



Gemeinde Schönthal

Bekanntmachung

über die Absicht, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönthal zu ändern 7. Änderung und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönthal hat in seiner Sitzung am 15.01.2026 beschlossen, für die Erweiterung der Gewerbeflächen „Füchseläcker“ den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern.

Mit der Erarbeitung eines Planentwurfes wurde das Ingenieurbüro Riedl in Furth im Wald beauftragt.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen der Bürgerversammlungen am 07.02., 14.02. und 21.02.2026 statt. Mit Sitzung vom 05.03.2026 hat der Gemeinderat die Unterlagen gebilligt.

Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet beinhaltet für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Füchseläcker“ die Fl.Nr. 1139, 1140 und 1141 Gemarkung Schönthal



Übersichtskarte



Abb. 9 – Flächennutzungsplanänderung Deckblatt Nr. 7

Maßgebend ist der Entwurf des Lageplanes in der Fassung vom 15.01.2026.

Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen (Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönthal in der Fassung vom 15.01.2026 mit der Begründung einschließlich Umweltbericht) werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

06.03.2026 bis 07.04.2026

im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wurde mit Bekanntmachung vom 06.03.2026, angeschlagen an der Amtstafel am 07.04.2026, ortsüblich hingewiesen.

In diesem Zeitraum können die genannten Unterlagen sowie diese Bekanntmachung im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

<https://gemeinde-schoenthal.de/buergerservice/auslegungen/>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet hat die Öffentlichkeit im Rathaus der Gemeinde Schönthal, Rathausplatz 1 – Erdgeschoss, Zimmer. Nr. 1 -, während der allgemeinen Dienststunden, die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planungsunterlagen und kann sich innerhalb der oben genannten Frist zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Informationen	
Zustand von Natur und Landschaft	<p>Der Geltungsbereich liegt am nordwestlichen Orts-rand von Schönthal und wird landwirtschaftlich genutzt. Geplante Flächen: Leichte Kuppenhöhenlage (470 m ü.NHN), nach Ost und West leicht abfallendes Gelände (467,5 m ü.NHN). Im Norden höhere Waldbestände, nach Süden offene Lage; nach Westen landwirtschaftliche Felder mit nach-folgenden älteren Waldflächen; nach Osten schließt eine offenen Siedlungsbebauung mit einigen Grün-strukturen (Hecken, Streuobst) an; Das Gebiet grenzt nördlich direkt an die asphaltierte Gemeindeverbindungsstraße „Zum Fuchselholz“ an;</p> <p>Geplante Zufahrtsstraße: geradlinige Kiesstraße, von Nord (466 m ü.NHN) nach Süd (460 m ü.NHN) abfallend; Direkt westlich angrenzend offene Hecken- und Hochstauden-strukturen im breit angelegten Straßengraben; nach Osten offene Ackerflächen, bis in 120 m beginnt eine ortsübliche Wohnbebauung;</p> <p>Nordwestlich befindet sich eine Einzelhofbebauung;</p> <p>Entlang des nördlichen Grenzverlaufes verläuft neben dem Waldrand ein geschotterter Kiesweg, welcher als Wanderweg der überwiegend örtlichen Bevölkerung genutzt wird;</p> <p>Umgrenzend überwiegend landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Ackerflächen, mit nur wenigen auftretenden Gehölzstrukturen; Im Westen und Norden angrenzende Waldflächen mit standort-bedingter Artenausstattung; im Bereich des Planungsgebietes befinden sich keine Biotope und Bodendenkmäler. Im Untersuchungsgebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen zwischen Naturgütern vorhanden.</p>
Schutzgutbezogene Betrachtung	
Schutzgut Mensch	<p><i>Beschreibung:</i></p> <p><i>Erholungswirkung</i> Bis auf die generelle Erholungswirkung der Region sind keine weiteren Bestände zu berücksichtigen; Die Erholungswirkung wird durch die neue Bebauung beeinträchtigt werden;</p> <p>Die gesamte landschaftliche Qualität ermöglicht ein Natur- und Landschaftserlebnis das der Bevölkerung dient; Das Gemeindegebiet wird von zahlreichen Wirtschaftswegen durchzogen, die auch als Wander- und Radwege genutzt werden; Beschilderte Wander-wegrouten finden sich vom Hauptort aus;</p> <p>Die Ortsrandlage bietet reizvolle Sichtbezüge zwischen Ort und freier Landschaft;</p> <p><i>Lärm</i> Es findet, selbst in der Bauphase, kaum Beeinträchtigungen für andere statt, da in der unmittelbaren Umgebung keine Wohnsiedlungen vorhanden sind;</p> <p>Zukünftig wird nach Eröffnung der Gewerbebetriebe verkehrstechnisch, ein erhöhtes Aufkommen im Umfeld registriert werden;</p> <p><i>Ziele und Maßnahmen</i> Schutz der Anwohner vor Verkehrs- und Maschinenlärm; Bestehende Wegebeziehungen und Grünstrukturen nicht verändern; Erholungsfunktion und Naturerlebnis der Region erhalten; Fernwirkung Erholungssuchender nicht verbauen; Gezielte Verkehrslenkung und -reglementierung; Abschirmende Bauweise und -form; Grünstrukturen im Hinblick auf die Fernwirkungen möglicher Bebauung</p> <p><i>Auswirkung:</i></p>

	<p>Durch den Baulärm sind vorübergehende Beeinträchtigungen, insbesondere auf die bestehenden Siedlungen zu erwarten; Durch die Neuplanung von Gewerbebetrieben erhöht sich das Verkehrsaufkommen. Die künftigen Verkehrsbewegungen führen jedoch zu keiner signifikanten Immissionsbelastung; Es ist im Planungsgebiet weiterhin mit ortsüblichen Immissionen wie landwirtschaftlicher Lärm-, Staub- und Geruchbelästigung zu rechnen, dies gilt auch für die künftige Bebauung. Die angrenzende gewerbliche Nutzung ist im Bestand konfliktfrei möglich. Durch das geringfügige Heranrücken der Bebauung an das bestehende Gewerbegebiet, wird davon ausgegangen, dass die geplanten Änderungen, auch zu keiner wesentlichen Änderung des derzeitigen Zustandes, führen wird; <i>Ergebnis:</i> mittlere Erheblichkeit → Schutzgut Mensch.</p>
<p>Schutzgut Arten und Lebensräume</p>	<p><i>Beschreibung:</i> Im Untersuchungsgebiet und der näheren Umgebung sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete vorhanden. Es handelt sich um intensiv genutzte Agrarflächen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wird davon ausgegangen, dass im Planungsgebiet keinerlei seltene, geschützte Pflanzen wachsen. <i>Ziele und Maßnahmen</i> Schaffung einer Eingrünung; Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze; Schaffung einer naturraum- und ortstypischen Bepflanzung; Vernetzung kleinteiliger Biotopstrukturen; Festsetzung einer Eingrünung im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung; Aufstellung von Pflanzlisten für die Grünflächen sowie sonstiger Bereiche; Festsetzung von Vorgaben auch im Hinblick der Gestaltung der privaten Grünflächen (u.a. versickerungsfähige Beläge); Ausgleichsmaßnahmen im Verbund setzen; Artenkartierung zur Brutzeit, bodenbrütender Arten vorsehen; <i>Auswirkung:</i> Durch die Bebauung kommt es zu Verlust bzw. die Neuinanspruchnahme von unbebauten Flächen und zu Verlust von Lebensraum; Durch die Neupflanzung heimischer Bäume werden siedlungsnahe und ökologisch wertvolle Lebensräume geschaffen; Es geht (Teil-)Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten durch Versiegelung und Überbauung verloren. Die vorgesehenen Pflanzungen führen zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt und schaffen Nahrungsflächen zum Beispiel für diverse Vogel und Fledermausarten. Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungselemente, temporäres abschalten von Straßenbeleuchtungen, Reklame etc., dimmbare Leuchten; <i>Ergebnis:</i> mittlere Erheblichkeit → Schutzgut Arten und Lebensräume</p>
<p>Schutzgut Boden, Fläche</p>	<p><i>Beschreibung:</i> Die Böden im Bereich werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und sind durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel belastet. <i>Ziele und Maßnahmen</i> Verringerung des Nährstoffeintrages und gleichzeitig Erhöhung der Filterfunktion des Bodens; Dauerhafte Sicherung des natürlichen Oberbodens; Festsetzung einer geringen GRZ nach BauNVO, um den Grünflächenanteil zu erhöhen; Festsetzung, bzw. Verbot von Dünge- und Spritzmitteln; Schaffung extensiv bewirtschafteter Grünflächen, ohne Bodenbruch; Eingrünung durch Heckenstrukturen, Strauch- und Baumpflanzungen; Erdmassenbewegungen auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert; Verwendung sickerfähiger Beläge; <i>Auswirkung:</i> Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation ist als gering bis mittel einzustufen, da es sich um keine wertvollen Naturstandorte handelt. Die Retentions- und die Ertragsfähigkeit des Bodens sind als mittel bis hoch einzustufen; Durch die anstehenden baulichen Maßnahmen wird das Bodengefüge gestört. Es gehen Landwirtschaftsflächen, sowie in Bereichen von Überbauung und Versiegelung, die natürliche Ertragsfunktion und Schutzfunktionen des Bodens verloren. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann es zu weiteren nachteiligen Bodenverdichtungen kommen. <i>Ergebnis:</i> mittlere Erheblichkeit → Schutzgut Boden</p>
<p>Schutzgut Wasser</p>	<p><i>Beschreibung:</i></p>

	<p>Das Planungsgebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet, Hochwassergebiet oder wassersensiblen Bereich.</p> <p><i>Ziele und Maßnahmen</i> Schaffung von Heckenstrukturen, bzw. dauerhaften Bewuchs, zur Erhöhung der Filterfunktion; Sammlung, Nutzung und Rückhaltung des Regenwassers durch Regelungen in der verbindlichen Bauleitplanung; Festsetzung von privaten Grünflächen mit dauerhaftem Bewuchs; Betriebe mit grundwassergefährdendem Abwasser oder Betriebe und Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe (z.B. Chemikalien, Treibstoffe, organische Abfälle) hergestellt, verarbeitet, umgesetzt oder gelagert werden, zu errichten oder zu erweitern sind verboten, soweit die Abfälle oder Abwässer nicht gewässerunschädlich beseitigt, oder aus dem Schutzgebiet herausgeleitet werden können; Planung von Regenwasserrückhalteinrichtungen innerhalb des Geltungsbereichs; Festsetzung, bzw. Erlaubnis zur Sammlung, Einleitung und Nutzung des Regenwassers, um die Ableitungsmengen zu reduzieren; Versiegelungsgrad herabsetzen; Die natürliche Wasserabflussdynamik belassen und ausbauen.</p> <p><i>Auswirkung:</i> Das genannte Oberflächengewässer „Schwarzach“, liegt außerhalb des unmittelbaren Wirkraums der Planung. Bei fachgerechter Umsetzung sind keine Auswirkungen sowie Beeinträchtigungen zu erwarten; Mit Festsetzungen/Hinweisen zum Umgang mit nicht verunreinigten Niederschlagswasser bleibt die Sickerfähigkeit des Bodens erhalten. Die Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie Filterfunktion des Bodens wird in Bereichen der Bebauung und Verkehrsflächen minimiert; In den Grundwasserkörper wird nicht eingegriffen; Die Verdunstung (Evaporation) wird durch Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen verbessert;</p> <p><i>Ergebnis:</i> mittlere Erheblichkeit → Schutzgut Wasser.</p>
Schutzgut Klima/Luft	<p><i>Beschreibung:</i> Das Planungsgebiet liegt direkt im Anschluss an ein Gewerbegebiet. Die Flächen liegen teilweise im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p><i>Ziele und Maßnahmen</i> Verbesserung der Staubbelastung auf der Fläche; Verringerung der Luftverfrachtung von Oberboden; Maßnahmen Dauerhafte Sicherung des Oberbodens durch Bewuchs; Ausschwemmungen verhindern; Staubbindung durch Eingrünung/Unterbindung der Bearbeitung des Bodens bzw. Erhalt von Grünlandflächen; Versiegelung eindämmen; Kaltluftentstehungsgebiete sichern und ausbauen;</p> <p><i>Auswirkung:</i> Vermeidung höherer Hitze- und Staubentwicklung durch Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern; Weitgehender Erhalt des Mikroklimas, Erhalt von Luftaustauschbahnen; Erhöhte Luftverschmutzung ist nur baubedingter Art (temporär), durch Baustellenfahrzeuge, zu erwarten;</p> <p><i>Ergebnis:</i> geringe Erheblichkeit → Schutzgut Klima / Luft</p>
<p><u>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</u> Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die Gemeinde Schönthal in den kommenden Jahren, aufgrund des Mangels an Alternativen, kaum Bauflächen entwickeln, so dass mit einem verstärkten Wegzug der Einwohner zu rechnen wäre. Die Gewerbegebietsfläche blieb nach wie vor eine landwirtschaftliche Nutzfläche und würde vorwiegend auch als solche bestellt.</p>	

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 öffentlich 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)

Schönthal, 05.03.2026

Gemeinde Schönthal

Wallinger Ludwig
Erster Bürgermeister



An die Amtstafel in Schönthal
angeheftet am: 06.03.2026
abgenommen: