

Öffentliche Bekanntmachung

9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan für das „Gewerbegebiet Süd“ im Bereich des Bebauungsplans Nr. 78 „GI Süd“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf hat am 06.11.2014 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 78 „GI Süd“, am südlichen Rand der Kernstadt im Anschluss an bestehende Gewerbe- und Industriegebiete, den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan in das „Gewerbegebiet Süd“ zu ändern.

Für den Planbereich ist der **beigefügte Lageplan** im Maßstab 1:5000 vom 24.10.2014 i. d. F. vom 06.11.2014 maßgebend.

Erforderlichkeit und Gründe für die Änderung:

- Vermeidung erheblicher Immissionen, wie Geruch und Lärm
- Wertsteigerung des Gebiets durch die Festsetzung „Gewerbegebiet“
- Bedarf an Gewerbeflächen

Aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan der Stadt Schwandorf geht die Fläche für ein Industriegebiet mit Einschränkungen (GI m.E.) hervor. Da die dargestellte Nutzung nicht der städtebaulich gewünschten Entwicklung entspricht, ist die Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich notwendig. Somit wird der Gebietscharakter von einem Industriegebiet mit Einschränkungen (GI m.E.) in ein Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GE m.E.) geändert. Die Einschränkung der Gewerbefläche soll u. a. darin bestehen, dass hier der zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandel ausgeschlossen wird damit sich hier nur nichtstörende Gewerbebetriebe ansiedeln können.

Ort und Dauer der **Auslegung** zur **Beteiligung der Öffentlichkeit nach dem Baugesetzbuch** (mögliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie Äußerungsmöglichkeiten zur Planung) werden zu gegebener Zeit ortsüblich bekannt gemacht.

Schwandorf, 18.11.2014
Stadt Schwandorf

Andreas Feller
Oberbürgermeister