

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

Schönberg, 15. März 2021

Ansprechpartner

Stephanie Kellermann

Telefon

(08554) 9604-36

E-Mail

stephanie.kellermann
@vg-schoenberg.de

EAPL/Unsere Zeichen
610/01

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Vollzug des BauGB; Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 20; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 03.11.2020, gefertigt durch Maier+Maier Architekten GmbH, Schillerstraße 29, 94474 Vilshofen an der Donau, zum Zwecke der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in 6. öffentlicher Sitzung am 03. November 2020 gebilligt.

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 (insb. auch Wohn- und Handelsnutzung) zuzuführen und eine

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 2

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 17.664m² innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern Schönberg“. Das Plangebiet wird im Norden von der Ortstraße, Deggendorfer Straße (Flur-Nrn. 800/2, 1177 jew. Gemarkung Mitternach) begrenzt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Entwicklungen mit Hilfe eines Bebauungsplanes umgesetzt werden.

Es wird gebeten, bis spätestens **19. April 2021** zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 20 Stellung zu nehmen.

Sollte bis zu diesem Zeitpunkt eine Stellungnahme nicht vorliegen, wird davon ausgegangen, dass mit der vorgesehenen Planung Einverständnis besteht bzw. die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt werden.

Falls mit dem Vorhaben die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden, bitten wir ebenfalls um eine kurze Mitteilung innerhalb dieser Frist.

Mit freundlichen Grüßen,
MARKT SCHÖNBRG



Martin Pichler
Erster Bürgermeister

Anlagen:

- Flächennutzungsplan, Deckblatt Nr. 20 – Vorentwurf mit Begründung
- Formblatt