

# MARKT SCHÖNBERG

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHÖNBERG  
Landkreis Freyung-Grafenau (Bayerischer Wald)



Markt Schönberg | Marktplatz 16 | 94513

**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  
610/01

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Schönberg, 10. November 2021

## BEKANNTMACHUNG

über

die **Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Deggendorfer Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB I Bebauungsplan der Innenentwicklung**

### - ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in 83. öffentlicher Sitzung am 03. März 2020 die Aufstellung des Bebauungsplans nebst örtlichen Bauvorschriften mit der Bezeichnung „An der Deggendorfer Straße – Allgemeines Wohngebiet (WA) – Sondergebiet Einzelhandel (SO)“ beschlossen.

Der Markt Schönberg beabsichtigt, den Bebauungsplan „An der Deggendorfer Straße“ als Satzung zu erlassen und hat hierzu den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 03. November 2020, zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in 6. öffentlicher Sitzung am 03. November 2020 gebilligt.

Ziel der Planung ist es, die innerörtliche Fläche einer neuen Nutzung (Wohn- und Handelsnutzung) zuzuführen und eine städtebaulich verträgliche Entwicklung sicherzustellen.





Durch die Schließung eines Industriebetriebs entstand im Geltungsbereich eine jahrzehntelang ungenutzte Industriebrachfläche im Ortskern, die sehr negative Auswirkungen auf das Ortsbild von Schönberg hat. Die Grundfläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 17.668 m<sup>2</sup>.

Das Gelände befindet sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern Schönberg“. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ausschließlich das Grundstück Flur-Nr. 808, Gemarkung Mitternach, Markt Schönberg, mit einer amtlichen Fläche von 17.664 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet wird im Norden von der Ortstraße, Deggendorfer Straße (Flur-Nrn. 800/2; 1177 jeweils Gemarkung Mitternach) begrenzt. Für den räumlichen Geltungsbereich existiert bisher kein Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) I (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt.

Der Marktgemeinderat hat den Bebauungsplan „An der Deggendorfer Straße – Allgemeines Wohngebiet (WA) – Sondergebiet Einzelhandel (SO)“ mit Begründung und Erläuterung nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen (Abwägungsbeschlüsse gemäß Ziffern II und III Nr. 1 bis 11), gefertigt durch Maier + Maier Architekten GmbH, Schillerstraße 29, 94474 Vilshofen an der Donau, zum Zwecke der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in 15. öffentlicher Sitzung am 13. Juli 2021 gebilligt. Die dazugehörige Begründung erhalten als Fassungsdatum den 13. Juli 2021.

Der Plan hat gegenüber der öffentlichen Auslegung folgende wesentliche Änderungen erfahren:

- Das Vorhaben wird um eine Ladeneinheit reduziert. Es wird die Drogerieeinheit aus der Planung genommen.
- Nach Wegfall der Drogerieeinheit werden die verbleibenden Märkte ausschließlich über eingehauste Ladezonen angedient.
- Die geforderte Abschirmung an der Grundstücksgrenze zwischen Flur-Nr. 792/2 und dem Parkplatz ist mit einer Abschirmhöhe von bis zu 3 m herstellbar, aufgrund der Berechnungsergebnisse aber nicht erforderlich. Der Antragssteller erstellt dennoch freiwillig eine versetzte Lärmschutzwand, die im Entwurf dargestellt ist.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M = 1 : 1000 vom 13. Juli 2021 (Anlage 1).



Der Entwurf mit der Bezeichnung „An der Deggendorfer Straße – Allgemeines Wohngebiet (WA) – Sondergebiet Einzelhandel (SO)“ vom 13. Juli 2021 wird mit der Begründung und Erläuterung in der Zeit vom

**19. November 2021 bis einschließlich 24. Dezember 2021**

im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Schönberg, Zi.-Nr. 3/II. OG, in 94513 Schönberg, Marktplatz 16, innerhalb der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Sie können einen Termin zur Einsichtnahme mit Frau Bianca Groß, Marktplatz 16, 94513 Schönberg Zi.-Nr. 3/II. OG, Tel.: 08554/9604-46 vereinbaren.

Die ausgelegten Unterlagen sind ab dem **11. November 2021** auch **im Internet** unter [www.markt-schoenberg.de](http://www.markt-schoenberg.de) abrufbar. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB auszulegenden Unterlagen können im Internet unter „<http://www.markt-schoenberg.de/bauleitplanung/>“ und unter [www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de) eingesehen werden. Im Zusammenhang mit der Veröffentlichung von Unterlagen wird auf das Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) verwiesen.

Im Verfahren nach § 13 a BauGB wird i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB und vom Monitoring nach § 4 c BauGB abgesehen.

Stellungnahmen können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen auch gerne per E-Mail an [bianca.gross@vg-schoenberg.de](mailto:bianca.gross@vg-schoenberg.de) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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.



Seite 4 von 5

MARKT SCHÖNBERG

  
Martin Pichler  
Erster Bürgermeister



Angeschlagen am:  
Abgenommen am:

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Schönberg - „An der Deggendorfer Straße“**  
 Allgemeines Wohngebiet (WA) - §4 Bau NVO / Sondergebiet Einzelhandel (SO) - §11 Bau NVO

