

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungs-termin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Stadtrat (Einleitungsbeschluss)	28.04.2004	x				
2							
3							

Betreff

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

Hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
01.07.2005

Anlagen

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

Beschlussvorschlag

1. Die Ausführungen des Baureferates werden zur Kenntnis genommen.
2. Den Abwägungen des Baureferates wird beigetreten.
3. Der Bauausschuss billigt den Entwurf zur 98. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth vom 29.06.2005 sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht vom Juli 2005 und beschließt deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung hierzu zu veranlassen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange davon zu benachrichtigen.

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 der Stadt Fürth.

Vorrangiges Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Nr. 98 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum zeitnahen Bau des Thermalbads zu schaffen. (Die weitere Konkretisierung erfolgt durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan V+E Nr. XVII.)

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 örtlichen 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 (ehem. Bürgerbeteiligung) 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 Fachstellenbesprechungen 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 sind nachfolgend in zusammengefasster Form mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag (Kursivschrift) dargelegt. Als Anlage ist dieser Beschlussvorlage auch eine ausführliche Einzelabwägung beigefügt, in der die vorgebrachten Anregungen detailliert dargestellt werden; diese ist Bestandteil der Vorlage.

Regierung von Mittelfranken

Seitens der Regierung werden aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen erhoben. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung v. a. des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (RP 7) zu beachten sind (§ 4 Abs. 1 ROG). Zu den fachlichen Zielen (Teil B der genannten Pläne) sind die betroffenen Fachdienststellen zu beteiligen.

Die Ziele von Raumordnung und Landesplanung aus LEP und RP werden berücksichtigt. Die betroffenen Fachdienststellen wurden im Rahmen der Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beteiligt.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (WWA)

Das WWA nimmt Bezug auf die im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung abgegebene Stellungnahme zum Vorhaben- und Erschließungsplan Thermalbad. Hierbei geht es u. a. um problemorientierte Untersuchungen zum Nachweis, dass die dauerhafte Entsiegelung bislang versiegelter Flächen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser mit sich bringt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und – soweit FNP-relevant - in den FNP-Umweltbericht aufgenommen. Darüber hinaus wird die Problematik in den nachfolgenden Verfahren geprüft. Die im Zusammenhang mit den konkreten Baumaßnahmen erfolgten Hinweise werden im nachfolgenden V+E-Verfahren geprüft.

Gesundheitsamt Landratsamt Fürth

Es wird auf die Anforderungen der Bundesbodenschutzverordnung hingewiesen und im Hinblick auf die Altlastenproblematik gefordert, dass eine Gefährdung der Badbesucher durch Deponiegase zuverlässig ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt im Hinblick auf eventuell vorhandene Kampfmittelvorkommnisse.

Die vorliegende Altlastenproblematik wird in der Begründung mit Umweltbericht dargelegt und im vorliegenden Altlastengutachten der Firma Porst&Partner fachlich begutachtet. Darüber hinaus wird in der Begründung auf die erforderliche Feigabe durch den Kampfmittelräumdienst hingewiesen. Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung nochmals eingehend gewürdigt.

Polizeidirektion Fürth

Die verkehrliche Situation wird als ausreichend dimensioniert eingeschätzt. Es sei jedoch nicht sicher auszuschließen, dass es wie bisher auch im Sommer an heißen Tagen zu Parkraumproblemen und damit zu Belastungen des angrenzenden Wohngebietes kommen kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im nachfolgenden Verfahren geprüft.

Untere Denkmalschutzbehörde – GWF/Bauaufsicht

Die Untere Denkmalschutzbehörde verweist auf die zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegebene Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege zur vorgezogenen Behördenbeteiligung. Demnach ist im Vorhabensbereich mit erhöhter Wahrscheinlichkeit mit dem Vorhandensein von Siedlungsresten aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit zu rechnen. Es wird vorgeschlagen, dass anlässlich weiterer Altlastenuntersuchungen diesbezügliche Sondierungen stattfinden.

Auf potenzielle Bodendenkmäler wird im FNP-Entwurf und in der Begründung hingewiesen. Der ergänzende Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen und in den nachgeordneten Verfahren geprüft. (Hinweis: Die entsprechenden Sondierungen werden mittlerweile bereits durchgeführt.)

Ordnungsamt - Untere Naturschutzbehörde

Immissionsschutz:

Gefordert wird eine überschlägige schalltechnische Untersuchung zur Prüfung, ob die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 in Nachbarschaft zur Wohnbebauung über-

haupt eingehalten werden können. Die Dimensionierung der Schallschutzmaßnahmen hat im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

Darüber hinaus soll durch eine entsprechende Signatur "Immissionsschutz" auf die Lärmproblematik im FNP-Entwurf hingewiesen werden.

Die Lösung der Lärmproblematik wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nachgewiesen. Ein diesbezügliches Lärmgutachten wurde bereits vergeben.

Anlässlich der FNP-Gesamtfortschreibung wurde in Absprache mit der Städteachse vereinbart, dass zukünftig nur durch einen entsprechenden textlichen Hinweis auf dem Planblatt auf die Lärmproblematik hingewiesen wird. Entsprechende FNP-Einzeländerungsverfahren wurden inzwischen genehmigt.

Die konkreten Immissionsschutzanforderungen werden im nachgeordneten V+E-Verfahren präzisiert.

Wasserrecht:

Gegen das Verfahren zur Änderung des wirksamen FNP Nr. 98 zur Errichtung eines Thermalbades im Bereich des Scherbsgraben besteht aus allg. wasserrechtlicher Sicht kein Einwand.

Es wird empfohlen das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg im weiteren Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Naturschutz:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Nord-Osten des überplanten Bereiches (im vorhabenbezogenen Bebauungsplan) ein Teil des Landschaftsschutzgebietes überplant wird. Dieses wird im FNP nicht berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf FNP-Ebene können im Landschaftsschutzgebiet keine Bauflächen dargestellt werden. Gleichwohl kann ggf. im Rahmen der nachgeordneten Verfahren die für die Landschaftsschutz zuständige Untere Naturschutzbehörde z. B. die Errichtung von Parkplätzen gem. § 5 LSchV erlauben bzw. u. U. gem. § 6 LSchV eine Befreiung erteilen.

Altlasten und Bodenschutz:

OA/U empfiehlt im Zuge des weiteren Verfahrens zur Altlastenproblematik die Umweltplanung, das Wasserwirtschaftsamt und das Gesundheitsamt zu beteiligen.

Die Anregung wird z. K. genommen und im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.

Fischereiverband Mittelfranken

Aus fischereilicher Sicht besteht mit der Planung Einverständnis, wenn das Überschwemmungsgebiet der Rednitz nicht beeinträchtigt bzw. reduziert wird. Bei den Bauarbeiten ist zu berücksichtigen, dass kein Wasser aus der Rednitz entnommen bzw. abgeleitet wird.

Der FNP-Änderungsbereich greift nicht in das Überschwemmungsgebiet ein. Der Hinweis auf die Bauphase wird zur Kenntnis genommen und in den nachgeordneten Verfahren geprüft.

Sowohl der Bund Naturschutz Kreisgruppe Fürth-Stadt als auch der Landesbund für Vogelschutz haben sich im Rahmen der Beteiligung sonstiger Träger nicht mehr geäußert; die Verbände hatten jedoch bereits im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung zum FNP-Verfahren keine grundsätzlichen Einwände geäußert, sofern weder das angrenzende

Landschaftsschutzgebiet noch der Überschwemmungsbereich der Rednitz dadurch reduziert oder beeinträchtigt werden.

Die Stellungnahmen der o. g. Naturschutzverbände werden zur Kenntnis genommen und in den nachgeordneten Verfahren geprüft.

Der Entwurf zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Nr. 98 einschließlich Begründung mit Umweltbericht soll nun gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Abschließend der Hinweis, dass anlässlich der Veröffentlichung der Auslegung auf folgende verfügbare Arten umweltbezogener Informationen hingewiesen werden soll:

- Begründung mit Umweltbericht zur FNP-Änderung Nr. 98
- Altlastengutachten Porst&Partner
- diverse umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

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

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

III. Ref.V-BvA

Fürth, 01.07.2005

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Schamicke

Tel.:
2656