TOP [ ] -ö-

Vorlage

☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium	Stadtrat
Sitzungsteil	öffentlich
Datum	16.02.2005

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff:
Satzungsverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. XVII für die Erweiterung bzw. Ergänzung des bestehenden Hallenbades mit einem Thermalbad-, Erlebnisbad-, Sauna- und Gastronomiebereich am Scherbsgraben in Fürth
Hier:
Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
08.02.2005

Anlagen
1. Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Satzungsverfahrens
2. Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. XVII
3. Planungsvorschlag für ein Thermal- und Freizeitbad

Beschlussvorschlag
1. Die Ausführungen des Baureferates werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. XVII für ein Thermalbad im Bereich des Scherbsgrabens einzuleiten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Fürth ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.04.2004 beschlossen, zur Errichtung eines Thermalbades den wirksamen Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern und das entsprechende notwendige Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung vorzubereiten.

Vorweg ist das Vorhaben im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (Planungsbüro interSPA) geprüft worden. Vorgesehen ist eine Erweiterung bzw. Ergänzung des bestehenden Hallenbads in Fürth am Scherbsgraben mit einem Thermalbad-, Erlebnisbad-, Sauna- und Gastronomiebereich.

Im Zuge der Neubauplanungen soll auch das sanierungsbedürftige Freibad neu gestaltet werden. Optional kann dem Badkomplex noch ein Fitness-, Physiotherapie- und ein Wellnessbereich zugeordnet werden.

Das Projekt soll zum Zeitpunkt des 1.000- jährigen Stadtjubiläums im Jahre 2007 eröffnet werden.

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

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen müssen für das Thermalbad die entsprechenden Bauleitplanverfahren durchgeführt werden (FNP-Änderung, Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes).

Der wirksame Flächennutzungsplan soll zunächst - vorlaufend - durch Darstellung einer Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung geändert werden. Für den Bereich des Freibades bleibt es bei der Darstellung einer Grünfläche.

Im Vorstadium der Planung ist die infra fürth GmbH Vorhabenträger (vgl. Anlage 1) und ausschreibende Stelle. Nach weiterer Konkretisierung übernimmt ein konkreter Investor das Vorhaben und tritt als Projektträger auf.

Im Oktober 2004 haben 4 Bieterkonsortien ihre Plankonzepte vorgelegt.

In Rahmen einer Sondersitzung des Stadtrates am 16.12.2004 wurden die Entwürfe behandelt; zwei Konzepte gelangten in die „engere Wahl". Hinsichtlich der Stellplatzsituation und Erschließung sind allerdings noch Optimierungen notwendig.

Das Baureferat empfiehlt nunmehr das Satzungsverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. XVII einzuleiten; der als Anlage beigefügte Geltungsbereich soll zunächst Grundlage der weiteren planerischen Konkretisierungen sein.

Finanzielle Auswirkungen ☐ nein ☐ ja Gesamtkosten €						jährliche Folgelasten ☐ nein ☐ ja €		
Veranschlagung im Haushalt ☐ nein ☐ ja bei Hst. Budget-Nr.						im ☐ Vwhh ☐ Vmhh		
wenn nein, Deckungsvorschlag:								
Zustimmung der Käm liegt vor: ☐	Beteiligte Dienststellen: RA ☐		RpA ☐		weitere: ☐			
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:				X	ja	☐	nein	
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt:				☐	ja	X	Nein (noch nicht)	

II.