



## Senioren-Bürgerversammlung

Gemäß Artikel 18 Bayerischer Gemeindeordnung (GO) ergeht hiermit die  
**Einladung zu einer Senioren-Bürgerversammlung**  
**für Montag, 19. Mai 2025, um 15:30 Uhr,**  
**im AUREX, Königstraße 20a.**

**Vorsitz:** Oberbürgermeister Peter Reiß

- Tagesordnung:
1. Begrüßung durch Oberbürgermeister Reiß
  2. Vorstellung des Seniorenrats der Stadt Schwabach
  3. Kurzvorstellung Seniorenpolitisches Gesamtkonzept
  4. Kurzvorstellung Mobilitätsplan
  5. Aktuelle Themen aus dem ÖPNV
  6. Wünsche und Anregungen

Nach Art. 18 GO können grundsätzlich nur Gemeindeangehörige der Stadt Schwabach das Wort erhalten. Ausnahmen kann die Versammlung beschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Bürgerversammlung nicht private Einzelfälle, sondern nur Probleme von allgemeinem Interesse behandelt werden können. Ausgenommen sind ferner Anträge und Wünsche für deren Erfüllung Bundes-, Landes- oder andere nichtstädtische Körperschaften zuständig sind.

Stadt Schwabach, 16.05.2025

Peter Reiß  
Oberbürgermeister

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan S-92-98 Teil A, 1. Änderung "Östlich der Herderstraße"

**Erneute öffentliche Planauslegung gem. § 13a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und §4a Abs. 3 BauGB**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 24.11.2023 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan S-92-98 Teil A, 1. Änderung "Östlich der Herderstraße" beschlossen. Entsprechend dem Beschluss wird das Bebauungsplanverfahren als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht, auf die Angaben welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich.

*Fortsetzung auf Seite 2*

Fortsetzung von Seite 1

Der geplante räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Östlich der Herderstraße“ ist dem Anhang zu entnehmen und erstreckt sich zwischen der Herderstraße im Westen und der Königsbergstraße im Osten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-92-98 Teil A, 1. Änderung umfasst die Grundstücke der Flurnummern (Fl. Nr.) 1401, 1401/2, 1430/20 und 1433/11 sowie Teilflächen aus den Fl. Nr. 1397/3, 1400/1, 1401/1, 1430/7, 1433/10 und 1433/12 (alle Gemarkung Schwabach).

Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.02.2025 bis 07.03.2025, wurde der Bebauungsplan aufgrund eingegangener Stellungnahmen und neuer Erkenntnisse erneut überarbeitet.

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 06.05.2025 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan S-92-98 Teil A, 1. Änderung „Östlich der Herderstraße“ gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB des Planentwurfs beschlossen.

Der Bauträger beabsichtigt auf dem Grundstück Wohnraum zu errichten.

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Zusammenfassung der wesentlichen Änderungen an den Dokumenten.

Planblatt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung des Geltungsbereiches                         <ul style="list-style-type: none"> <li>o Wegfall der Flurnummer 1400 (Gemarkung Schwabach)</li> </ul> </li> <li>- Änderung der Verkehrsfläche, leichter Verschwenk nach Westen</li> <li>- Verschiebung und Anpassung der Baufenster und Flächen für Nebenanlagen</li> <li>- Starke Veränderung der „Dreiecksfläche“ zwischen Königsberg- und Kantstraße auf Grund der Betriebsfähigkeit des bestehenden Regenrückhaltebeckens                         <ul style="list-style-type: none"> <li>o Anpassung der Darstellung zum Regenrückhaltebecken</li> <li>o Ausweis von Flächen für Versorgungsanlage</li> <li>o Wegfall Planzeichen Elektrizität</li> <li>o Anpassung der Böschungskante</li> <li>o Anpassung der Parkplätze (Wegfall)</li> <li>o Integration eines Gehwegs</li> </ul> </li> <li>- Wegfall des Hinweises Bushaltestelle</li> <li>- Darstellung der Bestandsbäume auf angrenzenden Privatgrundstücken</li> <li>- Überarbeitung der Legende</li> <li>- Änderung der Höhenbemessung und der Bezugshöhen</li> </ul> <p>Darüber hinaus wurden geringe redaktionelle Änderungen vorgenommen</p>
Textliche Festsetzung	<p><b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringfügige Streichung von textlichen Festsetzungen</li> <li>- Geringfügige Anpassung der textlichen Festsetzungen zu erforderlichen Stellplätzen</li> </ul> <p><b>Grünordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringfügige Ergänzung zu den Anforderungen an Baumstandorte</li> <li>- Geringfügige Anpassung und Streichung der Maßnahmen zur Vermeidung gemäß den Anpassungen in dem Gutachten „saP“</li> </ul> <p><b>Hinweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringfügige Anpassung eines Hinweises</li> </ul> <p>Darüber hinaus wurden geringe redaktionelle Änderungen vorgenommen</p>

Fortsetzung auf Seite 3

Fortsetzung von Seite 2

<p>Begründung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms</li> <li>- Überarbeitung des Textes zur Ausgestaltung der Fläche zwischen Königsberg- und Kantstraße</li> </ul> <p><b>Anlagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung der dritten Anlage: Verkehrsgutachten Schwabach Herderstraße/ Wiesenstraße – Ermittlung der Lärmparameter nach RLS-19</li> </ul> <p>Darüber hinaus wurden redaktionelle Änderungen und Ergänzungen resultierend aus den vorgenommenen Änderungen in den textlichen Festsetzungen vorgenommen.</p>
<p>Gutachten saP</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seite 5 dritter Absatz zu Fledermäusen. Änderung der Beschreibung von Maßnahme V 2</li> <li>- Seite 8 Maßnahme V 2: Entfernung der Festlegung von geringen Beleuchtungsstärken, sowie der Nachtabschaltung</li> <li>- Seite 8 f. Maßnahme V 6: Maßnahmenbeschreibung bzgl. der Tiefgaragen-Einfahrten wurde angepasst</li> </ul>

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die Planunterlagen zum Bebauungsplan S-92-98 Teil A, 1. Änderung im Rahmen der **erneuten öffentlichen Auslegung**

**vom 19.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erneut beteiligt werden.

Die Planunterlagen zum Bebauungsplan sind während des v.g. Zeitraums der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Homepage der Stadt Schwabach unter folgendem Link einsehbar:

<http://www.schwabach.de/planverfahren-nach-baugb>

Zusätzlich können diese während der allgemeinen Öffnungszeiten im Flur des Referates für Stadtplanung und Bauwesen, Schwabach, Albrecht-Achilles-Str. 6/8, 1. Obergeschoss eingesehen werden. Für Auskünfte steht Frau Rohde oder eine Vertretung, nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 09122-860-522, zur Verfügung.

Während des Auslegungszeitraumes können Stellungnahmen zum Entwurf vorgebracht werden. Im Rahmen dieser Planauslegung wird auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Eine gesonderte Benachrichtigung über die Behandlung der vorgebrachten Äußerungen im Stadtrat ist gemäß den Vorschriften des BauGB in dieser Planungsphase nicht vorgesehen. Das Ergebnis der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen im Stadtrat wird den Betroffenen gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch ([stadtplanung@schwabach.de](mailto:stadtplanung@schwabach.de)) übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können,
4. dass eine weitere barrierefreie Zugangsmöglichkeit der Aushang im Stadtplanungsamt der Stadt Schwabach ist und
5. dass gegebenenfalls im Bauleitplan aufgeführte DIN-Normen im Stadtplanungsamt Schwabach, Albrecht-Achilles-Straße 6-8, 91126 Schwabach eingesehen werden können.

Fortsetzung auf Seite 4

Fortsetzung von Seite 3

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG (Bayerisches Datenschutzgesetz) i.V.m. dem anzuwendenden Fachgesetz. Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte können Sie online unter [https://www.schwabach.de/images/referate/referat\\_4/downloads/stadtplanung/Bauleitplanung-Art-13-14-DSGVO.pdf](https://www.schwabach.de/images/referate/referat_4/downloads/stadtplanung/Bauleitplanung-Art-13-14-DSGVO.pdf) abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch im Stadtplanungsamt (Albrecht-Achilles-Str. 6/8, 91126 Schwabach) während der Öffnungszeiten.

1. Anlage: Geltungsbereich Bebauungsplan S-92-98 Teil A, 1. Änderung „Östlich der Herderstraße“

Stadt Schwabach, 12.05.2025

Ricus Kerckhoff  
Stadtbaurat



REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN STADTPLANUNGSAMT Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanungsamt@schwabach.de		STADT SCHWABACH  Die Goldschlößgerstedi.	
PROJEKT <b>S-92-98 Teil A, 1. Änderung</b> <b>"Östlich der Herderstraße"</b> Geltungsbereich		AMTSLEITUNG Morawietz PLANUNG Rohde GEZEICHNET Lang GEÄNDERT Schwabach, den 23.04.2025	
PLANBEZEICHNUNG Übersichtslageplan		MASSSTAB 1 : 1000	PLANNR. 1
		PLANGRUNDLAGE DFK Stand Okt. 2024	

K:\BEBAUUNGSPLAN\SCHWABACH\S-92-98\_TEIL\_A\_1\_ÄNDERUNG\GELTUNGSBEREICH\GELTUNGSBEREICH\_2025\_03\_31.DWG