

Öffentliche Bekanntmachung

1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 64 „Steuerung von Handelsnutzungen und Vergnügungsstätten/Wettbüros im Bereich der Regensburger Straße“

Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat am 24.03.2022 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf der **1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 64 „Steuerung von Handelsnutzungen und Vergnügungsstätten/Wettbüros im Bereich der Regensburger Straße“** gebilligt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich der **1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 64 „Steuerung von Handelsnutzungen und Vergnügungsstätten/Wettbüros im Bereich der Regensburger Straße“** ist aus dem beigefügtem **Übersichtslageplan** (M 1 : 10.000), Stand 09.03.2022 ersichtlich.

Planungsrechtliche Ausgangslage:

Das Plangebiet umfasst Bereiche beiderseits der Regensburger Straße, von Norden her beginnend südlich der Adenauerbrücke in Richtung Süden bis auf Höhe der Industriestraße. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 35 ha. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches liegen entlang der Regensburger Straße gemischte Bauflächen. Hier befinden sich Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie zumeist nicht innenstadtrelevante Handelsnutzungen in den Erdgeschosszonen. Die Obergeschosse sowie die von der Straße zurückgesetzten Bereiche sind überwiegend von Wohnnutzung geprägt. Weiter südlich haben sich einige solitäre Lebensmittelmärkte entlang der Regensburger Straße angesiedelt. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs befinden sich überwiegend gewerbliche Betriebe wie Autohäuser und Autozubehör sowie Betriebe mit nicht innenstadtrelevanten Handelssortimenten, wie Teppiche oder Möbel. Auch Betriebe der Systemgastronomie sind hier anzutreffen.

Ziele und Zwecke der Planung:

Entsprechend den Strukturänderungen im Einzelhandel und der zwischenzeitlich gefassten städtebaulichen Entwicklungsziele im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) und im Einzelhandelsentwicklungskonzept, sollen die planungsrechtlichen Vorgaben im Geltungsbereich aktualisiert und konkretisiert werden. Zum einen sollen dadurch die formulierten Ziele der Stadtentwicklung nicht gefährdet und zum anderen rechtlich gesicherte Entscheidungen bei Einzelhandelsprojekten zielgerichtet getroffen werden können.

Neben dem Einzelhandel ist die Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den letzten Jahren ein wichtiges Thema in der Stadtentwicklung geworden. Vergnügungsstätten haben unmittelbar Auswirkungen auf die städtebauliche Qualität und Wertigkeit der sie umgebenden Bebauung. Daher sollen in der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 ebenso die im „Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten/Wettbüros für die Stadt Schwandorf“ aus dem Jahr 2019 getroffenen Empfehlungen im Bereich der Regensburger Straße planungsrechtlich umgesetzt werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Vorentwurf der **1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 64 „Steuerung von Handelsnutzungen und Vergnügungsstätten/Wettbüros im Bereich der Regensburger Straße“** mit Begründung in der Fassung vom 24.01.2022 wird im Rathaus der Großen Kreisstadt Schwandorf, im Erdgeschoss beim Sachgebiet Stadtplanung, Treppenhausfoyer / Schaukasten im Westflügel, barrierefrei erreichbar über den Haupteingang Spitalgarten 1 in 92421 Schwandorf vom **20.04.2022** bis einschließlich **27.05.2022** während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hinweis:

In diesem Zeitraum können die im Foyer ausgelegten Unterlagen unter:

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

über das zentrale Landesportal www.bauleitplanung.bayern.de

auch digital abgerufen werden.

Während der o. g. Frist kann sich jedermann über die Ziele und Zwecke der Planung informieren und gegebenenfalls – schriftlich auch per E-mail oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen zu der Planung abgeben.

Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

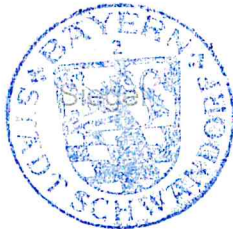
Datenschutz:

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 Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Schwandorf, 11.04.2022
Große Kreisstadt Schwandorf



Andreas Feller
Oberbürgermeister



Allgemeine Dienststunden:

Montag bis Donnerstag

08.00 Uhr bis 11.45 Uhr und

14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Freitag

08.00 Uhr bis 12.00 Uhr