

MARKT SCHÖNBERG

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHÖNBERG
Landkreis Freyung-Grafenau (Bayerischer Wald)

Markt Schönberg | Marktplatz 16 | 94513 Schönberg



Markt Schönberg
Marktplatz 16
94513 Schönberg

Tel.: (08554) 96 04 - 0
Fax: (08554) 96 04 - 50

info@markt-schoenberg.de
www.markt-schoenberg.de

Öffnungszeiten

Mo bis Fr: 8.00 bis 12.00
Mi zusätzlich 13.00 bis 16.00 und
nach Vereinbarung

Ansprechpartner

Stephanie Kellermann

Telefon

(08554) 9604-36

E-Mail

stephanie.kellermann
@vg-schoenberg.de

EAPL/Unsere Zeichen

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Schönberg, 5. Februar 2024

BEKANNTMACHUNG

über

**die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;
Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 23**

**- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG –
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat hat seiner Sitzung am 05.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes durch **Deckblatt Nr. 23** im Bereich des Familotel Schreinerhof beschlossen.

Das ca. 9,3 ha große Plangebiet der 23. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans des Marktes Schönberg umfasst die Flurnummern 686 (TF), 687, 687/1 (TF), 687/2, 692/4 (TF), 830, 831/1, 831/3, 831/4 (TF), 831/5, 831/6, 831/7 alle Gemarkung Schönberg. Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Marktgemeinderat hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Deckblatt Nr. 23, nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen (Abwägungsbeschlüsse), gefertigt durch EBB Ingenieurgesellschaft mbH, Michael Burgau Straße 22 a, 93049 Regensburg, zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.09.2022 gebilligt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Deckblatt Nr. 23, erhalten das Fassungsdatum den 06.09.2022.

Raiffeisenbank Am Goldenen Steig eG IBAN: DE19 7406 1101 0004 0228 23 BIC: GENODEF1RGS
Sparkasse Freyung-Grafenau IBAN: DE88 7405 1230 0190 1000 16 BIC: BYLADEM1FRG
VR GenoBank DonauWald eG IBAN: DE21 7419 0000 0004 7806 55 BIC: GENODEF1DGV





Seite 2 von 4

Der Markt Schönberg beabsichtigt mit der 23. Änderung das bereits bestehende Areal des Hotel- und Tourismusbetriebes „Schreinerhof“ im Flächennutzungs- und Landschaftsplan einer entsprechenden Nutzungsstruktur zuzuführen und als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tourismus auszuweisen. Auf die Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Tourismus (SO) Schreinerhof, Parkplatz Süd“ darf verwiesen werden.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan M = 1:5000 vom 06.09.2022, der dieser Bekanntmachung als wesentlicher Bestandteil beigelegt ist.

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nochmals Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der hierzu erstellte Planentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, **Deckblatt Nr. 23**, wird mit der Begründung und Erläuterung in der Zeit vom

19.02.2024 bis einschl. 22.03.2024

im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Schönberg, Zi.-Nr. 3/II. OG, in 94513 Schönberg, Marktplatz 16, innerhalb der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die ausgelegten Unterlagen sind ab dem 19.02.2024 auch im Internet unter www.markt-schoenberg.de abrufbar. Im Zusammenhang mit der Veröffentlichung von Unterlagen wird auf das Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) verwiesen.

Stellungnahmen können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen auch gerne per E-Mail an stephanie.kellermann@vg-schoenberg.de abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan (die Änderung, Ergänzung bzw. Aufhebung des Flächennutzungsplans) unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans (die Änderung, Ergänzung bzw. Aufhebung des Flächennutzungsplans) nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:



Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Durch das Verfahren wird eine solitär gelegene, z. T. bereits mit Hotel- und Außenanlagen bebaute Fläche als Sondergebiet Tourismus ausgewiesen.

Schutzgut Fläche:

Vorhabenbedingt wird der Planbereich als Sondergebiet Tourismus ausgewiesen. Aufgrund der geplanten Erweiterungen des Schreinerhofs ist mit weiterer Neuversiegelung zu rechnen. Eine weitere Bebauung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Schutzgut Boden:

Der Boden ist im Bereich des Plangebietes bereits durch Gebäude und befestigte Flächen und Anlagen überformt. Aufgrund der geplanten Erweiterungen des Schreinerhofs ist mit weiterer Neuversiegelung zu rechnen. Eine weitere Bebauung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Schutzgut Wasser:

Zur Minimierung der Auswirkungen durch die Flächenversiegelung wird das anfallende Niederschlagswasser soweit möglich auf dem Privatgrundstück versickert bzw. als Brauchwasser genutzt.

Schutzgut Klima und Luft:

Für das Klima und Lufthygiene sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Die Hotelanlage samt Neben- und Außenanlagen fügt sich in das vorherrschende Landschaftsbild ein.

Schutzgut Mensch:

Im Rahmen des künftigen Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Berechnungen ergaben, dass an allen Immissionsorten die entsprechenden Werte eingehalten werden. Durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung ist mit zeitweise Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen zu rechnen.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 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 Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls ausliegt.



Seite 4 von 4

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

MARKT SCHÖNBERG

Martin Pichler
Erster Bürgermeister



an: 07.02.2023

ab: 26.03.2023