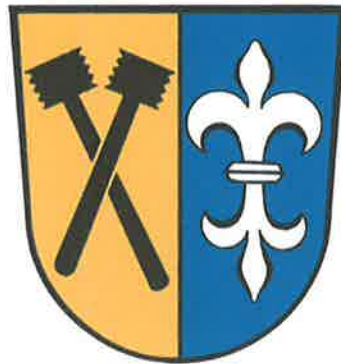




**Änderung des
Bebauungsplanes
„Sandgrube Nord“**

Deckblatt Nr. 3

Fassung vom 04.08.2026

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss	am	09.06.2026
Entwurf	vom	09.06.2026
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	vom	09.06.2026
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)	am	11.06.2026
Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	vom 12.06.2026	bis 13.07.2026
Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)	vom 12.06.2026	bis 13.07.2026
Behandlung der Anregungen und Bedenken, Abwägung	am	04.08.2026
Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)	am	04.08.2026
Bekanntmachung (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)	am	12.08.2026

Satzung:

Der Markt Metten hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 04.08.2026 die Änderung des Bebauungsplanes „Sandgrube Nord“ durch Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 04.08.2026 als Satzung beschlossen.

Metten, den 11.08.2026


.....
Andreas Moser, Erster Bürgermeister



Ausgefertigt:

Metten, den 11.08.2026


.....
Andreas Moser, Erster Bürgermeister



Inkrafttreten:

Der Markt Metten hat den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.08.2026 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 12.08.2026


.....
Andreas Moser, Erster Bürgermeister



Inhaltsverzeichnis

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

Anlage 1

Anlage 2

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 11.08.2026


.....
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 m² 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.

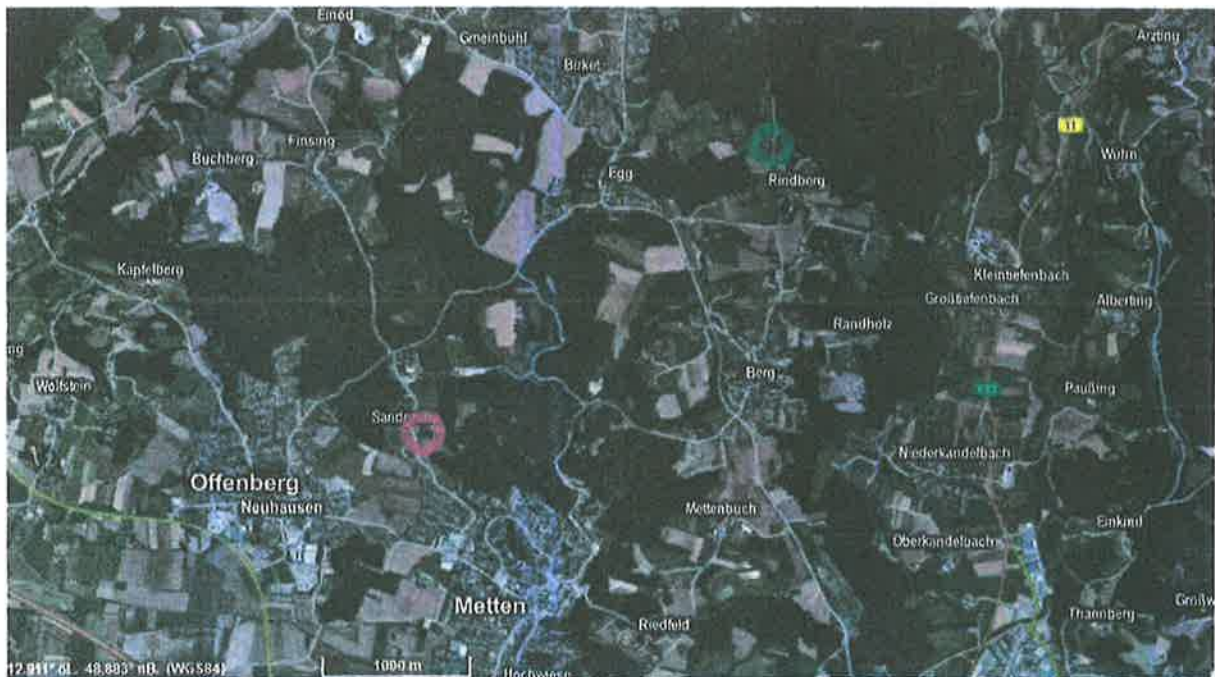


Abb. 1: Lage des Eingriffs (rot) und des Ausgleichs (grün)

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 Brennessel und die wilde Brombeere.

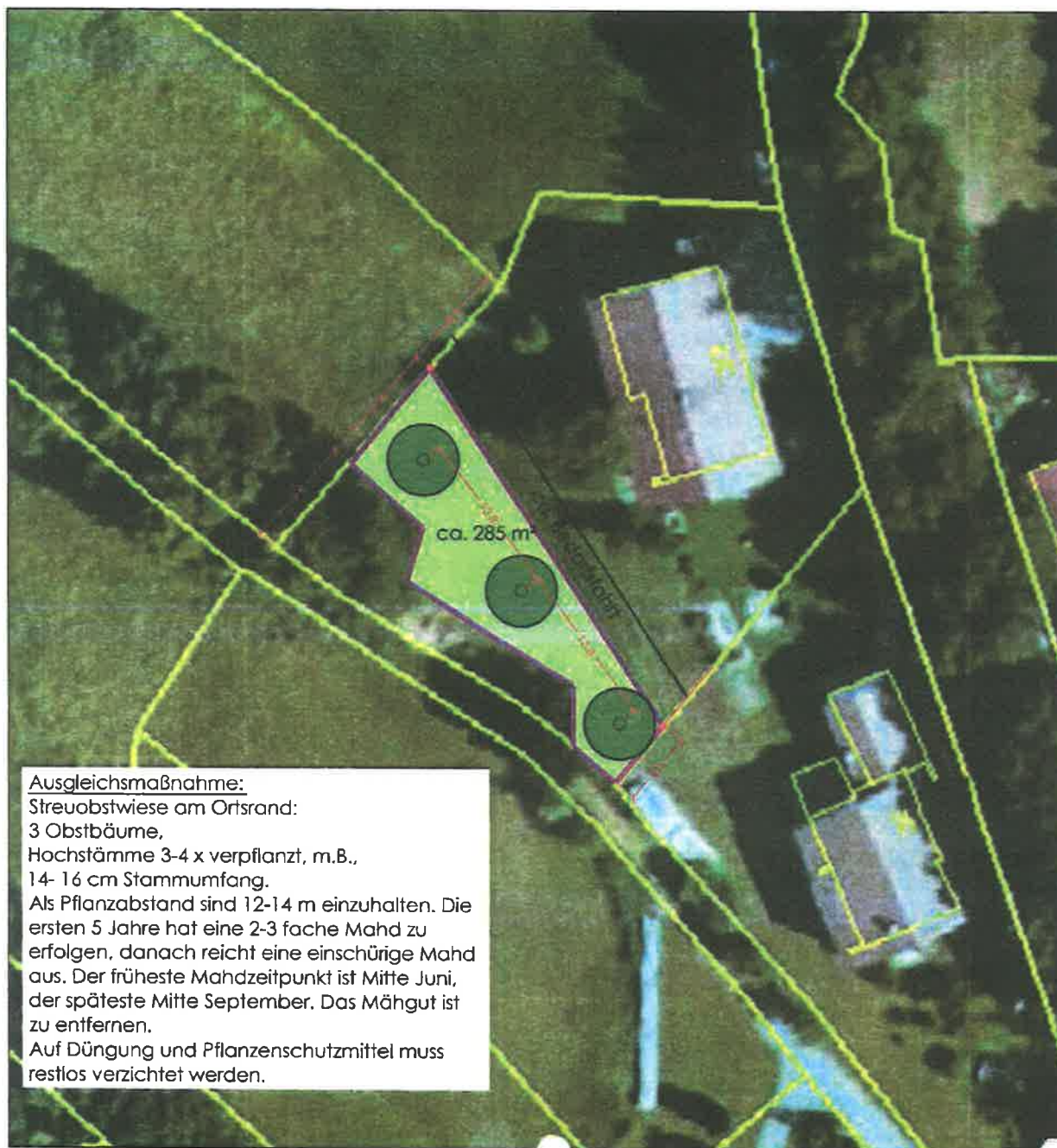
Bei der als Grünland genutzten Fläche handelt es sich um eine nährstoffreiche Wiese mit Stickstoffzeigern wie Rotklee, Weißklee, Giersch, Löwenzahn, Brennessel, Fingerkraut des weiteren Spitzwegerich, Pfennigkraut. Am Rand findet man Brombeergebüsch.

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 restlos verzichtet werden.

Der Ausgleich gilt für die Deckblattänderung Nr. 1 zum Bebauungsplan "Sandgrube Nord" in 94526 Metten auf den Flnr. 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
Landkreis

Bernried
Deggendorf

Gemarkung Egg
Reg.-Bezirk Niederbayern

Plan zur Ausgleichsfläche

Bauherr: Sigl Michaela, Sandgrube, 94526 Metten

Bauort: Gemarkung Egg Flurr. 363

Grundstückseigentümer:
Manfred Zenger, Rindberg 24, 94505 Bernried

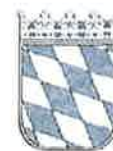
Datum: 05. 08. 2014

Lageplan M 1:500

Corinna Kendl
Dipl. Ing. für Landschaftsarchitektur
Berger Weg 10
94526 Metten
Tel 0991-3201480 corinnaess@hotmail.de



LANDRATSAMT DEGGENDORF



Landratsamt Deggendorf Postfach 1555 94455 Deggendorf

Markt Metten
Krankenhausstraße 22

94526 Metten

Wasserrecht, Naturschutz, Bodenschutz

E-Mail: naturschutz@lra-deg.bayern.de
Fax: +49 991 3100 41 365

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

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mail vom
10.12.2014

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen

41-173/32-4 Sc/Wei

☎ (0991) 31 00-0
oder Durchwahl
31 00- 366

Zimmer-Nr
202

Deggendorf,
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

Besuchszellen:
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
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: DE54 7416 0025 0000 0971 10; BIC-Swift: GENODEF10DEG