

## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 für den Bereich südöstlich des Scherbsgrabens, südwestlich des Fürthermare**

**hier: Frühzeitige öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke zum oben genannten Bauleitplanverfahren**

Für den Bereich südöstlich des Scherbsgrabens, südwestlich des Fürthermare wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Fürth am 27.11.2024 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 eingeleitet.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB bereits im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Fürth vom 15.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Wesentliches Ziel der Planung ist es, die baurechtlichen Bedingungen für die Errichtung eines neuen Hallenbads am Scherbsgraben zu schaffen. Das bestehende Hallenbad aus den 1960er Jahren ist stark sanierungsbedürftig, die Räumlichkeiten und die Ausstattung entsprechen nicht mehr den heutigen Standards. Aufgrund fehlender Alternativen für den laufenden Betrieb, insbesondere für Schulsport und Vereine während der langwierigen Bauphasen, sowie unzureichender Platzverhältnisse und einer geplanter Nachnutzung als Technik-Gebäude, ist eine Sanierung des Bestands nicht realisierbar. Der Neubau soll an die bereits vorhandene Infrastruktur des Bäderkomplexes angeschlossen werden, weshalb die Position zwischen dem Thermalbad und dem südlich gelegenen Sommerbad gewählt wurde.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 1245/2, 1245/18, 1245/20, 1245/21, 1245/22, 1245/23, 1245/24, 1245/31, 1245/32, 1468/380, 1468/381, 1468/382 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 1245/15, 1245/16, 1245/17, 1245/19, 1468/101, 1468/379, 1468/383, Gemarkung Fürth, und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

### **Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme**

Zusätzlich zum Aufstellungsbeschluss hat der Stadtrat der Stadt Fürth in öffentlicher Sitzung am 27.11.2024 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bauleitplans durchzuführen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung (Unterrichtung) beginnt am 13.03.2025 und endet am 14.04.2025.

Stellungnahmen können während dieser Frist elektronisch an [spa.plb@fuerth.de](mailto:spa.plb@fuerth.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können sie auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift). Nicht fristgerecht

abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 117 einschließlich Begründung wird für den oben angegebenen Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Fürth ([www.fuerth.de/scherbsgraben](http://www.fuerth.de/scherbsgraben)) zur Verfügung stehen.

Zusätzlich können die obigen Verfahrensunterlagen im Stadtplanungsamt, Technisches Rathaus, Hirschenstraße 2, II. Stock (Ebene 2.2) von

Montag, Dienstag, Freitag 10 Uhr bis 12 Uhr

Mittwoch, Donnerstag 14 Uhr bis 16 Uhr

eingesehen werden. In dieser Zeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Auf Wunsch werden durch das Stadtplanungsamt auch Auskünfte erteilt. Gesonderte Termine können telefonisch unter Tel.: 974 - 3319 vereinbart werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das den Verfahrensunterlagen beigelegt ist.

STADT FÜRTH

Dr. Thomas Jung

Oberbürgermeister



### Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



1.4.2. Sonstige Sondergebiete  
(§ 11 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie



9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



9. Grünflächen



Parkanlage



Freibad

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten



Überschwemmungsgebiet

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

### Darstellung als Hinweis

1245/2



Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern



Bestandsgebäude



Höhensichtlinien / bestehende Höhe des Geländes in Meter NHN



Hochwassergefahrenfläche HQ extrem (nachrichtliche Übernahme)



Überlagerung mit bestehendem Bebauungsplan "Thermalbad Fürth"



Möglicher Verlauf von Fußwegen durch Grünflächen



Darstellung der Konzeption (Stand vom 16.10.2024)



Bemaßung im Metern



Betroffene Habitatbäume (entsprechend saP - V2)



Lage potenziell geeigneter Standorte zur Etablierung von Nistkästen (entsprechend saP - CEF1) - ohne Ortsbestimmung