



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Volker Arnold	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in: Kai Maier
------------------------------

**Änderungssatzung "SAN 6 - Altes DG" zur Überleitung in "SAN 0 - Altstadt Schwabach"**  
**2. Änderungssatzung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes "SAN 0 - Altstadt Schwabach"**

**Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes durch Satzung**

Anlagen:

1. Zusammenfassung der Beteiligungsverfahren mit Stellungnahmen der Verwaltung
2. Satzungstext mit Begründung Änderungssatzung SAN 6
3. Satzungstext mit Begründung und Plan M 1/1000 SAN 0
4. Vorbereitende Untersuchungen - Entwurf

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	13.12.2011	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	23.12.2011	öffentlich	Beschluss

**Beschlussvorschlag:**

1. Die in der Anlage 1 vorgetragenen Zusammenhänge der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden entsprechend den Stellungnahmen beschlossen.
2. Die Vorbereitenden Untersuchungen mit Rahmenplan für die Erweiterung des Sanierungsgebietes werden zusätzlich zu den bestehenden Vorbereitenden Untersuchungen mit Sozialräumlichen Gutachten vom April 2000 als Grundlage der Sanierung beschlossen.
3. Die Änderungssatzung zur Satzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „SAN 6 - Altes DG“ wird beschlossen. Die Änderungssatzung besteht aus dem Textteil.
4. Die 2. Änderungssatzung zur Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „SAN 0 - Altstadt Schwabach“ (vereinfachtes Verfahren) wird unter Hinweis auf die Vorbereitenden Untersuchungen und die Begründung in allen ihren Teilen beschlossen. Die 2. Änderungssatzung besteht aus dem Textteil, der Auflistung der im räumlichen Geltungsbereich liegenden Flurstücke und der Karte des räumlichen Geltungsbereiches im Maßstab 1/1000.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	Entsprechend dem Jahresantrag 2012		
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel			
Folgekosten			

## **I. Zusammenfassung / Vorbemerkung:**

Die Altstadt von Schwabach ist mit dem Sanierungsgebiet SAN 0 seit Januar 2000 im Programm „Soziale Stadt“.

Mit der Erweiterung des Sanierungsgebietes SAN 0 um das Markgrafengelände sollen auch die südliche Ringstraßenbebauung incl. Altes DG und die Gebäude der Evangelischen Kirche, der Diakonie und der AWO aufgenommen werden.

Als Begründung für die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm dienen die Vorbereitenden Untersuchungen, die die städtebaulichen Missstände darstellen.

Die Vorbereitung der Sanierung ist in § 140 Baugesetzbuch (BauGB) als Aufgabe der Gemeinde definiert.

## **II. Sachvortrag**

### **1. Bisheriges Verfahren**

- Beschluss zur Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen für die Erweiterung des Sanierungsgebietes SAN 0 nach § 141 BauGB im Stadtrat am 26. Februar 2010
- Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt Nr. 10/2010 der Stadt Schwabach gem. § 141 Abs. 3 BauGB am 05.03.2010
- Erörterung der Ziele und Zwecke der Vorbereitenden Untersuchungen mit Regierung von Mittelfranken, Stadtheimatpflegerin und Altstadtpfleger
- Vorstellung des Entwurfs der Vorbereitenden Untersuchungen, Billigung des Entwurfs und Bestätigung des weiteren Verfahrens im Stadtrat vom 29.07.2011
- Bekanntmachung der öffentlichen Beteiligung gem. § 137 BauGB im Amtsblatt der Stadt Schwabach am 23.09.2011
- Durchführung der öffentlichen Beteiligung in der Zeit vom 26. September bis 28. Oktober 2011
- Benachrichtigung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011, mit Fristsetzung zum 28.10.2011 für die Abgabe einer Stellungnahme

### **3. Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens**

Vorgebrachte Anregungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange sind in der Anlage 1 mit Stellungnahmen zusammengefasst.

#### **Beschlussvorschlag:**

- Die in der Anlage 1 vorgetragenen Zusammenhänge der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden entsprechend den Stellungnahmen beschlossen.
- Die Vorbereitenden Untersuchungen mit Rahmenplan für die Erweiterung des Sanierungsgebietes werden zusätzlich zu den bestehenden Vorbereitenden Untersuchungen mit Sozialräumlichem Gutachten vom April 2000 als Grundlage der Sanierung beschlossen.

### **4. Überleitung der Sanierungssatzungen „SAN 6 - Altes DG“ in das Sanierungsgebiet „SAN 0 - Altstadt Schwabach“**

Mit Stadtratsbeschluss vom 25. April 2008 erfolgte die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „SAN 6 - Altes DG“ im vereinfachten Verfahren. Die Satzung wurde am 28. April 2008 ausgefertigt und mit Veröffentlichung im Amtsblatt rechtswirksam.

Die Sanierungsmaßnahmen im „Alten DG“ befinden sich noch in der Planungsphase. Das Sanierungsgebiet soll weiter bestehen bleiben, kann aber als „Insel“ im Sanierungsgebiet SAN 0 nicht gesondert betrachtet werden. Daher ist es notwendig, das Sanierungsgebiet SAN 6 in das Sanierungsgebiet SAN 0 zu überführen. Hierzu ist eine Änderung der Satzung notwendig

Die Änderungssatzung zur Satzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „SAN 6 - Altes DG“ mit Begründung ist als Anlage 2 dieser Vorlage beigefügt.

#### Beschlussvorschlag:

Die Änderungssatzung zur Satzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „SAN 6 - Altes DG“ wird beschlossen. Die Änderungssatzung besteht aus dem Textteil.

### **5. Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

Nach § 140 Ziff. 2 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes vorzunehmen. In § 142 BauGB ist die Sanierungssatzung definiert. Das Verfahren zur Anzeige, Bekanntmachung der Satzung, Eintrag des Sanierungsvermerkes ist in § 143 BauGB geregelt.

Die 2. Änderungssatzung mit Begründung über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „SAN 0 - Altstadt Schwabach“ im vereinfachten Verfahren ist als Anlage 3 dieser Vorlage beigefügt. Bestandteil der Satzung sind die Auflistung der Grundstücke innerhalb der Erweiterung des Sanierungsgebietes sowie die Karte des räumlichen Geltungsbereiches.

Der Geltungsbereich der Erweiterung hat sich im Vergleich zum Untersuchungsgebiet um folgende Bereiche verringert:

Post- und Markgrafenareal mit Angrenzungen sowie der nördliche Anrainerbereich der Ludwigstraße vom Sablaiser Platz bis zur Einmündung Penzendorfer Straße.

Diese Flächen werden im neu festzusetzenden Sanierungsgebiet Bahnhofstraße im Programm Stadtumbauwest weiter entwickelt. Das Programm bietet für die Entwicklung dieser Flächen mehr Potentiale.

Die Verkleinerung des Gebietes löst keine erneute Beteiligung aus, da sie die Grundsätze der Planung nicht berührt.

In den Geltungsbereich der Erweiterung des Sanierungsgebietes SAN 0 wird die Fläche des Sanierungsgebietes SAN 6 überführt.

#### Beschlussvorschlag:

Die 2. Änderungssatzung zur Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „SAN 0 - Altstadt Schwabach“ (vereinfachtes Verfahren) wird unter Hinweis auf die Vorbereitenden Untersuchungen und die Begründung in allen ihren Teilen beschlossen.

Die 2. Änderungssatzung besteht aus dem Textteil, der Auflistung der im räumlichen Geltungsbereich liegenden Flurstücke und der Karte des räumlichen Geltungsbereiches im Maßstab 1/1000.

### **III. Kosten:**

Es entstehen Kosten entsprechend dem Jahresantrag 2012.