

Öffentliche Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof Waldfabrik“

Änderungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs

Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat am 29.01.2026 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB den Änderungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof Waldfabrik“ gefasst und den Entwurf in der Fassung vom 27.01.2026 gebilligt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, den Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 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 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof Waldfabrik“ wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Von den Verfahrenserleichterungen nach § 13 Abs. 2 wird Gebrauch gemacht. Weiter wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich der **2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof Waldfabrik“** ist aus dem beige-fügten Übersichtslageplan in der Fassung vom 23.01.2026 (Maßstab 1:10.000) ersichtlich.

Das Plangebiet des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 mit seiner 1. Änderung wird begrenzt:

- im Norden und Nordosten durch Waldflächen
- im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Süden durch landwirtschaftliche Versuchsflächen der Fa. Horsch sowie das Gut Sitzenhof
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen und den „Sitzenhofweiher“.

Der räumliche Geltungsbereich der **2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86** umfasst mit den Flurstücken Nr. 491/2 und 491/3 der Gemarkung Ettmannsdorf die Teilfläche 5 (GE TF-5) des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof Waldfabrik“.

Planungsrechtliche Ausgangslage:

Es handelt sich bei vorliegender Bauleitplanung um die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof Waldfabrik“, der am 02.08.2021 bekannt gemacht worden ist.

Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die Ermöglichung von betrieblichen Kinderbetreuungseinrichtungen in einem räumlich abgegrenzten Gebiet, zur Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung des ansässigen Betriebs.

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

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Entwurfsunterlagen zur **2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof Waldfabrik“** mit Begründung in der Fassung vom 27.01.2026 können in der Zeit vom 27.02.2026 bis einschließlich 02.04.2026 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 / 45-287 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, 16.02.2026
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