

Fortsetzung von Seite 4

(9) In § 7 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Die Gebühren werden in der Regel durch Lastschriftzug beim Gebührenschuldner erhoben. Wenn der Lastschriftzug durch Rücklastschrift verhindert wird, fällt eine Bearbeitungsgebühr je nach Verwaltungsaufwand bis zu 80,00 € an.“

## § 2

Diese Änderungssatzung tritt am 1. September 2025 in Kraft.

Stadt Schwabach, 18.03.2025

Peter Reiß  
Oberbürgermeister

### **7. Teiländerung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan westlich der Regelsbacher Straße, Grundstück ehemaliges Schwesternwohnheim Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 2 BauGB**

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.03.2025 den Entwurf zur 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach (FNP) gebilligt.

Die inhaltliche Zielrichtung der 7. Teiländerung des FNP ist die Änderung der Darstellung im Geltungsbereich der Planung von der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in eine Wohnbaufläche (siehe Anlage).

Die Planung soll dazu dienen die Voraussetzungen zur Umnutzung des stillgelegten Gebäudes des Schwesternwohnheimes zu schaffen und zu einem Wohnhaus mit einer städtebaulichen Aufwertung des gesamten Geltungsbereiches der Planung umzubauen.

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Teiländerung ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

Es wird bekannt gemacht, dass der Entwurf zur 7. Teiländerung des FNP mit der Begründung und dem Umweltbericht im Rahmen der **öffentlichen Auslegung**

**vom 07.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb der o.g. Frist beteiligt werden.

Die o.g. Planunterlagen sind während des Auslegungszeitraums auf der Homepage der Stadt Schwabach unter dem Link [www.schwabach.de/planverfahren-nach-baugb](http://www.schwabach.de/planverfahren-nach-baugb) einsehbar.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

Fortsetzung auf Seite 6

Fortsetzung von Seite 5

Grundlagen

| <i>Art der Information</i>  | <i>Urheber</i>   | <i>Thematischer Bezug</i>   |
|---|--|---|
| Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – ABSP vom August 2000                 | Bayerische Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen München | Arten- und Biotopschutzprogramm für den Bereich Stadt Schwabach.  |
| Umweltbericht zur 7. Teiländerung des FNP i. d. F. der öffentlichen Auslegung | Amt für Stadtplanung und Bauordnung  | Bestanderfassung, Wirkung der Umwandlung der Fl.nr .587/2, 587/5 und Fl.Nr. 595, Gemarkung Schwabach auf die einzelne Schutzgüter, Untersuchung der Wechselwirkungen und Minimierung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt. |

Eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen

| <i>Urheber- Schreiben vom ()</i>   | <i>Thematischer Bezug</i>  |
|--|--|
| Regionsbeauftragter für die Region Nürnberg bei der Reg. von Mittelfranken, (07.02.2025) sowie Regierung von Mittelfranken (07.02.2025)                | Hinweise zur Beachtung der örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele der Regionalplanung RP 7 und der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)-nachhaltige Siedlungsentwicklung. |
| Referat für Rechtsangelegenheiten, Soziales und Umweltfragen mit integrierter Stellungnahmen von der Unteren Naturschutzbehörde Schwabach (06.02.2025) | Hinweis auf Berücksichtigung bedarfsgerechten Infrastruktur und damit einhergehender barrierearmen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Vorgebrachte Anregung zur Schaffung eines seniorengerechten Wohnraumes.   |
| Untere Naturschutzbehörde der Stadt Schwabach (22.01.2025)   | Hinweis auf das ABSP-Biotop Sc-0220-001 -Baumhecke entlang der Regelsbacher Straße und Hinweis auf die geltende Baumschutzverordnung im Bereich der Planung  |

Die Planunterlagen können zusätzlich während der allgemeinen Öffnungszeiten von Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr sowie Donnerstag von 14 Uhr bis 17 Uhr im Flur des Referates für Stadtplanung und Bauwesen, Schwabach, Stadtplanungsamt, I. OG, Albrecht-Achilles-Str. 6/8 eingesehen werden.. Für Auskünfte steht Frau Marlene Jurczak Dipl.-Ing. (Univ.) oder eine Vertretung nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 09122 / 860-522 zur Verfügung.

Während des Auslegungszeitraumes können Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Im Rahmen dieser Planauslegung wird auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Das Ergebnis der Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen im Stadtrat wird den Betroffenen gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch (stadtplanung@schwabach.de) übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,

Fortsetzung auf Seite 7

Fortsetzung von Seite 6

3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können,
4. dass eine weitere barrierefreie Zugangsmöglichkeit der Aushang im Stadtplanungsamt der Stadt Schwabach ist (nach Terminvereinbarung) und
5. dass gegebenenfalls in den Planunterlagen aufgeführte DIN-Normen im Stadtplanungsamt Schwabach, Albrecht-Achilles-Straße 6-8, 91126 Schwabach eingesehen werden können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs.1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtlichen Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Anlage:

Geltungsbereich der 7. Teiländerung des FNP für den Bereich westlich der Regelsbacher Straße

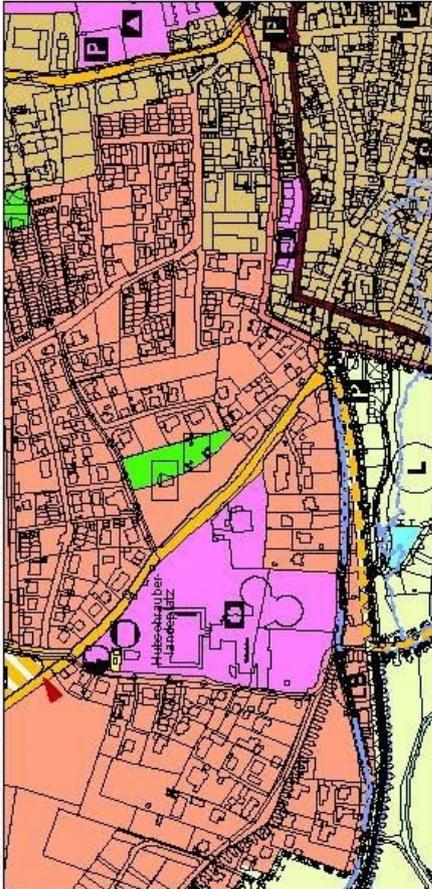
Stadt Schwabach, 25.03.2025

Ricus Kerckhoff  
Stadtbaurat

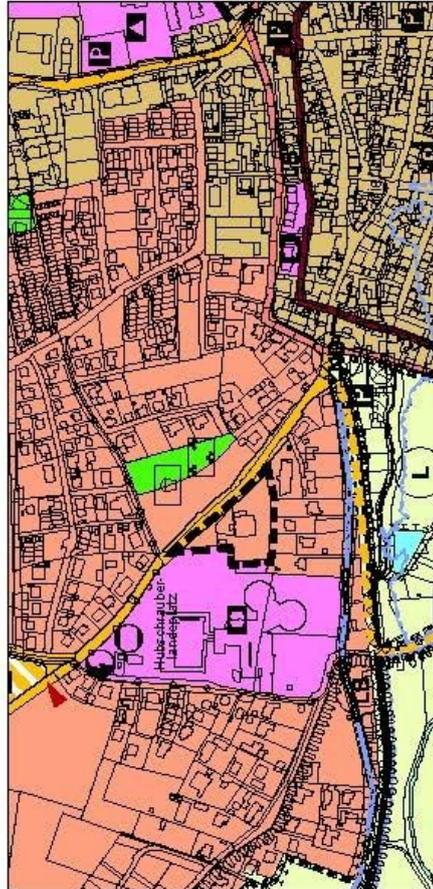
**VERFAHRENSVERMERKE**

|  |  |
|--|--|
| <p>1. Das Verfahren zur 7. Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich westlich der Regelsbacher Straße wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom 20.12.2024 eingeleitet.<br/>Der Einleitungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 1 vom 10.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 13.01.2025 bis 07.02.2025 durchgeführt.</p> <p>3. Die Billigung des Entwurfes zur 7. Teiländerung des FNP erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom .....</p> <p>4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht und vom ..... bis ..... durchgeführt.<br/>Gleichzeitig wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> | <p>5. Der Feststellungsbeschluss zur 7. Teiländerung des FNP wurde durch den Stadtrat am .....</p> <p style="text-align: right;">A 41 R 4<br/>Schwabach, den 1<br/>STADT SCHWABACH</p> <p style="text-align: right;">Peter Reik<br/>Oberbürgermeister</p> <p>(Siegel)</p> <p>6. Die Regierung von Mittelfranken hat mit Regierungs schreiben Nr. .... dass Teiländerung des FNP gem. § 6 BauGB genehmigt</p> <p style="text-align: right;">A 41<br/>Schwabach, den<br/>STADT SCHWABACH</p> <p style="text-align: right;">Peter Reik<br/>Oberbürgermeister</p> <p>(Siegel)</p> <p>7. Die Genehmigung der 7. Teiländerung des FNP im Bereich westlich der Regelsbacher Straße wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. .... am ..... ortsüblich bekannt gemacht.<br/>Mit dem Tag der Bekanntmachung ist diese Teiländerung des FNP wirksam.</p> <p style="text-align: right;">A 41<br/>Schwabach, den<br/>STADT SCHWABACH</p> <p style="text-align: right;">Peter Reik<br/>Oberbürgermeister</p> <p>(Siegel)</p> |
|--|--|

Auszug aus dem gültigen FNP vom 02.09.2011, zuletzt geändert durch 6. Teiländerung vom 18.11.2022, sowie Berichtungen (1-9) gem. § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB



7. Teiländerung des FNP



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Geltungsbereich Teiländerung
- Wohnbauflächen
- Flächen für den Gemeindebedarf Zweckbestimmig. Gestützte Bldg. i. Zweckd. d. Bldg. i. d. Bldg.

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p><b>REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN</b><br/><b>STADTPLANUNGSAMT</b><br/>A-Direktions-Straße 66, 91126 Schwabach, E-Mail: <a href="mailto:stadtplan@stschwabach.de">stadtplan@stschwabach.de</a></p>               |  | <p><b>STADT SCHWABACH</b><br/><br/>Die Kreisliga-Stadt.</p>  |
| <p>PROJEKT</p> <p style="text-align: center;">7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes<br/>der Stadt Schwabach<br/>für das Gebiet<br/>westlich der Regelsbacher Straße -<br/>Grundstück ehemalige Schwesternwohnhelm</p> |  | <p>AMTSLEITUNG<br/>PLANUNG<br/>GEZEICHNET<br/>GEÄNDERT</p> <p style="text-align: right;">Schwabach, den 10.01.2025</p>   |
| <p>PLANBEZEICHNUNG</p> <p style="text-align: center;">Flächennutzungsplan</p>   |  | <p>PROJEKTLIEFERUNG<br/>Tel.: 09122 860528<br/><a href="mailto:markt@stschwabach.de">markt@stschwabach.de</a></p> <p>PLANGRUNDLAGE<br/>DFK Stand Januar 2010</p> |
| <p>MASSSTAB</p> <p style="text-align: center;">1 : 5000</p>   |  |  |