

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Einleitungsbeschluss (Stadtrat)	28.04.2004	X				
2	Auslegungsbeschluss (Bauausschuss)	20.07.2005	X				1
3	Feststellungsbeschluss (Bauausschuss)	12.10.2005					

Betreff

FNP-Änderung Nr. 98 zur Errichtung eines Thermalbades im Bereich des Scherbsgrabens, Gemarkung Fürth

Hier: Feststellungsbeschluss

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
05.10.2005

Anlagen

1. Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 98 i. d. F. vom 29.06.2005
2. Erläuterungsbericht i. d. F. vom Oktober 2005
3. Einzelabwägung

Beschlussvorschlag

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 98 einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen (Feststellungsbeschluss).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Anregungen und Bedenken das Ergebnis mitzuteilen.
4. Das Baureferat wird beauftragt, die Flächennutzungsplanänderung Nr. 98 der Regierung von Mittelfranken gem. § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

Sachverhalt

Am 28.04.2004 hat der Stadtrat o. g. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Ortsüblich bekannt gemacht wurde der Beschluss am 02.06.2004 im Amtsblatt Nr. 11 (Stadtzeitung) der Stadt Fürth.

Vorrangiges Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Nr. 98 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum zeitnahen Bau des Thermalbads zu schaffen. Im Frühjahr 2006 ist der Baubeginn für das Thermalbad geplant. (Die weitere Konkretisierung der planungsrechtlichen Vorgaben erfolgt durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan V+E Nr. XVII.)

Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan den Planungsbereich größtenteils als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad bzw. eine Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen darstellt, besteht aufgrund der Bedeutung des Bauvorhabens ein Planungserfordernis.

Der wirksame Flächennutzungsplan soll durch Darstellung einer Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung geändert werden. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine konkrete Nutzung für die Geschosse oberhalb des geplanten Parkhauses vorliegt, wird dieser Bereich im FNP-Entwurf als gemischte Baufläche ausgewiesen. Für den Bereich des Freibades bleibt es bei der Darstellung einer Grünfläche.

In dem Zeitraum vom 19.08.2004 bis 16.09.2004 wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Nr. 98 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping) gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Anschreiben vom 27.10.2004 bis zum 30.11.2004 durchgeführt. Hierbei wurden insbesondere die notwendigen Informationen zur Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gesammelt. Diese und weitere Grundlagen wurden darüber hinaus im Vorfeld anlässlich mehrerer Fachdienststellenbesprechungen erhoben und in die Begründung mit Umweltbericht eingearbeitet.

Die anschließende Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 20.05.2005 bis zum 24.06.2005. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Bauausschuss am 20.07.2005 behandelt; in dieser Sitzung wurde auch der Billigungs- und Auslegungsbeschluss herbeigeführt.

Der Entwurf zur 98. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Fürth vom 24.08.2005 in der Zeit vom 01.09.2005 bis einschließlich 04.10.2005 öffentlich ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 25.08.2005 benachrichtigt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend in zusammengefasster Form mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag (Kursivschrift) dargelegt. Als Anlage ist dieser Beschlussvorlage auch eine ausführliche Einzelabwägung beigelegt, in der die vorgebrachten Anregungen detailliert dargestellt werden; diese ist Bestandteil der Vorlage.

Privater Einwender Nr.1:

Der private Einwender (Anwohner aus dem Fliederweg) widerspricht der Begründung mit Umweltbericht hinsichtlich der Aussage, dass der Thermalbadbetrieb gegenüber Hallen- und Freibadbetrieb zu keiner Verschlechterung der Luft- und der Lärmbelastung führen dürfte sowie eine Auswirkung auf Sachgüter nicht zu erwarten sei.

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht FNP-relevant und können erst nach weiterer Konkretisierung - im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung - näher geprüft werden und durch entsprechende Gutachten im Rahmen des weiter zu konkretisierenden Umweltberichts näher beleuchtet werden. Hierbei ist zu prüfen, inwieweit durch Verkehrsregelungsmaßnahmen die angrenzenden Wohnstraßen vor unverträglichen Verkehrsbelastungen geschützt werden können.

Die geplante (geschlossene) Rutsche ist als Ersatz für den Sprungturm vorgesehen; eine nicht verträgliche Lärmsteigerung ist h. E. nicht zu erwarten und ist ggf. ebenfalls im V+E-Verfahren Nr. XVII zu prüfen.

Aufgrund der generalisierenden FNP-Darstellung und Begründung können die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen erst in der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der Baugenehmigung konkretisiert werden. Daraufhin enthält der FNP-Entwurf in der Legende folgenden generalisierenden Hinweis: "Immissionsschutzanforderungen zwischen Fläche, deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können, sind zu untersuchen und in den nachgeordneten Verfahren zu präzisieren."

Seiten der Behörden wurden im Rahmen der Auslegung nur folgende zwei Stellungnahmen abgegeben:

Stadtheimatspfleger Dr. Alexander Mayer

Gegenüber der FNP-Änderung werden keine Einwände geäußert. Für das weitere Verfahren wird gebeten zu prüfen, ob der vorhandene Sprungturm in die Planung integriert werden könnte. Das Landesamt für Denkmalschutz sollte zudem prüfen, ob ihm Denkmaleigenschaft zukommt.

Weiterhin wird für die folgenden Verfahrensschritte angeregt, eine Dachbegrünung des Thermalbades einzuplanen, um der Lage im natürlichen Talraum gerecht zu werden.

Die Anregungen zum weiteren Verfahren- nicht FNP-relevant - werden zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Verfahren geprüft. (Nachdem für den Sprungturm kein Denkmalschutz vorlag, wurde er inzwischen abgebaut.)

Untere Landesplanungsbehörde (StE)

Gegenüber der FNP-Änderung bestehen keine Bedenken. Es folgen jedoch redaktionelle Ergänzungen und Änderungen zum Kapitel "7. Ziele und Leitgedanken der Flächennutzungsplanänderung". Hierbei handelt es sich um Erläuterungen der infra fürth zu den Besucherströmen und zur weiteren Entwicklung am Bäderstandort Scherbsgraben.

Die zu Kapitel 7 der Begründung erfolgte Stellungnahme von StE wird zur Kenntnis genommen und als redaktionelle Änderung und Ergänzung in der Begründung berücksichtigt.

Gemäß den verfahrensrechtlichen Regelungen soll nun der Feststellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 98 einschließlich Begründung mit Umweltbericht gefasst werden.

Der bereits zum Auslegungsbeschluss vorliegende FNP-Entwurf v. 29.06.2005 wird beibehalten; die Begründung wurde nur zu Punkt 7. redaktionell ergänzt sowie Kapitel 11. hinsichtlich der Verfahrenshinweise aktualisiert.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten	€		€
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. BMPA/StR/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V - BvA

Fürth, den 05.10.2005

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Schamicke

Tel.:
974 - 2656