



Stand 22.07.2021 öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
1	Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 30.04.2021	<p><u>Ziele und Grundsätze der Raumordnung</u> Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) dürfen Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden. Abweichend sind Ausnahmen zulässig für Betriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden; (vgl. LEP 5.3.1 Z).</p> <p>Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen (vgl. LEP 5.3.2 Z).</p> <p>Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte,</p> <p>-soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v. H.,</p> <p>-soweit in ihnen Innenstadtbedarf verkauft wird, für die ersten 100 000 30 v. H. der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen (vgl. LEP 5.3.3 Z).</p> <p><u>Bewertung</u> 1.Zentrale Einstufung Nach dem Landesentwicklungsprogramm dürfen Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3</p>	Hinweise und Einwände auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. Im Übrigen werden keine Einwände zum Deckblatt Nr. 20 erhoben. Das Vorhaben wird um eine Ladeneinheit reduziert. Es wird die Drogerie-Einheit aus der Planung genommen.



Stand 22.07.2021 öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Satz 1 der Baunutzungsversorgung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden (vgl. LEP 5.3.1 Z). Der Markt Schönberg ist ein Grundzentrum und somit für die Ansiedelungen von Einzelhandelsgroßprojekten grundsätzlich geeignet. Unabhängig von der zentralörtlichen Einstufung sind Betriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden zulässig.</p> <p>2. Städtebauliche Integration und Anbindung an den ÖPNV Städtebaulich integrierte Lagen sind Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr verfügen. Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Ortskern und nördlich sowie südlich schließen größere Wohnbaugebiete an. Auch eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Vorgaben des LEP bezüglich der städtebaulichen Integration werden an dem Standort voll- umfänglich erfüllt (vgl. LEP 5.3.2 Z) und die Lage innerhalb des Ortskernes kann aus landesplanerischer Sicht als sehr positiv bewertet werden.</p> <p>3. Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung Bezüglich den Auswirkungen des Projektes auf die verbrauchernahe Versorgung wird auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde zu dem Bebauungsplan "An der Deggendorfer Straße" verwiesen, da eine Steuerung der Verkaufsflächen nur auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgen kann.</p>	



Stand 22.07.2021 öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p><u>Zusammenfassung</u> Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 20 entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung.</p>	
2	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Schreiben vom 31.03.2021	<p>Die vorgelegte Planung beinhaltet ein Entwässerungskonzept für ein neues Fachmarktzentrum. Dabei ist vorgesehen das Niederschlagswasser gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken in den bestehenden Regenwasserkanal des Marktes Schönberg einzuleiten. Die Einleitmenge von 30 l/s wurde mit nicht bebauten Flächen des Baugebietes Seifertsreuth begründet.</p> <p>Uns ist keine getrennte Ableitung des Niederschlagswassers aus dem OT Seifertsreuth bekannt. Eine Nachfrage beim LRA Freyung-Grafenau hat ergeben, dass hier- für auch keine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt.</p> <p>Der geplanten Ableitung des Niederschlagswassers kann deshalb aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden.</p> <p>Für die Ableitung des Niederschlagswassers ist für alle Flächen - Seifertsreuth, Fachmarktzentrum als auch die neu vorgesehenen Wohngebäude - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Nach einem Besprechungstermin zwischen dem Markt Schönberg und dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf am 21.06.2021 stimmt das WWA dem vorgeschlagenen Entwässerungskonzept des Vorentwurfs des B-Plans zu. Dies wird mit Aktenvermerk vom 21.06.2021 bestätigt.</p>
3	ZAW Donau-Wald, Außenzell, Mail vom 22.03.2021	<p>Die Abfallentsorgung erfolgt über die Deggendorfer Straße (Fl.Nr. 1177 und 800/2).</p> <p>Die Zufahrt zum Wohngebiet ist mit dem Abfallsammelfahrzeug nicht befahrbar (Sackstraße ohne Wendemöglichkeit). Hinsichtlich der geplanten Mehrfamilienhäuser ist mit einem erheblichen Platzbedarf für die Abfallbehälter zu rechnen. Die genaue Anzahl und</p>	<p>Hinweise und Einwände auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. Im Übrigen werden keine Einwände zum Deckblatt Nr. 20 erhoben.</p> <p>Die Abfallbehälter werden an der Deggendorfer Straße an geeigneten Abstellorten zur Leerung abgestellt.</p>



Stand 22.07.2021 öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Größen sind davon abhängig, inwieweit Abfallbehälter einzeln oder gemeinsam genutzt werden. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems. (Restmüll, Papier, Bioabfälle) am Grundstück und für die Bereitstellung zur Leerung an der Deggen-dorfer Straße ist vorzusehen.</p> <p>Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für ggf. not-wendige Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind zu be-rücksichtigen. Diese können auf Antrag auch auf dem Privatge-lände geleert werden. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein geeigneter Durchfahrtsstraßen.</p>	<p>Folglich muss die private Wohnstraße nicht von Müll-fahrzeugen befahren werden.</p> <p>Eine Wendemöglichkeit ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Im Bereich der Carports werden ausreichend dimensi-onierte Müllbereiche bei der weiteren Planung fest-gelegt.</p> <p>Die Hinweise werden dabei berücksichtigt.</p>
4	Nachbar 2	<p>In Bezug auf oben genannten Betreff gebe ich folgende Punkte als schriftlichen Einwand in ihre Hände.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Im Schallemissionsgutachten wurde unser eigenes Grundstück, die Rammelsberger Straße 10, Fist. 792/2 nicht berücksichtigt.2. Die Schallausbreitung der An- und Abfahrt des Lieferverkehrs ist nicht zu tolerieren. Entstehende Schallausbreitung wurden nur geradlinig berücksich-tigt, nicht die Schallausbreitung der entstehenden Schallreflexionen durch die Flächen der Fronten. Die Öffnung für den Fußweg an der Südwestecke wirkt in diesem Fall wie ein Trichter und verstärkt diese genau auf unser Grundstück und unsere Schlafbereiche.3. Ein Lösungsansatz wäre eine verschränkte Schallschutzwand mit dementsprechender Höhe aus Schallabsorbierendem Material, um dieses am Durchgang zum Fußweg zu Verhindern.4. Die Schallwerte beim Rangieren durch LKW's sind zu niedrig ange-setzt. Die angesetzten Werte entsprechen gerade mal denen eines	<p>Hinweis und Einwände auf Ebene des Bebauungspla-nes berücksichtigt. Im Übrigen werden keine Ein-wände zum Deckblatt Nr. 20 erhoben.</p> <p><u>1.Berücksichtigung des Grundstücks</u> Das Grundstücks des Einwänders wurde bei den Be-rechnungen berücksichtigt. Die Nachtanlieferung würde den IRW der TA Lärm um 7 dB(A) unterschreiten. Auch unter Berücksichtigung eines reduzierten IRW um - 6dB(A) würde eine Nacht-anlieferung in den eingehausten Ladezonen die im-missionsschutzrechtlichen Anforderungen erfüllen.</p> <p><u>2. Technische Anlagen</u> Nach Wegfall der Drogerieeinheit stehen nun Flächen zur Verfügung, um technische Anlagen größtenteils innerhalb der Gebäude aufzustellen. Anlagenteile, für die eine Innenaufstellung nicht möglich ist, werden</p>



Stand 22.07.2021 öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>PKW's im Standbetrieb im Innenraum. Dies ist auf Grund unserer Position nicht hinnehmbar. Vor allem nicht, dass wie schon im Gutachten dargelegt die Lade- und Entladetätigkeit während der Nacht durchgeführt werden sollen. Hier ist auch ein besonderes Augenmerk auf die zusätzlich entstehende Geräuschkulisse durch die laufenden Kühlaggregate der Lieferfahrzeuge, wie auch der Ladetätigkeiten. Hier insbesondere der Einsatz von Hebebühnen und Umladegeräte welche auf Basis ihrer Konstruktion (Hydraulik und Elektromotoren) sehr Hochfrequenten Schall erzeugen.</p> <p><u>Ich fordere daher:</u> Keine Lade- und Entladetätigkeiten zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr zur Wahrung der Nachtruhe.</p> <p>5. Ich möchte keine direkte und indirekte Schallausbreitung, der eingesetzten Klimageräte und Verdampfer an den Gebäuderückseiten und auf den Dachflächen zu meinem Grundstück um meine Wohnqualität zu erhalten. (Dies ist mir der wichtigste Punkt meiner Einwände)</p> <p>6. Ich empfehle der Gemeinde ein neutrales Lärmschutzgutachten erstellen zu lassen durch einen eidesstattlichen Gutachter, da das hier vorliegende Gutachten sehr im Sinne des Bauherren geschrieben ist.</p>	<p>an zur Wohnbebauung abgewandten Seiten aufgestellt oder montiert.</p> <p><u>3. Abschirmung zwischen Plangebiet und Einwänder</u> Die geforderte Abschirmung an der Grundstücksgrenze zwischen Fl.Nr. 792/2 und dem Parkplatz wäre mit einer Abschirmhöhe von bis zu 3m herstellbar, aufgrund der Berechnungsergebnisse aber nicht erforderlich. Der Antragsteller könnte diese aber auf freiwilliger Basis herstellen.</p> <p><u>4. Lärmemissionen Lkw</u> Die Emissionen der Lkw wurden entsprechend den einschlägigen Studien angesetzt.</p> <p><u>5. Nachtanlieferung</u> Nach Wegfall der Drogerieeinheit werden die verbleibenden Märkte ausschließlich über eingebaute Ladezonen angedient. Eine Andienung mittels Lkw auf dem Parkplatz ist nicht mehr erforderlich.</p> <p><u>6. Neutraler Gutachter</u> Es gibt keine öffentlich bestellten /eidesstattliche Gutachter für vorliegende Lärmuntersuchungen, sondern nur solche für Bauphysik oder genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG. Das vorliegende Bauvorhaben ist nach dem BImSchG nicht genehmigungsbedürftig.</p>



Stand 22.07.2021 öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
			Die schalltechnische Untersuchung wurde nach besten Wissen und Gewissen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben erstellt. Das Schallschutzkonzept sieht umfangreiche Maßnahmen für den Schallschutz der Nachbarn vor.
5	Landratsamt Freyung-Grafenau, Technischer Um- weltschutz, Schrei- ben vom 16.04.2021	<p>Von der Kreisbaumeisterin und der Unteren Naturschutzbehörde werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Das Deckblatt weist in der Legende zum Deckblatt speziell ein SO gemäß § 10 und allgemein eine Wohnbaufläche nach §1 Abs. 1Nr. 1 BauGB aus. Im Bebauungsplan sind die einschlägigen Gebietsarten als SO gemäß § 11 und WA festgesetzt. Die Legende ist entsprechend zu korrigieren. Der aktuelle Flächennutzungsplan enthält bereits entsprechende Darstellungen in seiner Legende. Das Sondergebiet ist demnach als eines nach § 11 BauNVO und die Wohnbaufläche als WA gemäß § 4 BauNVO mit entsprechender Farbgebung darzustellen (Beachtung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Darüber hinaus werden von der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine Anregungen vorgetragen.</p> <p><u>Einwendungen</u> wurden angekreuzt</p> <p><u>Rechtsgrundlagen</u> §50 BImSchG, UVPG, § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB, TA Lärm, DIN 18005, 16. BImSchV, 24. BImSchV, 26. BImSchV, IMS zum Lärmschutz in der Bauleitplanung vom 25.07.2014</p> <p><u>Sachkomplex Lärmschutz</u> (i.V. mit Nr. 2.4, DIN 18005, 16. BImSchV, 18. BImSchV). Zur Aufstellung des Bebauungsplans liegt ein Schallgutachten vor. Das Schallgutachten der GEO.VER.S.UM Planungsgemeinschaft</p>	<p>Die Legende des FNP wird entsprechend korrigiert.</p> <p>1.Minderung der IRW um -3 dB(A): Das Plangrundstück trägt bereits jetzt zur gewerblichen Vorbelastung bei. Aus diesem Grund wurden die IRW nicht um -6 dB(A), wie es in der TA Lärm unter Punkt 3.2.1 beschrieben ist, gemindert. Diese Praxis wird von verschiedenen Landratsämtern gebilligt, um <u>Bestandsrechte der überplanten</u> Flächen zu berücksichtigen. Die IRW können bei der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung auch um -6 dB(A) reduziert werden. Nachts ist keine Reduzierung der Immissionsrichtwerte erforderlich, da es außer NORMA keinen Nachtbetrieb gibt und dieser auf das Plangebiet verlagert werden wird.</p> <p>2. Fl.Nr. 808/3 trägt bereits jetzt zur Vorbelastung bei und wird über die reduzierten IRWA berücksichtigt. Darüber hinaus wird dieser Betrieb in das Plangebiet verlagert.</p> <p>3. Die Parkplatzlärmstudie sieht keine Ermittlung des Verkehrsaufkommens eines <u>Fachmarktzentrum</u>s vor sondern nur einzelne Nutzungen. Diese werden gemäß der PPLS "für die Berechnung auf der sicheren</p>



Stand 22.07.2021 öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Pressier & Geiler mit der Projekt-Nr. 2020-S-100 vom 24.10.2020 wurde soweit möglich fachlich auf Plausibilität überprüft. Aus dieser Überprüfung ergeben sich folgende Feststellungen.</p> <p>-Zu Abschnitt 6.3: Die Reduktion der Immissionsrichtwertanteile um 3 dB(A) an maßgeblichen Immissionsorten entspricht nicht der Prüfung im Regelfall nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten kann somit nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>-Durch die zukünftige Nutzung auf dem Grundstück der Flur Nr. 808/3 können weitere Immissionsorte sowie eine mögliche Vorbelastung der Immissionsorte durch Gewerbelärm entstehen. Die zukünftige Nutzung des Grundstücks sollte vom Planungsträger erodiert werden und gegebenenfalls im Gutachten berücksichtigt werden.</p> <p>-Zu Abschnitt 6.6: Die nach dem Bosserhoff-Verfahren ermittelte Verkehrsprognose des Parkplatzes am Fachmarktzentrum kommt zu einer weitaus geringeren Anzahl an Fahrten pro Tag im Vergleich zu in der Verwaltungspraxis üblicherweise verwendeten Parkplatzlärmstudie. Mithilfe der Parkplatzlärmstudie berechnet sich ein Verkehrsaufkommen mit rd. 6.080 Fahrten pro Tag. Im Gutachten werden gemäß der Verkehrsnachfrageprognose nach dem Bosserhoff-Verfahren insgesamt nur 2.712 Fahrten pro Tag angenommen. Aus fachtechnischer Sicht kann das Bosserhoff-Verfahren somit nicht zur Beurteilung des Parkplatzes am Fachmarktzentrum herangezogen werden. Der Parkplatz sollte anhand der Parkplatzlärmstudie beurteilt werden.</p>	<p>Seite" im worst-case angesetzt. Bei der Beurteilung eines Fachmarktzentrums mit Einzelnutzungen gem. PPLS kämen dadurch deutlich überhöhte und unrealistische Parkplatzfrequenzierungen zustande (über 7.840 Fahrbewegungen pro Tag = 3.920 Kunden!). Die PPLS lässt allerdings die Möglichkeit offen, von den Grundparametern abzuweichen (PPLS. S. 10 und 85). Das VG Karlsruhe hat in seinem Urteil vom 19.11.2014 (Az. 5 K 3789/12) entschieden, dass die Ermittlung des Parkplatzverkehrs mittels Bosserhoff-Verfahren rechters ist. Das Bosserhoff-Verfahren wurde zur Ermittlung der Parkplatzfrequenzierung angewandt.</p> <p>4. Unterschiedliche Schallleistungen Pkt 6.6 / Anhang Seite 4. Dies ist richtig und ist begründet durch den Ansatz von Schallleistungen technischer Geräte eines anderen Standortes des Betreibers. Die Schallleistungen werden in der Überarbeitung harmonisiert.</p> <p>5. Ein Sonntagsbetrieb ist nicht vorgesehen. Lediglich der Backshop wird vormittags geöffnet haben. Dies wird in der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt werden.</p> <p>6. Die Festsetzungen zum passiven Schallschutz betreffen ausschließlich die Nordfassade des geplanten nördlichen Hauses. Hier werden die IGW der 16. BImSchV allerdings eingehalten (siehe Bericht S. 16. höchster Beurteilungspegel des IO). Da hier ein mehrgeschossiges Gebäude geplant ist, wird eine Abschirmung des Verkehrslärms unwirksam sein. Das IMS von</p>



Stand 22.07.2021 öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>-Die Stundenwerte der Schalleistungspegel (siehe Tabelle in Anhang 1 Seite 4) stimmen nicht mit den angegebenen Eingabewerten in Abschnitt 6.6 überein.</p> <p><u>Weitere Anmerkungen:</u> Im Gutachten wurden die Öffnungszeiten des geplanten Fachmarktzentriums werktags von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr angegeben. Ein möglicher Betrieb des Bistros an Sonn- und Feiertagen ist somit nicht vorgesehen. Eine abschließende Prüfung der Ladezoneneinhausungen konnte aufgrund fehlender Planunterlagen nicht durchgeführt werden.</p> <p>Zu den Festsetzungen im Bebauungsplan in A.) 4. 17. Immissionsschutz. Vor der Anwendung passiver Schallschutzmaßnahmen (Punkte 1) bis 6) der Festsetzungen) sollte zunächst geprüft werden, ob die Verkehrslärmeinwirkungen auch durch Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes vermieden werden können. (siehe IMS zum Lärmschutz in der Bauleitplanung vom 25.07.2014)</p> <p><u>Sachkomplex elektromagnetische Felder</u> (i.V. mit Nr. 2.4, 26. BImSchV) Zu Niederfrequenzanlagen sind ausreichende Abstände einzuhalten, damit die in der 26. BImSchV festgesetzten Grenzwerte für elektromagnetische Felder nicht überschritten werden. Dies ist vom Planungsträger sicherzustellen. Zur Planung werden yorsorgeabstände für den Einwirkungsbereich von Niederfrequenzanlagen empfohlen (siehe Anlage Tabelle 1).</p>	<p>2014 siehe vor, dass aktive Schallschutzmaßnahmen geplant werden soll, damit wenigstens die IGW der 16. BImSchV eingehalten werden können. Und diese werden eingehalten, so dass die Überschreitung der OW der DIN 18005 abgewogen werden können und ein aktiver Schallschutz nicht erforderlich wird.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung muss aufgrund des Wegfalls der Gewerbeinheit Rossmann sowieso überarbeitet werden. Dabei werden die Anmerkungen des LRA berücksichtigt.</p> <p>Die entsprechenden Vorschriften werden bei der weiteren Planung berücksichtigt und eingehalten.</p>



Stand 22.07.2021 öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Weitergehende Anforderungen aufgrund anderer Rechtsvorschriften und der Planungshoheit der Gemeinde bleiben unberührt.</p> <p><u>Sachkomplex Altlasten</u> Eine Bestätigung des Planungsträgers, dass im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung keine Altlasten und schädliche Bodenveränderungen vorhanden sind, liegt nicht vor. Eine Beurteilung und weitere Hinweise sind somit derzeit nicht möglich.</p>	<p>Eine entsprechende Bestätigung wird vorgelegt.</p>
6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Regen Schreiben vom 15.04.2021	<p>Von den planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "An der Deggendorfer Straße -Allgemeines Wohngebiet 0/VA) - Sondergebiet Einzelhandel (SO)" der Gemeinde Schönberg sind keine forstfachlichen Belange betroffen. Die nächstgelegenen Waldflächen sind über 200 m entfernt und stellen somit keine potentielle Gefährdung für Bewohner oder Gebäude dar.</p> <p>Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zur Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 20 und Aufstellung eines Bebauungsplanes "An der Deggendorfer Straße", keine Einwendungen.</p> <p><u>Hinweise und Empfehlungen:</u> Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterung, auch soweit sie über das übliche Maß hinausge-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise auf Ebene des Bebauungsplans aufgenommen. Im Übrigen werden keine Einwände zum Deckblatt Nr. 20 erhoben.</p>



Stand 22.07.2021 öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>hen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.</p>	
7	Staatliches Bauamt Passau, Schreiben vom 24.03.2021	<p>Der Flächennutzungs- und Bebauungsplan für das Gebiet "An der Deggendorf Straße" liegt an keiner vom Staatlichen Bauamt verwalteten Bundes- und Staatsstraße.</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 20 sowie Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Deggendorfer Straße" bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes daher keine Bedenken.</p> <p>Vorsorglich wird noch darauf hingewiesen, dass an den Straßenbauastträger der Bundesstraße keine Forderungen bezüglich evtl. erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen gestellt werden können.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Von den nachstehenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Einwände oder Hinweise vorgebracht:

- Gemeinde Schöfweg
- Gemeinde Eppenschlag
- Gemeinde Saldenburg
- Bund Naturschutz FRG



Markt Schönberg

Auswertung der Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Blatt 11

Stand 22.07.2021 öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
-----	-----------------------------------	------------------------------	-------------------------

Von den nachstehenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen vorgebracht:

- Stadt Grafenau
- Gemeinde Spiegelau
- Gemeinde Innernzell (Beschluss liegt vor, kein Schreiben erhalten)
- Bauernverband
- Telekom
- Bayernwerk (Stellungnahme nur bzgl. B-Plan)
- Pledoc (Stellungnahme nur bzgl. B-Plan)