

# 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**  
Bianca Groß  
**Telefon**  
(08554) 9604-46  
**E-Mail**  
bianca.gross  
@vg-schoenberg.de

EAPL/Unsere Zeichen

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Schönberg, 31. März 2022

## BEKANNTMACHUNG

über

**die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;  
Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 21**

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

Der Marktgemeinderat hat in 6. öffentlicher Sitzung am 03. November 2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes durch **Deckblatt Nr. 21** beschlossen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Grundstücke Flur-Nrn. 1/2, 1/3, 1/6, 1/9, 1/10, 1/15 (Teilfläche) und 205 (Teilfläche) jeweils der Gemarkung Eberhardsreuth, Markt Schönberg. Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 1,6 ha.

Der Markt Schönberg beabsichtigt, die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Deckblatt Nr. 21, als Darstellung zu beschließen und hat hierzu den Vorentwurf in der Fassung vom 15. Juni 2021, gefertigt durch EBB Ingenieurgesellschaft mbH, Michael Burgau Straße 22 a, 93049 Regensburg, zum Zwecke der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in 15. öffentlicher Sitzung am 13. Juli 2021 gebilligt.

Der Marktgemeinderat hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Deckblatt Nr. 21, nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen (Abwägungsbeschlüsse gemäß Nr. 1 bis 11), 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 18. öffentlicher Sitzung am

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 5

05. Oktober 2021 gebilligt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Deckblatt Nr. 21, erhalten das Fassungsdatum den 05. Oktober 2021.

Das Interesse an Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser im Markt Schönberg ist sehr hoch, der Markt kann aktuell jedoch keine ausreichenden Flächen dafür zur Verfügung stellen.

Um dem hohen Bedarf nachzukommen, beabsichtigt der Markt Schönberg gemäß Aufstellungsbeschluss vom 03. Dezember 2019 südwestlich des Ortskerns von Schönberg im Ortsteil Frohnreuth, am Kirchenweg ein Allgemeines Wohngebiet „WA Kirchenweg“ in Frohnreuth ermöglichen.

Die teilweise Rücknahme von nicht verfügbaren Bauflächenreserven und deren Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche im „WA Eberhardsreuth am Schlossgarten“ soll die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „WA Kirchenweg“ in Frohnreuth ermöglichen.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M = 1:2000 vom 11. Januar 2022.

Mit Schreiben des Landratsamtes Freyung-Grafenau vom 20. Januar 2022 (AZ: 40-610-FP-29-2021) wurde der Markt Schönberg darauf hingewiesen, dass eine Bekanntmachung, die bei der Auslegung einer Deckblattänderung keine Angaben über verfügbare Arten umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 HS. 1 BauGB) enthält, einen beachtlichen Verfahrensfehler darstellt. Eine Heilung ist möglich, wenn die betroffenen Verfahrensschritte entsprechend wiederholt werden.

Im Umweltbericht zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 11. Januar 2022 sind keine umweltbezogenen Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Biodiversität, Klima und Luft sowie Landschaft, Fläche und Wechselwirkungen enthalten, da es sich bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans um eine Rücknahme von Bauflächen handelt. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

In den Stellungnahmen sind zu folgenden Aspekten umweltbezogene Informationen enthalten:

#### Schutzgut Mensch:

- Da es sich bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans um eine Rücknahme von Bauflächen handelt, sind Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch nicht zu erwarten.



Schutzgut Pflanzen, Tiere:

- Da es sich bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans um eine Rücknahme von Bauflächen handelt, sind Beeinträchtigungen des Schutzguts Pflanzen, Tiere nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden:

- Da es sich bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans um eine Rücknahme von Bauflächen handelt, sind Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser:

- Da es sich bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans um eine Rücknahme von Bauflächen handelt, sind Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft:

- Da es sich bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans um eine Rücknahme von Bauflächen handelt, sind Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima und Luft nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

- Da es sich bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans um eine Rücknahme von Bauflächen handelt, sind Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft nicht zu erwarten.

Sonstige bzw. allgemeine Umweltbelange:

- Da es sich bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans um eine Rücknahme von Bauflächen handelt, sind sonstige bzw. allgemeine Umweltbelastung nicht zu erwarten.

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der hierzu erstellte Planentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, **Deckblatt Nr. 21**, wird mit der Begründung und Erläuterung in der Zeit vom

**08. April 2022 bis 10. Mai 2022**

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



Seite 4 von 5

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 **31. März 2022** auch **im Internet** unter [www.markt-schoenberg.de](http://www.markt-schoenberg.de) abrufbar. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die 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.

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.

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.

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.

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).

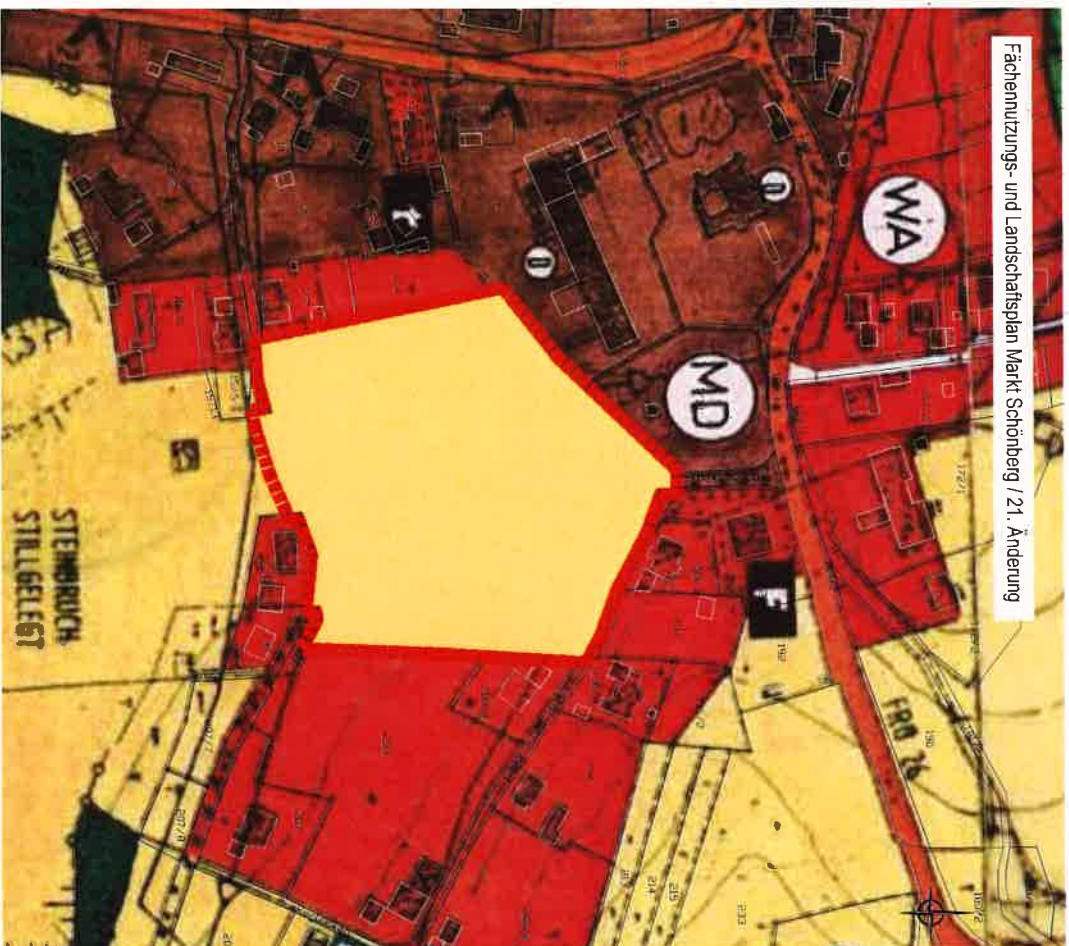
MARKT SCHÖNBERG

  
Martin Pichler  
Erster Bürgermeister

**Angeschlagen am:**

**Abgenommen am:**

Fächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Schönberg / 21. Änderung



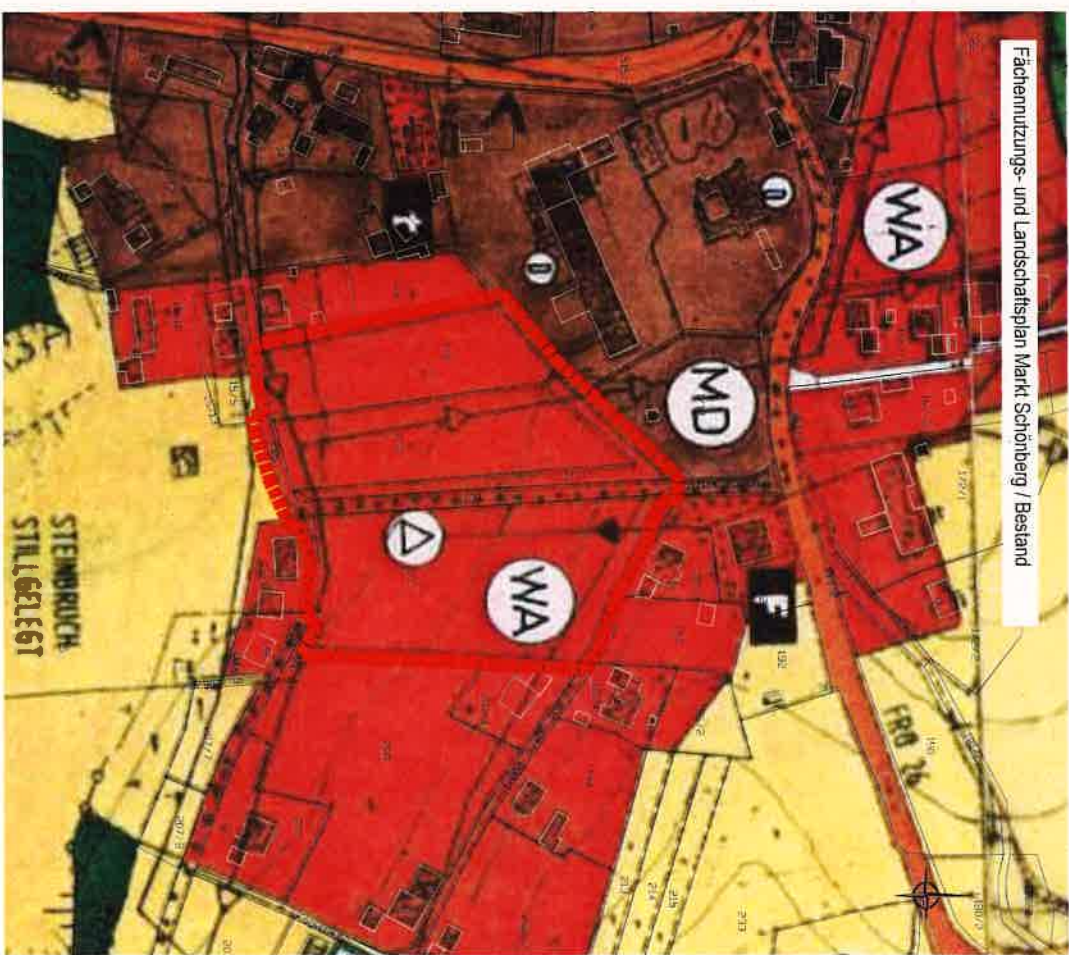
Zeichenerklärung

Flächen für Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Geltungsbereich der Änderung

Die übrigen Planzeichen entsprechen dem gültigen Fächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Schönberg

Fächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Schönberg / Bestand



Fächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Schönberg  
21. Änderung

MA 122/000

Entwurf 11.01.2022  
Planverfasser:

