

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, 24. März 2022

BEKANNTMACHUNG

über

die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Schabenberg“ aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

- Satzungsbeschluss -

Der Markt Schönberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates in 23. öffentlicher Sitzung am 08. März 2022 die Ergänzungssatzung „Schabenberg“ nebst örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 23. Februar 2022 als Satzung beschlossen.

Die Ergänzungssatzung „Schabenberg“ wurde in der Fassung vom 23. Februar 2022 durch HausPlanungHartinger, Frau Susanne Hartinger, Steinberg 2, 94566 Riedlhütte gefertigt.

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Schabenberg“ umfasst das Grundstück Flur-Nr. 1222, Gemarkung Kirchberg, Markt Schönberg.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1 : 1000 vom 23. Februar 2022.

Die Ergänzungssatzung „Schabenberg“ in der Fassung vom 23. Februar 2022 tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft

Die Ergänzungssatzung „Schabenberg“ nebst örtlichen Bauvorschriften liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Schönberg, Marktplatz 16, Zi.-Nr. 3/II. OG, 94513 Schönberg während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich zur Einsichtnahme aus.

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





Jedermann kann die Ergänzungssatzung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Folgende umweltbezogenen Stellungnahmen sind berücksichtigt:

Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Fläche des Geltungsbereichs grenzt an die bestehende Bebauung Schabenbergs an. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche. Im Süd-Westen befindet sich im Übergang zur freien Landschaft und der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf Fl. Nr. 1225, Gemarkung Kirchberg, ein Heckenstreifen. Die nord-westlich und süd-östlich angelagerten Biotope bleiben unberührt. Ein 3 m Schutzstreifen ist festgesetzt.

Das Verbot der Errichtung tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile (Verzicht auf Zaunsockel) zum Schutzstreifen ist festgesetzt.

Die Erhaltungsfestsetzung zum Schutz der Heckenlandschaft am Rande des Geltungsbereichs garantiert auch zukünftig, dass eine Vielzahl von Nahrungs- und Lebensraumstrukturen im Gebiet bestehen.

Schutzgut Wasser

Nach der hydrogeologischen Karte der Planungsregion 12 Donau-Wald liegt das Plangebiet in einem Bereich mit Kluft-Grundwasserleiter/Grundwassergeringleiter mit (stark) wechselnder Klüftungsneigung und geringer bis mäßiger Gebirgsdurchlässigkeit (Metamorphite). Es handelt sich bei dem vorhandenen Boden um einen einheitlichen, heterogen gegliederten Grundwasserleiter ohne klar definierte Grundwasseroberfläche und Grundwassersohle.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Überschwemmungs-, Trinkwasser oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen. Auen werden nicht berührt. Es wird ein ausreichender Abstand zum Grundwasserspiegel eingehalten, die Baukörper dringen nicht ins Grundwasser oder in sonstige wasserführende Schichten oder Quellen ein. Die Grünbereiche, die eine besondere Rolle spielen, erfahren einen expliziten Schutz.

Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund des Geltungsbereichs besteht nach Angaben der Geologischen Karte aus Moldanubikum s. str., Biotit-Plagioklas-Gneis, metablastisch mit für das bayerische Grundgebirge typischen Einlagerungen von Gneis und Glimmerschiefer.

Der Geltungsbereich der Satzung wird aktuell als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt, die gemäht wird.

Die Versiegelung und Bebauung der Fläche auf dem Grundstück wird durch die Festlegung der GRZ von max. 0,35 auf ein vertretbares Maß begrenzt.



Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die Fläche der Ergänzungssatzung grenzt an den bestehenden Ortsteil Schabenberg an. Durch die Festsetzung mit einer max. traufseitige Wandhöhe von 6,50 m wird die Höhenentwicklung auf einen verträglichen Wert festgesetzt. Maßgebliche Erholungsgebiete sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Die Planung erlaubt keine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbilds, vielmehr garantieren die Festsetzungen zum Erhalt der Heckenlandschaft, dass auch zukünftig ein strukturreicher Ortsrand mit harmonischem Übergang zur offenen Landschaft existiert.

Schutzgut Luft und Klima

Es sind weder Frischluftschneisen noch Kaltluftentstehungsgebiete beeinträchtigt.

Die punktuelle Verdichtung am Rande der im Zusammenhang bebauten Ortslage bewirkt keine Veränderung des Klimas und des Kleinklimas, negative Auswirkungen, wie Windverwirbelungen oder Luftstaus, sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind keine negativen Auswirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden zu erwarten. Eine zusätzliche erhebliche Lärmbelastung der angrenzenden Wohnnutzungen durch den entstehenden Anliegerverkehr im Geltungsbereich ist nicht zu erwarten.

Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Ergänzungssatzung schriftlich gegenüber dem Markt Schönberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dazulegen.



Seite 4 von 5

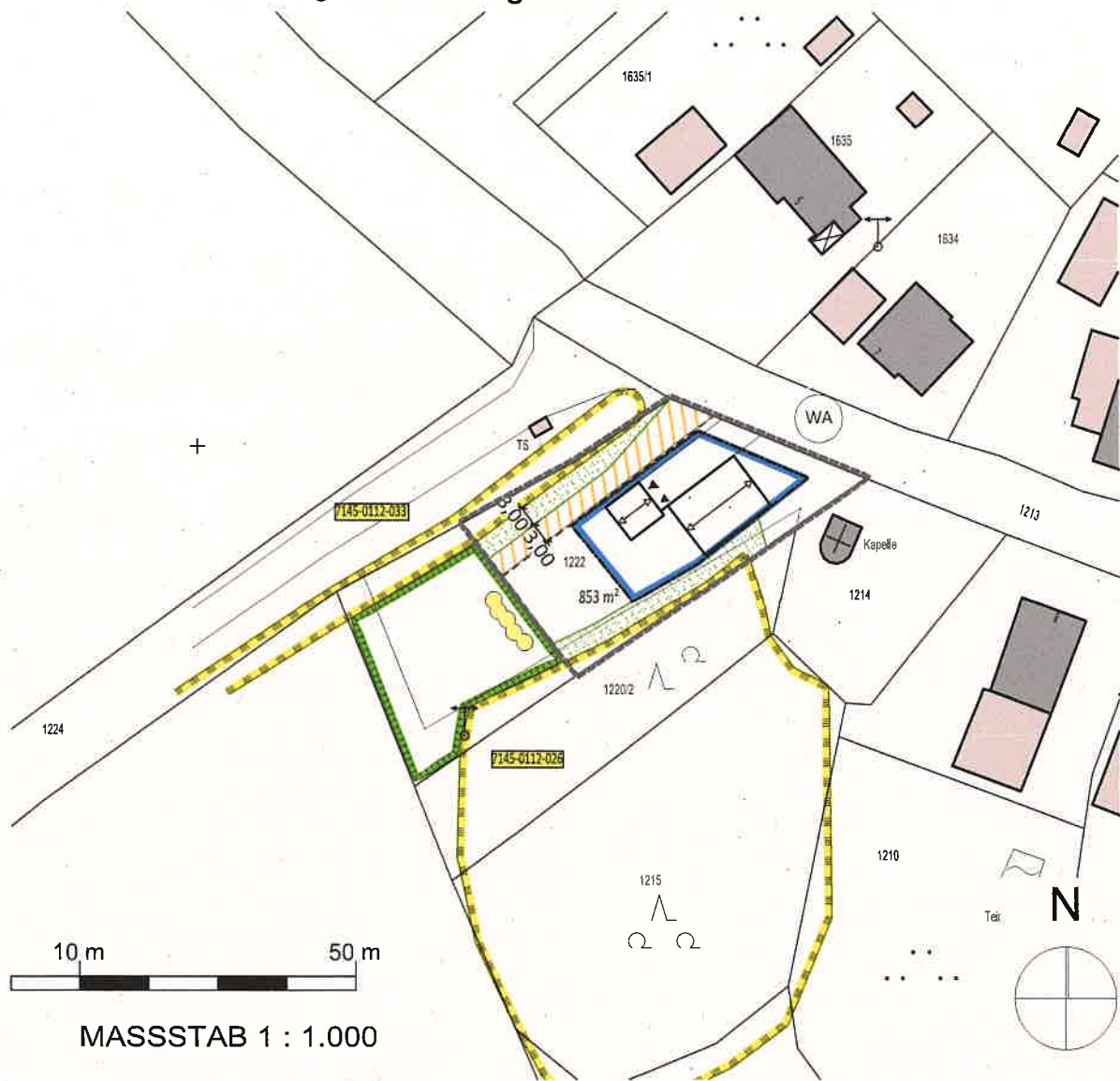
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteilen, deren Fälligkeit des Anspruchs schriftlich beim Entschädigungspflichtigen herbeigeführt werden müssen und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

MARKT SCHÖNBERG


Martin Pichler
Erster Bürgermeister








Angeschlagen am:
Abgenommen am:



§ 4 Festsetzungen durch Planzeichen







MASSSTAB 1 : 1.000

Festsetzungen durch Planzeichen:

-  Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- GRZ 0,35 Grundflächenzahl
- 6,50 m max. traufseitige Wandhöhe ab OK Gelände
-  Grenze des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
-  Baugrenze gem. §23 Abs. 3 BauNVO
-  Verbindungsweg
-  Firstlinie, festgesetzt
-  3m Schutzstreifen zum Schutz und Erhalt der Biotop, Einfriedungen entlang des Schutzstreifens sind unzulässig
-  Biotop laut Biotopkartierung Bayern

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Ausgleichsgrundstück (Gesamtfläche)
-  Entwicklungsziel: Neuanlage Steinriegel

Hinweise:

-  Empfohlener Gebäudestandort
-  Vorgeschlagene Zufahrt
-  best. Flurgrenzen
- 1222 best. Flurnummern
- 56 best. Hausnummern
-  geplante Grundstücksteilung