

Satzung

Auf Grund des § 35 Abs. 6 BauGB vom 23. September 2004, das durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, erlässt der Markt Metten folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan 1:1000. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) Flur-Nr. 908 (TF), 908/1, 908/3, 910, 910/2 (TF), 910/3, 910/4, 911 (TF), 912 (TF), 913/2 (TF), 913/12, 914 (TF), 915, 915/1, 915/2, 917 (TF), 917/1 (TF), 919 (TF), 970/2 (TF), 970/5, 970/9, 983 (TF), 1002/2 (TF) und 1002/3.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
 - einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung Metten Nr. 5 - Mettenbuch tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Erläuterung Planzeichen

Geltungsbereich Außenbereichssatzung

nachrichtliche Darstellungen

im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasster Lebensraum

Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald"

Flugkorridor des genehmigten Hubschrauberlandeplatzes

Flurstücksgrenzen mit Nummern

Verfahren:

Aufstellungs-/ Billigungsbeschluss: 11.04.2017

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung: 20.04. bis 19.05.2017

Satzungsbeschluss: 13.06.2017

Ausfertigung:

Bekanntmachung:

Metten, den

.....
 Erhard Radlmaier, 1. Bürgermeister

Projekt:
 Außenbereichssatzung Metten Nr. 5 - Mettenbuch

Planinhalt:
 Plan Außenbereichssatzung

Datum:
 13.06.2017

Planung:

Bearbeitung:
 halser

Plannummer:
 2356_satzfassung

Team G+S Umwelt Landschaft

fritz halser und christine pronold
 dipl.ing*, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
 94469 deggendorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
 info@team-umwelt-landschaft.de
 www.team-umwelt-landschaft.de

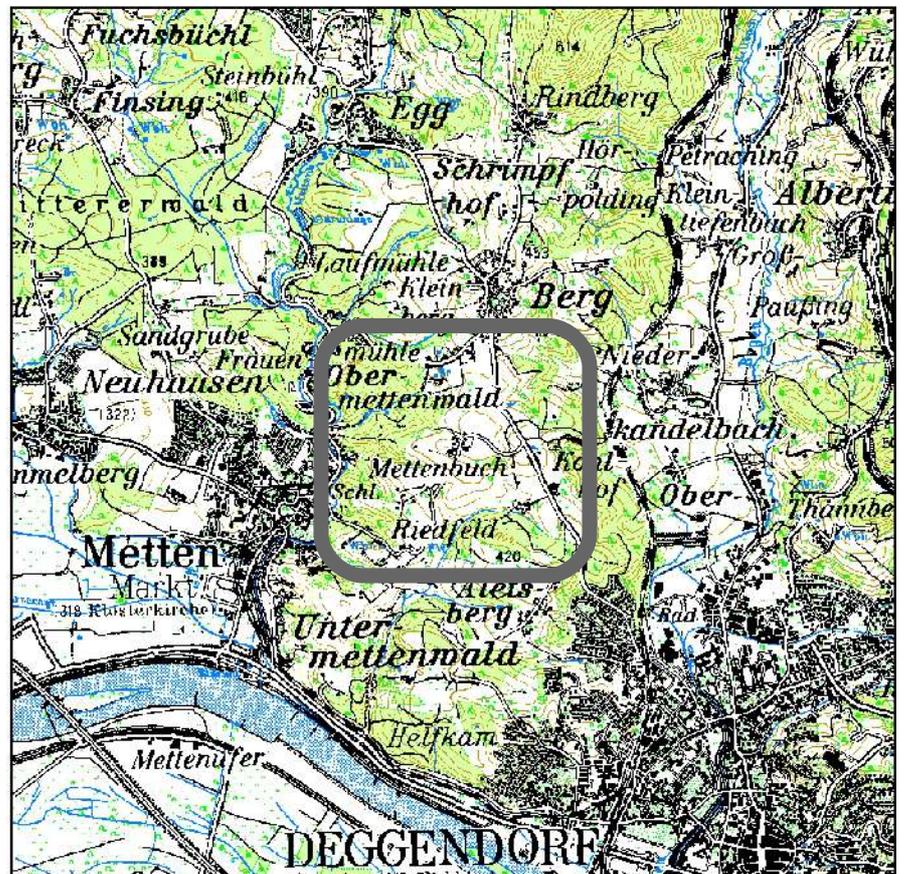


1:1.000

Außenbereichssatzung
Metten Nr.5 - Mettenbuch
Markt Metten

Begründung

LANDKREIS DEGGENDORF
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



Bearbeitungsvermerke:

P:_2356_ABS_Mettenbuch\bericht
e\mettenbuch_bericht3.odt

fritz halser – 13.06.2017

PLANUNG:

Team **G+S**
Umwelt
Landschaft

fritz halser und christine pronold
dipl.ing^e, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
94469 deggendorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Ziele der Bearbeitung.....	3
2 Vorbereitende Bauleitplanung.....	3
3 Erschließung.....	4
4 Immissionsschutz.....	4
5 Landschaftsplanung, Grünordnung.....	4
5.1 Planungsvorgaben und -grundlagen.....	4
5.1.1 Regionalplan Donau Wald, Landesplanung	4
5.1.2 Amtliche Biotopkartierung Bayern	4
5.1.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Deggendorf (1997) ...	5
5.1.4 Schutzgebiete.....	5
5.1.5 Artenschutzkartierung.....	5
5.2 Natürliche Grundlagen.....	5
5.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	6
5.4 Wirkungsabschätzung.....	6

Beigefügte Pläne:

- Bestandsplan, Maßstab 1 : 1.000
- Lageplan zur Außenbereichssatzung, Maßstab 1:1000

1 Anlass und Ziele der Bearbeitung

Der Markt Metten beabsichtigt eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 2 und Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Mettenbuch zu erlassen. Das Satzungsgebiet umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TFL.) Flur-Nr. 908 (TFL.), 908/1, 908/3, 910, 910/2 (TFL.), 910/3, 910/4, 911 (TFL.), 912 (TFL.), 913/2 (TFL.), 913/12, 914 (TFL.), 915, 915/1, 915/2, 917 (TFL.), 917/1 (TFL.), 919 (TFL.), 970/2 (TFL.), 970/5, 970/9, 983 (TFL.), 1002/2 (TFL.) und 1002/3. Auslöser des Satzungsverfahrens ist der geplante Ausbau / Umbau eines bestehenden Wohngebäudes am nordöstlichen Ortsrand. Da sich das Vorhaben im Außenbereich befindet, ist als Voraussetzung für dessen Verwirklichung der Erlass einer Außenbereichssatzung erforderlich.

Der Bereich ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Im Südwesten des Geltungsbereichs ist noch ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Im Geltungsbereich der Satzung ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann im Geltungsbereich dieser Satzung nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes von Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die umgrenzten Flächen sind durch die bereits erfolgte bauliche Nutzung entsprechend geprägt. Die Satzungsinhalte sind mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Ortsbereich von Mettenbuch ist mit Ausnahme der östlichen und der südlichen Parzelle als Dorfgebiet dargestellt. Die nicht als Dorfgebiet dargestellten Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.



Abbildung 1: Ausschnitt des Flächennutzungsplans

3 Erschließung

Die Wohngebäude werden überwiegend über die asphaltierte Dorfstraße erschlossen.

Die westliche Parzelle wird über einen Stichweg erschlossen.

Die Versorgung der Gebäude mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über die zentrale Wasserversorgung. Sie ist ausreichend leistungsfähig. Gleiches gilt für den Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung. Der als Grundschutz erforderliche Löschwasserbedarf ist gewährleistet.

4 Immissionsschutz

Die Berücksichtigung von Richt- und Grenzwerten hat im Rahmen nachgeordneter Genehmigungsverfahren zu erfolgen. Bauanträge sind gemäß § 35 Abs. 2 als Einzelfallzulassung zu prüfen.

Im Hinblick auf Immissionsschutzaspekte sind dabei insbesondere folgende potenzielle Immissionsquellen zu berücksichtigen:

- landwirtschaftlicher Betrieb auf Flurstück 908 (keine Tierhaltung)
- Verkehrslärm von der Kreisstraße DEG 2 (Entfernung zum Satzungsgebiet mind. 200m), DTV-Werte für die Kreisstraße im Bereich Deggendorf; KFZ 10.270, davon PV 9.928) (Quelle Baysis-Abfrage am 24.05.2017)
- genehmigter Hubschrauberlandeplatz auf Flurstück 919; der Geltungsbereich der Satzung liegt außerhalb der genehmigten Flugkorridore.

5 Landschaftsplanung, Grünordnung

5.1 Planungsvorgaben und -grundlagen

5.1.1 Regionalplan Donau Wald, Landesplanung

Der östliche Teilbereich des Geltungsbereichs liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet der Region Donau Wald.

Auf Ebene der Landschaftsplanung wird das Gebiet um Mettenbuch landesplanerisch dem ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen bei Deggendorf zugeordnet.

5.1.2 Amtliche Biotopkartierung Bayern

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung enthält folgende Flächen der amtlichen Biotopkartierung:

- 7143 0484-002: Hecken zu beiden Seiten eines Feldweges im Südwesten von Mettenbuch
- 7143 0485-002: Hecken und Feldgehölze im Süden von Mettenbuch

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs kommen folgende Flächen der amtlichen Biotopkartierung vor:

- 7143 0481-001: Gehölzstrukturen mit angrenzender Hochstaudenflur im Nordwesten von Mettenbuch
- 7143 0485-001: Hecken und Feldgehölz im Süden von Mettenbuch
- 7143-0486-001: Feldgehölz mit Heckenausläufern und Gebüschaufwuchs im Südosten von Mettenbuch.

5.1.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Deggendorf (1997)

Der westlich des Vorhabensbereichs entspringende und Richtung Metten fließende Bachlauf ist als Fließgewässer von lokaler Bedeutung eingestuft.

Für Feuchtgebiete sowie Still- und Fließgewässer ist im Arten- und Biotopschutzprogramm die Sicherung bzw. Wiederherstellung der mosaikartig verzahnten Nutzungsformen (u.a Feuchtwiesen, Streuwiesen) der Kulturlandschaft im nördlichen Landkreis als Ziel ausgegeben. Dazu soll die Erstaufforstung im Rahmen der kommunalen Landschaftsplanung geregelt werden sowie ein verstärkter Einsatz der einschlägigen Förderprogramme zur biotopgerechten Pflege von Feuchtflächen erfolgen.

Für Trocken- und Magerstandorte, Hecken, Feldgehölze und Wälder ist der Erhalt und die Entwicklung der strukturreichen Kulturlandschaft des Vorwalds, der Donaurandhöhen und der Rodunginseln im Vorderen Bayerischen Wald mit ihrem hohen Anteil naturschutzfachlich bedeutsamer Offenlandstandorte (Magerwiesen, Streuobstbestände, Steinriegel etc.) aufgeführt. Auch hierfür wird die Regelung der Erstaufforstung im Rahmen der kommunalen Landschaftsplanung genannt.

Im Allgemeinen liegt das Gebiet um Mettenbuch im Schwerpunktgebiet „Strukturreiche Kulturlandschaft des Falkensteiner Vorwalds“.

5.1.4 Schutzgebiete

Östlich der Straße (Fl.Nr 1002/2) liegt der Geltungsbereich im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Die Schutzgebietsgrenze ist in den beigegeführten Plänen dargestellt.

5.1.5 Artenschutzkartierung

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind keine Nachweise der Artenschutzkartierung erfasst.

Etwa 480m nordwestlich des Geltungsbereichs ist ein Gewässer in Form eines Teiches mit folgenden Nachweisen erfasst:

Nachweisnummer ASK	Nachweisjahr	Lage	Deutsche Bezeichnung	Wissenschaftliche Bezeichnung	Gefährdungsgrad Rote Liste Bayern	Gefährdungsgrad Rote Liste Deutschland
7143-0094	1992	Aufgelassener Steinbruch bei Frauenmühle	Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	-	-
7143-0094	1992	Aufgelassener Steinbruch bei Frauenmühle	Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	V	-
7143-0094	1992	Aufgelassener Steinbruch bei Frauenmühle	Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	3	-

Dieser Bereich wird vom Vorhaben nicht berührt.

5.2 Natürliche Grundlagen

Das Vorhabensgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Hügelland des Falkensteiner Vorwaldwaldes (406-A) (LFU, FIN-Web, Abfrage am 27.03.2017). Zwischen der Deggendorfer Talbucht und dem Mettenbach ist hier die Gneis- und Granitplatte von Bächen in ein kleinräumig gegliedertes Flachkuppen- und Riedelland aufgelöst. Über die Kuppen und Riedel hinweg sind drei Verebnungsniveaus erkennbar, über die das Land treppenförmig zum Rand des Vorderen Bayerischen

Wald ansteigt. Dieses Kleinkuppenland bildet darüber hinaus die Verlängerung des Vogelsangwaldes nach Süden.(ABSP, 1997).

Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7-8°C und die jährliche Niederschlagssumme bei 850-950 mm.

Laut Bodeninformationssystem Bayern bilden Braunerdeböden aus skelettführendem (Kryo-) Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) sowie aus (Kryo-) Lehm (Lößlehm, Granit oder Gneis) den geologischen Untergrund im Planungsbereich.

Die potenziell natürliche Vegetation wird von Hainsimsen-Tannen-Buchenwald gebildet. (LfU, FIN-Web, Abfrage am 27.03.2017).

5.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung. Hierbei sind die Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung zu beachten. Für Teilbereiche liegen bereits Vorgaben aus bestehenden Freiflächengestaltungsplänen vor. Diese sind entsprechend zu beachten und in die Planung zu integrieren.

5.4 Wirkungsabschätzung

Gehölzstrukturen mit besonderer Bedeutung für das Ortsrandgrün liegen außerhalb des Satzungsgebiets. Gleiches gilt für gesetzlich geschützte Flächen im Sinne von § 30 BNatSchG und Art 23 BayNatSchG.

Das Satzungsgebiet östlich der Dorfstraße liegt im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Aufgrund der Satzungsabgrenzung wird eine Ausdehnung der Bebauung in das Schutzgebiet hinein nicht ermöglicht. Ermöglicht werden Ergänzungs- / Umbauten auf bereits bebauten Parzellen sowie das Schließen einer Baulücke auf den Flurstücken 915 und 915/1 (Intensivgrünland). Eine Beeinträchtigung der Schutzgebietsziele ist damit nicht zu erwarten.

Es werden keine Bauvorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet.

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

Der Erhalt vorhandener Gehölz- und Geländestrukturen, eine raumwirksame Einbindung und eine harmonische Geländegestaltung kann im Rahmen von Freiflächengestaltungsplänen als Teil der Baugenehmigung sichergestellt werden.