Nach Durchsicht der in der Cloud befindlichen Daten kann festgestellt werden, dass sich aus dem ISEK bzw. dem Bericht zur Verkehrsmobilitätsbefragung aus fachlicher Sicht (derzeit) keine bindenden Konsequenzen (z.B. direkte Planung eines konkreten Bebauungsplanes) ergeben. Daher ist eine Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes nicht notwendig.</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und der Landschaftspflege des Landratsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass inhaltlich keine Stellungnahme abgegeben wurde, da sich derzeit aus dem ISEK keine bindenden Konsequenzen ergeben.</p> <p>Im ISEK werden Ziele für die nächsten Jahre definiert. Eine Umsetzung erfolgt insbesondere auch durch nachfolgende konkrete Bauleitplanungen. Bei diesen wird die Fachstelle eingebunden.</p>

d) Stellungnahme des **Landratsamtes Deggendorf, Fachstelle Wasserwirtschaft** vom 23.05.2024:

<u>Schreiben vom 23.05.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p><b>Belange des Wasserrechts / Fachkundige Stelle:</b> Das vorliegende Konzept als Grundlage der städtebaulichen Entwicklung beinhaltet mehr oder weniger konkret formulierte Zielsetzungen (Maßnahmen und Projekte) für die nächsten Jahre in Metten und ist fokussiert auf den Siedlungsbereich Metten und den Ortsteil Berg. Im Siedlungsbereich Metten existieren Bebauungspläne, die zum Großteil im Hinblick auf die Innenentwicklung überplant und aktualisiert werden sollten. Die weitere Siedlungsentwicklung soll flächensparend mit vorrangiger Innenentwicklung erfolgen, die Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden (keine bandartigen und ungegliederten Strukturen). Neue Siedlungen sollen nach Möglichkeit in Anbindung an vorhandene entwickelt werden. Im Ortsteil Berg ist bis auf 2 Bebauungspläne die Siedlungsentwicklung durch Außenbereichssatzungen organisiert, und der Bedarf ist vorerst gedeckt. Bei der Bestandsanalyse war es insbesondere eine Aufgabe, Baulücken, Leerstände, Mindernutzungen und Sanierungsbedarf festzustellen. Im südlichen Marktgemeindebereich gelten noch gewisse Einschränkungen aufgrund der noch nicht völlig abgeschlossenen Hochwasserschutzmaßnahmen an der Donau. Laut den Abstimmungsgesprächen mit der</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Fachstelle Wasserrecht Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass keine konkreten Bedenken geäußert werden.</p> <p>Im ISEK werden Ziele für die nächsten Jahre definiert. Eine Umsetzung erfolgt insbesondere auch durch nachfolgende Bauleitplanungen. Ob konkrete Nachfolgeplanungen erfolgen können, wird zu gegebener Zeit eingehend unter Einbindung der Fachstellen geprüft. Die Hinweise zur Lage im Überschwemmungs- bzw. im künftigen Risikogebiet sowie zur wasserdurchlässigen Ausführungen von Oberflächen werden zur Kenntnis genommen und bei Nachfolgeplanungen entsprechend thematisiert.</p>

<p>Wasserbaulichen Infrastrukturgesellschaft mbH (WIGES) kann bei störungsfreiem Verlauf mit einem Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen im Polder Offenberg / Metten in 2025 gerechnet werden. Der Polder wird dann HW100-geschützt sein.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auch nach Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen keine absolute Sicherheit gegen Überschwemmungen durch die Donau besteht. Die künftigen Hochwasserschutzanlagen werden zwar für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ100) ausgelegt, bieten jedoch keinen planmäßigen Schutz vor einem extremen Hochwasserereignis.</p> <p>Von uns wurde im Rahmen der Beteiligung insbesondere geprüft, ob wasserwirtschaftliche Belange bzgl. der Planungsziele betroffen sind. Es ergeben sich folgende Hinweise:</p> <p>Die geplanten baulichen Maßnahmen 1e (Gewerbe im Süden), 1f1 (Freizeitareal Donauufer) 1f5 (Fläche am Mettenbach), 2 b (Verbesserung der Nutzbarkeit des Perlbaches), 2e (Neugestaltung des Freizeitareals Donauufer), 2f (Neugestaltung Umfeld Naturbad) und 2f1 (Neubau Jugendtreff) befinden sich derzeit noch im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Donau. Bei Umsetzungen bis zur Umwidmung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes 2025 muss die hochwasserangepasste Ausführung von baulichen Anlagen gewährleistet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ übliche Auflagen und Bedingungen im Überschwemmungsgebiet mit entsprechenden Nachweisen und Bestätigungen +</li> <li>□ wasserrechtliche Ausnahme nach § 78 Abs. 5 WHG +</li> <li>□ Prüfung der Auswirkungen auf die Nachbarschaft.</li> </ul> <p>Schlafräume müssen oberhalb der HW100-Kote liegen; Wohn- und Aufenthaltsräume im Erdgeschoss sind bereits zulässig.</p> <p>Auch in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebiet dürfen keine neuen Heizölverbraucheranlagen mehr errichtet werden.</p> <p>Zur Hochwasserthematik, zur Verbesserung der Nutzbarkeit des Perlbaches und zum Regenwassermanagement ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zu beachten.</p>	
---	--

e) **Stellungnahme des Landratsamtes Deggendorf, Abteilung Gesundheitswesen vom 23.05.2024:**

<u>Schreiben vom 23.05.2023</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p><b>Belange des Gesundheitswesens:</b> Zu den Ausführungen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Abteilung Gesundheitswesen des Landratsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten.</p> <p>Es wird festgestellt, dass keine Bedenken bestehen.</p>

f) **Stellungnahme des Landratsamtes Deggendorf, Fachstelle Kreisarchäologie vom 23.05.2024:**

<u>Schreiben vom 23.05.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p><b>Belange der Kreisarchäologie:</b> Im Untersuchungsgebiet im Bereich des Marktes Metten liegt das eingetragene Bodendenkmal</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Fachstelle Kreisarchäologie des Landratsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten.</p>

<p>D-2-7143-0144 (Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Klosters Metten und seiner Vorgängerbauten mit Kath. Kloster- und Pfarrkirche St. Michael, der abgegangenen Klosterpfarrkirche St. Martin und zugehörigem Klosterfriedhof).</p> <p>Wegen diesem bekannten Bodendenkmal im Untersuchungsgebiet sind weitere Bodendenkmäler in der Umgebung zu vermuten.</p> <p>Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.</p>	<p>Der Hinweis auf das Bodendenkmal D-2-7143-0144 und die dadurch veranlasste Notwendigkeit von denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen bei Bodeneingriffen wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit entsprechend berücksichtigt.</p>
---	---

g) Stellungnahme des **Landratsamtes Deggendorf, Verkehrsbehörde** vom 23.05.2024:

<b>Schreiben vom 23.05.2024</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Belange der Verkehrsbehörde:</b>            Von Seiten der Unteren Verkehrsbehörde wird dem Entwurf der ISEK Metten, insbesondere dem Fachbeitrag Verkehr, zugestimmt.</p> <p>Wie in dem Entwurf ausführlich erläutert wird, ist die Errichtung einer zusätzlichen Anbindungsstraße über die St 2125 zur Neuhausener Straße eine unausweichliche Maßnahme, denn die erhobenen Verkehrszahlen zeigen, dass bereits jetzt eine sehr hohe Verkehrsbelastung auf der Donaustraße besteht, die durch die Hochschulstudenten sicherlich noch verstärkt wird.</p> <p>Die Umsetzung von sinnvollen Maßnahmen zum Radverkehr und auch zum Fußgängerverkehr verbessern insgesamt die Verkehrssituation im Marktbereich Metten.</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Verkehrsbehörde des Landratsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten.</p> <p>Es wird festgestellt, dass eine Anbindungsstraße westlich von Metten als unausweichliche Maßnahme aufgrund der durch die Verkehrszahlen festgestellten Belastung der Donaustraße gesehen wird.</p>

h) Stellungnahme des **Landratsamtes Deggendorf, Veterinäramt** vom 23.05.2024:

<b>Schreiben vom 23.05.2024</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Belange des Veterinäramtes:</b>            Belange des Veterinäramtes sind nicht berührt.</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Veterinäramtes des Landratsamtes Deggendorf Kenntnis erhalten.</p> <p>Es wird festgestellt, dass keine Bedenken bestehen.</p>

i) Stellungnahme des **Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf** vom 29.05.2024:

<b>Schreiben vom 29.05.2024</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Durch den Fach-Beitrag <u>Verkehr</u> werden <u>keine</u> wasserwirtschaftliche Belange berührt.</p> <p>in Bezug auf das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzeptes - ISEK - für den Markt Metten <u>verweisen</u> wir auf unsere Stellungnahme vom 11.10.2023 (Az. 1-4621-DEG-132-35040/2023; <u>siehe Anlage</u>), welche wir im Rahmen der damaligen Überarbeitung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan des Marktes Metten abgegeben haben.</p> <p>Stellungnahme vom 11.10.2023:</p> <p><b>1. Lage im Überschwemmungsgebiet der Donau / Hochwasserschutzmaßnahmen</b></p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, Kenntnis erhalten.</p> <p>Es wird festgestellt, dass zum Fachbeitrag Verkehr keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ansonsten wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme der Fachstelle Wasserwirtschaft, Buchstabe d, verwiesen.</p> <p>Es wurde auf die Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans vom 11.10.2023 verwiesen.</p>

1.1 Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet  
Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Donau. Die bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen sind noch nicht alle auf ein Hochwasserereignis ausgebaut, welches statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ100). Bei einem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen wird das Gebiet überflutet.

Inwieweit die baulichen Schutzvorschriften des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), wonach in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Bauleitpläne untersagt ist, auf die geplante Überarbeitung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes anzuwenden ist, muss von der zuständigen Rechtsbehörde beurteilt werden.

### 1.2 Donauausbau

Im Umgriff des Flächennutzungsplanes befindet sich der Polder Offenberg/Metten des Donauausbaus, Teilabschnitt 1 Straubing – Deggendorf. Die Deichbaumaßnahmen im Zuge des Donauausbaus bestehen sowohl aus neu herzustellenden Deichen als auch aus Deicherhöhungen, bei denen der bestehende Hochwasserschutzdeich auf das erforderliche Ausbaziel erhöht wird. Entlang der Donau werden die Deiche in Teilbereichen in rückverlegter Trasse mit einem Schutzgrad für ein 100-jährliches Hochwasserereignis der Donau (HQ100) neu errichtet. Der bestehende Deich wird in diesen Abschnitten rückgebaut.

Die Bauarbeiten zum Hochwasserschutz im Polder Offenberg/Metten haben in nahezu allen Bereichen begonnen und sind in einigen Bereichen bereits abgeschlossen. Die Planung (Stand Ende August 2023) sieht vor, alle Bauarbeiten, die für einen wirksamen Schutz des Polders Offenberg/Metten vor einem HQ100 der Donau erforderlich sind, bei planmäßigem, störungsfreiem weiteren Verlauf bis Ende 2025 auszuführen. Restarbeiten werden dann im Jahr 2026 erledigt. Nach der Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen im Polder Offenberg/Metten kann das Überschwemmungsgebiet der Donau für diesen Polder angepasst werden.

In der thematischen Karte *Wasser* ist das derzeit amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Donau dargestellt. Im Flächennutzungsplan ist bereits die künftige Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes dargestellt, wie sie sich nach dem Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen im Polder Offenberg/Metten darstellt. Auf diese unterschiedliche Darstellung wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan hingewiesen.

Um bei der Nutzung des Flächennutzungsplanes zu informieren, dass die Grenze des Überschwemmungsgebietes von Hochwasserschutzanlagen und nicht von Geländehöhen bestimmt ist, sind die Hochwasserschutzanlagen mit einer entsprechenden Signatur in den Flächennutzungsplan einzutragen.

### 1.3 HQextrem-Gebiet

Wir müssen jedoch darauf hinweisen, dass auch nach der Fertigstellung der Hochwasserschutzanlagen zum Schutz vor einem 100-jährlichen Hochwasser der Donau kein absoluter Schutz vor Hochwasser bestehen wird. Die Hochwasserschutzanlagen werden zwar für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ100) der Donau

Wird zur Kenntnis genommen, keine Auswirkungen auf das ISEK.

Wird zur Kenntnis genommen, keine Auswirkungen auf das ISEK. Die Maßnahmen im Bereich des Überschwemmungsgebietes können erst nach Beendigung der Hochwasserschutzbaumaßnahmen durchgeführt werden.

Wird zur Kenntnis genommen, etwaige Baumaßnahmen innerhalb des HQ-extrem Gebietes sind entsprechend in hochwasserangepasster Bauweise auszuführen. Dies ist in später folgenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

ausgelegt, jedoch bieten sie keinen planmäßigen Schutz vor einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem). Ein HQextrem ist ein Hochwasserereignis, das selten auftritt und zu deutlich höheren Wasserständen als ein HQ100 führt. Für die Abflussmenge wird in etwa die 1,5-fache Menge des HQ100 angenommen. Die Wasserspiegelhöhen können bei einem HQextrem bis zu einem Meter höher liegen als die HW100-Wasserspiegel. Der Polder Offenberg/Metten wird deshalb auch nach dem Ausbau der Hochwasserschutzanlagen für ein 100-jährliches Hochwasser der Donau in einem Gebiet liegen, in dem eine Hochwassergefahr und ein Hochwasserrisiko bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht.

In einem solchen Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete gemäß § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG auch nach der Fertigstellung des HQ100-Schutzes insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.

#### **1.4 Binnenüberschwemmungsgebiete infolge Schöpfwerksausfall**

Neben dem Binnenüberschwemmungsgebiete infolge der Nutzung von planmäßiger Retention am Schöpfwerk Metten gibt es ein Binnenüberschwemmungsgebiet infolge von Schöpfwerksausfall (**siehe Anlage 01**). Trotz der Bemessung der Schöpfwerke entsprechend den Regeln der Technik, kann durch extreme Niederschlagsereignisse und/oder höhere Gewalt ein unplanmäßiger Schöpfwerksrückstau entstehen. Insbesondere Geländemulden und Tiefpunkte können bei einem Schöpfwerksrückstau infolge durch Überschwemmungen gefährdet sein.

In Bezug auf die rechtliche Würdigung der Binnenüberschwemmungsgebiete infolge von Schöpfwerksausfall verweisen wir auf das Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 23.11.2021.

#### **2. Wasserversorgung und Grundwasserschutz**

Die Wasserversorgung der Ortsteile südlich von Berg sowie östliche des Perlbachs liegende innerörtliche Gebiete sind an das Netz von Waldwasser angeschlossen.

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

#### **3. Schmutzwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung ist durch den Anschluss an die Kläranlage Metten grundsätzlich gesichert. Die Kläranlage Metten befindet sich im Bau und soll bis zum 01.01.2025 fertiggestellt werden. Seit 01.01.2019 ist der Zweckverband Abwasserbeseitigung Metten-Offenberg für die Kläranlage zuständig.

Die Entsorgung der Ortsteile bzw. Anwesen über Kleinkläranlagen ist in der Bekanntmachung des Landratsamtes Deggendorf vom 31.10.2008 für die „Bezeichneten Gebiete“ nach Art. 17a BayWG geregelt.

#### **4. Niederschlagswasserbeseitigung**

Es gilt allgemein, dass gemäß §55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnah versickert werden soll,

wird zur Kenntnis genommen, in diesem Bereich befinden sich insbesondere die Maßnahmen 1e (Gewerbe im Süden) und 2r (Bau einer westlichen Erschließungsstraße). Im Zuge der Vorbereitung bzw. der Erarbeitung der Maßnahmen werden die vorgebrachten Anmerkungen berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen, keine Auswirkungen auf das ISEK.

Wird zur Kenntnis genommen, keine Auswirkungen auf das ISEK.

Wird zur Kenntnis genommen und in nachfolgenden Planungen entsprechend berücksichtigt.

soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist auch die Ableitung in Gewässer möglich. Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Bei der Einleitungsmenge und Behandlung des Niederschlagswassers sind die Vorgaben des Merkblattes „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ (DWA-M 153) bzw. DWA A102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ zu beachten. Für das Rückhaltevolumen gilt Arbeitsblatt DWA-A 117. Bei Versickerung ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 zu beachten.

Unter anderem gilt:

□ Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.

□ Die Versickerung in Schächten oder Rigolen ist nur bei hinreichender Begründung und erlaubt. Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser breitflächige über die belebte Bodenzone zu versickern.

□ Das Niederschlagswasser muss entsprechend gereinigt werden, bevor es dem Grundwasser zugeleitet werden darf.

□ Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink und Titanzink verbieten sich bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers.

□ Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

□ Die breitflächige Versickerung erfordert die Bereitstellung von rund 15 % der zu entwässernden Flächen für eine Versickerungsmulde.

□ Versickerungsmulden funktionieren nach Frostperioden zeitweise nicht.

□ Wasser darf nicht durch verunreinigten Untergrund versickert werden.

□ Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Bei Versickerungen in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässungen beeinträchtigt werden. Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

Sämtliche hier aufgeführte Punkte werden in nachfolgenden Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Eine Auswirkung auf das ISEK stellen diese zu diesem Zeitpunkt jedoch nicht.

## **5. Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten**

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.

## **6. Wassergefährdende Stoffe**

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nicht Teil dieser Stellungnahme.

## **7. Altlasten**

Im Bereich des Flächennutzungsplans wurden die nachstehend genannten Flächen erkundet und die nachstehend geschilderten Maßnahmen vom Landratsamt vorgesehen bzw. veranlasst:

▫ Vollzug der Bodenschutzgesetze:

Amtserkundung: Maßnahmen zur Ermittlung etwaiger schädlicher Bodenverunreinigungen im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 245 (jetzt 242, 99), Gemarkung Metten (Altdeponie).

▫ Sanierung bei Umnutzung oder Entsiegelung.

▫ Vollzug der Bodenschutzgesetze:

Amtserkundung: Maßnahmen zur Ermittlung etwaiger schädlicher Bodenverunreinigungen im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 416, Gemarkung Metten (Wurfscheibenschießanlage).

▫ Sanierung bei Umnutzung (Einstellung Schießbetrieb).

▫ Vollzug der Bodenschutzgesetze:

Amtserkundung: Maßnahmen zur Ermittlung etwaiger schädlicher Bodenverunreinigungen im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 414, Gemarkung und Gemeinde Metten (ehemalige Altdeponie Hohenstein der Gemeinde Offenberg).

▫ Sanierung bei Umnutzung.

▫ Vollzug der Bodenschutzgesetze:

Amtserkundung: Maßnahmen zur Ermittlung etwaiger schädlicher Bodenverunreinigungen im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 555, Gemarkung Metten (Altdeponie).

▫ Aufbringen Oberflächenabdichtung veranlasst (erfolgt), Sanierung bei Umnutzung oder Entsiegelung.

▫ Vollzug der Bodenschutzgesetze:

Diese Thematik wurde im ISEK bzw. in der Überarbeitung alter Bebauungspläne (Maßnahme 1c) untersucht. Insbesondere in bereits bebauten Gebieten ist das Management erschwert, da sich der Bestand meist nur sehr aufwändig an die neuen Anforderungen anpassen lässt. Diese Problematik soll durch eine Beratung zu Regenwassermanagement im Bestand (Maßnahme 3h) besser durchleuchtet werden und es sollen hierbei Möglichkeiten für sinnvollen Regenrückhalt im Bestand und somit auch auf privaten Grundstücken erstellt werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen und Hinweise zu Altlasten werden zu Kenntnis genommen, hat jedoch keine Auswirkungen auf das ISEK.

<p>Amtserkundung: Maßnahmen zur Ermittlung etwaiger schädlicher Bodenverunreinigungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 18/2, Metten (ehem. Tankstelle Urmann).</p> <p>▫ Sanierung bei Umnutzung oder Entsiegelung.</p> <p>▫ Vollzug der Bodenschutzgesetze:</p> <p>Amtserkundung: Maßnahmen zur Ermittlung etwaiger schädlicher Bodenverunreinigungen auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Polstermöbelfabrik Böhm, Fl.-Nr. 441/3, Gemarkung Metten.</p> <p>▫ Abgeschlossen, nichts veranlasst.</p> <p>Hinsichtlich etwaig vorhandener weiterer Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.</p> <p>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.</p>	
--	--

j) **Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg vom 19.04.2024:**

<b>Schreiben vom 19.04.2024</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich sind von unserer Seite zurzeit keine Planungen und sonstige Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des neuen Gebiets bedeutsam sind. Im Untersuchungsgebiet befinden sich hochwertige Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Ob unsere Telekommunikationsanlagen in dem Untersuchungsgebiet von den Sanierungsmaßnahmen betroffen werden, können wir erst beurteilen, wenn uns das Sanierungskonzept vorliegt.</p> <p>Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Telekommunikationslinien können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.</p> <p>Sollten Änderungen an unseren Telekommunikationsanlagen notwendig werden, sind uns die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach BauGB zu erstatten.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg,</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg, Kenntnis erhalten.</p> <p>Es wird festgestellt, dass keine Bedenken bestehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Beteiligung erfolgt bei weiteren Bauleitplanungen zu gegebener Zeit.</p>

<p>Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg Tel. 0800 33 09 747, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vorher schriftlich angezeigt werden. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
--	--

k) **Stellungnahme des ZAW Donau-Wald, Außernzell vom 03.05.2024:**

<b>E-Mail/Schreiben vom 03.05.2024</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Aufgrund der Darstellung eines ISEK ist es uns nicht möglich hier grundstücksbezogene Aussagen zur Direktentsorgung im Rahmen des Drei-Tonnen-Holsystems abzugeben.</p> <p>Hinsichtlich der vorgelegten Planunterlagen weisen wir deshalb darauf hin, dass für weitere, sich aus dem ISEK ergebende, konkrete Bebauungspläne 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.</p> <p>So sind bei Sackstraßen grundsätzlich Wendepfannen 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 Wendepfannen bis zu 2 m und bei Wendehämmern an den Heckseiten der Fahrzeuge bis zu 2,7 m betragen.</p> <p>Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich 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). Des Weiteren muss eine ausreichende Tragfähigkeit gegeben sein (10 t Achslast).</p> <p>Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Bei Mehrfamilienhäusern ist mit einem erheblichen Platzbedarf für die Abfallbehälter zu rechnen. Die genaue Anzahl und Größen sind davon abhängig, inwieweit Abfallbehälter einzeln oder gemeinsam genutzt werden. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) am Grundstück und für die Bereitstellung zur Leerung ist vorzusehen.</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des ZAW Donau-Wald, Außernzell, Kenntnis erhalten.</p> <p>Es wird festgestellt, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Für weitere, sich aus dem ISEK ergebende, konkrete Bebauungspläne sind 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.</p>

Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind zu berücksichtigen. Diese können auf Antrag auch auf dem Privatgelände geleert werden. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein geeigneter Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge. In diesem Fall wäre die Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald zwingend erforderlich.	
--	--

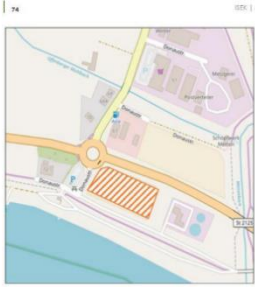
**l) Stellungnahme des **Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Deggendorf-Straubing** vom 13.05.2024:**

<b>Schreiben vom 13.05.2024</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die positive Ortsentwicklung ist ein zentrales und wertvolles Ziel für Gemeinden. Bei der Gestaltung der Freiräume muss jedoch aus agrarstruktureller Sicht auf die landwirtschaftlichen Betriebe Rücksicht genommen werden.</p> <p>Die im Planungsgebiet liegenden landwirtschaftlichen Grundstücke und Betriebsstätten dürfen in keiner Weise durch die Maßnahmen beeinträchtigt oder eingeschränkt werden.</p> <p>Auf jeden Fall sind die Landwirte vorab von der Gemeindeverwaltung zu informieren, falls Änderungen oder Einschränkungen der landwirtschaftlichen Grundstücke zu erwarten sind.</p> <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf- Straubing weist die Gemeinde darauf hin, dass die im Planungsgebiet liegenden landwirtschaftlichen Betriebe weder in ihrem Bestand noch in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung behindert werden dürfen.</p> <p>Ausdrücklich begrüßen wir von landwirtschaftlich fachlicher Seite, dass der Schwerpunkt auf den Innenraumentwicklungspotentialen liegt und somit der Freiraum vor Bebauung geschützt wird.</p> <p>Langfristig ist der Verbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu beschränken, da insbesondere gute und ertragreiche Acker- und Grünlandflächen für die Nahrungsmittelproduktion dringend erhalten werden müssen.</p> <p>Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht keine Einwände gegen die Erstellung des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für Metten.</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Deggendorf-Straubing , Kenntnis erhalten.</p> <p>Es wird festgestellt, dass keine Einwände bestehen. Die Hinweise zur landwirtschaftlichen Entwicklung und zu landwirtschaftlichen Betrieben werden zur Kenntnis genommen und bei Verfahren für nachfolgende konkrete Planungen berücksichtigt.</p>

**m) Stellungnahme der **Regierung von Oberbayern, Bergamt Süd, München** vom 10.05.2024:**

<b>Schreiben vom 10.05.2024</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Zum ISEK Metten bestehen kann das Bergamt Südbayern weder Anregungen noch Hinweise vorbringen, da bergrechtliche Belange nicht berührt sind.</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Bergamt Süd, München, Kenntnis erhalten.</p> <p>Es wird festgestellt, dass keine Einwände bestehen.</p>

n) Stellungnahme des **Staatlichen Bauamtes Passau, Passau** vom 14.05.2024:

Schreiben vom 14.05.2024	Abwägungsvorschlag
<p>Die Belange der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamtes Passau werden durch das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Metten durch die angrenzende Lage zur Staatsstraße St 2125 unmittelbar berührt.</p> <p>Der Geltungsbereich des ISEK befindet sich auch im Bereich der Staatsstraße auf straßenrechtlich freier Strecke.</p> <p>Die Anbauverbotszone und -beschränkungszone gemäß BayStrWG sind zu beachten.</p> <p>Für den im ISEK Metten dargestellten Parkplatz 40 am südöstlichen Quadranten des Kreisverkehrs an der St 2125 kann in Aussicht gestellt werden, dass die Anbauverbotszone auf 15 m, gemessen vom äußeren (südlichen) Fahrbahnrand der durchgehenden Staatsstraße reduziert werden kann.</p> <p>Details der Auflagen für die Anlage des Parkplatzes sind im Rahmen des dafür notwendigen Bauleitplanverfahrens abzustimmen.</p> <p>Die Zufahrt zu o. g. Parkplatz 40 ist rückwärtig über den südlichen Kreisverkehrsast „Donaustraße“ zu erschließen. Eine neue Zufahrt zur St 2125 ist nicht möglich.</p>  <p>Wir bitten Sie sämtliche Maßnahmen im direkten Umfeld bzw. auf der St 2125 frühzeitig mit dem Staatlichen Bauamt Passau im Hinblick auf die Realisierbarkeit abzustimmen.</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Passau, Passau, Kenntnis erhalten.</p> <p>Die Fachstelle weist in der Stellungnahme darauf hin, dass im ISEK <u>Ziele</u> beinhaltet sind, die die ST 2125 berühren. Eine Umsetzung erfolgt insbesondere auch durch nachfolgende Bauleitplanungen. Wenn diese Planungen, die Bereiche der St 2125 direkt berühren, konkret werden, wird zu gegebener Zeit das Straßenbauamt eingebunden. Die Hinweise werden vorab zur Kenntnis genommen.</p>

o) Stellungnahme des **Bund Naturschutz in Bayern e.V., Deggendorf** vom 10.06.2024:

Schreiben vom 10.06.2024	Abwägungsvorschlag
<p>wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren, die Zusendung der Planunterlagen und für die Verlängerung der Abgabefrist bis zum 10.6.24.</p> <p>Zum Endbericht - April 2024 des INTEGRIERTEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gerne beteiligen wir uns im Planungsprozess mit konstruktiven Vorschlägen, wo wir Möglichkeiten zur Verbesserung sehen, und mit Einsprüchen, wo wir diese im Interesse des Natur- und Umweltschutzes für erforderlich halten.</p> <p>Es ist zu begrüßen, dass der Themenbereich Verkehr analysiert wurde. Jedoch sollten dringend andere Schlüsse aus dem Ergebnis gezogen werden. Dass der öffentliche Nahverkehr nur in sehr geringem Maße genutzt wird, ist der schlechten Verfügbarkeit geschuldet. Wenn regelmäßig Busse in kurzen Zeitabständen angeboten würden, z.B. im 20- bis max. 30- Minutentakt, dann würden diese auch genutzt, wie</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V., Deggendorf, Kenntnis erhalten.</p> <p>Unter Maßnahme 1k ist die Verbesserung des ÖPNV, also des Nahverkehrsplans aufgeführt. Dies beinhaltet insbesondere die Taktung sowie die Ausweitung der Betriebszeiten.</p> <p>Da der Marktplatz möglichst weitgehend vom ruhenden Verkehr befreit soll und hinsichtlich der Aufenthaltseignung aufgewertet werden soll müssen die Stellplätze in diesem Bereich weichen. Entsprechend</p>

<p>man aus den Erfahrungen anderer Orte in Deutschland sehen kann. Die Stärkung des öffentliche Nahverkehrs kommt allen Bürgerinnen und Bürgern Mettens zu Gute. Es mag viele überraschen, aber es gibt Menschen, die nicht mit dem Auto fahren können oder wollen. Das können altersbedingte, gesundheitliche oder auch finanzielle Gründe sein. All diese Menschen schließt man von einer Teilhabe am gesellschaftlichen Leben aus, wenn der öffentliche Nahverkehr nicht gestärkt wird. Weitere Flächen mit Parkplätzen zu versiegeln ist weder nachhaltig noch zukunftsfähig. Gerade kann wieder hautnah erfahren werden, was Starkregenereignisse (5-B- Wetterlagen), die durch die menschengemachten Klimaveränderung vermehrt und in kürzeren zeitlichen Abständen auftreten, bedeuten und für Folgen haben.. Falls tatsächlich zusätzliche Parkplätze gebraucht werden sollten, dann müssten diese in mehreren Stockwerken gebaut werden. Parkhäuser sind flächensparender und können bei richtiger Planung und Platzierung auch einigermaßen ansprechend ins Ortsbild integriert werden.</p> <p>Es muss wegen den zu erwartenden Veränderungen mit Starkregen und Hitzephasen, die uns der Klimawandel bringt, jetzt reagiert werden. Mit Planungen für Metten als „Schwammstadt“ wird man dieser Herausforderung gerecht. Es müssen in Zukunft Flächen für Versickerung und Rückhalt von Oberflächenwasser geschaffen werden. Kühlende Vegetationszonen und Bäume für Beschattung sind wichtige Elemente, die dringend eingeplant werden müssen. Regenwasserzisternen, Systeme für einen natürlichen Rückhalt in der Fläche oder naturnahe Umleitung des Oberflächenwasser sind wichtige Zukunftsaufgaben, die leider in der Planung nicht vorkommen.</p> <p>Vorliegende Unterlagen vermitteln uns ganz allgemein den Eindruck, dass dem Ziel gemäß § 1a BauGB, mit Grund und Boden schonen und sparsam umzugehen, nicht ausreichend Rechnung getragen wird. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie weit bisher zur Nutzung ausgewiesene Flächen künftig sinnvoll genutzt werden könnten. Wir können auch nicht erkennen, auf welchen Grundlagen die Entwicklungsprognosen, v.a. der Zuzug der vielen Studierenden, ermittelt wurde. Der Gesamteindruck veranlasst uns zu folgenden Feststellungen:</p> <p>.Für den Wohnungsbau sollten bereits ausgewiesene Flächen genutzt, Baulücken sollten geschlossen, im Bestand Sanierungs- und Erweiterungskonzepte erarbeitet werden. Zusätzliche Flächen - soweit sich dafür ein Bedarf nachweisen lässt - sollten nur zur Abrundung bestehender Ortsränder ausgewiesen werden.</p> <p>.Neue Gewerbeflächen sollten nur bei tatsächlich nachgewiesenem Bedarf ausgewiesen werden. Ein Gewerbeflächenkataster kann zur effektiven Nutzung ausgewiesener Gewerbeflächen beitragen.</p>	<p>sollen die Stellplätze möglichst nah am Zentrum, dennoch aber in weniger empfindlichen Umfeld ersetzt werden</p> <p>Grundsätzlich steht das ISEK den hier angebrachten Hinweisen nicht entgegen. Die hier vorgeschlagenen Maßnahmen lassen sich jedoch aufgrund der vorhandenen Bestandssituation nur bedingt bzw. in Teilbereichen nicht umsetzen. Die genannten Vorschläge können vor allem in Neubaugebieten realisiert werden.</p> <p>Die Maßnahme 3h („Beratung zu Regenwassermanagement im Bestand“) soll eben diese Problematik beleuchten, wie in bereits bebauten Siedlungsbereichen am besten mit anfallendem Niederschlagswasser, sei dies hinsichtlich der Gefahr von Sturzfluten bzw. des Rückhalts, umgegangen werden kann.</p> <p>Der Markt Metten ist stetig versucht eine sinnvolle und zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung voran zu treiben. Bezüglich aller im ISEK aufgeführten Potentialflächen (Brachflächen, Leerstand etc.) ist die Marktverwaltung bereits im Gespräch mit den Eigentümern, diese Flächen durch sinnvolle und ortsangepasste Bebauung nutzbar zu machen um keine Ausweisung von neuen Bauflächen in den Außenbereich zu benötigen. Nach aktuellem Kenntnisstand reichen die Innenentwicklungspotentiale, unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit, nicht aus um den Bedarf zu decken. Gewerbeflächen sind aufgrund der starken Einschränkungen im Süden durch das Überschwemmungsgebiet stark begrenzt. Regelmäßig gibt es Anfragen von Unternehmen zur Ansiedlung im Gemeindegebiet, welche jedoch i.d.R. aufgrund der fehlenden Flächen abgelehnt werden müssen.</p>
--	---

<p>In Überflutungsgebieten der Donau und in grundwassersensiblen Bereichen darf keine neue Bebauung vorgesehen werden, auch wenn der neue Damm dies rein rechtlich zulassen würde. Dämme sind Bauwerke, die brechen können, was bei der aktuellen Hochwasserlage zum Leidwesen der Anwohner andernorts leider passiert und auch im Raum Deggendorf 2013 zu erheblichen Schäden geführt hat. Die Schäden tragen die Anwohner und die Allgemeinheit, weil nach Hochwasserereignissen auch Hilfen aus Steuermitteln an die Geschädigten fließen. Besser wäre es, die Mittel in die Prävention zu stecken, hochwassersensible Bereiche konsequent von Bebauung frei zu halten und keine weiteren Flächen mehr zu versiegeln.</p>	<p>Die bauliche Erschließung des derzeitigen Überschwemmungsgebiets ist nach Abschluss des Hochwasserschutzes unumgänglich, da der Markt Metten bis auf diese Flächen quasi keine Entwicklungsmöglichkeiten hat. Rechtlich ist bei baulicher Erschließung der Flächen auch nach Fertigstellung des Hochwasserschutzes eine hochwasserangepasste Bebauung verpflichtend.</p>
<p>In den letzten Jahrzehnten wurden viele Baugebiete (Wohnbebauung und Gewerbe) ausgewiesen und teilweise bebaut. Die Einwohnerzahl ist in diesem Zeitraum nur wenig angestiegen. Es ist in den nächsten Jahren zu erwarten, dass mehr und mehr Gebäude in den innerörtlichen alten Siedlungen aus den 60-iger bis 80-iger Jahren frei werden. Aus diesem Grund ist es unverständlich, dass die Gemeinde neues Bauland für Wohnbebauung, Sondergebiete und Gewerbeflächen in der ISEK -Planung weiterverfolgt. Nachverdichtung und Potenziale in bestehenden Bauflächen ergeben 9,3 ha, die der Gemeinde derzeit für die Wohnbebauung zur Verfügung steht. Laut Landesamts für Statistik ist eine Zunahme bis zum Jahr 2033 von 0,006 % zu erwarten. Der mögliche Zuzug durch die Ansiedlung der Hochschule, wird zu hoch eingeschätzt. Wie auch an der THD werden Studenten aus der Region nach Metten pendeln. Auch das Personal der geplanten Hochschule wird größtenteils pendeln. Hierfür muss, wie schon oben erwähnt der ÖPNV ausgebaut werden und nicht jede freie Fläche mit Parkplätzen versiegelt werden. Für diese Situation benötigt man kleinere Wohnungen und Mehrgenerationen - Wohnkonzepte. Alternativ zur Neuausweisung von Wohnbaugebieten sollten für Besitzer und Besitzerinnen unbebauter Grundstücke und leerstehender Häuser Beratungen seitens der Gemeinde Metten angeboten werden. Dabei sollen Anreize geschaffen werden, Grundstücke zu verkaufen oder zu bebauen, leerstehende Einfamilien-Häuser an junge Familien zu verkaufen oder umzubauen für Studenten- oder Seniorenwohngemeinschaften. Als Beispiel sei hier die Hofheimer Allianz genannt, in der schon vor Jahren innerörtliche Nachverdichtung erfolgreich durchgeführt wurde. Innenentwicklung ist eine dauerhafte Aufgabe der Kommune, die mit Überzeugungsarbeit in vielen persönlichen Gesprächen einher geht.</p> <p>Im Folgenden geben wir einen Überblick über die rechtlichen und naturschutzfachlichen Grundlagen der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Anschluss befassen wir uns mit den Planinhalten im Einzelnen.</p> <p>Fachpläne und amtliche Erhebungen, z.B. das Arten- und Biotopschutzprogramm, Schutzgebiete nach bayerischem und europäischen Naturschutzrecht, die Wasserrahmenrichtlinie und Wasserhaushaltsgesetz, die amtliche Biotopkartierung und die Artenschutzkartierung beinhalten wichtige Daten und Leitlinien für die kommunale Bauleitplanung, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu</p>	<p>Der Markt Metten verfolgt bereits das Ziel der vorrangigen Innenentwicklung, im Zuge des ISEKs wurden bereits mehrere Bebauungspläne, als vorgezogene Maßnahmen, bauleitplanerisch überplant um eine Innenverdichtung im Bestand zu ermöglichen. Die genannten 9,3 ha stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung, sondern befinden sich in Privatbesitz, die Mobilisierung dieser Flächen wird bereits durch Eigentümeransprachen verfolgt.</p> <p>Die Prognose bzgl. der zu erwartenden zuziehenden Studierenden und Mitarbeiter ergab sich aus einer Befragung der Studenten der THD hinsichtlich der Wohn- bzw. Pendelsituation, der zu erwartenden Studentenzahl an der Mettener Fakultät sowie dem derzeitigen Verhältnis von Studierenden zu Beschäftigten. Sämtliche hier vorgeschlagenen Maßnahmen wurden im ISEK betrachtet und finden sich auch größtenteils in der Maßnahmenliste wieder.</p>

<p>gewährleisten und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.</p> <p>In der vorliegenden Planung werden die Planungsvorgaben übersichtlich dargestellt und behandelt. Obwohl sich der Markt Metten dieser Vorgaben bewusst ist und obwohl die Bayerischen Staatsregierung die Kommunen zum Flächensparen aufruft, werden neue Baugebiete ausgewiesen, auch in Bereichen wie am Perlbach. Hier sollte dringend eine Retentionsfläche geplant werden. Jede Bautätigkeit stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.</p> <p>Nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz ist ein Eingriff wie folgt definiert:</p> <p><i>„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“</i></p> <p>Nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz ist <i>„der Verursacher eines Eingriffs ... verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“</i></p> <p><b>Der vorliegende ISEK -Planung widerspricht diesen gesetzlichen Vorgaben und ist deswegen aus unserer Sicht nicht genehmigungsfähig.</b></p> <p>Mit einem Gewerbegebiet am Eingang des Ortes, würde das Ortsbild massiv beeinträchtigt. Für eine Gemeinde, die mit ihrer Landschaft und dem Kloster viele Besucher anzieht, ist dies keine gute Visitenkarte. Die Ausweisung des Gewerbegebietes und die dazugehörigen Straßen lehnen wir aus genannten Gründen vehement ab. Ein Umdenken und neue, auch Kommunen-übergreifenden Strategien sind in Bezug auf Flächen sparen, Ressourcen schonen und eine an die Klimakrise angepasste Siedlungsentwicklung und Entwicklung von Wasserrückhalt in der Landschaft und in den Orten wichtiger denn je.</p> <p><b>Wasserwirtschaft:</b> Im Markt Metten bestehen 85% Mischwasserkanäle, das hat zu Folge, dass bei Regen und Starkregen das Kanalsystem und die Kläranlage überlastet ist. Das Mischwasser, also Abwasser aus Haushalten und Gewerbe vermischt mit dem Regenwasser wird bis dato bei Überlastung in die Fläche z.B. in das geplante Wohngebiet „Am Perlbach“ geleitet und landet danach ungeklärt in der Donau. Dieser Zustand ist nicht haltbar. Ab einem Anteil von 12 % ist eine gesplittete Abwassergebührensatzung notwendig, damit das eingeleitete Regenwasser gesondert berechnet wird. Dies soll dazu führen, dass weniger Fläche versiegelt und Abwasser "gerecht" berechnet wird. So können Anreize geschaffen werden, Regenwasser <b>nicht</b> in den Abwasserkanal zu leiten. Link: Beiträge und Gebühren: WipflerPlan Eine zeitnahe Umrüstung der Mischwasserkanäle ist dringen nötig und der Wasserrückhalt in der Fläche muss gefördert werden. Alle bestehenden Gewässer, wie z. B. der Mettenbach/Perlbach sollten durchgehend in einen guten Zustand gebracht werden, sowie es auch laut</p>	<p>Sämtliche hier vorgebrachte Einwände sind bei entsprechenden konkreten Bauleitplanverfahren vorzulegen. Konkrete Eingriffe in Natur und Landschaft können erst bei detaillierter Untersuchung genau beziffert werden. Dies ist nicht Aufgabe eines ISEKs.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein ISEK bedarf jedoch keiner Genehmigung.</p>
--	--

WRRL seit Jahren gefordert wird. Die Kommunen sind für Gewässer 3. Ordnung zuständig und sollten dies im FNP berücksichtigen und auch umsetzen. Ausweisung von Bauflächen in wassersensiblen Bereichen sprechen dem entgegen und führen zur Verschlechterung der Gewässer. **Zum Wasserhaushalt allgemein:** Wie schon oben erwähnt halten wir angesichts der Erderwärmung und Klimaveränderung die stärkere Berücksichtigung von Maßnahmen zur Dämpfung von Klimaextremen in Siedlungsflächen und zur verstärkten Rückhaltung von Niederschlägen bzw. allgemein Wasser in der Landschaft zu halten für erforderlich (Stichwort „Schwamm-Städte“). Für diese Maßnahmen sollten in der ISEK – Planung möglichst viele Flächen ausgewiesen werden „die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind“ (§ 5 (2) Nr. 7 BauGB). Wir regen außerdem an, in den nachgeordneten Bebauungsplänen die Nutzung von Regenwasser-Zisternen oder die Versickerung von anfallendem Regenwasser auf den einzelnen Parzellen festzusetzen.

**Immissionsschutz:** Hier regen wir an, die Lichtimmissionen in die Planung mit einzubeziehen. Da moderne LED- Leuchten in der Straßenbeleuchtung extrem hell sein können, sollte festgesetzt werden, welche Helligkeit und Lichtfarbe in Kelvin maximal erreicht werden darf. Dabei ist darauf zu achten, dass Helligkeit und Lichtfarbe so gewählt sind, dass nachtaktive Tiere nicht beeinträchtigt werden. Bei geringerer Helligkeit wird auch Strom und damit CO2 gespart. Dies dient der Anpassung an den Klimawandel (§ 5 (2) Nr. 2c BauGB). Straßenbeleuchtung erst bei Dunkelheit (nicht schon in der Dämmerung) einzuschalten und sie im Laufe der Nacht zu reduzieren und ab 23 Uhr ganz auszuschalten, kommt der Gesundheit der Menschen und der nachtaktiven Tieren zu Gute. Diese Maßnahme reduziert die Energiekosten und fördert den Schlaf der Mettener.

**Allgemeine Anregungen zu einer vorausschauenden und an die Klimakrise angepassten Siedlungsentwicklung:** Der Klimawandel mit heißen Sommern, wenig Niederschlag und Starkregenereignissen ist schon jetzt gegenwärtig. Diese Tatsache wurde leider in der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt. Deshalb wird die Aufgabe der Gemeinde in den Vordergrund treten, innerhalb des Wirkungskreises der Gemeinden, wie auch im Bereich privater Baumaßnahmen innerhalb eines relativ kurzen Zeitraumes zu „Klimaneutralität“ zu kommen (gemäß internationaler und nationaler Verpflichtungen längstens bis 2040, also innerhalb von 19 Jahren). Wir regen deswegen unabhängig von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung an:

- die CO2-Bilanz der geplanten Baumaßnahmen zu ermitteln (in verschiedenen Bauvarianten),

- in Bezug auf CO2-Emissionen günstige Bauweisen zu wählen (z. B. Bevorzugung von Holzbau, Wiedernutzung / Recycling von Baustoffen),

- die Verkehrseinrichtungen und -anbindung in Bezug auf Energieverbrauch und CO2-Emissionen zu optimieren (z. B. Anfahrt für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit

<p>Fahrrad / E-Bike vorsehen mit der entsprechenden Infrastruktur) und</p> <p>•die Energieversorgung der entstehenden Gebäude in Bezug auf eine Minimierung der Emissionen von Treibhausgasen zu planen (z. B. Einplanung Solarwärme, Photovoltaik; ggf. Kraft-Wärme-Kopplung u. ä.; Dämmung / Energierückgewinnung) und einen kommunalen Wärmeplan aufzustellen und umzusetzen.</p> <p>Zum Thema Flächensparen gibt es seit geraumer Zeit eine Vortragsreihe, die sich mit ländlicher Entwicklung in Bayern befasst. Information und Anmeldung erhält man unter folgender Email-Adresse: <a href="mailto:Flaechensparen@reg-ofr.bayern.de">Flaechensparen@reg-ofr.bayern.de</a>. In untenstehendem Beitrag werden die Fördermöglichkeiten u.a. der Dorferneuerung und „Förderbonus: Innen vor Außen“ mit anschaulichen Beispielen besprochen. <a href="https://www.regierung.oberfranken.bayern.de/mam/service/raumordnung_landesplanung_regionplanung/flaechensparoffensive/20220713_backer_foerderprogramme_laendliche_entwicklung.pdf">https://www.regierung.oberfranken.bayern.de/mam/service/raumordnung_landesplanung_regionplanung/flaechensparoffensive/20220713_backer_foerderprogramme_laendliche_entwicklung.pdf</a> Wir bitten um Beachtung unserer Anregungen und um weitere Beteiligung am Verfahren</p>	

p) Stellungnahme der **Regierung von Niederbayern, Städtebau u.a. ,Landshut, vom 27.05.2024:**

<b>Schreiben vom 27.05.2024</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Fachstellenbeteiligung in unserem Hause übermitteln wir Ihnen hiermit eine Zusammenfassung der Stellungnahmen. Wir bitten um Beachtung bzw. Einarbeitung der Stellungnahmen in das städtebauliche Entwicklungskonzept bzw. in die Maßnahmenpläne.</p> <p><b>Sachgebiet 12 (Kommunale Förderung):</b> Zu Maßnahme 2g: Ob die Sanierung der Mittelschulturnhalle schulisch bedarfsnotwendig ist und nach Art. 10 BayFAG gefördert werden kann, müsste geprüft werden. Ein Umbau zur Mehrzweckhalle ist jedenfalls nicht förderfähig über Art. 10 BayFAG. Solange die Turnhalle schulisch bedarfsnotwendig ist muss aber die schulische Nutzung vorrangig möglich sein.</p> <p><b>Sachgebiet 13 (Soziales und Jugend):</b> Ausführungen zur sozialen Infrastruktur finden sich in dem Konzept leider nur sehr spärlich. <u>Senioren/Pflege:</u> Ausgeführt ist, dass im Jahre 2033 mindestens 35% über 65 Jahre alt sein werden und eine deutliche Zunahme der über 50-Jährigen und 65-Jährigen prognostiziert wird. Es fehlen Aussagen, inwiefern hier Überlegungen für die Deckung der entsprechenden Bedarfe für Senioren und Menschen mit Behinderung (Tagespflege, stationäre Einrichtungen, Versorgung in der ambulanten Pflege) erfolgt sind. Die vorhandene Einrichtung Haus der Diakonie Am Eichenhain wird nur kurz erwähnt. Planungen für Senioren und Menschen mit Behinderungen sind nicht ersichtlich.</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Städtebau, Frau Schiederer, Landshut, Kenntnis erhalten. Es wird festgestellt, dass insbesondere Hinweise zum ISEK definiert wurden.</p> <p><b>Sachgebiet 12 (Kommunale Förderung):</b> Zu Maßnahme 2g: Die Turnhalle der Mittelschule wird bereits „ertüchtigt“. Eine Förderung wird nicht in Anspruch genommen. Die baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich bis Anfang September 2024 abgeschlossen.</p> <p><b>Sachgebiet 13 (Soziales und Jugend):</b> Im ISEK sind grundsätzliche Zielsetzungen zu diesen Themen zu ergänzen: <u>Senioren/Pflege:</u> Die Themen Senioren und Pflege wurden zu Beginn der ISEK-Erstellung in der Zielfindungsphase aufgeführt. Im Zuge der weiteren Erarbeitung durch die Lenkungsgruppe stellten sich andere Themenbereiche als dringlicher dar. Diese wurden durch die Priorisierung ausgewählt und das Augenmerk im weiteren ISEK Prozess lag hierauf. Grundsätzlich sind die beiden hier genannten Themenfelder jedoch im Handlungsfeld „generationengerechte Quartiersentwicklung“ abgedeckt. Einige der im ISEK identifizierten</p>

Im Konzept wird zwar von generationengerechter Quartiersentwicklung / Mehrgenerationenwohnen gesprochen, konkrete Umsetzungsmaßnahmen sind jedoch nicht ersichtlich. Hierzu kann auf die Fördermöglichkeiten der Förderrichtlinie „Pflege im sozialen Nahraum – PflegesoNahFÖR“ hingewiesen werden. Gefördert werden u.a. eine Öffnung von Pflegeheimen in den sozialen Nahraum sowie insbesondere Kurzzeit-, Tages- und Nachtpflegeeinrichtungen, Verhinderungs- und palliative Pflegeeinrichtungen sowie ambulant betreute Wohngemeinschaften.

#### Kinder/Jugend:

Das Konzept geht davon aus, dass der Altersbereich der unter 6-jährigen stagniert und kaum Zuwachs in dieser Altersgruppe zu erwarten ist.

In Metten gibt es einen Kindergarten, eine Kinderkrippe und eine Grundschule. Nähere Ausführungen zu den Bedarfen und Angeboten in der Kinderbetreuung macht das Konzept jedoch nicht. In den Blick sollte insbesondere auch der Ausbau der Ganztagsbetreuung genommen werden. Auch hier gibt es Fördermöglichkeiten, zu denen SG 12 (Investitionskostenförderung) und das Jugendamt (Betriebskostenförderung) als Ansprechpartner zur Verfügung stehen.

Vorhanden sind öffentliche Spielplätze und ein Freibad. Der Neubau des Jugendtreffs wird begrüßt.

#### **Sachgebiet 31 (Straßenbau):**

keine Stellungnahme, siehe Stellungnahme SBA Passau

#### **Sachgebiet 34 (Städtebau, Bauordnung)**

Das Sanierungsgebiet ist nach § 142 Abs. 1 Satz 2 BauGB so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Einzelne Grundstücke, die von der Sanierung nicht betroffen werden, können aus dem Gebiet ganz oder teilweise ausgenommen werden.

Da sich der Umgriff des Sanierungsgebiets gem. ISEK verändern wird, ist entweder die bestehende Sanierungssatzung aus dem Jahr 1999 zu ändern oder die bestehende Sanierungssatzung aus dem Jahre 1999 aufzuheben und eine neue Sanierungssatzung zu beschließen.

Bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten (§ 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB).

#### **Sachgebiet 35 (Wohnungswesen):**

Zum Thema Wohnen gibt es für Mietwohnraum und Eigenwohnraum folgende Fördermöglichkeiten (siehe beigelegte Flyer).

##### Fördermöglichkeiten Mietwohnraum:

Ansprechpartner: Regierung von Niederbayern, Sachgebiet 35, Wohnungswesen

▫ Einkommensorientierte Förderung (EOF) (siehe Flyer im Anhang)

Förderempfänger = private Bauherren

Geförderte Wohnungen für Geringverdiener

Betreutes Wohnen oder Mehrgenerationen-Wohnen

Kombination einer Förderung aus mehreren Zuschussbausteinen (600, 200 und 100 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche) und zinsverbilligten Darlehen

▫ Kommunales Wohnraumförderprogramm (KommWFP) (siehe Flyer im Anhang)

Potentialflächen wurden hinsichtlich der Eignung als Mehrgenerationen-Wohnen diskutiert. Grundsätzlich sind solche Modelle sowie Einrichtungen zur Pflege/Betreuung auf diesen Flächen denkbar.

Der Markt Metten ist bestrebt, durch die Altersentwicklung erforderliche Wohnformen im Gemeindegebiet anzusiedeln und zu ermöglichen. Das gleiche gilt für Pflegeeinrichtungen.

#### **Kinder/Jugend:**

Es wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Einrichtungen in naher Zukunft bedarfsgerecht sind. Der Bedarfsplan liegt vor und wird regelmäßig überarbeitet.

Für die Ganztagesbetreuung wird auf Landkreisebene ein Bedarfsplan erstellt. Dieser liegt noch nicht vor. Soweit sich für Metten ein Bedarf ergibt, wird dieser entsprechend durch entsprechende Maßnahmen vorzuhalten sein. Eine konkrete Aussage im ISEK hierzu erfolgt im ISEK bisher nicht.

#### **SG 34 (Städtebau, Bauordnung)**

Die notwendigen rechtlichen Schritte werden in Abstimmung mit der Regierung von Niederbayern in absehbarer Zeit erfolgen.

#### **Sachgebiet 35:**

Die Hinweise zu den derzeit bestehenden Fördermöglichkeiten werden zur Kenntnis genommen.

Förderempfänger = Kommune  
Schaffung von neuem bedarfsgerechten Wohnraum  
(auch Förderung des dafür notwendigen Grunderwerbs)  
Förderung durch 30 % Zuschuss bei Neubau/40% bei  
Baumaßnahmen am Bestand und optional  
50/60 % zinsverbilligtes Darlehen  
Vorbereitende planerische Maßnahmen (Wettbewerbe) mit 60  
% Zuschuss  
□ Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod) (siehe  
Flyer im Anhang)  
Anpassung von Mietwohnraum an modernen Energiestandard  
+ Anpassung Grundrisse u.a.  
Barrierefreiheit

#### Fördermöglichkeiten Eigenwohnraum

Ansprechpartner: Landratsamt Deggendorf

#### □ Eigenwohnraumförderung

Förderempfänger = Private

Neubau und Erwerb mit Darlehen und einem Zuschuss  
für Zweiterwerb Zuschuss von bis zu 50.000 €  
wertvoller Baustein, auch zur Wiedernutzbarmachung von  
Leerständen

#### **SG 51 (Naturschutz):**

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine erheblichen  
Einwände erhoben. Insbesondere begrüßen wird die  
Maßnahme 1 d (Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans),  
denn entsprechend § 11 (4) BNatSchG sind Landschaftspläne  
mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen, ob und in  
welchem Umfang eine Fortschreibung erforderlich ist. Die  
Maßnahme 1 a ist im Endbericht nicht textlich erfasst.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Gemeindegebiet  
mehrere FFH-Gebiete vorhanden sind. Dies ist bei den  
Maßnahmen besonders zu beachten, da für Natura 2000-  
Gebiete Erhaltungsziele festgelegt sind, die nicht zu umgehen  
sind.

Im Rahmen der Planungen von Siedlungen und  
Gewerbegebieten ist zu beachten, dass sich die  
Hochwassergefahrenflächen HQ 100 der Gemeinde  
hauptsächlich westlich des Perlbachs und südlich der  
Krankenhausstraße bis zur Donau befinden.

Grundsätzlich ist aus naturschutzfachlicher Sicht bei  
Umsetzungsmaßnahmen zu beachten:

#### **Verkehrsflächen und Straßenzüge**

Im Sinne der Eingriffsminimierung sind Parkplätze, Wege und  
ähnliche Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise  
umzusetzen. Zusammen mit Eingrünungsmaßnahmen und der  
Bepflanzung von unbebauten Restflächen können solche  
Flächen aufgewertet werden.

#### **Straßen- und Gebäudebeleuchtung**

Die Straßen- und Gebäudebeleuchtung ist auf das  
notwendigste Maß zu reduzieren. Bei der Installation ist auf die  
Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu achten.  
Weitere Informationen sind unter  
<https://www.umweltpakt.bayern.de/luft/fachwissen/174/einsatz-insekten-freundlicher-beleuchtungsanlagen-einsehbar>.

#### **Gebäudesanierung**

Im Rahmen von geplanten Sanierungs- und  
Umgestaltungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden sind  
Lebensräume sowie das Vorkommen von europarechtlich  
geschützten gebäudebrütenden oder bewohnenden Tierarten,  
insbesondere Vogel- und Fledermausarten zu berücksichtigen.  
Zudem regen wir an auch Lebensstätten für  
siedlungsbewohnende Arten in oder an die Gebäude in Form  
von Nistkästen/-hilfen zu integrieren. Wir empfehlen hinsichtlich

#### **SG 51 Naturschutz:**

Es wird begrüßt, dass keine erheblichen Einwände des  
SG Naturschutz erhoben werden.

Im ISEK werden Ziele für die nächsten Jahre definiert.  
Eine Umsetzung erfolgt insbesondere auch durch  
nachfolgende Bauleitplanungen. Ob konkrete  
Nachfolgeplanungen erfolgen können, wird zu  
gegebener Zeit eingehend unter Einbindung der  
Fachstellen geprüft. Die Hinweise werden zur Kenntnis  
genommen und bei Nachfolgeplanungen entsprechend  
thematisiert.

Die aufgeführte Maßnahme 1 a wird zur Endfassung  
noch textlich ergänzt.

beider Punkte eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

#### **Gebäudebegrünung**

Bei der Errichtung von Neubauten sowie untergeordneten Gebäudeteilen mit Flach- oder Pultdächern ist aus naturschutzfachlicher Sicht ergänzend die Möglichkeiten einer Gebäudebegrünung zu prüfen. Dach- und Fassadenbegrünungen beleben das Gebäude und begünstigen zugleich ein ausgeglichenes Mikroklima. Sie halten Niederschlagswasser zurück, puffern den Abfluss und leisten einen Beitrag zur Biodiversität.

#### **Autochthones Saat- und Pflanzgut**

Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 40 BNatSchG seit März 2020 bei Begrünungen in der freien Natur nur gebietseigenes (autochthones) Saatgut oder Pflanzmaterial (z. B. Gehölze) zulässig ist. Auch in den Übergangsbereichen zur freien Natur wird die Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut empfohlen.

#### **Fördermöglichkeiten im Bereich Natur und Landschaft (LNPR)**

□ Flächen und Einzelbestandteile der Natur, die in der Kartierung schutzwürdiger Biotop erfasst oder die Lebensräume von Pflanzen- und Tierarten der „Roten Listen“ sind. Hierzu gehören auch Flächen im Siedlungsraum und kommunale Flächen, die für das Naturerleben von besonderer Bedeutung sind und erst durch die geplante Maßnahme zu einem ökologisch wertvollen Lebensraum für Pflanzen und Tierarten werden. [...]

□ der Erhalt und die Entwicklung von Lebensräumen und Standorten heimischer, insbesondere im Bestand gefährdeter Tier- und Pflanzenarten,

□ Neuschaffung von ökologisch wertvollen Strukturen für Insekten und andere Artengruppen sowohl in der freien Landschaft als auch im Siedlungsbereich, [...]

□ Umsetzung der Landschaftspläne sowie weitere biodiversitätsfördernde Maßnahmen der Kommunen, insbesondere auch auf ihren eigenen Flächen,

□ naturschutz- und projektbezogene Information der Öffentlichkeit zum besseren Verständnis des Naturhaushalts und zur Erhöhung der Akzeptanz von Naturschutzmaßnahmen.“

□ Ansprechpartner sind hierfür Frau Shimokawa oder Frau Wiesmeier, SG 51 RNB.

#### **Weitere Fördermöglichkeiten können in Anspruch genommen werden, wie z. B.:**

□ Umweltbildung: Naturlehrpfade

□ Renaturierung von Gewässern, die dem Schutz bedrohter Arten dienen

□ Maßnahmen an Gebäuden für Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse)

□ Hierfür müssten jedoch konkrete Konzepte erarbeitet werden. Die erste Adresse wäre hierfür die UNB am Landratsamt Deggendorf.

#### **Sachgebiet 52 (Wasserwirtschaft):**

In nachfolgender Stellungnahme wird auf das dargestellte Sanierungsgebiet gemäß Anhang 1 „Maßnahmenkarte Metten und Berg“ bzw. den Anhang 2 mit der Maßnahmenübersichtstabelle zum ISEK Metten, Endbericht – April 2024 Bezug genommen.

1. Überschwemmungsgefahren, Hochwasserrisikomanagement

#### **Sachgebiet 52 Wasserwirtschaft:**

Im ISEK werden Ziele für die nächsten Jahre definiert. Eine Umsetzung erfolgt insbesondere auch durch nachfolgende Bauleitplanungen. Ob konkrete Nachfolgeplanungen erfolgen können, wird zu gegebener Zeit eingehend unter Einbindung der Fachstellen geprüft. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Nachfolgeplanungen entsprechend thematisiert und berücksichtigt.

Im südlichen Bereich bzw. entlang des Metten-/Perlbachs innerhalb des Sanierungsgebietes liegt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Donau und Isar. Das Überschwemmungsgebiet ist gemäß Verordnung des Landratsamtes Deggendorf vom 07.09.2015 mit Änderung vom 22.02.2022 amtlich festgesetzt. Geplante ISEK-Maßnahmen in diesen Bereich sind auf ihre Über-einstimmung mit den Vorgaben der Überschwemmungsgebietsverordnung zu prüfen.

Da die Donau Teil der Risikokulisse gemäß den Wassergesetzen ist, wurde für das Gewässer auch eine Hochwassergefahrenfläche für ein extremes Hochwasserereignis ermittelt. Für Flächen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes besteht deshalb auch bei seltenen Hochwasserereignissen eine Überschwemmungsgefahr, die im vorliegenden Verfahren mit Bezug auf eine Risiko- und Schadensminimierung zu berücksichtigen ist (vgl. §§ 78b und 78c WHG). Dies betrifft auch die Flächen außerhalb des Sanierungsgebietes, die für eine sukzessive Gewerbe- bzw. Freizeitentwicklung vorgesehen sind (vgl. u.a. Maßnahmen-Nr. 1e, 1f).

Neubauten sollten vorzugsweise außerhalb überschwemmungsgefährdeter Bereiche angeordnet werden. Bei unumgänglichen Neubauten oder Sanierungen in potentiell überschwemmungsgefährdeten Bereichen sollte eine hochwasserangepasste Bauweise / Ausführung gewählt werden.

## 2. Weitere Überschwemmungsgefahren, Gefahren durch Starkregen

Bauliche Anlagen sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser ausgesetzt: Sturzfluten, Starkregen und hohe Grundwasserstände.

Laut der Hinweiskarten „Oberflächenabfluss und Sturzflut“, abrufbar über den UmweltAtlas ([www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de)), muss im geplanten Sanierungsgebieten mit teils starkem Wasserabfluss bei Starkregenereignissen gerechnet werden. Die Hinweiskarten sollten in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§ 37 WHG). Die Abflussbereiche/Fließwege sollten freigehalten werden sowie insbesondere bei Neubauten und Sanierungen geeignete Vorsorgemaßnahmen zur Schadensvermeidung vorgesehen werden.

Kommunale Konzepte zum Sturzflut-Risikomanagement werden grundsätzlich von Seiten der Wasserwirtschaftsverwaltung gemäß der derzeit gültigen RZWas 2021 gefördert. Bei Interesse an einer Konzepterstellung sollten die Rahmenbedingungen und Details einer Förderung frühzeitig und vorab mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Deggendorf abgestimmt werden.

## 3. Oberirdische Gewässer, Gewässerentwicklung

Im geplanten Sanierungsgebiet bzw. an deren östlicher Grenze befinden sich das Gewässer Metten-/Perlbach, nach unseren Unterlagen ein Gewässer 3. Ordnung in der Sonder-Unterhaltungs-last des Freistaats Bayern.

Der Metten-/Perlbach gehört zum Flusswasserkörper (FWK) 1\_F362 „Schwarzach; Lohamer Graben; Spitzraingraben; Laubbach; Bernrieder Bach; Sulzbach; Mettenbach; Kollbach; Hammermühlbach; Saulochbach“. Im aktuellen Bewirtschaftungsplan 2022 – 2027 nach den Wassergesetzen wurde der ökologische Zustand des FWK als „schlecht“ eingestuft. Um die wassergesetzlichen Ziele (guter Zustand aller Gewässer) zu erreichen, sind unter anderem Maßnahmen

In Bezug auf die Gefahren durch Starkregenereignisse ist festzustellen, dass dem Markt Metten bereits ein Förderbescheid zur Erstellung eines Sturzflutrisikomanagement-Konzeptes vorliegt. Der Planungsauftrag ist bereits vergeben. Das Konzept soll bis Herbst 2025 vorliegen.

Neben dem o.g. Konzept zum Sturzflutmanagement soll es gemäß des Maßnahmenkataloges außerdem Beratungen geben wie man mit anfallendem Regenwasser sinnvoll umgehen kann. Insbesondere zu untersuchen ist dies im baulichen Bestand, hier sind die rechtlichen und technischen Möglichkeiten wesentlich eingeschränkter als in Neubaugebieten.

Bei der Überarbeitung veralteter Bebauungspläne (Maßnahme 1c) wurde diese Thematik intensiver betrachtet.

Auf den Hinweis bzgl. der bestehenden Planung zur Förderung der Gewässergüte wird bei entsprechender Vorschreitung der Planung zurückgegriffen. Derzeit wurde vom WWA nur eine bedingte Möglichkeit zur Verbesserung der Nutzbarkeit des Perlbachs in Aussicht gestellt.

hydromorphologischen Verbesserung notwendig. Der Steckbrief zum FWK mit den Angaben zu erforderlichen Maßnahmen bezüglich der wasserwirtschaftlichen Ziele sind ebenfalls im o.g. Umwelt-Atlas abrufbar.

Für den FWK in staatlicher Unterhaltungslast und damit auch dem Metten-/Perlbach liegt ein Umsetzungskonzept des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zur Zielerreichung des guten ökologischen Gewässerzustandes vor. Ggf. kann die Maßnahmen-Nr. 2b aus dem ISEK-Gutachten mit den Plänen des Umsetzungskonzepts geeignet kombiniert werden. Je nach Umfang der Maßnahmen ist dies ggf. ein Gewässerausbau, der einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf. Eine Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf und dem Landratsamt Deggendorf wird empfohlen.

Wir weisen ergänzend darauf hin, dass nach unseren Unterlagen z.B. entlang der Neuhauser Straße und nördlich des Klosters ebenfalls Gewässer 3. Ordnung verzeichnet sind, die ggf. verrohrt sind. Die unter Nr. 2 genannten Sturzflutgefahren weisen ebenfalls auf ein Abflusspotential in diesem Bereich hin. Bei den weiteren Planungen innerhalb des Sanierungsgebietes sollte dies ausreichend berücksichtigt werden.

#### 4. Wasserhaushalt, Bodenschutz

Bodenversiegelungen im Sanierungsgebiet sind gemäß § 1a Abs. 2 BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen, damit die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt möglichst gering bleiben. Flächenbefestigungen für Plätze, Wege etc. sollten daher versickerungsfähig ausgeführt werden und z.B. bei der Planung der Marktplatzsanierung Maßnahmen-Nr. 1b berücksichtigt werden (z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke). Nach Möglichkeit sollten multifunktionale Flächen geschaffen werden, die auch der Regenwasserrückhaltung dienen, um den von Starkregen ausgehenden Überschwemmungsrisiken zu begegnen (Prinzip der „Schwammstadt“). Wir verweisen diesbezüglich auf die Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung in Bayern - Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV).

#### 5. Zusammenfassung

Gegen das ISEK des Marktes Metten bestehen aus Sicht des SG 52 keine grundsätzlichen Einwände.

Im Sanierungsgebiet besteht in Teilbereichen potentiell Überschwemmungs- bzw. Sturzflutrisiken, die ermittelt und bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden sollten. Die geplanten Maßnahmen zur Einbeziehung bzw. Erlebbarkeit des Metten-/Perlbachs begrüßen wir grundsätzlich. Die wesentlichen wasserwirtschaftlichen Belange gemäß unserer Stellungnahme können über den UmweltAtlas abgerufen werden.

Das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf sollte bei der weiteren Planung / Konkretisierung der geplanten Maßnahmen mit wasserwirtschaftlichem Bezug eingebunden werden.

Eine sinnvolle und zeitgemäße Umgestaltung des Marktplatzes wird Teil der Aufgabenstellung des städtebaulichen Wettbewerbs sein. Die Anforderungen bzgl. des Regenrückhalts können dann im Zuge der Auslobung konkretisiert werden.

### q) Stellungnahme der **Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, Landshut**, vom 21.05.2024:

<u>Schreiben vom 21.05.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Der Markt Metten plant die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Ortsteile Metten und Berg. Anlässe zur Erstellung des	Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Höheren Landesplanung der

<p>ISEKs sind einerseits die Verfügbarkeit der durch den fertigen Hochwasserschutz entlang der Donau bis dato nicht besiedelbaren Bereiche im Süden des Gemeindegebietes sowie eventuelle verkehrliche Auswirkungen der geplanten Ansiedlung einer Fakultät der Technischen Hochschule Deggendorf (THD) in einem Teil der Klostergebäude des Hauptortes Metten.</p> <p>Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung: Der Markt Metten überlegt im vorliegenden ISEK unter anderem die Überarbeitung bzw. Aktualisierung der älteren, großen Bebauungspläne im Nordwesten des Hauptortes für eine Nachverdichtung im Sinne der vorrangigen Innenentwicklung bei gleichzeitig keiner weiteren Entwicklung des Ortsteils Berg. Eine solche Entwicklung würde von der höheren Landesplanungsbehörde ausdrücklich begrüßt werden, da gemäß LEP 3.2 (Ziel) in den Siedlungsgebieten die Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind. Zusammenfassend stehen der Aufstellung des ISEK für den Markt Metten keine Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung entgegen.</p>	<p>Regierung von Niederbayern, Landshut, Kenntnis erhalten.</p> <p>Es wird festgestellt, dass dem ISEK keine Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.</p>
---	--

r) **Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Regensburg, vom 23.05.2024:**

<b>Schreiben vom 23.05.2024</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Aus unserer Sicht beschreibt das vorliegende Entwurfskonzept zum ISEK für den Markt Metten eindrücklich, wie sich die derzeitige Situation in Metten und seinem Ortsteil darstellt und mit welchen Herausforderungen die Gemeinde konfrontiert ist.</p> <p>Wir begrüßen grundsätzlich kommunale Aktivitäten, die entscheidend dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse sowie insbesondere auch die Arbeitsverhältnisse in den Kommunen nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.</p> <p>Da das Handwerk traditionell ein besonders eng mit den Orts- und Stadtzentren verbundener Wirtschaftsbereich ist, sollten auch Belange des Handwerks in neu zu erstellenden Konzepten ausreichend Berücksichtigung finden. Auch aus diesem Grund begrüßen wir die laut Unterlagen bereits erfolgte Beteiligung der Öffentlichkeit und erwarten ebenso eine geeignete so wie passende Einbindung der Wirtschaft und Betriebsinhaber.</p> <p>Das Handwerk stellt im Markt Metten und seinen Ortsteilen eine nicht unbedeutende <b>Wirtschaftskraft</b> dar. Stand 31.12.2023 waren aus dem Gemeindegebiet insgesamt 52 Handwerksbetriebe bei der Handwerkskammer eingetragen (angeführte Gesamtzahl ohne Filialen).</p> <p>Die Daten zeigen, dass im Gemeindegebiet funktionierende klein- und mittelständische Strukturen mit einem entsprechenden Arbeitsplatzangebot vorhanden sind. Dies belegen auch entsprechende Strukturdaten. Mit 12,4 Handwerksbetriebe je 1.000 Einwohnern liegt die Handwerkerdichte im Gemeindegebiet Metten im deutschlandweiten Durchschnitt, allerdings unter dem Durchschnitt im Landkreis Deggendorf (19,0 Handwerksbetriebe je 1.000 Einwohner) und des Niederbayernwertes (18,6).</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Fachstelle Wasserrecht Kenntnis erhalten.</p> <p>In der Stellungnahme werden keine konkreten Bedenken geäußert.</p> <p>Im ISEK werden Ziele für die nächsten Jahre definiert. Eine Umsetzung erfolgt insbesondere auch durch nachfolgende (Bauleit-)Planungen. Ob konkrete Nachfolgeplanungen erfolgen können, wird zu gegebener Zeit eingehend unter Einbindung der Öffentlichkeit und der Fachstellen geprüft. Die Hinweise der Handwerkskammer werden bei Nachfolgeplanungen, sofern erforderlich, entsprechend thematisiert.</p>

Aufgrund einer regionalen und lokalen Bedeutung des Handwerks regen wir an, dass in zu erstellenden Konzepten, neben anderen Wirtschaftsgruppen, auch auf die Bedeutung des Handwerks mit eingegangen wird.

Auch verschiedene Analysebereiche sowie Handlungsfelder im ISEK, zum Beispiel in den Bereichen Gewerbe, Nahversorgung und Mobilität, könnten auf die Bedeutung und Belange des Handwerks noch näher eingehen. Generelle Hinweise und Anregungen dazu geben wir auch in unseren Ausführungen in der beiliegenden Anlage dieses Schreibens.

Für die Entfaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten von Handwerksbetrieben sind die konkreten Standortbedingungen vor Ort eine entscheidende Voraussetzung. Daher möchten wir an dieser Stelle – falls Bedarf bzw. Interesse besteht und Themen hier eingebracht werden sollen – auf das breite Spektrum an Publikation und Hintergrundinformationen des Zentralverbandes des deutschen Handwerks (ZDH) hinweisen. Dort sind zu verschiedenen Themenfeldern, die das Handwerk vor Ort generell betreffen, sowie speziell auch zu Stadtentwicklungsfragen, die für das Handwerk eine zentrale Rolle spielen, eine Reihe an Hintergrundinformationen online verfügbar ([www.zdh.de](http://www.zdh.de) > Über uns > Bereich Wirtschaftspolitik > Bauwesen / Stadtentwicklung > Handwerk und Stadtentwicklung).

Von den hier in den vorliegenden Planunterlagen angeführten Maßnahmen kann wie beschrieben eine Reihe von lokalen Handwerksbetrieben direkt oder indirekt betroffen sein.

Um betroffenen Gewerbe-/Handwerksbetrieben auch zukünftig sowie im Zuge der geplanten Maßnahmen die **notwendige Entwicklungsfähigkeit** zu gewährleisten, ist es generell von großer Bedeutung, dass sie zum einen in Entscheidungsprozesse ausreichend mit eingebunden werden und zum anderen für die Betriebe Planungssicherheit besteht. Dabei sollte es möglichst zu geringen betrieblichen Einschränkungen, die gerade von kleinen Handwerksbetrieben oftmals nur schwer tragbar sind, kommen. Im Idealfall können auch eine Reihe von Handwerksbetrieben durch die initiierten Maßnahmen unmittelbar oder zumindest mittelbar profitieren, was aus unserer Sicht anzustreben ist. Aus diesem Grund ist auch eine mittelstands- und handwerksgerechte Ausgestaltung der Rahmenbedingungen und Maßnahmen der nun folgenden weiteren Schritte von Bedeutung.

Zu einzelnen von den vorliegenden Planunterlagen aufgegriffenen Themenkomplexen können aus Sicht des Handwerks generelle Anmerkungen, Hinweise und Anregungen von uns gegeben werden. Dazu bitten wir auch um Beachtung unserer Ausführungen in der beiliegenden Anlage dieses Schreibens.

#### **Konkrete Hinweise und Anregungen nach Themenfeldern**

Unter beschriebener Ausgangslage und Situation kann das ISEK für die Wirtschaft und das Handwerk Bedeutung haben. Auch aus diesem Grund möchten

wir ergänzend zu den generellen Hinweisen und Anregungen noch folgende konkrete zum Entwurf vorbringen.

Der Entwurf geht auch auf den für die Wirtschaft, für die Gewerbe- und Handwerksbetriebe sehr wichtigen Bereich des Verkehrs bzw. der Mobilität ein.

Eine funktionierende Verknüpfung der Wirtschaft regional und überregional ist aus unserer Sicht nur möglich, wenn eine entsprechende Infrastruktur zur Verfügung steht. Deshalb begrüßen wir grundsätzlich die Sicherung und Weiterentwicklung der Straßenverkehrsinfrastruktur, die gerade auch in ländlichen Gebieten oftmals positive Entwicklungen mit sich bringen und für viele Regionen Ostbayerns ohne geeignete Mobilitätsalternativen, gerade auch für die Wirtschaft und Berufspendler, unerlässlich sind.

Gleichzeitig begrüßt das Handwerk neue verkehrspolitische Ansätze, die zur Reduzierung von Emissionen beitragen, mehr Verkehrssicherheit schaffen und belastete Bereiche entlasten sollen. Dabei kann auch der Ausbau des ÖPNV eine zentrale Rolle einnehmen. Gleichzeitig ist anzuerkennen, dass gerade in ländlichen Regionen der motorisierte Individualverkehr für viele Verkehrsbeziehungen weiterhin ein dominierendes Verkehrsmittel ist und wohl auch zunächst bleiben wird.

Maßnahmen der Verkehrspolitik dürfen nicht durch undifferenziert auf alle Verkehrsteilnehmer zielende, pauschale Einschränkung von motorisierten Verkehren die Mobilität der Wirtschaft und des Handwerks sowie die Vitalität innerörtlicher Standorte gefährden. Alle Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Erreichbarkeit innerörtlicher Standorte haben, sollten auch auf die Wirkung für die lokale Wirtschaft mit geprüft werden.

Daher sehen wir es als zentral an, dass beim angeführten Prozess zur Erstellung eines sogenannten Fachbeitrags Verkehr neben Belangen der Haushalte auch zentral die Belange der Wirtschaft und ihrer Betriebe einbezogen werden.

Durch mögliche Maßnahmen im Bereich der Verkehrsinfrastruktur beziehungsweise des ruhenden Verkehrs sollten ansässige Gewerbe- und Handwerksbetriebe in der Ausübung ihrer Tätigkeiten unterstützt und gleichzeitig nicht maßgeblich behindert oder eingeschränkt werden. Insbesondere durch Verkehrsberuhigungen oder Sperrungen, sowohl dauerhaft als auch während der Phase von Sanierungsmaßnahmen, kann gerade auch für Ladenhandwerke wichtige Kundenfrequenzen generell entfallen, wenn Geschäfte für Kunden nicht mehr bzw. nur schwer erreichbar sind. Gerade für Einzelhandelsbetriebe und Ladenhandwerke, speziell im Bereich des Lebensmittelhandwerks, sind zum Beispiel der Erhalt und die Schaffung ausreichender Parkplätze und Kurzzeitparkplätze oftmals von großer Bedeutung. Zu ergreifende Maßnahmen sollten daher generell in enger und direkter Abstimmung mit betroffenen Gewerbe-/Handwerksbetrieben, unter Einbezug der örtlichen Gegebenheiten, erfolgen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und über Ergebnisse zu informieren.

**Anlage zur Stellungnahme  
Im Rahmen der Stellungnahme der  
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz  
ergänzende Anmerkungen, Hinweise und  
Anregungen zu aufgegriffenen  
Themenkomplexen  
Stellungnahme zum Integrierten Städtebaulichen  
Entwicklungskonzept des Marktes Metten**

**ÖPNV:** Neben dem großen Themenbereich Verkehr insgesamt, geht das ISEK auch konkreter noch auf den Bereich ÖPNV ein und greift Optimierungsmaßnahmen auf. Der Themenbereich ÖPNV nimmt auch für einen Teil der Mitarbeiter im Handwerk und vor allem für die Auszubildenden in der beruflichen Bildung eine zentrale Bedeutung ein.

Der Ausbau des ÖPNV kann Menschen Alternativen für ihre täglichen Wege eröffnen. Auch bei der Gewinnung neuer Auszubildender spielen die Erreichbarkeit und somit das ÖPNV-Angebot und die -Anbindung der Betriebs- und Schulungsstandorte eine bedeutende Rolle.

Daher ist es auch aus unserer Sicht bei kommunalen ÖPNV-Planungen wichtig, dass neben den klassischen Schülerverkehren auch u. a. die Belange der Auszubildenden ausreichend mit einbezogen werden. Das betrifft sowohl Fahrten zu den Berufsschulen, aber vor allem auch Fahrten der Auszubildenden ohne eigener Fahrerlaubnis zu ihren Ausbildungsbetrieben. Dabei ist, um ein Beispiel zu nennen, auch ein entsprechendes Angebot zu den ganztägigen Arbeitszeiten der Auszubildenden, die teilweise von Schulzeiten abweichen, sicherzustellen.

**Bebauungsstruktur / Städtebauliche Entwicklung / Siedlungsentwicklung / Gewerbestandorte usw.:**

Wir möchten in diesem Zusammenhang auch darauf hinweisen, dass gerade Handwerksbetriebe häufig auf die gesamte Gemeindefläche verteilt sind und ihre Standorte auch in gewachsenen, gemischten Strukturen haben und von diesen, ebenso wie die Bevölkerung, profitieren können.

Für die Entwicklung durchmischter baulicher Strukturen (Nutzungsmischungen) spricht eine Vielzahl an Aspekten. In diesem Zusammenhang ist beispielsweise generell anzuführen, dass eine kleinräumig verschränkte Entwicklung von verschiedenen Funktionalitäten, wie zum Beispiel Wohnen, Freizeit, aber auch Arbeiten und Versorgung Lebensqualität sichern kann.

Die Entfaltungsmöglichkeiten des Handwerks sowie lokaler Gewerbebetriebe werden in durchmischten Gebieten aber zunehmend erschwert. Früher selbstverständliche Formen des Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten, auch mit einer klassischen Mischbebauung in Stadt- und Ortszentren, werden von vielen Einwohnern heutzutage oft nicht mehr in der Art und Weise akzeptiert wie in der Vergangenheit.

Daher sollten Maßnahmen zur Standortsicherung und -entwicklung von bestehenden und neuen Gewerbe-/Handwerksbetrieben, zum Beispiel bei der Entwicklung neuer Bebauungspläne, auch in Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Problematiken, aber auch bei der Aufstellung von Entwicklungsplänen o. ä.

<p>generell eine hohe Bedeutung zukommen. Handwerksbetrieben, die eine Verbundenheit zum Stadt-/Ortszentrum aufweisen beziehungsweise die durchmischte Siedlungsstrukturen mit fördern, sollten weiterhin geeignete Entwicklungsmöglichkeiten für ihre Standorte dort eingeräumt werden.</p> <p><b>Einzelhandel / Einkaufen / Nahversorgung usw.:</b>  Auch diese Themenbereiche werden vom vorliegenden Entwurf mit aufgegriffen. Dabei finden sich zum Teil auch Aussagen zum Lebensmittelhandwerk wieder.  Aus unserer Sicht tragen zur verbrauchernahen Versorgung generell auch Handwerksbetriebe maßgeblich bei, im Bereich der Nahversorgung insbesondere zum Beispiel Metzger, Bäcker und Konditoren.  Dazu begrüßen wir generell Aktivitäten in den Kommunen, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse vor Ort, auch in Bezug auf die Grundversorgung, diesbezüglich grundlegend zu erhalten bzw. auch zu verbessern. Grundsätzlich sprechen wir uns dabei für eine Stärkung der Zentralen-Orte, dem Erhalt traditionell gewachsener zentraler Versorgungsbereiche sowie eine bedarfsgerechte Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung, gerade in ländlichen Regionen, aus. Dabei sollte die Versorgung verbrauchernah und möglichst ohne weitreichende Beeinträchtigungen bereits bestehender Versorgungsstrukturen, gerade im KMU-Bereich, erfolgen sowie lebendige Zentren mit Versorgungsstrukturen am Ort und in Nachbargemeinden nicht gefährden.  Weitere wichtige Standortbedingungen auch für das Lebensmittelhandwerk finden sich auch in den Ausführungen zu anderen Themenbereichen</p>	
---	--

s) **Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Umwelt, Augsburg, vom 29.05.2024:**

<u>Schreiben vom</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,  mit E-Mail vom 16.04.2024 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).  Von den o.g. Belangen werden die <b>Geogefahren</b> berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Der östliche Teil des Untersuchungsgebietes „Siedlungsbereich Metten“ weist mehrere Gefahrenhinweisflächen für Steinschlag/Blockschlag auf. Die Gefahrenhinweisflächen sind das Ergebnis einer Modellierung im Maßstab 1:25.000 und weisen auf potentiell gefährdete Bereiche hin. Ob an konkreten Orten tatsächlich eine Gefährdung besteht, kann nur durch einen einschlägig erfahrenen Gutachter festgestellt werden. Von einer Neubebauung in sturzgefährdeten Bereichen wird von uns grundsätzlich abgeraten. Für</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Umwelt, Augsburg, Kenntnis erhalten.</p> <p>Es wird festgestellt, dass keine grundlegenden Bedenken bestehen. Im ISEK werden Ziele für die nächsten Jahre definiert. Eine Umsetzung erfolgt insbesondere auch durch nachfolgende Bauleitplanungen. Ob konkrete Nachfolgeplanungen erfolgen können, wird zu gegebener Zeit eingehend unter Einbindung der Fachstellen geprüft. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Nachfolgeplanungen entsprechend thematisiert.</p>

<p>bestehende Bauten werden je nach konkreter Gefährdungslage Schutzmaßnahmen angeraten. Nicht nur Neubauten, auch Ersatzbauten erhöhen oft das Schadenspotenzial in gefährdeten Bereichen, da es sich meist nicht nur um neue, wertvollere Gebäude handelt, sondern oft auch um größere mit mehr Fläche für mehr Bewohner. Sollte ein Ersatzbau trotz einer mutmaßlichen Gefährdung genehmigungsfähig sein, so wird dringend geraten, die Bauweise und die Flächennutzung an die mutmaßliche Gefährdung anzupassen. Geeignete Maßnahmen müssen ggf. von einem Gutachter festgelegt werden. Grundsätzlich sollten in steinschlaggefährdeten Bereichen keine Strukturen geschaffen werden, die eine Aufenthaltswahrscheinlichkeit von Personen erhöhen (Sitzgelegenheiten, Spielplätze, etc.). Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte finden Sie unter:  <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de">www.umweltatlas.bayern.de</a> &gt; Karteninhalte &gt; Geologie &gt; Geogefahren &gt; Gefahrenhinweiskarten</p> <p>Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Fabian Kemner (Tel. 09281/1800-4728), Referat 102 „Landesaufnahme Geologie, Geogefahren“.</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Deggendorf (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde, <a href="mailto:poststelle@ira-deg.bayern.de">poststelle@ira-deg.bayern.de</a>).</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (<a href="mailto:poststelle@wwa-deg.bayern.de">poststelle@wwa-deg.bayern.de</a>) wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	
--	--

t) **Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Vilshofen, vom 29.05.2024:**

<b>Schreiben vom 29.05.2024</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>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.</p> <p>Kabeln Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag <a href="http://www.fgsv-verlag.de">www.fgsv-verlag.de</a> (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.</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Vilshofen, Kenntnis erhalten.</p> <p>Es wird festgestellt, dass keine Einwände bestehen.</p>

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: [www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html](http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html)

u) **Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, München vom 29.05.2024:**

<b>Schreiben vom 29.05.2024</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Zuständige Gebietsreferenten:            Bau- und Kunstdenkmalpflege: Frau Stephanie Eiserbeck M.A.            Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Ralph Hempelmann</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,            wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><b>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</b>            Im Planungsgebiet befinden sich diverse Einzelbaudenkmäler, diese sind in den Planungsunterlagen bislang nicht vollständig benannt und gekennzeichnet. Um Missverständnisse und Fehlplanungen zu verhindern ist dies nachzuholen. Von besonderer Relevanz ist im Zusammenhang mit den vorgesehenen Maßnahmen das gemäß Art. 1, Abs. 2 BayDSchG in der Denkmalliste verzeichnete <b>Kloster Metten</b> (Denkmalnummern: <b>D-2-71-132-1</b> und <b>D-2-71-132-2</b>) sowie die im Ortszentrum zugehörigen Nebenanlagen. Da sich ein Großteil der geplanten Maßnahmen direkt auf das Erscheinungsbild des Klosters und damit auch negativ auswirken können, ist hier eine besondere Rücksichtnahme geboten.</p> <p>Wir weisen daher vorsorglich daraufhin, dass das BLfD bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen ist.</p> <p>Denn: Der denkmalrechtlichen Erlaubnis im Sinn des Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes bedarf insbesondere, wer Baudenkmäler verändern oder beseitigen will. Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann. In diesem Fall kann die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmales führen würde. Die authentische Erhaltung von Baudenkmalern liegt im Interesse der Allgemeinheit und wird vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BlfD) mit Nachdruck gefordert.</p> <p>Unter den genannten Aspekten und zur Vermeidung von Missverständnissen und möglichen Verzögerungen für die weitere Planung bitten wir im Voraus um</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, München, Kenntnis erhalten.</p> <p>Die Hinweise zu den bau, und kunst- und bodendenkmalpflegerischen Belangen in Bezug auf das Kloster Metten und seinem Umfeld werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung von Maßnahmen berücksichtigt.</p>

Detailabstimmung der im Klosterumfeld vorgesehenen Maßnahmen.

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

**D-2-7143-0144** „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich von Klosters Metten und seiner Vorgängerbauten mit Kath. Kloster- und Pfarrkirche St. Michael, der abgegangenen Klosterpfarrkirche St. Martin und zugehörigem Klosterfriedhof.“

**D-2-7143-0146** „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Fialkirche St. Peter und Paul in Berg und ihrer Vorgängerbauten, zuvor hochmittelalterlicher Ministerialiensitz.“

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Bodeneingriffe aller Art (z. B. auch bei Großbaumpflanzungen, Spartenverlegungen, Oberflächengestaltungen, Trockenlegungen, Wege- und Straßenbau) bedürfen der Erlaubnis.

Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Dies kann beispielsweise durch eine konservatorische Überdeckung der Denkmalsubstanz (verbunden mit dem Verzicht auf besonders substanzgefährdende Bodeneingriffe, wie z.B. Unterkellerung) erreicht werden. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o.g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden oder durch eine konservatorische Überdeckung zu erhalten, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung auf Kosten des Vorhabenträgers durchzuführen.

Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen wie Überdeckung oder Ausgrabung abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).

Im Falle einer konzentrierenden Wirkung des vorliegenden Verfahrens, sind die Belange der Bodendenkmalpflege in fachlich hinreichender Form abzubilden. Sollte der Beschluss eine archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung des Bodendenkmals zulassen, muss auf die denkmalfachlichen Bedingungen für die Zulässigkeit verwiesen werden, die das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall festlegt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde und Kommunalarchäologie erhalten dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstedenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

v) **Stellungnahme der IHK für Niederbayern, Passau, vom 29.05.2024:**

<u>Schreiben vom 29.05.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Die IHK Niederbayern tritt kraft ihres gesetzlichen Auftrages für wirtschaftsfreundliche Standortbedingungen ein und nimmt zu o.g. Planungen wie folgt Stellung: Wir begrüßen die Absicht des Marktes Metten, die Ortsentwicklung in Metten zu verbessern. Ein ISEK, das die vielfältigen Aufgabenfelder analysiert und integriert betrachtet, ist ein adäquates Mittel, einen Standort zukunftsfähig zu machen. Dem ISEK-Bericht ist dabei zu entnehmen, dass "ein Schwerpunkt [...] auf der Erarbeitung von Möglichkeiten zur Entlastung des Marktplatzes von motorisiertem Individualverkehr (MIV), sowie auf der Erstellung eines Parkplatzkonzeptes für den Markt Metten" liegt. Auch die "Belebung des Marktplatzes" wird dezidiert als Ziel genannt, hierbei auch die "Stärkung des Einzelhandels". Diese Ziele gilt es miteinander in Einklang zu bringen und die Erreichbarkeit sicherzustellen, um etwaige negative Auswirkungen auf die ortsansässigen Betriebe möglichst zu vermeiden, insbesondere, weil "durch [den] Wegfall von Parkplätzen [eine] Erhöhung der Aufenthaltsqualität auf dem Marktplatz" angestrebt wird. Mit dem ISEK kommt der Markt Metten zudem künftigen, sich schon heute abzeichnenden Entwicklungen entgegen und schafft so die Grundlage für deren Gestaltung. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der IHK für Niederbayern, Passau, Kenntnis erhalten.  Es wird festgestellt, dass keine Einwände bestehen. Der Hinweis auf die Notwendigkeit, die Ziele "Belebung des Marktplatzes" und die "Stärkung des Einzelhandels" miteinander in Einklang zu bringen und die Erreichbarkeit sicherzustellen, um negative Auswirkungen auf ortsansässige Betriebe möglichst zu vermeiden, wird in nachfolgenden konkreten Planungen zu thematisieren sein.</p>

w) **Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG, Arnstorf vom 22.05.2024:**

<u>Schreiben vom 22.05.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.04.2024. Gegen die o. g. Maßnahme besteht unsererseits kein Einwand. Derzeit keine Maßnahmen der Energienetze Bayern/ESB geplant, es befinden sich jedoch Versorgungsleitungen in diesem Bereich. Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten.</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH &amp; Co.KG, Arnstorf, Kenntnis erhalten.  Es wird festgestellt, dass keine Einwände bestehen.</p>

x) **Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg vom 31.05.2024:**

<u>E-Mail vom 31.05.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p><u>Stellungnahme S01368464 Bauleitplanung Metten:</u> 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.</p> <p><u>Stellungnahme S01368465 Bauleitplanung Berg:</u> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im</p>	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg, Kenntnis erhalten.  Es wird festgestellt, dass keine Einwände bestehen.</p>

Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	
---	--

**Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0**

## **2.2 Festlegung der Endfassung**

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten stellt das vom Büro Garnhartner Schober Spörl, Passau, gefertigte integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für Metten in der Fassung vom 02.07.2024 fest. Das ISEK ist Grundlage für die weitere Entwicklung der Marktgemeinde Metten. Es ist in regelmäßigen Abständen (alle fünf bis sieben Jahre) zu prüfen und fortzuschreiben.

**Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0**

## **3 Bauvorhaben**

### **3.1 Antrag auf Vorbescheid wegen Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (Ersatzbau) mit Doppelgarage auf dem Grundstück Untermettenwald 16, Metten, Flur-Nr. 183/4 Gemarkung Metten**

#### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Moser informiert, dass ein Antrag auf Vorbescheid wegen Errichtung eines Einfamilienwohnhauses als Ersatzbau mit Doppelgarage auf dem Grundstück Untermettenwald 16, Metten, vorliegt. Der Bauwerber möchte das bestehende Haus, Baujahr ca. 1900, vollständig abreißen, da eine Sanierung nicht sinnvoll ist. Der vorhandene Stall soll bestehen bleiben. Der Verlagerung des Wohngebäudes soll erfolgen, da ein direkter Anbau an die bestehende Stallung nicht mehr gewünscht ist. Das bestehende Wohnhaus ist sowohl an den Kanal als auch an die Wasserversorgung angeschlossen. Für einen Umbau der Anschlussleitungen ist der Abschluss einer Sondervereinbarung erforderlich. Diese Vereinbarungen sind vor einer Baugenehmigung abzuschließen. Die Zufahrt erfolgt von der GV-Straße Riedfeld über einen privaten Weg, der sich im Eigentum des Bauwerbers befindet.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt dem Antrag auf Vorbescheid wegen Errichtung eines Einfamilienwohnhauses als Ersatzbau mit Doppelgarage auf dem Grundstück Untermettenwald 16, Metten, das Einvernehmen. Vor der Erteilung einer nachfolgenden Baugenehmigung sind Sondervereinbarungen für die Verlegung der Kanal- und Wasserversorgungsleitungen abzuschließen.

**Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0**

### **3.2 Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (Ersatzbau) mit Doppelgarage auf dem Grundstück Heiglbergsiedlung 2, Metten, Flur-Nr. 86/10 Gemarkung Metten**

#### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Moser informiert, dass ein Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Einfamilienhaus als Ersatzbau mit Doppelgarage auf dem Grundstück Heiglbergsiedlung 2, Metten, Flur-Nr. 86/10 der Gemarkung Metten vorliegt.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich. In der Sitzung am 16.02.2021 hat der Marktgemeinderat dem Antrag auf Vorbescheid wegen der Errichtung von zwei zusätzlichen Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück sein Einvernehmen erteilt. Nach dem vorliegenden Schriftverkehr mit dem

Landratsamt Deggendorf wurde der Antrag dahingehend angepasst,, dass nur ein Ersatzwohnhaus vorgesehen ist. Dieser geänderte Antrag wurde mit Bescheid vom 26.01.2022 genehmigt.

Der Anschluss an den Mischwasserkanal und an die gemeindliche Wasserleitung in der Deggendorfer Straße wäre möglich. Nachweise über gesicherte Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte zu Lasten der Grundstücke Flur-Nr. 205/7 bzw. 86 Gemarkung Metten müssen mit dem Antrag auf Baugenehmigung eingereicht werden. Es sind bei der Außenbereichsbebauung zudem Sondervereinbarungen für den Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung mit dem Markt Metten abzuschließen. Diese liegen bereits vor.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten erteilt, dem Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Einfamilienhauses (Ersatzbau) mit Doppelgarage auf dem Grundstück Heiglbergsiedlung 2, Metten, Flur-Nr. 86/10 der Gemarkung Metten sein Einvernehmen.

Es sind aufgrund der Lage im Außenbereich vor der Erteilung einer Baugenehmigung Sondervereinbarungen über den Anschluss an den Abwasserkanal sowie an die Wasserversorgung mit dem Bauherrn abzuschließen. Diese liegen bereits vor.

**Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0**

#### **4 Vollzug der Gemeindeordnung (GO); Vorlage der Jahresrechnung 2023**

##### **Mitteilung:**

Dem Marktgemeinderat wird mitgeteilt, dass die Jahresrechnungslegung für das Haushaltsjahr 2023 durchgeführt wurde.

Gemäß Art. 102 Abs. 2 GO wird die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2023 dem Marktgemeinderat zur Kenntnisnahme vorgelegt. Bürgermeister Moser bittet die Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses, mit der Verwaltung die Termine zur örtlichen Rechnungsprüfung zu vereinbaren. Die örtliche Rechnungsprüfung für das Haushaltsjahr 2023 soll möglichst bald durchgeführt werden, damit die Behandlung des Rechnungsprüfungsberichtes und die damit verbundene Feststellung des Jahresrechnungsergebnisses 2023, sowie die Entlastung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO erfolgen kann.

##### **Feststellung:**

Die Mitglieder des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses nehmen die erfolgte Jahresrechnungslegung zur Kenntnis und werden mit der Verwaltung die entsprechenden Prüfungstermine vereinbaren.

#### **5 Information zum Naturbad Metten**

##### **Mitteilung:**

Bürgermeister Moser informiert anhand von Bildern über den aktuellen Stand der Arbeiten im Naturbad Metten. Die Badöffnung wird, wie geplant, voraussichtlich zum Ferienbeginn möglich werden. Hierzu erfolgt rechtzeitig eine Bekanntgabe über die Medien und die Informationskanäle des Marktes Metten.

Der Planer empfiehlt eingeschränkte Öffnungszeiten für den Probebetrieb. Grund hierfür ist die noch nicht gänzlich vorhandene Reinigungsleistung der Pflanzen und der nötige Einfahrtbetrieb der Pumpen. Es ist für den Probebetrieb daher vorgesehen, das Bad von 14:00 bis max. 20:00 Uhr zu öffnen. Nächstes Jahr wird das Bad auch vormittags geöffnet werden.

Die Bauarbeiten werden zum Öffnungszeitpunkt eventuell noch nicht komplett abgeschlossen sein. Aufgrund von Lieferschwierigkeiten wird die Breitwellenrutsche im Kinderbecken voraussichtlich erst im August installiert werden können. Weiterhin kann es sein, dass der Kinderbachlauf noch nicht endgültig fertig gestellt ist. Aus diesen Gründen sollen für den Probe- bzw. Testbetrieb moderate Eintrittspreise festgelegt werden. Vorgesehen sind 2 € für Erwachsene und 1 € für Kinder.

Für den Probetrieb wird noch eine Hausordnung erstellt werden, die mit Aushang und Veröffentlichung über die Medien des Marktes Metten bekanntgegeben wird. Für die Beurteilung der notwendigen Regelungen wurde ein Fachmann eingebunden. Dieser hat erklärt, dass die Konstellation mit dem kurzen Probetrieb eigentlich optimal ist. Es werden hier noch Sachverhalte auftreten, an die man bisher nicht gedacht hat. Die endgültige Regelung per Satzung für das Naturbad kann dann mit Einbringung der Erfahrungswerte aus dem Probetrieb über den Winter erarbeitet werden.

Im Vorfeld wurde angefragt, ob ein Tag der offenen Tür stattfinden wird. Für 2024 ist dies nicht vorgesehen.

In der kurzen Diskussion wird angesprochen, ob nicht im Probetrieb am Wochenende länger geöffnet werden kann. Hierzu wird kurz nochmals erläutert, dass aufgrund der noch nicht vorhandenen maximalen Reinigungsleistung der Pflanzen eine reduzierte Öffnungszeit vom Planungsbüro angeraten wird. Man sollte hier dem erfahrenen Planer vertrauen. Zudem wäre der Personalaufwand für den Probetrieb sehr hoch anzusetzen.

## **6 Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.06.2024**

- Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Vereinbarung zur Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Bayernwerk Netz GmbH für die Errichtung der „Trafostation 2817“ auf dem gemeindlichen Grundstück Flur-Nr. 240/2 der Gemarkung Metten Kenntnis erhalten und genehmigt diese vollumfänglich.
- Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat von der Vereinbarung zur Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Bayernwerk Netz GmbH für die Errichtung der Trafostation „Metten 24“ auf dem gemeindlichen Grundstück Flur-Nr. 439/4 der Gemarkung Metten Kenntnis erhalten und genehmigt diese vollumfänglich.
- Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 07.05.2024 wird genehmigt.

## **7 Bekanntgaben und Anfragen**

### **Zustand Bäume Donaustraße/Marktplatz**

MGR Matthias Schwinger weist darauf hin, dass der Zustand der Bäume in der Donaustraße und am Marktplatz teilweise mitleiderregend ist. Es sollte über eine Ersatzpflanzung nachgedacht werden. Bürgermeister Moser weist darauf hin, dass eine Neupflanzung mit einem hohen Platzbedarf verbunden ist, der nicht vorhanden ist. Zudem muss hierzu eine Abstimmung mit dem Landkreis als Baulastträger erfolgen. Es wird vermutlich keine zufriedenstellende Lösung geben. Hingewiesen wird, dass im Bereich der Gehwege sehr viele Leitungen und Kabel vorhanden sind, die bei einer Neupflanzung ebenfalls problematisch sein können.

### **Waldfest Berg – Gartenfest Metten**

MGR Miriam Augustin-Riedl informiert, dass am 13. und 14.07.24 das Waldfest der Berger Vereine und am 21.07.2024 das Gartenfest der Freiwilligen Feuerwehr Metten stattfindet.

### **Einwuchs von Sträuchern**

MGR Herbert Stadler weist auf einwachsende Sträucher an der Donaustraße, Zugang Lohmersteg sowie beim Friedhof Metten hin.

### **Aufgang zum Mettenbach am Anger**

MGR Stadler informiert, dass der Schotter beim Aufgang zum Damm des Perlbaches vom Parkplatz „Am Anger“ abgeschwemmt ist. Dies sollte behoben werden. Es sollte nochmals mit dem Wasserwirtschaftsamt über die Notwendigkeit einer Asphaltierung der Auffahrt gesprochen werden.

### **Geschwindigkeitsmessungen Deggendorfer Straße:**

Bürgermeister Moser informiert, dass seit Mai 2024 Geschwindigkeitsmessungen in der Deggendorfer Straße erfolgen. Anhand von zwei Messergebnissen ist festzustellen, dass an einem Freitagmorgen in gut drei Stunden 49 Messungen durchgeführt wurden. Hierbei sind 12

Überschreitungen gemessen worden. Die Höchstgeschwindigkeit war 60 km/h in der 30er-Zone. Dies ist ein relativ hoher Anteil an Verstößen, die Regel ist mit 5 – 10 % anzusetzen. Bürgermeister Moser informiert zudem, dass in Abstimmung mit den Fachstellen festgelegt wurde, dass Parkflächen auf der Fahrbahn markiert werden. Dies soll die Parksituation verbessern. Hierzu schlägt MGR Markus Zeitlhöfler vor, dass auch für das Abstellen von Mülltonnen Flächen gekennzeichnet werden sollten. An den Entleerungstagen ist durch das Abstellen der Tonnen am Gehweg eine Benutzung des Gehweges stark eingeschränkt. Bürgermeister Moser erklärt, dass ein Gespräch mit den Eigentümern geführt werden soll, um die Problematik zu lösen.

**PV-Anlage Kläranlage:**

Die PV-Anlage der Kläranlage Metten ist in Betrieb genommen worden. Der erzeugte Strom wird vollständig für den Kläranlagenbetrieb verbraucht. Nach der derzeitigen Prognose kann mit der PV-Anlage mehr als 80 % der für die Kläranlage benötigte Energie erzeugt und selbst verbraucht werden.

**Nächste Sitzungen:**

Bürgermeister Moser teilt mit, dass die nächste Sitzung am Dienstag, den 30. Juli 2024 stattfinden soll. Im August ist keine Sitzung vorgesehen. Die Septembersitzung soll am Dienstag, den 10. September 2024 stattfinden.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Metten M.A. (Univ.) Andreas Moser um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

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

Reinhold Augustin  
Schriftführung