

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.42/007/2024



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Bauordnungsamt

Sachbearbeiter/in: Juliane Buchner
------------------------------------

**Errichtung von 2 geförderten Wohnanlagen mit 49 Wohneinheiten und Tiefgarage bzw. 67 Wohneinheiten sowie Laden, Büro und Quartierstreff und Tiefgarage an der Fürther und Limbacher Str. (3GOLD und 4GOLD)**

- Anlagen:
- 1 Lageplan mit Baugrenzen und Baulinien (3GOLD)
  - 2 Freiflächengestaltungsplan M 1 : 200 (3GOLD)
  - 3.1 Ansichten West Ost (3GOLD)
  - 3.2 Ansicht Nord (3GOLD)
  - 3.3 Ansicht Süd(3GOLD)
  - 4 Lageplan mit Baugrenzen und Baulinien (4GOLD)
  - 5 Freiflächengestaltungsplan M 1 .200 (4GOLD)
  - 6.1 Ansicht Süd-West und Nord-Ost (4GOLD)
  - 6.2 Ansicht Süd-Ost und Nord-West (4GOLD)
  - 6.3 Ansichten – Innenhof Süd und Nord (4GOLD)

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Ferienausschuss	21.08.2024	öffentlich	Beschluss

**Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Finanzielle Auswirkungen		Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt		
Haushaltsmittel vorhanden?		
Folgekosten?		

Klimaschutz	
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:	II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungs-Optionen?

			*
	Nein		

\*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

## **I. Zusammenfassung**

Für die Grundstücke an der Fürther Straße mit den Flurnummern 801/3, 801/9 - 801/12, 802/2, 802/3 und 803/5, Gemarkung Schwabach, liegt dem Bauordnungsamt ein Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage mit 67 geförderten Wohnungen, einem Laden, einem Büro und einem Quartierstreff mit Tiefgarage vor (3GOLD).

Für die Grundstücke an der Fürther Straße mit den Flurnummern 802/2, 802/3 802/4 und 803/5, Gemarkung Schwabach, liegt dem Bauordnungsamt ein Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage mit 49 geförderten Wohnungen mit einer Tiefgarage vor (4GOLD).

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des in der Stadtratssitzung am 26.07.2024 als Satzung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP S-X-18 „Stadtgold - Stadtquartier ehem. Fabrikgelände Niehoff an der Fürther Straße“.

## **II. Sachvortrag**

Die Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau GmbH beantragt die Errichtung einer Wohnanlage mit 67 geförderten Wohnungen, einem Laden (Bäckerei), einem Büro sowie einem Quartierstreff mit Tiefgarage (3GOLD) sowie die Errichtung einer Wohnanlage mit 49 geförderten Wohnungen mit einer Tiefgarage (4GOLD).

Alle Grundstücke liegen im Geltungsbereich des in der Stadtratssitzung am 26.07.2024 als Satzung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP S-X-18 „Stadtgold - Stadtquartier ehem. Fabrikgelände Niehoff an der Fürther Straße“ und sind dort als Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Der Vorhabensträger hat die Festsetzungen des Bebauungsplans gem. § 33 BauGB für sich und seine Rechtsnachfolger anerkannt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den damit verbundenen Vorhabens- und Erschließungsplänen.

Die Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Vorhaben nach § 33 BauGB sind erfüllt. Darauf ergibt sich ein Anspruch auf Baugenehmigung.

Die Stellplatzanzahl kann aufgrund des geförderten Wohnungsbaus gem. § 2 Abs. 7 Nr. 2 Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach auf Antrag um bis zu 50% reduziert werden.

Für die Vorhaben sind bei einer Reduzierung um 50% 86 Kfz-Stellplätze erforderlich. Es werden 112 Stellplätze hergestellt, davon 92 in den Tiefgaragen und 20 oberirdisch.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die abschließende bauordnungsrechtliche Prüfung stehen noch aus.

## **III. Kosten**

Es entstehen keine Kosten

## **IV. Klimaschutz**

Die Freiflächengestaltung entspricht dem Vorhaben- und Erschließungsplan 1.