



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in: Ute Gross

Anbau eines Bürogebäudes sowie einer Produktionshalle und einer Lagerhalle

Anlagen:

1. Lageplan
2. Übersichtsplan Bestand und Neubau
3. Freiflächengestaltungsplan
4. Feuerwehrausfahrt Übersichtsplan

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	17.11.2020	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung hinsichtlich der Benutzung der öffentlichen Grünfläche als Feuerwehrausfahrt wird erteilt.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	
	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
X	Nein		

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I Zusammenfassung:

Für das Grundstück Flur-Nr. 1281 Walpersdorfer Str. 12, Gemarkung Schwabach, liegt dem Amt für Stadtplanung und Bauordnung ein Bauantrag für die Standorterweiterung des bestehenden Produktionswerkes durch Anbau eines Bürogebäudes sowie einer Produktionshalle und einer Lagerhalle vor.

Die Feuerwehrausfahrt soll über den im Westen angrenzenden öffentlichen Grünbereich geführt werden. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich.

II. Sachverhalt

Aufgrund seiner Größe und Beschaffenheit ist der Werkskomplex ein Sonderbau. Für die Beurteilung des Bürobereiches wird die BayBO zu Grunde gelegt. Die Bereiche Produktion und Lager unterliegen dem Prüfverfahren der Industriebaurichtlinie. Diese fordert eine befahrbare Umfahrt für Feuerwehrfahrzeuge.

Auf dem Grundstück werden Aufstellflächen für die Feuerwehr erstellt. Eine Umfahrt ist aufgrund der Nähe des bestehenden Gebäudes zur südlichen Grundstücksgrenze nicht möglich.

Das Gebäude verfügt zwar nicht über eine Feuerwehrumfahrt, ist aber dennoch für die Einsatzkräfte der Feuerwehr gut zu erreichen. Eine Abweichung hinsichtlich der Umfahrt wurde vom Prüfsachverständigen für Brandschutz erteilt.

Die Feuerwehruzufahrt beginnt an der Walpersdorfer Straße im Norden des Grundstückes und wird im Westen entlang der Parkplätze nach Süden geführt. Am südlichen Ende des Grundstückes wird eine Feuerwehraufstellfläche errichtet. Von hier wird die Fahrbahn auf den Rad- und Fußweg des „Totholzgartens“ geführt. Im weiteren Verlauf biegt die Trasse auf die Straße Am Rother Steig ein.

Um möglichst wenig Fläche in der Grünanlage „Totholzgarten“ zu verändern, wurde auf eine Trassenführung geachtet, die nur die unbedingt erforderliche Fahrspurbreite einhält. Die Ergänzungsfläche wird ca. 134 m² Grünfläche in Anspruch nehmen.

Die zusätzlich erforderlichen Wegeteilstücke werden, wie beim Bestandsweg, mit wassergebundener Wegedecke angelegt. Seitens des Tiefbauamtes gibt es hierzu keine Bedenken.

Die ausgebaute Wegestrecke wird von Feuerwehrfahrzeugen nur im Brandfall als Ausfahrt benutzt.

Die öffentliche Grünanlage „Totholzgarten“ liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes S-13-63. Für die Errichtung eines privat genutzten Weges durch die Grünanlage ist eine Befreiung von der Festsetzung „öffentliche Grünanlage“ zu erteilen.

III. Kosten

Es entstehen keine Kosten.