Öffentliche Bekanntmachung

30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum", Klardorf

Änderungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Schwandorf hat am 31.03.2025 in öffentlicher Sitzung die **30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum", Klardorf** gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen und den Vorentwurf in der Fassung vom 12.02.2025 gebilligt.

Er hat die Verwaltung beauftragt, den Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Räumlicher Geltungsbereich:
Der **räumliche Geltungsbereich** der **30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan** ist aus dem beigefügten Übersichtslageplan in der **Fassung vom 12.02.2025 (Maßstab M 1:5.000)** ersichtlich.

Das Plangebiet wird begrenzt:
im Norden durch den Irlsee
im Osten durch den Irlsee und einen Lagerplatz.
im Süden durch die Tongrubenstraße und Waldflächen.
im Westen durch einen Bachlauf, der im Irlsee mündet, sowie durch Waldflächen

Planungsrechtliche Ausgangslage:
Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich im ein altes, aufgelassenes Tongrubengelände, welches aktuell durch die Bayerischen Staatsforsten als Nassholz- sowie Hackschnitzellager genutzt wird. Die EDC GmbH, eine deutsche Tochter des Caterpillar Konzerns, plant ihr bestehendes Entwicklungszentrum für CAT®-Mobilbagger der Serie M300 auf das Gelände zu verlegen, da es ideale Voraussetzungen bietet. Zur Zeit besteht für das Gebiet kein Bebauungsplan, weshalb es nach § 35 als Außenbereich zu bewerten ist. Zur Umsetzung der Planung soll daher der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungs-zentrum" aufgestellt werden. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Schwandorf entwickelbar, weshalb die 30. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich ist.

Ziele und Zwecke der Planung:
Über die 30. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum" geschaffen werden.

Veröffentlichung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Vorentwurfsunterlagen zur **30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum", Klardorf** mit Begründung und Umweltbericht in der **Fassung vom 12.02.2025** können in der Zeit vom **08.04.2025 bis einschließlich 14.05.2025** auf der **Homepage der Großen Kreisstadt Schwandorf** unter:

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

oder über das zentrale Landesportal

- www.bauleitplanung.bayern.de -

eingesehen werden.

Als zusätzliches Informationsangebot können die Verfahrensunterlagen während der üblichen Öffnungszeiten 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 92421 Schwandorf** genannten Zeitraum werden.

Während dieser Veröffentlichungsfrist kann sich jedermann über die Ziele und Zwecke der Planung informieren und gegebenenfalls Stellungnahmen abgeben. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an bauleitplanverfahren@schwandorf.de übermittelt werden.
Bei Bedarf können die Stellungnahmen aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Große Kreisstadt Schwandorf den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan nicht von Bedeutung ist.
Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Ist eine persönliche Einsichtnahme in die Planunterlagen gewünscht, können Sie sich auch 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.

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, 03.04.2025
Große Kreisstadt Schwandorf

Siegel

Andreas Feller
Oberbürgermeister

Öffnungszeiten Rathaus:

Montag bis Donnerstag	08.00 Uhr bis 11.45 Uhr und
Montag, Dienstag, Donnerstag	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch nachmittags geschlossen	
Freitag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr