

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
610/01

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Schönberg, 10. November 2021

**Vollzug des BauGB; Bebauungsplan der Innenentwicklung; Aufstellung des
Bebauungsplanes „An der Deggendorfer Straße“ im beschleunigten Verfahren
nach § 13 a BauGB;
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 a Abs. 3 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der mit Schreiben vom 15. März 2021 den Trägern öffentlicher Belange übersandte Entwurf für den Bebauungsplan „An der Deggendorfer Straße – Allgemeines Wohngebiet (WA) – Sondergebiet Einzelhandel (SO)“ in der Fassung vom 03. November 2020 hat in der Zeit vom 16. März 2021 bis 19. April 2021 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die von den Trägern öffentlicher Belange und von den Bürgern während der Auslegungsfrist vorgebrachten Anregungen/Bedenken hat der Marktgemeinderat in der Sitzung am 13. Juli 2021 beschlussmäßig behandelt.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 13. Juli 2021 beschlossen, den Entwurf für den Bebauungsplan „An der Deggendorfer Straße – Allgemeines Wohngebiet (WA) – Sondergebiet Einzelhandel (SO)“ in der Fassung vom 03. November 2020 nach seiner öffentlichen Auslegung wie folgt zu ändern:

- 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 angegliedert.

Raiffeisenbank Am Goldenen Steig eG IBAN: DE19740611010004022823 BIC: GENODEF1RGS
Sparkasse Freyung-Grafenau IBAN: DE88740512300190100016 BIC: BYLADEM1FRG
VR-Bank eG IBAN: DE53741641490000880655 BIC: GENODEF1RGE





- 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 Antragsteller erstellt dennoch freiwillig eine versetzte Lärmschutzwand, die im Entwurf dargestellt ist.

Das Planungsbüro hat diese Änderungen in den Entwurf für den Bebauungsplan „An der Deggendorfer Straße – Allgemeines Wohngebiet (WA) – Sondergebiet Einzelhandel (SO)“ in der Fassung vom 13. Juli 2021 eingearbeitet. Der Marktgemeinderat hat diesen Entwurf in der Sitzung am 13. Juli 2021 gebilligt und beschlossen, ihn gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Der nach der öffentlichen Auslegung geänderte Entwurf für den Bebauungsplan „An der Deggendorfer Straße – Allgemeines Wohngebiet (WA) – Sondergebiet Einzelhandel (SO)“ in der Fassung vom 13. Juli 2021 liegt in der Zeit vom **19. November 2021 bis 24. Dezember 2021** erneut öffentlich aus. Die Planunterlagen sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können während der Dienstzeiten im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Schönberg, Zi.-Nr. 3/II. OG, in 94513 Schönberg, Marktplatz 16, eingesehen werden. Während der erneuten Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Von der erneuten Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB werden Sie hiermit als Träger öffentlicher Belange benachrichtigt. Gleichzeitig mit der erneuten öffentlichen Auslegung wird die erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Der überarbeitete Auslegungsentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht für den Bebauungsplan „An der Deggendorfer Straße – Allgemeines Wohngebiet (WA) – Sondergebiet Einzelhandel (SO)“ in der Fassung vom 13. Juli 2021 sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Internet auf der Homepage des Marktes Schönberg unter www.markt-schoenberg.de als PDF-Datei bereitgestellt. Sofern Sie den Auslegungsentwurf in Papierform wünschen, teilen Sie uns dies bitte kurz mit. Wir senden Ihnen die Unterlagen dann per Post zu. Auch ein Versand als PDF-Datei an Ihre E-Mail-Adresse ist möglich.

Erhalten wir innerhalb der erneuten Auslegungsfrist bis **24. Dezember 2021** keine schriftliche Äußerung, gehen wir davon aus, dass mit der überarbeiteten Planung Einverständnis besteht.



Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen,
MARKT SCHÖNBERG



Martin Pichler
Erster Bürgermeister

Anlagen:

- Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung „An der Deggendorfer Straße WA I SO“
- Formblatt