


**AMT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG**

Amt 32
z.Hd. Frau Koenen

- Intern -

Lars Kullick

1. OG, Zi. Nr. 117
Albrecht-Achilles-Straße 6/8
91126 Schwabach

Telefon 09122 860-521
Telefax 09122 860-503
lars.kullick@schwabach.de

28.02.2023

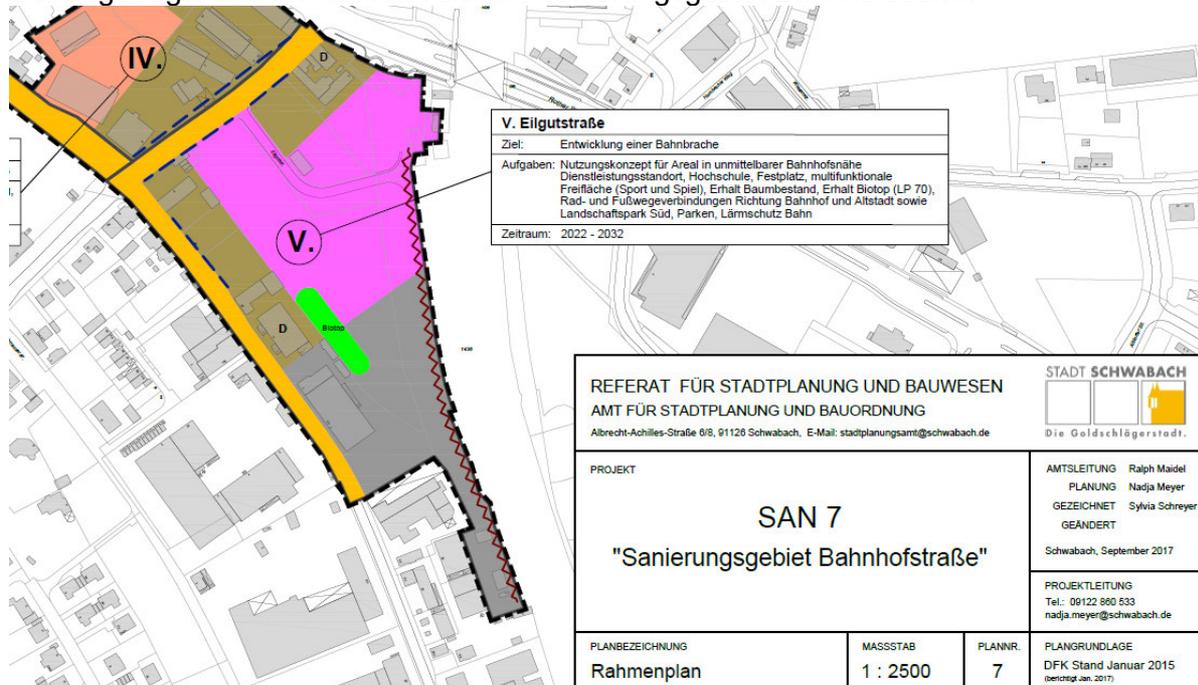
**Planungsrechtliche Stellungnahme zur Standortsuche der Feuerwehr im Bereich
Angerstraße / Eilgutstraße**
Lage

Der angefragte Bereich befindet sich an der Angerstraße / Eilgutstraße und wird derzeit als Parkplatz (u.a. für das Freibad) und Zwischennutzungen genutzt. Teile der Gesamtfläche sind ehem. Bahnanlagen.

Die Flächen befinden sich in zentraler Lage, mit Anbindung an die Bundesstraße B 2 (über die Angerstraße) und von dort an die BAB 6 und ist ca. 5 min fußläufig vom Bahnhof Schwabach entfernt.

Planungsrecht (FNP, B-Plan, San-Gebiet mit ISEK, Aussagen zur Entwicklung und Änderung des Planungsrechts)

Der angefragte Bereich befindet sich im Sanierungsgebiet Bahnhofstraße:



V. Eilgutstraße	
Ziel:	Entwicklung einer Bahnbrache
Aufgaben:	Nutzungskonzept für Areal in unmittelbarer Bahnhofsnähe Dienstleistungsstandort, Hochschule, Festplatz, multifunktionale Freifläche (Sport und Spiel), Erhalt Baumbestand, Erhalt Biotop (LP 70), Rad- und Fußwegeverbindungen Richtung Bahnhof und Altstadt sowie Landschaftspark Süd, Parken, Lärmschutz Bahn
Zeitraum:	2022 - 2032

Der vom Stadtrat beschlossene Maßnahmenplan und die damit verbundenen Sanierungsziele sind für die Verwaltung verbindlich und Grundlage für darauf aufbauende Bauleitplänen und die Ausgabe von Fördermitteln. Dementsprechend ist der vorhandene Bebauungsplan S-83-93 mit der Festsetzung Misch- bzw. Gewerbegebiet so nicht mehr anwendbar, es besteht ein Planerfordernis zur Umsetzung der v.g. Ziele.

Für die aufgeführten Nutzungen gäbe es im Stadtgebiet voraussichtlich keine Alternativen und es wäre bei einer Standortkonkurrenz mit der Feuerwehr eine sehr ausführliche Abwägung zu erarbeiten, ob auf diese dauerhaft verzichtet werden soll (z.B. Hochschulstandort, Dienstleistungszentrum, Festplatz, Parkplatz Freibad), ebenso auf die Ausnutzung der fußläufigen Anbindung zum Bahnhof Schwabach.

Vorschlag Alternativstandort

Zunächst sollte unter dem Gesichtspunkt der Optimierung versucht werden, den bestehenden Feuerwehrstandort mit der direkten Nähe zu anderen Einsatzkräften (Polizei) zu nutzen.

Im Bereich der Rother Straße befinden sich insbesondere im Bereich an der Autobahnauffahrt zahlreiche mindergenutzte gewerbliche Grundstücke, die hinsichtlich der Lage zur B 2 und BAB 6 für die Feuerwehr interessant sein könnten und ebenso unter dem Gesichtspunkt der weiteren Verbesserung des Ortseingangs.

Ebenfalls geprüft werden sollten Standortalternativen im Bereich der gewerblichen Flächen im Bereich des Baubetriebsamtes und der Berlichingenstraße. Dort könnten sich ggf. Synergieeffekte außerhalb der Einsatzzeiten generieren lassen (z.B. gemeinsame Werkstatt).

Fazit

Die besonderen Anforderungen an einen Feuerwehrstandort (z.B. gute Anbindung und schnelles Eintreffen an den Einsatzorten) ist nachvollziehbar.

Gleichwohl stellt die angefragte Fläche an der Eilgutstraße die einzige städtische Fläche dieser Größe und Lage dar, die auch für sehr viele andere wichtige Nutzungen, die vor allem von der Nähe zum Bahnhof profitieren, dar.

Es sollte daher dringend geprüft werden, ob durch Optimierungen der Anforderungen am Bestandsgrundstück oder an den aufgezeigten Alternativstandorten (und ggf. weiterer Vorschläge, die gern geprüft werden) ein moderner Feuerwehrstandort entwickelt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Kullick

Anlage(n)

/

Abdruck:

- R.4, Hr. Kerckhoff (per E-Mail)
- 41, Fr. Meyer (per E-Mail)