

Bebauungsplan Nr. 117

"Hallenbad am Scherbsgraben"

Erläuterung Städtebauliches
Konzept/ Architektonische
Leitlinien

Präsentation vom 27.09.2024

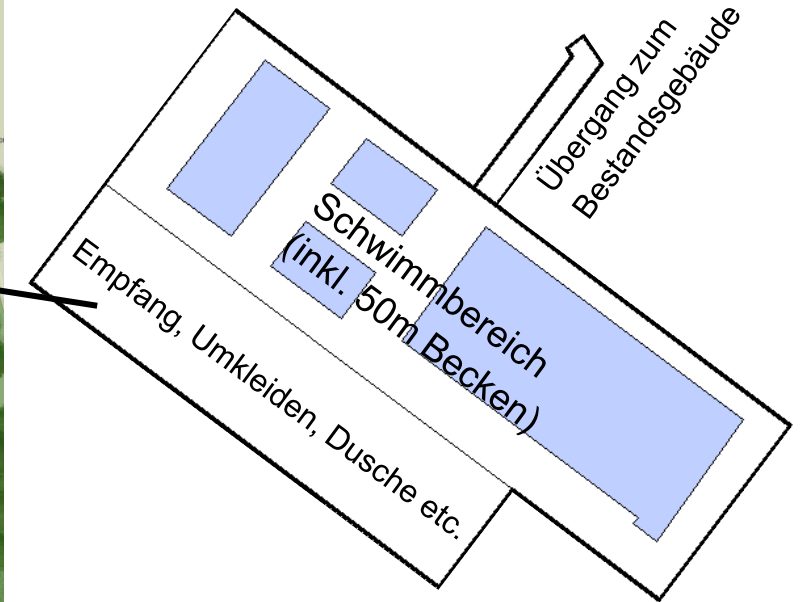
TB | **MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



- Lage des geplanten Neubaus (inkl. Grundriss)
- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Temporäre Flächen (Baustelleneinrichtungen)
- Topographie (Schnitt)
- Ausgleichsbedarf
- Ergebnisse der saP

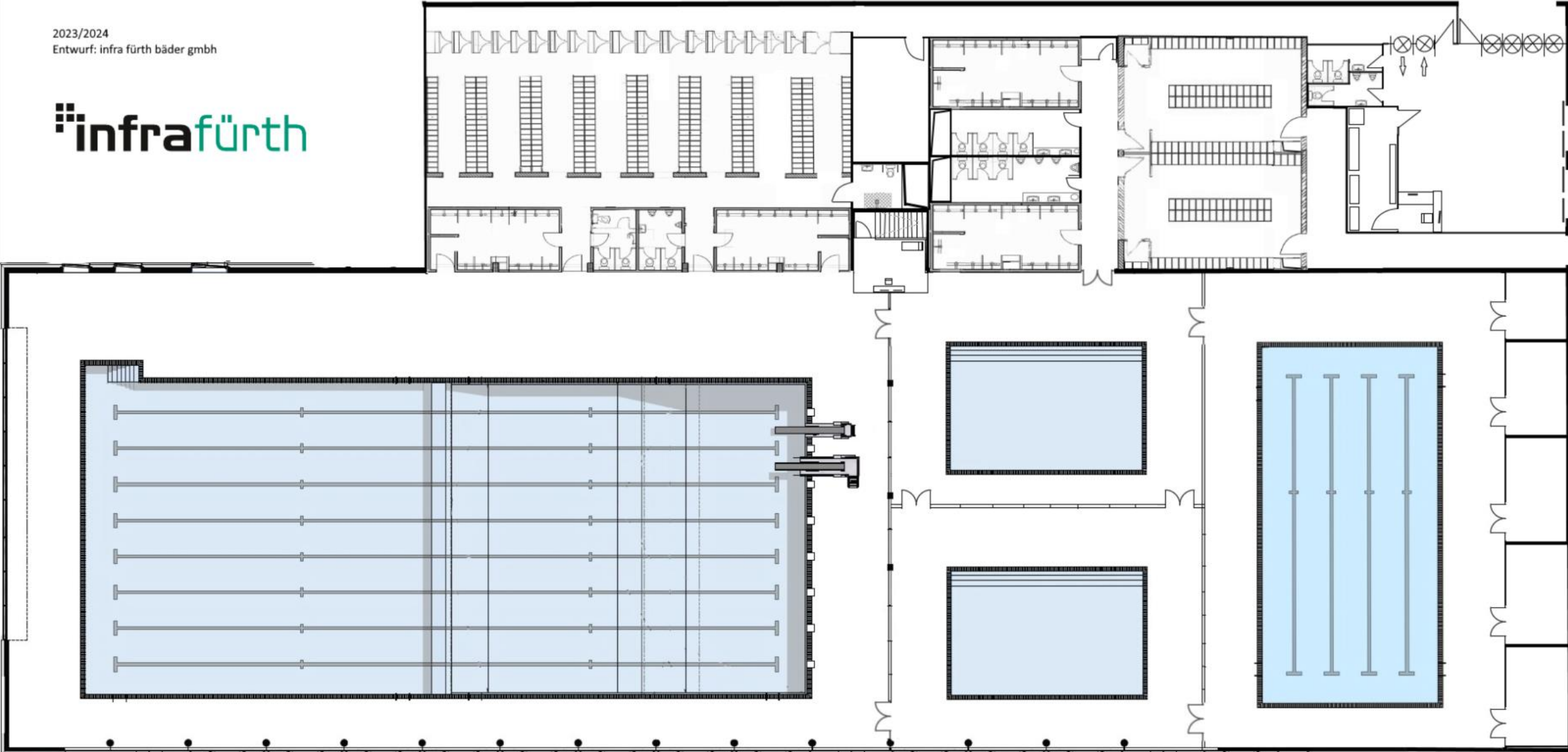


Grober Standort und
Gebäudeaufteilung des
geplanten Hallenbads



Darstellung – Grundriss des Gebäudes

2023/2024
Entwurf: infra fürth bäder gmbh





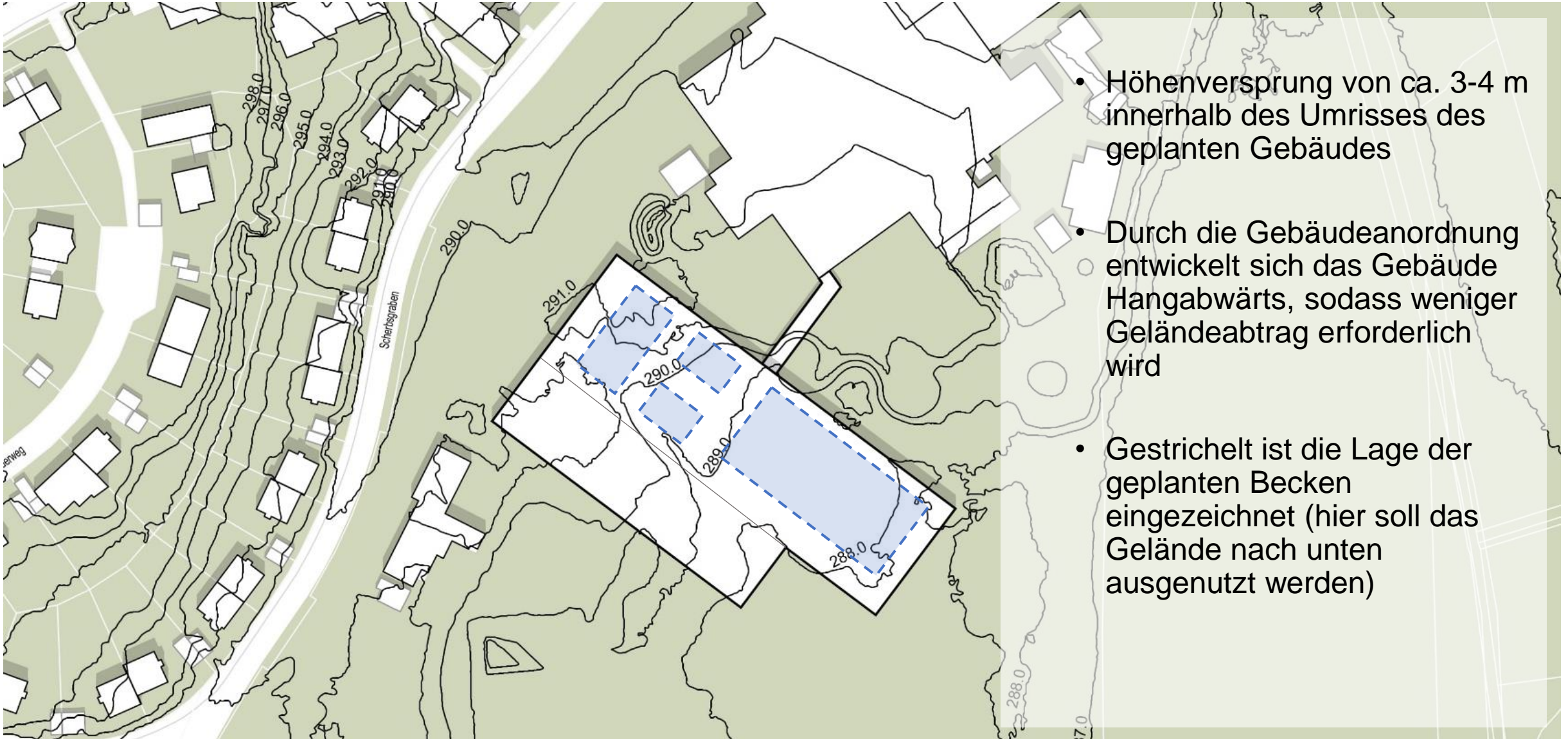
- Höhenversprung von Schwimmbereich zu Sanitärbereich
- Erhöhung im Bereich Sprungturm
- Entlang der blauen Linie ist eine Glasfassade geplant



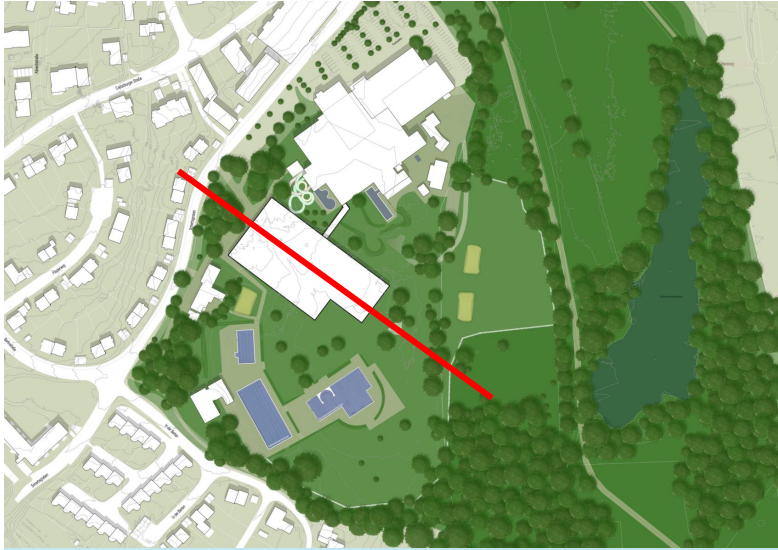
- Überschneidung des geplanten Gebäudes mit bestehendem BPlan „Thermalbad Fürth“
- Vorgehensweise: Überlagerung der Bebauungspläne in der Planzeichnung darstellen und in Festsetzung bzw. Begründung erläutern



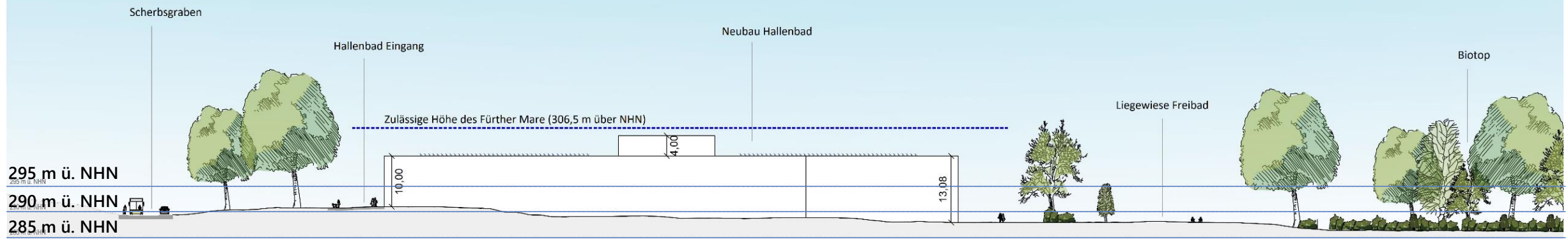
- Orange: bereits verdichtete Flächen
- Rot: temporär neu verdichtete Flächen durch Baustelleneinrichtungen
- Eventuell werden größere Flächen für Baustelleneinrichtungen benötigt
- Baumfällungen sollen soweit möglich vermieden werden



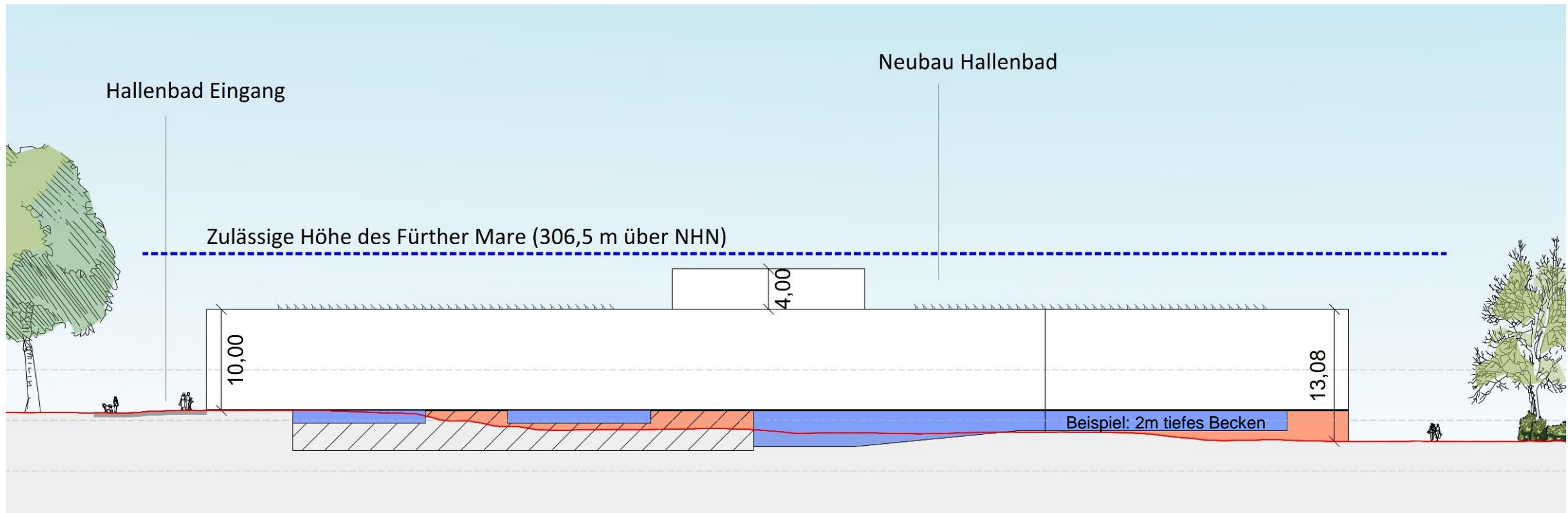
- Höhenversprung von ca. 3-4 m innerhalb des Umrisses des geplanten Gebäudes
- Durch die Gebäudeanordnung entwickelt sich das Gebäude Hangabwärts, sodass weniger Geländeabtrag erforderlich wird
- Gestrichelt ist die Lage der geplanten Becken eingezeichnet (hier soll das Gelände nach unten ausgenutzt werden)

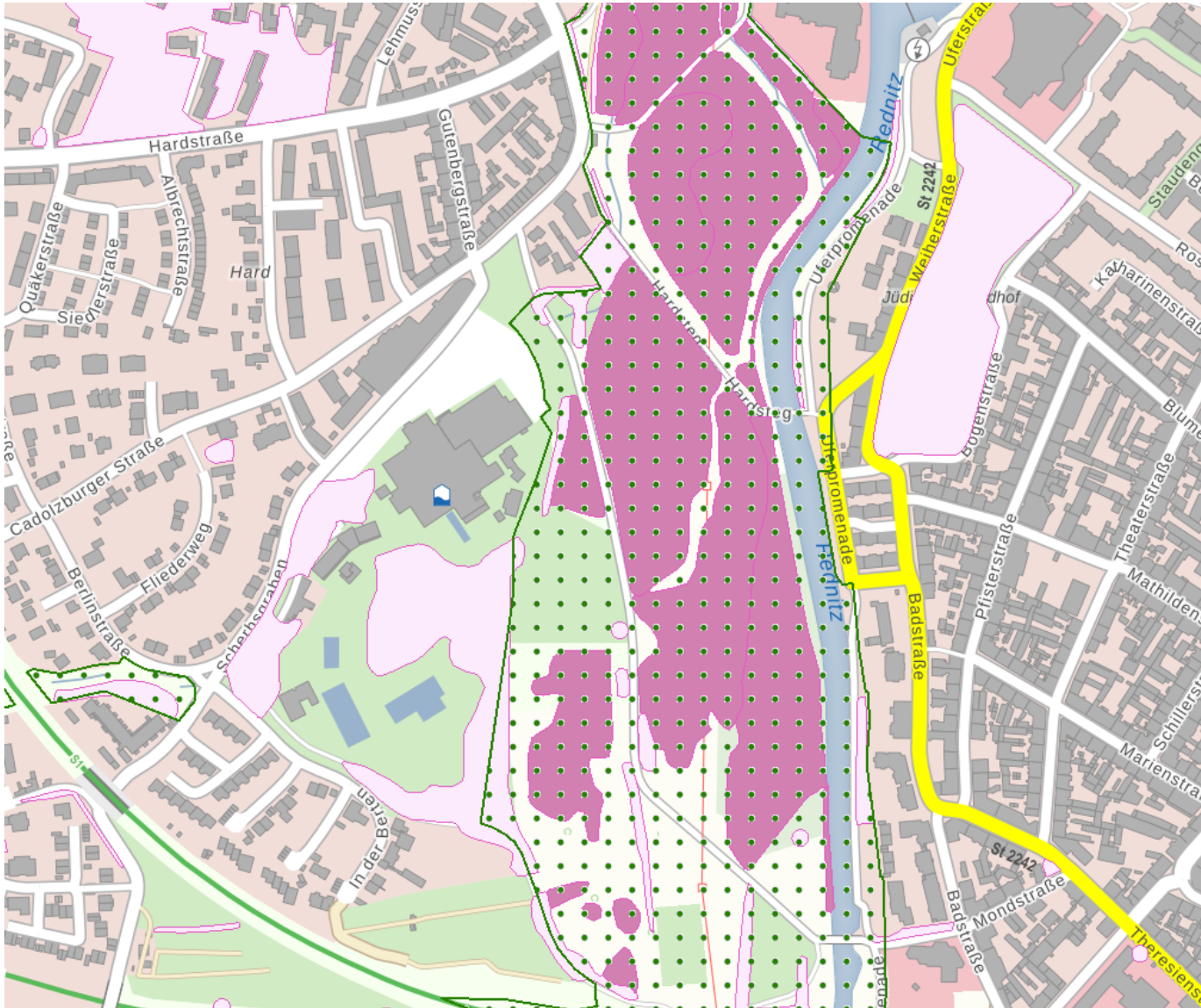


- Genaue Dimension des Gebäudes bislang noch nicht bekannt
- Zulässige Höhe des Fürther Mare im angrenzenden BPlan als Referenz- bzw. Maximalhöhe (306,5 m über NHN)

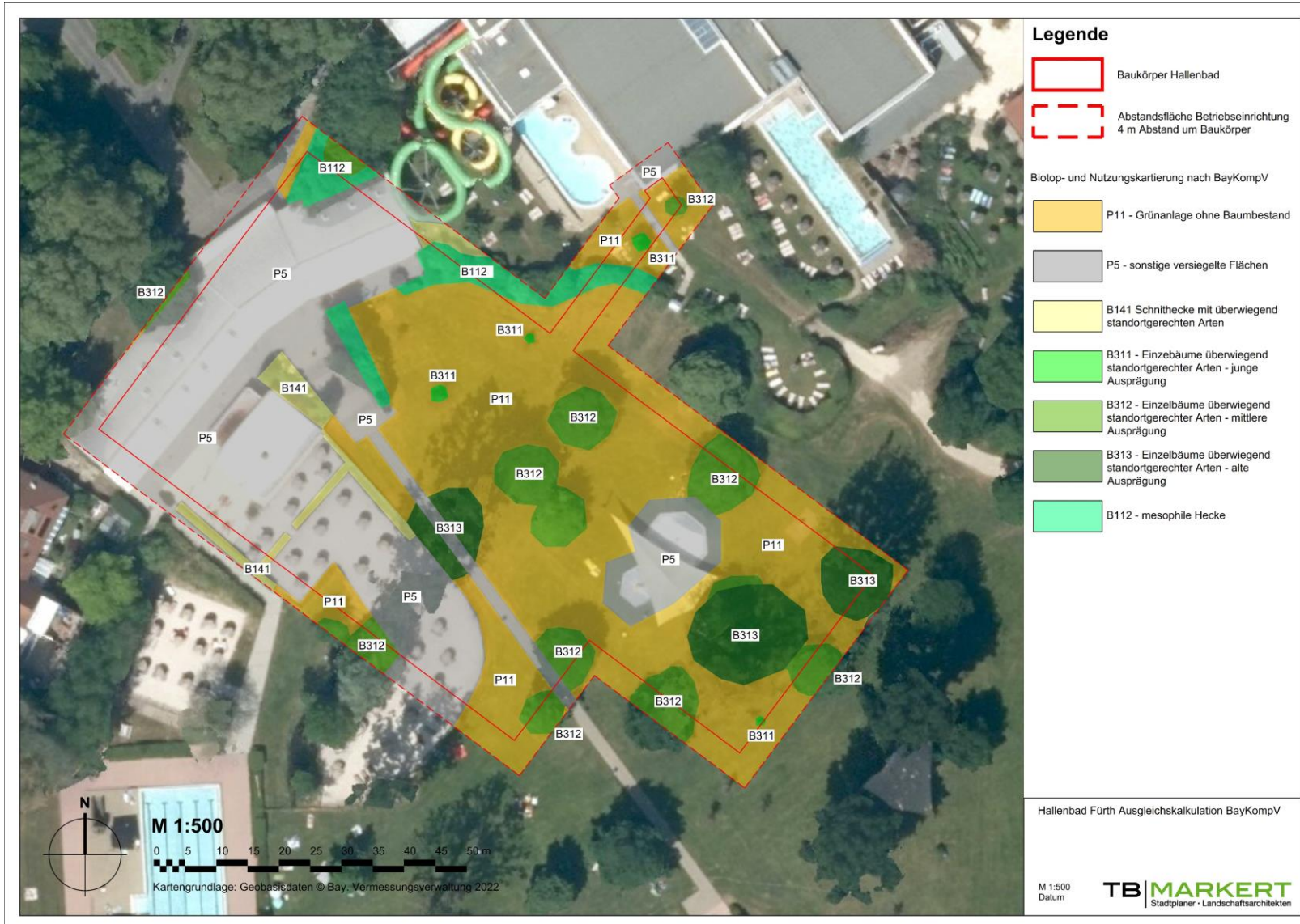


- Blau: beispielhafte Beckentiefe von 1,3m (links) und 2 – 3,6m (rechts)
- Schwarz schraffiert: 4m tiefer Technikkeller
- Rot: Verlauf des natürlichen Geländes
- Geländeverlauf wird genutzt, um Eingriff in den Boden zu verringern (Altlasten)

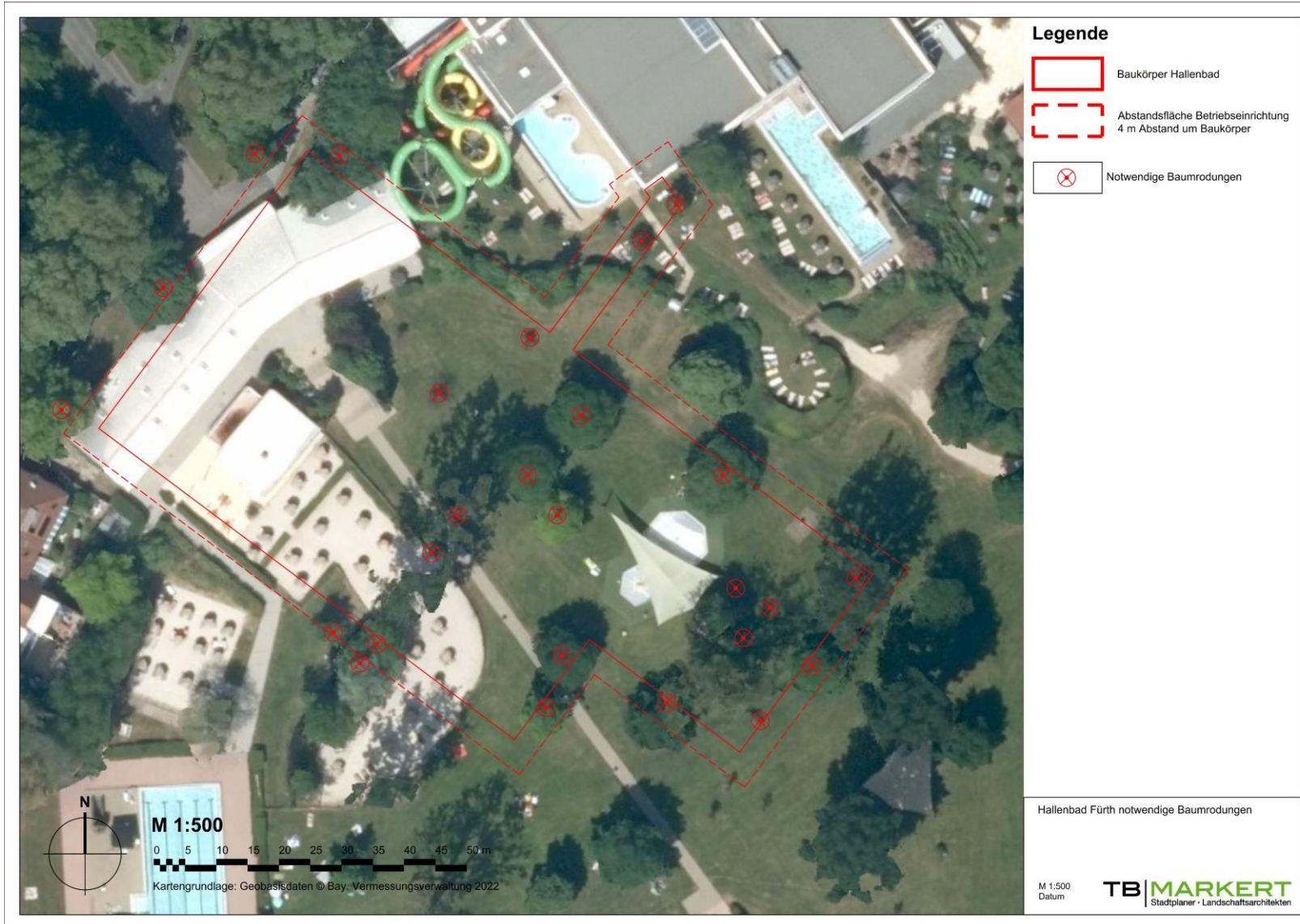




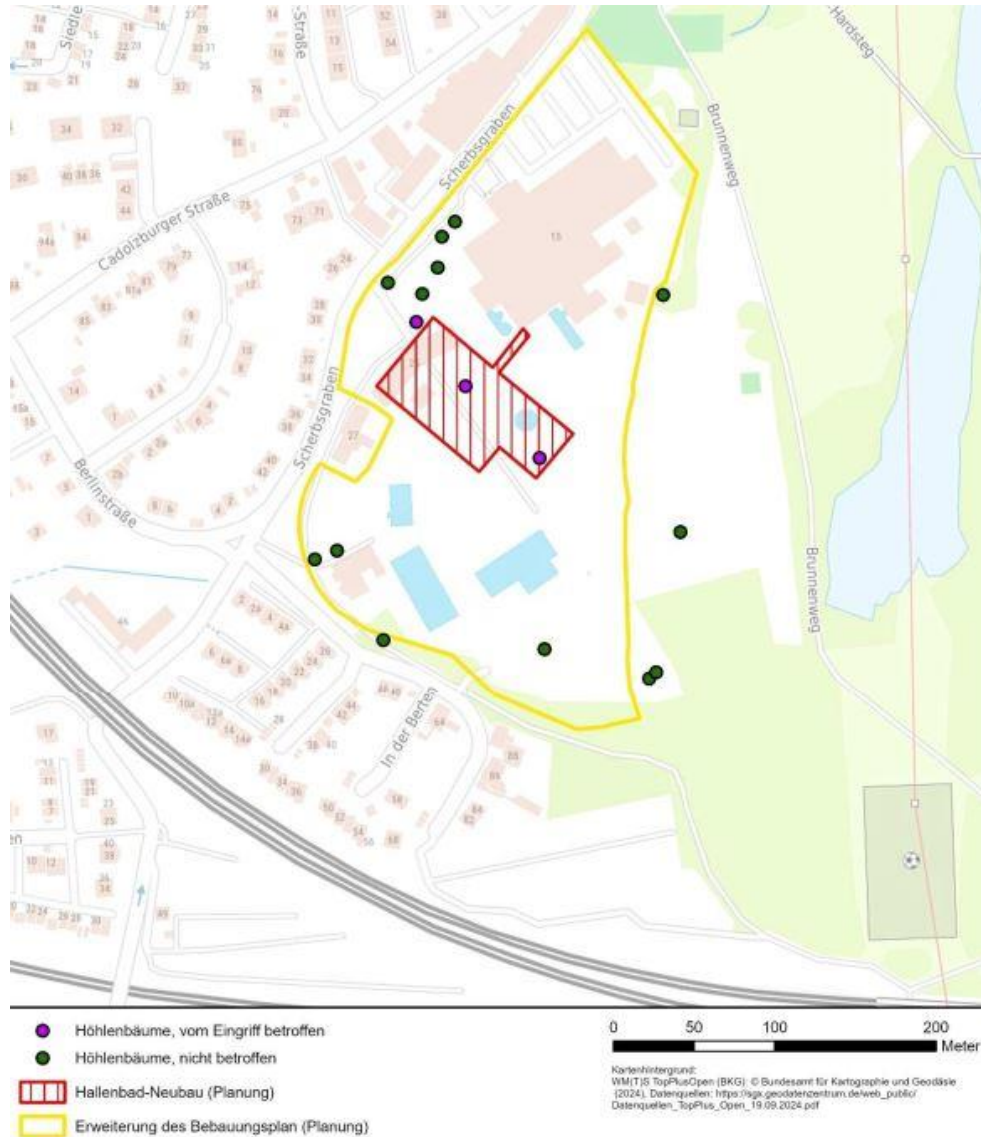
- Grün gepunktet: Landschaftsschutzgebiet
- Helles Lila: Biotope
- Dunkles lila: gesetzlich geschützte Biotope (nach BNatSchG und BayNatSchG)



- Darstellung der Bestandsvegetation nach BayKompV (geplanter Baukörper sowie 4 m Puffer um geplanten Baukörper)
- Teile des Plangebietes (östlich) sind als Stadtbiotop kartiert „Grünanlage um das Sommerbad – FUE-1173“
- Abstimmung mit UNB bezgl. des Umgangs mit kartiertem Biotop



- Entsprechend der aktuellen Planung wird die Rodung von 25 Bestandsgehölzen im Plangebiet notwendig
 - Dabei handelt es sich um 4 alte Hybridpappeln (B313), 17 Eichen, Spitzahorn und Eschen (B312), sowie 4 Jungbäume (B311)
 - Eine saP wurde bereits angefertigt (von Juni-September)
- bislang keine wesentlichen baurechtlich zu beachtenden Erkenntnisse

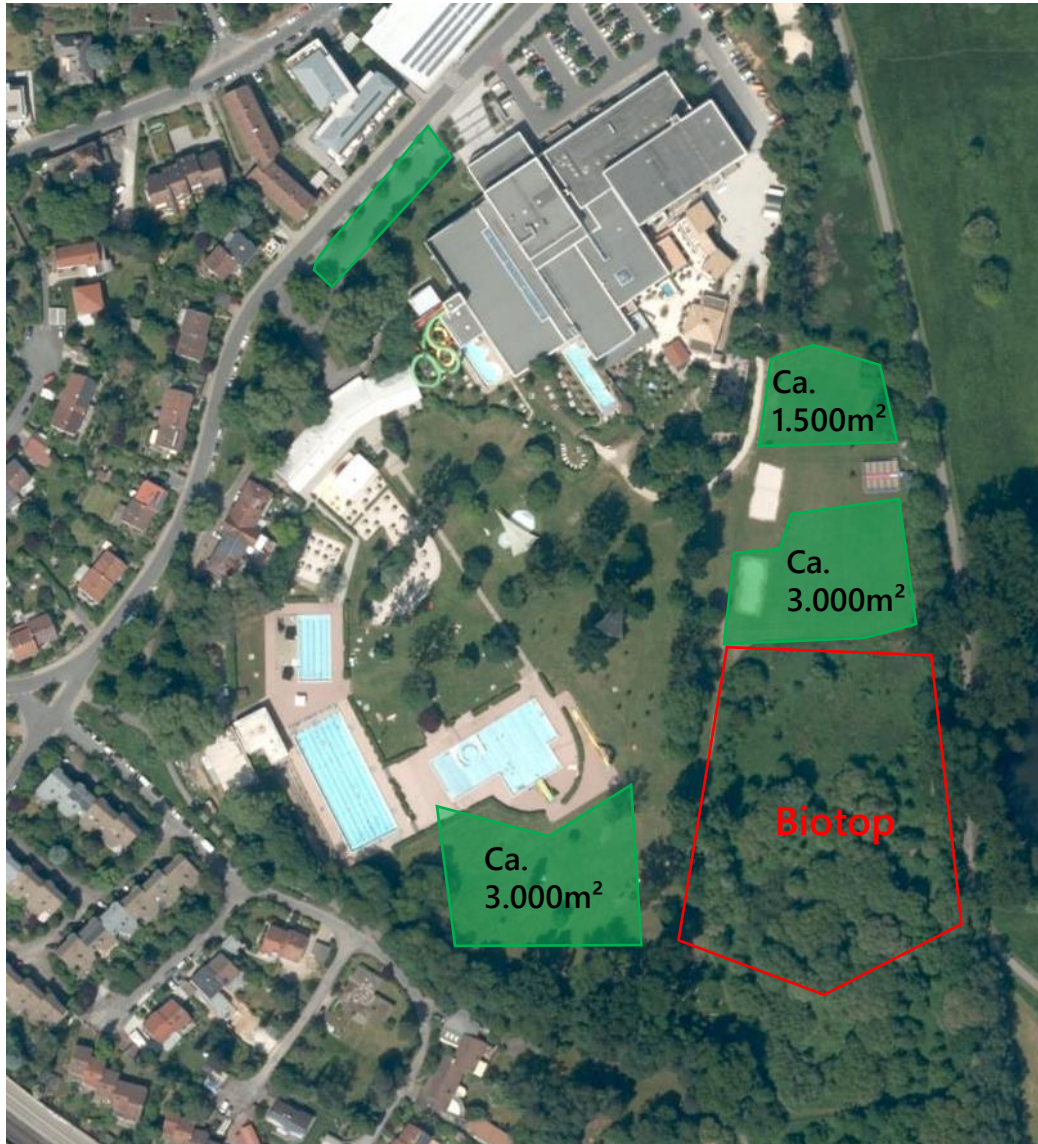


Entsprechend der durchgeführten saP ergeben sich folgende umzusetzende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen:

- C1: Anbringen von 12 Fledermaus- und acht Vogelnistkästen im Umfeld näheren Umfeld der Baumaßnahme (4 Quartierskomplexe)
- V1: Betreuung des Bauvorhabens durch eine ökologische Baubegleitung (fachgerechte Umsetzung und Sicherstellung der Maßnahmen)
- V2: Prüfung der nachgewiesenen Höhlenbäume vor der Rodung (Vergrämung – Verhinderung der Besiedlung)
- V3: Sichten von Bestandsgebäuden durch eine fachkundige Person vor Abrissarbeiten (Ausschluss von Fledermausvorkommen via ökologische Baubegleitung)
- V4: Einhaltung der Rodungszeiten außerhalb der Aktivitätszeit von Höhlenbrütern (Rodungen nur vom 1. Oktober bis 1. März)



- Bestandsgehölze wurden im Rahmen der Ortsbegehung am 09.08.24 aufgenommen



- Mögliche Ausgleichsflächen in unmittelbarer Nähe zum Eingriff (grün markiert)
 1. Teilweise Entsiegelung und natürliche Aufwertung von aktuell bereits vollversiegelten Bereichen (Besonders hohe Aufwertung) im Norden der Planung
 2. Erweiterung des südlich befindlichen Biotops „FUE-1172 Nasswiesen, Extensivwiesen und Feuchtbrachen im nördlichen Rednitztal“
 3. Anrechnung von Baumneupflanzungen innerhalb des Freibadgeländes. Abstimmung mit UNB wie die Anlage eines Baumes zu berücksichtigen ist