

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 100 „Bauhof Erweiterung“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat am 04.12.2025 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 100 „Bauhof Erweiterung“** gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Verwaltung wurde beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der **räumliche Geltungsbereich** des aufzustellenden **Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 100 „Bauhof Erweiterung“** ist aus dem beigefügten Übersichtslageplan, **Stand: 20.11.2025** (Maßstab 1:5.000) ersichtlich.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden von dem Betriebsgelände eines Bauunternehmens.
- im Osten von der Werthstraße sowie bestehender Wohnbebauung im Stadtteil Rothlindenviertel.
- im Süden von Flächen für die Landwirtschaft.
- im Westen von der Zufahrt zur Firma Metz Bagger & Transporte sowie der Schienen der Bahnstrecke Hof-Regensburg.

Planungsrechtliche Ausgangslage/Ziele und Zwecke der Planung:

In den kommenden Jahren ist vorgesehen, den Bauhof Schwandorf umfassend zu erneuern. Hierfür sind nicht nur Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen im Bestand erforderlich, sondern auch die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes. Auf diesen Erweiterungsflächen ist geplant, u.a. eine neue Leichtbauhalle, Sozialräume, ein Trocken- und Feuchtsalzsilo, eine Tankstelle sowie Lagerflächen zu errichten.

Um diese Planungen realisieren zu können, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan, der sowohl die Bestandsbebauung des Bauhofs als auch die vorgesehenen Erweiterungsgebiete umfasst, aufzustellen.

Ein Teil des Geltungsbereichs (nördlicher Bestand des Bauhofs) ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Die Erweiterungsflächen sind aktuell als Flächen für die Landwirtschaft und entlang der Werthstraße als Wohnbauflächen dargestellt.

Das Gebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist im Bereich des Bauhof-Bestands als Innenbereich nach §34 BauGB zu bewerten. Das Gebiet der südlichen Erweiterungsflächen hingegen ist als Außenbereich gem. §35 BauGB einzustufen. Mit der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans ist für einen Teilbereich parallel die Änderung des Flächennutzungsplans gem. §8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Im nächsten Schritt wird die Ausarbeitung eines Vorentwurfs durch das Sachgebiet für Stadtplanung der Stadtverwaltung Schwandorf erfolgen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren gemäß §2 ff. BauGB. Da der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwandorf für einen Teil des Geltungsbereichs eine landwirtschaftliche Fläche darstellt, ist zudem der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. §8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Es ist vorgesehen, eine Fläche für den Gemeindebedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Bauhof auszuweisen. Innerhalb dieser festzusetzenden Fläche für den Gemeinbedarf sollen bauliche Einrichtungen und Anlagen für den Betrieb eines Bauhofes zulässig sein.

Hinweis:

Die Bekanntmachung kann auch unter:

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

oder über das zentrale Landesportal

- www.bauleitplanung.bayern.de -

digital abgerufen werden.

Schwandorf, 12.12.2025
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