



BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/089/2025

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter/in: Marlene Jurczak

7. Teiländerung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan westlich der Regelsbacher Straße - Grundstück ehemaliges Schwesternwohnheim - Feststellungsbeschluss

Anlagen:

1. Anlagen: Abwägungsempfehlungen aus der öffentlichen Auslegung
2. Planblatt zur 7. Teiländerung des FNP
3. Begründung
4. Umweltberichts (Anlage 2 zur Begründung)

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	03.06.2025	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	27.06.2025	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägungsempfehlung zum Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird als Abwägungsergebnis beschlossen (s. Anlage 1).
2. Dem vorliegenden Entwurf zur 7. Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplanes westlich der Regelsbacher Straße, Grundstück ehemaliges Schwesternwohnheim wird zugestimmt (s. Anlage 2, 3 und 4).
3. Es wird beschlossen die 7. Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplanes westlich der Regelsbacher Straße abschließend festzustellen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	(Personal- und Vervielfältigungskosten intern)		
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	Keine		
Haushaltsmittel vorhanden?	Bereitstellung der Haushaltsmittel nicht erforderlich		
Folgekosten?	Aus der 7. Teiländerung FNP resultieren keine Folgekosten		

Klimaschutz	
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:	II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<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 den Planungsunterlagen aufgeführt.

I. Zusammenfassung

Für die geplante Umnutzung des ehem. Schwesternwohnheimes (Regelsbacher Straße Nr. 5) westlich der Regelsbacher Straße ist die Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Schwabach (FNP) westlich der Regelsbacher Straße erforderlich.

Im Zeitraum vom 13.01.2025 bis 07.02.2025 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Nach erfolgter öffentlicher Auslegung vom 07.04.2025 bis 09.05.2025 und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollen in der heutigen Sitzung die im Rahmen der o.g. Auslegung eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und der Feststellungsbeschluss zur o.g. Teiländerung des FNP gefasst werden.

Danach werden die o.g. Verfahrensunterlagen der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorgelegt. Vorbehaltlich dieser Genehmigung wird die 7. Teiländerung des FNP am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach wirksam.

II. Sachverhalt

Bemerkung: alle im Sachvortrag genannte Grundstücke liegen in der Gemarkung Schwabach.

Verwendete Abkürzungen:

FNP- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan

1. Erkenntnisse, die sich aus dem Beteiligungsverfahren im Rahmen der öffentlichen Auslegung ergaben

Die sich aus der Auswertung der Stellungnahmen ergebenden Themenbereiche werden in der als Anlage beigefügten Abwägungsempfehlungstabelle behandelt (s. Anlage 1).

Aus der Abwägung der o.g. Stellungnahmen bzw. aus Gründen der Klarstellung und der Abstimmung mit den Fachämtern ergaben sich keine Planänderungen zum Entwurf der 7. Teiländerung des FNP der Stadt Schwabach.

Die Darstellung des FNP westlich der Regelsbacher Straße, Grundstück ehemaliges Schwesternwohnheim wird von der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in eine Wohnbaufläche geändert.

2. Nächster Verfahrensschritt

Nach der Zustimmung zur 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes westlich der Regelsbacher Straße wird diese Teiländerung der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorgelegt.

Vorbehaltlich dieser Genehmigung wird die o.g. Teiländerung des FNP durch die Bekanntmachung im Amtsblatt wirksam.

III. Kosten

Durch die 7. Teiländerung des FNP entstehen neben Personal- und Sachaufwandskosten keine weiteren Kosten.

IV. Klimaschutz

Durch die siebte Änderung des Flächennutzungsplans entstehen keine entscheidungsrelevanten Auswirkungen auf den Klimaschutz. Im Hinblick auf die damit mögliche Umnutzung eines leerstehenden Gebäudes zu Wohnraum sind sie jedoch in Bezug auf eine Ressourcenschonung positiv zu bewerten. Im derzeit leerstehenden Gebäude können laut o.g. Machbarkeitsstudie unter Nutzung der bestehenden Bausubstanz 36 Wohnungen und eine Kinderkrippe (bzw. Kindergarten) untergebracht werden. Die Nutzung der „grauen Energie“ bietet im Vergleich zu einer vergleichbaren Neubaumaßnahme erhebliches Einsparpotential.