

Markt Metten



Bekanntmachung

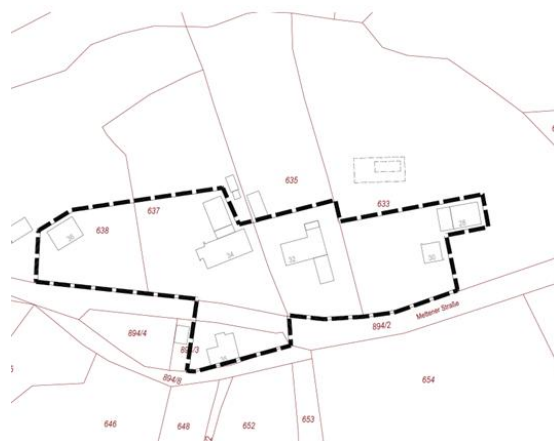
Metten, den 12.06.2026

Erlass der Außenbereichssatzung „Berg Nr. 8 – ABS Mettener Straße“ nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat in seiner Sitzung am 09.06.2026 beschlossen, das Verfahren für den Erlass der Außenbereichssatzung „Berg Nr. 8 – ABS Mettener Straße“, bestehend aus textlichen und planerischen Vorgaben gefertigt vom Planungsbüro Garnhartner+Schober+Spörl, Passau, durchzuführen. Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Berg Nr. 8 – ABS Mettener Straße“ in der Fassung vom 08.06.2026 wurde gebilligt.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 633, 635, 637, 638, 894/2 und 894/3 der Gemarkung Metten. Ziel der Planung ist es, in einem wohnbaulich genutzten Bereich des Ortsteils Berg die Voraussetzungen für eine maßvolle bauliche Weiterentwicklung und Verdichtung zu schaffen. Durch die Satzung sollen bauliche Erweiterungen und Nutzungsänderungen von bestehenden Wohngebäuden, die nicht bereits gemäß § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert sind, rechtlich ermöglicht werden.

Durch die Satzung wird innerhalb des zu ziehenden Rahmens erreicht, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass diese einer Darstellung im Flächennutzungsplan von Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lassen.



Für die Aufstellung der Außenbereichssatzung wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB durchgeführt. Es werden sämtliche Fachstellen beteiligt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 2a sowie die zusammenfassende Erklärung sind nicht erforderlich.

Für den Entwurf der Außenbereichssatzung „Berg Nr. 8 – ABS Mettener Straße“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung zeitgleich mit der Fachstellenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Auf die vorzeitige Bürger- und Fachstellenanhörung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Gefahren für die Gesundheit der Wohnbevölkerung, insbesondere 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 solche Betriebe in relevanter Entfernung liegen. Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizölverbraucheranlagen, Lagerung oder Einsatz von Betriebsmitteln usw.) sind die Vorschriften der Bundesanlagenverordnung – AwSV – zu beachten. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Sprengschutzzone um das Vorranggebiet zum Granitabbau.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald (Naturpark) im Landschaftsraum „Hügelland des Falkensteiner Vorwalds“. Den geologischen Untergrund im Satzungsgebiet bildet mittelkörniger Granit. Darüber findet sich als Boden fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) (UmweltAtlas Bayern 2024). Die potenziell natürliche Vegetation wird von Hainsimsen-Tannen-Buchenwald, örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald gebildet. (FIS-Natur, Abfrage 05.2026).

Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotope in der Nähe des Plangebietes. Die westlich gelegenen Wälder sind Teil eines Landschaftsschutzgebietes.

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

Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Zuge des Zulassungsverfahrens (Baugenehmigungsverfahren) zu bewältigen.

Der Satzungsentwurf zum Erlass der Außenbereichssatzung „Berg Nr. 8 – ABS Mettener Straße“ in der Fassung vom 08.06.2026 liegt in der Zeit

vom 15.06.2026 bis 15.07.2026

im Rathaus Metten, Krankenhausstraße 22, 94526 Metten, Zimmer Nr. 13 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Ferner können die Bekanntmachung und der Entwurf der Außenbereichssatzung „Berg Nr. 8 – ABS Mettener Straße“ sowie die Begründung auf der Homepage des Marktes Metten unter der Internetadresse

<https://www.markt-metten.de/bauen-wohnen/bauleitplanungen/laufende-bauleitplanverfahren/>

und über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> → Gemeindename: Metten → laufende Bauleitplanverfahren) eingesehen werden.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (ulrike.sellmer@markt-metten.de), können bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

gez. Andreas Moser
Erster Bürgermeister



Aushang am: 12.06.2026
Abnahme am: 16.07.2026