

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.42/014/2025



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Bauordnungsamt / 231/24

Sachbearbeiter/in: Bianca Leitz
---------------------------------

**Sanierung der Gebäude Auf der Aich 5 mit Ersatzneubau des Zwischenbaus Auf der Aich 5 und auf der Aich 1-3, sowie Anbau von Balkonen Auf der Aich 1-3**

Anlagen:

1. Lageplan
2. Perspektive
3. Grundrisse
4. Ansichten

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	18.03.2025	öffentlich	Beschluss

**Beschlussvorschlag:**

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	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?
<input type="checkbox"/> Ja, positiv*	<input type="checkbox"/> Ja*
<input type="checkbox"/> Ja, negativ*	<input type="checkbox"/> Nein*
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	

\*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

## **I. Zusammenfassung**

Für das Quartier Auf der Aich 1-5 wurde ein Bauantrag eingereicht, der die Sanierung der Hausnummer 5, Vorder- und Rückgebäude beinhaltet, den Abriss und Neubaus des Zwischenbaus, sowie den Anbau neuer Balkone am Gebäude Auf der Aich 3.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Sanierungsgebiets, ist Teil eines Ensembles und es gilt der einfache Bebauungsplan A-6-84. Das Einfügen richtet sich nach §34 BauGB, hier handelt es sich um ein Mischgebiet.

## **II. Sachvortrag**

Die GEWOBAU der Stadt Schwabach hat die Sanierung/Abriss der Gebäude Auf der Aich 3 + 5 und den Anbau von Balkonen Auf der Aich 3 beantragt.

Die bestehenden Gebäude werden saniert und durch den Abriss des Zwischenbaus entsteht im Innenhof ein neuer Raum.

Das Bauvorhaben liegt in der Altstadt, somit im Sanierungsgebiet und im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans A-4-86. Für alle weiteren Festsetzungen gilt das §34 BauGB und die Bau NVO vom 15.09.1977 und ist als Mischgebiet zu werten.

Die Nutzung des Gebäudes gilt überwiegend dem Wohnen. Im Vorderhaus Auf der Aich 5 befindet sich die Pilgerherberge, ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes.

Aus Sicht des Denkmalschutzes bestehen keine Bedenken.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung liegt vor, das Vorhaben erfüllt die Entwicklungsziele der Altstadt.

Abstandsflächen der bestehenden Gebäude verändern sich nicht. Die Ergänzungen der Balkone lösen Abstandsflächen aus, die keine Auswirkungen auf die nachbarschaftlichen Belange oder auf Belichtung und Belüftung haben.

Für die bestehenden Gebäude sind 8 Stellplätze fiktiv vorhanden. Durch die Sanierung verringert sich die Anzahl der geforderten Stellplätze auf 5.

Das Vorhaben liegt im Überschwemmungsgebiet der Schwabach.

Das Bauvorhaben wurde am 28.02.2025 genehmigt.

## **III. Kosten**

Es entstehen keine Kosten

## **IV. Klimaschutz**

Durch den Abriss des Zwischenbaus verbessern sich die Retentionsflächen und es ist kein Ausgleich erforderlich.