

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Marktgemeinderat	Datum 21.07.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff			
Sachstandsbericht Sägewerksareal	Bürgerbeteiligungsverfahren	"Neue Mitte Cadolzburg"	-

Sachverhalt:

Das rund 18.000 m² große Sägewerkareal im Zentrum von Cadolzburg stellt aufgrund seiner Lage, Struktur und derzeitigen Nutzung einen städtebaulichen Missstand im Sinne des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) dar. Nach dem bevorstehenden Umzug des derzeitigen holzverarbeitenden Betriebs soll die Fläche neu geordnet und entwickelt werden. Ziel ist die Schaffung eines gemischt genutzten Quartiers mit Aufenthaltsqualität, neuer Wegeverbindungen, Grünflächen und ggf. Wohnnutzung.

Das Areal befindet sich im Städtebauförderungsgebiet „Altort“ und ist Teil der bewilligten Maßnahmen des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Im Förderbescheid der Regierung von Mittelfranken wurde die Durchführung einer Bürgerbeteiligung als Einzelmaßnahme zur Vorbereitung der städtebaulichen Entwicklung anerkannt und entsprechend gefördert.

Die Bürgerbeteiligung soll im Herbst 2025 starten und wird aus mehreren Bausteinen bestehen:

- Ein öffentliches Bürgerforum (voraussichtlich September/Oktober 2025) zur Vorstellung des Grobkonzepts auf Grundlage des ALKIS-Plans,
- eine begleitende Bürgerbefragung (online und in Papierform),
- Arbeitskreise für spezifische Zielgruppen (u.a. Jugendliche, Senioren, Gewerbetreibende),
- eine Ideenbox an verschiedenen Standorten mit ergänzender Online-Beteiligung über QR-Code,
- sowie eine abschließende öffentliche Präsentation der Ergebnisse im Marktgemeinderat.

Der Planungsprozess wird bewusst offen gestaltet. Ein städtebaulicher Wettbewerb ist nicht vorgesehen, da die Entwicklung in enger Abstimmung mit der Bevölkerung und auf Grundlage der Beteiligungsergebnisse erfolgen soll.

Das Konzept wurde in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken vorbereitet. Der vorzeitige Maßnahmenbeginn wurde bewilligt. Die Beauftragung eines externen Fachbüros zur Umsetzungsbegleitung erfolgt im Rahmen der förderfähigen Maßnahme.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geplante Bürgerbeteiligung stellt einen entscheidenden Schritt zur qualitätsvollen und transparenten Entwicklung des Sägewerkareals dar. Der Prozess ermöglicht es, die Bedürfnisse und Wünsche der Bevölkerung frühzeitig zu erfassen und die weitere Planung darauf abzustimmen. Gleichzeitig wird damit ein zentraler Bestandteil des ISEK umgesetzt und die Voraussetzung für den Einsatz von Städtebaufördermitteln erfüllt.

Die Ankündigung des Beteiligungsprozesses soll über das Mitteilungsblatt der Marktgemeinde erfolgen (Redaktionsschluss: 20.08.2025). Der Starttermin für das Bürgerforum wird rechtzeitig bekannt gegeben.

Die Mitglieder des Marktgemeinderats werden über die Ergebnisse des Prozesses regelmäßig informiert. Eine umfassende Auswertung erfolgt im Anschluss an das Beteiligungsverfahren.

Finanzierung:

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ wurde dem Markt Cadolzburg mit Datum vom 20.05.2025 eine Zuwendung in Höhe von 24.200 € für die Durchführung einer Bürgerbeteiligung zur Nachnutzung des Sägewerksareals bewilligt. Die förderfähigen Gesamtausgaben belaufen sich auf 40.300 €, die Förderung erfolgt im Wege der Anteilsfinanzierung.

Die Maßnahme ist Bestandteil der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Altort“ und greift ein zentrales Ziel des ISEK auf: die Entwicklung des bisherigen Sägewerksgeländes zu einem gemischt genutzten Quartier mit neuer Wegeverbindung zwischen Rathaus und Marktplatz, Aufwertung durch Grünflächen sowie ergänzendem Wohnraumangebot.

Bereits im Jahr 2024 wurden Angebote für die Durchführung der Bürgerbeteiligung eingeholt. Die fachliche Begleitung des Prozesses erfolgt durch die Büros Planwerk Stadtentwicklung (Nürnberg) und Projekt 4. Eine separate Beschlussfassung zur Beauftragung ist nicht erforderlich.

Der Bewilligungszeitraum läuft vom 20.05.2025 bis 30.09.2026. Die Umsetzung erfolgt im genannten Zeitraum unter Beachtung der Förderauflagen und Fristen.

Am 21.05.2025 haben wir vom Büro Planwerk Stadtentwicklung die Zusage erhalten, dass das Angebot vom 30.10.2024 weiterhin Gültigkeit besitzt.

Finanzielle Eckdaten:

- Förderfähige Gesamtausgaben: 40.300 €
- Zuwendung: 24.200 €
- Eigenanteil Markt Cadolzburg: 16.100 €

Hinweis:

Die Auszahlung erfolgt gemäß Mittelabrufverfahren nach Prüfung der Ausgaben. Die letzte Rate (5 %) wird nach Vorlage des Verwendungsnachweises und entsprechender Dokumentation ausgezahlt.

Anlagen:

- Bewilligungsbescheid der Regierung von Mittelfranken

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Durchführung einer strukturierten Bürgerbeteiligung zur Entwicklung des Sägewerkareals. Ziel ist es, eine bedarfsorientierte Nachnutzung in enger Abstimmung mit der Bürgerschaft zu ermöglichen. Der Beteiligungsprozess erfolgt in mehreren Formaten (z. B. Bürgerforum, Befragung, Arbeitskreise, Ideenbox).

Die Verwaltung wird beauftragt, die zur Umsetzung erforderlichen Schritte durchzuführen. Dies umfasst insbesondere die Organisation der Beteiligungsschritte, die Öffentlichkeitsarbeit sowie die Koordinierung der internen und externen Beteiligten.

Die Maßnahme erfolgt im Rahmen des bewilligten Städtebauförderprogramms. Die Finanzierung ist gesichert; eine Beteiligung Dritter an der Durchführung ist vorgesehen.

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat regelmäßig über den Fortgang des Beteiligungsprozesses zu berichten. Die Ergebnisse werden im Anschluss an die Beteiligung in einer öffentlichen Sitzung vorgestellt und fließen in die weitere städtebauliche Planung ein.