



## Auszug aus der Niederschrift über die 25. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 25.10.2022  
Beginn: 16:00 Uhr  
Ende: 20:52 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,  
Prinzregentenplatz 1

### Öffentlicher Teil

#### 2. Anfrage von Frau Stadträtin Osswald zur Blühwiese in Laubendorf

##### Sachverhalt:

In der Sitzung des Ferienausschusses vom 25.08.2022 hat Frau Stadträtin Osswald um Mitteilung des Sachstands bezüglich der Blühwiese Fl.-Nr. 330 in der Gemarkung Laubendorf angefragt.

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 27.09.2022 erfolgte dazu ein Sachstandsbericht.

Auf Wunsch des Ausschusses soll die Thematik erneut aufgegriffen werden. Das Naturamt hat in der Zwischenzeit Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Fürth gehalten. Die Empfehlung der Fachbehörde lautet, weg von einer Neuansaat von Blühflächen, hin zu einer extensiven Pflege von Begleitgrün.

##### Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, die Fläche zwei Mal jährlich mähen zu lassen und die Örtlichkeit Ende nächsten Jahres nochmal zu besichtigen.

Der Zeitpunkt der ersten und zweiten Mahd werden vom Naturamt vorgegeben.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

#### 3. Anfrage von Frau Stadträtin Osswald zur Bepflanzung des Kreisverkehrs Nürnberger Straße

##### Sachverhalt:

In der Sitzung des Ferienausschusses vom 25.08.2022 hat Frau Stadträtin Osswald um Mitteilung zur Anpflanzung der Mittelinsel bzw. zum weiteren Vorgehen bezüglich der Kreisverkehrsanlage Nürnberger Straße / Veit-Stoß-Straße angefragt.

Das Naturamt teilt mit, dass für die Gestaltung drei unterschiedliche Möglichkeiten konzipiert wurden:

Variante 1 – Pflanzung von 3-4 Hochstämmen und ergänzende Staudenbepflanzung

Variante 2 – Pflanzung von 3-4 Hochstämmen und Ansaat einer geeigneten Blütmischung

Variante 3 – Anlegen eines Magerbeetes mit geeigneten Stauden

Der Kreisverkehr ist kein einfacher Standort, da er vollsonnig und trocken ist. Außerdem muss aufgrund der Verkehrssicherheit eine gewisse Lichtdurchlässigkeit (eventueller) Baumkronen sichergestellt werden.

Die Empfehlung geht deshalb zu Variante 3, da die Standortbedingungen optimal ausgenutzt werden und nach der Anwachszeit der Pflegeaufwand nur noch gering ist.

Die einzelnen Varianten werden durch Frau Roth vom Naturamt vorgestellt und an Hand von Beispielbildern erläutert.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss entscheidet sich für Variante 1, Pflanzung von 3-4 Hochstämmen und ergänzender Staudenbepflanzung.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

<b>4. Ermittlung von Wohnbedarf und Wohnbaupotenziale; hier: Ergebnisvorstellung durch das Büro Salm&amp;Stegen</b>
---

### **Sachverhalt:**

Herr Salm stellt das Ergebnis der Ermittlung vor. Die Präsentation dazu sowie das Gutachten sind im Ratsinformationssystem eingestellt.

### **Fazit:**

- Es fehlen in Langenzenn 1-3-Zimmer-Wohnungen sowie sozial geförderter Wohnraum, der nur durch mittlere und größere Wohnbauprojekte realisiert werden kann.
- Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauerwartungs-Flächen reichen aus heutiger Sicht vom Prinzip her bis 2039 aus.
- Das geplante Wohngebiet östlich des Plangebietes Klaushofer Weg II sowie insbesondere das Areal der Landesgartenschau 2032 mit der Vision „Wohnen 2050“ bieten Potenziale, um den Bedarf für einen nachhaltig und sozial ausgerichteten Wohnungsbau zu decken und könnten die bestehenden Aktivitäten der Innenentwicklung sinnvoll ergänzen.

### **Kurzfassung:**

Die Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung geht für Langenzenn von einem Einwohnerzuwachs im Zeitraum 31.12.2021 bis 31.12.2039 in Höhe von 296 Einwohnern aus. Diese Vorausberechnung ordnet sich plausibel in die regionale Entwicklungsdynamik ein.

Unter Berücksichtigung einer weiter fortschreitenden Verkleinerung der Haushaltsgrößen und weiterer Faktoren ist von einem Bedarf an 422 zusätzlichen Wohneinheiten auszugehen, um diesen Einwohnerzuwachs darstellen zu können.

Gleichzeitig wurden 293 Flurstücke mit Flächenpotenzialen der Innenentwicklung für eine Wohnbaulandentwicklung erfasst (24,3 ha).

Nach Analyse der Antragslage (Bauvoranfragen, - genehmigungen etc.), bestehender Aufstellungsbeschlüsse, in Bau befindlicher Wohnungen sowie den Ergebnissen einer Grundeigentümerbefragung kann ein Aktivierungspotenzial von insgesamt 303 Wohneinheiten ermittelt werden. Für das aus Bedarf und Aktivierungspotenzial resultierende Saldo von weiteren 119 Wohnungen müssten beim Ansatz einer durchschnittlichen Wohnungsdichte zusätzliche Siedlungsflächen im Umfang von 5,74 ha in Anspruch genommen werden. Inkl. der geplanten Wohnbaufläche östlich des Plangebietes Klaushofer Weg II stehen gemäß dem FNP der Stadt Langenzenn 9,84 Bauerwartungsland netto zur Verfügung. Auf dem bestehenden Bauerwartungsland kann somit unter Annahme einer vollständigen Aktivierbarkeit der quantitative Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2039 gedeckt werden.

Neben der quantitativen Betrachtung des Wohnraumbedarfs sind qualitative Aspekte des künftigen Wohnraumbedarfs zu berücksichtigen. Festzustellen ist eine Schiefelage zwischen den Haushaltsstrukturen und dem Wohnraumangebot: den rund 3.200 Ein- und Zweipersonenhaushalten in Langenzenn (2020) stehen nur wenig mehr als 1.000 Ein- bis Dreiraumwohnungen gegenüber (2020).

Zudem übersteigt die Nachfrage nach gefördertem, bezahlbarem Wohnraum das vorhandene Angebot der WBG Langenzenn GmbH deutlich. Künftig bedarf es einer Ausdifferenzierung des geförderten Wohnungsbaus, der sich auch an die mittleren Einkommensklassen richtet. Das Modell der Einkommensorientierten Förderung (EOF) erscheint dabei als eines der geeigneten Instrumente. Die Umsetzung der o.a. städtebaulichen und sozialen Ziele ist in der kleinteiligen Nachverdichtung in der Regel nicht möglich.

Insbesondere eine Gegenfinanzierung geförderten Wohnraums durch frei finanzierten Wohnraum ist erfahrungsgemäß erforderlich und kann nur im Kontext mittlerer und größerer Wohnbauvorhaben umgesetzt werden.

Das geplante Wohngebiet östlich des Plangebietes Klaushofer Weg II sowie insbesondere das Areal der Landesgartenschau 2032 mit der Vision „Wohnen 2050“ bieten Potenziale, um den Bedarf für einen nachhaltig und sozial ausgerichteten Wohnungsbau zu decken und könnten die bestehenden Aktivitäten der Innenentwicklung sinnvoll ergänzen.

### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **5. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid**

### **5.1. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid hier: Anträge aus der laufenden Verwaltung**

#### **Sachverhalt:**

Den Ausschussmitgliedern werden die Anträge aus der laufenden Verwaltung (hier: Geschäftsordnung der Stadt Langenzenn § 13 Abs. 2 Nr. 2) mitgeteilt:

- Antrag zur Errichtung einer Zelthalle auf dem Grundstück Nähe Fabrikstraße
- Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Sanierung der Außenwände auf dem Grundstück Hindenburgstr. 15
- Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Sanierung der Fassade auf dem Grundstück Hindenburgstr. 4
- Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Grabungserlaubnis auf dem Grundstück Hindenburgstr. 18
- Antrag auf Genehmigungsfreistellung zur Erweiterung eines Einfamilienhauses und Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Königsberger Str. 26 a

- Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Dachgeschoss-Ausbau und Errichtung Dachgauben auf dem Grundstück Loher Berg 5
- Antrag zum Umbau in Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Mecklenburger Str. 71
- Antrag auf Abriss des Bestandgebäudes mit Scheune auf dem Grundstück Fürther Str. 26
- Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Fassadenrenovierung auf dem Grundstück Prinzregentenplatz 8
- Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Sanierung des Wohnhauses auf dem Grundstück Hindenburgstr. 18

**Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

**5.2. Antrag auf Geländeauffüllung auf dem Grundstück Nähe Fabrikstraße**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Geländeauffüllung zur Nutzbarmachung einer ehemaligen Tongrube auf den Grundstücken Flur.Nrn. 526 und 526/2, Gemarkung Langenzenn.

Die Verwaltung teilt mit, dass auf Wunsch des Antragstellers eine Behandlung noch nicht erfolgen soll, da noch Unterlagen nachgereicht werden. Die Unterlagen werden bis zur nächsten Sitzung eingereicht.

**Beschluss**

Der Antrag wird zurückgestellt und im nächsten Bau-, Umwelt- und Kulturausschuss behandelt.

**zurückgestellt**

**5.3. Antrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Veit-Stoß-Str. 6**

**Sachverhalt:**

Antrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze und der GRZ auf dem Grundstück Flur-Nr. 862/115, Gemarkung Langenzenn.

**Beschluss:**

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

Der beantragten Abweichung gemäß Art. 28 Abs. 2 + 3 BayBO wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen    Dafür: 8    Dagegen: 0**

#### **5.4. Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes Nähe Meiersberger Straße**

##### **Sachverhalt:**

Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes Flur-Nr. 1132/7, Gemarkung Laubendorf.

##### **Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

#### **5.5. Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung des Grundstückes Im Kessellohe**

##### **Sachverhalt:**

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 10 Reihenhäusern, ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und ein Gewerbegebäude auf dem Grundstücken Flur-Nrn. 531/4 und 531/3, Gemarkung Langenzenn.

Die Verwaltung teilt mit, dass sich die Grundstücke Flur-Nrn. 531/4 und 531/3, Gemarkung Langenzenn im Geltungsbereich des Entwicklungsabschnittes B des Bebauungsplanes GE VII „Horbach-Ost“ befinden.

Bei der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens GE VII „Horbach-Ost“ wurde im Jahre 2006 lediglich der Entwicklungsabschnitt A (hier Gewerbeflächen) entwickelt und somit rechtskräftig.

Der Entwicklungsabschnitt B (Mischgebietsflächen) war nicht Gegenstand des o. g. Verfahrens und wurde aufgrund Erschließungsthematiken nicht fortgeführt.

Die Grundstücke befinden sich ggf. nach § 35 BauGB im Außenbereich.

##### **Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

#### **5.6. Antrag zum Neubau einer Kfz-Halle mit Nebengebäude auf dem Grundstück Mühlsteig 39**

##### **Sachverhalt:**

Antrag zum Neubau einer Kfz-Halle mit Nebengebäude für Büroräume, Garage und Betriebsleiterwohnung und Neubau eines Nebengebäudes an bestehende Lackierhalle und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Betriebsleiterwohnung und der Höhenlage der Aufschüttung auf dem Grundstück Flur-Nr. 981/20, Gemarkung Keidenzell.

##### **Beschluss:**

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

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **6. Bauleitplanung**

### **6.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Tierfriedhof"**

#### **6.1.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Tierfriedhof"; hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

##### **Sachverhalt:**

Anlass für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist das Anliegen eines Bestattungsinstituts, einen Tierfriedhof im Stadtgebiet zu betreiben. Der dazu vorgesehene Bereich befindet sich angrenzend an den bestehenden Waldfriedhof Langenzenn und wird im rechts-gültigen Flächennutzungsplan der Stadt vom 24.04.2018 als Erweiterungsfläche für den Friedhof dargestellt.

Für die Nutzung dieser Fläche besteht somit noch keine baurechtliche Genehmigung. Für die Zielsetzung der Errichtung eines Tierfriedhofes ist die Aufstellung eines Bebauungsplans demnach erforderlich.

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vom 22.02.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans eingeleitet. Die Aufstellung erfolgt im Regelverfahren. In der Zeit vom 06.05.2022 bis 10.06.2022 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.08.2022 bis 12.09.2022.

Ergebnis der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Zeit vom 08.08.2022 bis 12.09.2022:

**Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.**

**Folgende Behörden haben sich während der Frist zur Stellungnahme nicht geäußert, so dass von Einverständnis mit der Planung ausgegangen werden kann.**

- Landesbund für Vogelschutz Kreisgruppe Fürth
- Bund Naturschutz Ortsgruppe Langenzenn
- Pledoc GmbH Netzverwaltung
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bund Naturschutz Kreisgruppe Fürth
- Gemeinde Großhabersdorf
  
- Gemeinde Puschendorf
- Kreisjugendring Fürth-Land
- Planungsverband Region Nürnberg
- Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt -
- Staatliches Schulamt
- Stadtwerke Langenzenn
- Staatliches Bauamt Nürnberg Straßenbau
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg Fürth GmbH

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Erlangen
- Bayerischer Bauernverband
- Infra Fürth GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Markt Wilhermsdorf
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/Seukendorf
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Fernwasserversorgung Franken
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege
- Kreisheimatpfleger Georg Lang, Großhabersdorf
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neustadt a.d. Aisch
- Fischereiverband Mittelfranken
- BDS-Gewerbeverband Bayern e.V.
- Ingenieurbüro Miller, Nürnberg
- Stadt Langenzenn Liegenschaftsamt
- Stadt Langenzenn Klima- und Umweltkoordination

**Folgende Behörden haben der Planung ohne weitere Hinweise und Einwendungen zugestimmt:**

▪ **Markt Cadolzburg,**

Gegen den o. a. Bebauungsplan werden seitens des Marktes Cadolzburg keine Einwände erhoben, Belange des Marktes werden nicht berührt.

▪ **Immobilien Freistaat Bayern,**

Die Immobilien Freistaat Bayern macht zu dem oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Einwendungen geltend. Entlang der Zenn verlaufen staatseigene Grundstücke, grundbesitzbewirtschaftende Dienststelle ist das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg. Falls nicht ohnehin schon geschehen, bitten wir um Beteiligung eben dieser Dienststelle in dem o. g. Verfahren.

▪ **N-ERGIE Netz GmbH**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine weiteren Anregungen, da unsere Belange in den Abwägungsvorschlägen der Beschlussvorlage vom 12.07.2022 bereits berücksichtigt worden sind.

▪ **Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern,**

Bezüglich des o.g. Vorhaben werden von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – keine Einwände erhoben.

▪ **Markt Emskirchen**

Belange und Interessen des Marktes Emskirchen werden nicht berührt. Einwände werden daher nicht erhoben.

▪ **Landesjagdverband Bayern**

Die oben angeführte Angelegenheit tangiert die Interessen der Jägerschaft Fürth Stadt und Land nicht.

#### ▪ **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 grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen. Durch die vorliegende Ausweisung als private Grünfläche „Tierfriedhof“ sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

#### ▪ **Regierung von Mittelfranken**

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 soll der Bebauungsplan Nr. 79 für die Etablierung eines Tierfriedhofes aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,4 ha. Als Art der baulichen Nutzung soll eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Tierfriedhof“ festgesetzt werden. Der Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Grünfläche dargestellt. Das Vorhaben wird im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits beurteilt (vgl. RMF-SG24-8314.01-96-25-2 vom 18.05.2022).

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden weiterhin nicht erhoben.

#### ▪ **Deutsche Telekom Technik GmbH**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alte Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

#### ▪ **Verwaltungsgemeinschaft Hagenbüchach-Wilhelmsdorf**

Seitens der Gemeinde Hagenbüchach bestehen keine Einwände gegen die o. g. Bauleitplanung.

#### ▪ **HBE, Handelsverband Bayern e.V.**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen von Seiten des Handelsverbandes Bayern e.V. keine Bedenken.

#### ▪ **Tennet TSO GmbH**

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der Tennet TSO GmbH vorhanden sind.

Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Schreiben vom 06.09.2022: Unsere allgemeinen Hinweise, die Hinweise zum Bodenschutz und zum Grundwasser-schutz sowie der Hinweis, die Anforderungen des "Hygieneleitfaden Friedhöfe" des Bayerischen Landesamtes für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit LGL“ vom April 2022 wurden in die Begründung und/oder das Planblatt übernommen.

## **Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:**

### **Landratsamt Fürth**

#### **Abteilung 4 SG 42 Naturschutz Technik:**

Die Anerkennung der Parkflächen als Ökokonto-Maßnahmen unter Anrechnung der bilanzierten Punkte ist aus Sicht der UNB nicht möglich, da aufgrund der geplanten Nutzung als Tierfriedhof ein entsprechendes Besucheraufkommen zu erwarten ist und hierdurch, insbesondere im Hinblick auf die Verkehrssicherung, die gewünschte naturnahe Entwicklung des Bestandes nicht erfolgen kann. Zentrale Elemente hochwertiger natürlicher Strukturen (Totholz, Mulmhöhlen, abstehende Rindenplatten) können sich aufgrund der nötigen Pflege nicht entwickeln.

Gem. Anl. 4.2 Spalte 5 BayKompV ist die geplante Maßnahme nur geeignet, Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auszugleichen, sie entspricht jedoch keinem der in Anl. 4.1 Spalte 6 genannten Kriterien für die Kompensation der Schutzgüter Arten und Lebensräume (= flächenbezogen zu bewertende Schutzgüter).

Die Zweckbestimmung der Fläche lautete gem. den textlichen Festsetzungen „Tierfriedhof“ und nicht „Ausgleichsfläche“ oder „Ökokontofläche“.

Die textlichen Festsetzungen enthalten keine Angabe darüber, dass die Hecke dreireihig angelegt werden soll.

Rechtsgrundlagen

Abteilung 4 - SG 42 - Naturschutz Technik:

§ 14 BayKompV

Anlage 4.1 und Anlage 4.2 BayKompV

#### **Abteilung 1 - SG 13 - Abfallwirtschaft:**

Hinweis:

Es wird auf die Stellungnahme vom 08.06.2022 verwiesen.

#### **Abteilung 1 - SG 13 - Abfallwirtschaft:**

Hinweis:

Mit den eingereichten Planunterlagen besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Bereitstellung der Abfallsammelbehälter (Restmüll, Biomüll, Papier und Gelbe Tonne) hat an der nächsten öffentlichen (für Schwerlastverkehr geeigneten) Straße zu erfolgen.

#### **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.

Gegen die Aufstellung des BPL Nr. 79 „Tierfriedhof“ bestehen keine Einwände. Auf die Stellungnahme des AB 412 vom 08.06.2022 wird verwiesen.

Sofern Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreiV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen. Die Grundstücke im Plangebiet sind nicht im Altlastenkataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) enthalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, 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.

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

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

Gegen die Aufstellung des BPL Nr. 79 „Tierfriedhof“ bestehen keine Einwände.

#### **Beschluss:**

**einstimmig beschlossen                      Dafür: 7 Dagegen: 0**

(Stadtrat O. Vogel nimmt an der Beschlussfassung nicht teil.)

#### zu Abteilung 4 SG 42 Naturschutz Technik:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Im Planblatt wird kein Ökokonto erwähnt. Es werden keine Wertpunkte nach BayKompV für ein Ökokonto angerechnet.

#### **Beschluss:**

**einstimmig beschlossen                      Dafür: 7 Dagegen: 0**

(Stadtrat O. Vogel nimmt an der Beschlussfassung nicht teil.)

#### zu Abteilung 1 - SG 13 - Abfallwirtschaft:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Begründung.

#### **Beschluss:**

**einstimmig beschlossen                      Dafür: 7 Dagegen: 0**

(Stadtrat O. Vogel nimmt an der Beschlussfassung nicht teil.)

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

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Ein entsprechender Hinweis wird auf das Planblatt aufgenommen.

## **Beschluss:**

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 0**

(Stadtrat O. Vogel nimmt an der Beschlussfassung nicht teil.)

## **Regierung von Mittelfranken**

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 verarbeitenden 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, selbstständigen Betrieben 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 Feuerwehrgerat not-

wendig 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. Eine Bezugnahme der Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der AGBF und des DFV wird empfohlen. 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 Hubrettungsfahrzeuge) ein Wendepfad durchmesser nach RAS 06 - 2006 analog der Forderungen für 2-achsige Müllfahrzeuge, für Feuerwehreinsätze mit einem Hubrettungsfahrzeug (z. B. Drehleiter) 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 und fortzuschreiben. 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 Löschwasserrückhaltungsmenge einzuschalten.

Besondere brandschutztechnische Risiken:

Besondere brandschutztechnischen Risiken im Bebauungsgebiet durch vorhandene Gefahren oder sich aus der späteren Bebauung ergebenden Gefahren sollten Berücksichtigung finden. Hierunter fallen z. B. Hochspannungsleitungen, Ölfertleitungen, 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:**

zu Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

zu Sicherstellung des zweiten Rettungsweges:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

zu Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.2 VollzBekBayFwG:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

zu Löschwasserversorgung

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

zu Erschließung für Feuerwehreinsätze:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Erschließung ist bereits vorhanden. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

zu Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

zu Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

zu Besondere brandschutztechnische Risiken:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Beschluss:**

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 0**

(Stadtrat O. Vogel nimmt an der Beschlussfassung nicht teil.)

## **6.1.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Tierfriedhof"; hier: Satzungsbeschluss**

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt über die eingegangene Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 79 „Tierfriedhof“ entsprechend der vorausgehenden Beratung, Abwägung und Beschlussfassung.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt den Bebauungsplans Nr. 79 „Tierfriedhof“ in der Fassung vom 17.01.2022 als Satzung.

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

**einstimmig beschlossen                      Dafür: 7    Dagegen: 0**

(Stadtrat Oliver Vogel nimmt an der Beschlussfassung nicht teil.)

## **6.2. Sachstand der Verfahren nach § 13b BauGB; hier: Neufassung der Aufstellungsbeschlüsse gemäß neuer Rechtslage**

### **Sachverhalt:**

Nach der Einführung der „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ (§ 13b BauGB) im Zuge der Baurechtsnovelle 2017 wurden für mehrere Flächen im Stadtgebiet Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Von den acht eingeleiteten Verfahren wurden vier Verfahren beendet und sind rechtskräftig, ein Verfahren wurde eingestellt. Drei Verfahren (Bebauungspläne Nr. 71 „Wilhermsdorfer Straße“, Nr. 72 „Hohenbergweg“ und Nr. 75 „Horbach Mitte“) laufen derzeit noch. Für die Verfahren nach § 13b BauGB **a.F.** hätten aber noch bis zum 31. Dezember 2021 die Satzungsbeschlüsse gefasst werden müssen.

Mit Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes im Juni 2021 wurden aber für Verfahren gem. § 13b BauGB neue Fristen gesetzt. Eine Einleitung von Verfahren nach § 13b BauGB ist nunmehr bis 31. Dezember 2022 möglich, der Satzungsbeschluss ist bis 31. Dezember 2024 zu fassen. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit bereits laufende Verfahren nach neuem Recht weiterzuführen und dann bis 31. Dezember 2024 (Satzungsbeschluss) abzuschließen.

Hierzu wird aber regelmäßig eine Neufassung des Aufstellungsbeschlusses nach neuem Recht empfohlen, um sich im Verfahren auf eine klare Rechtsgrundlage zu beziehen. Die Geltungsbereiche und die Planungsziele der Bauleitplanverfahren bleiben unverändert zum Stand der ursprünglichen Aufstellungsbeschlüsse. Es sollen in allen Plänen Wohngebiete festgesetzt werden.

Bei allen Verfahren ist zu beachten, dass der derzeit tatsächlich vorhandene Bedarf an neuen Wohnbauflächen im Verfahren nachzuweisen ist und dass Maßnahmen der Innenentwicklung einer Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen grundsätzlich vorzuziehen sind (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB).

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zum **Bebauungsplan Nr. 71** „Wilhermsdorfer Straße“, OT Laubendorf, vom 25.06.2019 nach aktueller Rechtsgrundlage. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Ver-

fahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt werden.

**Beschluss:**

**einstimmig beschlossen:                   Dafür: 7   Dagegen: 0**

(Stadträtin Schlager ist während der Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.)

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan **Nr. 72 „Hohenbergweg“**, OT Lohe, vom 25.06.2019 nach aktueller Rechtsgrundlage. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt werden.

**Beschluss:**

**einstimmig beschlossen:                   Dafür: 7   Dagegen: 0**

(Stadträtin Schlager ist während der Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.)

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zum **Bebauungsplan Nr. 75 „Horbach Mitte“**, OT Horbach, vom 19.11.2019 nach aktueller Rechtsgrundlage. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt werden.

**Beschluss:**

**einstimmig beschlossen:                   Dafür: 7   Dagegen: 0**

(Stadträtin Schlager ist während der Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.)

<b>6.3.    Bauleitplanung Nachbargemeinden</b>
--

<b>6.3.1.   Gemeinde Veitsbronn - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Raindorf" mit Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Beteiligung der Nachbargemeinden</b>
---

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Schreiben zur Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden gem. 2 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Raindorf" mit Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Veitsbronn vor.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis, die Belange der Stadt Langenzenn werden nicht berührt. Eine Stellungnahme wird nicht veranlasst.

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

**6.3.2. Gemeinde Seukendorf - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Solarpark Seukendorf Nordwest" mit Änderung des Flächennutzungsplanes;  
hier: Beteiligung der Nachbargemeinden**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Schreiben zur Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden gem. 2 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Solarpark Seukendorf Nordwest" mit Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seukendorf vor.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis, die Belange der Stadt Langenzenn werden nicht berührt. Eine Stellungnahme wird nicht veranlasst.

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

**6.3.3. Markt Emskirchen – Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44 Pflegeheim und Betreutes Wohnen Ziegelhütte und Änderung des Flächennutzungsplanes;  
hier: Beteiligung der Nachbargemeinden**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Schreiben zur Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44 Pflegeheim und Betreutes Wohnen Ziegelhütte und 14 Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Emskirchen vor.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis, die Belange der Stadt Langenzenn werden nicht berührt. Eine Stellungnahme wird nicht veranlasst.

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

**7. Verkehrsangelegenheiten**

**7.1. Buslinien;  
hier: Sachstand zur Fahrplanänderung 2023**

**Sachverhalt:**

Der ÖPNV des Landkreises Fürth hat die finalen Pläne für die Fahrplanänderung 2023 übermittelt.

Die Unterlagen sind im Ratsinformationssystem zur Ansicht eingestellt.

Das Landratsamt hat den Vorschlägen der Stadt zur Änderungen zugestimmt. Eine Umsetzung der Punkte des Beschlusses erfolgt bis Mitte Dezember 2022 im Rahmen des allgemeinen Fahrplanwechsels.

## **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

### **7.2. Straßenbeleuchtung; hier: Sachstandsbericht zur Energieeinsparung**

#### **Sachverhalt:**

Der Ferienausschuss hat in seiner Sitzung am 25.08.2022 beschlossen, die Straßenlaternen zwischen 00:00 Uhr und 04:00 Uhr im gesamten Stadtgebiet abzuschalten.

Die Verwaltung teilt mit, dass das Abschalten bzw. die Änderung des Schaltmodi der Straßenbeleuchtung Auswirkungen auf die Kennzeichnungspflicht mit Verkehrszeichen 394 StVO hat.

Die Leuchten sind mit einem reflektierenden Laternenring zur Gefahrenabwehr sowie zum Haftungsausschluss auszustatten. Das Verkehrszeichen 394 StVO kennzeichnet Laternen innerhalb geschlossener Ortschaften, welche nicht die gesamte Nacht eingeschaltet sind.

Die Leuchten, die nicht mit dem oben genannten Verkehrszeichen markiert sind, werden aktuell nachgerüstet.

Weiterhin werden derzeit in den Außenorten noch ca. 150 Straßenbeleuchtungen mit LED-Leuchtmitteln umgerüstet.

Im Hinblick auf eine künftige zeitliche Steuerung und ggf. Anpassung der Leuchtstärke der Straßenbeleuchtung werden derzeit verschiedenste Einstellmöglichkeiten geprüft. So wäre es beispielsweise künftig auch denkbar, die bisher umgerüsteten LED-Leuchtköpfe in ihrer Leuchtstärke weiter zu dimmen. Beim Austausch weiterer Leuchtenköpfe sind inzwischen auch Systeme erhältlich, die via App gesteuert und eingestellt werden können bzw. die vernetzt sind.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss diskutiert über die Beleuchtung der Parkplätze bei den örtlichen Supermärkten, es wird angeregt, dass die Verwaltung bezüglich der Beleuchtungsdauer auf den Parkplätzen von Supermärkten mit den jeweiligen Betreibern Kontakt aufnehmen sollen.

## **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

### **8. Sachstandsberichte laufender städtischer Projekte**

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

#### **Sachverhalt:**

##### **Baumaßnahme:**

Die Freiwillige Feuerwehr Langenzenn ist im September 2020 in das neue Gerätehaus in der Kapell-Leite eingezogen.

Zum Zeitpunkt des Einzugs lagen noch verschiedene Mängel und optische Beeinträchtigungen vor, weshalb unterschiedliche Maßnahmen ergriffen und in die Wege geleitet wurden.

Die Nacharbeiten am Kautschuk-Fußboden wurden unter Anleitung des beauftragten Gutachters durch die Bodenlegerfirma ausgeführt. Weiterhin wurden auch Empfehlungen für die künftige Reinigung und Oberflächenbehandlung des Bodens durch den Gutachter ausgesprochen.

Die Rissbildung im auskragenden Bauteil im Obergeschoss wurden durch einen unabhängigen Prüfstatiker geprüft und bewertet. Die Planung und Bauausführung entspricht den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die Risse wurden daraufhin kraftschlüssig verpresst und die Wandoberflächen auf Kosten des Bauträgers saniert.

Weitere Rissbildungen, bedingt durch Schwinden und Setzen werden nun ebenfalls auf Kosten des Bauträgers saniert, da keine weiteren Bewegungen festgestellt werden konnten. Auch hier erfolgte eine Begehung mit dem Prüfstatiker und dem ausführenden Statiker.

Die Arbeiten an den Außenanlagen (Zufahrt, Übungsturm) sind inzwischen abgeschlossen und wurden weitestgehend auf Kosten des Bauträgers ausgeführt.

Die Stellungnahmen der Gutachter wurden bereits ins Ratsinformationssystem eingestellt.

#### Kosten- und Förderung:

Die Gesamtkosten (brutto) für den Neubau der Feuerwehr einschließlich Stadtarchiv belaufen sich wie folgt:

<b>Auftragssumme:</b>	<b>7.609.164,56 €</b>
Änderungsnachträge / Optimierungen	
Mehrkosten aus Planungsverfeinerung:	<b>157.303,32 € (+2,06%)</b>
<u>Konstruktive Nachträge – Bodenaustausch:</u>	<u><b>372.607,45 € (+4,90%)</b></u>
<b>Abrechnung:</b>	<b>8.139.075,33 € (+6,96%)</b>

In den Änderungsnachträgen und Optimierungen sind u.a. die Erhöhung des Übungsturms um ca. 5m, die Atemschutzwerkstatt, ein größerer Ölabscheider sowie eine erweiterte Alarm- und Überwachungsanlage enthalten.

Ebenso sind in den o.g. Beträgen die Planungskosten für die Bauleistungen enthalten

Hinzu kommen externe Planungsleistungen in Höhe brutto 255.000 Euro für die Vergabeverfahren, die Erstellung der Generalunternehmerausschreibung, Projektsteuerung, Gebühren von Prüfsachverständigen (Brandschutz), Gutachten, rechtliche Beratungen, etc.

Die Förderung für Gerätehaus, Übungsturm und Schlauchpflegeeinrichtung beläuft sich auf insgesamt 643.000 Euro.

Der Verwendungsnachweis wird in Kürze durch die Finanzverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Bauamt erstellt.

#### Beschluss:

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **8.2. Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage in Nähe der Försterallee**

### **Sachverhalt:**

Der Punkt wurde in der letzten Sitzung, obwohl von der Verwaltung mit dem „dringlich“ - Vermerk versehen, leider ohne Ergebnis diskutiert und vertagt.

Wie mehrfach diskutiert und bauantragsmäßig sowie förderantragsmäßig beschlossen und beantragt, soll in der Försterallee ein öffentliches WC errichtet werden, das unter anderem den Besuchern des auf derzeit maximal 296 Besucher ausgelegten Biergartens, des Kulturhofs sowie der ZennOase in kürzesten Wegen zur Verfügung steht.

Wenn in einigen Jahren eine Brücke neben dem Biergarten über die Zenn geht und den neuen Stadtpark und den Schwanenweiher anbindet, kommen weitere Synergie-Effekte hinzu.

Insbesondere auch zu den Zeiten, in denen kein Biergarten-Betrieb ist, der die Öffnung der derzeitigen WC-Anlage für Spielplatzbesucher etc. sichert, sollte ein öffentliches WC zur Verfügung stehen. Mag es für kleine Kinder vertretbar sein, in einen der „Büsche“ am Spielplatz zu gehen, ist ein Spielplatzbesuch für Erwachsene zu diesen Zeiten schwieriger. Vor allem in der kalten Jahreszeit sollte eine beheizte Einheit mit Wickelmöglichkeit zur Verfügung stehen.

Zu beachten ist dabei, dass das WC, wenn es auch den Biergarten mit abdecken soll (sowohl von der Entfernung als auch von der Baugenehmigung, jeder gastronomische Betrieb hat der Größe nach genau festgelegte WCs vorzuhalten), in nächster Nähe zum Biergarten sein muss. Auch wurde immer wieder betont, dass ein Weg durch den Spielplatz zu einem WC bei manch einem Besucher evtl. bzw. sehr wahrscheinlich dazu führen würde, dass er den weiten Weg nicht auf sich nimmt und seine Notdurft im Spielplatzbereich, der Ruhezone oder dem Fitnessparcours verrichtet, sofern er soweit kommt.

Vermutlich müsste, falls das WC beispielsweise in der Milchgasse wäre, ein zweites, ungefördertes WC am Biergarten gebaut werden. Eine solche Investition verschlechtert die Rendite und damit Investitionsmöglichkeit in einen gut ausgerüsteten Biergarten.

Das jetzige WC ist am Ende seiner Lebensdauer angelangt und wird vermutlich nicht mehr allzu lange nutzbar sein ohne komplett ausgetauscht oder generalsaniert zu werden.

Daraus resultierend hat der Stadtrat beschlossen, dass ein Bauantrag für ein WC auf dem Parkplatz in der Alten Zennstraße eingereicht wird. Dieser wurde im Frühjahr genehmigt. Zusätzlich wird dieses WC mit 80 % über ein Sonderprogramm der Städtebauförderung gefördert.

Die WC-Anlage muss zeitnah umgesetzt werden, um die von 60 auf 80% erhöhte Förderung zu erhalten. Nach Rücksprache mit der Kämmerei endet der Bewilligungszeitraum zum 30.06.2023.

Ein wie in der letzten Sitzung angesprochener Bau an anderer Stelle wird von der Förderzusage nicht umfasst. Sofern keine zeitnahe Entscheidung fällt, kann eine fristgemäße Umsetzung mit entsprechenden Auswirkungen auf die Förderung nicht erfolgen.

Bei Ausschreibungen bittet die Regierung von Mittelfranken aktuell darum, die Submissionsergebnisse weiterzuleiten, um ggf. bei Kostenerhöhungen Anpassungen bei den Fördermitteln vornehmen zu können.

## **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss lehnt die Beauftragung der Verwaltung zu der vorgeschlagenen Planung ab und verzichtet somit auf die Erhöhung der Fördermittel von 60 % auf 80 %.

Favorisiert wird eine fest installierte Toilettenanlage in der Försterallee, ähnlich dem aktuellen Standort des Toilettenwagens.

Der künftige Biergarten soll in ähnlicher Größe der momentan vorhandenen Gebäulichkeiten ortsfest hergestellt werden. Die Höhe der Fördermittel aus der Städtebauförderung wären mit der Regierung von Mittelfranken erneut abzustimmen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **9. Mitteilungen**

### **9.1. Zenngrundallianz - Beauftragung eines gemeinsamen Gewässerentwicklungskonzepts**

#### **Sachverhalt:**

Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) fordert für Fließgewässer Maßnahmen der Gewässerreinigung sowie die Erhaltung bzw. Wiederherstellung von gewässertypischen Strukturen. Ziel sind ökologisch intakte Gewässer, die dem sogenannten „guten ökologischen Zustand“ entsprechen. Mit dem Gewässerentwicklungskonzept werden Maßnahmen erarbeitet, um dieses Ziel zu erreichen.

Für einen Teil der Langenzenner Gewässer liegt bereits ein solches Konzept vor. Gemeinsam mit der Zenngrundallianz werden jetzt auch die restlichen Bäche erfasst. Hierbei bietet die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit den Vorteil, dass der gesamte Bachlauf betrachtet werden kann.

Die Zenngrundallianz beauftragt gemeinsam ein Gewässerentwicklungskonzept (GEK). Dieses soll alle Gewässer III. Ordnung enthalten, für die noch kein GEK besteht.

Dies betrifft die folgenden Gewässer:

Stadt Langenzenn:	Teufelsgraben/Kettenbach, Hardgraben, Lohmühlbach, Reuthgraben, Burggrafenhofer Bächlein (für alle weiteren Gewässer 3. Ordnung besteht bereits ein Konzept)
Gemeinde Obermichelbach:	Alle Gewässer 3. Ordnung
Gemeinde Puschendorf:	Alle Gewässer 3. Ordnung
Gemeinde Seukendorf:	Seukenbach, Farrnbach und Gewässer 3. Ordnung zwischen Seukendorf und Bernbach
Gemeinde Tuchenbach:	Alle Gewässer 3. Ordnung
Gemeinde Veitsbronn:	Fembach + Gewässer 3. Ordnung zwischen Seukendorf und Bernbach

Markt Wilhermsdorf hat bereits selber ein GEK in Auftrag geben.

Im angehängten <Plan\_GEW-III für GEK> sind die betroffenen Gewässer gekennzeichnet.

#### **Kosten:**

Bei der folgenden Aufstellung handelt es sich um eine qualifizierte Schätzung der Kosten. Die tatsächlichen Kosten können erst auf Basis von Angeboten ermittelt werden. Die Angebotseinholung erfolgt nach Förderzusage durch das WWA.

Basis für die Schätzung sind die HOAI und die Flusskilometer.

Auf Basis der oben aufgelisteten Bäche ergibt sich eine Untersuchungsfläche von 125 ha, berechnet aus der Gewässerlänge sowie jeweils 20 Meter breiten Untersuchungstreifen auf beiden Seiten (s. Datei Untersuchungsgebiet).

Darauf aufbauend wurde eine Kostenschätzung nach HOAI erstellt, siehe angehängte HOAI-Berechnung.

Für die Kostenverteilung auf die Mitgliedsgemeinden gibt es zwei Möglichkeiten:

Nach dem bisherigen Schlüssel (angepasst, da Wilhermsdorf nicht beteiligt ist) oder nach der Untersuchungsfläche.

Kostenaufstellung nach beiden Varianten sowie die zu erwartende Fördersumme sind in der Datei <Kostenaufteilung> aufgelistet.

Die Optionen werden in der nächsten Allianzratssitzung besprochen.

Die Kosten für Langenzenn liegen danach zwischen 2100 und 2400 €.

Der Förderantrag muss bis Ende 2022 eingereicht sein, um im kommenden Jahr die Förderzusage (voraussichtlich April 2023) zu erhalten. Erst nach Förderzusage dürfen Aufträge vergeben werden.

Zur Einreichung des Förderantrags ist die Zustimmung der beteiligten Stadt- und Gemeinderäte erforderlich. Der Beschluss muss spätestens Mitte November vorliegen, damit die Zenngrundallianz den Förderantrag rechtzeitig stellen kann.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die Beteiligung der Stadt Langenzenn an dem gemeinsamen Gewässerentwicklungskonzept der Zenngrundallianz.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **10. Sonstiges**

### **10.1. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion Neubau einer Kita; hier: Erstellung von Lärm- und Verkehrsgutachten an Kita-Standorten**

#### **Sachverhalt:**

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt einen Antrag auf Erstellung von Gutachten für mögliche Kita-Standorte.

Der Antrag liegt der Niederschrift als Anlage 1 bei.

## **10.2. Winterdienst Bauhof**

#### **Sachverhalt:**

Stadträtin Schlager berichtet, dass sich städtische Bauhofmitarbeiter darüber beschwert haben, dass für bestimmte Winterdienststrecken Fremdfirmen mit dem Winterdienst beauftragt werden.

Die Verwaltung teilt mit, dass dies noch im Ausschuss abschließend behandelt wird, wenn die entsprechenden Angebote der Fremdfirmen vorliegen.

### **10.3. Entwässerungsgräben**

#### **Sachverhalt:**

Stadträtin Plevka fragt nach, weshalb einige Entwässerungsgräben nicht gesäubert und gemäht werden. Stadträtin Schlager teilt mit, dass diese in der Wachstumsphase gemäht werden müssen, weil sonst das Mahdgut nicht verrottet und die Gräben wieder verstopfen.

Die Verwaltung informiert, dass der Bauhof diese Arbeiten gerade ausführt.

### **10.4. Verkehrssituation in Bussen für Kinder**

#### **Sachverhalt:**

Stadträtin Plevka teilt mit, dass die Situation in den öffentlichen Bussen für Kinder sehr schwierig ist. Sie schlägt vor eine Art Buslotsen/Streitschlichter, genannt „Cool Rider“, in Bussen anzubieten. Dies können Schüler übernehmen, die eine 20 stündige Ausbildung zum „Cool Rider“ erhalten haben.

Stadträtin Plevka wird dem Ausschuss hierüber noch weitere Informationen zukommen lassen.

### **10.5. Geschwindigkeitsmessanlagen vor Schulbushaltestellen**

#### **Sachverhalt:**

Stadträtin Plevka beantragt zur Sicherung der Schulbushaltestellen entsprechende Geschwindigkeitsmessgeräte aufzustellen.

### **10.6. Farbliche Kennzeichnung an Bussen für Grundschüler**

#### **Sachverhalt:**

Stadtrat M. Vogel regt an, die Schulbusse mit farblichen Magnettafeln zu versehen, damit Grundschüler einfacher ihren richtigen Bus finden. Bei der Vielzahl an Bussen kommt es oftmals zu Missverständnissen bei jüngeren Grundschulern.