



Auszug aus der Niederschrift über die 15. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 19.10.2021
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 19:55 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,
Prinzregentenplatz 1

Öffentlicher Teil

4. Bauleitplanung

4.1. Bebauungsplan Nr. 78 "Gemeinbedarfsfläche Reichenberger Straße"; hier: Standortfaktoren für den Neubau einer Kindertagesstätte

Sachverhalt:

Der Ferienausschuss hat am 17.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 78 „Gemeinbedarfsfläche Reichenberger Straße“ beschlossen. Unter anderem sollte hier Baurecht für die Unterbringung einer Kindertagesstätte auf einer ca. 8.000 m² großen Teilfläche des Plangebiets geschaffen werden.

Die Nutzung einer Fläche zur Unterbringung einer Kindertagesstätte stellt bestimmte Anforderungen an eben diese Fläche. Eine Fläche kann als geeignet angesehen werden, wenn diese ausreichend groß, erschlossen ist, möglichst nah an unterversorgten Wohngebieten liegt und keinen erhöhten Immissionen ausgesetzt ist.

Bei der vorgesehenen Teilfläche im Bebauungsplan Nr. 78 „Gemeinbedarfsfläche Reichenberger Straße“ beträgt die Flächengröße ca. 8000 m². Dies ist für die Unterbringung einer Kindertagesstätte grundsätzlich ausreichend.

Die verkehrliche Erschließung der Fläche wäre sowohl über die Reichenberger Straße als auch über die Kapell-Leite gesichert bzw. übererschlossen. Die vorhandene Erschließung wäre damit nicht effizient genutzt.

Die Nähe zu Wohngebieten ist im vorliegenden Fall unzureichend. Die Distanz zur Wohnbebauung in der Hamburger Straße ist mit fast 500 m zwar noch fußläufig erreichbar, jedoch muss die stark befahrene Burggrafenhofer Straße gequert werden und dieses Wohngebiet ist bereits über den Kindergarten „Plapperkiste“ in der Thüringer Straße versorgt. Ähnlich stellt sich die Situation nördlich des Plangebiets dar.

Eine Kindertagesstätte stellt eine schutzwürdige Nutzung im Sinne des Immissionsrechts dar. Die Lage der vorgesehenen Fläche, nahe der Bundesstraße 8, sowie den Gewerbegebieten Burggrafenhof und Kapell-Leite, ist daher aus Gründen des Immissionsschutzes negativ zu werten. Dies gilt insbesondere in Bezug auf die Außenspielbereiche. Zu bedenken wäre

weiter, dass bei späteren Vorhaben in der Nähe der Kita Einschränkungen oder aufwändigere Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Schutzwürdigkeit zu erwarten wären.

Zusammenfassend betrachtet ist die Unterbringung einer Kindertagesstätte im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 „Gemeinbedarfsfläche Reichenberger Straße“ insbesondere aus Immissionsschutzgründen und der nicht vorhandenen Nähe zu unterversorgten Wohngebieten nur bedingt sinnvoll. Eine Alternativprüfung wird als sinnvoll angesehen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Beauftragung eines qualifizierten Büros mit der Durchführung einer Standortanalyse in Bezug auf die Eignung für die Unterbringung von Kindertagesstätten im Stadtgebiet.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

<p>4.2. Antrag zur Ausweisung eines Gewerbegebietes auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1294 und 1295, Gemarkung Horbach zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage, hier: Erneute Meinungsabfrage der Fraktionen</p>

Sachverhalt:

Der Antrag zur Ausweisung eines Gewerbegebietes auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1294 und 1295, Gemarkung Horbach zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 21.07.2021 vorgestellt.

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt und zur Beratung an die Fraktionen gegeben.

Eine erneute Behandlung sollte im Anschluss der Beratungen stattfinden.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass der Grundsatzbeschluss zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen hier nicht zum Tragen kommt, da es sich bereits um eine im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche mit engen Bezug zum Bioenergiezentrum handelt. Eine zusätzliche „Wegnahme“ von landwirtschaftlichen Flächen aus dem Flächennutzungsplan würde demnach nicht stattfinden.

Die Stadtratsfraktionen:

- CSU
- SPD
- Bündnis90/Die Grünen
- Freie Wähler Langenzenn e.V.

sprechen sich grundsätzlich für die Aufstellung der Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlagen aus.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, für die Grundstücke Fl.-Nr. 1294 und 1295, Gem. Horbach die Aufstellung einer Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu prüfen.

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes (Planungskosten etc.) und evtl. weitere im Zusammenhang mit dem Antragsverfahren anfallenden Kosten hat der Antragsteller zu tragen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

4.3. Bebauungsplan Nr. 21 "Im Gründl" (1. Änderung)

4.3.1. Bebauungsplan Nr. 21 "Im Gründl" (1. Änderung); hier: Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der im Plangebiet vorhandene Spielplatz ist sanierungsbedürftig und müsste instand gesetzt werden. Derzeit laufen Planungen für die Errichtung eines neuen Dorfplatzes am Langenbergweg, wo auch die Errichtung eines neuen Spielplatzes zur Versorgung des Ortsteils vorgesehen ist. Der Spielplatz im Plangebiet kann daher entfallen und soll einer neuen Nutzung als allgemeines Wohngebiet zugeführt werden.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.03.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Im Gründl“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.07.2021 bekannt gemacht.

Nach Erarbeitung des Vorentwurfs der Planung erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.08.2021 bis einschließlich 03.09.2021, sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Seitens der Behörden wurden Anregungen zur Einhaltung der Baumfallzone, zur Einhaltung von Abständen zwischen Versorgungsleitungen und Baumpflanzungen, zur Aufnahme der Pflanzliste in die Festsetzungen, zur differenzierten Festsetzung der Gebäudehöhe und zu Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen, die jedoch auf Vorhabenebene umzusetzen wären, abgegeben.

Abwägung zu den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit zum Vorentwurf.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 02.08.2021 bis einschließlich 03.09.2021 statt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 30.07.2021, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 03.09.2021 gebeten.

Keine Anregungen bzw. keine Betroffenheit wurden in folgenden Stellungnahmen geltend gemacht:

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Gemeinde Großhabersdorf
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- HBE Handelsverband Bayern e.V.
- Infra Fürth GmbH
- Markt Cadolzburg
- Markt Emskirchen
- Regierung von Mittelfranken - Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Stadtwerke Langenzenn
- TenneT TSO GmbH
- Gemeinde Hagenbüchach (VG Hagenbüchach-Wilhelmsdorf)

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung, Neustadt a. d. Aisch
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q
- Bund Naturschutz e.V., Kreisgruppe Fürth-Land
- CSG GmbH
- Gemeinde Puschendorf
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring Fürth-Land
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Markt Wilhelmsdorf
- PLEdoc GmbH, Netzverwaltung
- Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/Seukendorf

**Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim**

I. Ausgangslage

Im Bebauungsplan Nr. 21 „Im Gründl“ wird eine Bebauung im Einwirkungsbereich einer Waldfläche geplant. Auf dem benachbarten Grundstück Fl.-Nr. 1077 Gemarkung Laubendorf stockt Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

II. Forstfachliche Einwendungen

Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Menschen, Gebäude und Sachwerte. Der Abstand der zulässigen Wohnbebauung zu dem benachbarten Waldbestand beträgt weniger als 30 m und liegt somit im Fallbereich des benachbarten Waldbestandes. Für Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen ist deshalb eine potenzielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben. Diese Gefährdung ergibt sich nicht nur daraus, dass umstürzende Bäume den Dachstuhl durchschlagen können, sondern insbesondere auch

daraus, dass sie mit ihren Ästen durch das Dach oder die Fenster in Innenräume eindringen können. Ein verstärkter Dachstuhl reicht somit zur Gefahrenabwehr nicht aus. Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit erhebliche Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung.

III. Forstfachliche Hinweise

III.1 Erhöhte Aufwendungen für die angrenzenden Waldbesitzer

Wir weisen darauf hin, dass sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung für die angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen ergeben. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Bewirtschaftungserschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- regelmäßige Sicherheitsbegänge aufgrund einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht
- ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden.

Durch eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) kann der jeweilig betroffene Waldbesitzer nur hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen von der Haftung freigestellt werden. Die Möglichkeit strafrechtlicher Konsequenzen für den Waldbesitzer bleibt auch im Falle einer Haftungsausschlusserklärung unberührt.

Auf diese Mehrbelastungen sollten die angrenzenden Waldbesitzer durch das Landratsamt Fürth vor Erlass etwaiger Genehmigungsbescheide hingewiesen werden.

III.2 Erhöhte Verkehrssicherungspflicht für die angrenzenden Waldbesitzer

Die Verkehrssicherungspflichten der angrenzenden Waldbesitzer werden durch die Bebauung erheblich erhöht (vgl. III.1). Wir bitten aus diesem Grund dringend darum, dass das Landratsamt Fürth, den Besitzer des angrenzenden Waldgrundstücks vor Erlass eines Bau-Genehmigungsbescheides auf seine Rechte und Pflichten, insbesondere zur erhöhten Verkehrssicherungspflicht aufgrund des Bauvorhabens ausdrücklich hinweist.

III.3 Feuergefahr

Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen weisen wir darauf hin, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z.B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind. Dieser Hinweis sollte in künftige Baugenehmigungen aufgenommen werden.

IV. Bitte um Zusendung des Genehmigungsbescheides

Wir bitten um Zusendung eines Abdrucks des Genehmigungsbescheides.

Beschluss:

Zu: I. Ausgangslage

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Zu: II. Forstfachliche Einwendungen

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Bei Einhaltung des geforderten Waldabstandes von 30 m würde der frei zu haltende Bereich bis auf etwa 3 m an die Ostgrenze des Geltungsbereichs reichen und damit aufgrund der einzuhaltenden Grenzabstände eine Unbebaubarkeit des Grundstücks bedeuten. An dieser Stelle werden daher zu Gunsten einer Bebauung des Plangebiets die forstfachlichen Bedenken zurückgestellt. Der einzuhaltende Mindestabstand von 10 m wird an dieser Stelle als ausreichend erachtet. Es wurde damit die Bauflucht der im Norden schon bestehenden Gebäude aufgenommen bzw. sogar größere Abstände gewählt. **Der im Plangebiet hinweislich gekennzeichnete Waldabstand wird jedoch auf 30 m verbreitert und damit die statisch-konstruktiven Maßnahmen erweitert.**

Zu: III. Forstfachliche Hinweise

Zu: III.1 Erhöhte Aufwendungen für die angrenzenden Waldbesitzer und III.2 Erhöhte Verkehrssicherungspflicht für die angrenzenden Waldbesitzer

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Aufgrund der bestehenden Bebauung nördlich des Plangebiets, die bis auf ca. 8,5 m bzw. 6,6 m an den Wald heranreicht bestehen bereits zum jetzigen Zeitpunkt Bewirtschaftungerschwernisse sowie eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht. Auch für das überplante Grundstück bestand eine Verkehrssicherungspflicht aufgrund des dort bisher vorhandenen Kinderspielplatzes. Die geplante Bebauung, die mit 10 m einen größeren Abstand zum Wald einhält als die Nachbarbebauung im Norden, wird daher als vertretbar angesehen. Unzumutbare, über den bisherigen Stand hinausgehende Mehrbelastungen werden keine gesehen.

Zu: III.3 Feuergefahr und IV. Bitte um Zusendung des Genehmigungsbescheides

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Im vorliegenden Fall handelt es sich lediglich um die Aufstellung eines Bebauungsplans. Baugenehmigungen werden in diesem Verfahren keine erteilt.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die eingetragenen Bestandsleitungen liegen mit Ausnahme der Hausanschlüsse der Nachbargebäude in öffentlichen Verkehrsflächen, an denen keine Änderungen vorgesehen sind. Die südwestlich des Plangebiets eingetragene Bestandsleitung verläuft relativ nah an der Baufläche, liegt aber noch im öffentlichen Gehweg. Bezüglich der Hinweise erfolgt eine Weitergabe der Informationen an den Bauherren. Eine eigene Festsetzung für die Unterbringung der Telekommunikationslinien in Straßen und Wegen ist nicht erforderlich, zumal die Planänderung nur die Baugrundstücke umfasst. Zum Abstand von Baumpflanzungen zu Leitungen wird eine entsprechende Festsetzung in die Planung aufgenommen. Der zu erhaltende Bestandsbaum ist bei Eingriffen des Versorgungsträgers im Traufbereich zu beachten.

Eine weitere Beteiligung findet gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf statt.

IHK Nürnberg für Mittelfranken

Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Ausweisung bestehen.

Durch die Umnutzung eines ehemaligen Spielplatzes, der jetzt an anderer Stelle errichtet wird, in Wohnnutzung werden gewerbliche Interessen nicht eingeschränkt. Der überplante Bereich grenzt an Wohnbebauung, so dass wir nach derzeitigem Kenntnisstand keine Nutzungskonflikte erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar. Ausreichend Wohnraum für junge Familien kann zur Fachkräftesicherung im ländlichen Raum beitragen und dessen Attraktivität steigern, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist. Durch die innerörtliche Nachverdichtung und Revitalisierung sowie die mehrgeschossige Bauweise kommt das Vorhaben dem Ziel des „effizienten Umgangs mit der Fläche“ entgegen.

Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Landratsamt Fürth, Sachgebiet 44

Abteilung 4 - SG 42 - Naturschutz Technik:

Pflanzliste fehlt in der textlichen Festsetzung.

Möglichkeiten der Überwindung: Aufnahme der Pflanzliste in die textliche Festsetzung.

Abteilung 1 - SG 13 - Abfallwirtschaft:

Hinweis: Mit den eingereichten Unterlagen besteht Einverständnis. Es werden keine Belange der kommunalen Abfallwirtschaft berührt.

Abteilung 4 - SG 41 - AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:

Die Grundstücke im Plangebiet sind derzeit nicht im Kataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Altlastenkataster

keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann. Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, sind unverzüglich das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren.

Sofern Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiN) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreiV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen.

Sollte Grundwasser (Bauwasserhaltung) während der Bauzeit abgesenkt werden, so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung nicht genehmigungsfähig ist, ggf. sind die Keller daher in wasserdichten Wannen auszuführen.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ggf. noch zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.

Abteilung 4 - Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister):

Da sowohl Satteldächer, wie auch Flachdächer zugelassen werden, sollten auch für beide Dachformen unterschiedliche Oberkanten-Höhenfestsetzungen getroffen werden. Zudem wäre eine Erläuterung sinnvoll, wo bei den Gebäuden die Oberkante liegt, und wo demnach zu messen ist (Traufe, First, Attikaoberkante, ...)

Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Im Gründl“ besteht Einverständnis, wenn die in der Anlage beigefügten Hinweise beachtet werden. [Anmerkung: Der Stellungnahme war das „Merkblatt Bebauungspläne (Aufstellung)“ zu u.a. abwehrender Brandschutz, Löschwasserversorgung und Dimensionierung von Verkehrsflächen für Feuerwehrfahrzeuge beigefügt.]

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Zu Abteilung 4 - SG 42 - Naturschutz Technik:

Die Anregung wird aufgegriffen und die Pflanzliste in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Zu Abteilung 1 - SG 13 - Abfallwirtschaft:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Zu Abteilung 4 - SG 41 - AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:

Kenntnisnahme. Ein Hinweis auf die Mitteilungspflicht im Falle von organoleptischen Auffälligkeiten des Untergrundes ist bereits als Hinweis auf dem Planblatt enthalten. Es ist vorgesehen, das nicht versickerbare Niederschlagswasser gedrosselt in die Kanalisation einzuleiten. Der Hinweis zur Bauwasserhaltung wird an den Bauherrn weitergegeben. Das Wasserwirtschaftsamt wurde ebenfalls beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.

Zu Abteilung 4 - Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister):

Die Anregung wird aufgegriffen.

Es erfolgt eine nach Dachform differenzierte Festsetzung der Höhenbegrenzung.
Zu Kreisbandinspektion des Landkreises Fürth:

Kenntnisnahme. Die Löschwasserversorgung des Plangebiets ist über das bestehende Netz vorgesehen. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

N-ERGIE Netz GmbH

In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter.

Der Bestandsplan erhält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und der N-ERGIE Aktiengesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.

Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen – befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Die Versorgung mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die eingetragenen Bestandsleitungen liegen mit Ausnahme der Hausanschlüsse der Nachbargebäude in öffentlichen Verkehrsflächen, an denen keine Änderungen vorgesehen sind. Die südwestlich des Plangebiets eingetragene Bestandsleitung verläuft relativ nah an der Baufläche, liegt aber noch im öffentlichen Gehweg. Bezüglich der Hinweise erfolgt eine Weitergabe der Informationen an den Bauherren.

Die an das Plangebiet angrenzende Straße „Im Gründl“ verfügt bereits über einen Gehweg. Ein Versorgungstreifen ist daher nicht vorgesehen. Änderungen an der Straße bzw. am Gehweg sind im Zuge der Planung keine vorgesehen.

Zum Abstand von Baumpflanzungen zu Leitungen wird eine entsprechende Festsetzung in die Planung aufgenommen.

Der zu erhaltende Bestandsbaum ist bei Eingriffen des Versorgungsträgers im Traufbereich zu beachten.

Eine weitere Beteiligung findet gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf statt.

Planungsverband Region Nürnberg

Es wurde festgestellt, dass bezüglich des o.g. Vorhabens der Stadt Langenzenn das Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) einschlägig ist, wonach in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind. Auch wenn es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, kommt es zu einer Mehrung an Wohnbauflächen. Im Hinblick auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des StMWi vom 07.01.2020, ist sich daher mit den im Ortsteil Lohe vorhandenen Innenentwicklungspotentialen in den Planunterlagen auseinanderzusetzen.

Zudem sind in den Planunterlagen keine Aussagen zum Bedarf enthalten und entsprechend zu ergänzen.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

In Langenzenn liegt der Bevölkerungsstand derzeit bei 10.652 Personen (Stand 31.12.2020). Bis 2035 wird ein Anstieg der Einwohnerzahl auf 11.000 Personen erwartet. (Bayerisches Landesamt für Statistik (2021): Demographie-Spiegel für Bayern. Stadt Langenzenn. Berechnungen bis 2039) Prognosedaten speziell für den Ortsteil liegen keine vor. In Anlehnung an die Prognosen für die Gesamtstadt ist jedoch auch im Ortsteil Lohe eine weitere Zunahme der Einwohnerzahl zu erwarten. Damit geht eine steigende Nachfrage nach Bauland einher.

Im FNP sind im Ortsteil Lohe keine geplanten Bauflächen dargestellt. Im Ortsteil sind noch vereinzelte Baulücken (z.B. Langenbergweg, Am Neuholz sowie Lohäckerstraße) vorhanden. Die Neuaufnahme des Leerstandsmanagement sowie die Aktualisierung des Baulückenkatasters der Stadt Langenzenn und eine Ermittlung des Siedlungsflächenbedarfs für das gesamte Stadtgebiet erfolgen derzeit.

Die Angaben in der Begründung zum Bedarfsnachweis sowie den Innenentwicklungspotentialen werden ergänzt.

Angesichts der sinnvollen Umnutzung des nicht mehr benötigten Kinderspielplatzes und der Baurechtschaffung lediglich für ein Baugrundstück wird diese Mehrung an Wohnbaufläche als absolut vertretbar angesehen.

Regierung von Mittelfranken, - Höhere Landesplanungsbehörde

Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:

In der Stadt Langenzenn, Ortsteil Lohe soll der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 21 „Im Gründl“ für eine zusätzliche Wohnbebauung geändert und im Bereich eines bisherigen Spielplatzes ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der Änderungsbereich umfasst etwa 0,1 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt bislang eine Grünfläche dar und soll im Wege einer Berichtigung entsprechend angepasst werden (vgl. Begründung S. 8f).

Es handelt sich einerseits um eine Änderung des Bebauungsplans im Sinne der Innenentwicklung, andererseits kommt es zu einer Mehrung von Wohnbauflächen. Im Hinblick auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des StMWi vom 07.01.2020, sollten daher nachvollziehbare Aussagen zum Bedarf für die vorliegende Flächenentwicklung wie auch zu anderen, im Ortsteil Lohe vorhandenen Innenentwicklungspotentialen in den Planungsunterlagen ergänzt werden.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieses Hinweises nicht erhoben.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

In Langenzenn liegt der Bevölkerungsstand derzeit bei 10.652 Personen (Stand 31.12.2020). Bis 2035 wird ein Anstieg der Einwohnerzahl auf 11.000 Personen erwartet. (Bayerisches Landesamt für Statistik (2021): Demographie-Spiegel für Bayern. Stadt Langenzenn. Berechnungen bis 2039) Prognosedaten speziell für den Ortsteil liegen keine vor. In Anlehnung an die Prognosen für die Gesamtstadt ist jedoch auch im Ortsteil Lohe eine weitere Zunahme der Einwohnerzahl zu erwarten. Damit geht eine steigende Nachfrage nach Bauland einher.

Im FNP sind im Ortsteil Lohe keine geplanten Bauflächen dargestellt. Im Ortsteil sind noch vereinzelte Baulücken (z.B. Langenbergweg, Am Neuholz sowie Lohäckerstraße) vorhanden. Die Neuaufnahme des Leerstandsmanagement sowie die Aktualisierung des Baulückenkatasters der Stadt Langenzenn und eine Ermittlung des Siedlungsflächenbedarfs für das gesamte Stadtgebiet erfolgen derzeit.

Die Angaben in der Begründung zum Bedarfsnachweis sowie den Innenentwicklungspotentialen werden ergänzt.

Angesichts der sinnvollen Umnutzung des nicht mehr benötigten Kinderspielplatzes und der Baurechtschaffung lediglich für ein Baugrundstück wird diese Mehrung an Wohnbaufläche als absolut vertretbar angesehen.

Regierung von Mittelfranken, - Fachberater Brand- und Katastrophen-Schutz

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat abzustimmen. Für weitere Beratungen stehen ggf. die Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz bei den Regierungen zur Verfügung.

Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr

Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 1 Abs. 1 BayFwG). Die Gemeinden haben in Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit ihre gemeindlichen Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 [2] BayFwG), damit im eigenen Wirkungskreis dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (Art. 1 [1] BayFwG). Die Feuerwehr ist deshalb bei der Zulässigkeit von Sonderbauten, Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z. B. Verwender von Radioisotopen oder anderen Gefahrstoffen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die aufgrund der Personenanzahl, Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten hergestellten oder zu verarbeiteten Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten und auszubilden. Sollten diese Festlegungen in den Bebauungsplänen noch nicht erfolgt sein, muss bei Bekanntwerden der jeweiligen Nutzung die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr auf die sich daraus ergebenden Gefahren in Absprache mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat abgestimmt werden.

Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen

können (Sicherheitstreppenraum). Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt (Art. 31 BayBO).

Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann oder aufgrund der betroffenen Personengruppe im Gebäude eine Rettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr zu zeitaufwendig oder nicht möglich ist, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Bei Maisonettewohnungen, welche teilweise oder ganz im Dachgeschoss liegen, ist eine direkte Anbindung aller Geschosse an einen notwendigen Treppenraum oder eine Außentreppe erforderlich (erster baulicher Rettungsweg). Zusätzlich muss zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, falls dieser nicht durch eine andere bauliche Maßnahme sichergestellt ist, mindestens ein Fenster jeder Nutzungseinheit anleiterbar sein.

Sollte zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges Feuerwehrgerät notwendig sein, sollten Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr im Bebauungsplan festgehalten werden.

Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.2 VollzBekBayFwG

Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.2 VollzBekBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist durch Rückfrage beim zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat überprüft und abgeklärt werden.

Löschwasserversorgung

Die Gemeinden haben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 [2] Satz 2 BayFwG).

Der Grundschutz durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach den aktuellen technischen Regeln, insbesondere W 405 W 331 entsprechend auszubauen.

Für die Genehmigungsfähigkeit des „individuellen Gebäudes“ können sich bei einem den Grundschutz überschreitenden Löschwasserbedarf für ein Einzelobjekt möglicherweise weitergehende Forderungen ergeben (zutreffend bei Einzelobjekten mit hoher Brandlast in einem Baugebiet, dessen Löschwasserversorgung aufgrund der überwiegend brandlastarmen Bebauung für geringe Brandlast ausgelegt wurde). Der Hydrantenplan ist vom Kreis- bzw. Stadtbrandrat oder dessen Vertreter gegenzuzeichnen.

Erschließung für Feuerwehreinsätze

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu sind die derzeit gültigen Richtlinien und Normen, wie beispielsweise „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zu ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Drehleiterfahrzeuge DL 23/12 bzw. DLK 23/12) ein Wendeplatzdurchmesser nach EAE '85/95 analog der Forderungen für 2-achsige Müllfahrzeuge, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL 23/12 ein Durchmesser von mindestens 21 m anzustreben, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten

Etwaige Wechselbeziehungen des Planungsbereiches hinsichtlich des Brandschutzes mit anderen Gebieten oder wesentliche brandschutztechnische Risiken (z. B. Auswirkungen von Gefahrgut- bzw. Störfallbetrieben im benachbarten Baugebiet auf das geplante Baugebiet) sollten berücksichtigt werden.

Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

Im Einvernehmen mit dem zuständigen Kreisbrandrat/Stadtbrandrat bzw. dessen Vertreter sind für Objekte mit wesentlichen brandschutztechnischen Risiken Feuerwehrpläne nach DIN 14 095 zu fertigen. Werden in diesen Betrieben Gefahrgüter gelagert oder verarbeitet, sind vom Betreiber ständig zu aktualisierende Gefahrgutdatenblätter vorzuhalten. Feuerwehreinsatzplan und Gefahrgutdatenblätter sind im Gebäude so zu hinterlegen, dass ein Zugriff jederzeit möglich ist. Im Einvernehmen mit der Feuerwehr ist zusätzlich eine Weitergabe dieser Daten an die zuständige Feuerwehr sinnvoll. Eine Begehung dieser Sonderbauten bzw. Betrieb mit der örtlich zuständigen Feuerwehr ist zur Erlangung der nötigen Ortskenntnis unerlässlich.

Bezüglich der Löschwasserrückhaltung sind die für den Gewässerschutz zuständigen Stellen zur Festlegung der evtl. notwendigen Löschwasserrückhaltmenge einzuschalten.

Besondere brandschutztechnische Risiken

Besondere brandschutztechnische Risiken im Bebauungsgebiet durch vorhandene Gefahren oder sich aus der späteren Bebauung ergebenden Gefahren sollten Berücksichtigung finden. Hierunter fallen z.B. Hochspannungsleitungen, Ölfernleitungen, Gashochdruckleitungen oder die mögliche Ansiedlung von Gefahrgutbetrieben im Baugebiet. Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen sind die in DIN VDE 0132 angegebenen Sicherheitsabstände zu beachten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme enthält überwiegend nur Hinweise, die auf Vorhabenebene (z.B. zweiter Rettungsweg) zu beachten sind.

Der zuständige Kreisbrandrat wurde ebenfalls beteiligt. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

Zu: Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr

Kenntnisnahme. Es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, Sonderbauten und dergleichen sind daher im Plangebiet unzulässig.

Zu: Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

Der Nachweis über die erforderlichen Rettungswege ist im Zuge der Baugenehmigung oder im Rahmen des Freistellungsverfahrens und damit außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu erbringen.

Zu: Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.2 VollzBekBayFwG

Das Feuerwehrhaus der Feuerwehr Langenzenn ist ca. 3,5 km vom Plangebiet entfernt, das Feuerwehrhaus in Laubendorf ist ca. 1,5 km entfernt. Die Hilfsfrist kann daher eingehalten werden.

Zu: Löschwasserversorgung

Kenntnisnahme. Die Löschwasserversorgung des Plangebiets ist über das bestehende Netz vorgesehen. Ein Hydrant befindet sich bereits südwestlich des Plangebiets.

Zu: Erschließung für Feuerwehreinsätze

Südlich an das Plangebiet grenzend verläuft die Straße „Im Gründl“. Änderungen an der Straße sind keine vorgesehen. Die Straße ist für die Feuerwehr ausreichend dimensioniert.

Zu: Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich Wohngebäude und Wald. Störfallbetriebe sind hier unzulässig.

Zu: Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

Es ist vorgesehen im Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Gefahrgutverarbeitende Betriebe sind damit im Plangebiet unzulässig.

Zu: Besondere brandschutztechnische Risiken

Die Spartenträger wurden ebenfalls beteiligt. Gefahrgutverarbeitende Betriebe sind im Geltungsbereich aufgrund der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet unzulässig.

Vodafone GmbH

Stellungnahme 1:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Stellungnahme 2:

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Stellungnahme 1:

Kenntnisnahme.

Zu Stellungnahme 2:

Weitergabe der Informationen an den Bauherrn. Es handelt sich hier aber um die Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Allgemein

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.

Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden.

Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.

Gewässer

Durch die neuen Baugrundstücke können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregeneignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Ferner empfehlen wir die Ausbildung der Keller als dichte Wannen.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.

Abwasserentsorgung

Mit der in der Erläuterung beschriebenen Abwasserbeseitigung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Da es sich bei der Erweiterung um maximal zwei Wohnhäuser handelt, sollte der Mischwasserkanal in der Lage sein, das Abwasser aufzunehmen.

Auch mit der Niederschlagswasserverwendung besteht Einverständnis. Das Nutzen von Zisternen zur Speicherung des Niederschlagswassers, für die Bewässerung, ist eine gute Alternative zur Versickerung. Diese ist auf Grund der vorherrschenden Bodenverhältnisse nicht möglich.

Das nicht verwendbare Niederschlagswasser soll künftig in einem Regenwasserkanal abgeleitet werden. Der Regenwasserkanal muss aber erst errichtet werden. Solange soll das Regenwasser über den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet werden.

Dies ist für die Dauer des Baus des Regenwasserkanals akzeptierbar, aber sollte keine Dauerlösung sein, da es sich nicht um Abwasser handelt und somit unnötigerweise auf der Kläranlage mit behandelt wird.

Zudem sind die im Bebauungsplan genannten Maßnahmen zur Abflussminderung umzusetzen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Zu: Allgemein

Kenntnisnahme und Weitergabe der Informationen an den Bauherrn. Aufgrund der in Langenzenn vorherrschenden bindigen Böden, und der Entfernung zur Vorflut ist aber aktuell nicht von hoch anstehendem Grundwasser auszugehen. Stau- und Schichtwasser kann nicht ausgeschlossen werden.

Zu: Gewässer

Kenntnisnahme und Weitergabe der Informationen an den Bauherrn.

Zu: Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Kenntnisnahme. Die Informationen werden an den Bauherrn weitergegeben.

Im Falle von Starkregenereignissen kann es zum oberflächigen Abfluss von Oberflächenwasser aus den oberhalb gelegenen Hangflächen kommen. Dieses Oberflächenwasser wird derzeit über den Mischwasserkanal in der Straße „Im Gründl“ abgeleitet.

Zu: Abwasserentsorgung

Kenntnisnahme. Der spätere Anschluss des anfallenden Niederschlagswassers an den Regenwasserkanal kann über die zu schließenden Kaufverträge sichergestellt werden. Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Abflussminderung ist durch deren Festsetzung gesichert.

Zweckverband zur Wasserversorgung

Die Wasserversorgung über die in der Straße „Im Gründl“ verlaufende Leitung des Zweckverbandes ist möglich. Der Hausanschluss könnte auf Antrag des Eigentümers der Flurnummer 927/36 errichtet werden. Hierfür wären neben den Kosten für den Hausanschluss im privaten Bereich, noch einmalige Herstellungsbeiträge zu bezahlen.

Der Brandschutz ist eine öffentlich-rechtliche Amtspflicht der Gemeinde. Der Zweckverband Dillenbergruppe stellt „traditionell“ im Versorgungsgebiet Löschwasser über das öffentliche Netz unentgeltlich zur Verfügung. Dennoch bleibt die Kommune weiterhin gesetzlich verpflichtet, für eine „umfassende“ Löschwasservorhaltung zu sorgen. Ob die vorhandenen Hydranten die Sicherstellung des Brandschutzes gewährleisten, kann der Zweckverband nicht beurteilen. Mögliche Entnahmemengen können aber angefragt werden.

Beschluss:

Kenntnisnahme und Weitergabe der Information an den Bauherrn.

Eine im Jahr 2016 durch das Ingenieurbüro Miller durchgeführte Untersuchung ergab eine ausreichende Löschwassermenge an dem südwestlich des Plangebiets befindlichen Hydranten.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

4.3.2. Bebauungsplan Nr. 21 "Im Gründl" (1. Änderung); hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss hat unter Tagesordnungspunkt 4.3.1. über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Im Gründl“ beraten und Beschluss gefasst.

Aufgrund der Änderungen, die sich aus der Abwägung ergaben, wurde der Planentwurf mit Begründung entsprechend überarbeitet. Wesentliche Änderungen bestanden in der Anpassung der hinweislichen Kennzeichnung des Waldabstandes (= Baumfallzone), der Aufnahme einer Festsetzung zu Abständen bei Baumpflanzungen zu Versorgungsanlagen, der Differenzierung der Festsetzung zur maximalen Gebäudehöhe sowie einer Ergänzung der Begründung zum Bedarfsnachweis sowie den Innenentwicklungspotentiale bzw. den Alternativen.

Der weitere Verfahrensablauf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Im Gründl“ stellt sich wie folgt dar:

- Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Entscheidung über evtl. zum Entwurf vorgebrachte Stellungnahmen sowie Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss)
- Rechtskraft der Bebauungsplanänderung durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses

Beschluss:

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

<p>5. ILEK-Maßnahme "Ländliches Kernwegekonzept" hier: Verabschiedung des erstellten Konzepts</p>
--

Sachverhalt:

In der 68. Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses vom 18.07.2018 hat der Ausschuss den ersten Bürgermeister oder seinen Vertreter im Amt ermächtigt, die gemeinsame Planung eines „ländlichen Kernwegenetzes“ auf den Gebieten der kommunalen Allianzen „Biberttal-Dillenbergl“ und „Zennggrund“ zusammen mit dem Amt für ländliche Entwicklung voranzutreiben und die weiteren Schritte einzuleiten. Ein entsprechendes Konzept wurde erstellt. Für die Inanspruchnahme der durch das Amt für ländliche Entwicklung in Aussicht gestellten Förderung, muss dieses Konzept nun verabschiedet werden.

Ziel der Maßnahme war es, die Landwirtschaft auch in Zukunft auf dem hohen Leistungsniveau zu halten, die Pflege und den Erhalt der Kulturlandschaft zu gewährleisten, gleichzeitig aber auch die Multifunktionalität des Wegenetzes zu verbessern.

Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft und die veränderten Mobilitäts- und Freizeitbedürfnisse haben sich die Anforderungen an das landwirtschaftliche Wegenetz geändert. Während die landwirtschaftlichen Maschinen immer schwerer und schneller werden, drängen Radfahrer und andere Freizeitnutzer sowie der regionale "Schleichverkehr" auf die Wirtschaftswege. Der derzeitige Ausbauzustand vieler Wege ist diesen Anforderungen nicht mehr gewachsen. Im Bereich der Kommunalen Allianzen wurde modellhaft untersucht, wie das vorhandene Hauptwegenetz ergänzt werden kann, mit dem Ziel, ein leistungsfähiges Kernwegenetz zu schaffen, das den Ansprüchen einer modernen Land- und Forstwirtschaft und dem Tourismus sowie dem Erhalt der Kulturlandschaft gleichermaßen gerecht wird. Es geht nicht darum, einzelne Flurstücke zu erschließen, sondern gemeindeübergreifend ein zukunftsfähiges Netz landwirtschaftlicher Hauptwirtschaftswege sicherzustellen. Um den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten, wird bevorzugt auf den bestehenden alten Trassen gebaut. Wichtig ist, dass der amtliche Naturschutz von Beginn an aktiv in die Konzeptentwicklung eingebunden wurde.

Bisheriger zeitlicher Ablauf:

Herbst 2018:	Ausschreibung und Angebotseinholung
Dezember 2018:	Vergabe des Konzepts an die Bietergemeinschaft Team4 und Planwerk
Ab Januar 2019:	Konzepterstellung in regelmäßiger Abstimmung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung sowie Träger öffentlicher Belange
Sommer 2019:	Ortsrunden mit den ortsansässigen Landwirten
August 2021:	Konzeptfertigstellung und Freigabe durch das Amt für Ländliche Entwicklung

Kosten:

Für das Konzept fallen voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 52.000 Euro an. Im Rahmen der ILEK-Umsetzung können die Kommunalen Allianzen für die Umsetzung eines gemeindeübergreifenden Konzepts mit einer Förderung von 75 % durch das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) rechnen. Dies entspricht etwa 39.000 Euro.

Das Konzept sowie der für das Stadtgebiet Langenzenn erstellte Erfassungsbogen sind der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt. Die Vertreterin der ILEK (ILEK Umsetzungsbegleitung) stellt das Konzept persönlich vor.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt das vorliegende „Ländliche Kernwegekonzept“ für die beiden ILEs „Bibertal-Dillenberg“ und „Zenngrund“.

Der erste Bürgermeister oder sein Vertreter im Amt wird ermächtigt das vorliegende Konzept zu unterschreiben.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 1

**6. Energieagentur Oberfranken e.V.
hier: Beitritt der Stadt Langenzenn im Rahmen der Zenngrund-Allianz**

Sachverhalt:

Die Energieagentur Oberfranken e.V. ist ein gemeinnütziger Verein, der sich in erster Linie um die Umsetzung der Energiewende in der Region kümmert. Die wichtigsten Tätigkeitsfelder sind Bürgerberatung, Netzwerkarbeit und Umweltbildung. Die Energieagentur wurde 1998 als unabhängige Beratungseinrichtung in Energiefragen gegründet. Zu den Hauptaufgaben gehören die Beseitigung bestehender Hemmnisse und Wissensdefizite bei der Realisierung von Einsparpotentialen, der rationellen Energieanwendung und der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien.

Im Rahmen der letzten Sitzung der Zenngrund-Allianz am 06.10.2021 wurde durch den Geschäftsführer die Energieagentur vorgestellt und ein Beitritt aller Gemeinden der Zenngrund-Allianz (mit Ausnahme Puschendorf – hier wird ein Gemeinderatsbeschluss eingeholt) beschlossen. Die Allianz profitiert mit ihrem Beitritt unter anderem von reduzierten Mitgliedsbeiträgen je Gemeinde sowie weiterer Synergie-Effekte wie einheitliche Vermarktung, einheitliches Veranstaltungsmanagement wie z.B. Infoabende in den Kommunen sowie einheitlich koordinierter Öffentlichkeitsarbeit. Der Beitritt der Zenngrund-Allianz ist für den 01.01.2022 geplant.

Der Mitgliedsbeitrag für die Stadt Langenzenn beträgt hierfür jährlich ca. 1.400 Euro. Neben einer kostenlosen Beratungshotline zu Energie und Fördermöglichkeiten, können die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Langenzenn durch diese Mitgliedschaft zukünftig eine kostenlose, objektive und vollkommen ohne wirtschaftliche Interessen durchgeführte Energieberatung vor Ort in Anspruch nehmen. Die Energieagentur ermittelt dabei Einsparmöglichkeiten im jeweiligen Gebäude, hilft bei der Auswahl geeigneter Sanierungsmaßnahmen und passender Fördermittel und berät beim Einsatz erneuerbarer Energien. Für die weiterführende Begleitung energetischer Sanierungsmaßnahmen und einer detaillierten Energieberatung unterhält die Energieagentur Oberfranken ein Netzwerk qualifizierter Energieberater vor bzw. baut dieses Netzwerk kontinuierlich aus.

Die Kosten für diese Beratung werden größtenteils staatlich gefördert – die Stadt Langenzenn hat pro Beratung einen Eigenanteil von 30 Euro je Beratung in ihrem Gemeindebereich zu zahlen, wodurch die Beratung für die Bürgerinnen und Bürger völlig

kostenlos ist. Erste Schätzungen durch die Energieagentur Oberfranken gehen von ca. 60 Beratungen von Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Langenzenn pro Jahr aus.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Beitritt der Stadt Langenzenn im Rahmen der Zenngrund-Allianz zur Energieagentur Oberfranken e.V. zur Kenntnis.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid

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

Sachverhalt:

Den Ausschussmitgliedern werden die Anträge aus der laufenden Verwaltung mitgeteilt.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7.2. Antrag auf Änderung der Betriebszeiten auf dem Grundstück Alizberg 3

Sachverhalt:

Antrag zur Änderung der Betriebszeiten:

- Montag bis Samstag von 06.00 Uhr bis 22 Uhr
- ausgenommen Sonn- und Feiertags

und

die Betriebszeiten für lärmintensive Arbeiten:

- Montag bis Samstag von 06.30 Uhr bis 20.30 Uhr
- ausgenommen Sonn- und Feiertags

auf dem Grundstück Flur-Nr. 2029, Gemarkung Langenzenn.

Die bisherig festgelegten Betriebszeiten, die mit Bescheid vom 07.11.2016, genehmigt wurden, sind wie folgt:

- Montag bis Freitag 07.00 Uhr – 18.00 Uhr
- Samstag 08.00 Uhr – 14.00 Uhr

Die Verwaltung teilt mit, dass für eine immissionsrechtliche Beurteilung/Einschätzung ein ggf. notwendiges Lärmgutachten nicht vorliegt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass bei einer positiven immissionsrechtlichen und nachbarschutzrechtlichen Beurteilung durch die Genehmigungsbehörde das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

einstimmig abgelehnt

Dafür: 0 Dagegen: 8

7.3. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Flur-Nr. 989/3, Gemarkung Keidenzell

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Stellplatz und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze, der Firstrichtung, der Höhenlage der Oberkante des Erdgeschoßbodens und der Kniestockhöhe auf dem Grundstück Flur-Nr. 989/3, Gemarkung Keidenzell.

Beschluss:

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

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze, der Firsthöhe, der Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens und der Kniestockhöhe wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

7.4. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Nähe Wilhermsdorfer Weg

Sachverhalt:

Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Kniestockhöhe auf dem Grundstück Flur-Nr. 60, Gemarkung Keidenzell.

Beschluss:

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

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Kniestockhöhe wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

7.5. Antrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus links) mit Garage auf dem Grundstück Nähe Wilhermsdorfer Weg

Sachverhalt:

Antrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus links) mit Garage und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Kniestockhöhe auf dem Grundstück Flur-Nr. 60/4, Gemarkung Keidenzell.

Beschluss:

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

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Kniestockhöhe wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

7.6. Antrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus rechts) auf dem Grundstück Nähe Wilhermsdorfer Weg

Sachverhalt:

Antrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus rechts) mit Garage und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Kniestockhöhe auf dem Grundstück Flur-Nr. 60/5, Gemarkung Keidenzell.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

7.7. Bauvoranfrage zur Errichtung einer Gabionenwand auf dem Grundstück Bräunbauernfeld

Sachverhalt:

Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung einer Gabionenwand (Höhe 2 m) als Sicht/Lärmschutz und zusätzlicher Absicherung zwecks Herdenschutzhund auf dem Grundstück Flur-Nr. 140, Gemarkung Keidenzell.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

7.8. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einzelgarage auf dem Grundstück Birkenstr. 4

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einzelgarage und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Kniestockhöhe und der Dachgestaltung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1138 (Tfl.), Gemarkung Horbach.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

7.9. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einzelgarage auf dem Grundstück Birkenstr. 4 a

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einzelgarage und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Kniestockhöhe und der Dachgestaltung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1138 (Tfl.), Gemarkung Horbach.

Beschluss:

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

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Kniestockhöhe und der Dachgestaltung wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

7.10. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Nähe Alte Loher Straße

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1080/1, Gemarkung Laubendorf.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

7.11. Antrag zum Abriss der Bestandsgebäude und Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Ansbacher Str. 15

Sachverhalt:

Antrag zum Abriss der Bestandsgebäude und Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 938/2, Gemarkung Keidenzell.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

zurückgestellt

Dafür: 8 Dagegen: 0

7.12. Antrag zur Errichtung einer Rundbogenhalle auf dem Grundstück Hinterer Gemeindeweiher

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung einer Rundbogenhalle als witterungsgeschützte Lagerfläche für Heuballen auf dem Grundstück Flur-Nr. 785, Gemarkung Keidenzell.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

8. Anfrage auf Zurverfügungstellung einer Fläche für einen Tierfriedhof

8.1. Anfrage Tierfriedhof; hier: Meinungsabfrage der Fraktionen

Sachverhalt:

Die Anfrage zur Zurverfügungstellung einer Fläche für einen Tierfriedhof wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 28.09.2021 vorgestellt.

Die Anfrage wurde zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Beratung in eine der nächsten Sitzungen vertagt.

Die Verwaltung bittet die Fraktionen um Meinungsäußerung, ob grundsätzliches Einverständnis zur Ansiedlung eines Tierfriedhofes besteht.

Die Vertreter der Fraktionen äußern sich wie folgt:

Die CSU-Stadtratsfraktion, Stadtratsfraktion Freie Wähler Langenzenn e.V., Bündnis90/Die Grünen-Stadtratsfraktion und die SPD-Stadtratsfraktion sprechen sich grundsätzlich für die Ansiedlung eines Tierfriedhofes im Stadtgebiet Langenzenn aus.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

8.2. Anfrage Tierfriedhof; hier: Aufstellung einer Bauleitplanung

Sachverhalt:

Wie bereits in der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 28.09.2021 mitgeteilt wurde, müsste zur Ansiedlung eines Tierfriedhofes eine entsprechende Bauleitplanung durchgeführt werden.

Hierzu wurde bereits vorab mit der Regierung sowie dem Landratsamt Fürth Kontakt aufgenommen.

Die Regierung (Landesplanung) hat sich wie folgt geäußert:

„Im Falle einer notwendigen Bauleitplanung wären am vorgesehenen Standort (südlicher Bereich der Fl.-Nr. 2012, Gemarkung Langenzenn) gegenüber einer Flächenausweisung für einen Tierfriedhof Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht zu erheben.“

Das Landratsamt teilt mit, dass ein Planerfordernis gegeben, somit eine Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplans nötig ist, dazu noch: „Die Fläche liegt im Außenbereich. Der FNP weist den Bereich als Fläche für „Friedhof“ und „Grünfläche in Planung“ aus und ist somit nicht beeinträchtigt. Die Verwaltung wird bezüglich eines entsprechenden qualifizierten Planungsbüros für Tierfriedhof recherchieren.“

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, für das Grundstück Fl.-Nr. 2012, Gemarkung Langenzenn (südlicher Bereich) die Aufstellung einer Bauleitplanung vorzubereiten.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

8.3. Anfrage Tierfriedhof; hier: Vergabekriterien

Sachverhalt:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss diskutiert über mögliche Vergabekriterien. Angesprochen wurden z. B. kaufen, pachten oder mieten der städtischen Fläche. Außerdem wurde eine Rückbauverpflichtung als Kriterium genannt.

Es sollte eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung einen Vorschlag mit den Vergabekriterien für eine mögliche Ausschreibung auszuarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

9. Verkehrsangelegenheiten

9.1. Geschwindigkeitsanzeigergeräte; hier: Festlegung der Standorte für die feste Montage

Sachverhalt:

Der Ferienausschuss hat in seiner Sitzung am 17.08.2021 den Vergabebeschluss zur Anschaffung weiterer Geschwindigkeitsanzeigergeräte gefasst.

Grundsätzlich eignen sich alle insgesamt nun 14 Geräte zur festen Montage oder für den mobilen Einsatz.

Zur festen Montage sind bereits zwei Standorte der Geräte gemäß dem Beschluss des Hauptausschusses vom 27.01.2021 ausgewählt. (Klaushofer Weg im Bereich der Hausnummer 23 und 37)

Die Verwaltung empfiehlt mindestens zwei Geräte für den mobilen/flexiblen Einsatz vorzubehalten.

Die Verwaltung schlägt folgende Standorte/Ortseingänge für die Geräte zur festen Montage vor:

1. Keidenzell, Ortseingang von KirCHFarnbach kommend
2. Burggrafenhof, Ortseingang von Keidenzell kommend
3. Langenzenn, Windsheimer Straße an der Gauchsmühle
4. Langenzenn, Würzburger Straße Ortseingang Finkenschlag/ Adler Straße
5. Stinzendorf, Seukendorfer Straße Ortseingang von Cadolzburg kommend
6. KirCHFembach, Puschendorfer Straße, von Puschendorf kommend

7. Langenzenn, Burggrafenhofer Straße von GE IV,V Burggrafenhof kommend
8. Kirchfembach, Oberfembacher Straße von Oberfembach kommend
9. Laubendorf, Wilhermsdorfer Straße
10. Lohe, Äußere Windsheimer Straße

Alternativ:

11. Kirchfembach, Pirkacher Straße Ortseingang von Langenzenn kommend
12. Burggrafenhof, Ortseingang von Langenzenn kommend
13. Stinzendorf, Ortseingang von Keidenzell kommend
14. Langenzenn, Ziegenberg Ortseingang von Kirchfembach kommend
15. Langenzenn, Ortseingang von Raindorf kommend
16. Keidenzell, Ortseingang von Deberndorf kommend
17. Heinersdorf, Ortseingang von Meiersberg kommend
18. Langenzenn, Nürnberger Straße von Horbach kommend
19. Horbach, Nürnberger Straße, von der B 8 kommend

Der Ausschuss wird um Festlegung der Standorte gebeten (max. 10 Standorte).

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt folgende Standorte für die feste Montage der Geschwindigkeitsanzeigeräte:

1. Keidenzell, Ortseingang von Kirchfarnbach kommend
2. Burggrafenhof, Ortseingang von Keidenzell kommend
3. Langenzenn, Windsheimer Straße (Gauchsmühle) von der Staatsstraße kommend
4. Langenzenn, Würzburger Straße Ortseingang Finkenschlag/ Adler Straße
5. Stinzendorf, Seukendorfer Straße Ortseingang von Cadolzburg kommend
6. Kirchfembach, Puschendorfer Straße, von Puschendorf kommend
7. Laubendorf, Wilhermsdorfer Straße
8. Lohe, Äußere Windsheimer Straße

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

10. Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

11. Sonstiges

11.1. Verkehrsschild am Traumsee

Sachverhalt:

Stadträtin Franz teilt mit, dass bei der Brücke am Traumsee ein Verkehrsschild umgefahren wurde.

Die Verwaltung gibt die Information an den Bauhof weiter.