



Landkreis Deggendorf



# **Änderung des Bebauungsplanes „Sandgrube Nord“**

## **Deckblatt Nr. 3**

Entwurfssfassung vom 09.06.2026

## Verfahrensvermerke

|  |     |     |
|--|-----|-----|
| Änderungsbeschluss   | am  |     |
| Entwurf  | vom |     |
| Billigungs- und Auslegungsbeschluss                                | vom |     |
| Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses<br>(gem. § 2 Abs. 1 BauGB) | am  |     |
| Öffentliche Auslegung<br>(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)                   | vom | bis |
| Behördenbeteiligung<br>(gem. § 4 Abs. 2 BauGB)                     | vom | bis |
| Behandlung der Anregungen und Bedenken,<br>Abwägung                | am  |     |
| Satzungsbeschluss<br>(gem. § 10 Abs. 1 BauGB)                      | am  |     |
| Bekanntmachung<br>(gem. § 10 Abs. 3 BauGB)                         | am  |     |

### Satzung:

Der Markt Metten hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom \_\_\_\_\_ die Änderung des Bebauungsplanes „Sandgrube Nord“ durch Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Metten, den \_\_\_\_\_

.....  
Andreas Moser, Erster Bürgermeister

### Ausgefertigt:

Metten, den \_\_\_\_\_

.....  
Andreas Moser, Erster Bürgermeister

### Inkrafttreten:

Der Markt Metten hat den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes „Sandgrube Nord“ durch Deckblatt Nr. 3 ist damit in Kraft getreten. Die Änderungsplanung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Öffnungszeiten in der Marktverwaltung des Marktes Metten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Metten, den \_\_\_\_\_

.....  
Andreas Moser, Erster Bürgermeister

## Inhaltsverzeichnis

1. Begründung
2. Änderungsbeschluss
3. Anwendung des § 13 BauGB

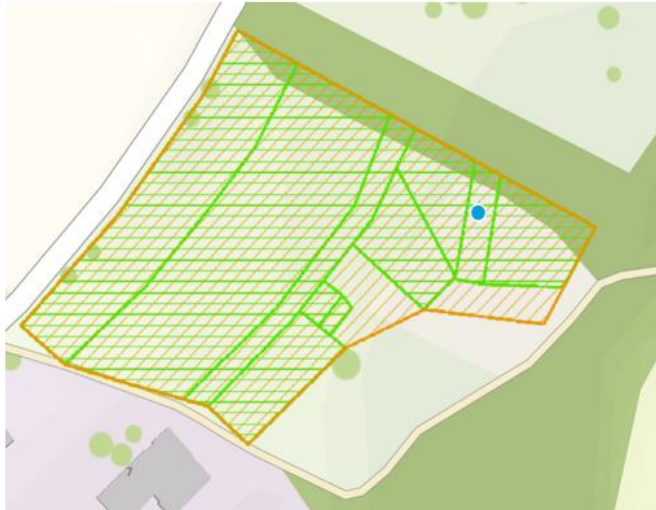
# 1. Begründung

Der Bebauungsplan „Sandgrube Nord“ wurde im Jahr 2013 durch Deckblatt Nr. 1 geändert. Die Bau- und Grundstücksgrenzen der Flur-Nr. 542/23, 542/18 und 542/19 wurden an die Planungsabsichten der Grundstückseigentümer sowie an den bereits vorhandenen Baubestand angepasst.



Die Deckblattänderung beinhaltet auch eine Eingriffs- und Ausgleichsregelung. Darin wurde ein erforderlicher Ausgleich von 285 m<sup>2</sup> ermittelt. Es war geplant, dass der Ausgleich von der Ökokontofläche „Riedfeld Nord“ des Marktes Metten, Flur-Nr. 193/1, abgebucht werden soll. Die Meldung an das Ökoflächenkatasteramt wurde weitergegeben und es erfolgte die Abbuchung der Fläche vom Ökokonto „Riedfeld Nord“ des Marktes Metten.

### Ökokonto „Riedfeld Nord“



|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Name des Vorhabens | WA "Sandgrube Nord" - DB1 |
|--------------------|---------------------------|

Die Auftraggeberin des Deckblattes Nr. 1 fragte im Jahr 2014 beim Markt Metten an, ob der Ausgleich anstatt über das Ökokonto des Marktes Metten nun auf dem Grundstück Flur-Nr. 363, Gemarkung Egg, Gemeinde Bernried, als Streuobstwiese erbracht werden könne. Die ausgewählte Fläche liegt am nördlichen Rand von Rindberg (Gem. Egg, Bernried) und wurde als Grünland genutzt.

Die Landschaftsarchitektin Frau Dipl. Ing. Corinna Kiendl verfasste für die neu gewählte Ausgleichsfläche eine Ausgleichsregelung (Anlage 1). Dieser neue Ausgleich wurde mit dem Landratsamt Deggendorf abgestimmt und das Landratsamt erteilte sein Einverständnis mit der vorgelegten Ausgleichsfläche (Anlage 2). Die neue Ausgleichsfläche wurde mittels einer Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Deggendorf – untere Naturschutzbehörde gesichert (URNr. K 1464/2014) und an das Ökokatasteramt gemeldet. Eine Änderung des Deckblattes Nr.1 zum Bebauungsplan „Sandgrube Nord“ erfolgte nicht.

Aufgrund einer aktuellen Überprüfung der Abbuchungen vom Ökokonto „Riedfeld Nord“ stellte der Markt Metten nun fest, dass die Löschung aus dem Ökokonto „Riedfeld Nord“ für die Deckblattänderung Nr. 1 nicht erfolgt ist. Laut Aussage des Landratsamtes kann die Löschung der Abbuchung aus dem Ökokonto „Riedfeld Nord“ erst erfolgen, wenn der Austausch der Ausgleichsfläche offiziell durch eine neue Deckblattänderung geregelt ist.

## 2. **Änderungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten beschließt die Änderung/Austausch der Ausgleichsflächen. Der Ausgleich für die Deckblattänderung Nr. 1 zum Bebauungsplan „Sandgrube Nord“ soll auf dem Grundstück Flur-Nr. 363, Gemarkung Egg, Gemeinde Bernried gemäß Anlage 1 erfolgen. Die Abbuchung auf dem Ökokonto „Riedfeld Nord“ soll gelöscht werden.

## 3. **Anwendung des § 13 BauGB**

Da die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) gegeben sind, soll dieser für vorliegendes Vorhaben angewendet werden.

Metten, den \_\_\_\_\_

.....  
Andreas Moser  
Erster Bürgermeister

# Anlage 1

## AUSWEISUNG EINER NATURSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICHSFLÄCHE

zur Deckblattänderung Nr. 1 Bebauungsplan „Sandgrube Nord“ in Metten

---

Gemeinde            Bernried  
Gemarkung        Egg, Flnr. 363  
Landkreis         Deggendorf  
Regierungsbezirk Niederbayern

Metten, den

.....  
Bauherr:  
Michaela Sigl

Sandgrube 6  
94526 Metten

Bernried, den

.....  
Grundstückseigentümer:  
Manfred Zenger

Rindberg 24  
94505 Bernried

Metten, den 05. August 2014

.....  
Planer:  
Corinna Kiendl  
Dipl. Ing. für  
Landschaftsarchitektur  
Berger Weg 10  
94526 Metten  
Tel 0991 3201480  
corinnaess@hotmail.com

## AUSGLEICHSREGELUNG

### 1. Vorbemerkungen

Der Eingriff befindet sich in der Gemeinde Metten im Baugebiet „Sandgrube Nord“.

2013 wurde für die Deckblattänderung zum Bebauungsplan eine Eingriffs-Ausgleichsregelung erstellt und ein erforderlicher Ausgleich von 285 m<sup>2</sup> ermittelt.

Dieser sollte von den Ökokontoflächen der Gemeinde Metten abgebucht werden.

Die Auftraggeberin Michaela Sigl möchte den Ausgleich nun aber als Streuobstwiese bei Herren Manfred Zenger (Rindberg 24, 94505 Bernried) auf der Flnr. 363, Gmkg. Egg, Gemeinde Bernried, erbringen.

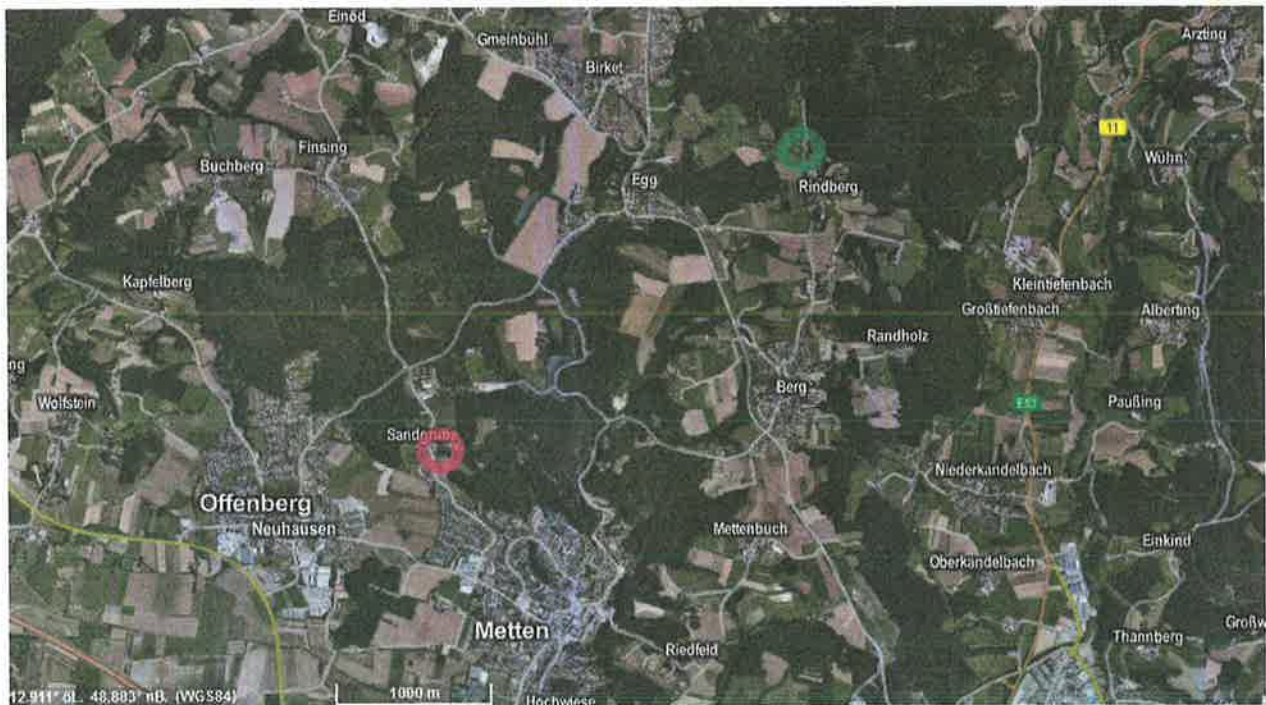


Abb. 1: Lage des Eingriffs (rot) und des Ausgleichs (grün)

### 2 Ausgleich

Die gewählte Fläche liegt am nördlichen Rand von Rindberg (Gmkg. Egg, Bernried) und wird bisher als Grünland genutzt.



Abb. 2: Blick von Süden über das Grundstück



Abb. 3: Blick von Norden über das Grundstück

Im Osten ist die Fläche durch eine Bedarfsfahrt zur Pflege und den anschließenden Hang zum oberen Wohnhaus mit Garten begrenzt. Im Westen reicht ein Gehölzsaum mit kleineren Kirschen und jungen Eichen und im Nordwesten großen Zitterpappeln und Birken auf das Grundstück. Die Gehölze stehen zwar nicht direkt auf dem Grundstück, ihre Kronen reichen aber deutlich hinein. Im Unterwuchs der Gehölze findet man vor allem Brennnessel und die wilde Brombeere.

Bei der als Grünland genutzten Fläche handelt es sich um eine nährstoffreiche Wiese mit Stickstoffzeigern wie Rotklee, Weißklee, Giersch, Löwenzahn, Brennnessel, Fingerkraut des weiteren Spitzwegerich, Pfennigkraut. Am Rand findet man Brombeergebüsch.

Die Lage des Grundstückes am Ortsrand von Rindberg, bietet sich für eine Streuobstfläche an und man wertet damit den Ortsrand auf. Die Wiese soll durch den Verzicht auf Düngung und das Entfernen des Mähguts ausgedünnt werden. Es soll eine artenreiche Blumenwiese entstehen.

Ausgleichsmaßnahmen (siehe auch Plan zur Ausgleichsfläche):




- 3 Stk. Obstbäume sind zu pflanzen  
Hochstämme, 3 x verpflanzt, m. B., 14-16 cm Stammumfang
- Mahd: die ersten 5 Jahre hat eine 2-3 fache Mahd zu erfolgen, danach reicht eine einschürige Mahd aus.  
Der früheste Mahdzeitpunkt ist Mitte Juni, der späteste Mitte September.  
Das Mähgut ist zu entfernen.
- Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel muss restlos verzichtet werden.
- Im Bereich der Ausgleichsfläche sind keine anderen Nutzungen (z.B. Lagerfläche, Spielgeräte, Wäschespinne, Kleintiergehege, Komposthaufen) zulässig.
- Der Bereich der Ausgleichsfläche, v.a. die Ausdehnung in Richtung Osten (zur Bedarfsfahrt) ist über Pflöcke zu kennzeichnen.

Die Sicherung der Ausgleichsfläche durch einen Grundbucheintrag beim Notar ist erforderlich.



**Ausgleichsmaßnahme:**  
**Streuobstwiese am Ortsrand:**  
 3 Obstbäume,  
 Hochstämme 3-4 x verpflanzt, m.B.,  
 14- 16 cm Stammumfang.  
 Als Pflanzabstand sind 12-14 m einzuhalten. Die  
 ersten 5 Jahre hat eine 2-3 fache Mahd zu  
 erfolgen, danach reicht eine einschürige Mahd  
 aus. Der früheste Mahdzeitpunkt ist Mitte Juni,  
 der späteste Mitte September. Das Mähgut ist  
 zu entfernen.  
 Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel muss  
 renstos verzichtet werden.

Der Ausgleich gilt für die Deckblattänderung Nr. 1 zum Bebauungsplan "Sandgrube Nord" in 94526 Metten auf den Flur. 542/23, 542/66, 542/18, 542/19 Gmkg. Metten. Es ist ein Ausgleich von 285 m² gefordert.  
 Dieser wird auf der dargestellten Fläche in Form einer Streuobstwiese erbracht.  
 Die Fläche ist über einen Grundbucheintrag als Ausgleichsfläche zu sichern.

-  Wiese extensiv
-  Obstbaum, Planung
-  Pflöcke, zur Markierung der Ausgleichsfläche
-  - Bereich, der entsprechend gepflegt werden muss
-  geplante Ausgleichsmaßnahme  
ca. 285 m²

**Streuobstwiese als Ausgleichsfläche  
 in Bernried (Gmkg. Egg)**

Gemeinde Bernried Gemarkung Egg  
 Landkreis Deggendorf Reg.-Bezirk Niederbayern

**Plan zur Ausgleichsfläche**

Bauherr: Sigl Michaela, Sandgrube, 94526 Metten  
 Bauort: Gemarkung Egg Flurnr. 363  
 Grundstückseigentümer:  
 Manfred Zenger, Rindberg 24, 94505 Bernried  
 Datum: 05. 08. 2014 Logeplan M 1:500



## LANDRATSAMT DEGGENDORF



Landratsamt Deggendorf Postfach 1555 94455 Deggendorf

Markt Metten  
Krankenhausstraße 22

94526 Metten

### Wasserrecht, Naturschutz, Bodenschutz

E-Mail: [naturschutz@lra-deg.bayern.de](mailto:naturschutz@lra-deg.bayern.de)  
Fax: +49 991 3100 41 365

**Sachbearbeiterin:**  
Frau Schultes, Dipl.-Ing. (FH)

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben  
Unser Zeichen

☎ (0991) 31 00-0  
oder Durchwahl

Zimmer-Nr.

Deggendorf,

Mail vom  
10.12.2014

41-173/32-4 Sc/Wei

31 00- 366

202

29.12.2014

### Naturschutzgesetz;

Ausgleich für die Deckblattänderung Nr. 1 Bebauungsplan „Sandgrube Nord“ in Metten auf Fl.Nr. 363, Gemarkung Egg, Gemeinde Bernried, Landkreis Deggendorf  
Bauherr: Michaela Sigl, Sandgrube, 94526 Metten  
Grundstückseigentümer (Ausgleichsfläche): Manfred Zenger, Rindberg 24, 94505 Bernried

Bezugnehmend auf die E-Mail vom 10.12.2014 und die Abstimmungsgespräche mit Herrn Schwenk und Landschaftsarchitektin Kiendl, besteht mit der vorgelegten Ausgleichsfläche zu o.a. Bebauungsplan Einverständnis.

Die Unterzeichnende geht davon aus, dass die dargestellten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen eingehalten werden und die Fläche gesichert wird.

Es wird gebeten – falls noch nicht geschehen – die Fläche nach Hof zu melden;  
(vgl. auch Anlage)

Schultes  
Dipl.-Ing. (FH)

#### Hausanschrift;

Herrenstraße 18  
94469 Deggendorf

#### Besuchszeiten:

Montag 07.30 – 12.30 Uhr  
Dienstag 07.30 – 12.30 Uhr  
13.30 – 16.00 Uhr  
Mittwoch 07.30 – 12.30 Uhr  
Donnerstag 07.30 – 17.00 Uhr  
Freitag 07.30 – 12.00 Uhr

#### Elektronische Adressen:

SMTP: [poststelle@lra-deg.bayern.de](mailto:poststelle@lra-deg.bayern.de)  
X.400: S=poststelle; O=Lra-deg; P=bayern; A=dbp; C=de  
<http://www.landkreis-deggendorf.de>  
FAX: +49 991 3100 41 250

#### Bankverbindungen:

Sparkasse Deggendorf Kto. 380 000 760 (BLZ 741 500 00)  
IBAN: DE57 7415 0000 0380 0007 60; Swift-BIC: BYLADEM1DEG  
Raiffeisenbank Deg.-Plattling Kto. 97110 (BLZ 741 600 25)  
IBAN: DE64 7416 0025 0000 0971 10; BIC-Swift: GENODEF10DEG