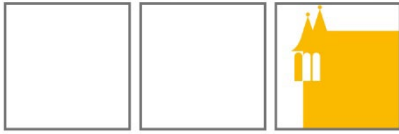


AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN DER STADT SCHWABACH

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Amtsblatt

Nr. 41 | Freitag, 31. Oktober 2025

Widmungen nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)

Im Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 1981 wird bekannt gegeben:

Der Verkehrsausschuss der Stadt Schwabach hat in seiner Sitzung vom 15.07.2010 folgendes beschlossen:

Umstufung beschränkt öffentlicher Weg Jahnstraße

Der Verbindungsweg von der Jahnstraße zur Reichswaisenhausstraße wird nach Art. 7 i.V.m. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG zu einem Eigentümerweg umgestuft.

Er besteht aus den Fl. Nr. 1002/16 und 1002/15 Gem. Schwabach. Er hat eine Länge von 119 Metern. Anfangspunkt ist die Einmündung in die Jahnstraße, Endpunkt ist die Einmündung in die Reichswaisenhausstraße. Widmungsbeschränkungen: Nur Anliegerverkehr. Baulastträger sind die jeweiligen Eigentümer.

Hinweis:

Die zugrunde liegenden Beschlüsse des Verkehrsausschusses vom 15.07.2010 sowie die Planunterlagen zur Widmung können zu den üblichen Amtszeiten im Tiefbauamt der Stadt Schwabach, Albrecht-Achilles-Str. 6/8, 3. OG, Zimmer 318a eingesehen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht in Ansbach** erhoben werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- a) Schriftlich oder zur Niederschrift

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet:

Bayerisches Verwaltungsgericht Ansbach, Promenade 24-28, 91522 Ansbach

- b) Elektronisch

Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Elektronische Dokumente sind über das Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) an die Gerichte zu übermitteln. Die mittels EGVP übermittelten Dokumente müssen, um dieselbe rechtliche Verbindlichkeit wie ein unterschriebenes Papierdokument zu erlangen, mit einer qualifizierten elektronischen Signatur im Sinn des Signaturgesetzes versehen sein.

Fortsetzung auf Seite 2

Fortsetzung von Seite 1

Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (Stadt Schwabach) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- In dem hier einschlägigen Rechtsbereich wurde das Widerspruchsverfahren abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Eine elektronische Klageerhebung ohne qualifizierte elektronische Signatur ist unzulässig. Eine einfache E-Mail ist nicht ausreichend.
- Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten.

Stadt Schwabach, 24.10.2025

Ricus Kerckhoff
Stadtbaurat

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP S-XI-24 "Goldschlägerhof –
Zöllnertorstraße"**
**Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planauslegung gem. §3 Abs. 2
BauGB i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB und §4a Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.04.2024 beschlossen, für das o. g. Gebiet einen Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einzuleiten. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt 19/2024 am 17.05.2024 und im Amtsblatt Nr. 21/2024 am 31.05.2024 öffentlich bekannt gemacht.

In der Sitzung des Stadtrates vom 24.10.2025 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und soll nun öffentlich ausgelegt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §13a Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat bereits vom 31.05.2024 bis zum 12.07.2024 stattgefunden.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß §13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Bereich des Vorhabens ist im nachstehend abgedruckten Lageplan dargestellt und umfasst die Flurstücke:

FINr. 566, 566/2, 566/4, 566/6, 566/7, 566/8, 567, 567/5, Teilfläche von 568, 568/1 und 569 (alle Gemarkung Schwabach).

Die Flurstücke befinden sich im Eigentum des Investors und die bisherigen Erschließungsflächen im Eigentum der Stadt Schwabach.

Für die Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP S-XI-24 ist es notwendig, die zwei angrenzenden Privatgrundstücke, die nicht zum Vorhaben des Investors gehören, mit aufzunehmen:

FINr. 567/3 und 566/5 (beide Gemarkung Schwabach).

Die Goldschlägerhof- GmbH beabsichtigt, auf dem Gelände des ehemaligen Prell- Arealen an der Zöllnertorstraße und auf dem Parkplatz Altstadt West (Reichswaisenhausstraße) ein multifunktionales Quartier zu errichten. Vorrangiges Ziel der Planung ist es, ein Urbanes Gebiet mit einer Nutzungsmischung aus großflächigem Einzelhandel für die Nahversorgung, Hotelnutzung, nicht störendem Gewerbe sowie Wohn- und Büronutzung und einer Kita zu schaffen. Ziel der Entwicklung ist die Aufwertung der westlichen Altstadt, die Schaffung von Wohnraum, die Versorgung der Innenstadt mit Lebensmitteln und anderen Produkten des Grundbedarfs und die Gewährleistung der sozialen Versorgung.

Fortsetzung auf Seite 3

Fortsetzung von Seite 2

Es wird hiermit bekanntgegeben, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung in der Zeit

vom 10.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025

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

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

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

Die Planunterlagen können zusätzlich während der allgemeinen Öffnungszeiten im Flur des Referates für Stadtplanung und Bauwesen, Schwabach, Albrecht-Achilles-Str. 6/8, 1. Obergeschoss nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 09122-860-522, eingesehen werden.

Für Auskünfte stehen Herr Schwartzkopff und Frau Wöpke oder deren Vertretung, zur Verfügung.

Während des Auslegungszeitraumes können Stellungnahmen zum Entwurf vorgebracht werden. Im Rahmen dieser Planauslegung wird auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

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) 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 (nach Terminvereinbarung) und
5. dass im Bauleitplan aufgeführte DIN-Normen im Stadtplanungsamt Schwabach, Albrecht-Achilles-Straße 6-8, 91126 Schwabach eingesehen werden können.

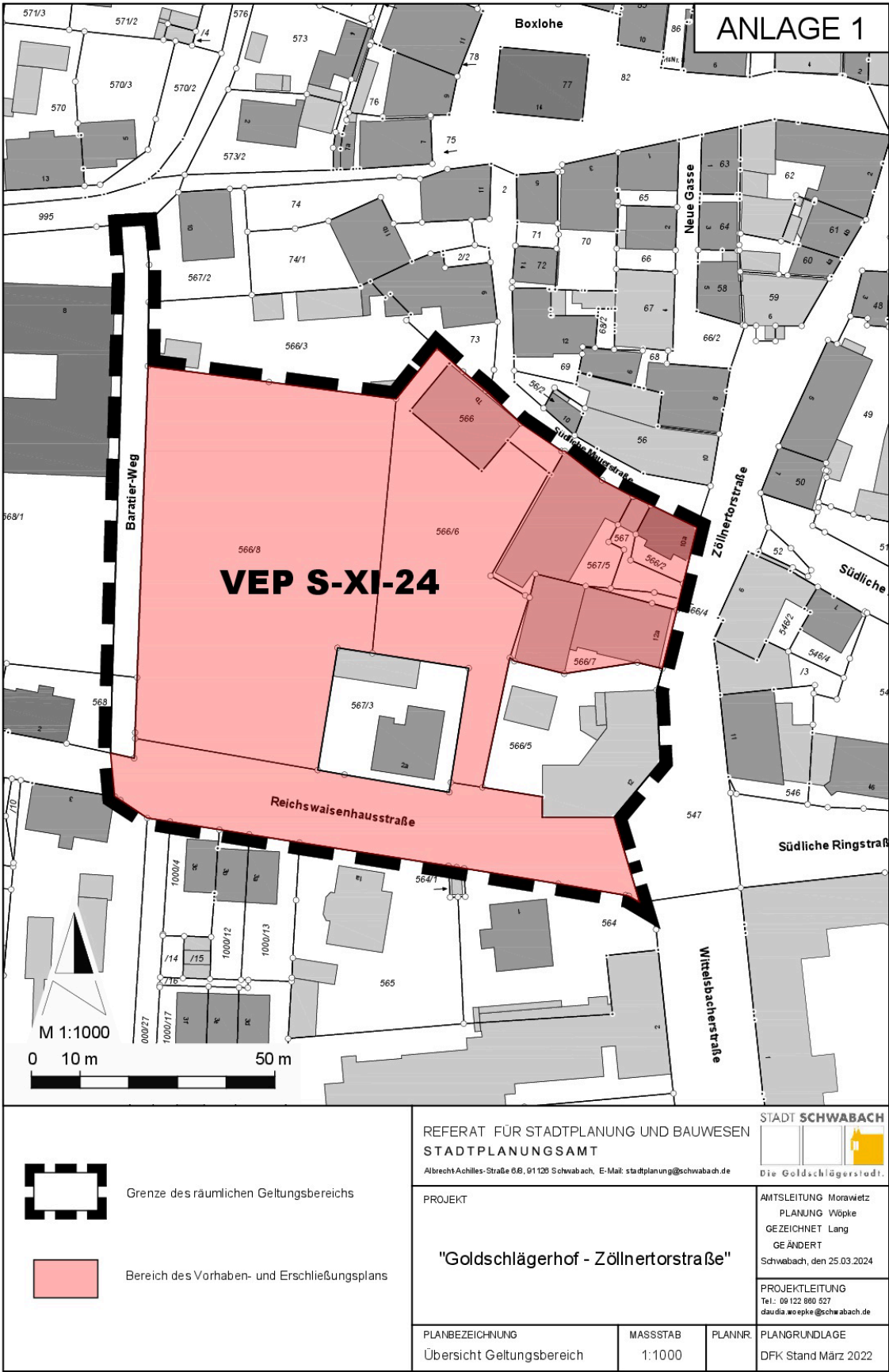
Hinweis zum Datenschutz:

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 abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch im Stadtplanungsamt (Albrecht-Achilles-Str. 6/8, 91126 Schwabach) während der Öffnungszeiten.

1. Anlage: Geltungsbereich Bebauungsplan VEP S-XI-24 "Goldschlägerhof – Zöllnertorstraße"

Stadt Schwabach, 27.10.2025

Ricus Kerckhoff
Stadtbaurat



Bebauungsplan S-117-19 "Vogelherd, Igelsdorfer Weg"
Erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planauslegung
gem. §3 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 Abs. 1 BauGB und §4a Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.12.2019 beschlossen, für das o. g. Gebiet einen Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einzuleiten. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt 03/2020 am 24.01.2020 öffentlich bekannt gemacht.

In der Sitzung des Stadtrates vom 26.09.2025 wurde der städtebauliche Entwurf gebilligt. Die Planunterlagen sollen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §13a Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat bereits vom 03.02.2020 bis zum 13.03.2020 stattgefunden.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß §13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst.

Das Plangebiet ist im nachstehend abgedruckten Lageplan dargestellt und umfasst die Flurstücke mit Fl. Nrn 1332/2 und 1332/1 (alle Gemarkung Schwabach).

Der Bereich des Vorhabens befindet sich am Igelsdorfer Weg im Stadtteil Vogelherd auf dem Grundstück einer ehemaligen Kirche.

Das Flurstück befindet sich noch im Eigentum der Kirche, die die Firma Winner mit der Bebauung durch ein Wohngebäude beauftragt hat.

Der Planentwurf der Firma Winner sieht auf dem Gelände ein Mehrfamilienwohnhaus mit 18 Wohnungen und einer Tiefgarage vor.

Es wird hiermit bekanntgegeben, dass der Entwurf der Firma Winner im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit

vom 10.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025

gemäß §13a i.V.m. §3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13 Absatz 2 Nr.3 BauGB beteiligt werden.

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

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

Die Planunterlagen können zusätzlich während der allgemeinen Öffnungszeiten im Flur des Referates für Stadtplanung und Bauwesen, Schwabach, Albrecht-Achilles-Str. 6/8, 1. Obergeschoss nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 09122-860-522, eingesehen werden.

Für Auskünfte stehen Herr Schwartzkopff oder seine Vertretung, zur Verfügung.

Während des Auslegungszeitraumes können Stellungnahmen zum Entwurf vorgebracht werden. Im Rahmen dieser Planauslegung wird auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

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) übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,

Fortsetzung auf Seite 6

Fortsetzung von Seite 5

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 (nach Terminvereinbarung) und
5. dass im Bauleitplan aufgeführte DIN-Normen im Stadtplanungsamt Schwabach, Albrecht-Achilles-Straße 6-8, 91126 Schwabach eingesehen werden können.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass während der späteren weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf (öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) die Möglichkeit besteht, (erneut) Stellungnahmen vorzubringen. Ort und Dauer dieser Auslegung werden zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Schwabach veröffentlicht.

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 abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch im Stadtplanungsamt (Albrecht-Achilles-Str. 6/8, 91126 Schwabach) während der Öffnungszeiten.

Anlage: Geltungsbereich Bebauungsplan S-117-19 „Vogelherd, Igelsdorfer Weg“

Stadt Schwabach, 27.10.2025

Ricus Kerckhoff
Stadtbaurat

