



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter/in: Kai Maier

5. 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 und Plan M 1/1500 SAN 0
3. Vorbereitende Untersuchungen - Entwurf

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	18.03.2025	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	28.03.2025	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 als Grundlage der Sanierung beschlossen.
3. Die 5. 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 5. Änderungssatzung besteht aus dem Textteil, der Auflistung der im räumlichen Geltungsbereich liegenden Flurstücke und der Karte des räumlichen Geltungsbereiches im Maßstab 1/1500.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		Modernisierungsgutachten Bismarckstr. 8 (Halle) 60.000,00 Entsprechend Jahresantrag 2025	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	
	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
X	Nein		

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung / Vorbemerkung:

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

Mit der Erweiterung des Sanierungsgebietes SAN 0 um die Bismarckhalle, Bismarckstraße und Parkplatz können Städtebaufördermittel beantragt 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 31. März 2023
- Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt Nr. 3/2024 der Stadt Schwabach gem. § 141 Abs. 3 BauGB am 26.01.2024
- Erörterung der Ziele und Zwecke der Vorbereitenden Untersuchungen mit Regierung von Mittelfranken, Stadtheimatspflegerin und Altstadtpfleger
- Vorstellung des Entwurfs der Vorbereitenden Untersuchungen, Billigung des Entwurfs und Bestätigung des weiteren Verfahrens im Stadtrat vom 27.09.2024
- Bekanntmachung der öffentlichen Beteiligung gem. § 137 BauGB im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 44 am 08.11.2024
- Durchführung der öffentlichen Beteiligung in der Zeit vom 11. November bis 13. Dezember 2024
- Benachrichtigung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2024, mit Fristsetzung zum 13.12.2024 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 als Grundlage der Sanierung beschlossen.

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 5. Änderungssatzung mit Begründung über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „SAN 0 - Altstadt Schwabach“ im vereinfachten Verfahren ist als Anlage 2 dieser Vorlage beigelegt. 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 vergrößert:

Bismarckstraße bis Wittelsbacherstraße mit Parkplatz, Fl.Nr. 552/16 und 1223/15 mit 1223/32 sowie die Flächen Fl.Nr. 552/13, 552/18 und 1224 für eine bessere fußläufige Anbindung und mehr Grünfläche.

Die Vergrößerung des Gebietes löst keine erneute Beteiligung aus, da sie die Grundsätze der Planung nicht berührt und schon in der Vorbereitenden Untersuchung behandelt wurde.

Beschlussvorschlag:

Die 5. 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 5. Änderungssatzung besteht aus dem Textteil, der Auflistung der im räumlichen Geltungsbereich liegenden Flurstücke und der Karte des räumlichen Geltungsbereiches im Maßstab 1/1500.

III. Kosten:

Es entstehen Kosten entsprechend dem Jahresantrag Städtebauförderung 2025: 60.000,- für ein Modernisierungsgutachten.