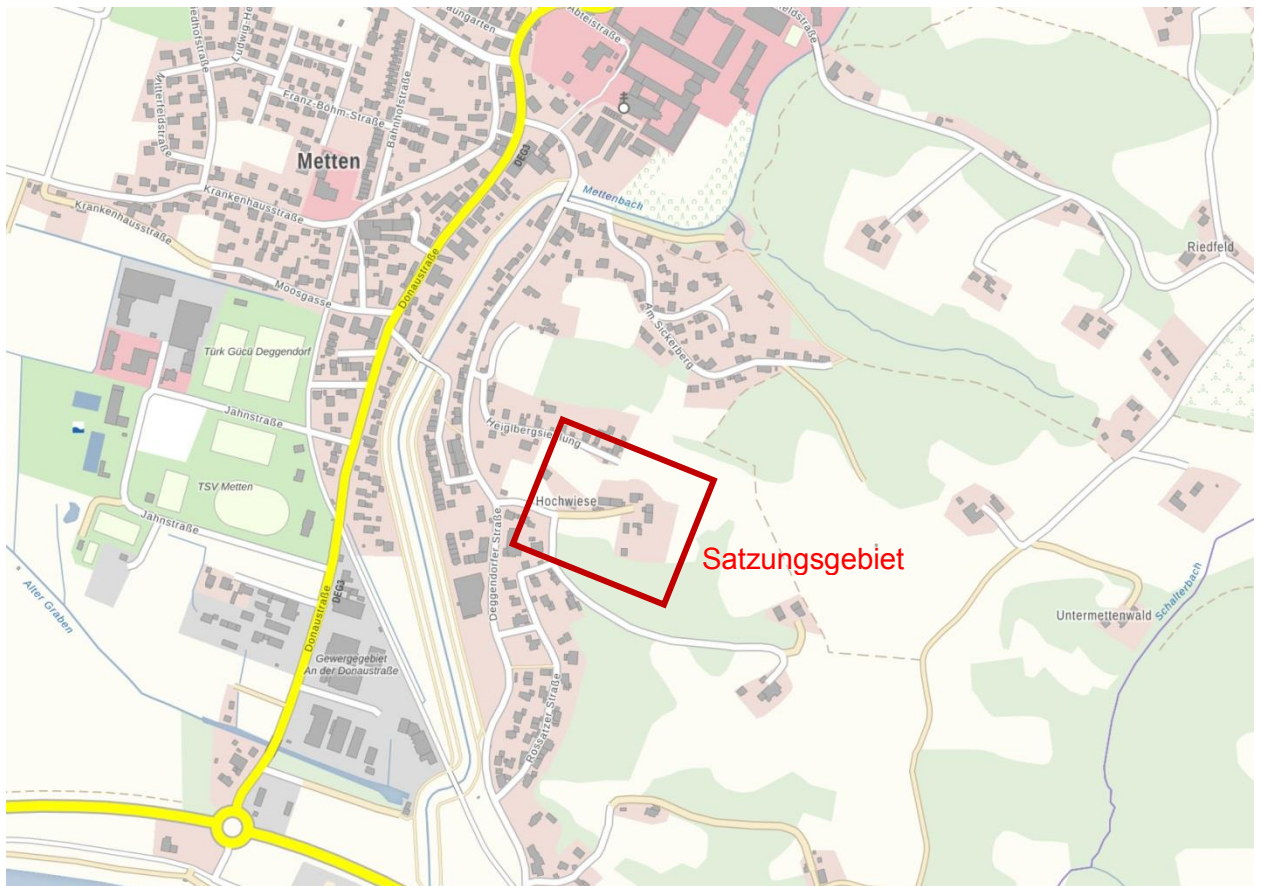




Markt Metten

Außenbereichssatzung Metten Nr. 6 – Hochwiese



Bearbeitungsvermerke:

Bericht Nr.		3041
Index		
a	15.09.20	gi
b	01.12.20	gi

P:\Projekte\3041_ABS Hochwiese\berichte\3041_Begr.docx

G+2S

GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e

94469 Deggendorf, Böhmerwaldstraße 42. fon 0991/4028 fax 4633
Bauleitung: Deggendorf . Perlasberger Straße 3 . fon 0991/382308
Büro Passau 94032 . Heuwinkel 1 . fon 0851/490 797 66
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

Inhaltsverzeichnis

A. Verfahrensvermerke	3
B. Satzung	4
C. Begründung	6
1. Anlass und Ziel der Planung	6
2. Übergeordnete Planungen und Fachaussagen	6
3. Städtebau, Denkmalpflege	6
4. Erschließung	7
5. Umweltschutz	8
6. Natur und Landschaft	8
6.1. Planungsvorgaben und -grundlagen	8
6.2. Natürliche Grundlagen	8
6.3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	8
6.4. Wirkungsabschätzung	9

Anhang 1: Lageplan M 1:1.000 Planstand 15.09.2020

Anhang 2: Bestand M 1:1.000 Planstand 15.09.2020

A. Verfahrensvermerke

- 1. Der Marktgemeinderat Metten hat in der Sitzung vom 15.09.2020 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 15.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2020 bis 09.11.2020 beteiligt.
- 3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 15.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2020 bis 09.11.2020 öffentlich ausgelegt.
- 4. Der Markt Metten hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 01.12.2020 die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom 01.12.2020 als Satzung beschlossen.

Metten, den

..... (Siegel)
Andreas Moser 1.Bürgermeister, Markt Metten

- 5. Ausgefertigt

Metten, den

..... (Siegel)
Andreas Moser 1.Bürgermeister, Markt Metten

- 6. Die Außenbereichssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt Metten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.

Metten, den

..... (Siegel)
Andreas Moser 1.Bürgermeister, Markt Metten

B. Satzung

Präambel

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit § 35 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt der Markt Metten folgende Außenbereichssatzung:

§ 1 Satzungsgebiet

Das Satzungsgebiet umfasst mit ca. 0,41 Hektar die Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 205, 209 und 210, jeweils Gemarkung Metten. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1.000 (Anhang 1, Stand 15.09.2020), welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dies gilt auch für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe.
- (2) Nicht zulässig sind Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anhang 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- (3) Es sind keine Vorhaben zulässig, die dem Erhalt der bestehenden Bäume gemäß Lageplan nach § 1 Satz 2 entgegenstünden.

§ 3 Hinweise

- (1) Flächenschutz, Bodenschutz:
Die zulässigen Vorhaben sind gemäß §35 Abs. 5 BauGB in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen.
- (2) Landwirtschaft
Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, wird bei jedem einzelnen Bauvorhaben das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme besonders geprüft. Der Bauwerber wird hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden. Bei Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind die Grenzabstände gem. Art. 48 AGBGB zu beachten.
- (3) Mineraldünger und Pestizide, Streusalz
Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte im gesamten Geltungsbereich verzichtet werden. Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.

- (4) Bodendenkmäler
Bei archäologischen Bodenfinden ist umgehend das Bayerische Landesamt für
Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Metten

Metten, den

.....
Andreas Moser 1.Bürgermeister, Markt Metten

Erstellt, Planverfasser

Passau, den 10.12.2020



.....
Dieter Spörl Stadtplaner, Landschaftsarchitekt

C. Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Planungsgebiet liegt im Südosten des Marktes Metten. Auf Flurnummer 209 Gemarkung Metten ist die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage vorgesehen. Bei diesem Bauvorhaben handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Sinne § 35 Abs. 2 BauGB. Ihm steht grundsätzlich die Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft entgegen.

Ziel der Planung ist es, bestehende Lücken im bebauten Bereich der Ortslage Hochwiese einer baulichen Nutzung durch nicht bereits gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte Vorhaben zugänglich zu machen. Dazu soll eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 2 und 6 BauGB aufgestellt werden.

Der bestehende Zustand ist in der Karte „Bestand“ im Anhang dargestellt.

2. Übergeordnete Planungen und Fachaussagen

Landes- und Regionalplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (2018) kennzeichnet den Planungsbereich in der Strukturkarte als ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen nahe dem Oberzentrum Deggendorf. Der Regionalplan der Region Donauwald (12) umschreibt das Gebiet als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum mit dem Markt Metten als Kleinzentrum.

Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Im genehmigten Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist das Satzungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. An die Bestandsbebauung angrenzend sind zum Teil auch gliedernde Einzelbäume dargestellt.

3. Städtebau, Denkmalpflege

Innerhalb des bebauten Bereiches weist die Ortslage Hochwiese eine dorfgebietstypische Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft) auf. Es befinden sich dort Landwirtschaft mit Wald, Acker, Wiesen, eine Baumschule sowie ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb.

Der Bereich ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und hat keine überwiegende Funktion als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben. Eine bauliche Lückenfüllung bietet sich an, auch aufgrund der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, siehe auch Kapitel 4. Sofern geplante Baumaßnahmen in die Nähe der vorhandenen Gehölze rücken, ist auf mögliche Personen- und Sachschäden durch Astabbruch oder Sturmschäden zu achten.

Wesentliche Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen im geplanten Satzungsgebiet beziehungsweise Einschränkungen durch die Nutzungen im Satzungsgebiet sind nicht zu erwarten.

Die räumlichen Grenzen des Satzungsgebietes fassen den baulich geprägten Bereich zusammen und grenzen ihn auch gegenüber der bestehenden und im Flächennutzungsplan dargestellten landwirtschaftlichen Fläche ab. Die Satzung soll sich auch im Sinne des

§ 35 Abs. 6 Satz 2 auf Vorhaben erstrecken, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, diese dürfen eine Wohnnutzung nicht wesentlich beeinträchtigen. Weiterhin dürfen landwirtschaftliche Betriebe in ihrer betrieblichen Entwicklung nicht behindert werden oder durch geplante Vorhaben im Geltungsbereich in der Bewirtschaftung ihrer an das Plangebiet angrenzenden Flächen, eingeschränkt werden.

Die durch Satzung zu erwartende Entwicklung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Denkmale sind nicht betroffen.

4. Erschließung

Das Satzungsgebiet wird verkehrstechnisch erschlossen, abgehend von der Deggendorfer Straße, durch eine bestehende private Stichstraße mit ausreichender Breite für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge. Die seit Jahren bereits auch von der Garten- und Landschaftsbaufirma genutzte private Zufahrt, entlang derer auch die Versorgungsleitungen verlegt sind, verläuft über die Groß-Flurnummern 207 sowie 209 und ist mit einem notariellem Geh- Fahrt- und Leitungsrecht für alle Bewohner gesichert.

Die Abfallentsorgung ist ebenfalls gesichert; die betroffenen Bewohner müssen ihre Restmüll-, Bio- und Papiertonne an den jeweiligen Entleertagen rechtzeitig an der mit Müllfahrzeugen befahrbaren Sammelstelle bereitstellen.

Die Versorgung mit Frisch- und Löschwasser kann durch Anschluss an die bestehende gemeindliche Wasserversorgung erfolgen. Ein im Juli 2020 durchgeführtes Prüfprotokoll der Hydranten 66 und 67 an der Deggendorfer Straße bestätigt Druck und Menge. Das gesamte Satzungsgebiet befindet sich innerhalb des 200m Radius der Hydranten.

Das geplante Vorhaben kann an die bestehende Ortskanalisation angeschlossen werden. Der Mischwasserkanal befindet sich entlang der Straße und führt bis an die südöstliche Ecke des Flurstücks 210. Die Erschließung muss im Bauantragsverfahren zwischen dem Bauherrn und dem Markt Metten geklärt werden sowie das Konzept zur Abwasserentsorgung des Zweckverbandes beachtet werden.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, bei baulichen Vorhaben nachzuweisen. Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist auch die Ableitung in Gewässer möglich. Auf eine möglicherweise notwendige Antragstellung einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen.

Der Anschluss an das Strom- und Telekommunikationsnetz erfolgt ebenfalls über die vorhandenen Anschlüsse im Bereich der Privatstraße.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Es dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen müssen von Bepflanzung freigehalten werden, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt ist. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Betreiber geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auf die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 wird verwiesen.

Damit stehen einer satzungsgemäßen Entwicklung keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Erschließung entgegen.

5. Umweltschutz

Gefahren für die Gesundheit der Wohnbevölkerung durch schwerere Unfälle mit gefährlichen Stoffen in einem unter die Richtlinie 2012/18/EU fallenden Betrieb im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG sind nicht zu erwarten, da keine solchen Betriebe in relevanter Entfernung liegen.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizölverbraucheranlagen) sind die Anforderungen der Bundesanlagenverordnung – AwSV – zu beachten.

6. Natur und Landschaft

6.1. Planungsvorgaben und -grundlagen

Amtliche Biotopkartierung Bayern

Im Umfeld des geplanten räumlichen Geltungsbereichs befinden sich keine amtlich kartierten Biotop. Das nächst gelegene, ca. 40m südlich des Geltungsbereichs, beschreibt Feldgehölze mit Heckenausläufer, sowie einen gewässerbegleitenden Gehölzsaum.

Schutzgebiete

Der Vorhabensbereich liegt im Naturpark „Bayerischer Wald“. Weitere Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht von der Planung betroffen.

6.2. Natürliche Grundlagen

Das Vorhabengebiet liegt in der naturräumlichen Einheit Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes im Oberpfälzer und Bayerischen Wald.

Den geologischen Untergrund im Satzungsgebiet bildet Braunerde, der Standort ist carbonatfrei mit geringem Wasserspeichervermögen. Er besitzt ein mittleres Regenrückhaltevermögen bei Niederschlägen und eine sehr geringe relative Bindungsstärke für Cadmium.

Die potenziell natürliche Vegetation wäre ein Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald

6.3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung. Als Ergänzung zum Bauantrag ist jeweils ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen. Hierbei sind die Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung zu beachten.

6.4. Wirkungsabschätzung

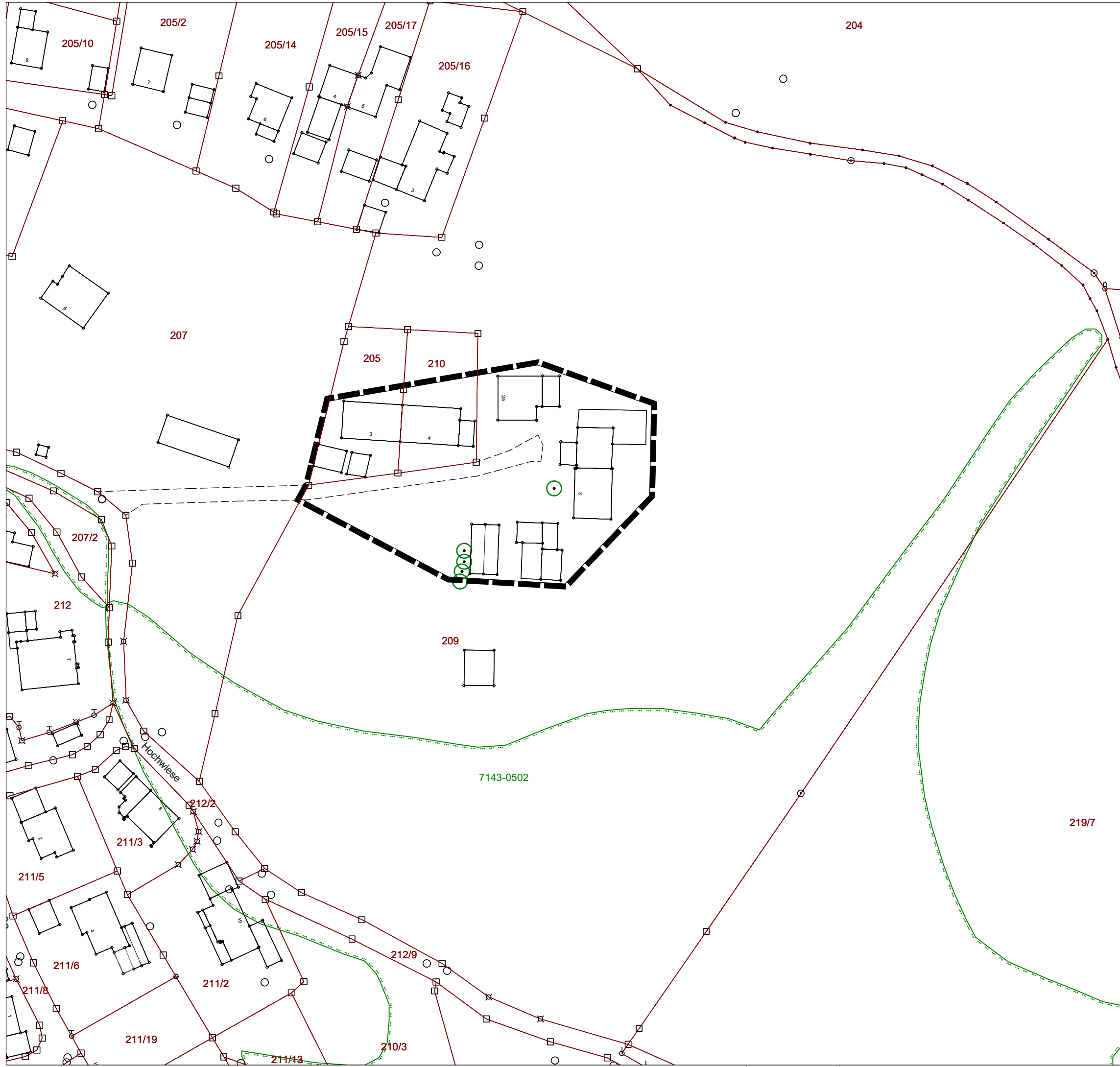
Gesetzlich geschützte Flächen im Sinne von § 30 BNatSchG sowie Art.16 und Art. 23 BayNatSchG liegen nicht im Satzungsgebiet. Es ist nach den im Rahmen der Satzung absehbaren Auswirkungen nicht von einer Beeinträchtigung solcher in der Umgebung auszugehen. Daher ist auch nicht davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die zulässigen Vorhaben erfüllt werden. Eine detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung wird, soweit sie aufgrund der detaillierten Vorhabenplanung dann zur Vermeidung von Verbotstatbeständen erforderlich erscheint, im Zuge des Bauantragsverfahrens erfolgen.







Gehölzstrukturen mit besonderer Bedeutung für das Ortsrandgrün liegen am Rand bzw. außerhalb des Satzungsgebietes.

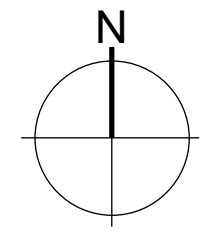
Es werden keine Bauvorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung bestehen nicht.

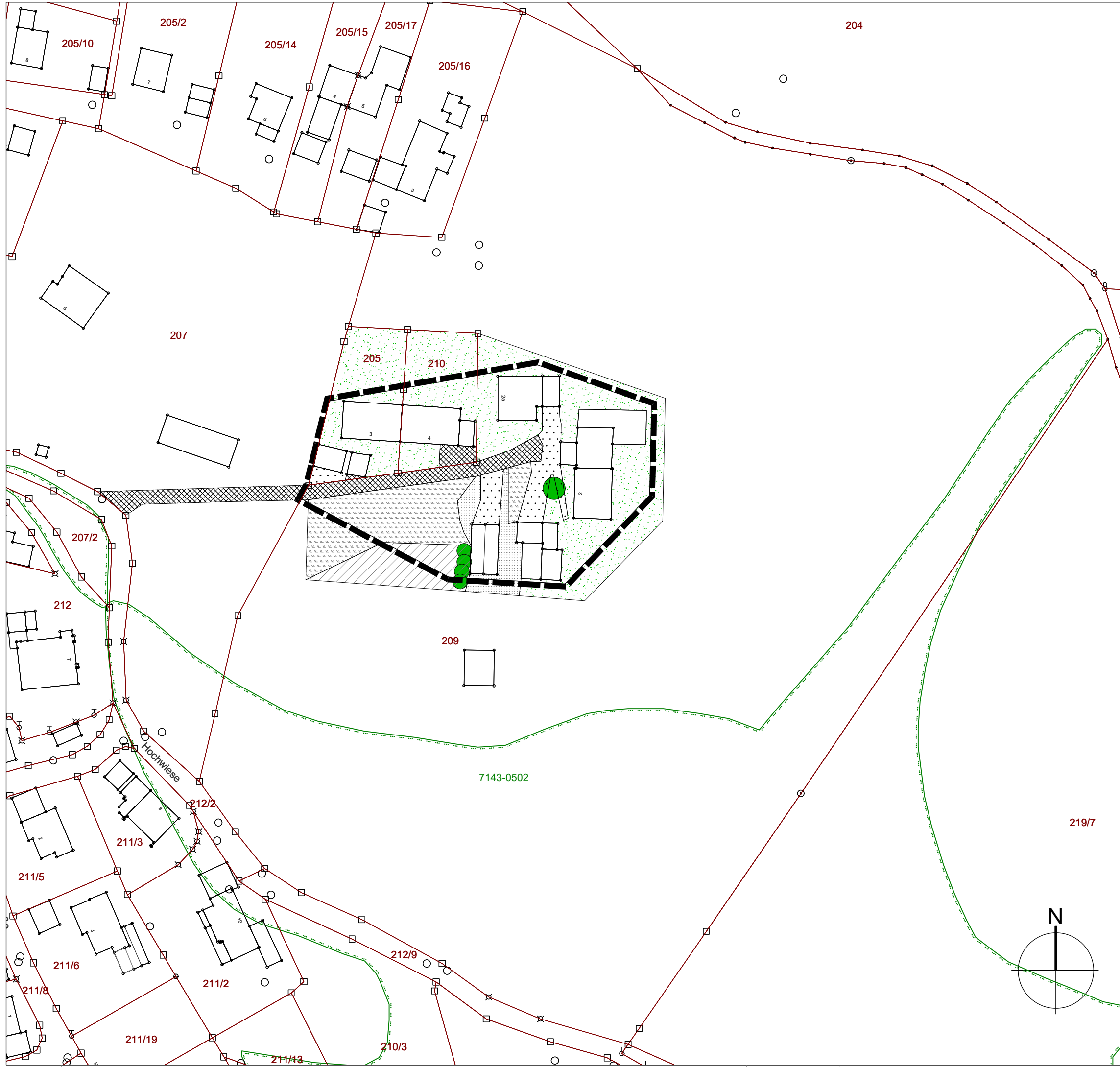
Vorhaben im Außenbereich können aufgrund ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft einen Eingriff gemäß §14 BNatSchG darstellen. Der Erhalt vorhandener Gehölz- und Geländestrukturen, eine raumwirksame Einbindung und eine harmonische Geländegestaltung sind im Rahmen von Landschaftspflegerischen Begleitplänen als Eingriffsbeurteilung gemäß § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG im Bauantragsverfahren mit den erforderlichen Unterlagen durchzuführen. Hierbei sind artenschutzrechtliche Aspekte zu würdigen. Dabei ist nach derzeitiger Kenntnislage davon auszugehen, dass eine Eingriffsbewältigung mit Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bauantragsverfahrens erforderlich sein wird.



- ### Erläuterung der Planzeichen
- Festsetzungen**
-  Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
 -  Baumbestand zu erhalten
- Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen**
-  Gebäude Bestand mit Hausnummer
 -  Flurstück mit Nummer
 -  Amtlich kartierter Biotop mit Nummerierung
 -  bestehende private Stichstraße



PROJEKT / VORHABEN		
Außenbereichssatzung "Hochwiese"		
PLANUNGSTRÄGER / BAUHERR		
Markt Metten		
PLANINHALT		
Lageplan		
G+2S		
GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL		
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e		
Büro Passau 94032 · Heuwinkel 1 · fon 0851/490 797 66		
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de		
MASSSTAB	DATEINAME	3041.vwx
	1:1.000	
DATUM	PLAN-NR:	3041.L
	15.09.2020	

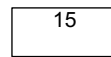


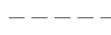


Erläuterung der Planzeichen



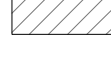

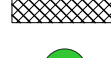

Festsetzungen im Sinne § 9 Abs. 1 BauGB

 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

-  Gebäude Bestand mit Hausnummer
-  Flurstück mit Nummer
-  Amtlich kartierter Biotop mit Nummerierung
-  bestehende private Stichstraße

Zustand von Natur und Landschaft

-  Privatgarten
-  Sukzessionsfläche
-  Gehölz
-  Lagerfläche
-  asphaltierte Fläche
-  Baum Bestand

PROJEKT / VORHABEN
Außenbereichssatzung "Hochwiese"

PLANUNGSTRÄGER / BAUHERR
Markt Metten

PLANINHALT
Bestand

G+2S

GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e
Büro Passau 94032 · Heuwinkel 1 · fon 0851/490 797 66
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

MASSTAB	DATEINAME	3041.vwx
DATUM	1:1.000	PLAN-NR. L
	15.09.2020	