

# **Begründung (einschließlich Umweltbericht)**

**Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Nr. 98**

**zur**

**Errichtung eines Thermalbades im Bereich des  
Scherbsgraben, Gemarkung Fürth**

**(Verfahrensstand:  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB)**

**Bearbeitung: Dipl.-Ing. Ralf Schamicke  
Aufgestellt: Juli 2005**

**Stadtplanungsamt Fürth**

**(Schöner)  
Dipl.- Ing., Amtsleiter**

## **Inhaltsverzeichnis:**

1. Planungsanlass und Zielsetzung
2. Lage des Änderungsbereichs im Stadtgebiet
3. Erschließung
4. Größe, derzeitige Nutzung und Beschaffenheit
5. Übergeordnete Vorgaben
6. Derzeitige planungsrechtliche Situation
7. Ziele und Leitgedanken der Flächennutzungsplanänderung
8. Umweltbericht / Umweltprüfung
  - 8.1. Tiere und Pflanzen
  - 8.2. Boden (Altlasten und Kampfmittel)
  - 8.3. Wasser
  - 8.4. Klima und Luft
  - 8.5. Landschaft und biologische Vielfalt (Eingriffsregelung)
  - 8.6. Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
  - 8.7. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
  - 8.8. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
  - 8.9. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser
  - 8.10. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
  - 8.11. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
  - 8.12. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Punkten 8.1. bis 8.6, 8.8 und 8.9
  - 8.13. Überwachung (Monitoring)
9. Zusammenfassende Abwägung
10. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan
  - 10.1 Sonderbaufläche mit der Zeckbestimmung Thermalbad
  - 10.2. Sonstige Planzeichen: Immissionsschutzanforderungen
  - 10.3 Nachrichtliche Übernahme: Bodendenkmal (BD)
11. Verfahrenshinweise

Anlage: Flächenbilanz zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 98

## 1. PLANUNGSANLASS UND ZIELSETZUNG

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

Vorab 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.

Im Bereich zwischen Cadolzheimer Straße und Scherbsgraben ist ein Parkhaus mit zwei Parkebenen (ca. 250 Stellplätze) vorgesehen.

Das Projekt soll zum Zeitpunkt des 1000-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 örtlichen Bedeutung des Bauvorhabens ein Planungserfordernis.

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

Der wirksame Flächennutzungsplan sollte zunächst – dem Fortschreibungsverfahren vorlaufend - durch Darstellung einer Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung geändert werden. Zum Auslegungsentwurf wird der für das Parkhaus vorgesehene Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Für den Bereich des Freibades bleibt es bei der Darstellung einer Grünfläche.

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

Im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens wurden vorab mehrere Varianten erarbeitet und zur Diskussion gestellt.

Im Oktober 2004 haben 4 Bieterkonsortien ihre Plankonzepte vorgelegt.

In einer Sondersitzung des Stadtrates am 16.12.2004 wurden die Entwürfe behandelt und ein Konzept, das allerdings hinsichtlich der Stellplatzsituation und Erschließung zu optimieren war, als Verfahrensgrundlage für das verbindliche Bauleitplanverfahren beschlossen.

Mit Stadtratsbeschluss vom 16.02.2005 wurde inzwischen auch das erforderliche Satzungsverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. XVII eingeleitet. Bisher wurden hierzu die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Zeitraum 28.04.-17.05.2005), die vorgezogene Behördenbeteiligung (Scoping) gem. 4(1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4(2) BauGB (Frist 24.06.2005) durchgeführt.

## 2. LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHS IM STADTGEBIET

Der FNP-Änderungsbereich liegt nordwestlich der Innenstadt am Rand der Talau der Rednitz im Bereich des Scherbsgrabens bzw. Scherbsgrabenbades (Hallenbad und Sommerbad) und wird begrenzt :

- im Norden durch den Kreuzungsbereich Gutenbergstraße, Cadolzheimer Straße und Scherbsgraben
- im Süden durch das Sommerbad
- im Westen durch die Cadolzheimer Straße und Scherbsgraben
- im Osten durch den Überschwemmungsbereich der Rednitz

Der genaue Umgriff des Plangebietes ist aus dem Planblatt zur Flächennutzungsplanänderung im Maßstab 1:5000 ersichtlich.

## 3. ERSCHLIESSUNG

### - Äußere Verkehrserschließung:

Der am Scherbsgraben liegende FNP-Änderungsbereich ist über die Cadolzheimer Straße an die Billing-Anlage/Flutbrücke angebunden und von hier sowohl aus westlicher Richtung (über die B 8 Würzburger Str.) als auch aus östlicher Richtung (über die Poppenreuther Str./Erlanger Str./Ludwigbrücke, Kapellenstraße) kommend an das überörtliche Straßennetz (B 8/A 73) angebunden.

Über die im Rednitztalraum verlaufenden Rad- und Fußwege ist das Gebiet auch an das Fuß- und Radwegenetz der umliegenden Flussauen und die (westliche) Innenstadt angebunden.

Seitens der Stadt angestrebt wird eine Verbesserung der Anbindung durch Wiedererrichtung der "Cadolzheimer Brücke" und zwar mit einer Spur stadtauswärts und Fuß-/Radwege in beiden Richtungen.

### - Innere Verkehrserschließung:

Die Zufahrtsituation wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Die zwischen Cadolzheimer Straße und Scherbsgraben gelegenen Grundstücke der abgerissenen "Volkswahl"-Häuser werden als potenzieller Standort für ein Parkdeck bzw. Parkhaus (ggf. in Kombination mit einem darüberliegenden Gebäude) in den FNP-Änderungsbereich einbezogen. Die verkehrliche Erschließung der Parkgarage soll aus Gründen des Lärmschutzes ausschließlich über den Scherbsgraben erfolgen.

Die bereits vorhandenen ebenerdigen Stellplätze sollen gem. vorliegendem V+E – Entwurf umgestaltet und geringfügig erweitert (ca. 480 Stellplätze) werden.

Die fußläufige Erschließung erfolgt über Hardsteg und Fronmüllersteg; die Innenstadt ist noch fußläufig innerhalb von 10 -15 Minuten erreichbar.

### - ÖPNV

Der U-Bahnhof Stadthalle und Bushaltepunkt (Linie 124/176) Billing-Anlage befinden sich in fußläufiger Entfernung (ca. 600m/300m). Die Haltestelle Scherbsgrabenbäder wird ab Dezember 2004 von der Buslinie 172 bedient und weist nach den heutigen Fahrplänen einen 10/15/30 min-Takt auf.

In der Hauptverkehrszeit und Tagesverkehrszeit dürfte die ÖPNV-Erschließung damit ausreichend sein, möglicherweise aber nicht am Wochenende und abends. Für diese Zeiten wird eine Verdichtung der Buslinie zwischen dem Bahn/U-Bahn Haltepunkt Unterfarnbach/Klinikum und Stadthalle zu prüfen sein.

### **- Ver- und Entsorgung**

Die Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind im Rahmen der weiteren Planungen festzulegen.

Nach Stellungnahme der infra ist der Bestand der Gas- und Wasserleitungen relativ neuwertig und die Versorgung des geplanten Thermalbades mit Gas, Wasser und Strom möglich.

## **4. GRÖSSE, DERZEITIGE NUTZUNG UND BESCHAFFENHEIT**

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4 ha und wird seit 1954/55 als Teil des Freibad und seit 1966/67 als öffentliches städt. Hallenbad genutzt.

Das Areal wurde in der Zeit davor (seit 1929) mehrmals durch Ablagerungen – vornehmlich von Bauschutt – künstlich aus dem Überschwemmungsgebiet der Rednitz gehoben.

Daneben wurden aber auch problematische Abfälle deponiert (siehe Altlastengutachten). Die Ablagerungsmächtigkeit liegt in drei Ebenen zwischen 3,5-4,5m/3,0-3,7m und 1,6-2,5m). Die Deponie wurde anschließend rekultiviert.

Das Gelände liegt höhenmäßig unterhalb der angrenzenden Straße Scherbsgraben; und fällt hier von ca. 291m auf ca. 287m zum Talraum der Rednitz hin ab.

## **5. ÜBERGEORDNETE VORGABEN**

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Diese Vorgaben sind zum einen im überarbeiteten Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01.04.2003 dargelegt und durch den Regionalplan 7 „Industrieregion Mittelfranken“ vom 01.10.2000 konkretisiert.

Gemäß LEP B III 1.2.4 sollen Erholungseinrichtungen vorrangig in Verdichtungsräumen geschaffen werden.

Das Landesentwicklungsprogramm enthält in der Begründung zu Teil B III „Begründungsteil Teil A die Ziele zur nachhaltigen überfachlichen Entwicklung der Raumnachhaltige soziale und kulturelle Infrastruktur“ unter Punkt 1.2.4 die Zielsetzung, dass für Erholungseinrichtungen, wie Hallenbäder, Therapiezentren, medizinische Bäder auf Grundlage einer entsprechenden Bauleitplanung vor allem Standorte in den bebauten Ortsteilen bzw. im engen Zusammenhang mit diesen in Betracht. Um die Inanspruchnahme von Flächen gering zu halten, Investitions- und Unterhaltskosten zu sparen und die Attraktivität aufgrund eines vielseitigen und ganzjährig nutzbaren Angebots zu erhöhen, empfiehlt sich die Zusammenfassung mehrerer Einrichtungen.

Spezielle Zielsetzungen für Thermalbäder sind im LEP nicht enthalten. Das Thema Sportanlagen wird unter B III 5.3 abgehandelt. Spezialsportanlagen von überörtlicher Bedeutung, deren Einrichtung und Betrieb in der Regel einen beträchtlichen Mitteleinsatz erfordern, sind in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten anzusiedeln.

Die beabsichtigte Planung entspricht den in Punkt B III (Nachhaltige soziale und kulturelle Infrastruktur) unter 5.3 (Sportanlagen) im LEP genannten Zielen. Mehrbeckenhallenbäder sollen vor allem in Oberzentren zur Verfügung stehen.

Im Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7) werden Thermalbäder nicht thematisiert.

Der FNP-Änderungsbereich tangiert den im Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (RP 7) ausgewiesenen regionalen Grünzug Rednitz-Regnitztal. In regionalen Grünzügen sollen Maßnahmen, die die Funktion der regionalen Grünzüge beeinträchtigen, vermieden werden (RP 7 B I.2.1).

Nachdem das geplante Thermalbad allenfalls unwesentlich in das Landschaftsschutzgebiet, das im Regionalplan als "Landschaftliches Vorbehaltsgebiet" dargestellt ist, eingreift, wird der im Rednitztal ausgewiesene regionale Grünzug ebenfalls nicht beeinträchtigt. Über eine Befreiung vom Landschaftsschutz ist in den nachgeordneten Verfahren zu entscheiden.

## 6. DERZEITIGE PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Fürth stellt den Änderungsbereich östlich der Straße Scherbsgraben größtenteils als Grünfläche dar. Der Bereich des Hallenbades ist derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und der Bereich der Stellplätze als Verkehrsfläche dargestellt. Zwischen Cadolzheimer Straße und Scherbsgraben wurde das Grundstück der abgerissenen "Volkswahl"-Häuser, das im wirksamen FNP noch als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, als potenzieller Standort für ein Parkdeck in den FNP-Änderungsbereich einbezogen.

Im Rahmen der zu Zeit laufenden FNP-Fortschreibung hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im o. g. Bereich zwischen Cadolzheimer Straße und Scherbsgraben auf ein "urnenfelderzeitliches Gräberfeld (weitgehend zerstört); ca. 150 m nordwestlich des Hallenbades" hingewiesen (Nr. 6531/010). Alle Bodeneingriffe im Bereich und näheren Umfeld des Bodendenkmals bedürfen der Genehmigung des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege.

Der Änderungsbereich grenzt östlich an den unter Landschaftsschutz stehenden Talraum der Rednitz an, der sich auch im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet befindet.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Fürth von 2002 wird der Planbereich als strukturarme Sportplätze dargestellt. Die Sportanlagen werden im ABSP als zweckgebundene Freiräume dem Siedlungsgebiet zugeordnet. Wertvolle Biotopstrukturen befinden sich nur außerhalb des FNP-Änderungsbereiches im östlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet des Rednitztalraumes. Hier sind der als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzte "Waldmannsweiher" sowie die im ABSP kartierten Feuchtflächen Nr. 188 von besonderer Bedeutung. Die östlich des Hallen- und Freibades (außerhalb des FNP-Änderungsbereiches) liegenden Feuchtflächen sind als 13d1-Biotopflächen Nrn. 2611, 2612, 2613 kartiert und dementsprechend geschützt. Es handelt sich um seggen- oder binsenreiche Nass- und Feuchtwiesen, auf denen nach Hochwasser oder Schneeschmelze das Wasser stagniert.

Im FNP-Änderungsbereich befindet sich gem. Altlastenkataster eine Altlastenverdachtsfläche. Hierbei handelt es sich um die Altablagerung Nr. 121.1 "Scherbsgrabenbad".

Im Auslegungsentwurf der FNP-Gesamtfortschreibung (die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 09.05.2005 bis einschließlich 13.06.2005 statt), wurde der im Zusammenhang mit der Thermalbadplanung stehende Bereich als dementsprechende Sonderbaufläche dargestellt

Im Hinblick darauf, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine konkrete Nutzung für die Geschosse oberhalb des geplanten Parkhauses vorliegt, soll dieser Bereich als

gemischte Baufläche dargestellt werden. Im Rahmen der FNP-Gesamtfortschreibung wird diese Änderung im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung dargestellt. Das vorliegende FNP-Einzeländerungsverfahren wird aus Gründen der Planungssicherheit weitergeführt.

## 7. ZIELE UND LEITGEDANKEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Mit der Schaffung eines Thermalbades befasst sich schon seit Jahren ein Heilquellen-Förderverein.

Hintergrund und Zielsetzung ist die Nutzung der in Fürth vorhandenen Thermalwasservorkommen. Bereits im Jahre 1901 wurden bei der Suche nach Steinkohle bei einer Tiefenbohrung entsprechende Quellen gefunden. Das warme Mineralwasser wurde als Heilquelle staatlich anerkannt. An der Kurgartenstraße entstand ein Kurbad, das nach den Weltkriegen nicht weiter betrieben wurde. Das Vorkommen von Erdwärme und Thermalwasser auf dem Außengelände des Sommerbades am Scherbsgraben wird durch eine Bohrung erkundet. Seitens der infra wurde hierzu ein bergrechtliches Verfahren durchgeführt. Mittlerweile wurde die Bohrung erfolgreich abgeschlossen.

Vorrangiges Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Nr. 98 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum zeitnahen Bau des Thermalbades zu schaffen. Gem. § 1 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Im vorliegenden Fall sollen i. S. des § 1 Abs. 5 BauGB insbesondere die Belange von Sport, Freizeit und Erholung gleichwohl aber auch die Belange des Umweltschutzes gem. § 1a BauGB berücksichtigt werden.

Wirtschaftliche Belange sind insofern auch bedeutend, als die anstehende Sanierung des Freibades vom künftigen Thermalbadbetreiber miterledigt werden soll. Sowohl die infra als auch der Sauna-Betreiber am Scherbsgraben streben eine Beteiligung an der neuen Betreibergesellschaft an. Das städt. Grundstück soll dem Badbetreiber in einem Erbpachtvertrag übertragen werden.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass sich der vorhandene Bäderstandort bis ca. 1994 eines sehr großen Zuspruches bei der damals verstärkt sportlich ausgerichteten Bevölkerung erfreute. In Jahren mit normalem bis gutem Sommer konnten zwischen 350.000 und 400.000 Besucher gezählt werden.

Ab Mitte der 90er Jahre wurde durch die Haushaltskonsolidierung der Stadt Fürth das Bäderangebot nicht mehr verbessert, die Öffnungszeiten verschlechtert und gleichzeitig entstanden im gesamten Umkreis neue, attraktivere Bäder bis hin zur Seenlandschaft, die vor allem den Wochenendbesuch beeinflusst. Seither pendelte sich der jährliche Besucherzuspruch zwischen 300.000 und maximal 350.000 Besuchern ein.

Die Besucherströme sollen sich nach einer internen Machbarkeitsanalyse im Vergleich zu den früheren Besucherzahlen von fast 400.000 p.a. bis zu 25 % erhöhen.

Somit dient die Erweiterung der bestehenden Bädereinrichtungen nachhaltig der wirtschaftlichen Rentabilität und schafft ein neues Bäderangebot, das sich von den im Großraum bestehenden Einrichtungen (Sport- oder Erlebnisbäder) durch das hinzukommende Thermalbad konzeptionell unterscheidet und einen weiteren, anders orientierten Besucherkreis anspricht.



## 8. UMWELTBERICHT / UMWELTPRÜFUNG

Aufgrund der Baugesetzbuchnovelle muss seit dem 20.07.2004 für alle Bauleitpläne ein Umweltbericht erstellt werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans werden in den vorstehenden Punkten 7 und 8 dargestellt und sind im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung zu konkretisieren.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in Form einer Abfrage und Zusammenstellung des umweltbezogenen Abwägungsmaterials ermittelt.

Auf Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB wurde eine frühzeitige Behördenbeteiligung (sog. Scoping) durchgeführt und hierbei die umweltrelevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeschaltet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Der zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung erstellte Umweltbericht (Stand Juli 2004) wurde seitens der Regierung von Mittelfranken für ausreichend erachtet. Aufgrund weiterer Hinweise wurde nach Abschluss des Scoping-Verfahrens die vorliegende Begründung zur Beteiligung der Behörden nochmals ergänzt.

Nachfolgend erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Umweltschutzbelange zusammen mit allen öffentlichen und privaten Belangen gem. § 1 Abs. 7 gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Des Weiteren sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1 a BauGB anzuwenden.

Zum jetzigen Verfahrensstand (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) können auf FNP-Ebene im Umweltbericht die Auswirkungen der vorliegenden Planung nur grob eingeschätzt werden.

Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde ermittelt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt darüber hinaus - nach weiterer Konkretisierung der Thermalbadplanung - eine nochmals detailliertere Betrachtung möglicher Umweltauswirkungen sowie die Festlegung von Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung oder Ausgleich.

Folgende voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet:

## 8.1. Tiere und Pflanzen

### Bestand:

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) wird im fraglichen Bereich kein lokal bedeutsamer Lebensraum festgestellt. Das Freibad wird in der Bestandskartierung des ABSP der Kategorie "strukturarme Sport- und Spielplätze" zugeordnet.

Gleichwohl wird aufgrund der Lage im Randbereich des Rednitztals ein hohes Standortpotenzial für den Arten- und Biotopschutz festgestellt.

Hinzuweisen ist hierbei auf die östlich des Hallen- und Freibades (außerhalb des FNP-Änderungsbereiches) liegenden kartierten 13d1-Biotopflächen Nrn. 2611, 2612, 2613. Es handelt sich hier um seggen- oder binsenreiche Nass- und Feuchtwiesen, auf denen nach Hochwasser oder Schneeschmelze das Wasser stagniert. Sämtliche o. g. Feuchtbiootope einschließlich des Waldmannsweiheres besitzen eine ökologische Ausgleichsfunktion sowie Bedeutung für den Wasserhaushalt und das Landschaftsbild.

### Bewertung:

Die im Zusammenhang mit der Freibadnutzung stehenden Liege- und Spielwiesen werden intensiv genutzt und häufig gemäht. Somit sind die vorhandenen Freiflächen – insbesondere aufgrund des Nutzungsdruckes während der Freibadsaison - für die Tier- und Pflanzenwelt von geringer Bedeutung. Weitergehende Daten liegen hierzu jedoch nicht vor.

Durch eine weitere Versiegelung und Überbauung wird sich der schon jetzt stark eingeschränkte Lebensraum für Pflanzen und Tiere h. E. qualitativ nur unwesentlich verringern. Der Umfang der Bau- und Versiegelungsmaßnahmen wird im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung konkretisiert.

Nachdem der Planbereich schon jetzt durch die Sport- und Freizeitnutzungen geprägt ist, werden sich die derzeitigen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen nicht wesentlich ändern.

Ein Eingriff in das ökologisch wertvollere angrenzende Landschaftsschutzgebiet und den angrenzend zum Änderungsbereich kartierten 13d-Flächen ist nicht vorgesehen. Die für das Vorhaben erforderlichen ökologischen Eingriffe sind in einem Eingriff- / Ausgleichsgutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und auszugleichen. Vor Beginn der Planungen ist ein Baumbestandsplan zu erstellen. Der erhaltungswürdige Baumbestand soll – soweit möglich – berücksichtigt werden.

## 8.2 Boden

### Bestand:

Der Bereich entlang des Scherbsgraben ist durch die vorhandene Frei- und Hallenbadnutzung bereits in Teilen bebaut bzw. versiegelt (Straßen, Wege, Stellplätze).

Auch der zwischen Scherbsgraben und Cadolzheimer Straße gegenüber liegende Bereich war in der Vergangenheit überbaut (abgerissene Volkswohlhäuser). Hier befinden sich Reste eines Bodendenkmals (siehe Punkt 6.)

Detaillierte Angaben über die geologische Beschaffenheit des Bodens bzw. des Grundwasserstandes ergeben sich bei der vorab geplanten Probebohrung (der Bohrplatz befindet sich hinter dem Hallenbad).

Die Thermalbohrung setzt im Quartär des Rednitztales an, durchteuft die Abfolgen des Keupers und Muschelkalks und soll die Speichergesteine des Buntsandsteins auf Thermalwasserführung untersuchen.

Aufgrund einer jahrzehntelangen Schuttplatznutzung ist hier von einer Auffüllung mit einer Mächtigkeit von ca. 3,20 m auszugehen.

#### Bewertung:

Durch das geplante Thermalbad werden weitere Flächenanteile versiegelt; hierdurch wird in die ökologische Bodenfunktion eingegriffen.

Der Boden ist abiotischer Bestandteil des Ökosystems. Durch die vorhandene Hallenbadanlagen sind bereits große Flächen versiegelt. Der durch Versiegelung, Überbauung und Umlagerung erforderliche Eingriff auf den Boden ist derzeit noch nicht absehbar. Möglichkeiten zur Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen sind zu gegebener Zeit zu untersuchen (z. B. versickerungsfähige Beläge für Stellplätze).

Unter Berücksichtigung der jetzigen Frei- und Hallenbadnutzung erscheint die ergänzende Nutzung in Hinblick auf die Bodenfunktion vertretbar. Unter Einbeziehung der nachfolgend geschilderten Altlastenproblematik ergeben sich voraussichtlich sogar Verbesserungen.

#### **Altlasten und Kampfmittel**

##### Bestand:

Im Verdachtsflächenkataster der Stadt Fürth wird im Planbereich die Altlastenverdachtsfläche Nr. 121.1 dargestellt. Hier wurde durch Ablagerung - vornehmlich von Bauschutt - ein Bereich von ca. 77.000 m<sup>2</sup> ab dem Jahr 1929 künstlich aus dem Überschwemmungsbereich der Rednitz gehoben. Nach dem Krieg wurden auch Trümmerschutt, Hausmüll und gewerbliche Abfälle angeschüttet. Bei der Rekultivierung der Deponiefläche wurde das Areal künstlich terrassenartig in drei Ebenen profiliert. In einer Mächtigkeit von 3,5-4,5m / 3,0-3,7m und 1,6-2,5m befinden sich die Altablagerungen. Nähere Auskünfte erteilt das städt. Amt für Umweltplanung, Abfallwirtschaft und städt. Forste.

Das vorliegende Altlastengutachten der Fa. Porst & Partner hat gezeigt, dass die Grenzwerte für Freizeitanlagen im oberflächennahen Bereich bei einigen Flächen nahezu erreicht wurden. Bodenabtrag in diesen Bereichen ist deshalb zwingend zu vermeiden.

##### Bewertung:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und des Baugenehmigungsverfahrens muss eine sachgerechte Behandlung der Altlastenproblematik erfolgen. Ein zugelassener Sachverständiger für Altlasten nach § 18 BBodSchG ist einzuschalten.

Durch die für das Thermalbad zusätzlich vorgesehenen Bauwerke erfolgt eine weitergehende Versiegelung der Altablagerung, die grundsätzlich eine Verbesserung zur derzeitigen Situation darstellt. Zum einen führt die Überbauung zu einer Verbesserung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser, da die Auslaugung von Schadstoffen aus dem Deponiekörper in die wassergesättigte Bodenzone vermindert wird. Zum anderen wird durch das Aufbringen einer Trennschicht und von Gartenerde in Freiflächenbereichen eine Bodenverbesserung und damit auch eine Reduzierung der latenten Gefährdung für Freibadbesucher (Wirkungspfad Boden-Mensch) erreicht, da gegenüber den bisher teilweise oberflächennah auftretenden Abfallbestandteilen wie Glasbruch und Metallresten aus Zeiten der Deponienutzung ein vergrößerter Sicherheitsabstand erreicht wird.

Ein Bodenabtrag sollte grundsätzlich vermieden werden. Durch das Aufbringen einer Trennschicht und Gartenerde wird die Bodenqualität im Bereich der Freiflächen verbessert und die Gefährdung durch Glas- und Metallscherben aus Zeiten der Deponienutzung ausgeschlossen.

Zur Durchführung der Baumaßnahmen soll ein Sachverständiger für Altlasten beauftragt werden und hierdurch eine sachgerechte Behandlung der Altlastenproblematik gewährleistet werden. Das Austreten giftiger oder explosionsfähiger Deponiegase muss zuverlässig ausgeschlossen werden.

Vorgaben der Bodenschutzverordnung sind einzuhalten.

Hinzuweisen ist auch auf mögliche **Kampfmittelvorkommnisse**. Das Gebiet liegt laut Entmunitionierungsplan im zusätzlichen Belastungsgebiet. Bei Eingriffen in den Boden sind Bodenuntersuchungen, soweit noch nicht durchgeführt, dringend zu empfehlen. Teilweise liegen aufgrund vergangener Baumaßnahmen im Bereich des Freibades bereits Freigaben durch den zuständigen Kampfmittelräumdienst vor. Wegen der möglichen Kampfmittelvorkommnisse ist eine Freigabe durch den zuständigen Kampfmittelräumdienst erforderlich.

### 8.3. Wasser

#### Bestand:

- Hochwasserproblematik:

Der FNP-Änderungsbereich grenzt an das Überschwemmungsgebiet der Rednitz an. Nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes kann für das hundertjährige Hochwasserereignis von einer hochwasserfreien Zone ausgegangen werden.

Grundsätzlich nicht berechen- oder kalkulierbar sind jedoch besondere Situationen, z.B. Rückstau infolge von Verklausungen (z.B. umgefallene Baumstämme im Brückenbereich).

- Wasserschutz:

Schutzzonen des Wasserschutzgebietes Rednitztal sind von der Planung nicht betroffen.

Die weitere Wasserschutzzone IIIA verläuft ca. 150 m weiter südlich des Planbereichs. Das Kontaminationsrisiko des Grundwassers ist allerdings aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes als sehr hoch einzustufen.

Da der Bohrplatz für die Thermalbohrung im Grundwasserabstrom des Wasserschutzgebietes liegt, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

- Grundwassermessstellen:

Im Bereich des Freibades bzw. in unmittelbarer Nähe sind die Grundwassermessstellen Br. 132, B1, Br. 35 und P1 vorhanden. Die sind zu erhalten bzw. zugänglich zu halten.

- Bauwasserhaltung

Sofern im Zuge der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich werden sollte, ist von einer LHKW-Belastung dieses Bauwassers auszugehen bzw. es ist mit einem Anstieg dieser LHKW-Belastung verfahrensbedingt zu rechnen.

#### Bewertung:

Ein Eingriff in das Schutzgut Wasser ergibt sich aufgrund der weiteren Bebauung und Versiegelung durch auftretende Reduzierung von Versickerungsflächen und die damit verringerte Grundwasserneubildung.

Der fragliche Bereich ist aber schon jetzt teilweise bebaut bzw. versiegelt (Stellplätze). Letztendlich wird sich aber der Grundwasserpfad durch die weitergehende Altlastenversiegelung eher verbessern.

Seitens der Naturschutzverbände besteht gegenüber der Planung Einverständnis, solange der Überschwemmungsbereich der Rednitz nicht beeinträchtigt oder reduziert wird. Der Fischereiverband Mittelfranken e.V. bittet zu berücksichtigen, dass bei den Bauarbeiten kein Wasser aus der Rednitz entnommen bzw. abgeleitet wird.

Hinsichtlich einer Grundwassergefährdung wurde das Wasserwirtschaftsamte eingeschaltet. Bedenken wurden zum Scoping-Verfahren nicht geäußert. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht kein Sanierungsbedarf für die Altlastendeponie auf dem Freibadareal. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wird ergänzend darauf hingewiesen,

dass bei geplanten dauerhaften Entsiegelungen bislang versiegelter Flächen nachzuweisen ist, dass diese grundwasserunschädlich sind.

Im anschließenden Baugenehmigungsverfahren ist im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung auf eine Minimierung der Bodenversiegelung zu achten und Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung (Vermeiden, Sammeln, Nutzen, Versickern, Einleitung in die Rednitz) zu treffen. Infolge der beabsichtigten Bebauung ist mit keiner wesentlichen bzw. nachhaltigen Beeinträchtigung des Grundwassers zu rechnen. Die Grundwasserüberwachung wird aufgrund des Altlastengutachtens der Fa. Porst & Partner als erforderlich erachtet.

## 8.4 Klima und Luft

### Bestand:

Von der klimatischen Gliederung her liegt die Stadt Fürth im Klimabezirk Mittelfranken und hier in dessen östlichen Bereich im sog. mittelfränkischen Becken.

Das Gebiet gehört zum Übergangsbereich zwischen maritimen Klima, das sich durch milde Winter, kühle Sommer und höhere Luftfeuchtigkeit auszeichnet, und dem kontinentalen Klima, das durch kalte Winter, warme Sommer und eine geringe Luftfeuchtigkeit charakterisiert wird.

Das spezielle Stadtklima ist das durch die Wechselwirkung mit der Bebauung und deren Auswirkungen (einschließlich Abwärme und Emission von luftverunreinigenden Stoffen) modifizierte Klima. Maßgeblich für klimatische Unterschiede im Raum Fürth ist der Einfluss der Topografie und der unterschiedlichen Flächennutzungen.

Der Planbereich liegt am Rande des regionalen Grünzuges des Pegnitz-, Rednitz- und Regnitztalraumes. Der Grünzug ist bedeutend für die Frischluftversorgung des angrenzenden Siedlungsgebietes.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Bereich nördlich, westlich und auch südlich – im Anschluss an das Freibad – von Wohnbebauung umgeben ist.

Aufgrund der Andienung und des Besucherverkehrs des Frei- und Hallenbades sowie des Anliegerverkehrs ist im Umfeld der Cadolzheimer Str. und des Scherbsgraben schon jetzt durch die entsprechenden Verkehrsimmissionen eine Schadstoffbelastung der Luft gegeben.

Der Planbereich liegt im Randbereich von zwei Beurteilungsflächen des Luftgütemessprogramms der Stadt Fürth, das vom Chemischen Untersuchungsamt Nürnberg 2003 erstellt wurde. Die lufthygienische Grundbelastung an den Messpunkten beträgt bei Schwefeldioxid  $< 15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , bei Stickstoffdioxid zwischen  $< 40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  -  $< 50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , bei Benzol  $\geq 2,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  -  $< 5,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$  und bei Kohlenmonoxid  $< 1 \text{mg}/\text{m}^3$ . Somit liegt nur der Wert für Stickoxid im Bereich des Grenzwertes von  $\geq 40$  bis  $< 50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  für Luftschadstoffe nach der 22. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) vom 17.02.2002. Alle anderen ermittelten Luftschadstoffe liegen im Flächenbezug im "grünen Bereich".

### Bewertung:

Eine nachhaltige Beeinträchtigung des lokalen Klimas ist aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes und der bereits vorhandenen Bebauung (Hallenbad) und Versiegelung (Stellplätze) nicht zu erwarten.

Die mit jeder Bebauung und Nutzung verbundenen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Stadtgebiet, wie lokale Temperaturerhöhung, Immissionen aus Heizungsanlagen und Verkehr sowie die lufthygienische Belastung und die damit verbundenen Auswirkungen von Beschaffenheit und Reinheit der Luft auf die Gesundheit des Menschen sind grundsätzlich möglich.

Aufgrund der guten Frischluftversorgung und Durchmischungsverhältnisse des Rednitztalraumes erscheint die beabsichtigte Flächennutzung unproblematisch.

Durch den Betrieb und insbesondere durch das zu erwartende – höhere – Verkehrsaufkommen ist zeitweise mit einer lokalen Erhöhung der Schadstoffemissionen zu rechnen. Bei der Luftbelastung durch den Verkehr spielen heute hauptsächlich die Stickoxide und die Feinstäube eine Rolle. Diese beiden Komponenten sind im o. g. Untersuchungsgebiet grenzwertig.

Die Feinstaubbelastung stellt allerdings ein umfassendes Problem dar, das sich nicht auf eine begrenzte, konkrete örtliche Verkehrssituation wie am Scherbsgraben beschränkt. Verkehrsbeschränkende Maßnahmen aus allgemeinen Gründen des Umweltschutzes (z. .B. Luftreinhaltung) können gem. Beschluss des Bayer. Verwaltungsgerichts München v. 27.04.2005 nicht angeordnet werden. Entsprechende Maßnahmen bedürften einer Regelung in einem Aktions- oder Luftreinhalteplan bzw. technische Maßnahmen an den Fahrzeugen.

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum bereits vorhandenen Hallen- und Freibad bietet der Standort beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Funktionstüchtigkeit des geplanten Thermal- und Freizeitbades. Die Höhe der Zusatzbelastung und die daraus resultierende Gesamtsituation der lufthygienischen Situation erscheint vertretbar, kann aber erst nach weiterer Konkretisierung gutachterlich betrachtet werden. Hierbei ist zu bedenken, dass durch Ausschöpfen aller rechtlichen Möglichkeiten (Überprüfung von Heizanlagen) sowie Förderung alternativer Energien (gesteigerter Anteil gasbetriebener Busse bzw. Hybridfahrzeuge) und zukünftige Ausstattung von Dieselfahrzeugen mit Rußfiltern sich die lufthygienische Belastung weiter reduzieren läßt und alle Parameter innerhalb der vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Grenzwerte liegen.

## **8.5 Landschaft und biologische Vielfalt**

### Bestand:

Das Landschaftsbild wird schon jetzt durch das vorhandene Hallenbad und die umliegenden Stellplatzanlagen sowie die Gebäude des Freibades dominiert. Im Bereich der Stellplätze sowie auf der Liegewiese des Freibades befinden sich zahlreiche Bäume. Der für das Parkhaus vorgesehene Bereich stellt sich als Brachfläche dar.

### Bewertung:

Durch die umgebende Wohnbebauung und die höherliegende (hochwasserfreie) Lage ist der Planbereich schon jetzt eher dem Siedlungs- als dem Talbereich der Rednitz zuzuordnen.

Die schon außerhalb des FNP-Änderungsbereiches – im Überschwemmungsbereich – liegenden Frei- und Liegeflächen stellen einen Übergang zu den naturnahen Flussauen der Rednitz her.

Nachdem der fragliche Bereich schon jetzt teilweise bebaut bzw. versiegelt ist und darüber hinaus im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Fürth die Flächen nur als strukturarme Sport- und Spielplätze und strukturarme Gemeinbedarfsflächen kartiert sind, ist davon auszugehen, dass es zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung und Verschlechterung des Landschaftsbildes (unter Annahme einer städtebaulich und landschaftsgerechten Bebauung, die in der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten ist) kommen wird. Im Bereich der Stellplätze ist eine intensive Eingrünung beabsichtigt.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet. Evtl. geringfügige Überschreitungen im Rahmen der Detailplanungen sind nur möglich, wenn ent-

sprechende Ausnahmen oder Befreiungen erteilt werden. Der als geschützter Landschaftsbestandteile festgesetzte "Waldmannweiher" wird ebenfalls nicht beeinträchtigt.

### **Eingriffsregelung**

Gemäß § 1a BauGB sind seit dem 01.01.2001 Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung auszugleichen.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegt noch keine konkrete Planung vor. Im Bebauungsplanverfahren ist auf Grundlage der Werteliste nach Biotop-/Nutzungstypen der Fürther Naturschutzkostenerstattungssatzung eine entsprechende Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

Zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, in denen u. a. die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Bäume festsetzt und weitere Maßnahmen wie Grünflächengestaltung, Versickerung, Begrenzung der Versiegelung u.a. geregelt werden.

Falls der Eingriff nicht im Bereich des Änderungsbereiches kompensiert werden kann, ist dieser in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde an einer geeigneten Stelle im Stadtgebiet auszugleichen.

### **8.6 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

EG-relevante Schutzgebiete (FFH u.a.) werden nicht betroffen.

### **8.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit**

Hierbei sind in erster Linie die Lärmimmissionen zu betrachten.

(Die Altlastenproblematik wurde bereits unter Punkt 8.2 dargestellt und wird sich durch weitere Bodenversiegelung und Bodenauftrag bzw. Austausch eher verbessern.)

#### Bestand:

Die an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen sind bereits durch die Andienung und den Besucherverkehr des Frei- und Hallenbades über Cadolzheimer Straße und Scherbsgraben sowie den Anliegerverkehr und Durchgangsverkehr (aus Unterfürberg) vorbelastet.

Als weitere Lärmquelle ist noch die ca. 400 m südlich liegende Siebenbogenbrücke der Bahn zu nennen.

Die Luftsituation wurde bereits unter Punkt 8.4 betrachtet. Die Cadolzheimer Str. weist eine Lärmbelastung von 65-69 dB(A) auf, der Scherbsgraben im Eingangsbereich von 60-64 und weiter südlich von 55-59 dB(A) auf (Lärmkarte von 1994). Anlässlich der Planung ist ein auf die Planung abgestelltes Lärmgutachten mit aktualisierten Daten zu erstellen.

#### Bewertung:

Durch das geplante Thermalbad werden sich die Besucherzahlen erhöhen. Infolge der erwarteten Synergieeffekte erscheinen ca. 1300 Besucher pro Tag durchaus realistisch.

Durch das höherwertige Angebot bedingt, wird sich der Einzugsbereich vergrößern und einhergehend damit - auch aufgrund des höheren Eintrittspreisniveaus - der PKW-Anteil erhöhen. Ausschlaggebend sind auch erweiterte Öffnungszeiten (angedacht bis 23 h).

Durch ein Parkdeck auf der Dreiecksfläche zwischen Cadolzheimer Str. und Scherbsgraben und gegenüberliegende Stellplätze können die angrenzenden Wohngebäude abgeschirmt und der Verkehr noch vor dem Wohngebiet abgefangen werden. Nach weiterer Konkretisierung der Thermalbadplanung sind schalltechnische Berechnungen erforderlich; durch weitere lärmtechnische Optimierungen und entsprechende Verkehrsführungen muss gewährleistet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).

Es ist davon auszugehen, dass hinsichtlich des Verkehrslärms die entsprechenden Orientierungswerte gem. DIN 18005 und TA Lärm eingehalten werden und auch die Schadstoffemissionen der Luft innerhalb der Grenzwerte liegen werden. Ein dementsprechender Nachweis ist durch eine überschlägige schalltechnische und lufthygienische Untersuchung zu erbringen. Hierbei ist auch auf die geplanten und vorhandenen Parkplätze (Parkplatz, geplantes Parkdeck) einzugehen. Insbesondere die Wirksamkeit der schallabschirmenden Wirkung des Parkdecks ist zu untersuchen.

Der Thermalbadbetrieb dürfte gegenüber dem Hallenbad- und Freibadbetrieb zu keiner Verschlechterung der Luft- und Lärmbelastung führen.

Neben einer attraktiven ÖPNV-Andienung soll eine ausreichende Anzahl von Rad-Abstellplätzen vorgesehen werden.

## **8.8 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

### Bestand:

Baudenkmäler sind im Planbereich nicht vorhanden. In der Cadolzheimer Str. 48 - gegenüber der geplanten Sonderbaufläche - befindet sich ein Neurenaissance-Mietshaus.

Im Bereich zwischen Cadolzheimer Straße und Scherbsgraben (abgerissene Volkswohlhäuser) wurde jedoch seitens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege auf ein urnenfelderzeitliches Gräberfeld, ca. 150 m nordwestlich des Hallenbades, hingewiesen (Nr. 6531/010). Alle Bodeneingriffe im Bereich und näheren Umfeld des Bodendenkmals bedürfen der Genehmigung des Bayer. Landesamt für Denkmalpflege.

### Bewertung:

Das Bodendenkmal wurde in der Vergangenheit bereits weitgehend zerstört. Genauere Angaben liegen derzeit nicht vor. Das BLFD wird jedoch am weiteren Verfahren beteiligt. Erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann der erforderliche Eingriff weiter konkretisiert werden. Um zu vermeiden, dass es erst während der Bauausführung durch dann neuauftretende Befundsituationen zu Verzögerungen und Beeinträchtigungen kommt schlägt das BLFD zur Feststellung ggf. vorhandener archäologischer Befunde und Fundniederschläge gezielte Sondierungen im Zusammenhang mit Altlastenuntersuchungen vor.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf Kulturgüter werden nicht erwartet.

## **8.9 Vermeidung von Emissionen sowie der Umgang mit Abfällen und Abwässern**



Die o. g. Umweltschutzziele sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.

### **8.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Eine Verwendung erneuerbarer Energien sollte angestrebt werden.

Die o. g. Umweltschutzziele sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.

### **8.11 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Der im Zusammenhang mit der im Verfahren befindlichen Gesamtfortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplanes erstellte Landschaftsplan stellt für den fraglichen Bereich keine landschaftsplanerischen Ziele auf, sondern weist die Flächen als Grün-, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen aus. Das ABSP bewertet den Bereich als strukturarme Sport- und Spielplätze und strukturarme Gemeinbedarfsflächen. Sonstige o. g. Planvorgaben sind nicht bekannt.

### **8.12 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Punkten 8.1. bis 8.6, 8.8 und 8.9**

Durch die Errichtung des Thermalbades werden sich – bedingt durch das attraktivere Angebot und erweiterte Öffnungszeiten – die Besucherzahlen (und hierbei die Anfahrt mit Kfz.) erhöhen.

Hierdurch wird sich zu Spitzenzeiten die Lärm- und Luftbelastung entsprechend erhöhen. Es bestehen somit unvermeidbare Wechselwirkungen zwischen den o. g. Belangen des Umweltschutzes. Diese Wechselwirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detaillierter zu untersuchen.

Es ist davon auszugehen, dass die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden.

### **8.13 Überwachung (Monitoring)**

Gem. § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Konkretisierung der Überwachungsmaßnahmen ist im vorliegenden Fall weniger FNP-relevant, sondern kann h. E. erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hinreichen konkretisiert werden.

Anlässlich des FNP-Verfahrens abgegebene diesbezügliche Informationen der Behörden über erhebliche Umweltauswirkungen wurden in den Ausführungen zu Punkt 8. berücksichtigt.

Eine Überwachung dürfte demnach insbesondere im Bereich der prognostizierten Lärm- und Luftbelastungen sowie in Hinblick auf die Altlastenproblematik (u. a. Grundwassergefährdung) erforderlich werden.

## **9. ZUSAMMENFASSENDE ABWÄGUNG**

Das geplante Thermalbad wird zu einer wesentlichen Aufwertung der Freizeitmöglichkeiten im gemeinsamen Oberzentrum führen.

In der Nachbarschaftskonferenz wurde abgeklärt, dass Erlangen und Nürnberg keine Thermalbäder planen. Das Angebot wird sich wesentlich von den vorhandenen Spaßbädern in Herzogenaurach und Stein abheben.

Mit der Schaffung des Thermalbades durch einen privaten Investor kann die Sanierung des Freibades finanziert werden und die vorhandenen Schwimmbadanlage langfristig gesichert werden.

Das Gesamtbesucherpotential von rund 1,8 Mio Menschen im 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, der Gesamtbedarf noch nicht gedeckt ist. Auch nach Realisierung des Fürther Projektes zeigen insbesondere die Stadt Nürnberg und auch Erlangen noch einen Bäderangebotsfehlbestand auf. Die entsprechenden Angebote müssen sich nur in ihrer grundsätzlichen Konzeption unterscheiden. Diese generelle Absprache besteht zwischen den Oberbürgermeistern der bevölkerungsreichsten Städte im Großraum.

Das Scherbsgrabenbad-Gelände ist im Vergleich zu bisher geprüften Standorten aufgrund der Synergieeffekte am geeignetsten.

Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung entspricht den im Landesentwicklungsprogramm und im Regionalplan 7 "Industrieregion Mittelfranken" vorgegebenen fachlichen Zielen. Der Eingriff in den Randbereich eines im Regionalplan ausgewiesenen regionalen Grünzuges kann als "Grenzberichtigung im Rahmen der Feinabstimmung" gesehen werden.

Durch das Vorhaben wird der Wirtschaftsstandort Fürth gestärkt.

Die gesundheitstouristische Investition leistet eine positive Zukunftsorientierung für Fürth in Richtung Dienstleistungs-/Gesundheitsstadt.

Der beabsichtigte Eingriff in die Natur erscheint – nachdem der überwiegende Teil bereits überbaut bzw. versiegelt ist – vertretbar.

Auch seitens der Naturschutzverbände besteht gegenüber der Planung Einverständnis, solange der angrenzende Überschwemmungsbereich der Rednitz und das angrenzende Landschaftsschutzgebiet nicht beeinträchtigt oder reduziert werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Grünordnungsplan zu erstellen bzw. zu integrieren. Hierin sind entsprechende Aussagen zur Eingriffsregelung sowie zur landschaftlichen Einbindung des Projekts zu treffen.

Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung von Verkehrslärmimmissionen sind ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Die Umwidmung des FNP-Änderungsbereiches erscheint unter den o. g. Prämissen verträglich.

## **10. BEABSICHTIGTE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

### **10.1. Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Thermalbad**

Hierbei handelt es sich einerseits um die Fläche der geplanten Thermalbadgebäude als auch um einen Bereich für ein mögliches Parkdeck auf dem Grundstück zwischen Cadolzheimer Straße und Scherbsgraben.

## **10.2 Gemischte Baufläche**

Für den Bereich des Parkhauses ist eine Überbauung vorgesehen. 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.

## **10.3. Sonstige Planzeichen: Immissionsschutzanforderungen**

Analog zur im Rahmen der FNP-Gesamtfortschreibung vorgesehenen Darstellung erfolgt in der Legende ein textlicher Hinweis auf die Immissionsschutzanforderungen:

“Immissionsschutzforderungen zwischen Flächen, deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können, sind zu untersuchen und in den nachgeordneten Verfahren zu präzisieren.

Dies ist vor allem der Fall bei Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen bzw. Kleingartenflächen einerseits und angrenzenden gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf bzw. Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Freizeitanlagen, Sportanlagen und Festplatz andererseits sowie bei stark belasteten innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen.“

#### **10.4. Nachrichtliche Übernahme: Bodendenkmal (BD)**

Im Bereich zwischen Cadolzheimer Straße und Scherbsgraben befindet sich ein "urnenfelderzeitliches Gräberfeld (weitgehend zerstört), das als Bodendenkmal Nr. 6531/010 kartiert wurde. Alle Bodeneingriffe im Bereich und näheren Umfeld des untertägigen Bodendenkmals bedürfen der Genehmigung des Bayer. Landesamt für Denkmalpflege.

#### **11. VERFAHRENSHINWEIS**

##### Derzeitiger Verfahrensstand:

Einleitungsbeschluss durch den Stadtrat  
am 28.04.2004

Veröffentlichung des Einleitungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Fürth  
am 02.06.2004

Frühzeitige Bürgerbeteiligung  
Vom 19.08.2004 bis 16.09.2004

Frühzeitige Beteiligung umweltrelevanter Behörden (Scoping)  
mit Anschreiben vom 27.10.2004 bis zum 30.11.2004

Beteiligung der Behörden bis zum 24.06.2005

## Anhang:

Flächenbilanz in ha zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 98:

Art der Darstellung	bisherige Darstellung	künftige Darstellung	Veränderungen
Sonderbaufläche Thermalbad	0,00	3,40	+ 3,40
Gemischte Baufläche	0,00	0,60	+ 0,60
Grünflächen	2,32	0,00	- 2,32
Verkehrsfläche (Parken)	0,88	0,00	- 0,88
Wohnbaufläche	0,55	0,00	- 0,55
Fläche für den Gemeinbedarf	0,25	0,00	- 0,25
<b>Gesamtfläche</b>	<b>4,00</b>	<b>4,00</b>	<b>+/- 0,00</b>