

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet "Fahrzeugentwicklungszentrum", Klardorf

Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs

Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat am 20.03.2025 in öffentlicher Sitzung gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des **vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet "Fahrzeugentwicklungszentrum", Klardorf** gefasst und den Vorentwurf in der Fassung vom 12.02.2025 gebilligt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der **räumliche Geltungsbereich** des **vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf** 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 um 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 „Fahrzeugentwicklungszentrum“ 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:

Für die Planungsabsichten ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Dieser soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Fläche sicherstellen. Dazu gehört vor allem die Berücksichtigung ökologischer Aspekte (Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen etc.), die aufgrund der Standortwahl intensiv zu prüfen sind.

Veröffentlichung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Vorentwurfsunterlagen zum **vorhabengezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan 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** im genannten Zeitraum eingesehen 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 abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Große Kreisstadt Schwandorf den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans 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 Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Schwandorf, 03.04.2025
Große Kreisstadt Schwandorf


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