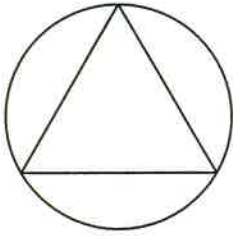


NORDEN



M 1:1000

MARKT METTEN  
LANDKREIS DEGGENDORF  
REG.- BEZIRK NIEDERBAYERN

DECKBLATTÄNDERUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN  
SANDGRUBE NORD  
DECKBLATT NR. 1  
FASSUNG VOM 1.10.2013

Plangrundlage:

Bebauungsplan  
Flächennutzungsplan  
DFK

VERFAHRENSVERMERKE

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS  
23.07.2013
2. BILLIGUNG DES ENTWURFS  
23.07.2013
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
02.08.2013 - 02.09.2013
4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN  
02.08.2013 - 02.09.2013
5. SATZUNGSBESCHLUSS  
01.10.2013
6. AUSFERTIGUNG  
METTEN, DEN 17. Okt. 2013



[Signature]  
1. BÜRGERMEISTER (RADLMAIER)

7. BEKANNTMACHUNG, INKRAFTTRETEN  
DURCH BEKANNTMACHUNG AM 17. Okt. 2013  
TRITT DIE DECKBLATTÄNDERUNG NR. 1 ZUM  
BEBAUUNGSPLAN "SANDGRUBE NORD" IN KRAFT.  
MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DIE SATZUNG  
RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

METTEN, DEN 17. Okt. 2013



[Signature]  
1. BÜRGERMEISTER (RADLMAIER)

Planung:



Diplom-Ingenieure Kienzl & Moosbauer

Büro für Bauwesen

Am Tegelberg 3, 94469 Deggen Dorf

tel.: 0991 - 370 07 - 0 Fax: 0991 - 370 07 - 20

E-Mail: [ib@kienzl-moosbauer.de](mailto:ib@kienzl-moosbauer.de)



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



## ERLÄUTERUNG

### VERANLASSUNG

Mit Datum 23.02.1994 wurde von der Marktgemeinde Metten für das Baugebiet "Sandgrube Nord" ein rechtskräftiger Bebauungsplan erstellt. Zwischenzeitlich sind zwei der geplanten vier Parzellen bebaut, wobei jedoch zum rechtskräftigen Bebauungsplan bereits größere Abweichungen bestehen. Wegen der Bebauung einer weiteren Parzelle soll der Bebauungsplan durch Deckblatt 1 soweit aktualisiert werden, dass die bisherigen Abweichungen berücksichtigt und die künftige Bebauung ermöglicht werden.

### DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN

- Die Baugrenzen und Grundstücksgrenzen der Flurnummern 542/23, 542/18 und 542/19 werden an die Planungsabsichten der Grundstückseigentümer bzw. an den Bestand angeglichen
- Die Dachdeckung wird rot oder grau zugelassen.
- Die Festsetzung zum Ausschluss fremdländischer Pflanzen (1.4.2.2.) entfällt.
- Die Fläche für den Erhalt des vorhandenen Bewuchses gemäß Planbeschrieb (Festsetzung 2.6.1) wird entsprechend dem Deckblatt geändert.
- Die Fläche für Maßnahmen zur Pflege der Landschaft im Norden gemäß Planbeschrieb (Festsetzung 2.6.3) entfällt.
- Der Verringerung der grünordnerischen Inhalte des Deckblattes ist durch die Abhandlung einer Eingriffs-Ausgleichsregelung sowie externen Ausgleichsflächen Rechnung zu tragen.

### HINWEISE ZUR BEACHTUNG BEI ANLAGEN DER BAYERNWERK AG




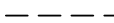

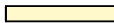


- Abgrabungen im Mastbereich sind nur mit Einverständnis der Bayernwerk AG möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein.
- Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art sind rechtzeitig der Bayernwerk AG vorzulegen.
- Es sind Mindestabstände zum ausgeschwungenen Leiterseil einzuhalten:
  - bei nicht begehbaren Dächern 3.0m
  - bei begehbaren Dächern (Dachneigung <math><15^\circ</math>) 5.0m
- Vor Beginn von Bauarbeiten sind die genauen Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich der Bayernwerk AG vorzulegen.
- Innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitungen dürfen nur Gehölze mit einer Aufwuchshöhe von max. 2.5m angepflanzt werden.

### VERFAHRENSVERMERK

Für das Deckblatt Nr. 1 wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Den Bürgern des Marktes Metten wird während der öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

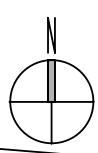
# BEBAUUNGSPLAN M 1:1000 MIT ÄNDERUNG

WA "Sandgrube Nord"  
Deckblatt 1

ZEICHENERKLÄRUNG	
	Geltungsbereich
	Baugrenze
	best. Grundstücksgrenze
	Vorschlag neue Grundstücksgrenze
	Private Erschließungsstrasse mit Gestattung
	öffentlicher Weg
	Garage/Untergeordnete Nebengebäude
	Obstbaum



ED	WA
0,4	0,7
0	II





**Dipl.-Ingenieure  
Kiendl & Moosbauer  
Büro für Bauwesen**

# EINGRIFFS- AUSGLEICHSREGELUNG

Am Tegelberg 3  
94469 Deggendorf

Telefon 0991/37007-0  
Telefax 0991/37007-20  
E-mail: [ib@kiendl-moosbauer.de](mailto:ib@kiendl-moosbauer.de)  
Internet: <http://kiendl-moosbauer.de>

Bankverbindung:  
Deutsche Bank Deggendorf  
Kto.-Nr. 9 267 006 (BLZ 750 700 24)

---

Maßnahme: Deckblattänderung zum Bebauungsplan  
„Sandgrube Nord“, Metten

Aufsteller: Markt Metten  
Krankenhausstraße 22  
94526 Metten

Aufstellungsort: Fl.- Nr. 542/23, 542/66, 542/18, 542/19  
Gemarkung Metten

Antragsteller: Michaela Sigl, Metten

Bearbeiter: Karl Kiendl, Landschaftsarchitekt

Datum: 16.10.2013

---



Dipl.-Ingenieure  
Kiendl & Moosbauer  
Büro für Bauwesen  
Dipl.-Ing. Karl Kiendl, Landschaftsarchitekt

## Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan „Sandgrube Nord“ wurde 1999 aufgestellt. Die im Laufe der Zeit entstandenen Gebäude und Grünstrukturen orientierten sich größtenteils am Bebauungsplan, vor allem grünordnerische Festsetzungen wurden jedoch nicht detailgenau umgesetzt. Da nun aufgrund einer Bauanfrage für eines der Grundstücke der Bebauungsplan geändert werden musste, erschien es sinnvoll, diesen den bestehenden Verhältnissen anzupassen. Da die grünordnerischen Inhalte in erster Linie reduziert wurden, soll folgende Eingriffsregelung den Verlust dieser Inhalte der Realität gegenüber der Planung ermitteln und bewerten.

### 1 Erster Schritt, Bestandsaufnahme

Wie oben erwähnt sollen lediglich die aus grünordnerischen Sicht reduzierten Flächen ermittelt und bewertet werden.

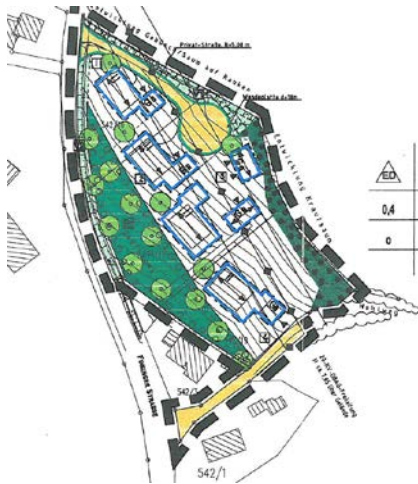


Abb. 1: Ursprünglicher BBP



Abb. 2: BBP neu, rot schraffiert die reduzierten Grünflächen

Wie oben ersichtlich, sind in 2 Bereichen grünordnerische Fläche reduziert worden:

Bezeichnung	urspr. BBP	Bestand	Größe
- Nördlicher Bereich	Maßnahme z. Pflege d. Landschaft	Garten	205 m <sup>2</sup>
- Südlicher Bereich	Obstwiese	Garten	270 m <sup>2</sup>
Gesamter Geltungsbereich:			475 m <sup>2</sup>



Abb. 3: Nördlicher Bereich



Abb. 4: Südlicher Bereich

## 2 Zweiter Schritt, Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs

Vor dem Hintergrund, dass die ursprünglich als Flächen für den Naturhaushalt vorgesehen Flächen nun teils gärtnerisch genutzt, teils aber versiegelt sind, erscheint als Ausgleichsfaktor 0,6 angemessen.

Somit ergibt sich:

$$205 \text{ m}^2 + 270 \text{ m}^2 = 475 \text{ m}^2$$

$$475 \text{ m}^2 \times 0,6 = 285 \text{ m}^2$$

## 3 Dritter Schritt, Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich

Es ist geplant, Ökokontoflächen der Marktgemeinde Metten im errechneten Umfang für den Ausgleich zu beanspruchen. Hierzu wird die am 1.1.2007 anerkannte Ökokontofläche „Riedfeld Nord“ herangezogen. Von den anerkannten 8.620 m<sup>2</sup> wurden Ausgleichsflächen für verschiedene Baumaßnahmen benötigt, so dass aktuell 2.548 m<sup>2</sup> als Ausgleich zur Verfügung stehen.

Durch die Verzinsung der Ökokontofläche mit 3% ergibt sich jedoch nach den letzten 6 Jahren (2007-2013) eine Gesamtverzinsung von 18%.

So kann folgende Berechnung aufgestellt werden:

Errechnete Ausgleichsfläche: 285 m<sup>2</sup> -> 118 % d. benötigten Fläche

Tatsächlich benötigte Fläche: 242 m<sup>2</sup> -> 100 % d. benötigten Fläche

Zudem werden Ausgleichsmaßnahmen im Ökokonto Riedfeld mit dem Faktor 1,5 anerkannt, was in folgender Auflistung bereits berücksichtigt ist:

Gesamte Ausgleichsfläche 8.620 m<sup>2</sup>  
(entspricht nicht der tatsächlichen Fläche, da Anerkennungsfaktor 1,5)

abzgl. Ausgleichsfläche Sickerberg 1.881 m<sup>2</sup>

abzgl. Ausgleichsfläche Verbrauchermarkt 3.041 m<sup>2</sup>

abzgl. Ausgleichsfläche Recyclinghof 587 m<sup>2</sup>

abzgl. BBP- Deckblatt Pulsacker 563 m<sup>2</sup>

abzgl. BBP- Deckblatt Sandgrube Nord 242 m<sup>2</sup>

Verbleibende Ausgleichsfläche „Riedfeld Nord“ 2.306 m<sup>2</sup>

Eine graphische Darstellung der gesamten Ausgleichsfläche abzüglich der bereits abgebuchten Teilbereiche wird momentan erarbeitet.



ERSTELLT VON:

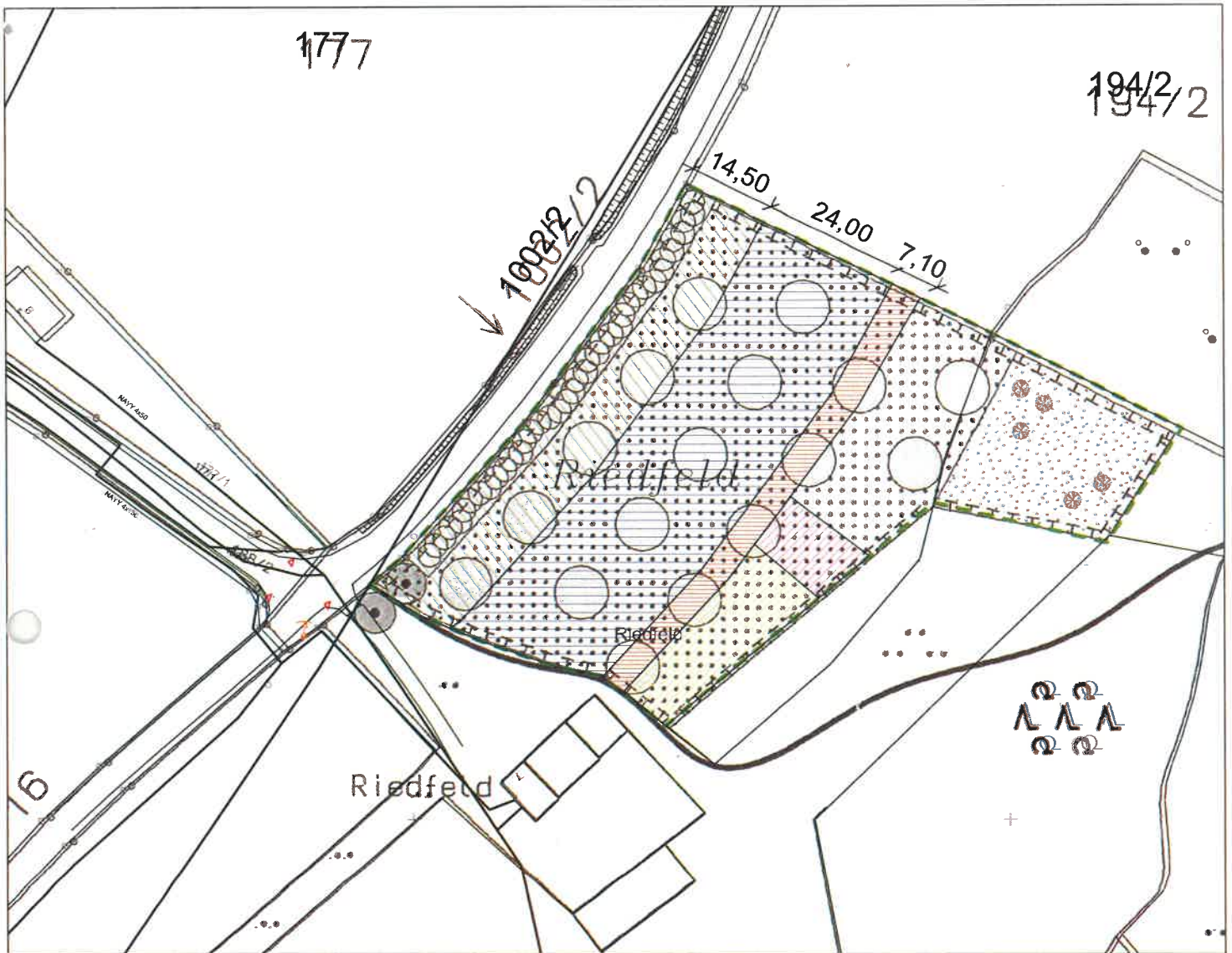
DIPL. ING. KARL KIENDL  
LANDSCHAFTSARCHITEKT

Dipl.-Ingenieure  
**Kiendl & Moosbauer**  
Ingenieurbüro für Bauwesen


Am Tegelberg 3  
94469 Deggendorf  
Tel.: 0991 - 370 07 - 0  
Fax: 0991 - 370 07 - 20

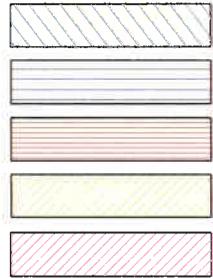
E-mail: [ib@kiendl-moosbauer.de](mailto:ib@kiendl-moosbauer.de)  
Internet: [www.kiendl-moosbauer.de](http://www.kiendl-moosbauer.de)





Markt Metten, Lageplan und Abbuchung Ökokontofläche "Riedfeld Nord", Stand April 2012 M1:1.000  
 Planungsgrundlage: "Ökokonto Riedfeld Nord", Dorothea Haas, Landschaftsarchitektin  
 Darstellung der beanspruchten Flächen: Ingenieurbüro Kiendl & Moosbauer

VORHANDEN	tatsächliche Fläche	Anerkennungsfaktor	zur Verfügung stehende Fläche im Ökokonto
Gesamtfläche Ökokonto "Riedfeld Nord"	5.746 m <sup>2</sup>	* 1,5	8.619 m <sup>2</sup>
			
BENÖTIGT	tats. Fläche im Ökokonto	Anerkennungsfaktor zur Umrechnung	tatsächlich benötigte laut E.- A. Ermittlung
Ausgleich BG "Sickerberg" "Riedfeld Nord"	ca. 1.254 m <sup>2</sup>	* 1,5	1.881 m <sup>2</sup>
Ausgleich REWE	ca. 2.027 m <sup>2</sup>	* 1,5	3.041 m <sup>2</sup>
Ausgleich Recyclinghof	ca. 391 m <sup>2</sup>	* 1,5	587 m <sup>2</sup>
Ausgleich BBP Pulsacker	ca. 375 m <sup>2</sup>	* 1,5	563 m <sup>2</sup>
Ausgleich BBP Sandgrube Nord	ca. 161 m <sup>2</sup>	* 1,5	242 m <sup>2</sup>
Verbleibende Ausgleichsfläche	ca. 1.538 m <sup>2</sup>	* 1,5	2.305 m <sup>2</sup>



Diplom-Ingenieure Kiendl & Moosbauer

Büro für Bauwesen

Am Tegelberg 3, 94469 Deggendorf

Tel.: 0991 - 370 07 - 0 Fax: 0991 - 370 07 - 20

E-Mail: [ib@kiendl-moosbauer.de](mailto:ib@kiendl-moosbauer.de)



Karl Kiendl, Landschaftsarchitekt  
 aktualisiert: 17.10.2013