

Öffentliche Bekanntmachung

Vorbereitende Untersuchung zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit

Veröffentlichung des Einleitungsbeschlusses

Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf am 04.12.2025 in öffentlicher Sitzung die Durchführung der vorbereitenden Untersuchung zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit des ehemaligen Sanierungsgebiets „Brauhaus-/Ettmannsdorfer Straße“ gemäß § 141 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, des Einleitungsbeschluss gemäß § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu veröffentlichen.

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen eingeleitet werden, da nach den ersten Erkundungen in dem abgegrenzten Untersuchungsgebiet offensichtliche städtebauliche Missstände im Sinn des § 136 BauGB vorliegen. Diese Missstände sollen mit den vorbereitenden Untersuchungen festgestellt und mit dem Rechtsmittel des besonderen Städtebaurechts beseitigt werden. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden die städtebauliche Entwicklung des Stadtkerns, die Behebung struktureller und funktionaler Mängel sowie die Unterstützung von privaten Investitionen bestimmt.

Das festgelegte Untersuchungsgebiet umfasst ca. 2,7 ha und ist im beigefügten Übersichtslageplan der Großen Kreisstadt Schwandorf mit Datum vom 25.08.2026 abgegrenzt:

Der Inhalt der Bekanntmachung sowie der Übersichtslageplan kann in der Zeit vom 27.08.2026 bis einschließlich 29.09.2026 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 liegt der Übersichtslageplan während der üblichen Öffnungszeiten (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 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) im genannten Zeitraum bei der Großen Kreisstadt Schwandorf im Rathaus, beim Sachgebiet Stadtplanung, barrierefrei erreichbar über den Haupteingang Spitalgarten 1 in 92421 Schwandorf aus und kann dort eingesehen werden.

Auskunftspflicht (vgl. § 138 BauGB)

Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Stadt Schwandorf oder ihren Beauftragten Auskunft über Tatsachen zu erteilen,

deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Beschluss über die vorbereitenden Untersuchungen nicht gleichbedeutend ist mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes. Dieses bedarf einer besonderen Beschlussfassung und Sanierungssatzung.

Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen hat die Stadt das Planungsbüro iF ideenFinden GmbH, Dipl.-Ing. Böhringer, 95632 Wunsiedel beauftragt.

Rechtsfolgen (vgl. § 141 Abs. 4 BauGB)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Absatz 1 und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes wird ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs sowie ein Bescheid über die Zurückstellung der Beseitigung einer baulichen Anlage nach Satz 1 zweiter Halbsatz unwirksam.

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, 25.08.2026
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