

Stadt Schwabach  
Frau Claudia Wöpke  
Albrecht-Achilles-Straße 6/8  
91126 Schwabach

**VEP S-XI-24 „Goldschlägerhof – Zöllnertorstraße“ Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Landesverband Bayern  
des Bundes für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland e.V.

Kreisgruppe Schwabach  
Südliche Ringstr.17  
91126 Schwabach

Sehr geehrte Frau Wöpke, sehr geehrter Herr Schwartzkopff,

der BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwabach (BN), bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nimmt wie folgt Stellung:

Tel. 09122/5144  
Mail: schwabach@bund-  
naturschutz.de  
www.schwabach.bund-  
naturschutz.de

Der BN lehnt die Planung insbesondere im Teilbaugebiet MU1 ab, da von den auf der Fläche vor Beginn des Abrisses vorhandenen ca. 45 Bäumen laut Vorentwurfsplanung der Stadt, nur vier Bäume zum Erhalt festgesetzt werden. Außerdem halten wir eine kleinteiligere Nahversorgung an diesem Standort für sinnvoller und fürchten letztendlich Leerstände, wie sie ja in der Vergangenheit bei großflächigen Einzelhandel in der Schwabacher Innenstadt auch schon zu beobachten waren.

Die geringe Festsetzung zum Baumerhalt verwundert besonders, da bei der Vorstellung der Entwurfsplanung am 16. April 2024 auch auf mehrfache eindringliche Rückfrage immer der Erhalt der Bäume entlang des Baratierweges versichert wurde und auch in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan weiterer Baumerhalt in Aussicht gestellt wird. Dieser ist aus unserer Sicht im Sinne des Klimaschutzes unbedingt erforderlich und auch gut möglich, z.B. östlich von dem

Gebäude Reichswaisenhausstraße 2a, entlang des Fußweges, die großen Ahornbäume.

Die Freifläche der Kita ist im ersten Stock und dementsprechend der Sonne besonders ausgesetzt. Kinder sind von den sich veränderten klimatischen Bedingungen besonders betroffen und benötigen besonderen Schutz. Die geplante Gestaltung dieser Flächen muss diesen Schutz gewährleisten. Die angesprochenen Retentionsdächer und die intensive Begrünung dieser Fläche bilden eine gute Möglichkeit für die Umsetzung und könnten bei konsequenter Umsetzung hier auch Vorbildcharakter schaffen. Auch bei der in Aussicht gestellten bodengebundenen Fassadenbegrünung kommt es auf den Umsetzungswillen an. Viele Begrünungen sind auch noch Jahre nach der Bebauung noch nicht gewachsen, wie z.B. am Parkhaus am Schwabacher Bahnhof. Es sollten getestete Systeme, die auch die Bewässerung sicherstellen, verwendet werden.

Es wird angeregt, die Fassadenbegrünung auch auf die Fassaden der Gebäude entlang der Zöllnertorstraße zu übernehmen, da dort bisher keinerlei Baumstandorte sind und eine Fassadenbegrünung das Kleinklima in der Zöllnertorstraße ebenfalls verbessern wird. Da auf Grund der großflächigen Bebauung ein Ausgleich der Baumstandorte auf der Fläche nicht vollständig möglich sein wird, fordern wir diesen Ausgleich im Innenstadtbereich vorzunehmen. Bei der Standortsuche unterstützen wir gerne.

Die vier großen zum Erhalt festgesetzten Bäume liegen in der Entwurfsplanung teilweise direkt auf eingezeichneten Wegebeziehungen. Bei der Integration der Bäume, die bisher mit unversiegelten Oberboden gewachsen sind, in die Bebauung muss ein Baumfachmann gute Standortbedingungen auch in der geänderten Umgebung und Nutzung vorgeben. Eine großflächige Versiegelung der Flächen ist im Bereich der Großbäume ausgeschlossen, auch der übermäßigen Verdichtung muss entgegengewirkt werden.

Durch das noch ausstehende Verkehrsgutachten lässt sich die entstehende Verkehrssituation noch sehr schlecht abschätzen. Mit Sicherheit wird aber durch den Zufahrts- und Lieferverkehr das Verkehrsaufkommen auf der Reichswaisenhausstraße deutlich erhöht. Da das vorliegende Konzept ja erfreulicherweise insbesondere in MU2 verschiedene Nutzungen vorsieht, muss die Verkehrsplanung mit besonderer Rücksicht auf Kinder, Fußgänger und Radfahrer umgesetzt werden.

In der Begründung zur Vorentwurfsplanung wird unter 1.3. erläutert, dass es sich um ein sogenanntes beschleunigtes Verfahren nach §13 a BauGB handeln soll. Der Feststellung, dass es sich um eine Konversionsfläche handelt, wird widersprochen. Zu überwiegender Teil handelt es sich um einen aktiven baumbestandenen Parkplatz für Autos und einen parkähnlichen Garten.

Die Erfassung des von der Planung betroffenen Baumbestandes, die Veröffentlichung dieser Kartierung, größtmöglicher Erhalt und letztendlich der vollumfängliche Ausgleich durch Neupflanzung ist vorzusehen.

Der Städtebauliche Entwurf-Perspektive 3 suggeriert einen freien Zugang zur Nordseite des Gebäudekomplexes mit der großen Einzelhandelsfläche und dem Hotel und eine fußläufige Verbindung entlang der nördlichen Baugrenze zur Südl. Mauerstraße. Dies wäre ja nur möglich, wenn der angrenzende Garten, der nicht Bestandteil dieser Planung ist, ebenfalls aufgelöst wird. Eine Klarstellung dazu wäre durch die weitere Planung vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Almut Churavy

Für den Kreisgruppenvorstand

Schwabach, am 5.7.2024