

# 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, 22. Juli 2021

## BEKANNTMACHUNG

der

**Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;  
Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 20**

### - ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG -

Der Marktgemeinderat hat in 83. öffentlicher Sitzung am 03. März 2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes durch **Deckblatt Nr. 20** beschlossen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Grundstücke Flur-Nrn. 804, 804/1 und 808 jeweils der Gemarkung Mitternach, Markt Schönberg. Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 2,45 ha.

Der Markt Schönberg beabsichtigt; die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 20, als Darstellung zu beschließen und hat hierzu den Vorentwurf in der Fassung vom 03. November 2020 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 6. öffentlicher Sitzung am 03. November 2020 gebilligt.

Der Planentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 20, war mit der Begründung und Erläuterung in der Zeit vom 16. März 2021 bis einschließlich 19. April 2021 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Schönberg innerhalb der allgemeinen Dienststunden

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





Seite 2 von 5

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) durchgeführt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 sollen die Entwicklungen zur Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und zu ergänzenden Maßnahmen der verträglichen städtebaulichen Innenentwicklung vorbereitet werden. Hierzu hat der Marktgemeinderat die Umwidmung von Gewerbeflächen in Außenbereichsflächen, in ein Wohngebiet sowie ein Sondergebiet beschlossen. Ziel der Planung ist es, die innerörtlichen Flächen neuen Nutzungen (insbesondere auch Wohn- und Handelsnutzung) zuzuführen und eine städtebaulich verträgliche Entwicklung sicherzustellen. Durch die Schließung eines Industriebetriebs entstand im Kern des Geltungsbereichs eine jahrzehntelang ungenutzte Industriebrachfläche, die sehr negative Auswirkungen auf das Ortsbild von Schönberg hat.

Das Gebiet befindet sich hinsichtlich des Grundstücks Flur-Nr. 808, Gemarkung Mitternach, Markt Schönberg mit einer amtlichen Fläche von 17.664 m<sup>2</sup> innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern Schönberg“. Das Plangebiet wird im Norden von der Ortstraße, Deggendorfer Straße (Flur-Nrn. 800/2, 1177 jeweils Gemarkung Mitternach) begrenzt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Entwicklungen mit Hilfe eines Bebauungsplanes umgesetzt werden.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M = 1:5000 vom 13. Juli 2021 (Anlage 1).

Der Marktgemeinderat hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 20 nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen (Abwägungsbeschlüsse gemäß Ziffern II und III Nr. 1 bis 7), gefertigt durch Maier + Maier Architekten GmbH, Schillerstraße 29, 94474 Vilshofen an der Donau, 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 15. öffentlicher Sitzung am 13. Juli 2021 gebilligt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 20 erhalten als Fassungsdatum den 13. Juli 2021.

Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der hierzu erstellte Planentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, **Deckblatt Nr. 20**, wird mit der Begründung und Erläuterung in der Zeit vom

**26. Juli 2021 bis einschließlich 26. August 2021**



Seite 3 von 5

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 **26. Juli 2021** 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).



Seite 4 von 5

MARKT SCHÖNBERG

  
Martin Pichler  
Erster Bürgermeister



Angeschlagen am:

Abgenommen am: