

MARKT SCHÖNBERG

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHÖNBERG
Landkreis Freyung-Grafenau (Bayerischer Wald)

Markt Schönberg | Marktplatz 16 | 94513 Schönberg

Schönberg, 3. November 2023

BEKANNTMACHUNG

über

**die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;
Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 24**

**- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG –
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat hat seiner Sitzung am 05.07.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes durch **Deckblatt Nr. 24** beschlossen.

Das ca. 8,0 ha große Plangebiet der 24. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Schönberg umfasst die Flurnummern 474, 476, und 479 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 486/6 und 539/2 alle Gemarkung Kirchberg.

Der Markt Schönberg beabsichtigt, die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Deckblatt Nr. 24, als Darstellung zu beschließen und hat hierzu den Vorentwurf in der Fassung vom 06.09.2022, gefertigt durch EBB Ingenieurgesellschaft mbH, Michael Burgau Straße 22 a, 93049 Regensburg, 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 15. öffentlicher Sitzung am 06.09.2022 gebilligt.

Der Marktgemeinderat hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Deckblatt Nr. 24, nach Einarbeitung der

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



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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom





Seite 2 von 5

beschlossenen Änderungen (Abwägungsbeschlüsse), gefertigt durch EBB Ingenieurgesellschaft mbH, Michael Burgau Straße 22 a, 93049 Regensburg, 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 seiner Sitzung am 05.09.2023 gebilligt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Deckblatt Nr. 24, erhalten das Fassungsdatum den 05.09.2023.

Mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt der Markt Schönberg das bereits bestehende Areal des Hotel- und Tourismusbetriebes „Landhaus zur Ohe“ im einer entsprechenden Nutzungsstruktur zuzuführen und als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tourismus auszuweisen.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M = 1:5000 vom 05.09.2023.

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nochmals Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der hierzu erstellte Planentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, **Deckblatt Nr. 24**, wird mit der Begründung und Erläuterung in der Zeit vom

17.11.2023 bis einschl. 22.12.2023

im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Schönberg, Zi.-Nr. 3/II. OG, in 94513 Schönberg, Marktplatz 16, innerhalb der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die ausgelegten Unterlagen sind ab dem 17.11.2023 auch im Internet unter www.markt-schoenberg.de abrufbar. 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 stephanie.kellermann@vg-schoenberg.de abgegeben werden. 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.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:



Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Durch das Verfahren wird eine solitär gelegene, z. T. bereits mit Hotel- und Außenanlagen bebaute Fläche als Sondergebiet Tourismus ausgewiesen. Aufgrund der geplanten Erweiterungen des Landhauses zur Ohe ist mit weiterer Neuversiegelung zu rechnen. Eine weitere Bebauung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Schutzgut Fläche:

Vorhabenbedingt wird der Planbereich als Sondergebiet Tourismus ausgewiesen. Aufgrund der geplanten Erweiterungen des Landhauses zur Ohe ist mit weiterer Neuversiegelung zu rechnen. Eine weitere Bebauung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Schutzgut Boden:

Der Boden ist im Bereich des Plangebietes bereits durch Gebäude und befestigte Flächen und Anlagen überformt. Aufgrund der geplanten Erweiterungen des Landhauses zur Ohe ist mit weiterer Neuversiegelung zu rechnen. Eine weitere Bebauung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Schutzgut Wasser:

Zur Minimierung der Auswirkungen durch die Flächenversiegelung wird das anfallende Niederschlagswasser soweit möglich auf dem Privatgrundstück versickert bzw. als Brauchwasser genutzt.

Schutzgut Klima und Luft:

Für das Klima und Lufthygiene sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Durch die Ausweisung wird die bereits bestehende landschaftsprägende Bebauungsstruktur nicht verändert. Die Hotelanlage samt Neben- und Außenanlagen fügt sich in das vorherrschende Landschaftsbild ein.

Schutzgut Mensch:

Aufgrund der geringen Anzahl des durchschnittlichen täglichen Verkehrs an der angrenzenden Straße sind keine nennenswerten Lärmemissionen zu erwarten. Durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung ist mit zeitweise Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen zu rechnen.



Seite 4 von 5

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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls ausliegt.

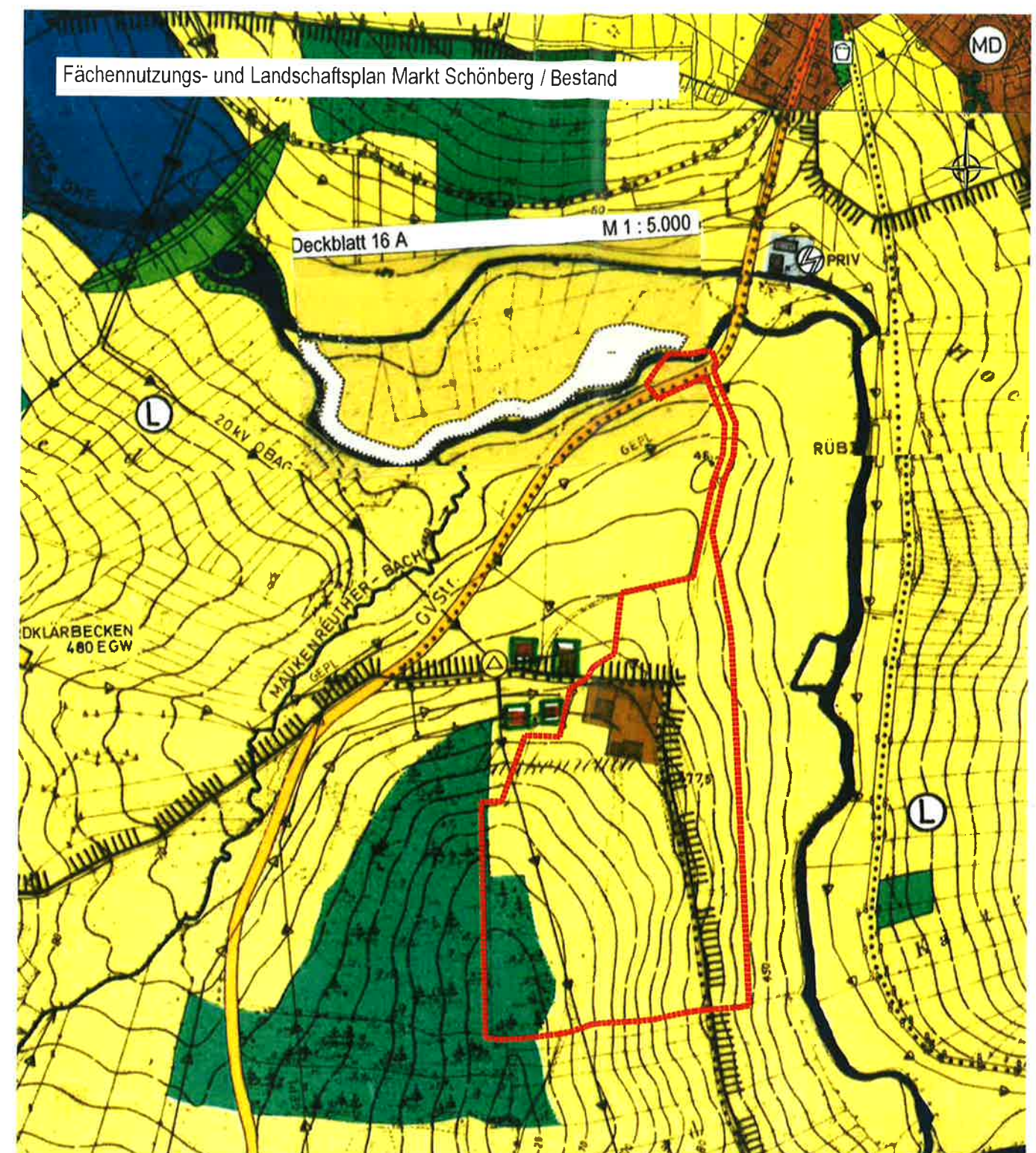
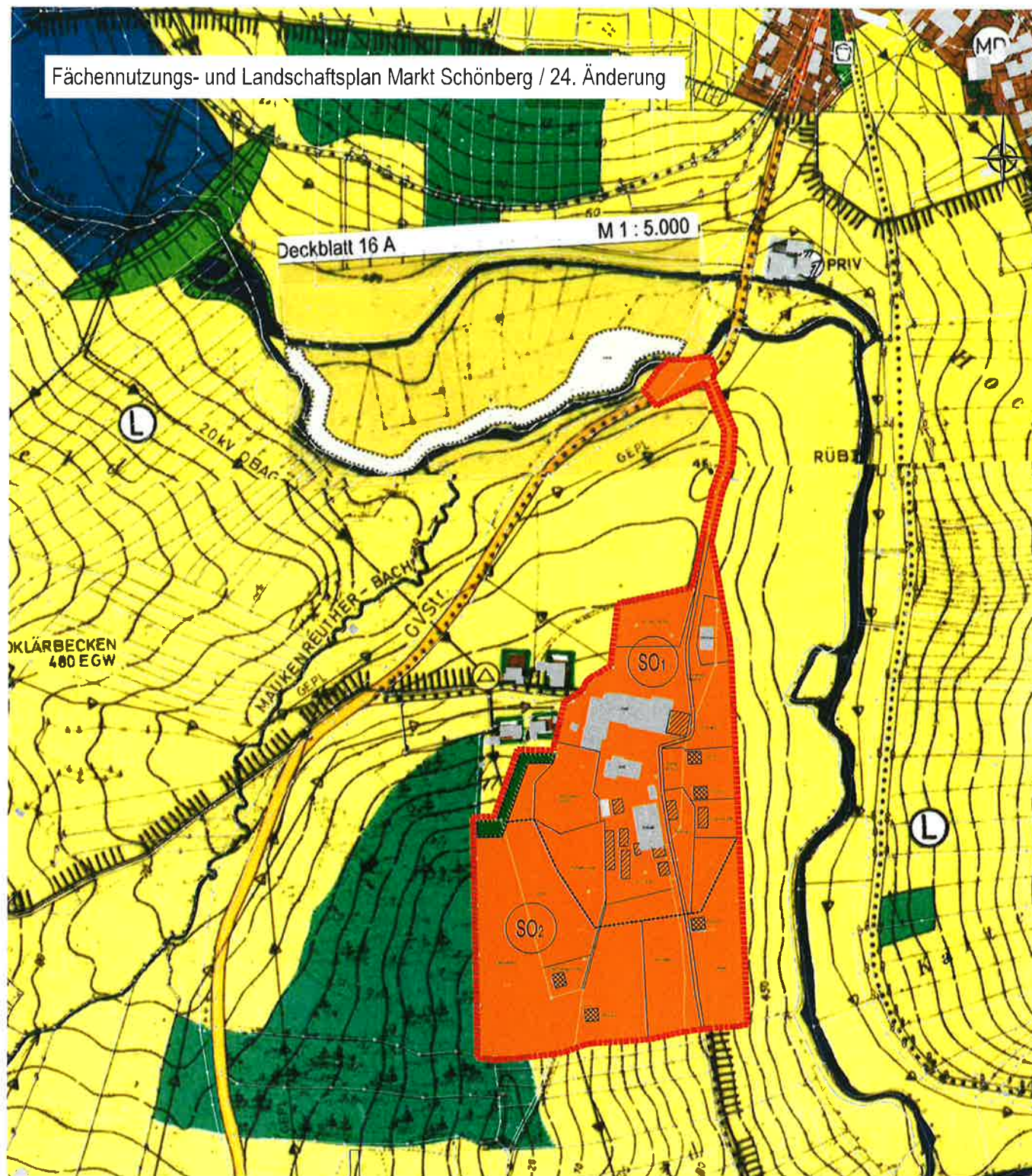
Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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: 09.11.2013 
Abgenommen am:



Zeichenerklärung

-  SO1: Sondergebiet Tourismus (§ 11 BauNVO)
-  SO2: Sondergebiet Naturerlebnisse/Sport/Freizeit (§ 11 BauNVO) Bauliche Anlagen im Sinne von Gebäuden nach Art. 2 Abs. 22 BayBO sind unzulässig
-  Geltungsbereich der Änderung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Gebäude Bestand (überbaut)
-  Geplante Gebäude / Unterstand
-  Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Die übrigen Planzeichen entsprechen dem gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Schönberg



Markt Schönberg
Landkreis Freyung-Grafenau
Fächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Schönberg
24. Änderung

M 1:5.000

Entwurf 05.09.2023
Planverfasser:

