



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter/in: Daniel Morawietz

Bebauungsplan VEP S-X-18, 1. Änderung „Stadtgold – Stadtquartier ehem. Fabrikgelände Niehoff an der Fürther Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung – Satzungsbeschluss

1. Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung
2. Bebauungsplan bestehend aus:
 - a. Planblatt inkl. textliche Festsetzungen
 - b. Begründung

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	15.07.2025	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	31.07.2025	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage 1 dargestellten Abwägungsempfehlungen zum Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planauslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden als Abwägungsergebnis beschlossen.
2. Der Bebauungsplan VEP S-X-18, 1. Änderung "Stadtgold – Stadtquartier ehem. Fabrikgelände Niehoff an der Fürther Straße" mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus dem Planblatt (Anlage 2a) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 2b), wird unter Hinweis auf die Begründung (Anlage 2c) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	x	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	Durch diesen Verfahrensschritt entstehen neben Personal- und Sachaufwandskosten keine weiteren Kosten.		
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	Durch diesen Verfahrensschritt entstehen neben Personal- und Sachaufwandskosten keine weiteren Kosten.		
Haushaltsmittel vorhanden?	Nicht erforderlich.		
Folgekosten?	Keine		

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie zugehörige Dokumente wurden vom 28.04.2025 bis 30.05.2025 öffentlich ausgelegt und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu diesem Verfahrensschritt durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und erfordern keine weitere Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen, welche die Grundzüge der Planung berühren. Nach der o.g. Auslegungen erfolgten demnach keine Änderungen des Bebauungsplanentwurfs. Aus diesem Grund kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

II. Sachverhalt

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

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

Im Beteiligungsverfahren ergaben sich keine Änderungen des Bebauungsplanes.

2. Weiteres Vorgehen

Nach dem gefassten Satzungsbeschluss durch den Stadtrat wird der Bebauungsplan in Kraft gesetzt. Durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach wird der Bebauungsplan VEP S-X-18, 1. Änderung "Stadtgold – Stadtquartier ehem. Fabrikgelände Niehoff an der Fürther Straße" mit integriertem Grünordnungsplan rechtsverbindlich.

III. Kosten

Durch das Bebauungsplanverfahren selbst entstehen neben Personal- und Sachaufwandskosten (z.B. für hoheitliche Aufgaben) keine weiteren Kosten.

IV. Klimaschutz

Durch die Planung ergeben sich keine entscheidungsrelevanten Auswirkungen auf den Klimaschutz.