

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabengezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf

Veröffentlichung des Entwurfs

Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat am 04.12.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum **vorhabengezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf** in der Fassung vom 04.12.2025 gebilligt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Entwurfsunterlagen 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.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des **vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf** ist aus dem beigefügten Übersichtslageplan, **Stand: vom 04.12.2025, (Maßstab M 1:5.000)** ersichtlich. Er umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 865/2 (Tfl.), 865/14 (Tfl.), 866 (Tfl.), 866/2 (Tfl.), 866/3, 867 (Tfl.), 868 (Tfl.), 868/10 (Tfl.), 868/11, 871 (Tfl.), 872/2 (Tfl.), 872/4 (Tfl.), 872/10, 874, 875 (Tfl.), 876 (Tfl.) und 891 (Tfl.), jeweils Gemarkung Klardorf.

Ebenfalls Teil des Geltungsbereichs des **vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf** ist eine Ausgleichsfläche im Stadtgebiet von Schwandorf die aus dem beigefügten Übersichtslageplan, **Stand: 04.12.2025, (Maßstab M 1:2.000)** ersichtlich ist. Die Ausgleichsfläche umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 539, 540 und 541, der Gemarkung Kronstetten und befindet sich nordöstlich der Autobahnausfahrt A93 Schwandorf Nord.

Zusätzlich gibt es weitere der Planung zugeordnete Flächen außerhalb des Stadtgebiets von Schwandorf. Dazu gehört ein Teil der geplanten CEF-Maßnahmen auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Steinberg am See, betroffen sind die Flurnummern 918/29 sowie 918/30, Gemarkung Oder. Die Fläche grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an.

Eine weitere zugeordnete Ausgleichsfläche befindet sich im Gemeindegebiet der Gemeinde Hirschau auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2674/0 Gemarkung Hirschau, nordwestlich des Hauptortes Hirschau.

Die zugeordneten Flächen (Ausgleichsfläche sowie CEF-Maßnahmen) außerhalb des Stadtgebietes ergeben sich aus den Übersichtslageplänen, **Stand: 04.12.2025**, die Bestandteil dieser Bekanntmachung sind.

Das Plangebiet wird begrenzt:

Geltungsbereich Bebauungsplan:

im Norden durch den Irlsee und Waldflächen

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.

Geltungsbereich der Ausgleichsfläche (Stadtgebiet Schwandorf)
im Norden durch Waldflächen
im Osten durch Waldflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft
im Süden durch einen Bachlauf
im Westen durch Flächen für die Landwirtschaft sowie im weiteren Verlauf durch die A 93

Planungsrechtliche Ausgangslage:

Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um ein altes, aufgelassenes Tongrubengelände, welches aktuell durch die Bayerischen Staatsforsten als Nassholz- sowie Hackschnitzzellager 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.

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 bearbeitet wurden.

Zum Verfahrensstand sind folgende umweltrelevanten Informationen verfügbar:

- [1] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauG
- [2] Begründung zum Bebauungsplan
- [3] Vorhaben und Erschließungsplan
- [4] Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung, IBAS Ingenieurgesellschaft mbH (12.12.2019)
- [5] Schalltechnische Untersuchung zur Geräuscheinwirkung, IBAS Ingenieurgesellschaft mbH (07.08.2025)
- [6] Orientierende Kampfmittelvorerkundung und Luftbildauswertung zu Altstandorten und Altablagerungen, Envi Experts GmbH (25.11.2024)
- [7] Kartierbericht, Ökon GmbH (17.11.2025)
- [8] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ökon GmbH (14.11.2025)
- [9] Umweltverträglichkeitsstudie, Ökon GmbH (03.12.2025)
- [10] Umweltbericht, Ökon GmbH (03.12.2025)

Schutzgut / Umweltbe-lange	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [2, 9, 10] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [9, 10], Auswirkungen durch Immissionen [1], [2], [4], [5], [9] und [10] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [2], [5]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1], [2], [9] und [10] Flächenbedarf [2], [3]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [7], [9] und [10] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [8], [9] und [10] Auswirkungen durch das Vorhaben [9], [10] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [2], [8], [9] und [10]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [7], [9] und [10] Auswertung der Biotopkartierung [2] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [2] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [2]
Boden	Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [9], [10] Vorkommen von Altablagerungen oder Kampfmitteln [1], [2], [6] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [8], [9], [10]

Wasser	Bestandsbeschreibung [1], [2], [9] und [10] Ausführungen und Hinweise zu: Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [2] Auswirkungen [9] und [10]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [9] und [10] Auswirkungen [9] und [10]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [9] und [10] Auswirkungen [9] und [10]

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

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Entwurfsunterlagen zum **vorhabengezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“**, **Klardorf** mit Begründung und Umweltbericht in der **Fassung vom 04.12.2025** können in der **Zeit vom 30.12.2025 bis einschließlich 06.02.2026** 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 / 45-264 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, 17.12.2025
Große Kreisstadt Schwandorf

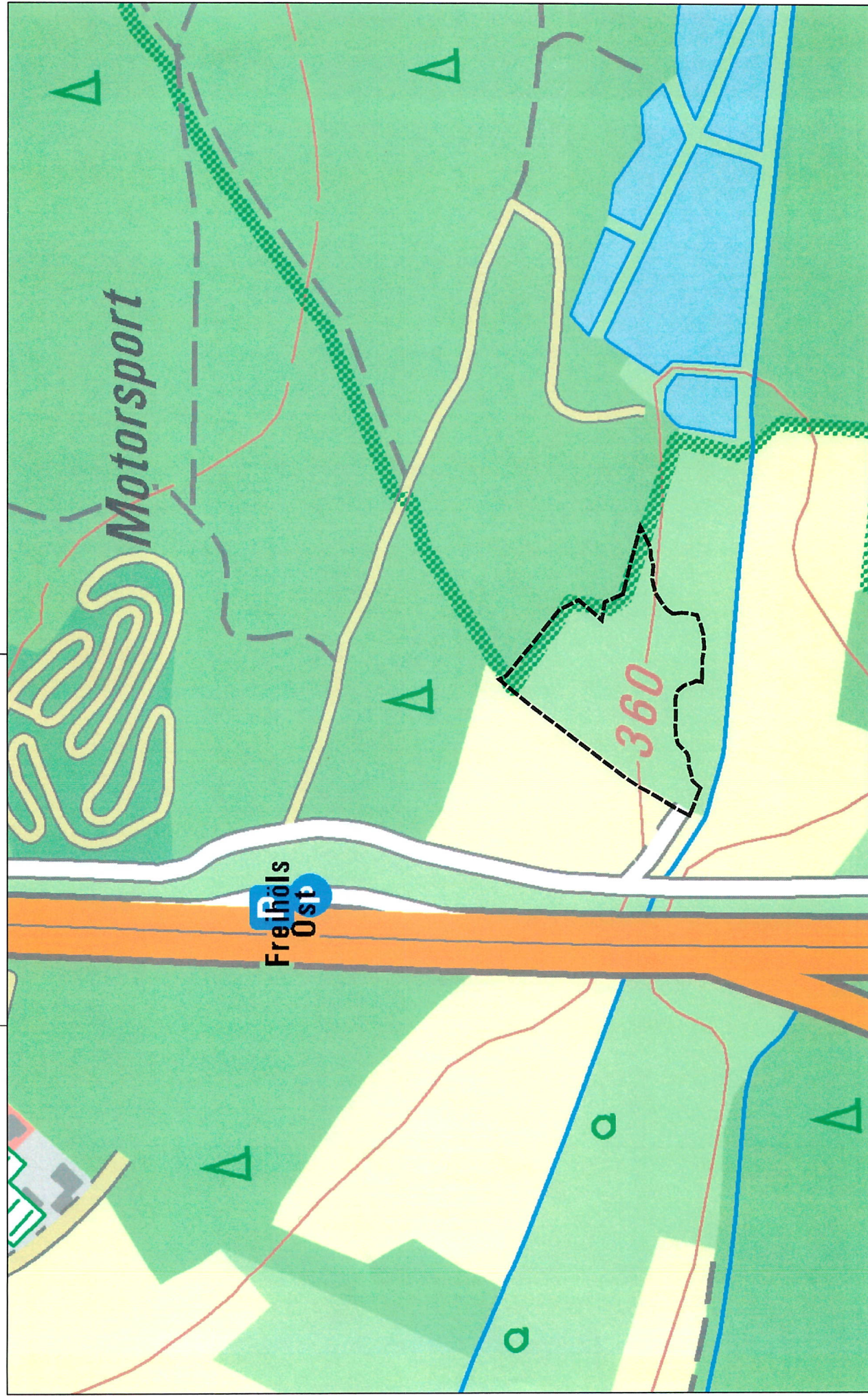


Andreas Feller
Oberbürgermeister



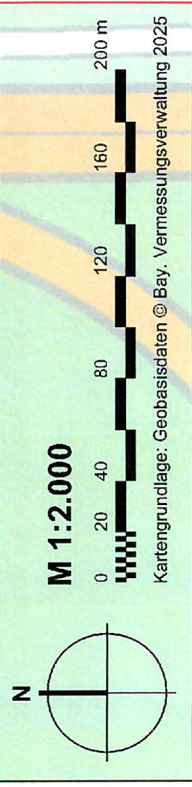
Öffnungszeiten Rathaus:

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

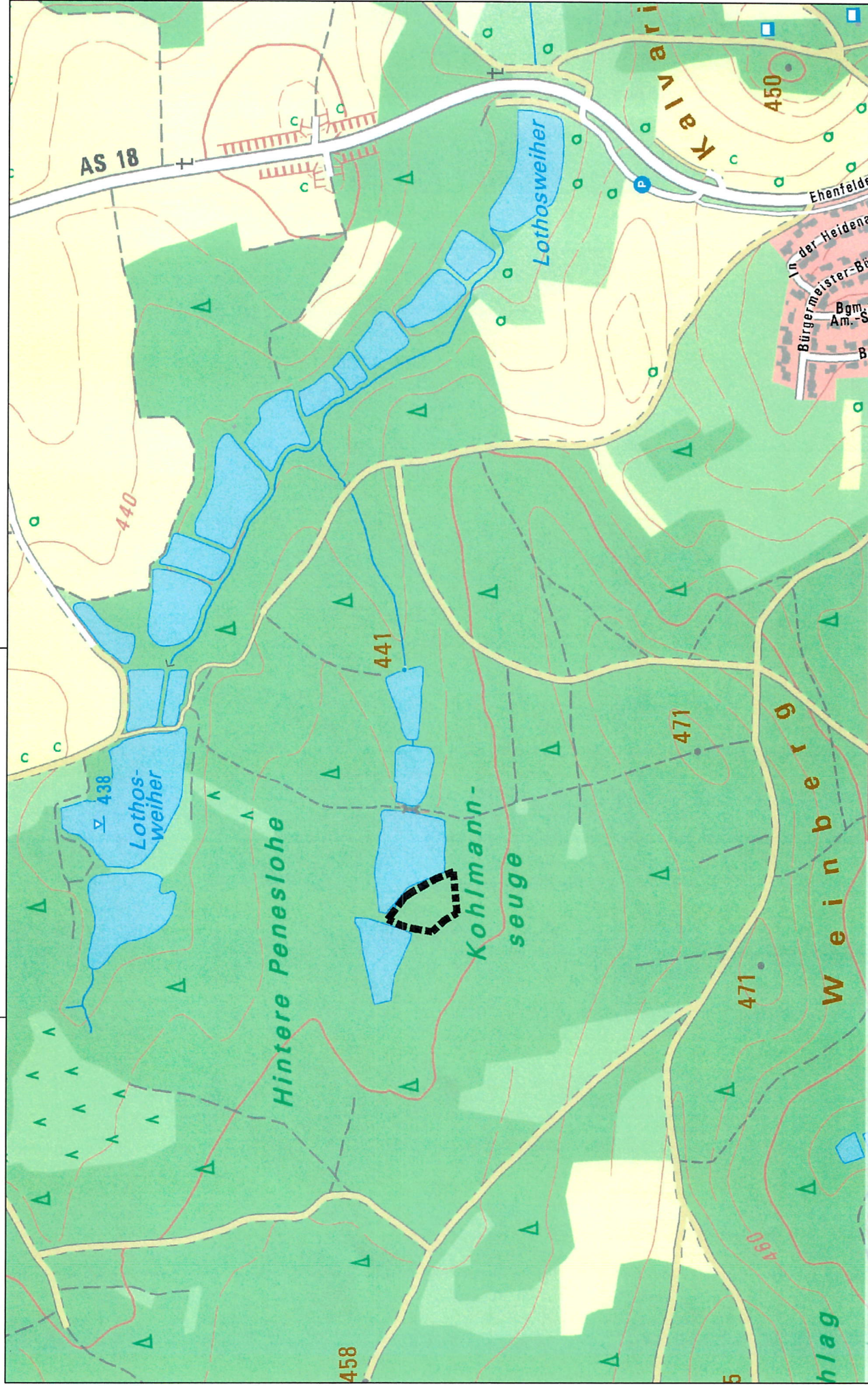


Übersichtslageplan, Ausgleichsfläche, Stand: 04.12.2025
Teilfläche des Geltungsbereichs, Flurnummern 539, 540 und 541 Gemarkung Kronstetten

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



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bay. Vermessungsverwaltung 2025



Stand: 04.12.2025

Übersichtslageplan, Ausgleichsfläche

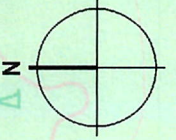
Flurnummern 2674/0, Gemarkung Hirschau, Gemeinde Hirschau

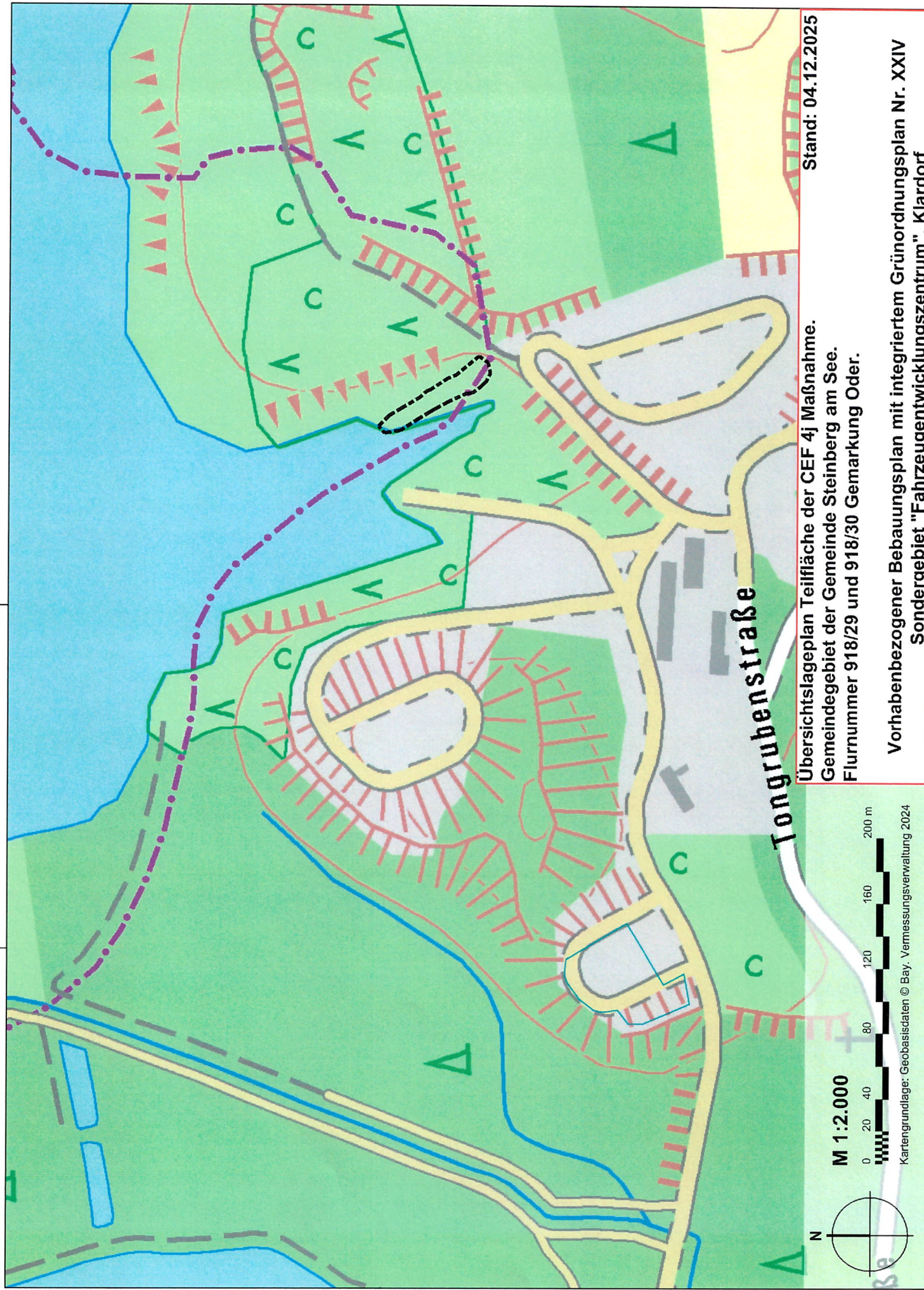
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV
Sondergebiet "Fahrzeugentwicklungszentrum", Klardorf

M 1:5.000



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bay. Vermessungsverwaltung 2025





Übersichtslageplan Teilfläche der CEF 4j Maßnahme.
Gemeindegebiet der Gemeinde Steinberg am See.
Flurnummer 918/29 und 918/30 Gemarkung Oder.

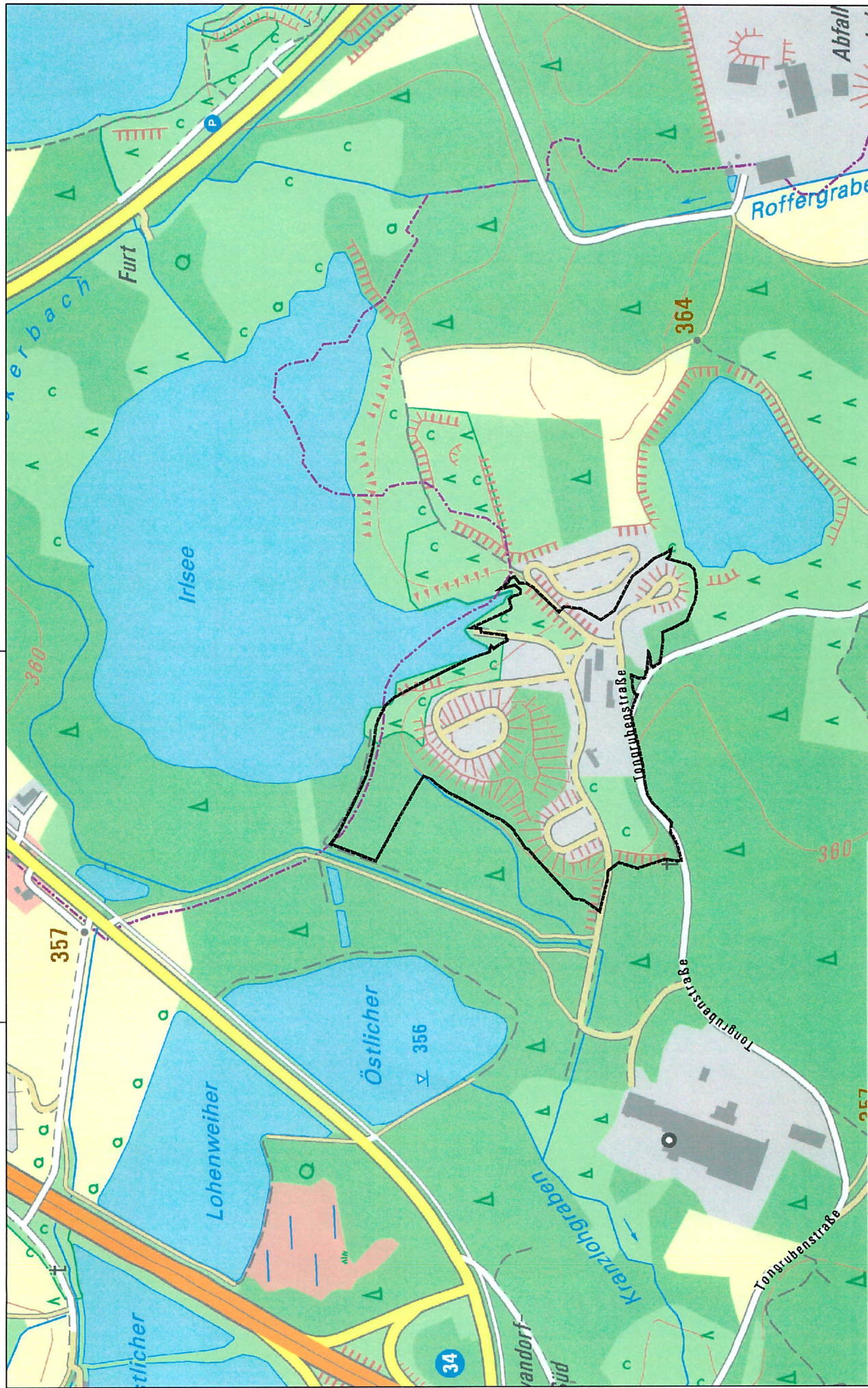
Stand: 04.12.2025

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

M 1:2.000

0 20 40 80 120 160 200 m

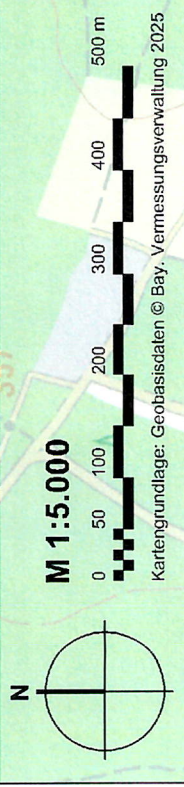
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bay. Vermessungsverwaltung 2024



Stand: 04.12.2025

Übersichtslageplan, Geltungsbereich,

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



Information zur Datenerhebung im Bauleitplanverfahren (Datenschutzinformation)

Behörde

Stadt Schwandorf
Spitalgarten1
92421 Schwandorf

Behördlicher Datenschutzbeauftragter

Stadt Schwandorf
Datenschutzbeauftragter, Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf
E-Mail: datenschutzbeauftragter@schwandorf.de
Telefonnr. 09431 45-126

Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Stadt Schwandorf zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum **Entwurf des vorhabengezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf.**

Betroffenenrechte

Sie haben als betroffene Person das Recht von der Stadt Schwandorf Auskunft über die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 15 DSGVO), die Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO), die Löschung der Daten (Art. 17 DSGVO), die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO) zu verlangen, sofern die rechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen. Sie können nach Art. 21 DSGVO Widerspruch einlegen. Eine Einwilligung in die Verarbeitung Ihrer Daten können Sie jederzeit widerrufen.

Unbeschadet anderer Rechtsbehelfe können Sie sich beim Landesbeauftragten für den Datenschutz beschweren. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.

Geplante Speicherdauer

Eine Löschung erfolgt entsprechend gesetzlicher Regelungen.

Empfänger oder Kategorien von Empfängern der Daten (Stellen denen gegenüber die Daten offengelegt werden)

Im Rahmen der Abwägung Ihrer Belange werden Ihre Daten von den am Verfahren beteiligten Dienststellen der Stadt Schwandorf verarbeitet.
Im Falle einer gerichtlichen Überprüfung des Verfahrens werden Ihre Daten vollständig mit der gesamten Verfahrensakte an das zuständige Gericht übergeben.

Verpflichtung, Daten bereitzustellen: Folgen der Verweigerung

Ihre Beteiligung am Bebauungsplanverfahren gemäß § 3 Abs.2 BauGB ist freiwillig.
Wenn Sie sich beteiligen, kann das Verfahren ohne Ihre Angabe von Name und Adresse nicht rechtskonform durchgeführt werden.