

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	11.02.2026	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	25.02.2026	öffentlich - Beschluss

### Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 117 - "Hallenbad am Scherbsgraben"

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

#### Anlagen:

- Entwurf des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 117 – „Hallenbad am Scherbsgraben“
- Anlage 01 - Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 117 „Hallenbad am Scherbsgraben“
- Anlage 02 - Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 117 einschließlich Anlagen (inkl. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung)
- Anlage 03 - Ausführungsstandards für Baumpflanzungen

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkausschuss/ der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung sowie den Entwurf des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 117 „Hallenbad am Scherbsgraben“ zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/ der Stadtrat beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 117 „Hallenbad am Scherbsgraben“ und ermächtigt den Oberbürgermeister, den Vertrag zu unterzeichnen.

#### Sachverhalt:

##### **Ausgangssituation:**

Die infra fürth holding GmbH als Vorhabenträgerin plant innerhalb des Vertragsgebietes die Errichtung eines Hallenbadneubaus, welcher den in die Jahre gekommenen Altbau aus dem Jahr 1967 ersetzen soll. Zu diesem Zweck wurde in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und dem Planungsbüro TB | Markert das Bebauungsplanverfahren Nr. 117 bearbeitet, zu welchem nun ein städtebaulicher Vertrag mit der Vorhabenträgerin abgeschlossen werden soll.

**Inhalt:**

Inhalt des städtebaulichen Vertrages sind insbesondere Regelungen zur Bauleitplanung, zur Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin, zu Baumstandorten sowie zu Schutz-, Vermeidungs- und den im Bebauungsplan enthaltenen Ausgleichsmaßnahmen. Durch den Vertrag werden für die Stadt Fürth Einnahmen in Höhe von 7.745,50 € erzielt.

Die Anmerkungen des Tiefbauamtes wurden nicht eingearbeitet, da noch nicht feststeht, ob der nördlich des Sommerbades gelegene Fuß- und Radweg durch den Hallenbadneubau verlegt werden muss. Für den Fall einer möglichen Inanspruchnahme der Flächen wurde jedoch eine Kostentragungspflicht sowie eine Verpflichtung zum Abschluss eines separaten Vertrages, der die Neuerrichtung behandelt, in den Vertrag aufgenommen.

**Zeitplan:**

Der städtebauliche Vertrag ist vor der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 117 „Hallenbad am Scherbsgraben“ abzuschließen und zur Wirksamkeit zu bringen.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

**Prüfung der Klimarelevanz:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
<b>Begründung:</b> Der städtebauliche Vertrag ist ein Element des Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 117, für das es bereits einen Ausgangsbeschluss gibt.				
<b>Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):</b> _____				

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 17.12.2025

*gez. Lippert*

---

Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**