

# Öffentliche Bekanntmachung

## 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 65 „Brunnfeld“

### Änderungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs

Der Planungs- und Unterausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat am 23.10.2025 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 BauGB den Änderungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 65 „Brunnfeld“ gefasst und den Entwurf in der Fassung vom 09.10.2025 gebilligt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, den Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 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 mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 65 „Brunnfeld“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.**

Der räumliche Geltungsbereich der **1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 65 „Brunnfeld“** ist aus dem beigefügten Übersichtslageplan in der Fassung vom 09.10.2025 (Maßstab 1:5.000) ersichtlich.

**Das Plangebiet wird begrenzt:**

- im Norden von der Bundesstraße „Wackersdorfer Straße“ (B 85).
- im Osten von der Bundesautobahn BAB 93 (Weiden – Regensburg).
- im Süden von einem Bachlauf sowie von landwirtschaftlicher Fläche.
- im Westen von der Straße „Am Brunnfeld“ sowie dem Sondergebiet „Niederhof“ mit einem Einkaufsmarkt (Globus) und einem Weiher.

**Planungsrechtliche Ausgangslage sowie Ziele und Zwecke der Planung:**

Bauleitpläne sind von der Stadt aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 65 „Brunnfeld“ soll gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert werden.

Der Flächennutzungsplan bedarf keiner Berichtigung, da die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans mit der Darstellung des Flächennutzungsplans im Einklang stehen.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt aufgrund einer konkreten Anfrage des Grundstückseigentümers Otto Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, Vorwaldstraße 1, 93177 Altenhann und der Firma EnBW mobility + AG & Co. KG, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart, zur Errichtung einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge im Bereich SO 5.

Das Vorhaben umfasst 24 Schnellladepunkte, eine Trafostation sowie entsprechende Zufahrts- und Parkplatzflächen. Es werden zwei Doppeldächer (Überdachung) mit integrierten Photovoltaikmodulen errichtet, unter denen sich insgesamt 16 Stellplätze befinden.

In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschuss am 26.06.2025 wurde hierzu grundsätzlich zugestimmt.

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgt die Planungsberichterstattung des Bestandsschutzes im Bereich SO 3 und die Aktualisierung der Sortimente auf Grundlage des Einzelhandelsentwicklungskonzepts von 2009/2010, das im Februar 2025 fortgeschrieben wurde.

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

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Entwurfsunterlagen zur **1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 65 „Brunnfeld“** mit Begründung in der Fassung vom 09.10.2025 können in der Zeit vom 11.11.2025 bis einschließlich 15.12.2025 auf der **Homepage der Großen Kreisstadt Schwandorf** unter:

**- [www.schwandorf.de](http://www.schwandorf.de) | Wirtschaft & Bauen | Planen und Bauen aktuell -**

oder über das zentrale Landesportal

**- [www.bauleitplanung.bayern.de](http://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](mailto: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](mailto:stadtplanung@schwandorf.de) anmelden.

Für Fragen und zur Erläuterung stehen Ihnen die Mitarbeiter\*innen telefonisch unter 09431 / 45-266 oder 09431 / 45-208 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, 30.10.2025  
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     |
| <b>Mittwoch nachmittags geschlossen</b> |                             |
| Freitag                                 | 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr     |