



## Auszug aus der Niederschrift über die 12. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 22.06.2021  
Beginn: 16:30 Uhr  
Ende: 18:45 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,  
Prinzregentenplatz 1

### Öffentlicher Teil

#### 2. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid

##### 2.1. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid; hier: Anträge aus der laufenden Verwaltung

##### 2.2. Bauvoranfrage zur Bebaubarkeit des Grundstückes Nähe Puschendorfer Straße

#### Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt eine formlose Bauvoranfrage für das Grundstück Flur-Nr. 248, Gemarkung Kirchfembach vor.

Die Verwaltung teilt mit, dass das Plangebiet den Flächennutzungsplan Flächen für Landwirtschaft überlagert, mit einer Signatur für Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von extensiv genutzten Grünland (aufgrund der Farnbachau). Darüber hinaus ist das Plangebiet als Raum für potentielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregel dargestellt.

Eine entsprechende Stellungnahme des Büros Grosser-Seeger wurde in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Aus städtebaulicher Sicht wird aufgrund der zu erwartenden Lärmwerte sowie der randlichen Betroffenheit des landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebietes und der landwirtschaftsplanerischen Bedenken eine Entwicklung von Wohnbauflächen an dieser Stelle nicht befürwortet.

#### Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 1**

### **2.3. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Nähe Hügelaueweg**

#### **Sachverhalt:**

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes in Verbindung mit Kurzzeitpflege auf dem Grundstück Flur-Nr. 377/3, Gemarkung Laubendorf.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **2.4. Bauvoranfrage zur Bebaubarkeit des Grundstückes Lohmühle 39**

#### **Sachverhalt:**

Bauvoranfrage zur Bebaubarkeit des Grundstückes Flur-Nr. 1168, Gemarkung Horbach für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 – 12 Wohneinheiten.

Hinweis:

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich/landwirtschaftliche Fläche.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **2.5. Antrag zum Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Im Kessel 10**

#### **Sachverhalt:**

Antrag zum Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 527, Gemarkung Langenzenn.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **2.6. Antrag zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Augustinerstr. 6**

#### **Sachverhalt:**

Antrag zur Errichtung eines Carports und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze auf dem Grundstück Flur-Nr. 861/21, Gemarkung Langenzenn.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

<b>2.7. Antrag zur Erweiterung der Therapieräume und Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fürther Str. 29</b>
---

### **Sachverhalt:**

Antrag zur Erweiterung der Therapieräume und Errichtung einer Terrassenüberdachung und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachneigung auf dem Grundstück Flur-Nr. 110, Gemarkung Keidenzell.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Dachneigung wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

<b>2.8. Antrag auf Vorbescheid zum Wohnhausumbau auf dem Grundstück Reichenberger Str. 35</b>
---

### **Sachverhalt:**

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Erkers an einem Einfamilienhaus, Errichtung von Gauben beidseitig des Erkers, Vergrößerung der Bestandgaube im NO, Errichtung einer Dachgaube im Spitzboden und Errichtung einer Einfahrt mit drei Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 1136/1, Gemarkung Langenzenn.

Die Verwaltung teilt mit, dass gerade durch die übereinander angeordneten Gauben ein erheblicher Unterschied zur umliegenden Bebauung gesehen wird. Der dadurch resultierende Schnittpunkt von oberer Gaube und Dachfläche liegt somit zu nahe am First. Gleiches gilt für den Schnittpunkt der gegenüberliegenden Spitzgaube. Insgesamt wirkt der Baukörper dadurch zu massiv.

Inwieweit die Geschossigkeit zulässig ist, kann aufgrund der zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht abschließend geprüft werden. Hierfür wären Darstellungen mit exakten Maßen erforderlich.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 1**

## 2.9. Antrag zur Errichtung einer Nebenanlage auf dem Grundstück Rothenburger Str. 4

### Sachverhalt:

Das Baugesuch wurde mit Schreiben vom 17.06.2021 zurückgezogen.

### Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

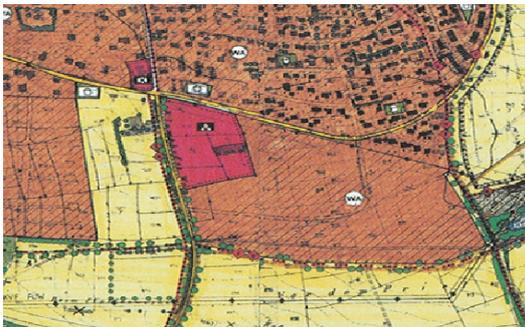
## 3. Bauleitplanung

### 3.1. Städtebauliche Entwicklung „Südlich der Zollnerstraße“; hier: Meinungsabfrage der Fraktionen

### Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2011 beschlossen, dass die gesamte Fläche in den nächsten 10-15 Jahren zur Bebauung vorgesehen werden soll. Das im vorhergehenden Flächennutzungsplan von 1996 noch deutlich größere Gebiet wurde entsprechend auf die jetzige Größe reduziert, da Bedarf und Gemeindeentwicklung 2011 anders als 1996 bewertet wurden.

### Ausschnitt FNP 1996



Die Fläche zwischen Klaushofer Weg und Zollnerstraße, Planung 1996

2011 war die Nachfrage nach Bauland (evtl. auch infolge der Finanz- und Wirtschaftskrise) sehr gering.

Das Gebiet westlich des Klaushofer Weges (BP Nr. 51 Klaushofer Weg mit ca. 90 Bauplätzen) wurde 2011 bis 2013 entwickelt. Das Baugebiet Klaushofer Weg II, östlich des Klaushofer Weges mit 35 Bauplätzen (+ Geschosswohnungsbau) wurde 2018 entwickelt.

### Jetzige Darstellung



Aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan, so nach Beschlüssen von 2011 und 2018 zur Bebauung vorgesehen

Erweiterungsfläche Zollnerstraße ca. 9-10 ha  
BP 51 Klaushofer Weg I ca. 5 ha  
BP 59 Klaushofer Weg II ca. 2 ha



Der Bedarf nach Bauland ist ungebrochen, es werden derzeit in der Historie noch nie da gewesene Höchstpreise für Bauland gezahlt. In Langenzenn ist zu wenig Bauland auf dem Markt.

In der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung am 23.03.2021 wurde durch Herrn Schöppner von der Firma Victus Real Estate GmbH, Veitsbronn ein Konzept zur städtebaulichen Entwicklung der restlichen, im Flächennutzungsplan vorgesehenen, bisher nicht bebauten Flächen „Südlich der Zollnerstraße“ vorgestellt. Das Konzept wurde an die Fraktionen zur Beratung verwiesen. Geklärt werden soll, ob dieses Konzept im Ganzen so oder in ähnlicher Weise umgesetzt werden soll. Alternativ könnten auch, wie bisher, einzelne Abschnitte gebildet werden, die schrittweise umgesetzt werden.

#### Bedarfsnachweis:

**Bei der Planung neuer Siedlungsflächen muss auf Basis gesetzlicher Grundlagen inzwischen genau geprüft und nachgewiesen werden, ob für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt.**

Hierzu wird von der Regierung von Mittelfranken sowie der Landesplanung ein entsprechender förmlich aufgestellter und geprüfter „Bedarfsnachweis“ gefordert, so dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst sämtliche Potenziale der Innenentwicklung genutzt werden (Ziel LEP 3.2: Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

Die Fläche südlich der Zollnerstraße wurde gesamt betrachtet und konzipiert. Dementsprechend sind auch die Straßen, Kanäle etc. an- und ausgelegt.

Um den Bedarf an zusätzlichen Siedlungsflächen feststellen zu können, sind zunächst die bestehenden Flächenpotenziale zu ermitteln, die vorrangig gegenüber neuen Flächen zu nutzen sind.

Folgende Flächen sind hierbei einzubeziehen, sofern dort die beabsichtigte Nutzung zulässig wäre:

- Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht.
- Unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht.
- Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich.
- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude.
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Wegen unterschiedlicher Verfügbar- oder Nutzbarkeit stehen diese Flächen zum Planungszeitpunkt gegebenenfalls nicht in vollem Umfang als Bauflächen zur Verfügung. Um den dargelegten Erfordernissen der Raumordnung gerecht zu werden, kann die fehlende Verfügbarkeit nur berücksichtigt werden, wenn eine Strategie zur Aktivierung der vorhandenen Potenziale und die Ergebnisse der Umsetzung dieser Strategie dargelegt hat.

Ein geeignetes Instrument zur dauerhaften Erfassung und Aktivierung bestehender Flächenpotenziale ist das Flächen- oder Leerstandsmanagement. Hierzu wurde bereits ein Planungsbüro beauftragt ein entsprechendes Honorarangebot abzugeben.

#### Folgekosten:

Neben ökologischen und sozialen Auswirkungen hat die Ausweisung von Wohnbauland auch erhebliche ökonomische Folgen. Zusätzlich zu den Kosten für die Planung und Errichtung der Infrastruktur entstehen mittel- und langfristig Folgekosten, die die Gemeinde dauerhaft und in einem erheblichen Maße belasten.

Diese Folgekosten können mit Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB geregelt werden, so dass der Vertragspartner (hier: Investor) verpflichtet diese zu übernehmen. Das heißt, der Investor verpflichtet sich, zur Übernahme von Kosten, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind. Darunter fallen z.B. Folgekosten für Kindertagesstätten, Schulen, Spielplätze, Straßenausbau- oder Lärmschutzmaßnahmen, die nicht erschließungsbeitragspflichtig sind. Hierbei müssen die vereinbarten Leistungen im ursächlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen und es müssen konkrete Maßnahmen genannt sein. Die vereinbarten Leistungen müssen angemessen sein.

Die Verwaltung empfiehlt, dass weitere Baugebiete ausgewiesen werden. Dies kann sowohl sukzessive als auch im Ganzen erfolgen.

Hingewiesen wird noch einmal darauf, dass ein Beschluss für eine Gesamtentwicklung nicht bedeutet, dass der anfragende Investor dies durchführt, es könnten auch andere potentielle Investoren zum Zuge kommen.

Auf Grund der Tragweite des Beschlusses sollte dieser vom Stadtrat beschlossen werden.

- Die Ausschussmitglieder äußern sich zum Thema und tragen ihre Einschätzungen und die Meinungen ihrer Fraktionen vor:
- Die CSU-Stadtratsfraktion befürwortet eine schrittweise Baulandentwicklung.
- Die SPD-Stadtratsfraktion und Bündnis 90/Die Grünen sehen derzeit keinen akuten Bedarf an einer Baulandentwicklung im Süden Langenzenns.
- Die FDP-Stadtratsfraktion und die Freien Wähler würden eine Gesamtentwicklung der Fläche an der Zollnerstraße befürworten.

#### Beschluss:

##### Beschluss 1:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass vorläufig keine weitere Baulandentwicklung im Süden Langenzenn's erfolgen soll.

**mehrheitlich abgelehnt**

**Dafür: 3 Dagegen: 5**

Beschluss 2:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussvorschläge zur Abstimmung:

Vorschlag 1:

Der Stadtrat beschließt, dass eine schrittweise Baulandentwicklung „Südlich der Zollnerstraße“ erfolgen soll. Die Verwaltung wird mit der weiteren Planung und Durchführung beauftragt.

**Oder**

Vorschlag 2:

Der Stadtrat beschließt, dass, wie im Flächennutzungsplan vorgesehen, eine Gesamtentwicklung der Fläche erfolgen soll. Die Verwaltung wird mit der weiteren Planung und Durchführung beauftragt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**an anderes Gremium verwiesen**

**3.2. Ergänzungssatzung Nr. 15 "Östlich der Ansbacher Straße";  
hier: Abwägung zur erneuten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und §4 Abs.  
2 BauGB**

Sachverhalt:

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum geänderten Entwurf der Ergänzungssatzung nach § 4a Abs. 3 BauGB fand vom 25.01.2021 bis einschließlich 10.02.2021 statt.

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 11.01.2021 und wurde auf die betroffenen Träger (hier: LRA Fürth) beschränkt. Dabei wurde um Stellungnahme bis zum 29.01.2021 gebeten.

Die Beteiligung wurde gem. § 4a Abs. 3 auf die betroffenen Behörden, hier Landratsamt Fürth beschränkt.

Es wurde gebeten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellung zu nehmen.

Landratsamt Fürth

Der Forderung, die östliche Baugrenze auf die Flucht der östlichen Außenwand bei Gebäude 31a zu verschieben, wurde unter Verweis auf die Lage der Gebäude 29a und 29 nicht nachgekommen. Städtebaulich wäre die Verschiebung wünschenswert gewesen, jedoch liegt dies im Ermessen der Stadt als Träger der Planungshoheit. So können Bedenken von Seiten des Landratsamtes zurückgestellt werden. Es wäre aber sinnvoll gewesen, wenn diese

Gebäude nicht nur im Plan, sondern vor allem auch auf Abbildung 3 (Seite 9 der Begründung) enthalten gewesen waren. Ansonsten ohne Einwände.

### **Beschluss:**

Bei Abbildung 3 handelt es sich um ein Schrägluftbild aus dem Jahr 2006. Zu diesem Zeitpunkt waren die angesprochenen Gebäude noch nicht errichtet. Ein neueres Foto dieser Art liegt leider nicht vor. Die Anregung kann daher nicht aufgegriffen werden.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

<b>3.3. Ergänzungssatzung Nr. 15 "Östlich der Ansbacher Straße"; hier: Satzungsbeschluss</b>
--

### **Sachverhalt:**

Am 22.09.2020 hat der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 15 „Östlich der Ansbacher Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.10.2020 bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Burggrafenhof und umfasst Teilflächen des Flurstücks Nr. 1140 in der Gemarkung Keidenzell. Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,1 ha (830 m<sup>2</sup>).

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung wird das Ziel verfolgt, die Bebauung östlich der Ansbacher Straße mit einem Wohngebäude in begrenztem Umfang zu ergänzen. Der Geltungsbereich schließt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

Am 15.12.2020 hat der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn den Aufstellungsbeschluss dergestalt geändert, als dass der Geltungsbereich um die nur als Ausgleichsfläche vorgesehenen Bereiche im Osten und Süden verkleinert wurde.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum geänderten Entwurf fand vom 25.01.2021 bis einschließlich 10.02.2021 statt. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf wurde auf die berührten Behörden beschränkt (hier: Landratsamt Fürth) und fand vom 11.01.2021 bis 29.01.2021 statt. Für die eingegangene Stellungnahme wurde ein Abwägungsvorschlag erarbeitet. Die Stellungnahme beinhaltet lediglich eine Anregung zur Aktualität einer Abbildung in der Begründung. Dies erforderte keine Änderung an den Planunterlagen.

### **Hinweis:**

Die Satzungsfassung liegt mit Stand vom 16.06.2021 zur Beschlussfassung vor.

Das BauGB und BauNVO wurden geändert. Diese Änderung ist jedoch zum Zeitpunkt der Erstellung der Unterlagen noch nicht rechtskräftig. Es ist daher gegebenenfalls eine redaktionelle Änderung der Angabe der Rechtsgrundlagen auf den Planunterlagen erforderlich.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn beschließt über die eingegangene Stellungnahme zum geänderten Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 15 „Östlich der Ansbacher Straße“ entsprechend der vorausgehenden Beratung, Abwägung und Beschlussfassung.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn beschließt die Ergänzungssatzung Nr. 15 „Östlich der Ansbacher Straße“ in der Fassung vom 16.06.2021 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **3.4. Gewächshäuser Keidenzell; hier: Erstellung eines Planungskonzeptes**

#### **Sachverhalt:**

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 18.2.2021 beschlossen, das Büro Grosser-Seeger, Nürnberg mit der Erstellung eines Vorentwurfs / Planungskonzeptes für die ggf. Aufstellung eines Bebauungsplanes (keine Konzentrationsflächenplanung) sowie ggf. den Erlass einer Veränderungssperre im Bereich der geplanten Gewächshäuser zu beauftragen. Grundlage der Beauftragung war das Ergebnis einer Besprechung mit der beauftragten Rechtsanwaltskanzlei, des Bürgermeisters, Vertreter der Fraktionen, Vertreter des Büros Grosser-Seeger, Nürnberg, sowie Mitarbeitern der Verwaltung.

Ein erstes Planungskonzept liegt nun vor und stellt eine mögliche Basis für einen Bebauungsplanaufstellungsbeschluss dar. Die planerischen sowie textlichen Festsetzungen können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch geändert bzw. angepasst werden. Die inhaltliche Formulierung des Bebauungsplanaufstellungsbeschlusses und das Planungskonzept, sind auch insbesondere in Hinblick auf eine zu erlassende Veränderungssperre, noch juristisch abzustimmen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes und oder Änderung des Flächennutzungsplanes muss die Stadt Langenzenn aktiv eine eigene Planung (inkl. notwendiger Gutachten etc.) betreiben. Hierfür wurden Kosten (basierend auf einer groben Kostenschätzung) in Höhe von ca. 180.000,00 Euro (Deckungsring) in den Haushalt 2021 eingestellt.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Fürth kann noch keine Aussage über eine Entscheidung zu dem eingereichten Bauantrag getroffen werden.

#### **Beschluss:**

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis und beauftragt die Verwaltung eine Abstimmung mit der beauftragten Rechtsanwaltskanzlei vorzunehmen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **4. Verkehrsangelegenheiten**

### **4.1. Sachstand Beschilderung der Straße Am Dorfweiher, Keidenzell**

#### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung informiert:

Der verkehrsrechtliche Bescheid wurde am 14.05.2021 zum Vollzug angeordnet. Der Straßenbaulastträger ist für die Anbringung, Aufstellung und das Aufbringen von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen im Stadtgebiet zuständig. Sobald die bestellte Beschilderung im städtischen Bauhof eintrifft, erfolgt der Vollzug umgehend.

## Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

### **4.2. Mitteilung über verkehrsrechtliche Anordnungen im Stadtgebiet**

#### Sachverhalt:

#### **Vollsperrung in der Nürnberger Straße Ecke Raindorfer Weg in drei Bauabschnitten voraussichtlich vom 05.07.2021 bis Ende August 2021:**

Wegen Leitungsverlegungsarbeiten werden die Straßen abschnittsweise gesperrt. Die Zufahrt zu den Versorgungsmärkten ist jederzeit möglich (teilweise über Einbahnregelung).

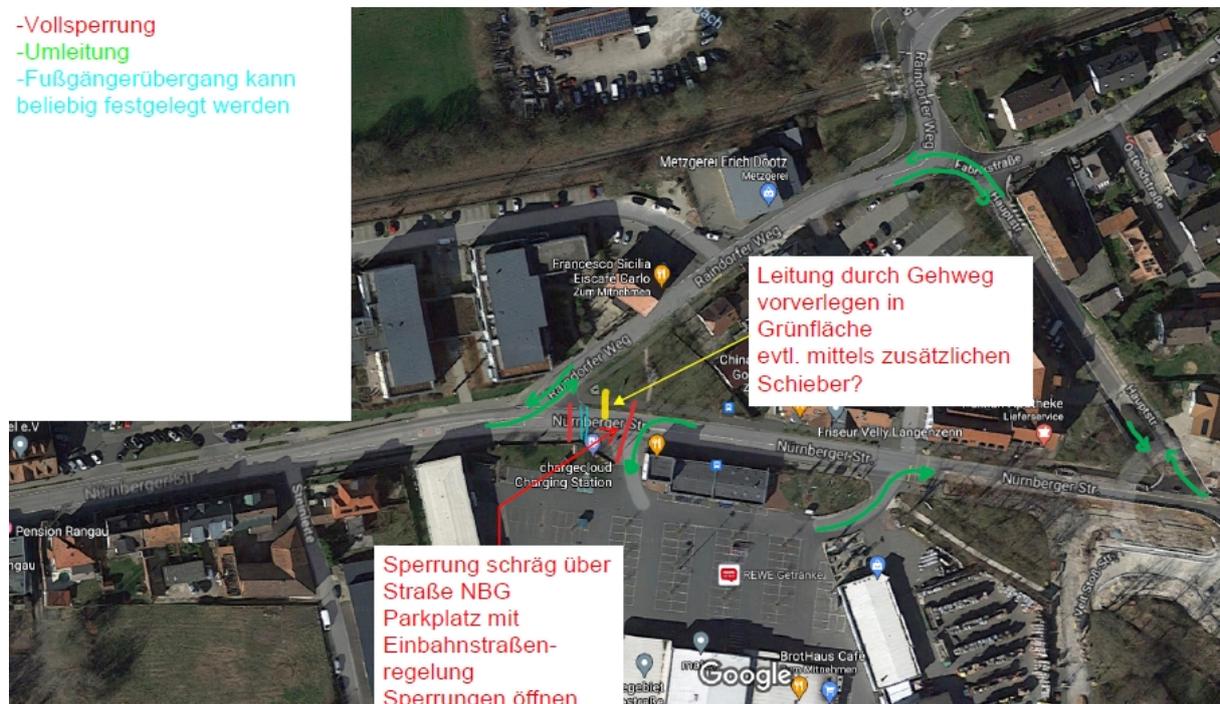
#### BA I: Vollsperrung in der Nürnberger Straße Höhe Hausnummer 50

- Vollsperrung
- Umleitung
- Fußgängerübergang kann beliebig festgelegt werden



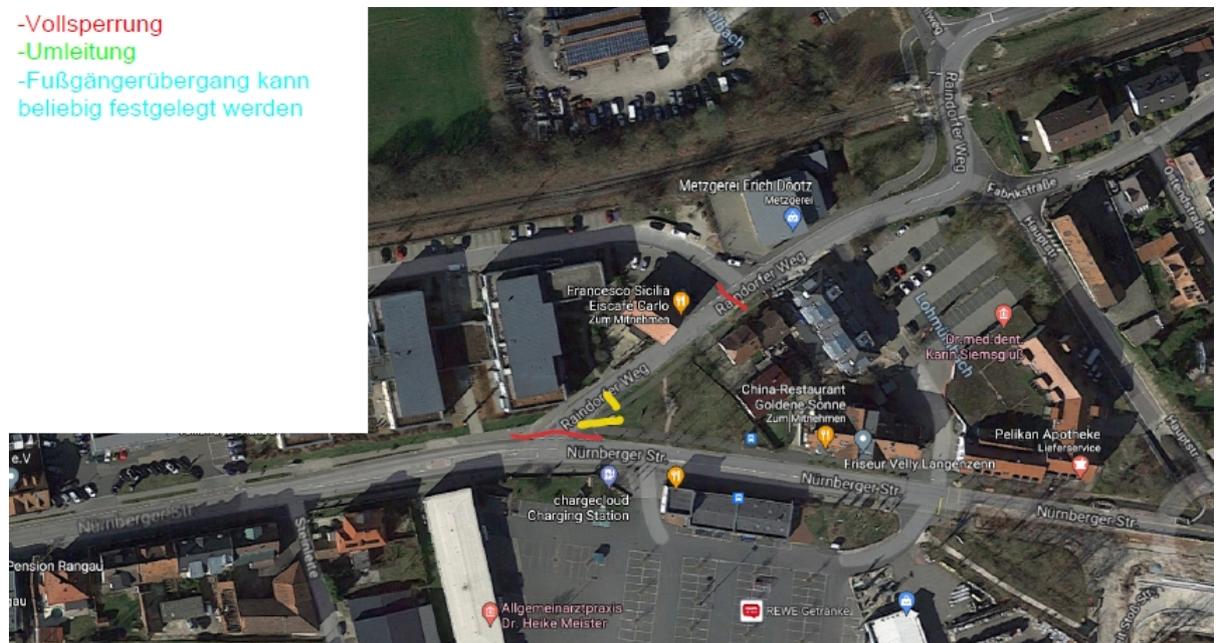
## BA II: Vollsperrung in der Nürnberger Straße Höhe Hausnummer 50 (Baufeld verkleinert)

- Vollsperrung
- Umleitung
- Fußgängerübergang kann beliebig festgelegt werden



## BA III: Vollsperrung im Raindorfer Weg Höhe Hausnummer 3

- Vollsperrung
- Umleitung
- Fußgängerübergang kann beliebig festgelegt werden



## **Vollsperrung im Cadolzheimer Weg vom 19.07.-23.07.2021:**

Wegen Montagearbeiten/Aufstellung einer Hebebühne wird der Straßenabschnitt Cadolzheimer Weg auf Höhe der Hs.-Nr. 49 a/ b voll gesperrt. Die Zufahrt ist beidseitig bis zur Baustelle möglich. Grundstückseinfahrten der benachbarten Grundstücke sind nicht beeinträchtigt.

Stadträtin Schendzielorz-Kostopoulos regt an, dass die Verwaltung auch die Mitteilungen der Sperrungen an die Stadtwerke bezüglich der in Kürze wieder verkehrenden Bübla-Routen weitergibt.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, künftig die Stadtwerke über Straßensperrungen zu informieren, für ggf. notwendige Änderungen der Routenplanungen des „Bübla“.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

<b>5. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Errichtung eines provisorischen Kinderspielplatzes im Ortsteil Lohe</b>
--

**Sachverhalt:**

In der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung am 27.04.2021 wurde von der SPD-Stadtratsfraktion der Antrag zur Errichtung eines „provisorischen“ Kinderspielplatzes mit mobilen Spielgeräten im Bereich des geplanten Dorfplatzes eingereicht. Der Antrag wurde ins Ratsinformationssystem eingestellt.

Die Verwaltung teilt mit, dass hierzu im Nachgang noch ein Schreiben mit einer Unterschriftenliste eingegangen ist. Diese wurde ebenfalls ins Ratsinformationssystem eingestellt.

Ferner wird mitgeteilt, dass unter der Haushaltsstelle 1.4604.9350 für das Haushaltsjahr 2021 bereits Mittel für die Beschaffung von Spielgeräten in Höhe von 10.000 Euro vorgesehen sind.

Im Rahmen der Haushaltberatungen am 16.06.2021 wurde ein weiterer Antrag durch die CSU-Stadtratsfraktion eingereicht. Demnach sollten Spielgeräte aus Mitteln finanziert werden, die für die Ertüchtigung der Kneipp-Anlage im Haushalt 2021 eingestellt waren.

In gemeinsamer Diskussion entschied man sich, Haushaltsreste in Höhe von 15.000 Euro aus den Haushaltsstellen 1.5900.9350 und 1.5900.9550 (Sonstige Erholungseinrichtungen Freizeitanlage „Am Sportplatz“) für Spielgeräte am Dorfplatz Lohe zu verwenden.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt den Anträgen zur Errichtung eines provisorischen Kinderspielplatzes für die Übergangszeit mit Spielgeräten zu.

Die Spielgeräte sind aus Haushaltsresten in Höhe von 15.000 Euro aus den Haushaltsstellen 1.5900.9350 und 1.5900.9550 zu finanzieren.

Die Verwaltung wird mit einer zeitnahen Umsetzung beauftragt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## 6. Sachstandsberichte städtischer Projekte

### 6.1. Teilsanierung Grundschule Langenzenn; hier: Sachstandsbericht

#### Sachverhalt:

Die Verwaltung stellt dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss den aktuellen Sachstand zur Baumaßnahme aus Sichtweise der Projektsteuerung vor.

#### **Baufortschritt an Bauteil B:**

- Zimmerer-/ Flaschnerarbeiten:  
abgeschlossen
- Fassadenarbeiten (Wärmedämmverbundsystem):  
abgeschlossen, Sockelbereich wird mit Bauteil C-Nord fertig gestellt

#### **Baufortschritt an Bauteil C:**

- Metallbauarbeiten (Fenster):  
abgeschlossen
- Fassadenarbeiten (Wärmedämmverbundsystem):  
das Einputzen der Fensterleibungen (innen) ist abgeschlossen  
die Arbeiten an der Fassade werden aktuell ausgeführt
- Zimmerer- / Flaschnerarbeiten:  
abgeschlossen, bis auf die Fallrohre an der Fassade
- Mauerarbeiten:  
abgeschlossen

Für den Zeitraum um die Sommerferien 2021 sind nachfolgend aufgeführte Bauleistungen überwiegend im **Keller** geplant:

- Metallbauarbeiten (Fenster):  
abgeschlossen, bis auf Handarbeitsraum im Bauteil C
- Fassadenarbeiten (Wärmedämmverbundsystem):  
das Einputzen der Fensterleibungen (innen)  
die Fassadenarbeiten (Sockelbereiche) beginnen leicht zeitversetzt
- Zimmerer- / Flaschnerarbeiten:  
abgeschlossen, bis auf die Fallrohre an der Fassade
- Mauerarbeiten:  
werden im Zuge der Fensterbauarbeiten erledigt.

#### Beschluss:

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **6.2. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune; hier: Sachstandsbericht**

### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung stellt dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss den aktuellen Sachstand zur Baumaßnahme aus Sichtweise der Projektsteuerung vor.

Nachdem inzwischen das Material geliefert wurde, können nun die Schreinerarbeiten zeitnah abgeschlossen werden. Auch letzte Akustikbaumaßnahmen können ausgeführt werden.

Abschließend müssen nun an verschiedenen Stellen noch „Feinarbeiten“ erledigt werden.

Die Firma für die Außenanlagen hat am 15.06.2021 die letzten Abstimmungen mit Bauherrn, Architekt und Hans-Sachs-Gruppe vorgenommen und startet am 21.06.2021 mit den Erdbauarbeiten und dem Einbau der Schottertragschichten.

Auch die beiden Tore am Durchgang von der Alten Zennstraße und zum Innenhof sind inzwischen in Fertigung und werden voraussichtlich bis Ende Juni montiert.

Die Fördermittel in Höhe von 80% der förderfähigen Kosten wurden nun für die gesamte Maßnahme, einschließlich Pflasterarbeiten und Metallbauarbeiten (Hoftor), bewilligt.

Somit könnte Ende Juli eine Ortsbesichtigung mit dem Stadtrat erfolgen.

### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **6.3. Neubau Feuerwehrhaus mit Stadtarchiv; hier: Sachstandsbericht**

### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung stellt dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss den aktuellen Sachstand zur Baumaßnahme aus Sichtweise der Projektsteuerung vor.

Zu den verschiedenen Mängeln wurden inzwischen unterschiedliche Maßnahmen ergriffen und in die Wege geleitet.

Die Sanierung der Risse und Wandoberflächen auf Kosten des Bauträgers wurde größtenteils ausgeführt, in Teilbereichen (z. B. Türleibungen) sind noch Nacharbeiten erforderlich.

Die Nacharbeiten am Fußboden wurden unter Anleitung des beauftragten Gutachters abgeschlossen. Weiterhin wurden auch Empfehlungen für die künftige Reinigung und Oberflächenbehandlung des Bodens ausgesprochen.

Einzig die Arbeiten an den Außenanlagen sind noch auszuführen. Dies erfolgt in terminlicher Abstimmung zwischen Bauamt und Firma, in Abhängigkeit von der Verfügbarkeit des Materials und von Tätigkeiten im Stadtgebiet Langenzenn bzw. in der Umgebung.

Die Stadt Langenzenn hat sich für die genannten Schritte durch die Fachanwaltskanzlei Dr. Waldmann Kohler Kollegen, Nürnberg, beraten lassen.

Die aktuelle Abwicklung der Maßnahme erfolgt direkt zwischen Geschäftsführung des Auftragnehmers und Bauamt in regelmäßiger, wöchentlicher, telefonischer Abstimmung. Die Stellungnahmen der Gutachter sind als Anlagen ins Ratsinformationssystem eingestellt.

Stadträtin Schlager übergibt im Namen von Stadtrat Schramm eine Stellungnahme zur weiteren Veranlassung an die Verwaltung.

### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

<b>6.4. Badestelle Keidenzell; hier: Sachstandsbericht</b>
--

### **Sachverhalt:**

Um die Öffnung der Badestelle in Keidenzell vorzubereiten, wurden ab Anfang Mai die entsprechend erforderlichen Wasserproben von den Stadtwerken durchgeführt.

Leider war der Grenzwert für *Pseudomonas aeruginosa* in allen Proben um ein Vielfaches überschritten.

„Pseudomonaden sind allgegenwärtig in der Umwelt („Pfützenkeim“). Man findet sie im Boden, Wasser sowie in oder auf Pflanzen und Tieren. Pseudomonaden leben oft von abgestorbenem organischen Material.“ (Quelle Wikipedia)

Eine sehr hohe Anzahl von Pseudomonaden im Wasser deutet daraufhin, dass das biologische Gleichgewicht gestört ist. Mikroorganismen, die natürlichen Gegenspieler der Pseudomonaden, sind entsprechend zu wenig oder gar nicht mehr vorhanden.

Als Folge davon „kippt“ das Wasser. Pflanzen und Wassertiere können dabei Schaden nehmen.

Dies war leider auch in Keidenzell der Fall. Auslöser war wohl ein, im Rahmen der örtlichen Unterhaltsarbeiten eingebrachtes Algenmittel, das in hohen Konzentrationen für ein Naturbad ungeeignet ist.

Da sich eine „Wiederbelebung“ des Wassers langwierig und mit mäßigen Erfolgsaussichten gestaltet hätte, wurde am 11.06.2021 beschlossen, das Becken abzulassen, zu reinigen und neu zu befüllen.

Mit Unterstützung der Freiwilligen Feuerwehr Langenzenn wurde am Montagmorgen das Wasser von den Stadtwerken aus dem Becken gepumpt und dieses in Zusammenarbeit mit dem Bauhof gereinigt.

Ab Dienstagmittag wurde das Becken wieder befüllt.

Erfahrungsgemäß braucht das Frischwasser bis zu vier Wochen, damit das biologische Gleichgewicht wiederhergestellt ist und die geforderten Grenzwert eingehalten werden.

Über die weitere Entwicklung und einen etwaigen Öffnungstermin informieren wir auf der Homepage der Stadt Langenzenn.

## **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **7. Mitteilungen**

### **7.1. Sonderabfalldeponie Raindorf hier: Deponiejahrbuch 2020**

#### **Sachverhalt:**

Die Sonderabfall-Entsorgung Bayern GmbH („gsb“) hat das Deponiejahrbuch 2020 für die Sonderabfalldeponie Raindorf veröffentlicht und neben anderen amtlichen Stellen der Stadt Langenzenn zur Kenntnis weitergeleitet.

Im Jahrbuch sind u. a. sämtliche technische Prüfbericht, Statistiken zur Sondermüllentsorgung, Messungen und Abschlussberichte der gsb in digitaler Form enthalten.

Nach Sichtung der Unterlagen konnte seitens der Verwaltung festgestellt werden, dass sich keine besonderen Vorkommnisse, Anomalien oder anderweitige außerordentliche Ereignisse ergeben haben und der laufende Betrieb der Sonderabfalldeponie nicht gefährdet ist.

Ergebnisse der Deponievermessung vom 05.01.2021:

- Genehmigtes Gesamtvolumen 897.250 m<sup>3</sup>
- Verfülltes Gesamtvolumen 670.787 m<sup>3</sup>
- Verfülltes Volumen im Berichtsjahr: 15.521 m<sup>3</sup>
- Restvolumen der Deponie 226.463 m<sup>3</sup>
- Restlaufzeit derzeit ausgebauter BA z.Z. ca. 10 Jahre
- Aufnahme Deponiebetrieb Wiederinbetriebnahme 02/2017
- Restlaufzeit der Deponie voraussichtlich 2031

Der allgemein zusammenfassende Auszug aus dem Jahresbericht lautet wie folgt:

#### ***Leitungsuntersuchungen***

*Vom 20.04.2020 bis 24.04.20 und vom 05.10.2020 bis 19.10.2019 wurden die jährlichen Reinigungen und Untersuchung der Leitungssysteme der SAD Raindorf durch das Fachunternehmen RRS, Nürnberg, ausgeführt. Außerdem wurden zusätzliche Reinigungen der Haltungen SW 14- SW15 SW102 im Januar, Juni, August und Dezember des Berichtsjahres vorgenommen.*

*Die Ergebnisse sind mit den Kontrollen der Vorjahre vergleichbar. Durch Setzungen in und am Deponiekörper sind leichte Verformungen und Unterbögen an einigen Rohrabschnitten festzustellen. Inkrustationen und Ablagerungen konnten durch Hochdruckreinigung und den Einsatz einer Spezialdüse (Schlag-/Vibrationsdüse – Hochdruck) in allen untersuchten Sickerwasser- Leitungen durchgängig inspiziert und gereinigt werden. Eine Ausnahme stellt der Schacht S17 im BA I dar. Aufgrund eines Betonsteins, der aus früheren Baumaßnahmen von oben in die Leitung hineinragt, konnte die Leitung gereinigt, aber nicht durchgehend kamerabefahren werden. Der Sickerwasser-durchfluss ist jedoch komplett gewährleistet.*

*Die Kanalleitungen des Oberflächen- und des Straßenabwassers wurden im Berichtszeitraum ebenfalls gereinigt und kamerabefahren. Ausnahmen sind die stillgelegten, nicht mehr benötigten Oberflächenwasserleitungen der Kassetten E, D, C, B und K. In den Schmutzwasserleitungen wurden die geringen Ablagerungen beseitigt. Die Ergebnisse der Kamerabefahrungen sind in der Anlage 3 tabellarisch und grafisch dargestellt.*

### **Grundwasser/Schichtenwasser/Kontrolldrainagen**

Die Grundwasseruntersuchungen, einschl. Schichtenwasser und Kontrolldrainagen, bestätigen im Berichtsjahr die bisherigen Befunde. Die Analysenergebnisse zeigen im Gesamtbild, dass eine von der SAD Raindorf ausgehende Beeinträchtigung nicht gegeben ist.

Der Ausschuss erhält in der Anlage sämtliche mitgelieferte Daten zum Jahrbuch 2020 der Sonderabfalldeponie Raindorf zur Kenntnisnahme.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt vom Jahresbericht 2020 der Sonderabfall-Entsorgung Bayern GmbH (gsb) sowie den beigefügten Anlagen Kenntnis.

## **8. Sonstiges**

### **8.1. Anfrage zum Sachstand Baugebiet Stinzendorf**

#### **Sachverhalt:**

Stadtrat O. Vogel erkundigt sich, wie weit der Fortschritt des Baugebietes in Stinzendorf ist.

Die Verwaltung informiert, dass mit dem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet wurde. Für die nächste BUVA-Sitzung ist die Vorstellung der Eckpunkte, sowie die Abwägung nach § 3 II und § 4 II, als auch ggf. der Satzungsbeschluss vorgesehen.

### **8.2. Hinweisschilder auf landwirtschaftlichen Flächen**

#### **Sachverhalt:**

Stadträtin Franz regt an, dass bei den aufgestellten Hinweisschildern an landwirtschaftlichen Flächen auch Dog-Stationen mit aufgestellt werden sollten.

### **8.3. Aufstellung eines Bauzaunes**

#### **Sachverhalt:**

Stadträtin Franz berichtet, dass bei der Firma AKG in Keidenzell ein Bauzaun aufgestellt wurde. Sie fragt an, ob hierfür eine Genehmigung erforderlich sei.

Bürgermeister Habel erwidert, dass diese Anfrage an die Bauaufsicht des Landratsamtes weitergeleitet wird.

### **8.4. Anfrage zur Verkehrsbeschilderung Siedelbacher Straße**

#### **Sachverhalt:**

Stadtrat Sieber trägt die Bitte eines Jägers aus Laubendorf vor, darüber nachzudenken, die Siedelbacher Straße ab dem Sportgelände der Sportfreunde Laubendorf nur für landwirtschaftlichen Verkehr freizugeben.

Die Verwaltung wird mit der Prüfung beauftragt.