

# 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

über

**die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB;  
Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 21**

### - FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG -

Der Marktgemeinderat hat in 6. öffentlicher Sitzung am 03. November 2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes durch **Deckblatt Nr. 21** beschlossen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Grundstücke Flur-Nrn. 1/2, 1/3, 1/6, 1/9, 1/10, 1/15 (Teilfläche) und 205 (Teilfläche) jeweils der Gemarkung Eberhardsreuth, Markt Schönberg. Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 1,6 ha.

Der Markt Schönberg beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Deckblatt Nr. 21, als Darstellung zu beschließen und hat hierzu den Vorentwurf in der Fassung vom 15. Juni 2021, gefertigt durch EBB Ingenieurgesellschaft mbH, Michael Burgau Straße 22 a, 93049 Regensburg, 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 15. öffentlicher Sitzung am 13. Juli 2021 gebilligt.

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





Das Interesse an Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser im Markt Schönberg ist sehr hoch, der Markt kann aktuell jedoch keine ausreichenden Flächen dafür zur Verfügung stellen.

Um dem hohen Bedarf nachzukommen, beabsichtigt der Markt Schönberg gemäß Aufstellungsbeschluss vom 03.12.2019 südwestlich des Ortskerns von Schönberg im Ortsteil Frohnreuth, am Kirchenweg ein Allgemeines Wohngebiet „WA Kirchenweg“ mit einer Fläche von ca. 3 ha auszuweisen.

Die teilweise Rücknahme von nicht verfügbaren Bauflächenreserven und deren Auseisung als landwirtschaftliche Fläche im „WA Eberhardsreuth am Schlossgarten“ soll die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „WA Kirchenweg“ in Frohnreuth ermöglichen.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M = 1:2000 vom 15. Juni 2021 (Anlage 1).

Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung frühzeitig unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der hierzu erstellte Planentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, **Deckblatt Nr. 21**, wird mit der Begründung und Erläuterung in der Zeit vom

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

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.



Seite 3 von 4

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).

MARKT SCHÖNBERG

Martin Pichler  
Erster Bürgermeister



Angeschlagen am:

Abgenommen am: