

Einzelabwägung

zur

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117
„Hallenbad am Scherbsgraben“

- Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB -

EXTERN

Vorwort:

Die von den Änderungen zum Entwurf der Planung vom 16.07.2025 betroffenen Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie benachbarten Städte und die Naturschutzverbände sind mit Schreiben vom 28.10.2025 und mit Frist bis zum 11.11.2025 beteiligt worden. Zu diesem Zweck sind ihnen die Unterlagen zur Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet worden.

Von folgenden Adressaten liegen Stellungnahmen ohne Anregungen und/ oder abwägungsrelevante Hinweise vor:

Nr.	Behörde	Schreiben vom
1	Pfleger für Geh- und Radwege	11.11.2025

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

Nr.	Behörde
3	Bund Naturschutz
4	Landesbund für Vogelschutz

Die vorliegenden Stellungnahmen sind bezüglich der enthaltenen Anregungen und Hinweise geprüft worden. Im Folgenden wird der Inhalt dieser Stellungnahmen (linke Tabellenspalte) entsprechenden Abwägungsvorschlägen (mittlere Tabellenspalte) und Beschlussvorschlägen (rechte Tabellenspalte) gegenübergestellt:

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 117 „HALLENBAD AM SCHERBSGRABEN“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄ- GUNG	BESCHLUSSVOR- SCHLAG
Q38	Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz Stellungnahme vom 02.12.2025		
	<p>Naturschutz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Aktualisierung der Begründung zum Bebauungsplan sollte noch durch eine geänderte Datumsangabe auf der Frontseite kenntlich gemacht werden. 2) Zudem müssen mindestens in der Begründung zum Bebauungsplan, gegebenenfalls auch auf dem Planblatt, Pflegeanleitung für die Ausgleichsflächen (2-Schürig, 1. Mahdtermin frühestens ab 1. Juli, Mahdgutabtransport, Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz, entsprechender Einweisung des Pfeletrupps, usw.) enthalten sein. Damit soll gewährleistet werden, dass die angestrebten Entwicklungsziele erreicht werden können. 3) Die ehemals geplante Ausgleichsmaßnahme im Zugangsbereich zum Schwimmbad von der Straße „Scherbsgraben“ aus, muss leider wegen der notwendigen Feuerwehrezufahrt entfallen. Damit ändern sich die Umgriffe der verbleibenden Ausgleichsmaßnahmen. 4) Es ist zu beachten, dass die Flächen auf denen Extensivwiesen als Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 entwickelt werden sollen, nicht dazu geeignet sind, in den Badebetrieb einbezogen zu werden. Eine optische Abgrenzung durch Steine, Poller oder Ähnliches wäre wünschenswert, auch um die entsprechende Pflege der Bereiche sicherzustellen. 5) Für die bei Realisierung des Bauvorhabens dann tatsächlich erforderlichen Baumfällungen, sind im Genehmigungsverfahren noch die Befreiung von den Verboten der Baumschutzverordnung zu beantragen. 	<p>Auf der Frontseite der Begründung wird ein Textabschnitt ergänzt, der auf den letzten Überarbeitungsstand der Begründung verweist. In der Begründung werden die Pflegeanleitungen für die Ausgleichsflächen ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Auf die Vorteile einer Abgrenzung zwischen Liegewiese und Ausgleichsfläche wird in der Begründung hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

INTERN

Vorwort:

Die von den Änderungen zum Entwurf der Planung vom 16.07.2025 betroffenen innerstädtischen Dienststellen sind mit Schreiben vom 28.10.2025 und mit Frist bis zum 11.11.2025 beteiligt worden. Zu diesem Zweck sind ihnen die Unterlagen zur Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet worden.

Von folgenden Adressaten liegen Stellungnahmen ohne Anregungen und/ oder abwägungsrelevante Hinweise vor:

Nr.	Behörde	Schreiben vom
-	-	-

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

Nr.	Behörde
1	ABK/ Kats (Katastrophenschutz)
2	ABK/ VBG (Vorbeugender Brandschutz)

Die vorliegenden Stellungnahmen sind bezüglich der enthaltenen Anregungen und Hinweise geprüft worden. Im Folgenden wird der Inhalt dieser Stellungnahmen (linke Tabellenspalte) entsprechenden Abwägungsvorschlägen (mittlere Tabellenspalte) und Beschlussvorschlägen (rechte Tabellenspalte) gegenübergestellt:

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
3	RA (Rechtsamt) Stellungnahme vom 11.11.2025		
	<p>die Darstellung der Vermeidungsmaßnahmen als Hinweis statt als Festsetzung ist aus Sicht des RA nicht zu beanstanden, wenn keine Festsetzungsmöglichkeit für die fraglichen Maßnahmen passt.</p> <p>Das BVerwG hat in dem fraglichen Beschluss betont, dass Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen sind (und eine andere Art der Regelung ausscheidet), <u>sofern</u> in dem</p>	<p>Der gewünschte Formulierungsvorschlag „Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG“ wird redaktionell in die Planunterlagen eingearbeitet. Darüber hinaus werden die Vermeidungsmaßnahmen in den Unterpunkt „D Hinweise“ verschoben, um Missverständnissen vorzubeugen. Zur Absicherung der Einhaltung der Maßnahmen wurden entsprechende Paragraphen in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 117 „HALLENBAD AM SCHERBSGRABEN“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄ- GUNG	BESCHLUSSVOR- SCHLAG
3	RA (Rechtsamt) Stellungnahme vom 11.11.2025		
	<p>abschließenden Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten hierfür eine passende Rechtsgrundlage zur Verfügung steht (BVerwG – B.v. 26.11.2020 – 4 BN 31.20, Rn. 7; Dimberger in BeckOK, Stand: 05/2025, § 1a BauGB, Rn. 33: „soweit möglich“). Wenn man nach entsprechender Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass die Vermeidungsmaßnahmen mangels bodenrechtlicher Relevanz nicht auf § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gestützt werden können und auch sonst im abschließenden Katalog keine taugliche Rechtsgrundlage ersichtlich ist, ist es folgerichtig auf eine Festsetzung zu verzichten und die Einhaltung der Maßnahmen auf andere Weise abzusichern (z.B. durch Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag).</p> <p>Es wird empfohlen bei der Darstellung der Vermeidungsmaßnahmen als Hinweis nicht von „Maßnahmen gemäß § 44 BNatSchG“ zu sprechen, sondern von „Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG“.</p> <p>Daneben sollten die Maßnahmen im Planblatt hE auch gesondert unter Hinweise abgedruckt werden und nicht mitten in den textlichen Festsetzungen, da dies den irreführenden Eindruck erwecken könnte, dass die Maßnahmen Festsetzungen sein sollen.</p> <p>Zu den übrigen Änderungen gibt es seitens RA keine Anmerkungen.</p>		

ÖFFENTLICHKEIT

Vorwort:

Die Öffentlichkeit wurde vom 06.11.2025 bis zum 20.11.2025 am Verfahren beteiligt. Die Unterlagen wurden in diesem Zeitraum im Internet veröffentlicht und lagen zusätzlich im Sinne einer alternativen Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2, 4 Nr. 4 BauGB im Stadtplanungsamt aus. Auf die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme wurde mit Bekanntmachung vom 05.11.2025 hingewiesen.

Die vorliegenden Stellungnahmen sind bezüglich der enthaltenen Anregungen und Hinweise geprüft worden. Im Folgenden wird der Inhalt dieser Stellungnahmen (linke Tabellenspalte) entsprechenden Abwägungsvorschlägen (mittlere Tabellenspalte) und Beschlussvorschlägen (rechte Tabellenspalte) gegenübergestellt:

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Ö1	<p>Stellungnahme vom 08.11.2025</p>		
	<p>ich möchte in meinem Namen und im Namen einiger Freunde, unser blankes Entsetzen zum Ausdruck bringen!</p> <p>Ein Grund für unseren Umzug nach Fürth, war das tolle Freibad. Besonders die EINZIGARTIGE Beach-Area. Auch die schöne Einbindung der Liegeflächen, rund um die Becken.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen sind absolut unzufriedenstellend und sollten nochmals angepasst werden.</p> <p>Die Beach-Area Gäste werden Ihnen vermutlich komplett verloren gehen. Glauben Sie die Ü60 Besucher werden sich auf ein Handtuch legen, zudem an die Ränder des Geländes gedrängt?</p> <p>Unsere Gruppe auf jeden Fall nicht!</p> <p>In Zeiten der Klimaerwärmung stehe ich einem Neubau sehr kritisch gegenüber.</p> <p>Die angesprochenen Vereine könnten während einer Sanierung sicherlich ausweichen.</p>	<p>Die Planung greift in Teile der bisherigen „Beach-Area“ ein. Im Zuge des Neubaus wird diese Fläche neu gestaltet. Der Wunsch nach einem Verbleib bzw. einem Ersatz für die „Beach-Area“ wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Inwiefern die Ausgleichsmaßnahmen unzufriedenstellend sein sollen, wird nicht dargelegt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde unter Vorgabe der „Naturkostenerstattungssatzung (NKS)“ der Stadt Fürth (Bilanzierungsmodell der Stadt Fürth) durchgeführt. Entsprechend der vorliegenden Planung wird innerhalb des Plangebietes eine überbaubare Grundfläche von 6.000 m² festgesetzt. Die durchgeführte Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt die mögliche Varianz der Lage des Baukörpers, da innerhalb der Bilanzierung eine Variante des Baukörpers zuzüglich eines Abstandes von 4 Metern um den geplanten Baukörper bilanziert wurde. Somit wurde eine dauerhaften Vollversiegelung von 7.442 m² bei der Ausgleichsberechnung angenommen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung überkompensiert somit bereits eine Fläche von 1.442 m². Die in dem Umfang getroffenen Ausgleichsmaßnahmen werden daher als</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p>

STADT FÜRTH
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 117 „HALLENBAD AM SCHERBSGRABEN“
ABWÄGUNG DER IM BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4 Abs. 2 BauGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Ö1	██████████ Stellungnahme vom 08.11.2025		
	Die handvoll Privatschwimmer ist hier zu vernachlässigen. Wir hoffen auf eine angenehme Nachbesserung und auf Ihr Feedback.	geeignet erachtet, um den Eingriff in angemessener Form ausgleichen zu können. Die Argumente für einen Neubau werden in der Begründung zum Bebauungsplan bereits ausführlich dargelegt. Neben dem Aspekt, dass das Schul- und Vereinsschwimmen bei einer Sanierung für mindestens zwei Jahre ausfallen oder verlegt werden müssten sind weitere Aspekte zu berücksichtigen. Dazu zählt, dass die Anzahl der Nutzerinnen und Nutzer, beispielsweise Schulklassen, sich in der Vergangenheit deutlich erhöht hat, sodass die Kapazitäten des aktuellen Hallenbads nicht mehr ausreichen. Eine reine Sanierung wäre daher nicht ausreichend, um die Anzahl der Nutzer aufnehmen zu können. Hinzu kommen zukünftige notwendige Investitionen in die Infrastruktur (Heizzentrale mit Wärmespeicher) die einen Neubau erfordern würden, falls das ehemalige Hallenbad nicht genutzt werden könnte und die deutlich höheren Investitionskosten und geringere Fördermöglichkeiten bei einer Sanierung. Eine Änderung der Planung ist nicht angezeigt.	

Nr.	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
Ö2	██████████ Stellungnahme vom 08.11.2025		
	Ich bin total entsetzt.....wohin soll der Sandbereich mit den Liegen und Schirmen für die betagten Menschen hinkommen??? Mit Ü65 werden wir uns bestimmt nicht auf den Rasen legen. So schade, dass diese sehr schöne Zeit nun zu Ende sein soll.	Die Planung greift in Teile der bisherigen „Beach-Area“ ein. Im Zuge des Neubaus wird diese Fläche neu gestaltet. Der Wunsch nach einem Verbleib bzw. einem Ersatz für die „Beach-Area“ wird zur Kenntnis genommen.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.