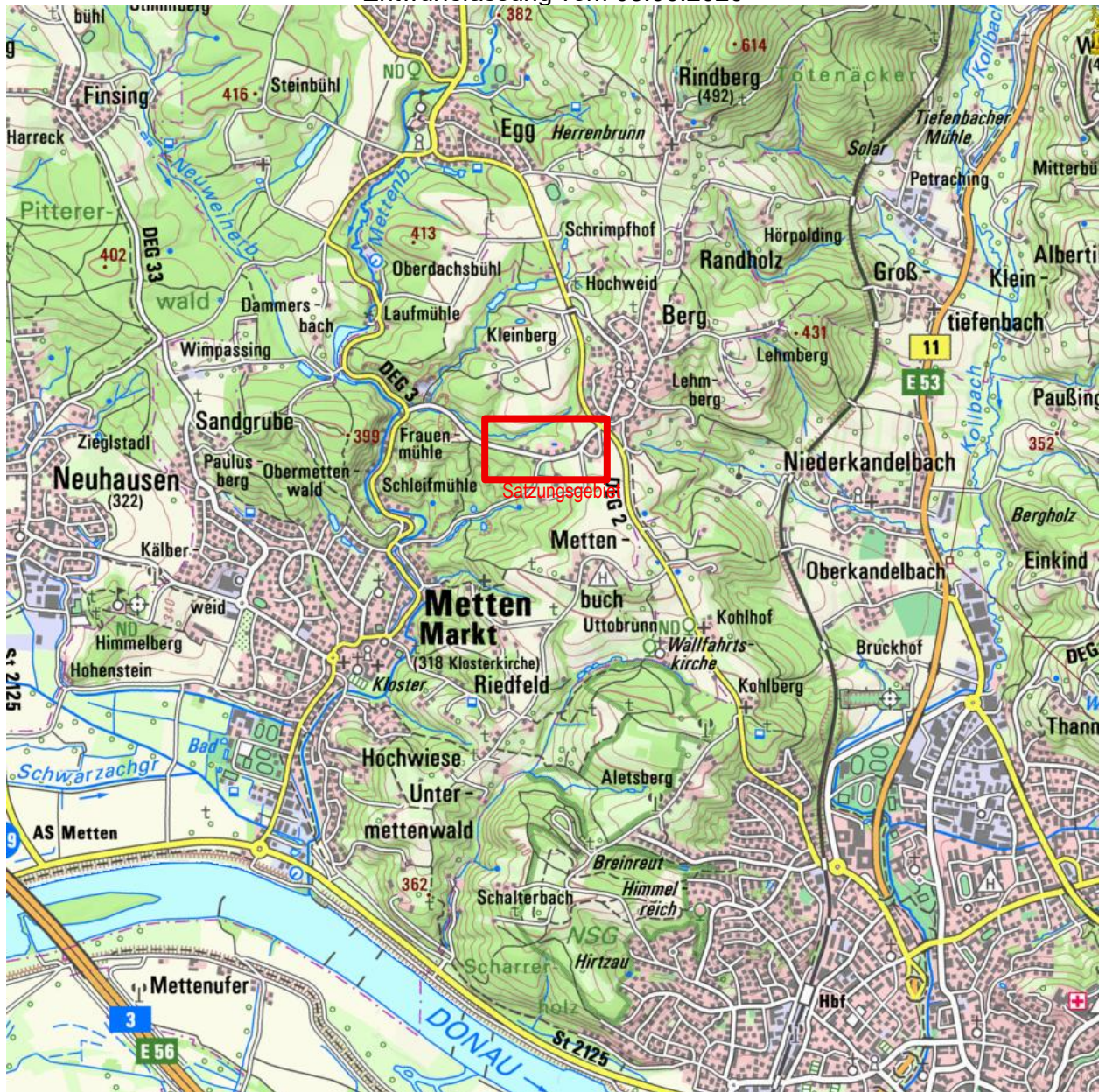


Markt Metten
Berg Nr.8 – ABS Mettener Straße
Entwurfssfassung vom 08.06.2026



Bearbeitungsvermerke:

Bericht Nr. 3575
Index
08.06.2026 vh

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Übergeordnete Planungen und Fachaussagen	3
3. Städtebau, Denkmalpflege	3
4. Erschließung	4
5. Umweltschutz	4
6. Natur und Landschaft	4

Anhang 1: Lageplan

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Planungsgebiet liegt im Südwesten des Ortsteils Berg in der Gemeinde Metten, in dem sich bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht befindet. Auf der Flurnummer 638 Gemarkung Metten besteht aktuell die Absicht ein bestehendes Gebäude auf zwei Wohneinheiten zu erweitern. Dazu sollen ein Anbau hinzugefügt, die Dachform geändert und ein Dachaufbau errichtet werden. Aufgrund der Lage im bauplanungsrechtlichen Außenbereich im Sinne § 35 BauGB ist dafür die Aufstellung einer Außenbereichssatzung vorgesehen.

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.

2. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst mit circa 1,63 Hektar Fläche Teilbereiche der Grundstücke mit den Flurnummern 633, 635, 637, 638, 894/2 und 894/3 jeweils Gemarkung Metten. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1000 (Anlage 1, Stand 02.06.2026), welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

3. Übergeordnete Planungen und Fachaussagen

Landes- und Regionalplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (2023) kennzeichnet den Planungsbereich als ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen. Der Regionalplan des Regionalen Planungsverbands Donau-Wald (12) kennzeichnet das Gebiet um das Kleinzentrum Metten als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum um das Oberzentrum Deggendorf - Plattling.

Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

In dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ist das geplante Satzungsgebiet als bestehende Splittersiedlung dargestellt.

4. Städtebau, Denkmalpflege

Innerhalb der Splittersiedlung südwestlich des Ortsteils Berg befinden sich fünf Wohnanwesen mit Nebenanlagen. Der Bereich ist damit jedenfalls nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. 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. Die durch Satzung zu erwartende Entwicklung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Denkmäler sind nicht betroffen.

5. Erschließung

Das Satzungsgebiet ist verkehrstechnisch durch eine ausreichend ausgebaute Gemeindeverbindungsstraße „Mettener Straße“ erschlossen. Östlich schließt diese an den Ortsteil Berg und an die Kreisstraße DEG 2 an.

Die Versorgung mit Frisch- und Löschwasser ist aus der bestehenden Wasserversorgung des Marktes Metten (Betreiber: Stadtwerke Deggendorf) gewährleistet.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen existierenden Kanal.

Das Plangebiet ist durch einen mäßigen Abfluss bei Starkregenereignissen betroffen. Als vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten wird u. a. empfohlen: Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche; es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

Die Stromversorgung ist durch den Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz gesichert. Die Anwesen dieser Siedlung verfügen laut Auskunft der Deutschen Telekom im Zuge des Breitbandausbaus über DSL Internet.

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

Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.

6. 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 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.

7. Natur und Landschaft

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.

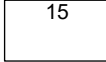
Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Zuge des Zulassungsverfahrens (Baugenehmigungsverfahren) zu bewältigen.



Erläuterung der Planzeichen

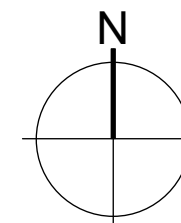
 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

 15 Gebäude Bestand mit Hausnummer

 739 Flurstück mit Nummer

 Nebenanlage



PROJEKT / VORHABEN
Berg Nr.8 - ABS Mettener Straße

PLANUNGSTRÄGER / BAUHERR
Markt Metten

PLANINHALT
Lageplan

G+2S

GARNHARTNER + SCHÖBER + SPÖRL
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e
Büro Passau 94036 . Heuwinkel 1 . fon 0851/490 797 66
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

MASSTAB	DATEINAME	3575.vwx
DATUM	PLAN-NR:	3575.lp
	1:1000	02.06.2026