

Bekanntmachung

Metten, den 15.04.2025

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau von Verbrauchermärkten Donaustraße“ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

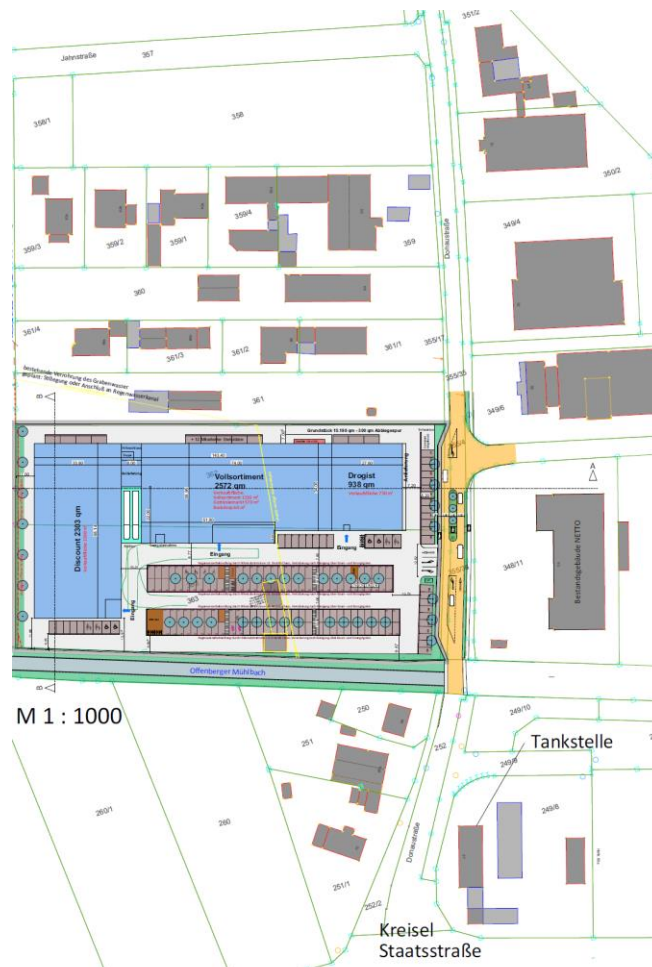
Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat in seiner Sitzung am 07.03.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau von Verbrauchermärkten Donaustraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau von Verbrauchermärkten Donaustraße“, bestehend aus textlichen, planerischen und grünordnerischen Festsetzungen sowie der Begründung hierzu, gefertigt von Dipl. Ing. Architekt (FH) Peter Hofmarksrichter, Deggendorfer Str. 50, 94526 Metten, in der Fassung vom 28.02.2025 wurde vom Marktgemeinderat des Marktes Metten in seiner Sitzung am 26.03.2025 gebilligt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes erhält die Bezeichnung „Neubau von Verbrauchermärkten Donaustraße“.

Der Vorhabensträger beabsichtigt auf den Grundstücken Flur-Nr. 362 und 363 die Errichtung von drei Verbrauchermärkten: einen Discounter, einen Vollsortimenter und einen Drogeristen. Ziel der Planung ist die Sicherstellung der Versorgung der Bürger des Marktes Metten und umliegender Gemeinden mit einer breiten Auswahl an Produkten des täglichen Bedarfs, Lebensmittel und Drogerieartikel. Die Marktplätze sind miteinander verbunden und ergeben ein winkelförmiges Gebäude im Norden und Westen der Grundstücke. Der Schwerpunkt der Bebauung liegt auf der Flur-Nr. 362. Nach Süden, zum Offenberger Mühlbach, ist hauptsächlich die Errichtung der Stellplätze mit Nebenanlagen sowie Unterstellplätze für Einkaufswagen und Fahrräder geplant.

Die Erschließung mit PKW, Fahrrad und zu Fuß erfolgt über die Donaustraße. Diese ist eine Kreisstraße, die 2-spurig ausgebildet ist und auf beiden Seiten über einen ca. 1,5 m breiten Gehweg verfügt. Eine zusätzliche Linksabbiegespur ist geplant. Die zusätzlich benötigte Fahrspur geht östlich über die beiden Grundstücke des Vorhabens.

Die Grundstücksfläche beträgt gesamt 15.198 m². Nach Abzug der geplanten zusätzlichen Abbiegespur bleibt eine Gesamtgrundstücksfläche von ca. 14.600 m². Im Vorhaben ist eine überbaute Fläche von ca. 6.100 m² und eine Verkaufsfläche von ca. 4.000 m² vorgesehen. Die Fläche des Bebauungsplangebietes muss nach §11 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet“ festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan soll zeitnah in einem eigenen Bauleitplanverfahren angepasst werden.



**Ausschnitt aus dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Neubau von Verbrauchermärkten Donaustraße“ (nicht maßstabsgetreu)**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB).
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung in Form eines Umweltberichts nach § 2 Abs.4 BauGB wird, wenn erforderlich, erstellt.

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu informieren, wird der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau von Verbrauchermärkten Donaustraße“ bestehend aus textlichen, planerischen und grünordnerischen Festsetzungen sowie der Begründung in der Fassung vom 28.02.2025 während der Zeit

vom 22.04.2025 bis 22.05.2025

in der Verwaltung des Marktes Metten, Krankenhausstraße 22, 94526 Metten, Zimmer Nr. 5 während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt zeitgleich.

Ferner sind die Bekanntmachung, der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau von Verbrauchermärkten Donaustraße“, bestehend aus textlichen, planerischen und grünordnerischen Festsetzungen sowie der Begründung hierzu in der Fassung vom 28.02.2025, auf der Homepage des Marktes Metten veröffentlicht unter <https://www.markt-metten.de/bauen-wohnen/bauleitplanungen/laufende-bauleitplanverfahren/>

und im Geoportal Bayern unter

<https://bauleitplanung.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen zur Neuaufstellung vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt (E-Mail: ulrike.sellmer@markt-metten.de) werden, bei Bedarf können sie auch auf anderem Weg (z.B. brieflich an Markt Metten, Krankenhausstr.22, 94526 Metten) abgegeben werden.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Neubau von Verbrauchermärkten Donaustraße“ unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung i.V.m. § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung bzw. Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt, entnommen werden.

gez. Andreas Moser
Erster Bürgermeister



Aushang am: 15.04.2025
Abnahme am: 23.05.2025