Öffentliche Bekanntmachung

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 69 „Bellstraße“

Veröffentlichung des Entwurfs

Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat am 18.09.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur **1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 69 „Bellstraße“** in der Fassung vom 11.08.2025 gebilligt.

Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr.69 „Bellstraße“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, den Entwurf zu veröffentlichen 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.

Das Plangebiet wird begrenzt:
nördliche Grenze: Industriegebiet Süd
östliche Grenze: Schwellenwerksgelände bzw. Bahnlinie Regensburg-Weiden
südliche Grenze: Südtangente
westliche Grenze: landwirtschaftliche Flächen

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der **1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 69 „Bellstraße“** ist aus dem beigefügten Übersichtslageplan, Stand: 27.02.2025, (Maßstab 1:5.000) ersichtlich.

Planungsrechtliche Ausgangslage/
Der seit dem 12.10.2009 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwandorf stellt die Fläche des Plangebietes als Gewerbe- (GEm.E.) und Industriegebiet (GIm.E.) mit Einschränkungen, für welche verbindliche Bauleitplanung erforderlich ist, dar. Der seit dem 15.10.2009 rechtsverbindliche Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 69 "Bellstrasse“ weist das Plangebiet als Gewerbe- (GEm.E.) und Industriegebiet (GIm.E.) mit Einschränkungen gemäß §8 und §9 BauNVO aus. Für das gesamte Plangebiet wird die 1. Änderung durchgeführt.

Ziele und Zwecke der Planung:
Planungsziel der 1. Änderung ist es, die Festsetzungen zur Nutzung von Sonnen- und Windenergie durch Photovoltaikanlagen, Solarmodule usw. zu konkretisieren, den Flächenverbrauch aufgrund großflächiger Photovoltaik- und Solarthermischer-Freiflächenanlagen zu regeln und weiterhin Flächen für produzierende und verarbeitende Gewerbebetriebe, dem Handwerk und Dienstleitungsfirmen bereitzustellen. Es sind vorhandene Potentiale der gewerblichen Kubaturen und Strukturen zu nutzen, um eine nachhaltige Entwicklung des Gewerbestandortes im Hinblick auf eine energieeffiziente Fortentwicklung zu begünstigen.

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

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Entwurfsunterlagen zur **1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 69 „Bellstraße“** mit Begründung in der Fassung

vom 11.08.2025 können in der Zeit vom 21.10.2025 bis einschließlich 24.11.2025 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 abgeben 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 /45-266 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, 09.10.2025
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