# Öffentliche Bekanntmachung

## 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 92 „Rothlinde“, südlich der Steinberger Straße

Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat in öffentlicher Sitzung am 18.10.2022 den **Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 92 „Rothlinde“, südlich der Steinberger Straße** gebilligt und die Verwaltung beauftragt, den Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Für den **räumlichen Geltungsbereich** der 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ist der beigefügte Übersichtslageplan vom 08.12.2020 (Maßstab M: 1:5.000) maßgebend.

### Planungsrechtliche Ausgangslage:

Das Plangebiet „Rothlinde“ befindet sich im Südosten der Stadt. Für die Stadt Schwandorf besteht mit der öffentlichen Bekanntmachung (gem. § 6 Abs. 5 BauGB) am 12.04.2010 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Der Flächennutzungsplan sieht derzeit im Bereich Rothlinde Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft vor. Die Neuausweisung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von 22.943,25 m². Von der Planung sind die Flurnummern 1359/2, 1359/24,1360/2,1360/3,1360/4 und ein Teil der Flurnummer 2249 in der Gemarkung Schwandorf betroffen.

### Das Plangebiet wird begrenzt:

Das neue Baugebiet ist durch die Steinberger Straße im Norden und die Werthstraße im Süden begrenzt. Es grenzt unmittelbar an die westlich gelegene Bestandsbebauung des Rothlindenviertels an. Nördlich angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet „Gleisdreieck“ und südlich und östlich sind Flächen für landwirtschaftliche Nutzung.

### Ziele und Zwecke der Planung:

Die Nachfrage nach familiengerechtem Wohnraum und zentrumsnahen Bauflächen innerhalb des Stadtgebietes stieg in den letzten Jahren kontinuierlich an und ist auch weiterhin, trotz bereits erfolgter Ausweisung neuer Baugebiete, ungebrochen hoch. Eine nähere Erläuterung des Wohnbauflächenbedarfs ist in der Anlage 1 „Wohnraumbedarfsnachweis“ zu finden. Um einen Beitrag zur Befriedigung dieses Bedarfes noch innerhalb des Kernstadtgebietes zu leisten, erstellt die Große Kreisstadt Schwandorf den Bebauungsplan Nr. 92 „Rothlinde“, südlich der Steinberger Straße. Dieser wird ein Allgemeines Wohngebiet mit 19 neuen Bauparzellen schaffen. Die Neuausweisung ist zudem ein Instrument, um dem demographischen Wandel entgegenzuwirken, da dieses Bauland an einem Standort auf den Markt kommt, der für junge Familien durch seine Nähe zur Autobahn sowie zum Stadtzentrum attraktiv ist. Zusätzlich dient der Bebauungsplan Nr.

92 der Verbesserung des Ortsbildes und der städtebaulichen Gestalt des südöstlichen Stadtrands. Damit dieser verbindliche Bauleitplan umgesetzt werden kann, ist daher auch der Flächennutzungs- und Landschaftsplan zu überarbeiten, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden.

## Zum Verfahrensstand sind folgende umweltrelevanten Informationen verfügbar:

| **Schutzgut / Umweltbelange** | **Art der vorhandenen Informationen** | **wesentliche Inhalte** |
|---|---|---|
| Mensch | Umweltbericht, Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung | Betrachtung der angrenzenden Nutzungen, Lärm- und Staubimmissionen, Erholung |
| Boden | Umweltbericht, Geotechnischer Bericht | Umgang mit Boden, Baugrunderkundung, Bodenfunktionsbewertung, Geotechnische Empfehlungen |
| Wasser | Umweltbericht | Wasserschutzgebiete, Vorbelastung, Oberflächengewässer |
| Klima und Luft, Klimawandel | Umweltbericht | Kaltentstehungsgebiete und Fischluftschneisen |
| Arten und Lebensräume | Umweltbericht, SaP | Auswertung Bestand, Schutzgebiete, Biotopkartierung, Artenerhebung, Maßnahmen |
| Landschaft und Landschaftsbild | Umweltbericht | Ortslage, Fernwirkung, vorhandene Grünstrukturen |
| Kultur und Sachgüter | Umweltbericht | Bau- und Bodendenkmäler |
| Fläche | Umweltbericht | Flächenverbrauch, Wohnraumbedarfsanalyse |
| Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen | Umweltbericht | Risikoanalyse |
| Energieeffizienz und Ressourcenverbrauch | Umweltbericht | Energieeinsparung |
| Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern | Umweltbericht | Nutzungskonflikte |

## Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Entwurf der **22. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 92 „Rothlinde“, südlich der Steinberger Straße** mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 06.10.2022 wird bei der **Großen Kreisstadt Schwandorf** im **Rathaus, beim Sachgebiet Stadtplanung, Westflügel, Erdgeschoss Ebene -1, Schaukasten beim Aufzug, barrierefrei erreichbar über den Haupteingang, Spitalgarten 1 in Schwandorf** vom **10.11.2022** bis einschließlich **14.12.2022** während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

## Hinweis

In diesem Zeitraum können die im Foyer ausgelegten Unterlagen unter:

*- www.schwandorf.de | Wirtschaft & Bauen | Planen und Bauen aktuell | Aktuelles –*

oder über das zentrale Landesportal

*www.bauleitplanung.bayern.de*

auch digital abgerufen werden.

Zur Einsichtnahme können Sie sich unter 09431 / 45-0 oder per E-Mail unter stadtplanung@schwandorf.de anmelden. Für Fragen und zur Erläuterung stehen Ihnen die Mitarbeiter*innen telefonisch unter 09431 / 45-208 oder 09431 / 45-264 zur Verfügung.

Während dieser Auslegungsfrist kann sich jedermann über die Ziele und Zwecke der Planung informieren und gegebenenfalls - schriftlich auch per E-Mail oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen zur Planung abgeben.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Große Kreisstadt Schwandorf den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 22. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.
Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

**Datenschutz:**
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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 Formular „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-Rechtsbehelfsbelehrung) 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).

Schwandorf, 31.10.2022
Große Kreisstadt Schwandorf

Andreas Feller
Oberbürgermeister

BAYERN STADT SCHWANDORF

Allgemeine Dienststunden

| | |
|---|---|
| Montag bis Donnerstag | 08.00 Uhr bis 11.45 Uhr und<br>14.00 bis 16:00 Uhr |
| Freitag | 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr |