

Sitzung des Kreisausschusses am 13.07.2000

**TOP 3: Raumordnungsverfahren für die Errichtung einer "Freizeitanlage Steinach" im Gemeindeteil Steinach des Marktes Bad Bocklet**

Die Regierung von Unterfranken hat mit Schreiben vom 25.05.2000 auf Grund des Antrags der Marktgemeinde Bad Bocklet das Raumordnungsverfahren für die "Freizeitanlage Steinach" eingeleitet und das Landratsamt um Stellungnahme bis zum 10.07.2000 gebeten.

Die Freizeitanlage besteht im Wesentlichen aus einem Badesee, einer Feriensiedlung, einem Campingplatz und einer gastronomischen Einrichtung.

Mit dem Vorhaben will der Markt Bad Bocklet auf die Folgen der Umstrukturierungen im Gesundheitswesen reagieren, die für den Kurbereich einen Rückgang mit sich gebracht hätten. Die Idee des Projekts sei, die Ressource des Standortraums zu nutzen, die aus einer hochwertigen Kulturlandschaft mit hohem ökologischen Potential bestehe. Da kaum natürliche Bademöglichkeiten vorhanden seien, werde der geplante Badesee die bestehenden Freizeiteinrichtungen ergänzen und die Übernachtungskapazitäten besser auslasten.

Unmittelbare Kreisbelange werden bei diesem Projekt hinsichtlich der Wirtschaftsförderung und des Fremdenverkehrs berührt. Aus der Sicht dieser genannten Bereiche wird die Freizeitanlage Steinach begrüßt. Sowohl für das Fremdenverkehrsgewerbe als auch für den Bereich der gewerblichen Wirtschaft wird eine belebende und umsatzsteigernde Wirkung prognostiziert. Im Einzelnen darf hierzu auf die beiliegenden Stellungnahmen vom 06.06. und 19.06.2000 verwiesen werden.

Seitens des Staatlichen Landratsamtes wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Aus wasserrechtlicher Sicht wird dem Vorhaben unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die erforderlichen wasserrechtlichen Gestattungen hierzu rechtzeitig beantragt werden.

Die Abteilung Gesundheitsamt stimmt dem Vorhaben zu.

Aus städtebaulicher Sicht wird dem Projekt ebenfalls zugestimmt, wobei bauliche Details und die Lösung der Stellplatzproblematik den sich an das Raumordnungsverfahren anschließenden Verfahren vorbehalten bleiben.

Die untere Naturschutzbehörde lehnt das Vorhaben nicht grundsätzlich ab, wobei gewisse Auflagen zu berücksichtigen sind, die sich auf die Errichtung des Ferienhofes und Campingplatzes beziehen (Auffüllhöhe!). Im Einzelnen wird auf die anliegende Stellungnahme vom 28.06.2000 verwiesen.

Auch seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Die maßgeblichen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 sind jedoch im Bebauungsplanverfahren gutachtlich nachzuweisen. Ebenso muss noch eine Lösung hinsichtlich des Abtransportes des anfallenden Erdaushubs (ca. 13.000 LKW-Fahrten) gefunden werden. Siehe hierzu die anliegende Stellungnahme vom 30.06.2000.

Aus terminlichen Gründen war eine Behandlung dieser Angelegenheit in der Sitzung des Wirtschafts- und Umweltausschusses am 08.06.2000 nicht möglich. Der Wirtschafts- und Umweltausschuss hat jedoch bereits in seiner Sitzung vom 27.01.2000 dem Kreistag den Beitritt des Landkreises zum "Naherholungsverein Steinacher Badensee e. V." empfohlen, woraus eine grundsätzlich positive Bewertung des Projektes entnommen werden kann. Darüber hinaus hat der Kreistag in seiner Sitzung am 09.03.2000 den Beitritt in den zu gründenden "Naherholungsverein Steinacher Badensee e. V." unter gewissen Voraussetzungen in Aussicht gestellt.

Es erfolgt deshalb folgender

#### **Beschlussvorschlag:**

Mit dem Vorhaben "Freizeitanlage Steinach" besteht Einverständnis. Damit ist jedoch noch keine endgültige Entscheidung des Landkreises über den Beitritt in den neu zu gründenden "Naherholungsverein Steinacher Badensee e. V." verbunden.

Bad Kissingen, 04.07.2000  
Landratsamt  
I. A.



Czegley-Albert



Die Rhön:

TOURIST  
INFORMATION RHÖN\*

OBERE MARKTSTRASSE 6  
97688 BAD KISSINGEN

POSTFACH 1820  
97685 BAD KISSINGEN

TEL. 09 71/8 01-12 00 o.-12 20

FAX 09 71/8 01-12 10

E-Mail: [tourismus@tir-  
bad-kissingen.btl.de](mailto:tourismus@tir-bad-kissingen.btl.de)

Bad Kissingen, 06.06.00

## Stellungnahme zur Freizeitanlage Steinach mit Badesee, Feriendorf, Campingplatz und Gastronomie

Mit dem Saaletalfernradwanderweg zwischen Gemünden durch die Rhön über Bad Königshofen nach Haßfurt, kam eine neue Gästegruppe ins Saaletal, in das Feriengebiet. Dieser mobile Radwandergast nutzte wohl einzelne Angebote der Kurorte Bad Kissingen, Bad Bocklet, Bad Neustadt, war aber zum längeren Verweilen nicht zu bewegen.

Eine Angebotsvernetzung entlang des Fernradwanderweges gibt es nicht. Erst mit der touristischen Initiative der Marktgemeinde Bad Bocklet kommt Bewegung ins Bädertal, die erfolgsversprechend neue Gästegruppen anziehen wird. In diesem Zusammenhang muß auch der Themenweg „Karl der Große“, das „Brot-Wein-Museum“ in Hammelburg, das „Bismarckmuseum“ in Bad Kissingen, das „Mühlenmuseum“ in Steinach und vieles mehr, gesehen werden.

Paketangebote mit Wandern, Radfahren, Essen und Trinken, Wellness, Kultur erleben, Natur tanken, ambulantes Kuren, etc. werden im Saaletal zu schnüren und zu vermarkten sein.

Ein Badesee ist immer ein Besuchermagnet und da das Ferienland Rhön wohl mit vielen Naturbesonderheiten (deshalb Biosphärenreservat) ausgestattet ist, fehlt es doch an einer größeren Naturwasserfläche, um das touristische Angebot breiter streuen zu können. Dieses Defizit wird mit dem Badesee verringert.

Mit dem Badesee in Steinach und der Freizeitanlage kommt Schwung in die touristische Landschaft. Neue Gästegruppen im Bereich junge Familien, Sporturlauber und Camper können gezielter beworben werden. Bislang hatte der Wander- und Kurgast die Dominanz.

Mit dem Bau des Badesees, Campingplatzes und der Feriensiedlung wird die Gästestruktur verbreitert. Die Wasserfläche paßt ideal in die Landschaft zwischen den beiden Gemeindeteilen Hohn und Steinach und sie wird auch den Freizeitwert für die heimischen Bürger enorm verbessern.

Die Tourist-Information Rhön begrüßt die gesamte touristische Planung der Marktgemeinde Bad Bocklet. hofft, dass seriöse Investoren für den Bau der Feriensiedlung und des Campingplatzes gefunden werden und mit dem Bau umgehend begonnen werden kann.

  
G. Bender  
TIR-Geschäftsführer

\* EINE ZWEITE GESCHÄFTSSTELLE BEFINDET SICH IN:  
SPÖRLEINSTRASSE 11  
97616 BAD NEUSTADT/SAALE  
TEL. 09771/94-118 ODER 94-112

BANKVERBINDUNG - LANDRATSAMT  
SPARKASSE BAD KISSINGEN  
KONTO-NR.: 34  
(BLZ 793 510 10)

An  
Sg. 50

**Errichtung der "Freizeitanlage Steinach" beim  
OT Steinach des Marktes Bad Bocklet ;  
Stellungnahme im Zuge des Raumordnungsverfahrens.**

Anlage: 1 Projektmappe zurück.

Das Vorhaben hat zwar überwiegend touristische Elemente und dient dem Fremdenverkehrsgewerbe. Insofern darf auf die Stellungnahme des Sachgebietes Fremdenverkehr verwiesen werden, in welcher die positiven Auswirkungen des Projektes für den Tourismus und die Naherholung dargelegt sind. Darüberhinaus wird der geplanten Errichtung der Freizeitanlage aber auch eine Impulswirkung auf die regionale Wirtschaft insgesamt zugesprochen.

Sowohl für den Handel, als auch für das Handwerk dürften positive Entwicklungen zu verzeichnen sein.

Gerade für das Bäcker- und Metzgerhandwerk, sowie für den gesamten Nahrungs- Genußmittelsektor und Konsumgüter im allgemeinen, werden sich durch die Belieferung der Einrichtungen Umsatzsteigerungen ergeben.

Eine Schubkraftwirkung für die gesamte lokale und regionale Wirtschaft ist zweifelsohne zu erwarten. Auch dürfte sich die Gesamtanlage unmittelbar auch für den regionalen Arbeits- und Stellenmarkt belebend und stärkend auswirken.

Die Erfahrung in anderen Gebieten, in denen Seenanlagen kombiniert mit sonstigen Freizeiteinrichtungen errichtet wurden, bestätigt diese günstige Prognose für die Tourismus- und gewerbliche Wirtschaft.

Schließlich wird auch der Dienstleistungssektor im Einzugsgebiet der geplanten Freizeiteinrichtung eine nicht unerhebliche Steigerung erfahren.

Zusammenfassend wird festgestellt, daß für die Freizeitanlage in ihrer Gesamtheit sowohl für das Fremdenverkehrsgewerbe als auch für den Bereich der Gewerblichen Wirtschaft eine belebende und umsatzsteigernde Wirkung prognostiziert werden kann.

Diese Schubwirkung wirkt sich auch auf den Arbeitsmarkt in den Sektoren Handel, Dienstleistung und Handwerk zusätzlich positiv aus, sodaß das Vorhaben von Seiten der Wirtschaftsförderung als insgesamt positiv bewertet wird. Projekte dieser Art haben sich, wie Referenzbeispiele zeigen stets als Attraktion erwiesen und üben eine Magnetwirkung aus.

I. A.  
  
K a r g  
Verw.-Oberamtsrat

Sg. 50

im Hause

Vollzug der Verordnung über den „Naturpark Bayer. Rhön“;  
Fachtechnische Stellungnahme zur Errichtung einer Freizeitanlage mit Badeseesee, Feriensiedlung,  
Campingplatz und Gastronomie in der Gemarkung Steinach durch den Markt Bad Bocklet

Zum Schreiben vom 13.06.2000 Nr. 50-610

Anlagen:

1 Heftung (Raumordnungsverfahren)

Lage

Die Freizeitanlage des Marktes Bad Bocklet erstreckt sich auf das Wiesental der Fränk. Saale und dessen angrenzende Ackerterrasse südlich des Ortsteiles Steinach. Die geschlossene Einheit des Wiesentales trennt im südwestlichen Teil eine dichte Gehölzkulisse von der ansteigenden Ackerterrasse. Nach Norden öffnet sich der Talraum, er bildet mit dem Verlauf der Staatsstraße einen optischen Abschluss. Die Gewässer der Premich und der Saale grenzen das Gelände nach Norden, Osten und Süden hin ab. Den Anschluss nach Süden bildet der von Wald dominierte Prallhang.

Auf Grund seiner landschaftlichen Schönheit und seiner homogenen Ausprägung zählt der Talraum zur Schutzzone des Naturparkes.

Eingriff

Die vorgesehenen Einrichtungen bestehend aus Badeseesee, Feriendorf, Campingplatz, Restaurantsbetrieb, Spielflächen und Stellplätze nehmen ca. 54 ha Fläche ein. Die massiven Geländeänderungen, die durch Abgrabungen, Auffüllungen und Baumassnahmen hervorgerufen werden, führen gem. Art. 6 BayNatSchG zu einem anhaltenden und erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Insbesondere der Einbau von ca. 380000 m<sup>3</sup> Erdaushub auf ca. 7 ha Ackerfläche führt zu einer umfangreichen Anhebung des ursprünglichen Geländeneiveaus. Die Terrassierung des Geländes und die anschließende Entwicklung eines Feriendorfkompleses mit ca. 95 Häusern verändern zusammen mit dem Campingplatz die Landschaft in gravierender Weise.

Der Naturhaushalt wird vor allem durch die Freilegung des Grundwassers beim Bau des Badesees in Mitleidenschaft gezogen.

Bewertung

Für die Freizeitanlage wurde ein Bereich gewählt, dem, auf Grund seiner relativen Nähe zur Wohnbebauung und zu den sportlichen Einrichtungen der Gemeinde eine gewisse Zentralität nicht abgesprochen werden kann. Die durch die Mäanderbildung der Fränk. Saale und der Premich hervorgerufene Talnische lehnt sich landschaftsoptisch an den Saaleprallhang an. Im Verlauf des Saaletales zwischen Großenbrach und Nickersfelden sind kaum Standorte mit dieser Eignungsvoraussetzung anzutreffen.

Der Planer und der Projektträger haben sich bemüht, die Anlage der Wasserfläche durch entsprechende Gestaltung, Linienführung und pflanzlicher Einbindung in den Talraum zu integrieren. Die Integration der baulichen Anlagen in den Sondergebieten (Campingplatz, Feriendorf und Restaurant) gestaltet sich weitaus schwieriger. Ob sie landschaftsverträglich gelingt ist zu diesem Zeitpunkt schwer abzuschätzen. Um eine exakte Aussage treffen zu können, bedarf dies einer exakten Darstellung der zukünftigen Auffüllhöhe und der Gebäudehöhe im Gelände zum Zeitpunkt des vorgesehenen Bauleitplanverfahrens. Dabei sollte sichergestellt werden, dass im Falle der landschaftlichen Unverträglichkeit, auch eine Verringerung der Auffüllhöhe und eine anderweitige Verwendung des Erdaushubs möglich sind. Nach hiesiger Auffassung ist erst zu diesem Zeitpunkt eine tragfähige Bilanzierung des Eingriffes möglich. Beim derzeitigen Kenntnisstand läßt sich kaum nachweisen, dass die Kompensation des Eingriffes ein rechnerisches Plus aufweist. Die im Erläuterungsbericht angeführte Bilanzierung bedarf einer genaueren Detailierung.

Der Wunsch nach funktionaler Trennung der Wasserfläche in einen „Freizeit-“ und einen „Naturbereich“ ist aus der Sicht der Planer verständlich. Er suggeriert die Vorstellung, dass Freizeitnutzung und Naturschutz gleichrangig nebeneinander existieren können und der Eingriff in Natur und Landschaft einer naturschutzfachlichen Aufwertung gleichkommt. Im Erläuterungsbericht wird sogar von einer Verbesserung der ökologischen Gesamtbilanz ausgegangen. Diese euphorische Einschätzung, die beispielsweise im Bau der Ferienhaussiedlung und des Campingplatzes eine Verbesserung für den Artenschutz (!) sieht, kann nicht gefolgt werden.

Zusammenfassend darf festgestellt werden, dass die Anlage ausschließlich die allgemeine Wirtschaftsleistung der strukturschwachen Region erhöhen soll. Unter dieser Prämisse wurde versucht, das Projekt in den sensiblen Talraum der Fränk. Saale zu platzieren.

Dem Standort wurde dabei planerisch und gestalterisch insbesondere im Wiesengrund weitgehend Rechnung getragen. Der Eingriff im Bereich der Ackerterrasse, der insbesondere mit einer massiven Geländeänderung verbunden ist, bedarf im Rahmen des Bauleitplanverfahrens weiterer Untersuchungen, um gem. Art. 6 a BayNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft soweit wie möglich vermeiden zu können.

Bad Kissingen, den 28.06.2000

I.A.



Mitter

SG 50  
im Hause

Vollzug immissionsschutzrechtlicher Vorschriften;  
Errichtung einer „Freizeitanlage Steinach“ des Marktes Bad Bocklet im GT Steinach;  
Einleitung des Raumordnungsverfahrens bei der Regierung von Unterfranken

Anlage: 1 Anschreiben vom 25.05.2000 i. R.  
1 Projektmappe vom 25.05.2000 i. R.

### Fachtechnische Stellungnahme

Gegen die o.g. Planung bestehen seitens des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Die schützenswerten Bereiche im Planungsgebiet (Campingplatz, Ferienhausgebiet) können mittels baulicher Maßnahmen (Lärmschutzwall) hinsichtlich der vorhandenen Lärmemittenten außerhalb (Sportanlage, St 2292) ausreichend abgeschirmt werden. Die genauen geometrischen Abmessungen des Walles können allerdings erst im Bebauungsplanverfahren ermittelt werden.

Im Nachfolgenden sind nochmals die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 aufgeführt, wobei der höhere Nachtwert für den Verkehrslärm der St 2292 gilt:

Gebietsart	Orientierungswerte tags	Orientierungswerte nachts
Ferienhausgebiet	50 dB(A)	40 bzw. 35 dB(A)
Campingplatzgebiet	55 dB(A)	45 bzw. 40 dB(A)
Mischgebiet	60 dB(A)	50 bzw. 45 dB(A)

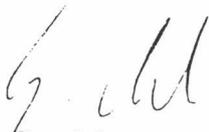
Die Einhaltung der o.g. Orientierungswerte – auch am südlichen Ortsrand von Steinach - ist im Bebauungsplanverfahren gutachtlich nachzuweisen. *Verkehrskonzept wird angelegt!*

Anmerkung:

Auf Seite 15 des Erläuterungsberichtes wird errechnet, dass ca. 65.000 m<sup>3</sup> Erdaushub anderweitig verbracht werden soll. Das bedeutet etwa 13.000 Lkw-Fahrten (Hin- und Rückfahrt). Wie dies ohne Durchfahrten von Ortschaften erfolgen soll, kann nicht nachvollzogen werden. Auf alle Fälle muss hier eine allgemein verträgliche Regelung gefunden werden (z. B. Beschränkung der Lkw-Fahrten auf gewisse Tageszeiten etc.).

Bad Kissingen, 30.06.2000

I. A.

  
Gundel



Empfänger gemäß  
beigeheftetem Verteiler!

TOP 3

Kernauswert;

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (bitte bei Antwort angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter 800-8304.00-1/00 Herr Kern	(09 31) 3 80 - Tel. 1281 Fax 2281	Zi.-Nr. H 293	Würzburg 25.5.2000
----------------------------------	---	---	------------------	-----------------------

*(Badesees)*  
**Errichtung einer „Freizeitanlage Steinach“ beim OT Steinach des Marktes Bad Bocklet,  
Landkreis Bad Kissingen;  
Einleitung des Raumordnungsverfahrens:**

Anlage:  
Projektmappe vom 22.5.2000

I.  
Die Marktgemeinde Bad Bocklet plant, beim OT Steinach eine Freizeitanlage zu errichten. Sie besteht im wesentlichen aus einem Badesees, einer Feriensiedlung, einem Campingplatz und einer gastronomischen Einrichtung. Mit der Planung der 53,9 ha umfassenden Anlage ist das Büro für Freiraum- und Landschaftsarchitektur, Wartmannsroth, beauftragt.

Mit dem Vorhaben will der Markt Bad Bocklet auf die Folgen der Umstrukturierungen im Gesundheitswesen reagieren, die für den Kurbereich einen Rückgang mit sich gebracht hätten. Die Idee des Projekts sei, die Ressource des Standortraums zu nutzen, die aus einer hochwertigen Kulturlandschaft mit hohem ökologischen Potential bestehe. Da kaum natürliche Bademöglichkeiten vorhanden seien, werde der geplante Badesees die bestehenden Freizeiteinrichtungen ergänzen und die Übernachtungskapazitäten besser auslasten.

Zu den Einzelheiten des Vorhabens wird auf die beigelegte Projektmappe verwiesen.

**Postfachadresse**

Regierung von Unterfranken  
Postfach 63 49  
97013 Würzburg

**Hausadresse**

Regierung von Unterfranken  
Peterplatz 9  
97070 Würzburg

**Dienstgebäude**

H = Peterplatz 9  
P = Peterplatz 7  
Hö = Stephanstraße 1  
S = Stephanstraße 2  
T = Tiepolostraße 6  
Z = Zeller Straße 43d

**Telefon** (09 31) 3 80 - 00

Fax (09 31) 3 80 - 22 22  
E-Mail  
poststelle@reg-ufr.bayern.de  
Internet  
http://www.regierung.unterfranken.bayern.de

**Besuchszeiten**

Mo - Do 8:30 - 11:30 Uhr  
13:00 - 15:00 Uhr  
Fr 8:00 - 12:00 Uhr  
oder nach telefonischer  
Vereinbarung

II.

Aufgrund des Antrags der Marktgemeinde Bad Bocklet vom 23.5.2000 leitet die Regierung von Unterfranken – höhere Landesplanungsbehörde – hiermit das Raumordnungsverfahren für die in der Anlage beschriebene „Freizeitanlage Steinach“ ein. Das Verfahren wird auf der Grundlage der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) vom 27.3.1984 über die Durchführung von Raumordnungsverfahren und landesplanerische Abstimmung auf andere Weise (LUMBI S. 29) durchgeführt. Beteiligt werden die öffentlichen Planungsträger, die nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes anerkannten Verbände sowie sonstige Planungsträger und Stellen, soweit sie jeweils von dem Vorhaben betroffen sind.

Da der Markt Bad Bocklet Projektträger ist, wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Marktgemeinde nur in ihrer Funktion als Träger öffentlicher Belange beteiligt wird. Die höhere Landesplanungsbehörde bittet insofern um Übersendung eines Beschlusses des Marktgemeinderats zu dem Vorhaben.

Die Regierung von Unterfranken – höhere Landesplanungsbehörde – bittet um schriftliche Stellungnahme zu dem Vorhaben bis zum

**10. Juli 2000.**

Sollte bis zu diesem Termin keine Äußerung vorliegen, wird angenommen, daß Einverständnis mit dem Vorhaben besteht und Hinweise, die im Raumordnungsverfahren zu berücksichtigen wären, nicht zu geben sind. Aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensdauer von höchstens sechs Monaten (§ 15 Abs. 7 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes) können Terminverlängerungen allenfalls in besonders begründeten Ausnahmefällen gewährt werden.

III.

Zur Einbeziehung der **Öffentlichkeit** wird den Bürgern und Organisationen die Möglichkeit gegeben, sich bis zum **10. Juli 2000** zu äußern.

Hierzu wird der Markt Bad Bocklet gebeten, ein Exemplar dieses Schreibens und der Projektmappe nach ortsüblicher Bekanntmachung während der allgemeinen Dienststunden für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, über diese Auslegung in der gemeindlichen Stellungnahme zu

berichten und die Wünsche, Anregungen und Einwendungen von Bürgern und Organisationen gesondert beizufügen.

IV.

Die höhere Landesplanungsbehörde prüft im Raumordnungsverfahren, ob und gegebenenfalls mit welchen Maßgaben das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt. Es schließt die Prüfung des Vorhabens auf seine Verträglichkeit mit den raumbedeutsamen und überörtlichen Belangen des Umweltschutzes mit ein (raumordnerische Umweltverträglichkeitsprüfung).

Es wird gebeten, bei der Stellungnahme folgendes zu beachten:

- Die Stellungnahme soll sich im Rahmen der jeweils wahrzunehmenden Belange halten.
- Fragen des Bedarfs, technische Detailprobleme sowie Enteignungs- und Entschädigungsfragen sind nicht Gegenstand des Raumordnungsverfahrens.

Ferner wird darauf aufmerksam gemacht, daß das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens den nach anderen Rechtsnormen vorgeschriebenen besonderen Verwaltungsverfahren nicht vorgeht und weder öffentlich-rechtliche Gestattungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen ersetzt.

I. A.

Bestätigt



Kern