

Öffentliche Bekanntmachung

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 „Gemeinbedarfsflächen westlich der Oberpfalzhalle“

Änderungsbeschluss mit Umbenennung und Veröffentlichung des Entwurfs

Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat am 18.09.2025 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB den Änderungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 „Gemeinbedarfsflächen westlich der Oberpfalzhalle“ gefasst und den Entwurf in der Fassung vom 27.08.2025 gebilligt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 wurde auch die Umbenennung des Bebauungsplans von „Sport, Freizeit und Soziales“ in „Gemeinbedarfsflächen westlich der Oberpfalzhalle“ beschlossen.

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 „Gemeinbedarfsflächen westlich der Oberpfalzhalle“ wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des **Bebauungsplans Nr. 89 „Gemeinbedarfsflächen westlich der Oberpfalzhalle“** ist aus dem beigefügten Übersichtslageplan in der Fassung vom 27.08.2025 (Maßstab 1:2.500) ersichtlich.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden von der Schwimmbadstraße sowie dem „Vitalzentrum“.
- im Süden von landwirtschaftlich genutztem Grünland und dem „Natternmoosweg“.
- im Osten von der Schwimmbadstraße sowie dem Johanniter-Kinderhaus "Welt-Entdecker".
- im Westen von der „Hoher- Bogen- Straße“ und einer öffentlichen Grünfläche mit Regenrückhaltebecken.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1674/11, 1693/1, 1693, 1695/10, 1695/9, 1695/14, 1674/20 und 1695/13 d. Gemarkung Schwandorf.

Planungsrechtliche Ausgangslage:

Mit der Bekanntmachung am 20.05.2019 wurde der Bebauungsplan Nr. 89 „Sport, Freizeit und Soziales westlich der Oberpfalzhalle“ rechtskräftig.

Dieser Bebauungsplan ist die planungsrechtliche Grundlage für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsflächen westlich der Oberpfalzhalle“.

Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 89 „Sport, Freizeit und Soziales westlich der Oberpfalzhalle“ soll aufgrund veränderter Rahmenbedingungen im Hinblick auf den Sportflächenbedarf und aufgrund von konkretem Entwicklungsinteresse durch soziale Träger angepasst werden. Das städtebauliche Ziel des Bebauungsplans Nr. 89 die Flächen westlich der Oberpfalzhalle und südlich des Schwandorfer Vitalzentrums als zentralen Standort für Gemeinbedarfsflächen zu etablieren, bleibt erhalten. Der Schwerpunkt soll dabei weg von den angedachten Sportnutzungen auf die Schaffung von Flächen für soziale Einrichtungen verlagert werden. Sportliche Nutzungen sind künftig weiterhin zulässig, sofern diese in Verbindung mit der sozialen Nutzung stehen.

Veröffentlichung des Änderungsbeschlusses und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Entwurfsunterlagen zur **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 „Gemeinbedarfsflächen westlich der Oberpfalzhalle“** mit Begründung in der Fassung vom 27.08.2025 können in der Zeit vom 16.10.2025 bis einschließlich 18.11.2025 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 / 45-287 zur Verfügung.

Die in diesem Bebauungsplan zitierten DIN-Normen werden bei der Großen Kreisstadt Schwandorf / Stadtplanung zur Einsicht bereitgehalten.

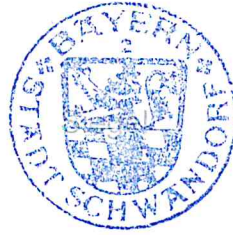
Datenschutz:

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 Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Schwandorf, 07.10.2025
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