

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

Schönberg, 4. Januar 2022

Ansprechpartner
Stephanie Kellermann
Telefon
(08554) 9604-36
E-Mail
stephanie.kellermann
@vg-schoenberg.de

EAPL/Unsere Zeichen
610/01

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

BEKANNTMACHUNG

über

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

- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Marktgemeinderat Schönberg hat in 17. öffentlicher Sitzung am 07. September 2021 die Aufstellung der Ergänzungssatzung nebst örtlichen Bauvorschriften mit der Bezeichnung „Schabenberg“ beschlossen.

Der Markt Schönberg beabsichtigt, die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Schabenberg“ als Satzung zu erlassen und hat hierzu den Vorentwurf der Änderung der Ergänzungssatzung „Schabenberg“ in der Fassung vom 07. September 2021, gefertigt durch HausPlanungHartinger, Frau Susanne Hartinger, Steinberg 2, 94566 Riedlhütte, zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in 17. öffentlicher Sitzung am 07. September 2021 gebilligt.

Anlass und Zielsetzung der Planung ist eine Unterstützung und Erhaltung stabiler Bewohnerstrukturen innerhalb der Dorfgemeinschaft, sowie die Förderung von Eigentumbildung, die langfristig einer Abwanderung entgegenwirkt. Durch eine Erweiterung der Bebauung am westlichen Ortsrand von Schabenberg sollen 2 Parzellen aus kommunaler Hand für Wohnbebauung für junge Familien

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

geschaffen werden. Das Halten junger, bauwilliger Familien in der Gemeinde kann unter anderem dazu beitragen, diese Entwicklung zu fördern. Voraussetzung dafür ist das Vorhalten geeigneter Bauflächen.

Im Gemeindegebiet Schönberg besteht zunehmend die Problematik, dass bestehende Baulücken zwar vorhanden sind, diese aufgrund mangelnder Eigentümerbereitschaft nicht zum Verkauf zur Verfügung stehen. Bevorzugt ist Bauland in kleinen Abschnitten auf Flächen in Gemeindebesitz auszuweisen.

Der Markt Schönberg verfügt gegenwärtig im Verdichtungsraum Kirchberg über keine überbebaubaren Flächen für den individuellen Wohnungsbau bzw. den Bau von neuen Einfamilienhäusern. Die Nachfrage hat sich in letzter Zeit stark erhöht, so dass alle Möglichkeiten, kurzfristig das dafür erforderliche Baurecht herzustellen, genutzt werden sollen.

Schabenberg besitzt keine unbebauten oder geringfügig bebauten Flächen, die zur Verfügung stehen würden. Mit Hilfe der Aufstellung einer Ergänzungssatzung soll das noch fehlende Baurecht hergestellt werden.

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

Der Marktgemeinderat hat der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Schabenberg“ nebst örtlichen Bauvorschriften nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen (Abwägungsbeschlüsse gemäß Ziffer III 3, 4 und 10), gefertigt durch HausPlanungHartinger, Frau Susanne Hartinger, Steinberg 2, 94566 Riedlhütte, zum Zwecke der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in 20. öffentlicher Sitzung am 07. Dezember 2021 gebilligt. Die Ergänzungssatzung „Schabenberg“ nebst örtlichen Bauvorschriften erhalten als Fassungsdatum den 30. November 2021.

Der Plan hat gegenüber der öffentlichen Auslegung folgende wesentliche Änderungen erfahren:

- Reduzierung Geltungsbereich auf 1 Parzelle.
- Neubewertung der Ausgleichsmaßnahmen durch Reduzierung der Parzelle auf 1 erforderlich.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M = 1 : 1000 vom 30. November 2021 (Anlage 1).



Der Entwurf mit der Bezeichnung Ergänzungssatzung „Schabenberg“ vom 30. November 2021 wird mit der Begründung und Erläuterung in der Zeit vom

05. Januar 2022 bis einschließlich 10. Februar 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. 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 **05. Januar 2022** auch **im Internet** unter www.markt-schoenberg.de abrufbar. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB auszulegenden Unterlagen können im Internet unter „<http://www.markt-schoenberg.de/bauleitplanung/>“ und unter 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 abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Schabenberg“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Ergänzungssatzung nicht von Bedeutung ist.

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.



Seite 4 von 5

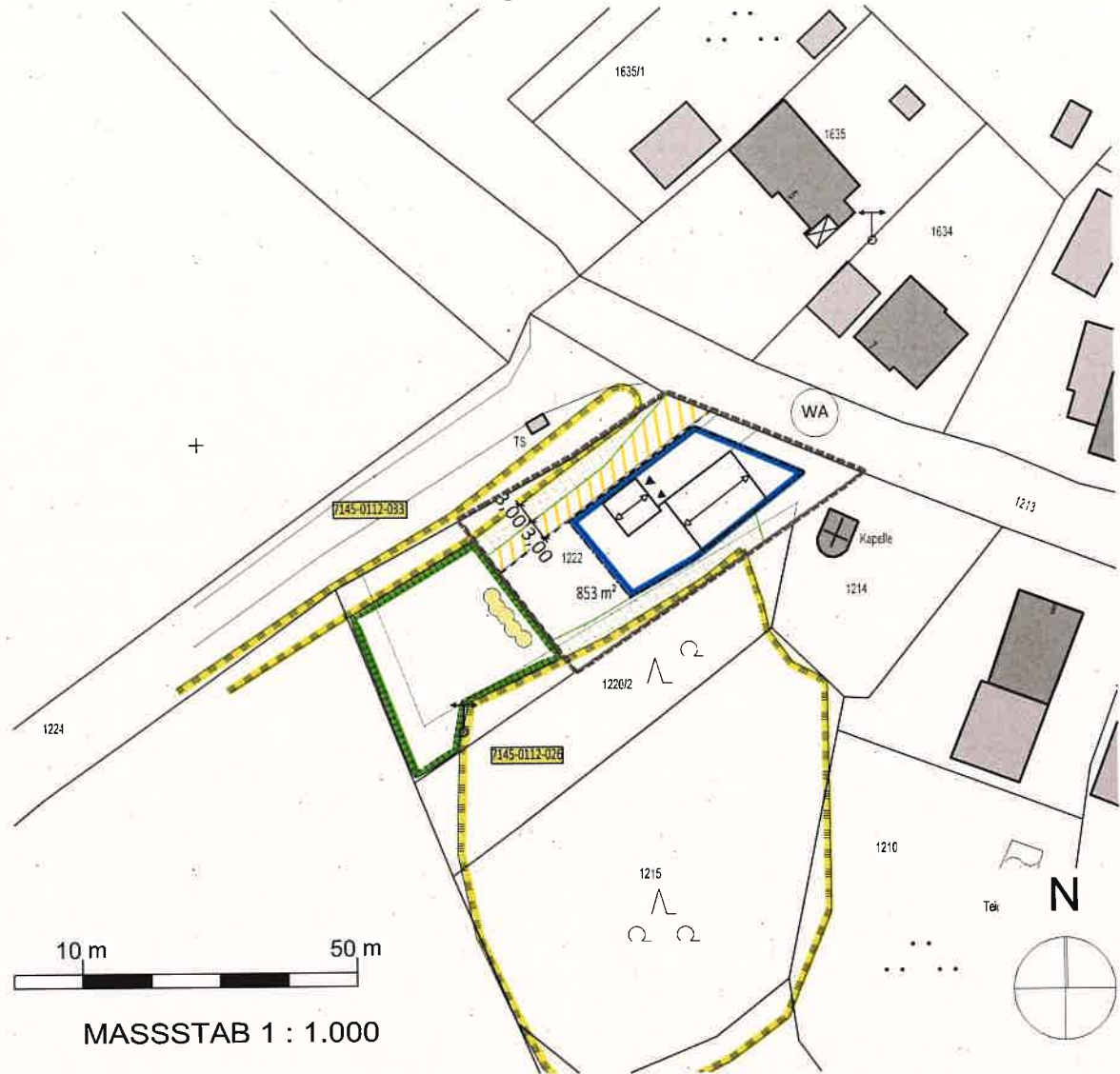
MARKT SCHÖNBERG

Martin Pichler
Erster Bürgermeister










Angeschlagen am:



Abgenommen am:

§ 4 Festsetzungen durch Planzeichen









Festsetzungen durch Planzeichen:

-  Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
-  Grundflächenzahl
-  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 Biotope, 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
-  Entwicklungsziel: Neuanlage Steinriegel

Hinweise:

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