



Große Kreisstadt Schwandorf

Niederschrift

über die

1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses

Sitzungstag:

29.01.2026

Sitzungsort:

Sitzungssaal des Rathauses, Spitalgarten 1,
92421 Schwandorf

Sitzungsdauer:

Öffentlicher Teil:

Von 16:00 Uhr bis 17:37 Uhr

1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.01.2026

Namen der Stadtratsmitglieder:		
Anwesend waren:		
Name, Vorname		Bemerkung
Vorsitzender		
Feller, Andreas	CSU	
Ausschusssprecher		
Deutscher, Thomas	AfD	
Juniec-Möller, Marion	Bündnis	
90/Die Grünen		
Mieschala, Kurt	UW	
Schüller, Manfred	SPD	
Wopperer, Andreas	CSU	
Ausschussmitglied		
Dirmeier, Tim	CSU	
Merl, Alfred	CSU	
Weinmann, Andreas	SPD	
Wilhelm, Peter		
Außerdem anwesend waren		
Pushkareva, Maria		
Sander, Tanja		
Schade, Reinhard, Baudirektor		
Zeitgeist Engineering, Fr. Kryjom und Hr. Rösler		
Niederschriftführer		
Kummer, Theresa		

Abwesend waren:		
Name, Vorname		Bemerkung/Abwesenheitsgrund
Ausschussmitglied		
Sieß, Hans	CSU	

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1) Niederschrift über den öffentlichen Teil der 5. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 04.12.2025;
hier: Genehmigung der Niederschrift
- 2) Kommunale Wärmeplanung;
hier: Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen zur Eignungsprüfung und zur Bestands- und Potentialanalyse sowie Billigung des Entwurfs mit Zielszenarien nach §17 WPG, der Einteilung des beplanten Gebiets in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete nach §18 WPG, den Wärmeversorgungsarten nach §19 WPG und der Umsetzungsstrategie nach §20 WPG
- 3) Zweite Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof Waldfabrik";
hier:
 - a) Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB
 - b) Entwurfsbeschluss
 - c) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
(Nachversand)
- 4) 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 "Gemeinbedarfsflächen westlich der Oberpfalzhalle";
hier:
 - a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung
 - b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- 5) 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 69 „Bellstrasse“;
hier:
 - a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung
 - b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.01.2026

- 6) Mitteilungen der Verwaltung
- 7) Anfragen aus dem Gremium

Vor Eintritt der Tagesordnung begrüßt **Oberbürgermeister Andreas Feller (CSU)** alle Anwesenden und erklärt die Sitzung für eröffnet. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.01.2026

Öffentliche Sitzung

Beschluss Nr.	öffentliche Sitzung		Betreff
1			Niederschrift über den öffentlichen Teil der 5. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 04.12.2025; hier: Genehmigung der Niederschrift
Anwesend	Ja	Nein	
	Stimmen		
10	10	0	

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Planungs- und Umweltausschuss genehmigt die oben genannte Niederschrift ohne Einwände.

Beschluss Nr.	öffentliche Sitzung		Betreff
2			Kommunale Wärmeplanung; hier: Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen zur Eignungsprüfung und zur Bestands- und Potentialanalyse sowie Billigung des Entwurfs mit Zielszenarien nach §17 WPG, der Einteilung des beplanten Gebiets in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete nach §18 WPG, den Wärmeversorgungsarten nach §19 WPG und der Umsetzungsstrategie nach §20 WPG
Anwesend	Ja	Nein	
	Stimmen		
10	10	0	

Sachverhalt:

Verfahrensverlauf:

1. Vergabe der Planungsleistungen zur Erstellung der kommunalen Wärmeplanung am 10.02.2025 (BVL 60/001/2025)
2. Billigung der Eignungsprüfung am 18.09.2025 (BVL/60/132/2025)
3. Billigung der Bestands- und Potenzialanalyse am 23.10.2025 (60/157/2025)
4. Festlegung der Fokusgebiete am 23.10.2025 (BVL 60/158/2025)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 7, 13 Wärmeplanungsgesetz (WPG) fand für die Eignungsprüfung in der Zeit vom 07.10.2025 bis einschließlich 07.11.2025 und für die Bestands- und Potentialanalyse vom 27.10.2025 bis einschließlich 28.11.2025 statt. Die daraus ermittelten Hinweise und Anregungen wurden gem. der in den Abwägungslisten (vgl. Anlagen 1 bis 4) aufgeführten Abwägungs- und Beschlussempfehlungen in die nun vorliegenden Unterlagen eingearbeitet.

1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.01.2026

Auf Grundlage der bisherigen Untersuchungen hat das beauftragte Fachbüro nunmehr den Entwurf des Berichts zur kommunalen Wärmeplanung erarbeitet (siehe Anlage 5 i.V.m. Anlage 6-8). Das hierin enthaltene Zielszenario nach §17 WPG beschreibt den angestrebten zukünftigen Zustand der Wärmeversorgung im Stadtgebiet, um den Wärmebedarf klimaneutral decken zu können. Hierzu wird Schwandorf gem. §18 WPG in Wärmeversorgungsgebiete (Wärmenetze, Fernwärmenetzerweiterung, Dezentrale Wärmeversorgung, Biomethanetzeignung und Wasserstoffnetzeignung) eingeteilt. Dabei werden die Fokusgebiete Rothlinde, Fronberg und Büchelkühn gem. dem Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 23.10.2025 genauer betrachtet. Für alle Wärmeversorgungsgebiete werden gem. §19 WPG passende Wärmeversorgungsarten mit den spezifischen Technologien und Methoden zur Wärmeerzeugung festgelegt. Die Umsetzungsstrategie nach §20 WPG beschreibt anschließend, wie das Zielszenario zu erreichen ist und enthält konkrete Maßnahmen, Priorisierungen, Zuständigkeiten und Beteiligte.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Seitens der Öffentlichkeit gingen weder zur Eignungsprüfung noch zur Bestands- und Potentialanalyse Stellungnahmen ein.

Es wurden insgesamt 27 Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann beteiligt.

Zur Eignungsprüfung haben 8 und zur Bestands- und Potentialanalyse 5 Behörden und Träger öffentlicher Belange ihre Zustimmung zu den vorgelegten Unterlagen bzw. ihre Nichtbetroffenheit erklärt. Hinweise, Anregungen wurden zur Eignungsprüfung von 6 und zur Bestands- und Potentialanalyse von 5 Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgetragen.

Die Hinweise und Anregungen wurden entsprechend der Abwägungs- und Beschlussempfehlung in die Unterlagen eingearbeitet. Die Ergebnisse können im Einzelnen den Abwägungslisten (Anlage 1 bis Anlage 4) entnommen werden.

Für den nunmehr vorliegenden Entwurf der Wärmeplanung ist gem. §13 Abs. 4 WPG nochmals eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist für die Dauer eines Monats die Möglichkeit der Einsichtnahme zu geben. Auch hier besteht die Möglichkeit, erneut Stellungnahmen abzugeben.

Ausblick

Nach Abschluss der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung wird der ggf. aktualisierte bzw. ergänzte endgültige Bericht erstellt und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt und gem. § 13 Abs. 5 WPG beschlossen. Es ist vorgesehen, die kommunale Wärmeplanung noch im 1. Quartal 2026 abzuschließen.

**- Sachdarstellung durch Baudirektor Reinhard Schade und
Herrn Rösler von der Firma Zeitgeist –**

1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.01.2026

Baudirektor Reinhard Schade informiert vorab, dass die Fristverlängerung zum 30.06.2026 bei der Förderstelle ZUG in Berlin beantragt und genehmigt wurde.

Bürgermeister Andreas Wopperer (CSU) will, dass der Klimabeirat bei der weiteren Ausarbeitung des Konzeptes und Beratungen mit eingebunden werde. Es sei erfreulich, dass auch private Akteure, die bereits jetzt Interesse zeigen, mit einbezogen werden. Er merkt an, dass nicht alle aufgeführten Maßnahmen, wie zum Beispiel das Freiflächen-Photovoltaik-Konzept, sinnvoll seien. Hier wurde von der Verwaltung bereits in der Vergangenheit jeweils eine Einzelfallbetrachtung vorgenommen. Diese Vorgehensweise wurde für am sinnvollsten erachtet. Ein weiterer wichtiger Punkt sei die Frage, wie hoch der Personalaufwand sein werde. Dies habe Auswirkungen auf den Stellenplan sowie auf die Personalkosten. Auch die in Aussicht gestellten Förderungen durch die Stadt, hätten Auswirkungen auf den Haushalt. Angaben zur Förderhöhe der Maßnahmen und Personalkosten seien nötig, um die Finanzierbarkeit zu prüfen. Er schlägt vor, dass in der nächsten Stadtratssitzung über die Kosten und den Personalaufwand informiert werde, damit dort die Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen werden könne.

Baudirektor Reinhard Schade erklärt, dass es aufgrund des engen Zeitplans schwierig gewesen sei, genauere Informationen zu ermitteln. Es solle bereits jetzt die Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden. Anschließend könne der Maßnahmenkatalog überarbeitet werden. Bei den strategischen Maßnahmen liege eine grobe Schätzung der Kosten vor. Der Personalaufwand betrage laut Zeitgeist rund 30 %. Es sei geplant, dass das Amt 60 unter Einbezug von Innungen und sonstigen Externen, in den nächsten Wochen das Maßnahmenkonzept in punkto Zuständigkeit, Durchführung und Verantwortung überarbeite. Der Bericht werde anschließend dem Gremium vorgelegt. Da die Überarbeitung sehr zeitaufwändig sei, könne nicht garantiert werden, dass dies bis zur nächsten Stadtratssitzung fertiggestellt werde.

Bürgermeister Andreas Wopperer (CSU) will wissen, ob bei Änderungen des Maßnahmenkatalogs, wie zum Beispiel der Streichung einer Maßnahme, eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden müsse.

Baudirektor Reinhard Schade informiert, dass dies nicht nötig sei. Die endgültige Wärmeplanung, bestehend aus dem überarbeiteten Bericht und Maßnahmenkatalog, werde zur Vorberatung dem Planungs- und Umweltausschuss abschließend dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Es solle nun die Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der internen Fachstellen beschlossen werden und erfolgen. So könnten diese bei der Überarbeitung berücksichtigt werden.

Stadtrat Manfred Schüller (SPD) erinnert, dass die Wärmeversorgung zur Daseinsvorsorge der Bürger gehöre. Er schließt sich der Meinung von Bürgermeister Andreas Wopperer (CSU) an. Die Kosten müssten im Auge behalten werden. Bezüglich der Versorgung mit Biomethan will er wissen, ob dort ein zusätzliches Netz benötigt werde, wie die Verteilung im Netz erfolge und wie dies abgerechnet werde. Anschließend stellt er die Frage, wer für die Versorgung in Büchelkühn zuständig sei, falls sich kein privater Betreiber finde. Er weist darauf hin, dass bei einem privaten Betreiber die angeschlossenen Haushalte an diesen und dessen Preise gebunden seien, da es keine Konkurrenz gebe. Ihm stellt sich die Frage, ob die Stadt die Möglichkeit habe, Regelungen zu treffen.

1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.01.2026

Herr Rößler antwortet, dass die Gebiete, die als Biomethanprüfgebiete markiert seien bereits ein Gasnetz hätten und dieses genutzt werden könne. Es seien keine neuen Leitungen nötig. Es stehe aber nicht ausreichend Biomethan zur Verfügung. Die Abrechnung erfolge bilanziell. Der Energieversorger müsse die verkaufte Menge an Biomethan auch einkaufen und müsse sich bei der Festsetzung der Preise an Vorschriften halten. Als Betreiber des Netzes habe die Städtische Wasser- und Fernwärmeversorgung Interesse gezeigt. Ein privater Betreiber sei aber ebenfalls eine Option.

Baudirektor Reinhard Schade ergänzt, dass eine Machbarkeitsstudie erfolgen werde, um die Durchführbarkeit zu prüfen. Danach wäre zu klären, welche Rechtsform und welche Trägerschaft gewählt werde und wie die Umsetzung erfolge. Es werde noch geprüft, ob eine Förderung der Machbarkeitsstudie möglich sei. Die Wärmeplanung sei aber ein langer Prozess. Die Stadt sei erst am Anfang.

Oberbürgermeister Andreas Feller (CSU) merkt an, dass zum jetzigen Zeitpunkt Grundsätzliches, wie die zu untersuchenden Gebiete, entschieden werden müsse.

Bürgermeisterin Marion Juniec-Möller (Bündnis 90/Die Grünen) will wissen, welche Teile der kommunalen Wärmeplanung aus Kostengründen gestrichen werden könnten. Viele Bestandteile, wie zum Beispiel die Beratung der Bürger, seien sehr wichtig.

Baudirektor Reinhard Schade gibt an, dass die externen Akteure mit in die Beratung der Bürger mit eingebunden werden sollen. Diese hätten das Fachwissen, die Kompetenzen und das Personal, dass nötig sei. Die Stadt biete aber über das Klimaschutzförderprogramm kostenlose Beratung an. Einzelne Maßnahmen sollen an private Dienstleister übergeben werden.

Fraktionsvorsitzender Kurt Mieschala (UW) erklärt die Zustimmung der Partei Unabhängige Wähler zum Beschluss. Die Frage über die Höhe der Kosten sei gerechtfertigt aber man könne den laufenden Prozess nicht einstellen, nur weil es zu kostspielig sei. Die Wärmeplanung müsse durchgeführt werden. Anschließend will er wissen, ob die Eisengießerei in Fronberg bei der Planung berücksichtigt wurde. Diese habe großes Potenzial als Lieferant, sei aber nicht explizit aufgeführt. Er bittet Herrn Rößler zudem um Auskunft über den Verfahrensstand im Vergleich zu anderen Kommunen.

Herr Rößler informiert, dass ein Austausch mit der Gießerei stattgefunden habe. Es lägen aber keine konkreten Daten vor, die für die Analyse nötig seien. Man könne die Daten in Zusammenarbeit mit der Firma in Erfahrung bringen. Dies koste aber Zeit. Allgemein bewege man sich im Vergleich zu anderen Kommunen im Zeitrahmen.

Baudirektor Reinhard Schade ergänzt, dass die Stadt sich im vorderen Drittel bewege. Im Gegensatz zu anderen Kommunen, die keine Förderung beantragt hätten, stehe man aber unter einem gewissen Zeitdruck bei der Umsetzung.

Bürgermeister Andreas Wopperer (CSU) bittet darum, die Ortsteilsteckbriefe mit den entsprechenden Namen zu kennzeichnen.

1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.01.2026

Oberbürgermeister Andreas Feller (CSU) sagt abschließend, dass man nicht zwingend zusätzliches Personal einstellen müsse. Man könne mit den Innungen und externen Dienstleistern zusammenarbeiten, die das benötigte Fachfachwissen besäßen. Bezüglich der Kosten könne der Stadtrat beschließen, dass die Förderung bestimmter Maßnahmen gedeckelt werde. Diese Überlegung sei bei dem jetzigen Verfahrensstand aber noch nicht relevant.

Der Planungs- und Umweltausschuss fasst folgenden

Beschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss

1. beschließt die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zur Eignungsprüfung gemäß den Abwägungsempfehlungen (Anlagen 1 und 2)
2. beschließt die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zur Bestands- und Potentialanalyse gemäß den Abwägungsempfehlungen (Anlagen 3 und 4)
3. billigt den Entwurf des Gesamtberichts der Wärmeplanung mit den Zielszenarien gem. § 17 WPG, den Wärmeversorgungsgebieten und -arten gem. §§ 18,19 WPG sowie der Umsetzungsstrategie gem. § 20 WPG (Anlagen 5 bis 8)
4. beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 7, 13 Abs. 4 WPG. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte durchzuführen.

Beschluss Nr.	öffentliche Sitzung		Betreff
3			Zweite Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof Waldfabrik"; hier: a) Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB b) Entwurfsbeschluss c) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Nachversand)
Anwesend	Ja	Nein	
	Stimmen		
10	10	0	

1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.01.2026

Sachverhalt:

Anlass

Anlass der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof „Waldfabrik“ ist der geplante Bau eines Betriebskindergartens der Firma HORSCH Maschinen GmbH.

Geplant ist ein Gebäude für 2 Altersgruppen (Krippe und Kindergarten) mit insgesamt 36 Kindern. Die Einrichtung ist beschränkt auf Kinder von Betriebsangehörigen.

Das Vorhaben dient der Steigerung der Attraktivität des Unternehmens durch Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf und stabilisiert betriebliche Abläufe, da Betreuungsengpässe reduziert werden. Die Kinderbetreuungseinrichtung soll bereits im Laufe des Jahres 2026 in Betrieb genommen werden.

Als Standort auf dem Betriebsgelände wurde das Flurstück Nr. 491/3 der Gemarkung Ettmannsdorf ausgewählt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof „Waldfabrik“ aus dem Jahr 2021, lässt aktuell keine Kinderbetreuungseinrichtungen als Anlagen für soziale Zwecke auf dem Gelände zu. Mit der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 wurde das Gewerbegebiet nach Norden erweitert.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist daher die Aufstellung einer zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 erforderlich.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet GE Sitzenhof Waldfabrik“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 22,2 ha. Er beinhaltet die Flächen der Flurnummern 463/1, 460/288, 480, 491/2, 491/3, 491/1, 483/2, 492/1, 505/1, 492, 493 und Teilflächen der Flurnummern 460/41, 460/42, 460/43, 460/51, 466, 457, 463, 460, 484, 530, 509, 504, 505, 507/5 der Gemarkung Ettmannsdorf.

Der Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof „Waldfabrik“ entspricht der Teilfläche Nr. 5 (GE-TF-5) des rechtskräftigen Bebauungsplans und umfasst die Flächen der Flurnummern 491/2 und 491/3 der Gemarkung Ettmannsdorf.

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von circa 20.853 m².

Der Übersichtslageplan ist Anlage 1a zu entnehmen.

Inhalt

Die Änderung des Bebauungsplans bezieht sich auf die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sind unzulässig.

1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.01.2026

Im Gewerbegebiet, Teilfläche 5, sollen künftig Kinderbetreuungseinrichtungen als Anlagen für soziale Zwecke gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig sein.

Verfahren

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Dabei soll von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB abgesehen werden. Gemäß § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans nach § 13 Abs.1 BauGB liegen vor:

1. Die Grundzüge der Planung des bestehenden Bebauungsplans werden nicht berührt.
2. Es werden keine Vorhaben zugelassen, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
3. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.
4. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

- Sachdarstellung durch Baudirektor Reinhard Schade -

Stadtrat Manfred Schüller (SPD) stellt die Frage, ob es sich um einen reinen Betriebskindergarten handle.

Baudirektor Reinhard Schade bestätigt dies. Die Firma Horsch werde den Kindergarten aber nicht selbst betreiben. Es werde ein Vertrag mit einem Betreiber, der eine entsprechende Zulassung habe, geschlossen.

Stadtrat Manfred Schüller (SPD) will wissen, ob der Betriebskindergarten Einfluss auf die Planung des Kindergartens in Krondorf habe.

Baudirektor Reinhard Schade informiert, dass Frau Hellerbrand bereits mit eingebunden wurde und man auf nähere Information der Firma Horsch angewiesen sei. Wenn bekannt sei, welche Kinder aus dem Stadtgebiet in den Betriebskindergarten gehen werden, könne man die eigenen Planungen entsprechend abstimmen.

Bürgermeisterin Marion Juniec-Möller (Bündnis 90/Die Grünen) befürwortet das Vorhaben. Es sei ein wichtiger Schritt zur Mitarbeiterbindung. Möglicherweise werde zudem auch die Stadt finanziell entlastet, da der neue Kindergarten eventuell kleiner geplant werden könne.

1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.01.2026

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Planungs- und Umweltausschuss fasst folgenden

Beschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss

1. beschließt gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs.1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86 Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof „Waldfabrik“ im vereinfachten Verfahren entsprechend dem Geltungsbereich in Anlage 1a. Von den Verfahrenserleichterungen nach § 13 Abs. 2 BauGB wird Gebrauch gemacht.
2. beauftragt die Verwaltung den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. beschließt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 in der Fassung vom 27.01.2026 (Anlage 1).
4. billigt den Entwurf der Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 in der Fassung vom 27.01.2026 (Anlage 1).
5. beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung Bebauungsplans Nr. 86 in der Fassung vom 27.01.2026 gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Verfahrensschritte durchzuführen.

Beschluss Nr.	öffentliche Sitzung		Betreff
4			1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 "Gemeinbedarfsflächen westlich der Oberpfalzhalle"; hier: a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Anwesend	Ja	Nein	
	Stimmen		
10	10	0	

Sachverhalt:

Verfahrensverlauf

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| 1. Änderungsbeschluss | 18.09.2025 (BVL 60/136/2025) |
| 2. Billigung des Entwurfs | 18.09.2025 (BVL 60/136/2025) |

1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.01.2026

3. Beteiligung

gem. § 3 (2) BauGB sowie

gem. § 4 (2) BauGB

16.10.2025 – 18.11.2025

Der Bebauungsplan Nr. 89 „Sport, Freizeit und Soziales“ westlich der Oberpfalzhalle soll aufgrund veränderter Rahmenbedingungen im Hinblick auf den Sportflächenbedarf und aufgrund von konkretem Entwicklungsinteresse durch soziale Träger angepasst werden.

Das städtebauliche Ziel des Bebauungsplans Nr. 89, die Flächen westlich der Oberpfalzhalle und südlich des Schwandorfer Vitalzentrums als zentralen Standort für Gemeinbedarfsflächen zu etablieren, bleibt dabei erhalten. Der Schwerpunkt soll dabei lediglich von Sportnutzungen zur Schaffung von Flächen für soziale Einrichtungen verlagert werden.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Dabei soll von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Beteiligung

Im Zuge der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen, Anregungen oder Einwände eingegangen.

Es wurden 26 Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Davon haben 7 Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben. 12 Dienststellen haben ihre Zustimmung bzw. Nicht-Betroffenheit erklärt. Von 7 Dienststellen sind Hinweise, Anregungen oder Einwände eingegangen.

Im Zuge der Beteiligung der gemeindlichen Dienststellen wurden 11 Dienststellen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, um Stellungnahme gebeten. Davon haben 3 Dienststellen Hinweise, Anregungen oder Einwände geäußert.

Die ermittelten Hinweise und Anregungen sowie Änderungen und Ergänzungen wurden, gemäß der in der Abwägungsliste aufgeführten Abwägungs- und Beschlussempfehlungen, in den vorliegenden Bebauungsplan mit Begründung (vgl. Anlage 2 und 3) eingearbeitet und in roter Schrift markiert. Die Ergebnisse können im Einzelnen den Abwägungslisten in Anlage 1a und Anlage 1b entnommen werden.

Weiteres Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans soll im nächsten Schritt als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen werden und tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.01.2026

- Sachdarstellung durch Frau Sander -

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Planungs- und Umweltausschuss fasst folgenden

Beschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss

1. beschließt die Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 „Gemeinbedarfsflächen westlich der Oberpfalzhalle“ gemäß den in Anlage 1a und 1b beigefügten Abwägungsempfehlungen.
2. beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 „Gemeinbedarfsflächen westlich der Oberpfalzhalle“ in der Fassung vom 12.01.2026 (Anlage 3) als Satzung gemäß § 10 Abs.1 BauGB.
3. billigt die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 in der Fassung vom 12.01.2026 gemäß Anlage 2.
4. beauftragt die Verwaltung den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss Nr.	öffentliche Sitzung		Betreff
5			1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 69 „Bellstrasse“; hier: a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Anwesend	Ja	Nein	
	Stimmen		
10	7	3	

Verfahrensverlauf:

- | | |
|--|------------------------------|
| 1. Änderungsbeschluss | 05.03.2024 (BVL 60/029/2024) |
| 2. Billigung des Vorentwurfs | 26.09.2024 (BVL 60/108/2024) |
| 3. Frühzeitige Beteiligung
gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie
gem. § 4 Abs. 1 BauGB | 31.10.2024 bis 05.12.2024 |
| 4. Billigung des Entwurfs | 18.09.2025 (BVL 60/138/2025) |
| 5. Beteiligung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie
gem. § 4 Abs. 2 BauGB | 21.10.2025 bis 24.11.2025 |

1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.01.2026

Sachverhalt:

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen, Anregungen oder Einwände ein.

Es wurden 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf gehört und entsprechend um Stellungnahme gebeten. Davon haben 6 keine Stellungnahme, Anregung oder Einwendung abgegeben und 4 ihre Zustimmung zur vorgelegten Planung bzw. ihre Nicht-Betroffenheit erklärt. 8 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) haben Hinweise, Anregungen oder Einwände in ihrer Stellungnahme vorgetragen.

Es wurden 10 interne Dienststellen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf gehört und um Stellungnahme gebeten. Davon haben 8 keine Stellungnahme, Anregungen oder Einwendung abgegeben und 2 ihre Zustimmung zur vorgelegten Planung erklärt.

Diese wurden alle zur Kenntnis genommen bzw. die Hinweise und Anregungen entsprechend der Abwägungs- und Beschlussempfehlungen in den nun vorgelegten Entwurf eingearbeitet. Die Ergebnisse können im Einzelnen den Abwägungslisten in Anlage 1a und Anlage 1b entnommen werden.

Der Bebauungsplan kann gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden und tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

- Sachdarstellung durch Frau Sander -

Stadtrat Manfred Schüller (SPD) will wissen, ob auch Batteriespeicheranlagen zur Eigenversorgung unzulässig seien.

Baudirektor Reinhard Schade erklärt, dass nur betriebene Batteriespeicheranlagen unzulässig seien. Zur Eigenversorgung sei es gestattet bzw. sogar wünschenswert.

Stadtrat Manfred Schüller (SPD) will sich vergewissern, dass die Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes, welches die Batteriespeicheranlagen im Außenbereich privilegiert, keine Auswirkung auf den Bebauungsplan habe.

Baudirektor Reinhard Schade bestätigt, dass dies keine Auswirkungen habe.

Fraktionsvorsitzender Kurt Mieschala (UW) erkundigt sich, ob für das landwirtschaftlich genutzte Grundstück bereits Erschließungsbeiträge erhoben und gezahlt wurden. Falls die Erschließungsbeiträge nicht bezahlt wurden, will er wissen, ob diese dann bei einer Nutzungsänderung des Grundstücks zum gewerblichen Gebrauch erhoben werden. Er merkt zudem an, dass er gegen den Beschluss sei, da dies eine falsche Entwicklung des Gebiets sei.

1. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.01.2026

Baudirektor Reinhard Schade antwortet, dass er darüber momentan keine Auskunft geben könne, sich aber informieren werde und in der nächsten Sitzung darüber berichte. Im Regelfall würden nach Erschließung eines Gewerbegebietes für die betroffenen Grundstücke Erschließungsbeiträge erhoben.

Oberbürgermeister Andreas Feller (CSU) fügt hinzu, dass bei landwirtschaftlich genutzten Flächen zwar abgerechnet werde, aber die Beiträge normalerweise gestundet werden.

Fraktionsvorsitzender Kurt Mieschala (UW) schlussfolgert daraus, dass der Stadt durch den Beschluss Einnahmen entgehen. Da nun in diesem Geltungsbereich gewerbliche Batteriespeichereinrichtungen unzulässig seien, finde auch keine Nutzungsänderung des Grundstückes von Landwirtschaft zu Gewerbe statt.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

Der Planungs- und Umweltausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Der Planungs- und Umweltausschuss

1. beschließt die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß den Abwägungsempfehlungen (Anlage 1a).
2. beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 69 „Bellstrasse“ in der Fassung vom 14.01.2026 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Anlage 3).
3. billigt die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 14.01.2026 (Anl. 2).
4. beauftragt die Verwaltung den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss Nr.	öffentliche Sitzung	Betreff
		Mitteilungen der Verwaltung

Baudirektor Reinhard Schade teilt mit, dass der regionale Planungsverband Oberpfalz-Nord am 17.12.2025 die 31. Änderung des Regionalplanes beschlossen habe. Der Stadtrat habe im Rahmen des Beteiligungsverfahrens am 29.09.2025 beschlossen, erneut eine Stellungnahme abzugeben. In dieser habe man ausdrücklich gefordert, dass ein 1000 m Abstand zur Fläche SAD 24 eingehalten werde. Im Abwägungsergebnis des regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord wurde dies jedoch als nicht zielführend bezeichnet und beschlossen, dass es bei den ursprünglichen geringeren Abständen bleibe.

1. Sitzung des Planungs- und Unterrichtsausschusses vom 29.01.2026

Baudirektor Reinhard Schade berichtet zudem, dass die Firma TenneT unter dem Projektnamen „Ostbayernachse“ den Ersatzneubau der rund 113 Kilometer langen 380 kV Bestandsleitung umsetzen werde. Diese verlaufe von Schwandorf bis nach Pleinting. Derzeit befinde sich TeneT in der Detailplanung. Im Gegensatz zum Ostbayernring werde aber kein Raumordnungsverfahren durchgeführt, da die neue Leitung circa 200 m links und rechts der bereits vorhandenen Trasse verlaufen solle. Dies sei mit der Regierung der Oberpfalz abgestimmt. TenneT führe derzeit eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch, um Ende des Jahres ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen.

Oberbürgermeister Andreas Feller (CSU) fügt hinzu, dass am gestrigen Tag diesbezüglich eine Informationsveranstaltung im Rathaus und in der Oberpfalzhalle stattgefunden habe.

Stadtrat Andreas Weinmann (SPD) will wissen, ob die Leitung neu gebaut oder erweitert werde.

Oberbürgermeister Andreas Feller (CSU) antwortet, dass die bestehende Leitung entfernt werde und in deren Korridor eine neue Leitung gebaut werde. Die Maßnahme sei die gleiche wie beim Ostbayernring.

Stadtrat Andreas Weinmann (SPD) fragt, warum hier ein anderes Verfahren angewandt werde.

Oberbürgermeister Andreas Feller (CSU) sagt, dass es sich um einen anderen Abschnitt des Versorgungsgebietes handle. Es gebe einen Planabschnitt von Etzenricht nach Schwandorf und einen von Schwandorf nach Pleinting. Die Planung betreffe die Stadt von Büchelkühn nach Bubach.

Fraktionsvorsitzender Kurt Mieschala (UW) erkundigt sich nach der genauen Breite des Korridors.

Baudirektor Reinhard Schade gibt an, dass dieser 200 Meter links und 200 Meter rechts der derzeitigen Trasse umfasse. Der Korridor sei somit 400 Meter breit. Er ergänzt, dass die Internetadresse für die Beteiligung noch öffentlich bekannt gemacht werde.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

Beschluss Nr.	öffentliche Sitzung	Betreff
		Anfragen aus dem Gremium

Fraktionsvorsitzender Kurt Mieschala (UW) erkundigt sich nach dem aktuellen Planungsstand des Energieparks Siegenthan. Dies wurde damals kurzfristig von der Tagesordnung genommen und nicht weiter behandelt. Er wolle den Grund hierfür wissen.

Oberbürgermeister Andreas Feller (CSU) gibt an, dass es keinen neuen Sachstand gebe und er nicht wisse, weshalb es von der Tagesordnung genommen wurde.

1. Sitzung des Planungs- und Unterausschusses vom 29.01.2026

Baudirektor Reinhard Schade antwortet, dass er sich dahingehend informieren werde und darüber zeitnah berichten werde.

Bürgermeister Andreas Wopperer (CSU) merkt an, dass derzeit die Seitenstraßen nicht ausreichend geräumt und gestreut werden. Ihm sei klar, dass der Bauhof bei diesen Witterungsverhältnissen ausgelastet sei. Er bittet darum, dass diese wieder besser geräumt werden.

Stadtrat Andreas Weinmann (SPD) berichtet, dass dies auch bei der Ortsdurchfahrtsstraße in Kreith der Fall sei. Er äußert den Vorschlag, die Ortsdurchfahrtsstraßen außerhalb der Reihe und sobald Kapazitäten frei seien zu räumen,

Stadtrat Manfred Schüller (SPD) will wissen, wann der Bauhof mit dem Räumen der Straßen beginne. Auch die Regensburger Straße bis nach Klardorf sei letzts um sieben Uhr morgens nicht gut geräumt gewesen.

Oberbürgermeister Andreas Feller (CSU) informiert, dass der Räumdienst um vier Uhr morgens beginne. Die Hauptstraßen würden zuerst geräumt werden. Bei starkem Schneefall sei es jedoch nicht möglich alle Straße permanent frei zu halten. Man müsse am Ende der Tour gleich wieder von vorne beginnen. Die Bürger hätten die Möglichkeit sich bei der Stadt zu melden und Bescheid geben, dass ihre Straße nicht ausreichend geräumt wurde. Man werde versuchen, die betroffenen Straßen im Anschluss zu räumen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich **Oberbürgermeister Andreas Feller (CSU)** bei den Zuhörern und der Presse für deren Interesse und stellt die Nichtöffentlichkeit her.

* * *

Schluss der Sitzung: 17:57 Uhr

Der Vorsitzende:

Niederschriftführung:

Andreas Feller
Oberbürgermeister

Theresa Kummer