



Geobasisdaten: ©Bayerische Vermessungsverwaltung 2025 (www.geodaten.bayern.de) - ohne Gewähr auf Richtigkeit; Katasterauszug vom November 2025

## A - PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 16 und 22 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

Sondergebiet SO1 "Praxis-, Büro und Einzelhandelsflächen"

Sondergebiet SO2 "Parkhaus"

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

(PlanZVL 90, Anlage Punkt 1.1.3)

Grundflächenzahl (GRZ)

zulässige Vollgeschosse

(PlanZVL 90, Anlage Punkt 1.1.3)

Bauweise

(PlanZVL 90, Anlage Punkt 3.1)

Dachform

Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 und 22 BauGB, § 1 V. m. § 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier Stellplätze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

Sonstige Planzeichnungen

Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung und unterschiedlicher Gebäudehöhen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

zu pflanzender Baum

zu pflanzende Sträucher

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Grundstücksgrenze bestehend mit Flurnummer

Bebauung Bestand

## B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

Das Plangebiet gliedert sich nach Maßgabe der Festsetzungen in der Planzeichnung in:

• ein Sondergebiet (SO)

• ein Allgemeines Wohngebiet (WA)

• öffentliche Verkehrsflächen

Die genaue Lage und Abgrenzung der Nutzungen sowie deren Teilflächen ist der Planzeichnung (Teil A) in vorliegender Fassung zu entnehmen.

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO und § 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO, § 1 Abs. 7 BauNVO, § 1 Abs. 9 BauNVO)

1.1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird das Sonstige Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Praxis-, Büro und Einzelhandel“ festgesetzt.

1.1.2 Im Teilgebiet SO 1 sind zulässig:

- Gebäude und Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO,

- Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- Schank- und Speisewirtschaften,

- Einzelhandelsbetriebe.

1.1.3 Einzelhandelsbetriebe: Im Sondergebiet SO 1 sind ausschließlich Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten nach C.11.2 zulässig. Sortimente des Innenstadtbedarfs nach C.11.1 sind unzulässig, sofern diese einen Anteil von 10 % an der Gesamtverkaufsfäche überschreiten. Für die zentren- und nahversorgungsrelevanten sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimente gilt die jeweils aktuelle Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Schwandorf.

1.1.4 Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften sind nur innerhalb des Erdgeschosses des Sondergebiets SO 1 zulässig.

1.1.5 Als Art der baulichen Nutzung wird zudem das Allgemeine Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

1.1.6 Die Folgenden gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im gesamten WA ausgeschlossen:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

- Anlagen für Verwaltungen,

- Gartenbetriebe,

- Tankstellen.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

1.2.1.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen der Planzeichnung (Teil A) nicht geringere Werte ergeben, wird im Sondergebiet SO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2.1.2 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen der Planzeichnung (Teil A) nicht geringere Werte ergeben, wird Allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen und deren Bezugspunkte (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO und § 20 BauNVO)

## B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Zahl der Vollgeschosse

1.2.2.1 Im Teilgebiet SO 1 sind bei den Hauptgebäuden mindestens vier Vollgeschosse zu errichten. Bei den Hauptgebäuden sind maximal fünf Vollgeschosse als Höchstgrenze i.S. des § 20 BauNVO festgesetzt.

1.2.2.2 Im Teilgebiet SO 2 wird bei den Hauptgebäuden max. vier Vollgeschosse als Höchstgrenze i.S. des § 20 BauNVO festgesetzt.

1.2.2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal drei Vollgeschosse als Höchstgrenze i.S. des § 20 BauNVO festgesetzt.

1.2.2.4 Bei Nebengebäuden ist max. ein Vollgeschoss zulässig.

1.2.2.5 Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind, oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Zur Definition und Begriffsbestimmung des Vollgeschosses gilt für diese Satzung insoweit Art. 83 Abs. 6 BayBO.

### Höhenentwicklung der Hauptgebäude

1.2.2.7 Die in der Planzeichnung festgesetzten Wandhöhen werden als Höchstmaß über der hergestellten Erdgeschossfertigfußbodenoberkante (FOKE max.) in den Gebieten des WA, des SO 1 und des SO 2 getroffen.

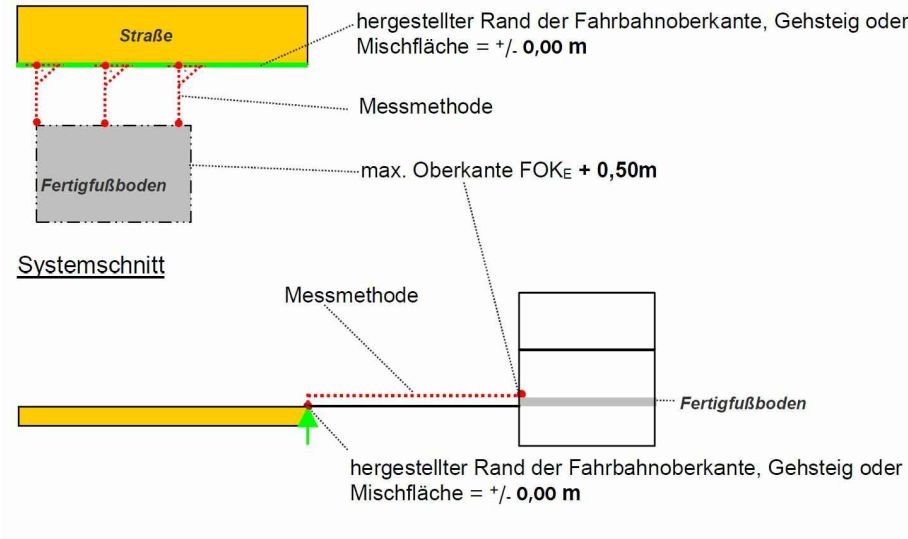
### Ermittlung der Wandhöhe:

1.2.2.8 Die Wandhöhe ist zu messen zwischen der gedachten horizontalen Verlängerung der hergestellten Erdgeschossfertigfußbodenoberkante (FOKE) zur Außenwand und dem Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Oberkante der fertigen Fußböden im Erdgeschoss (FOKE)

1.2.2.9 Der Abstand der Höhenlage der Oberkante des Fertig-Fußbodens im Erdgeschoss der Gebäude über der Oberkante der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche am Rand der Fahrbahnoberkante darf 0,5 m betragen.

### Systemskizzen für die Ermittlung der Höhenlage der Hauptgebäude und der Nebengebäude:



### 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 22 und 23 BauNVO)

2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebiets und des Sondergebiets mit seinen Teilflächen SO 1 und SO 2 sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Es wird für das SO 1 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Das Gebäude darf eine Länge von 50 m überschreiten und im Norden direkt an die Nachbarbebauung anschließen.

2.4 Für das SO 2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Das Gebäude darf im Süden ohne seitlichen Grenzabstand direkt an die Nachbarbebauung anschließen.

2.5 Für das WA wird eine offene Bauweise festgesetzt.

## B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6.5 Mindestens 50% der Dachflächen der baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 10 % sind dauerhaft mit geeigneten Wildpflanzen extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind notwendige technische Anlagen und Dachflächen, die der Belichtung und Belüftung dienen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestesamtstärke von 10 cm vorzusehen. Eine Kombination von Dachbegrünung und technischen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist zulässig.

6.6 Die West-, Nord- und Ostseite der Fassade des Parkhauses in Gebiet SO 2 ist mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen in Abstimmung auf die Architektur zu begrünen.

6.7 Die Pflanzung von Bäumen erfolgt unter Beachtung der folgenden Planliste:

### Großbäume

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Tilia cordata (Winter-Linde), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Tilia platyphyllos (Sommer-Linde), Quercus robur (Stiel-Eiche), Ulmus glabra (Berg-Ulme)

### Mittelgroße Bäume

Acer campestre (Feld-Ahorn), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Carpinus betulus (Hainbuche), Pyrus communis (Holzbirne), Populus tremula (Zitter-Pappel), Sorbus aucuparia (Eberesche)

Bäume mit Pflanzverpflichtung sind mindestens in der Qualität Halbstamm, mind. 3 cv, m.B., 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen.

Alternativ sind auch Obstbäume, alte bewährte Sorten, als Halbstamm mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm zulässig.

### Sträucher

Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus cathartica, Ribes uva-crispa, Rosa arvensis, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Rubus caesia, Rubus fruticosus, Rubus idaeus, Salix caprea, Salix purpurea, Salix viminalis, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Viburnum opulus

Sträucher sind mindestens in der Qualität verpfanzte Sträucher, 4 Triebe, 60/100 cm Höhe zu pflanzen.

Darüber hinaus sind weitere, standortgerechte, vorzugsweise heimische Bäume zulässig.

### 7. Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

7.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind zum Zwecke der Angleichung des Geländes zur Herstellung eines ebenenartigen Baufeldes zwischen dem Fassadenfußpunkt der Gebäude und im Übergang zu dem jeweiligen Höheniveau der angrenzenden Grundstücke und Verkehrsflächen zulässig.

7.2 Darüber hinaus sind Aufschüttungen und Abgrabungen maximal bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 0,80 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Die entstehenden Böschungen sind in das natürliche Gelände einzufügen. Der Böschungswinkel darf eine maximale Neigung von 1:2 aufweisen.

### 8. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

### 8.1 Dachgestaltung, Dachaufbauten

(Art. 81 BayBO, § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

8.1.1 Im Sondergebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von 0 bis 10 ° zulässig.

## B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

8.1.2 Die festgesetzte maximale Wandhöhe darf durch technische Dachaufbauten, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten um bis zu 2,5 m über Oberkante der Dachhaut überschreiten. Sie müssen um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante der Antik zurücktreten.

8.1.3 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Eine Kombination mit Dachbegrünung ist möglich.

### 8.2 Stellplätze, Garagen

(Art. 47 BayBO i.V.m. Stellplatzsatzung SAD)

8.2.1 Für die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze gilt die jeweils aktuell gültige Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) der Stadt Schwandorf.

### 8.3 Abstandsflächen

(Art. 6 BayBO i.V.m. Art. 91 Abs. 1 Nr. 6 BayBO)

8.3.1 Zwischen dem WA 1 und dem SO 1 darf im Einzelfall an die festgesetzten Baugrenzen mit der festgesetzten Wandhöhe herangebaut werden, auch wenn dadurch die baurechtlich erforderlichen Abstandsflächen nicht eingehalten werden. Die seitlichen Abstandsflächen betragen hier 0,3 H.

8.3.2 Im Übrigen sind die Vorgaben über Abstandsflächen nach Art. 6 Bayerischer Bauordnung (Bay-BO) sind anzuwenden.

### 8.4 Werbeanlagen

8.4.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig. Oberhalb der Traufe sind Werbeanlagen unzulässig. Die Werbefläche darf max. 5 % der jeweiligen Fassadenfläche betragen. Die Fläche des Reklamefeldes (Schriftfeld) darf eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Werbeanlagen und sonstige Hinweisgeber sind so anzubringen, dass Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gestört wird. Nicht zulässig sind:

a) Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen,

b) Werbeanlagen mit bewegten Schriftbändern oder ähnlichen Lichteffekten, wie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung,

c) Werbeanlagen mit grellen oder blendenden Lichtern,

d) Werbeschilder, die bis in die Straßenräume hinein ausragen.

## C - HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. Bauanträge

1. In den Bauanträgen ist der Höhenachweis zu führen, das natürliche und das fertige Gelände ist stets genau darzustellen.

### 2. Immissionsschutz

### 3. Altlasten

3.1 Die im Plangebiet befindlichen Grundstücke sind nicht im Altlastenkataster erfasst. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen dennoch Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen auftreten, sind gemäß Art. 1 BayBodSchG umgehend die Stadt Schwandorf, das Landratsamt Schwandorf und das Wasserversorgungsbetrieb zu benachrichtigen. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich im betroffenen Bereich zu unterbrechen.

### 4. Denkmalschutz

4.1 Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden (Art.8 DSchG).

## C - HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 5. Leitungsverlegung, Schutzabstände

5.1 Die Versorgungssträger werden rechtzeitig vor Baubeginn über die Erschließungsmaßnahme informiert, um eine koordinierte Leitungsverlegung zu ermöglichen.

5.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Befpflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und teilweise stehende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenschneise gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

5.3 Hinsichtlich der bestehenden Bau- und Befpflanzungsbeschränkungen sind Pläne für Bau- und Befpflanzungsvorhaben jeder Art dem Versorgungssträger rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Aufforstungen.

### 6. Elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder

6.1 Auf die Notwendigkeit der Erfüllung der 26. BImSchV hinsichtlich der Anforderungen zur Errichtung und dem Betrieb von Hochfrequenzanlagen, Niederfrequenzanlagen und Gleichstromanlagen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder auf den folgenden Planungsebenen wird hingewiesen.

### 7. Niederschlagswasser, Versickerung und Entwässerung

7.1 Das anfallende Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Zur genauen Bestimmung und Dimensionierung der Sammel- und Versickerungsanlagen sind entsprechende Berechnungen mit den Bauantragsunterlagen bzw. im Genehmigungs-Freistellungsverfahren vorzulegen. Bei der Versickerung sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFFrV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu berücksichtigen. Für die Bemessung und Planung von Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) verwiesen.

7.2 Genaue Angaben zum Grundwasserstand sind nicht bekannt. Hang-/ Schichtwasser kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, Keller oder vergleichbare bauliche Anlagen wasserdicht auszuführen. Das bedeutet auch, dass alle Öffnungen sowie Leitungs- und Rohrdurchführungen wasserdicht oder anderweitig geschützt sein sollen.

7.3 Es kann wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen oder Schneeschmelze auftreten. Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§37 WHG).

### 8. Bodenschutz

8.1 Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB).

8.2 Der Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen, anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verminierung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

8.3 Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ in der aktuellsten Fassung sollte beachtet werden.

### 9. Hinzuziehung Statiker / Bodengutachter

9.1 Im Hinblick auf die immer höheren Anforderungen bei Bebauungen in Hanglage wird für die Gründung von baulichen Anlagen die Hinzuziehung eines Statikers empfohlen. In diesem Zusammenhang wird auch zur Klärung der Baugrund-, Grundwasser- und Sickerverhältnisse die Einschaltung eines Bodengutachters empfohlen.

## C - HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 10. Beleuchtung

10.1 Baustellen-, Straßen-, Wege- und Flächenbeleuchtungen sollen ausschließlich mit insektenfreundlichen, insektenrückenden Lampen mit UV-armen Lichtspektren mit Abschirmung von nächtlichem Streulicht versehen werden.

### 11. Sortimentsliste aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Schwandorf

(Stand 2025)

1. Sortimente des Innenstadtbedarfs (zentrenrelevant)

- Antiquitäten, Kunstgegenstände

- Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse, feinmechan. Erzeugnisse, Hörgeräte, akustische Erzeugnisse

- Bücher, Briefmarken

- Computer, Büroorganisationmittel, Büro- und Kommunikationstechnik

- Fotoapparate, Videokameras, Fotowaren

- Glas/Porzellan/Keramik/Haushaltswaren

- Haus- und Heimtextilien

- Kleinteilige Baby- und Kinderartikel

- Musikinstrumente, Musikalien

- Nähmaschinen

- Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Stoffe

- Orthopädische und medizinische Produkte

- Schuhe und Lederwaren

- Spielwaren, Bastelartikel

- Sportartikel, Campingartikel

- Uhren, Schmuck

- Unterhaltungselektronik, Geräte der Telekommunikation

2. Sortimente des Nahversorgungsbedarfs (nahversorgungsrelevant)

- Arzneimittel

- Blumen

- Drogerie- und Parfümeriewaren, Kosmetika, Wasch- und Putzmittel

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Naturkost

- Papier- und Schreibwaren, Büro- und Schulbedarf, Bastelartikel

- Tierernährung

- Zeitschriften, Zeitungen

3. Sortimente des sonstigen Bedarfs (nicht-zentrenrelevant)

- Bau- und Heimwerkerbedarf

- Boote und Zubehör

- Brennstoffe, Mineralerzeugnisse, Holz- und Holzmaterial, Kohle

- Elektrogeräte für den Hausbedarf (weiße Ware)

- Fahrräder/Sportgeräte

- Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen

- KFZ, KFZ-Zubehör, Fahrzeugteile, Reifen

- Leuchten

- Möbel, Küchenmöbel

- Teppiche, Bodenbeläge

- Tierbedarf, Pflegebedarf, Zubehör, lebende Tiere

- Waffen, Jagd- und Angelbedarf

### 12. Verwendete Grundlagen, Plangenauigkeit

12.1 Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage der digitalen Flurkarte der Stadt Schwandorf, zur Verfügung gestellt durch die Bayerische Vermessungsverwaltung (Katastervermessungen gemäß Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG)) mit Stand November 2025 digital erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen. Es können sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Erinnerungsträgen Abweichungen ergeben. Hierfür kann seitens der Stadt keine Gewähr übernommen werden. Bei der digital erstellten Planung ist zu beachten, dass eine Urkunde in Papierform existiert. Eine Datei oder Kopie genügt bei den nachfolgenden Planungsebenen der Nachweisfunktion nicht.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat in der öffentlichen Sitzung vom XX.XX.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 101 „Praxis-, Büro- und Einzelhandelsflächen Südpark“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen (§ 13 a BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat in der öffentlichen Sitzung am XX.XX.XXXX den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 101 „Praxis-, Büro- und Einzelhandelsflächen Südpark“ nach § 13 a BauGB in der Fassung vom XX.XX.XXXX gebilligt.