Erweiterung des Sanierungsgebietes „SAN 0 – Altstadt“, 6. Änderung

Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Vorbereitenden Untersuchung (vom 02.10.2026 bis 16.10.2026)

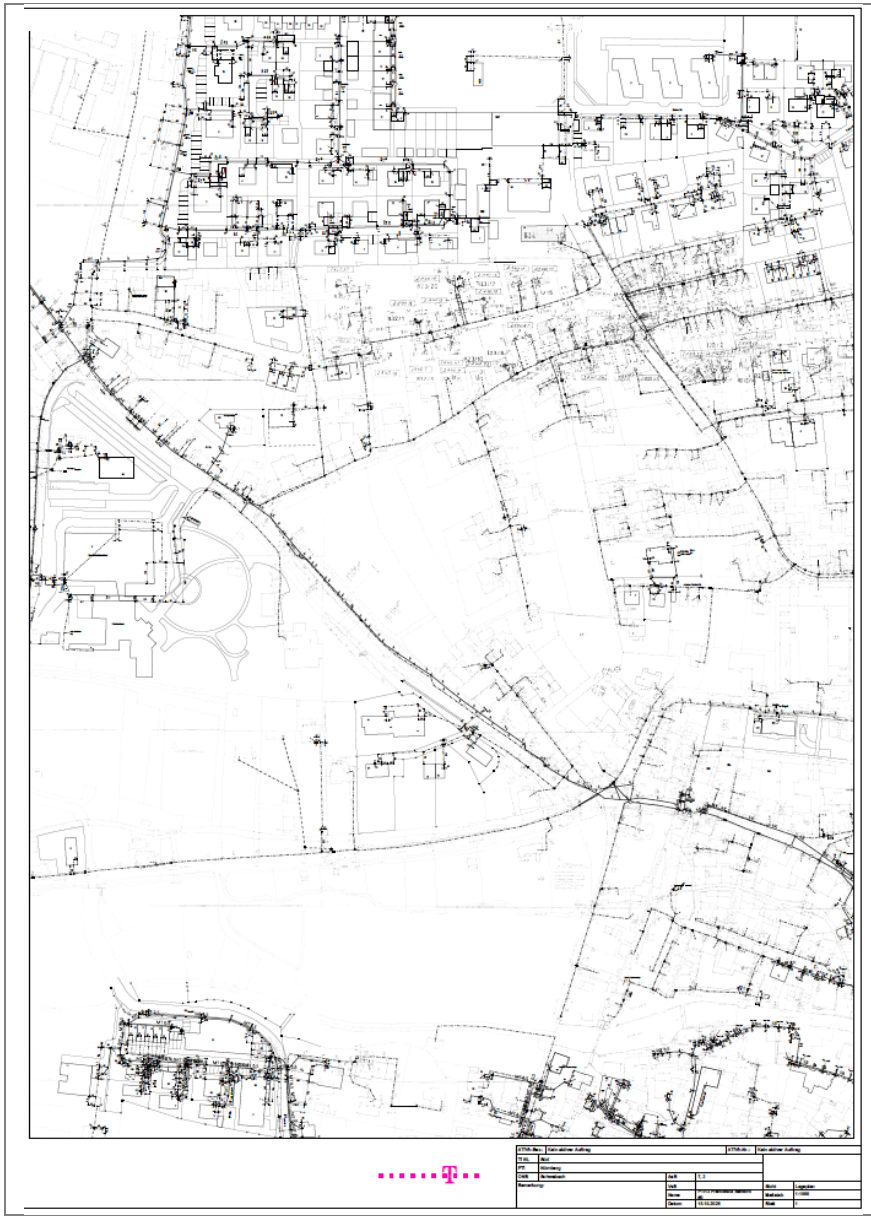
Anregungen	Abwägungsvorschläge
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege- Bodendenkmalpflege **Referat B Q – Bauleitplanung** (12.10.2026)	
Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit erhalten Sie unsere Stellungnahme im Anhang zu oben genannter Planung per Mail. Eine zusätzliche Versendung per Post entfällt. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält das Schreiben in CC mit der Bitte um Kenntnisnahme. Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: **Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:** Vonseiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege wird um Aufnahme folgender Punkte gebeten: Im Erweiterungsbereich befindet sich die denkmalgeschützte Villa Regelsbacher Str. 1a. Diese ist im Text erwähnt und mit dem Wortlaut der Denkmalliste beschrieben (S. 8). Der zitierte Text war allerdings unvollständig und wurde präzisiert. folgende aktuelle Version zu zitieren: „Villa, zweigeschossiger, verputzter Walmdachbau mit Sockelgeschoss, Dacherkern und Loggien, von Mathias Thäter, 1910; mit Einfriedung, gleichzeitig.“ Zusätzlich bitten wir um entsprechende Kartierung in den Plänen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der zitierte Text und die ergänzenden Informationen werden in den Vorbereitenden Untersuchungen ergänzt (s. S. 8), sowie das Einzelbaudenkmal im Lageplan kartiert.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Im Text bitten wir folgende Information zu ergänzen: „Das Gebäude Regelsbacher Str. 1a steht als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz. Der Erhaltungspflicht unterliegen daher nicht nur die äußeren Bauteile des Denkmals, wie Dächer mit ihren Deckungsmaterialien, Gauben, Zwerchhäuser, Kamine, Fassaden, Eingangstüren, Garteneinfriedungen usw. sondern auch noch vorhandene historische Innenausstattungen wie Treppen, Eingangs- und Zimmertüren, Fenster, Stuckaturen, Putze, Vertäfelungen, Bodenbeläge etc.. Maßnahmen am und im Baudenkmal sind mit den Denkmalbehörden (Untere Denkmalschutzbehörde und BLfD) abzustimmen und bedürfen der denkmalrechtlichen Erlaubnis. Erlaubnispflichtig sind außerdem Maßnahmen in der Nähe des Baudenkmals, die sich auf dessen Bestand und Erscheinungsbild auswirken können. Der Bautypus Villa zeichnet sich durch seine Lage in einem großzügigen Gartengrundstück mit Einfriedung aus. Diese städtebauliche Besonderheit muss bei Maßnahmen in der Nähe des Denkmals respektiert werden.“ **Bodendenkmalpflegerische Belange:** Das Sanierungsgebiet liegt noch im Randbereich des Bodendenkmals D-5-6632-0152 (Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Stadtbefestigung von Schwabach). Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter http://www.denkmal.bayern.de zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Jedoch bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben, für eventuell aufgefundene Bodendenkmäler ist in diesem Fall ein Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG ausreichend: **Art. 8 (1) BayDSchG** Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Art. 8 (2) BayDSchG Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern oder Funde wie Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden. Nach der Meldung findet durch das BLfD eine Denkmalfeststellung vor Ort statt. Ist ein Erhalt des Bodendenkmals vor Ort nicht möglich, beauftragt das BLfD auf eigene Kosten die Dokumentation und Bergung durch eine qualifizierte Fachfirma. Dem Meldenden entsteht dadurch kein Mehraufwand. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	
Deutsche Telekom Technik GmbH, Techn. Infrastruktur NL Süd, PTI 13 Nürnberg	
Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sobald es zu konkreteren Planungen kommt, wird den Anregungen Rechnung getragen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen. Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu Informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	



Anregungen	Abwägungsvorschläge
Regierung von Mittelfranken	
Auszug aus der Machbarkeitsstudie zur Umnutzung des ehemaligen Schwesternwohnheims, Punkt 2 Bestand und Nutzungskonzept, S.9: *„Ergänzend zur Wohnnutzung ist im Erdgeschoss eine zweigruppige Kindertagesstätte vorgesehen.“* **Anmerkung RvMfr:** Oder einer anderen öffentlichen Nutzung. Bitte flexibel bleiben. **Auszug aus der Machbarkeitsstudie zur Umnutzung des ehemaligen Schwesternwohnheims, Punkt 4 Außenanlagen und Gesamtbewertung, S.10:** *„Neben der Sanierung des Gebäudes sieht die Machbarkeitsstudie eine umfassende Neuordnung der Außenanlagen vor. Geplant sind neue Stellplätze, Fahrradabstellanlagen, Aufenthaltsbereiche sowie ein eigener Spielbereich für die Kindertagesstätte. Ergänzend werden Maßnahmen zur Verbesserung der Regenwasserbewirtschaftung umgesetzt, unter anderem durch die Entsiegelung von Flächen, versickerungsfähige Beläge und zusätzliche Begrünungsmaßnahmen.“* **Anmerkung RvMfr:** Zielsetzung über die Machbarkeitsstudie hinaus: Bitte weitere nachhaltige Mobilitätsangebote aufnehmen. Zudem überdachte Fahrradstellplätze; E-Mobilität...etc. Fassadengestaltung soll im Rahmen des weiteren Verfahrens optimiert werden. Die Balkonbreiten entsprechen nicht den Anforderungen zeitgemäßer Wohnungen. Siehe E-Mail an Herr Bergmann von 06.02.2025. *„Mit der Schaffung von 36 Wohnungen, einer zweigruppigen Kindertagesstätte sowie der umfassenden energetischen Modernisierung…“* **Anmerkung RvMfr:** Oder einer anderen öffentlichen Nutzung. Bitte flexibel bleiben. **Auszug aus der Machbarkeitsstudie zur Umnutzung des ehemaligen Schwesternwohnheims, Punkt 3.3.3 Öffentlicher Raum und Grünflächen (Aufenthaltsqualität, ökologische Defizite), S 12:** **Anmerkung RvMfr:** Potential der Freiflächen um das Schwesternwohnheim dezidiert aufnehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen betreffen die Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2024. Sobald die Planung konkreter wird, werden diese Anmerkungen berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Stadtdienste Schwabach GmbH (09.10.2026)	
gegen den Entwurf in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtdienste Schwabach GmbH keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadtwerke Schwabach GmbH (12.10.2026)	
Wie gewünscht lassen wir Ihnen unsere Stellungnahme zukommen und möchten folgende Anmerkung machen: Innerhalb der Erweiterungsfläche des Sanierungsgebietes befinden sich im Bereich Gas/Wasser/Wärme mehrere Großprojekte in der Planung. 1. Wasserleitungsverstärkung auf ON 400 bis ON 500 in der Regelsbacher Straße bis zum Kreuzungspunkt Am Neuen Bau (Alte Linde). Dies wird im Zuge der Umstrukturierung Wasserversorgung Nord ein wichtiger Bestandteil sein, um das Wasser vom neuen Hochbehälter Fronholz in die Stadt zu transportieren. 2. Das Schwesterwohnheim und das gesamte Areal im Umkreis ist für eine Netzerweiterung an unser Nahwärmenetz im Kasernengebäude angedacht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH	
Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01481998 E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com Datum: 14.10.2026 Stadt Schwabach, (VU) Erweiterung des Sanierungsgebietes „SAN 0 – Altstadt“, 6. Änderung Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.10.2026. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden. Freundliche Grüße Vodafone GmbH	
Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)	
Amt 22 Amt für Senioren und Soziales	
Wir können uns den Ausführungen im Moment nur anschließen und betonen, wie wichtig die angedachte Wohnbebauung aus Sicht von Senioren, aber auch anderen Personengruppen ist. Die Möglichkeit, hier sozialgeförderten Wohnraum zu schaffen begrüßen wir ausdrücklich. Die kleinen Appartments in nahezu Innenstadtlage sind für Seniorinnen und Senioren, aber auch Personengruppen aus dem ehemaligen Asylbezug und Einkommensschwachen Personengruppen interessant. Gerade im Bereich Auszubildende oder eben auch alleinstehende Personen mit Migrationshintergrund sind kleine 1 Zimmer Appartments sehr schwer zur finden. Sollte es für den Bereich Kindertagesstätte langfristig andere Planungen geben, wäre es	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sobald die Planungen zur Sanierung des Schwesternwohnheims konkreter werden, sollen die wichtigen Hinweise berücksichtigt werden. Diese Aufgabe obliegt den zuständigen Planern.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
hier anzudenken, in dem Haus Gemeinschaftsräume für ein gemeinsames Quartier einzurichten. Alternativ weitere Wohnungen für alleinstehende Personen, die im Idealfall bereits barrierearm gedacht sind. Das ließ sich aus den Plänen nicht genau ersehen. Die Anbindung des Areals durch den ÖPNV, hier die Linie zum Krankenhaus, ist beizubehalten, um die Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten zu gewährleisten.	
Amt 23 Ordnungsamt (05.10.2026)	
Seitens A23 wird Nummer 3.3.2 Verkehr und Erschließung (Straßenraum, ÖPNV, Barrierefreiheit) dringend befürwortet, die verkehrliche Situation in der Regelsbacher Straße wird auch seitens des Straßenverkehrsamtes sehr kritisch gesehen. Alle wichtigen Punkte (Kreuzung Badstraße, Geh- und Radweg) wurden im Gutachten korrekt dargestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Amt 30 Stadtkämmerei	
Amt 30 begrüßt die Erweiterung des Sanierungsgebietes, insbesondere beim Schwesternwohnheim. Planungen oder vergleichbares wird hier nicht negativ berührt. Konflikte werden nicht gesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Amt 31 Liegenschaftsamt	
Unser Amt wird von der Erweiterung des Sanierungsgebietes berührt, wenn zur Umsetzung der in der Anlage 3 dargestellten Fläche 4 (Umgestaltung zur öffentlichen Parkfläche, Schaffung von Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten), der Neugestaltung „Lorbeerstraße und Dr.-Zinn-Straße“ sowie im Übrigen der Erwerb von Grundstücksflächen erforderlich wird. Inwieweit es hier zu Problemen kommen kann, lässt sich derzeit noch nicht abschätzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sobald ein Ankauf von Flächen notwendig wird, wird das Liegenschaftsamt eingebunden.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Amt 42 Bauordnung Denkmalschutz	
Erwähnenswert im Interesse von Stadtgeschichte/Stadtbild sind aus Sicht der UDB in Fortsetzung zum Gartengrundstück des Einzeldenkmals Regelsbacher Straße 1 a der städtebauliche Charakter der Badstraße mit den anliegenden zum Teil historischen Villen, deren Gärten und Einfriedungen Badstraße 2a, 2b, 3 und 4a (vgl. Auszug Häuserbuch). Eine Erweiterung des Untersuchungsgebiets auch auf diese Grundstücke sollte erwogen werden. Im Sanierungsgebiet könnte ein Erhalt der vorhandenen Villen durch Städtebaufördermittel unterstützt werden. Zudem gibt es seit der Änderung des DSchG 2026 auf Antrag des Eigentümers die Möglichkeit der Neueintragung von Denkmälern bei denen nur das Erscheinungsbild relevant ist. Die Aufnahme des Anwesens Nördliche Ringstraße 40 in den Geltungsbereich wird ausdrücklich begrüßt. Auch hier erscheint mindestens das Erscheinungsbild besonders erhaltenswert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme der vier Villen ist nicht zwingend notwendig, da hier keine städtebaulichen Missstände vorliegen. Für eine Eintragung als Einzeldenkmal ist die Lage im Sanierungsgebiet nicht erforderlich. Eine Erweiterung des Sanierungsgebietes kann zukünftig durchdacht werden. Hier sollten aber vorher die Eigentümer in diesem Bereich miteinbezogen werden.

Austraße (1898)
Hindenburgstraße nach Süden

Bereits auf der Flurkarte von 1745 ist ein Fuhrweg eingezeichnet, der zwischen Äckern zu einer Lehmgrube der ehemals städtischen Ziegelhütte Rittersbacher Straße 1 führte.

Bachgasse (1885)
Spitalbrücke entlang der Schwabach zur Fleischbrücke

Vorher: Am Bach (1748)

Backenfeldsteig (Wolkersdorf, 1960)
Straße Am Wasserschloß nach Süden zur Straße Am Holzacker

Mit dem Flurnamen „Backenfeld" wird ein zum Wolkersdorfer Schloß gehöriges Feld am Hang gegen Süden bezeichnet. Der Flurname ist auf „Bache" (mütterliches Wildschwein) zurückzuführen. In den Feuchtgebieten um Wolkersdorf und Dietersdorf suhlten sich in den vergangenen Jahrhunderten Wildschweine. Sie gehörten zum Jagdwild der Ansbacher Markgrafen.

Badstraße (1885)
Vom Hördlertor zur ehemaligen Städt. Badeanstalt

Die Städt. Badeanstalt wurde 1882 errichtet, 1909 erweitert und 1950 abgebrochen. Entlang der Badstraße verläuft der von Unterreichenbach herkommende Mühlbach, heute Nadlersbach genannt. Er wurde 1452 auf einem Damm am Nordhang des Schwabachtales erbaut. In diesem Jahr entstand die Obermühle Hördlertorstraße 21/23, die dem Schwabacher Handwerk als Schleifmühle für die Messerschmiede, als Walkmühle für die Tuchmacher, als Eisenhammer für die Hammerschmiede sowie als Nadel-, Schor- und Poliermühle für das Nadlerhandwerk diente.
Als man 1971 im Stadtrat erwog, ob der Nadlersbach, dessen Unterhalt für die Stadt ziemliche Kosten verursache, nicht trockengelegt werden solle, da die Obermühle inzwischen verschwunden sei und die Mittelmühle genug Wasser vom mittleren Mühlbach bekomme, ließ der Bund Naturschutz in Bayern, Kreisverband Schwabach vom Büro für Landschaftsplanung Reinhard Grebe in Nürnberg ein Gutachten Nadlersbach Schwabach vom Juni 1971 erstellen, das für die Gestaltung des Schwabachtales und den Grünflächenraum in der Stadt noch heute sehr bedeutsam ist.

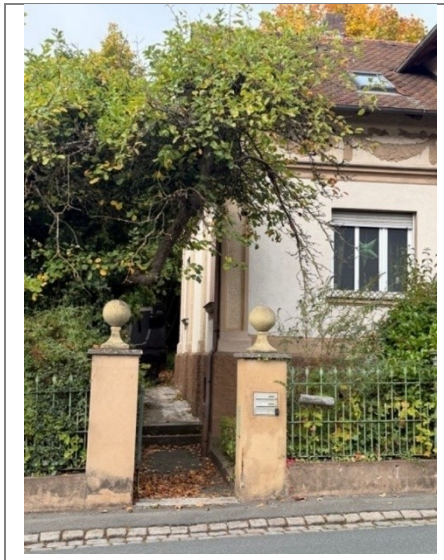


Blick auf den Hang von der Bad- zur Regelsbacher Straße. Von links nach rechts: Luft- und Sonnenbad G. Baum, Badstraße 2; Wohnhäuser W. Albrecht (2a) und R. Schmauser (2b). Oberhalb liegt der Garten Heubersbuck und der Gambrinuskeller. *Foto: R. Hirthe*

Anregungen	Abwägungsvorschläge
   	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
   	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
   	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 	
Amt 45 Baubetriebsamt	
Es ist bei der Umgestaltung von Straßen zu achten, dass genügend Wendemöglichkeit für unsere 4-Achs Müllfahrzeuge eingeplant wird. Außerdem ist bei der Umgestaltung des Schwesternwohnheims darauf zu achten, dass entlang der Regelsbacher Straße ein ausreichender Müllstandplatz erstellt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sobald es zu konkreteren Planungen kommt, wird den Anregungen Rechnung getragen.
Amt 50 Amt für Mobilität und Klimaschutz	
Es ergehen folgende Hinweise, diese müssen aufgrund der gegen Zeitschiene nicht abschließend sein. **Verkehrsplanung** – Die Lorbeerstraße ist mit der aktuellen Flächenzuteilung nicht als Radwegeverbindung geeignet, da das Zwischenstück lediglich eine Breite von ca. 1,70 m aufweist. Inwieweit Grunderwerb möglich wäre, ist durch das Stadtplanungsamt im Prozess zu klären, bzw.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Als Umleitung des Radverkehrs sollte diese Option weiterhin geprüft werden.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
vorab das grundsätzliche Einverständnis der Eigentümer einzuholen. Aufgrund der vorhandenen Umwegigkeit (Faktor 1,6) würden erfahrungsgemäß nur wenige Fahrradfahrer die Verbindung nutzen.	
– Eine Querungsmöglichkeit in der Regelsbacher Straße wurde versuchsweise mit einer Fußgängerlichtsignalanlage ausprobiert. Die Nutzung sowie die Akzeptanz waren sehr gering. Mit dem Beschluss A.50/010/2024 wurde von einer dauerhaften Installation einer Fußgängerlichtsignalanlage an dieser Stelle abgesehen. Es wird um Beachtung gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
– Zusätzliche wird eine Querung im Nördlichen Bereich der Regelsbacher Straße angedeutet. Hier befindet sich schon eine Fußgängerlichtsignalanlage auf Höhe des Krankenhauses. Entsprechend der VwV-StVO sollen Querungsstellen „ausreichend weit voneinander entfernt“ sein. Gleichzeitig ist auf der Westseite der Regelsbacher Straße kein Gehweg vorhanden, sodass sich der Querungsbedarf hier nicht erschließt. Wichtiger wäre es hier den Gehweg auf der Westseite der Regelsbacher Straße vom Schwesternwohnheim bis zur Haltestelle Krankenhaus zu verlängern.	Die zusätzliche Querung im nördlichen Bereich wird aus dem Maßnahmenplan entfernt. Die Erweiterung des Gehweges wird berücksichtigt.
– Die Ein- und Ausfahrt des Schwesternwohnheims ist auf die neue Nutzung anzupassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
– Auf welcher Grundlage wurde die stadteinwärtige Bushaltestelle in der Regelsbacher Straße als unbefriedigender Zufahrtsbereich gekennzeichnet? Der Anfahrtsbereich ist gerade. Ein Halten auf der Fahrbahn parallel zur Straße ist möglich. Besser wäre es hier beide Haltestellen zu markieren und als nicht barrierefrei auszuweisen.	Die Bushaltestelle stadteinwärts ist nicht befestigt, wird zum Parken genutzt und ist nicht barrierefrei. Die Neuordnung dieser Haltestelle sollte überdacht werden.
– Der Einbau von lärmoptimiertem Asphalt (Flüsterasphalt) sollte in diesem Bereich überdacht werden, da im Bestand Tempo 30 angeordnet ist und die Verkehrsbelastung vergleichsweise niedrig ist. Inwieweit hier ein merklicher Nutzen eintritt, ist durch ein Gutachten nachzuweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Biodiversität	
– Die geplanten Freiflächen der Nummern 2 und 3 sollten gem. der Maßnahmen Nr. 9, 10, 12 und 30 der Kommunalen Biodiversitätsstrategie Schwabach gestaltet werden. Dies beinhaltet die bevorzugte Pflanzung von möglichst heimischen Stauden	Die Hinweise zur Biodiversität werden zur Kenntnis genommen und sollten bei der konkreteren Planung berücksichtigt werden.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
bei neuen Beeten, die Ansaat von regionalem Saatgut für neue Wiesenflächen sowie die Pflanzung von klimaresilienten, bevorzugt heimischen Gehölz- und Baumarten (verschiedene Arten mit ökologischer Wertigkeit). – Eine extensive Pflege der Außenanlagen sollte in Betracht gezogen werden (z.B. gem. Umweltzentrum Hannover e.V. 2022, Naturnahe Gestaltung – Hilfestellung für Ausschreibungen). – Bei der detaillierten Grünplanung sollte das Biodiversitätsmanagement eingebunden werden.	
Amt 51 Umweltschutzamt	
Im momentanen Stadium halte ich eine Äußerung der A51 zugeordneten Bereiche für nicht erforderlich. Die Beteiligung erfolgt ja im Rahmen des Satzungsverfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Amt 52 Gebäudemanagement	
Aus dem Gebäudemanagement werden keine weiteren Belange eingebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Referat 1 - Gleichstellungsstelle	
Die Gleichstellung / Inklusion ist aktuell davon nicht betroffen. In die Spielplatzplanung Alte Linde ist bereits angekündigt, dass das Netzwerk Runder Tisch Inklusion miteinbezogen werden. Zur Konkretisierung der barrierefreien Wohneinheiten im ehemaligen Schwesternwohnheim möchte ich den Planern raten, sich mit der Musterwohnung Tabea vertraut zu machen. (musterwohnung.tabea@landratsamt-roth.de)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

----------ENDE DER ABWÄGUNGSTABELLE----------