

Anlage:

Einzelabwägung

zur

Flächennutzungsplanänderung Nr. 98 der Stadt Fürth

Zur Errichtung eines Thermalbades im Bereich Scherbsgraben

Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

FNP - Änderung Nr. 98 Thermalbad Scherbsgraben

Beteiligter: Untere Landesplanungsbehörde (StE)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
70	<p>Gegenüber der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Nr. 98 werden seitens StE keine Bedenken geäußert. Die Begründung ist jedoch im Punkt 7. Ziele und Leitgedanken der Flächennutzungsplanänderung zu ergänzen und zu ändern. Eingearbeitet werden soll aber folgende Stellungnahme der infra fürth zu den Besucherströmen und zur weiteren Entwicklung am Bäderstandort Scherbsgraben vom 28.06.2005:</p> <p>Der Hallenbadkomplex hat in der Vergangenheit vor allem dem Fürther Bedarf gedient, ca. 20 % der Besucher waren den angrenzenden Städten Erlangen und Nürnberg zuzurechnen. Das überörtliche Besucheraufkommen hat der Bäderstandort vor allem seiner attraktiven Saunaanlage zu verdanken, die seit 1990 in der Städteachse Nürnberg/Fürth/Erlangen ein Anziehungspunkt ist. Das alte und neue Einzugsgebiet des erweiterten Badestandortes am Scherbsgraben wird sich nicht wesentlich ändern, da die ÖPNV-Anbindung Besucherströme nur aus dem Stadtgebiet Fürth und den angrenzenden Nürnberger Stadtteilen im Wesentlichen anspricht. Der mobile Individualgast aus dem Landkreis Fürth oder dem Landkreis Erlangen-Höchstadt wird weiterhin das in diesen Bereichen vorhandene individuelle Bäderangebot in Stein, Herzogenaurach, bis hin künftig Bad Windsheim nutzen, nachdem diese Bäder verkehrstechnisch für diesen Besucherkreis besser erreichbar sind.</p> <p>Der erweiterte Bäderstandort am Scherbsgraben setzt in Zukunft auch im Wesentlichen auf die Fürther Bevölkerung, die das erweiterte Bäderzentrum vor allem über die dann sehr gute ÖPNV-Anbindung (U-Bahn, Bus) nutzen soll und damit soll auch die Besuchshäufigkeit pro Badegast erhöht werden.</p>	<p>Die Ausführungen der infra begründen nochmals, dass sich das Einzugsgebiet – insbesondere in Hinsicht auf Individualgäste aus dem Landkreis - nicht wesentlich ändern wird. Es wird jedoch aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung davon ausgegangen, dass sich die Besuchshäufigkeit der Fürther Bevölkerung erhöhen wird. Hierdurch ist das Thermalbad nicht von überregionaler Bedeutung und tritt nicht in Konkurrenz zu bestehenden Erlebnisbädern in Herzogenaurach und Stein.</p> <p><i>Die zu Kapitel 7 der Begründung erfolgte Stellungnahme von StE wird zur Kenntnis genommen und als redaktionelle Änderung und Ergänzung in der Begründung berücksichtigt.</i></p>

Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

FNP - Änderung Nr. 98 Thermalbad Scherbsgraben

Beteiligter: Untere Landesplanungsbehörde (StE)

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
70	<p>Die Bäderkonzeption am Standort Scherbsgraben lässt keinen Massenbetrieb zu, wie er von großen Thermen oder entsprechenden Erlebnisbädern bekannt ist. Am Standort Scherbsgraben soll zum einen weiterhin der sportbegeisterte Badegast zu niedrigen Preisen sein Erlebnis in den Bestandsbädern finden, gleichzeitig soll aber der getrennt gehaltene hochwertige Gesundheitsbadbereich mit einem wesentlich verbesserten Wellness-/Saunaangebot und einem dominierenden Thermalbadteil einen entsprechenden Mehrwert bezahlenden Badegast aus Fürth und den angrenzenden Nürnberger Stadtteilen anziehen. Damit hebt sich der Bäderstandort Fürth künftig bewusst von den Erlebnisbädern in Stein und Herzogenaurach und auch von den im Großraum vorhandenen Sportbädern ab, die vordergründig entweder das anspruchslose Massengeschäft oder nur die lärmintensive Erlebnisbadfunktion anbieten.</p> <p>Die Besucherströme werden sich nach der internen Machbarkeitsanalyse im Vergleich zu den früheren Besucherzahlen von fast 400.000 p. a. um bis zu 30 % erhöhen. Diese Erhöhung wird dann auch auf eine höhere Frequentierung durch die bereits vorhandenen Besuchergruppen zurückzuführen sein. Entfernungsbereich von bis zu 60 Fahrminuten und die im Freizeitbädermarkt bekannten Besuchshäufigkeiten von mehr als 3 Besuchen pro Jahr je potentiellen Badegast lassen den Schluss zu, dass der Großraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, auch unter Einbeziehung der in den Landkreisstädten bereits vorhandenen Bädern, das der gesamte Bedarf noch nicht gedeckt ist. Das Gesamtbesucherpotential von rund 1,8 Mio. Menschen im Auch nach Realisierung des Fürther Projektes zeigen insbesondere die Stadt Nürnberg und auch Erlangen noch einen Bäderangebotsfehlbestand auf.</p>	

Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

FNP - Änderung Nr. 98 Thermalbad Scherbsgraben

Beteiligter: Privater Einwender 1

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
P 1	<p>Gegen die in der Begründung mit Umweltbericht enthaltenen Behauptungen, dass</p> <p>a) der Thermalbadbetrieb gegenüber Hallen- und Freibadbetrieb zu keiner Verschlechterung der Luft- und der Lärmbelastigung führen dürfte und</p> <p>b) eine Auswirkung auf Sachgüter nicht zu erwarten ist werden folgende Entgegnungen vorgebracht:</p> <p>zu a): Auf der beabsichtigten Sonderbaufläche „Thermalbad“ sind nach Berichten der Tagespresse und der Stadtzeitung als Erweiterung von Hallenbad mit Sauna nicht nur ein Thermalbad mit Innen- und Außenbecken, sondern auch ein Erlebnisbad samt Wellness-Bereich sowie ein Spaßbad mit mehreren Rutschen und ein Gastronomiebereich geplant.</p> <p>Mit diesen zusätzlichen Angeboten wird eine angestrebte Steigerung der Besucherzahlen wohl eintreten. Mehr Besucher verursachen jedoch auch ein größeres Verkehrsaufkommen, zumal bei der Bevölkerungsstruktur von Fürth überwiegend Besucher aus der Region zu erwarten sein werden, die nicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln kommen.</p> <p>Zwar ist ein Parkhaus und ein größeres Angebot an Parkplätzen angedacht. Dennoch wird künftig das kostenlose Parken in den benachbarten Straßen (Scherbsgraben, Berlinstraße, In der Berten, Fliederweg, Cadolzheimer Straße) eher noch zunehmen. Gerade dies aber verursacht nicht nur eine höhere Belastung der Luft mit Autoabgasen, sondern zugleich eine größere Lärmbelastung durch das Zuschlagen der Autotüren, das Starten und Rangieren der Fahrzeuge usw.</p>	<p>Zu a)</p> <p>Im Hinblick auf eine rechtliche Auseinandersetzung mit dem Betreiber des Palm Beach in Stein wurden sowohl der Einzugskreis als auch die Besucherhäufigkeit des in Fürth geplanten Thermalbads untersucht und seitens der infra fürth diesbezüglich mit Schreiben v. 28.06.2005 eine Einschätzung abgegeben.</p> <p>Hierbei wird festgestellt, dass sich das Einzugsgebiet – insbesondere in Hinsicht auf Besucher aus dem Landkreis - nicht wesentlich ändern wird. Aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung wird davon ausgegangen, dass sich die Besuchshäufigkeit der Fürther Bevölkerung erhöhen wird. Die Bäderkonzeption am Standort Scherbsgraben lässt aber keinen Massenbetrieb zu, wie er von großen Thermen oder entsprechenden Erlebnisbädern bekannt ist. Am Standort Scherbsgraben soll zum einen weiterhin der sportbegeisterte Badegast zu niedrigen Preisen sein Erlebnis in den Bestandsbädern finden, gleichzeitig soll aber der getrennt gehaltene hochwertige Gesundheitsbadbereich mit einem wesentlich verbesserten Wellness-/Saunaangebot und einem dominierenden Thermalbadteil einen entsprechenden Mehrwert bezahlenden Badegast aus Fürth und den angrenzenden Nürnberger Stadtteilen anziehen. Damit hebt sich der Bäderstandort Fürth künftig bewusst von den Erlebnisbädern in Stein und Herzogenaurach und auch von den im Großraum vorhandenen Sportbädern ab, die vordergründig entweder das anspruchlose Massengeschäft oder nur die lärmintensive Erlebnisbadfunktion anbieten.</p> <p>Die Besucherströme werden sich allerdings nach einer internen Machbarkeitsanalyse im Vergleich zu den früheren Besucherzahlen von fast 400.000 p. a. um bis zu 30 % erhöhen.</p>

Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

FNP - Änderung Nr. 98 Thermalbad Scherbsgraben

Beteiligter: Privater Einwender 1

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
P 1	<p>Die herausragenden Lärmquellen aber werden die sowohl im Spaß- als auch im Freibad geplanten Rutschen, an denen sich erfahrungsgemäß vor allem Kinder als auch Jugendliche lautstark austoben.</p> <p>Nun liegen mehrere der Wohngrundstücke an Fliederweg und Cadolzheimer Straße bis über zehn Meter höher als das Gelände der geplanten Bäderlandschaft und sind deshalb dem Lärm voll ausgesetzt. Daher war dort schon bisher die Lärmbelästigung durch das Freibad mit dem gefederten Sprungbrett ungewöhnlich hoch. Durch die jetzt im kleinstmöglichen Abstand von den Wohnhäusern vorgesehenen Rutschen wird eine nicht hinnehmbare Steigerung der Lärmeinwirkung entstehen.</p> <p>zu b): Eine solche Steigerung der Lärmbelästigung beeinträchtigt den Aufenthalt auf Balkon, Terrasse und Garten und verursacht somit eine Wertminderung unseres Wohngrundstückes.</p> <p>Wegen den vorstehenden Ausführungen beantragt der Einwender im Flächennutzungsplan entlang der Straße Scherbsgraben eine Signatur „Lärmschutzanlage“ aufzunehmen (als Puffer zwischen der Sonderbaufläche „Thermalbad“ und dem westlich anschließenden Wohnbaugebiet); oder im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan die Beschränkung der Nutzung dieser Sonderbaufläche auf „Errichtung eines Thermalbades ohne lärmintensive Außenanlagen“ aufzunehmen.</p>	<p><i>Die Einwendungen zu a) 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 gegenüber unverträglichen Verkehrsbelastungen geschützt werden können.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>Zu b): Im Grenzbereich verschiedener Gebietsnutzungen mit unterschiedlichen Lärmschutzanforderungen können Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich werden. So können entlang von Straßen sowie an Nahtstellen von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen oder im vorliegenden Fall durch die Freizeiteinrichtung Lärmbelastungen entstehen.</p> <p>Wegen der Generalisierung der Plandarstellung ist der FNP nicht geeignet, diese Konflikte zu bewältigen. Hier sind in den nachfolgenden Planungsstufen geeignete Maßnahmen zur Lärminderung zu ergreifen (Abstände, Pufferzonen, Verkehrsberuhigung, bauliche Maßnahmen e.t.c.). Um alle gegenwärtigen und zukünftigen Eventualitäten abdecken zu können, wird in der Legende durch die vorliegende generelle Aussage auf den Immissionskonflikt hingewiesen:</p>

Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

FNP - Änderung Nr. 98 Thermalbad Scherbsgraben

Beteiligter: Privater Einwender 1

Nr.	ANREGUNGEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
P 1		<p>“Immissionsschutzanforderungen zwischen Fläche, deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können, sind zu untersuchen und in den nachgeordneten Verfahren zu präzisieren.</p> <p>Aufgrund der generalisierenden FNP-Darstellung und Begründung wird der Einwand zu b) nicht berücksichtigt. Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind in der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der Baugenehmigung zu konkretisieren.</p>