



## Auszug aus der Niederschrift über die 27. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 13.12.2022  
Beginn: 16:00 Uhr  
Ende: 18:30 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,  
Prinzregentenplatz 1

### Öffentlicher Teil

#### 2. Antrag zur Errichtung einer rückwärtigen Zufahrt auf die Würzburger Straße

##### Sachverhalt:

Dem Ausschuss liegt ein Antrag zur Errichtung einer Zufahrt auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes Fl.-Nr. 1341, Gemarkung Langenzenn auf die Ortsstraße Würzburger Straße vor.

Die Verwaltung teilt mit, dass sich das Grundstück Fl.-Nr. 1341, Gemarkung Langenzenn, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Würzburger Straße“ befindet. Die beantragte rückwärtige Zufahrt soll mittig über die im Bebauungsplan festgesetzte „Öffentliche Grünfläche“ erfolgen.

Im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 45 „Würzburger Straße“ wurde die Örtlichkeit durch den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss besichtigt und festgestellt, dass die straßenbegleitende Grünfläche als Hang mit altem Baumbestand erhalten bleiben soll. Als städtebauliches Ziel wurde hierbei u. a. definiert, dass Einzelzufahrten der Grundstücke zur Würzburger Straße aufgrund der Ortseingangssituation, der vorhandenen Geländeböschungen und der markanten Eiche nicht vorgesehen sind. Vielmehr soll zur Erhaltung der begrünten Böschungskanten die Erschließung über gemeinschaftliche Wohnwege erfolgen, welche im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt wurden.

Bei der im Bebauungsplan dargestellten „Öffentlichen Grünfläche“ handelte es sich zudem um einen schützenswerten und erhaltenswerten Gehölzbestand (kartiertes Biotop – 6530-0069-002 „Hecken am nördlichen Ortsrand von Langenzenn“) welche auch entsprechend festgesetzt wurde.

Bezüglich der „biotopkarierten“ Fläche liegt der Verwaltung nun eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamt Fürth vor.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, dem Antrag zur rückwärtigen Zufahrt auf die Würzburger Straße nicht zuzustimmen, da hiervon die Grundzüge des Bebauungsplanes (Festlegungen der rückwärtigen Erschließungen – Ein- und Ausfahrten) beeinträchtigt wer-

den. Eine isolierte Befreiung wäre demnach nicht möglich, so dass eine entsprechende Bebauungsplanänderung notwendig werden würde.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Antrag zur rückwärtigen Zufahrt über die im Bebauungsplan Nr. 45 „Würzburger Straße“ festgesetzte öffentliche Grünfläche abzulehnen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 0**

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

### **3.1. 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. 4) mitgeteilt:

- Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Ansbacher Str. 33
- Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Nähe Tillystraße
- Antrag zur Errichtung eines Balkons in Holzbau auf dem Grundstück An der Bleiche 7
- Antrag auf Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zum Rückbau von neuzeitlichen Einbauten auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Str. 5
- Antrag auf Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für Grabungen im Rahmen des Breitbandausbaues in der Altstadt Langenzenn

### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

### **3.2. Antrag zur Erweiterung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit einem Solardach auf dem Grundstück Peterstrich**

#### **Sachverhalt:**

Antrag zur Erweiterung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit einem Solardach auf dem Grundstück Flur-Nr. 512, Gemarkung Laubendorf.

### **Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 0**

### **3.3. Antrag zum Neubau eines landwirtschaftlichen Futtermittelagers auf dem Grundstück Peterstrich**

#### **Sachverhalt:**

Antrag zum Neubau eines landwirtschaftlichen Futtermittelagers mit Verladeplatz für Schweine auf dem Grundstück Flur-Nr. 512, Gemarkung Laubendorf.

#### **Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 0**

### **3.4. Antrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Dürrnbucher Str. 7**

#### **Sachverhalt:**

Antrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten, Carports und Garagen auf dem Grundstück Flur-Nr. 20, Gemarkung Laubendorf.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Dem Antrag auf Abweichung gem. Art 7 Abs. 2 BayBO wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 0**

### **3.5. Antrag zum Umbau des Getreidelagers zur Physiopraxis und Fitnessstudio auf dem Grundstück Wasenmühle 2**

#### **Sachverhalt:**

Antrag zum Umbau des Getreidelagers zur Physiopraxis und Fitnessstudio auf dem Grundstück Flur-Nr. 480, Gemarkung Langenzenn.

Das Grundstück befindet sich ggf. nach § 35 BauGB im Außenbereich.  
Das Bauvorhaben, bzw. das Grundstück liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Zenn, eine Überflutung im Hochwasserfall kann nicht ausgeschlossen werden. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird daher empfohlen.

Das Gebäude des ehemaligen Getreidelagers ist in der Denkmalliste als Baudenkmal eingetragen.

Eine entsprechende denkmalschutzrechtliche Erlaubnis wäre einzuholen.

#### **Beschluss:**

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

Hinweis:

Die Belange des Denkmalschutzes sowie des Hochwasserschutzes sind einzuhalten.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **3.6. Antrag zur Errichtung eines Hinweisschildes an der Zufahrtsstraße nach Hausen**

#### **Sachverhalt:**

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung zur Errichtung eines Hinweisschildes an der Zufahrtsstraße nach Hausen auf dem Grundstück Flur-Nr. 1289, Gemarkung Horbach.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Die Befreiung von den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung § 4 Abs. 1 und 2 wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **4. Jahresantrag Städtebauförderung 2023**

#### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung stellt den Jahresantrag zur Bedarfsmitteilung der Städtebauförderung für das Maßnahmenjahr 2023 vor.

Im Wesentlichen werden nachfolgende Maßnahmen fortgesetzt, ausgeführt bzw. abgeschlossen:

#### **Öffentliche Maßnahmen in Durchführung:**

63 - Hindenburgstraße "südlich des Oberen Marktes" Quartiersstudie  
71 - Beleuchtungskonzept: Dauerhafte Illumination städtebaulicher Räume

#### **Öffentliche Maßnahmen im Programmjahr:**

31a - Försterallee - Grunderwerb Fl.-Nr. 264  
31b - Försterallee – Zennoase: öffentliches WC  
35a - Fußweg Kolbschlucht / Obere Ringstraße 7 Burggrafenhofer Straße – Teil 1  
50 - Stadtfriedhof: Aussegnungshalle (Bau- und Bau-NK)  
58 - Schießhausplatz BA1: Neugestaltung und Erweiterung Parkplätze (Bau- und Bau-NK)  
69 - Alte Zennstraße: Neugestaltung (Bau-NK)  
74 - Sanktustorstraße: Erweiterung Radweg und Gärten (Grunderwerb)  
77 - Klosterstraße 6a: Sanierung des Daches  
78 - Landschaftsplanerischer, städtebaulicher Realisierungswettbewerb (LGS)

Weiterhin wird eine private Maßnahme durchgeführt.

Die Förderquote für Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung beträgt im Regelfall 60%.

Der Jahresantrag 2023 ist im Ratsinformationssystem eingestellt und wird der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

#### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt den vorgelegten Jahresantrag zur Städtebauförderung 2023.

Die entsprechenden Haushaltsmittel sind im Haushalt 2023 vorzusehen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

<b>5. Einführung eines kommunalen Energiemanagements für die Liegenschaften der Stadt Langenzenn; hier: Beantragung von Fördermitteln</b>
---

**Sachverhalt:**

Im Jahr 2021 wurden den Gremien des Stadtrates die Ergebnisse des Energienutzungsplans durch die Energieagentur Nordbayern vorgestellt und die Einführung eines Energiemanagements für öffentliche Gebäude empfohlen.

Mit Hilfe des Energiemanagements könnten die Verbräuche für Wärme und Strom städtischer Gebäude transparenter gemacht und die Effizienz verbessert werden, was langfristig zu einer Energieeinsparung führt.

Die Maßnahme wird über ein Bundesprogramm mit 70 - 90% gefördert, wenn die entsprechenden Anträge noch 2022 eingereicht werden. Der Verwaltung liegt ein Angebot der Energieagentur vor, darin würden sich die Kosten für das Energiemanagement auf zirka 5.500 Euro pro Gebäude und Jahr belaufen. Der Eigenanteil läge somit zwischen 550 Euro und 1.650 Euro pro Gebäude.

Die Laufzeit beträgt 3 Jahre, danach könnte die Fortführung durch die Verwaltung erfolgen werden. Momentan kämen 13 Gebäude für die Durchführung in Betracht.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Förderanträge für ein kommunales Energiemanagement vorzubereiten und einzureichen.

Die Haushaltsmittel sind für die jeweiligen Durchführungszeiträume bereitzustellen.

Der Energienutzungsplan soll zukünftig Grundlage für energiepolitische Entscheidungen der Stadt Langenzenn sein.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

<b>6. Bauleitplanung</b>
--------------------------

<b>6.1. 22. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7); hier: Beteiligungsverfahren zur Änderung des Kapitels 3 (Siedlungswesen)</b>
--

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Schreiben des Planungsverbandes Region Nürnberg zum Beteiligungsverfahren der 22. Änderung des Regionalplans vor. Die Änderung beschränkt sich auf das Kapitel 3 Siedlungswesen. Auch die Öffentlichkeit hat noch bis 16.12.2022 Gelegenheit sich zu dieser Planung zu äußern.

Die Unterlagen wurden den Ausschussmitgliedern bereits im Ratsinformationssystem zur Ansicht eingestellt.

Die Regionalpläne sind aus dem Landesentwicklungsprogramm zu entwickeln. Sie legen unter Beachtung der im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Ziele der Raumordnung die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region fest. Das Landesentwicklungsprogramm wurde zuletzt mit Verordnung vom 03.12.2019 geändert. Die Regionalpläne sind nach Inkrafttreten der Verordnung an das Bay. Landesplanungsgesetz und an das Landesentwicklungsprogramm Bayern anzupassen. Die Abschnitte im Regionalplan entsprechen nicht mehr dem Entwicklungsgebot der Regionalpläne aus dem LEP und sind daher zwingend fortzuschreiben.

Konkret erfolgt die inhaltliche Überarbeitung des Regionalplankapitels 3 „Siedlungswesen“ mit bisherigem Stand 01.07.1988.

Dieses Kapitel wurde seither nicht mehr fortgeschrieben. In den zurückliegenden Jahren hat sich die Region Nürnberg jedoch dynamisch entwickelt und tiefgreifend verändert, so dass eine Fortschreibung des Regionalplankapitels erforderlich und geboten erscheint, um diesen neuen Gegebenheiten entsprechend Rechnung zu tragen.

Als Ziel der Raumordnung ist lediglich vorgesehen:

Siedlungsflächen sind bedarfsgerecht auszuweisen. Dabei sind die Ausprägungen des demographischen Wandels und die regionale Raumstruktur zu beachten.

Grundsätze der Raumordnung sind in der Änderung des Kap. 3 u.a.:

In der Region soll die polyzentrische Siedlungsstruktur erhalten bleiben und nachhaltig entwickelt werden (mehrere Zentren).

Neue Siedlungsflächen sollen unter Wahrung einer kompakten Siedlungsstruktur möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Im engeren Erholungsbereich der Erholungsschwerpunkte soll auf eine Beschränkung der Siedlungstätigkeit zu Gunsten der Erholungsfunktion hingewirkt werden. Zur Erfassung und Aktivierung vorhandener und vorrangig zu nutzender Innenentwicklungspotenziale sollen möglichst flächendeckend in der Region ein Flächen- und Leerstandsmanagement installiert werden.

Freiflächen und Grünstrukturen sollen im Rahmen der Innenentwicklung möglichst erhalten bleiben, sofern diese bedeutsamen klimatischen, sozialen oder ökologischen Funktionen innehaben.

Im Wohnungswesen soll die Wohnbausubstanz bedarfsgerecht erhalten bleiben und weiterentwickelt werden, um unterschiedlichen Nutzungsanforderungen aller Bevölkerungsgruppen für unterschiedliche Wohnformen Rechnung zu tragen. Flächensparende, klimagerechte und energieeffiziente Wohnformen sollen verstärkt realisiert werden. Großvorhaben des Geschosswohnungsbaus sollen sich auf die Metropole sowie Mittelzentren konzentrieren, die auf Grund ihrer breiten zentralörtlichen Ausstattung und verkehrlichen Anbindung eine möglichst raumverträgliche Realisierung gewährleisten können.

Die Realisierung interkommunaler Kooperationsformen im Bereich der gewerblichen Siedlungsentwicklung soll forciert werden. Schwerpunkte der gewerblichen Siedlungsentwicklung sollen möglichst in räumlicher Nähe zu den Hauptorten der Wohnbauflächenentwicklung realisiert und bestmöglich mit Verkehrsträgern des ÖPNV angebunden werden. Auch im gewerblichen Siedlungswesen soll flächensparendes, klimagerechtes und energieeffizientes Bauen verstärkt umgesetzt werden.

Maßnahmen des Städtebaus und der Dorferneuerung sollen zur Steigerung der Attraktivität des Innenbereichs und zur Stärkung innerörtlicher Versorgungs- und Wohnfunktionen beitragen. Auf die Erhaltung besonders charakteristischer Beispiele dörflicher Siedlungsweisen und Strukturen soll hingewirkt werden.

In der Metropole sollen die Stadtkerne so weiterentwickelt werden, dass sie ihre jeweiligen Funktionen innerhalb der Region und darüber hinaus uneingeschränkt wahrnehmen können.

### **Fazit Auswirkungen auf künftige Planungen der Stadt Langenzenn:**

Langenzenn ist ein Grundzentrum und wird im Regionalplan dem Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zugeordnet. An dieser zentralörtlichen Zuordnung ändert sich durch die vorliegende Änderung nichts.

Die Ziele und Grundsätze des fortgeschriebenen Regionalplans wären bei künftigen Planungen zu beachten.

Insbesondere die Änderung des Grundsatzes einer organischen Siedlungsentwicklung in ein raumplanerisches Ziel der bedarfsgerechten Ausweisung von Siedlungsflächen unter Berücksichtigung des demographischen Wandels stellt eine Veränderung für künftige Siedlungsausweisungen dar, da Ziele der Raumordnung – im Unterschied zu den Grundsätzen der Raumordnung – nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen, sondern zu beachten sind. Ein ausführlicher Nachweis des Bedarfs wäre bei jeder Planung zu führen. Letztendlich ist aber auch schon jetzt das planerische Erfordernis und damit der Baulandbedarf für die Ausweisung neuer Siedlungsflächen nachzuweisen (vgl. § 1 BauGB).

Das bereits bestehende kommunale Flächen- und Leerstandsmanagement wäre beizubehalten und ggf. zu aktualisieren.

Die Grundsätze zur verstärkten Realisierung von flächensparenden, klimagerechten und energieeffizienten Wohnformen sowie der Schwerpunkte der gewerblichen Siedlungsentwicklung (Nähe zu Hauptorten der Wohnbauflächenentwicklung und ÖPNV-Anbindung) sind zu beachten und Planungen die davon abweichen, wären diesbezüglich zu begründen.

Langenzenn hat hier entlang der Bahnhaltepunkte aber günstige Voraussetzungen bezüglich der ÖPNV-Anbindungen.

Eine interkommunale Kooperation bei gewerblicher Siedlungsentwicklung stellt sich voraussichtlich schwierig dar, da mit einer Ausnahme im Osten räumlich keine Gewerbegebiete an den Grenzen des Stadtgebietes liegen und Neuausweisungen an den Stadtgrenzen ansonsten der Innenentwicklung entgegenstünden.

Eine Einschränkung der kommunalen Planungshoheit über die jetzt schon bestehenden Regelungen hinaus erfolgt daher nicht.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis von der Fortschreibung/Änderung des Regionalplans. Eine Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ist nicht verlasst.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**6.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Beim Weißen Stein" (4. Änderung):  
hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn hat in seiner Sitzung am 28.06.2022 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Beim Weißen Stein“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Bebauungsplanänderung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 31.10.2022 bis einschließlich 02.12.2022 statt.

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 05.10.2022, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 11.11.2022 gebeten.

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

- Gemeinde Großhabersdorf
- Gemeinde Hagenbüchach (VG Hagenbüchach-Wilhelmsdorf)
- Gemeinde Puschendorf
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Markt Cadolzburg
- Markt Emskirchen
- N-ERGIE Netz GmbH, Abt. Netzmanagement
- Planungsverband Region Nürnberg
- Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
- TenneT TSO GmbH, Bereich Leitungen
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Geschäftsstelle Nürnberg

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Neustadt a.d. Aisch
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q
- Bund Naturschutz e.V.
- CSG GmbH
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring, Fürth-Land
- Landesbund für Vogelschutz, in Bayern e.V.
- Markt Wilhermsdorf
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
- Staatliches Schulamt
- Staatliches Bauamt Nürnberg, Straßenbau
- Verkehrsbund, Großraum Nürnberg GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/Seukendorf

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

## **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd PTI 13**

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, alle 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: 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.

Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

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 in öffentlichen Verkehrsflächen, an denen keine Änderungen vorgesehen sind. 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 das Baugrundstück umfasst. Zum Abstand von Baumpflanzungen zu Leitungen ist eine entsprechende Festsetzung bereits Teil der Planung. Im Plangebiet sind keine privaten Verkehrsflächen vorgesehen. Auf eine Festsetzung eines Leitungsrechts bzw. eine Eintragung ins Grundbuch kann daher verzichtet werden.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **IHK Nürnberg, für Mittelfranken, Nürnberg**

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. Planung bestehen.

Die vorliegende Planung ermöglicht eine Erhöhung der Geschosse im Kindergarten-Areal. Potenzielle Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand dadurch nicht zu erwarten.

Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört ein ausreichendes Angebot von Wohn- und Gewerbeflächen sowie sozialen Dienstleistungen. Die Planung kommt dem Ziel der effizienten Flächennutzung und dem Bedarf vor Ort entgegen. Sie kann so zur Deckung des Bedarfs und zur Steigerung der Attraktivität für Familien beitragen, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist.

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

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

### **Infra Fürth GmbH, Fürth**

Seitens der infra fürth gmbh bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Auf die vorhandenen Gasleitungen innerhalb des Instruktionsgebietes ist zu achten, siehe beiliegenden Lageplan.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Leitungen liegen mit Ausnahme der jeweiligen Hausanschlüsse in den öffentlichen Verkehrsflächen, an welchen keine Änderung vorgesehen ist.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **Landratsamt Fürth, Zirndorf**

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

Gegen die 4.Änderung des BPL Nr. 24 „Beim Weißen Stein“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB bestehen keine Einwände.

Auf die Stellungnahme vom 15.09.2022 wird verwiesen.

#### **Abteilung 4 -- Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister):**

Es wird begrüßt, dass Festsetzungen zur Höhenentwicklung ergänzt wurden, aber es wird empfohlen, anstelle der kompliziert klingenden und in der Praxis schwer anzuwendenden Festsetzung als Bezugspunkte für die getroffenen Höhenfestsetzungen Höhenpunkte in müNN anzugeben. Wenn die bisherige Festsetzung beibehalten wird, sollte zumindest die öffentliche Verkehrsfläche mit Höhenangaben versehen werden.

Die gewählte Höhe von 9 m erscheint bei max. 2 Vollgeschossen zudem als zu hoch. Bei 9 m Gebäudehöhe ergibt sich pro Geschoss nach Abzug der Konstruktion, der Attika usw. eine lichte Raumhöhe von fast 4 m. Es wird gebeten, dies zu begründen und zudem die Höhe auch im städtebaulichen Gesamtkontext nochmals zu überprüfen.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

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

Kenntnisnahme.

In der Stellungnahme vom 15.09.2022 wurden keine Einwände geltend gemacht. Es erfolgten Hinweise darauf, dass das Grundstück nicht im Altlastenkataster aufgeführt ist, auf die Meldepflicht bei Auffinden von organoleptischen Auffälligkeiten sowie auf die Berücksichtigung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

#### Zu Abteilung 4 -- Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister):

Kenntnisnahme.

An der Festsetzung zur Höhe der Gebäudeoberkante in der bestehenden Form wird festgehalten. Die Anregung zur Aufnahme von Höhenangaben auf der öffentlichen Verkehrsfläche wird aufgegriffen, **es werden hinweislich Höhenangaben auf dem Planblatt aufgenommen**. Da es sich dabei lediglich um Hinweise handelt, ist keine erneute Beteiligung i.S.d. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Gebäudehöhe wurde bewusst großzügig gehalten, da noch keine konkreten Hochbauplanungen vorliegen und damit sowohl ausreichend Höhe für die Dachbegrünung, technische Aufbauten, wie Photovoltaikanlagen oder auch eines Sockelgeschosses (hochwasserangepasstes Bauen) vorhanden ist. Eine maximale Gebäudehöhe von 9 m wird unter Beachtung der in der direkten Umgebung zulässigen Traufhöhen von zwischen max. 6,5 m bis max. 13 m als vertretbar angesehen.

**Die Angaben werden in der Begründung ergänzt.**

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

#### Regierung von Mittelfranken – Fachberater Brand- u. Katastrophenschutz, Ansbach

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 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 sollten 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 Grundsatz 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 RSt 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 Löschwasserrückhaltmenge 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, Ölferrleitungen, 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 eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt, ein besonderer Gefahrenschwerpunkt ist daher nicht zu erwarten, allerdings besondere Aufmerksamkeit im Hinblick auf eintretende Ernstfälle.

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 nur ca. 500 m vom Plangebiet 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 südöstlich des Plangebiets.

Zu: Erschließung für Feuerwehreinsätze

Östlich des Plangebiets verläuft die Thüringer Straße und südlich verläuft die Berliner Straße. Änderungen an den Straßen 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 ein weiteres Kindergartengebäude. Störfallbetriebe sind hier unzulässig.

Zu: Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

Es ist vorgesehen im Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten festzusetzen. Gefahrgutverarbeitende Betriebe sind damit im Plangebiet unzulässig.

Zu: Besondere brandschutztechnische Risiken

Die Spartenräger wurden ebenfalls beteiligt. Gefahrgutverarbeitende Betriebe sind im Geltungsbereich aufgrund der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten unzulässig.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

Stadt Langenzenn, Klima- und Umweltkoordination

Es wird auf die Stellungnahmen zum Vorentwurf vom verwiesen. Weitere Einwände bestehen nicht.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde empfohlen, die Grünordnung um die Begrünung von Fassaden zu erweitern, woraufhin eine entsprechende Festsetzung in der Entwurfsfassung getroffen wurde.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

#### Stadtwerke Langenzenn

Die Stadtwerke Langenzenn sind Netzbetreiber für Strom und Wasser, in den entsprechenden Straße liegen evtl. Wasserleitungen sowie Niederspannungs-, Mittelspannungs- und Steuerkabel der Stadtwerke. Wir bitten – wie üblich – um rechtzeitige Kontaktaufnahme und Abstimmung.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

#### Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, 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.

##### Bodenschutz

Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.

##### Gewässer

Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o.ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden.

Wir verweisen auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbrochure „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“.

Das Bayerischen 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.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Zu: Allgemein

Kenntnisnahme und Weitergabe der Informationen an den Bauherrn. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Entfernung zur Vorflut ist aktuell nicht von hoch anstehendem Grundwasser auszugehen.

Zu: Bodenschutz

Kenntnisnahme. Ein Hinweis auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden ist bereits auf dem Planblatt enthalten.

Zu Gewässer:

Kenntnisnahme und Weitergabe der Informationen an den Bauherren.

Zum Schutz der sich im Plangebiet aufhaltenden Personen und zum Schutz der Gebäude vor Hochwasser bzw. Starkniederschlägen werden u.a. folgende Festsetzungen und Maßnahmen zum Regenwasserrückhalt vorgesehen: Ausführung der Flachdächer als Retentionsdach, Errichtung von Zisternen, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Stellplätzen etc.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

<p><b>6.3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Beim Weißen Stein" (4. Änderung): hier: Satzungsbeschluss</b></p>
--

**Sachverhalt:**

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf dder 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Beim Weißen Stein“ wurden unter Tagesordnungspunkt 6.2 beraten, abgewogen und hierüber im Einzelnen beschlossen.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Beim Weißen Stein“ entsprechend der vorausgehenden Beratung, Abwägung und Beschlussfassung.

Das Planblatt sowie die Begründung werden in den beschlossenen Punkten entsprechend geändert (Änderungen sind in der Fassung vom 13.12.2022 bereits enthalten).

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn fasst den Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Beim Weißen Stein“ in der Fassung vom 13.12.2022 mit Begründung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**6.4. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hardgraben; hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.01.2021 die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hardgraben“ sowie die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 BauGB beschlossen.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** zum Entwurf der Bebauungsplan- sowie der Flächennutzungsplanänderung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 31.10.2022 bis einschließlich 02.12.2022 statt.

Es ging folgende Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein:

**Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 1**

Vielen Dank für Zusendung des Niederschriftauszugs der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 27.09.2022, welche sich auf meine Stellungnahme zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hardgraben“ bezieht.

Wie ich der Niederschrift entnehmen konnte, wurden einige der von mir angesprochenen Punkte in den Bebauungsplan bzw. dessen Begründung aufgenommen.

Nach Durchsicht der überarbeiteten Fassung sowie der diversen Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange ergeben sich jedoch immer noch Punkte, welche im Bebauungsplan nicht ausreichend gewürdigt werden.

Aufführen möchte ich den Hinweis des LRA Fürth (Stellungnahme vom 10.05.22) der 6. Abteilung Bauwesen (SG 45, Kreisbaumeister), welches, ebenso wie ich, die besondere topographische Lage in Verbindung mit der Anzahl der Geschosse anspricht und hier, zumindest in den Bereichen WA 1 und WA 2 (WA 2.1 = nördlicher Bereich) eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen für ortsbildverträglicher hält. Zudem wird eine städtebauliche Begründung für den Fall gefordert, sollte an der ursprünglichen Festsetzung (3 VG) festgehalten werden. In der neuen Begründung wird hier der nahe und fußläufige Haltepunkt des schienengebundenen ÖPNV als mögliches Argument (?) herangeführt. Inwieweit begründet dies eine hohe Nachverdichtung und eine entsprechende Anzahl an Vollgeschossen?

Kritisch ist in diesem Zusammenhang auch der Abstand zwischen Straße und Baulinie zu sehen. Die bestehende Bebauung auf der westlichen Seite des Bronnespan (Haus-Nr. 5, Keller-, Erd- und Dachgeschoss, Firsthöhe giebelseitig ca. 11,00 m) weist einen Abstand von mindestens 5,00 m vom Gehweg auf, von der Straßenkante her sind es sogar ca. 6,20 m. Neue Gebäude, deren Wandflächen u.U. bis zu 14,00 m hoch sein können, könnten dann mit einem halb so großen Abstand zur Straße hin angeordnet werden. In Verbindung mit der Topographie vor Ort, ist dies städtebaulich nicht vertretbar.

Ich bedauere außerdem, dass eine Festlegung speziell zu Zwerchgiebel oder hervorspringenden, mehrgeschossigen Erkern nicht in den Bebauungsplan aufgenommen wurde. Ihre Ausführung, dass damit die Gestaltungsfreiheit der späteren Bauherren zu sehr eingeschränkt werden würde, ist nicht nachvollziehbar, da es unter § 6/ Örtliche Bauvorschriften bei Punkt 4 für Dachaufbauten und -einschnitte ja bereits Festlegungen gibt. Diese Festlegung auf Zwerchgiebel bzw. Erker fortzuschreiben, schränkt die Gestaltungsfreiheit auch nicht mehr ein als die zu den Dachaufbauten.

In der Niederschrift wird darauf hingewiesen, dass bewusst auf eine Festlegung einer Zahl von Wohneinheiten bzw. einer Bauweise (EFH, DHH, RH) verzichtet wird, um z.B. auch Mehrfamilienhäuser zuzulassen. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass durch diese Festlegung, in Verbindung mit einer Bebauung von 3 Vollgeschossen, es ein leichtes sein wird, hier mehrere Mehrfamilienhäuser mit 6 und mehr Wohneinheiten errichten zu lassen, welche sehr wohl ein höheres und damit nicht unerhebliches Verkehrsaufkommen, auch für die Zubringerstraßen, nach sich ziehen werden. Und selbst der nahe Haltepunkt der Bahn wird dies nicht verhindern.

Die gewünschte Nachverdichtung sollte außerdem im Einklang mit einer gut funktionierenden Infrastruktur einhergehen. Diese sehe ich in Teilen nicht gewährleistet. Wie in meiner Stellungnahme vom 28.04.22 bereits aufgelistet, ist die Hopfenstraße als Zubringer zum Bronnespan nicht sehr breit und besitzt nur einen sehr schmalen Gehweg. Gleiches gilt für den Bronnespan. Auch sind in dem vorhandenen Wohngebiet weder Spielplätze noch Kindertagesstätten vorhanden. Inwieweit eine Erweiterung der Ver- und Entsorgungsleitungen notwendig sein werden, kann ich nicht beurteilen.

Irritiert hat mich außerdem die Begründung zum § 6/ Örtliche Bauvorschriften Punkt 12. Als geeignete Maßnahme wird dort als Schutz vor Baumfall u.a. ein verstärkter Dachstuhl benannt, welcher aber laut Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim vom 12.05.22 explizit nicht als ausreichend zur Gefahrenabwehr beschrieben wird (siehe Seite 2 unten und Seite 3 oben). Das Amt hat aus diesem Grund Bedenken bzgl. der geplanten Bebauung geäußert.

### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Wie bereits in der Abwägung zum Vorentwurf aufgeführt, wurde im nördlichen Teil des Plangebiets (allgemeines Wohngebiet WA 1) die zulässige Geschossigkeit bereits auf II Vollgeschosse reduziert. Grundsätzlich begründet eine fußläufig erreichbare Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, insbesondere des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs, eine höhere bauliche Dichte in einem Gebiet, da davon auszugehen ist, dass durch die gute Erreichbarkeit ein höherer Anteil an Fahrten mit dem öffentlichen Nahverkehr zurückgelegt werden. Darüber hinaus sei erwähnt, dass im Plangebiet keine ungewöhnlich hohen Werte für die bauliche Dichte festgesetzt werden, vielmehr orientierten sich die Festsetzungen an den von der BauNVO vorgegebenen Orientierungswerten für die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Im WA 1 werden diese nun bezüglich der zulässigen GFZ von 0,8 sogar unterschritten. Auch Seitens des Kreisbauamtes wurde zum Entwurf hin keine Anregung zur baulichen Dichte mehr vorgetragen.

Entgegen der Annahmen in der Stellungnahme der Anregerin wird die überbaubare Grundstücksfläche nicht durch eine Baulinie, sondern durch eine Baugrenze bestimmt. Im Unterschied zur Baulinie muss an eine Baugrenze nicht angebaut werden. Es steht den Bauherren, unter Beachtung der einzuhaltenden Abstandsflächen, also frei, im Rahmen der Baugrenzen das jeweilige Gebäude zu situieren. Eine Verschiebung der Baugrenze Richtung Osten ist aufgrund des östlich liegenden Waldes und der damit einhergehenden Verschiebung der Baugrenze weiter in die Baufallzone hinein, abzulehnen.

Die Festsetzungen sehen eine maximale Firsthöhe von 14 m vor, was bedeutet, dass lediglich die firstseitige Fassade 14 m erreichen kann. Dies wiederum bedeutet, dass aufgrund der Abschrägung des Daches, diese Höhe lediglich bis zur Traufe ihre volle städtebauliche Wirkung entfaltet und darüber hinaus nicht mehr in vollem Umfang städtebaulich wirkt. Außerdem sei erwähnt, dass die Anwesen Weinbergstraße 1 und 4 einen Abstand von unter 2 m bzw. unter 4 m zur Verkehrsfläche einhalten.

Die Ansicht der Anregerin, dass eine Einschränkung der Errichtung von Zwerchgiebeln keine weitere Einschränkung der Gestaltungsfreiheit über die Festsetzung zur Gestaltung von Dachaufbauten bedeute, teilt die Stadt Langenzenn nicht. Die Festsetzungen zu Dachaufbauten und -einschnitten sind im Gegensatz zu einer Festsetzung von Zwerchgiebeln in mehreren Bebauungsplänen im Stadtgebiet enthalten. Im Sinne einer Gleichbehandlung wird daher daran festgehalten, keine weitere Festsetzung aufzunehmen.

Die Stadt Langenzenn ist sich bewusst, dass durch die Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern im Plangebiet diese auch entstehen können. Aufgrund der Maßgabe des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) ist dies auch durchaus wünschenswert. Eine Überlastung des angrenzenden Straßennetzes wird jedoch nicht gesehen, da selbst Wohnwege, gem. RAS 06 die schmalsten Erschließungsstraßen mit einer Breite von 4,5 m ohne Gehweg bereits bis zu 150 Kfz/h abwickeln sollen können.

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist gem. Art. 7 BayBO ein ausreichend großer Spielplatz (auf dem Baugrundstück) anzulegen. Es ist richtig, dass in der näheren Umgebung keine öffentlichen Spielplätze vorhanden sind, es ist jedoch auch zu beachten, dass in einem allgemeinen Wohngebiet Spielplätze auch allgemein zulässig sind und dort errichtet werden können.

Die Stadt sorgt parallel zur Neuausweisung von Baugebieten auch um die bedarfsgerechte Anpassung der Betreuungseinrichtungen. Aktuell plant die Stadt Langenzenn die Erweiterung des Kindergartens „Plapperkiste“ in der Thüringer Straße. Zudem ist der Spielplatz an der Zennoase in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Es ist zu erwarten, dass die baurechtlichen Erfordernisse (Stellplatznachweis, ggf. Spielplatz) in Verbindung mit der Größe der Baugrundstücke hier bereits ein sinnvolles Maß der möglichen Anzahl an Wohneinheiten je Grundstück ergeben, die deswegen nicht noch über Festsetzungen geregelt werden muss.

Bei Einhaltung des vom AELF geforderten Waldabstandes von 25-30 m würde der frei zu haltende Bereich einen Großteil der Baufläche in Anspruch nehmen und damit zu einer deutlichen Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke, insbesondere auch der Grundstücke, auf denen bereits Baurecht vorhanden ist, führen. An dieser Stelle werden daher zu Gunsten einer Bebauung des Plangebiets die forstfachlichen Bedenken zurückgestellt. Die Einhaltung eines Waldabstandes unterliegt der gemeindlichen Abwägung. Der derzeit eingehaltene Mindestabstand von 3 m im südlichen Bereich wird, wie in den Festsetzungen der vierten Änderung des Bebauungsplans enthalten, unverändert übernommen und nach Norden hin auf 5 m erweitert. Es werden durch die Planung keine geringeren Abstände zwischen Bebauung und Wald ermöglicht, als dies in der vierten Änderung des Bebauungsplans bereits der Fall ist. Es muss einem auch klar sein, dass auch Bäume in Hausgärten ein Gefahrenpotenzial aufweisen, zu diesen aber keine Baumfallzonen eingehalten werden müssen.

An der Planung wird aus den oben genannten Gründen in der vorliegenden Form festgehalten.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür 7 Dagegen: 1**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 05.10.2022, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 11.11.2022 gebeten.

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

- Gemeinde Großhabersdorf

- Gemeinde Puschendorf
- HBE Handelsverband Bayern e.V.
- Gemeinde Hagenbüchach (VG Hagenbüchach-Wilhelmsdorf)
- Infra Fürth GmbH
- Markt Cadolzburg
- Markt Emskirchen
- PLEdoc GmbH, Netzverwaltung
- Regierung von Mittelfranken - Gewerbeaufsichtsamt
- TenneT TSO GmbH, Bereich Leitungen
- Zweckverband zur Wasserversorgung, Dillenberggruppe

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung, Neustadt a. d. Aisch
- Amt für Ländliche Entwicklung
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerischer Jagdverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q
- Bund Naturschutz e.V.
- CSG GmbH
- Fischereiverband Mittelfranken
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring Fürth-Land
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Markt Wilhelmsdorf
- Regierung von Mittelfranken - Fachberater Brand- u. Katastrophen-Schutz
- Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern
- Staatliches Bauamt Nürnberg, Straßenbau
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/Seukendorf
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Geschäftsstelle Nürnberg

**Mehrere Stellungnahmen beziehen sich sowohl auf die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) als auch auf die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 7 „Hardgraben“.**

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

#### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth-Uffenheim, Nürnberg**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt bezugnehmend auf unsere Stellungnahmen vom 09.05.2022 (L2.2-4612-20-23-3) und vom 12.05.2022 zu oben aufgeführten Planungen erneut wie folgt Stellung:

#### **Bereich Landwirtschaft**

Im Geltungsbereich der Planungen sind landwirtschaftliche Nutzflächen nicht betroffen. Allerdings sind landwirtschaftliche Belange mit der vorgesehenen Anpflanzung für den Waldausgleich auf FlurNr. 533 in der Gemarkung Laubendorf betroffen. Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Besonders, wenn es sich wie vorliegend um besonders ertragreiche Böden im Vergleich zu Böden im regionalen Vergleich handelt. Im Plangebiet liegen Böden mit einer Ackerzahl von 45 Bodenpunkten nach Reichsbo-

denschätzung vor. Ackerböden im Landkreis Fürth liegen als Vergleich bei Ackerzahlen von 44 Bodenpunkten.

Der Verlust von Kulturflächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe zunehmend ein.

Mit der Anlage des Waldausgleiches längs des bestehenden Waldes (wie in der Planung vorgesehen) entstehen unnatürliche Bewirtschaftungerschwernisse für die landwirtschaftliche Nutzung des verbleibenden Ackers.

Zum einen entsteht auf Grund der längsseitigen Bewirtschaftung ein Absatz (eine Ecke), der bei jedem Bewirtschaftungsschritt als Hindernis vorliegt.

Zum andern wird die verbleibende Ackerbreite südlich des anzulegenden Waldes sehr schmal und für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zunehmend schwieriger, zumal wegen eines Grabens mit zeitweiser Wasserführung an der südlichen Grundstücksgrenze zusätzliche Abstandsflächen eingehalten werden müssen.

Deshalb schlagen wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht erneut vor, den Waldausgleich, sofern tatsächlich auf landwirtschaftlicher Fläche erforderlich, von der östlichen Grundstücksseite her auf ganzer Grundstücksbreite vorzusehen, bis die erforderliche Flächengröße erreicht wird (beispielhafte Skizze in Luftbild).

Damit würde der Acker insgesamt zwar kürzer, aber die Bewirtschaftungsbreiten wären auch für heutzutage in der Landwirtschaft übliche Maschinengrößen auf der restlichen Ackerfläche noch akzeptabel.

Die beiden anderen Ausgleichsflächen sind nach uns vorliegenden Unterlagen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen mehr, deshalb bestehen diesbezüglich aus unserer Sicht keine Einwände.

## **Bereich Forsten**

### I. Ausgangslage

Auf Fl.-Nr. 1674/0 Gemeinde Langenzenn Gemarkung Langenzenn plant die Stadt Langenzenn die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 7 „Hardgraben“ Der Bebauungsplan soll auf einer Fläche entstehen, die Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) darstellt.

### II. Rodung

Für diese Waldfläche wird im Bebauungsplan die künftige Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Eine solche Nutzungsänderung stellt eine Rodung von 1.700 m<sup>2</sup> dar und bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Ein Bebauungsplan kann die Rodungserlaubnis ersetzen (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), im Verfahren sind jedoch die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG sinngemäß zu beachten.

### III. Verdichtungsraum

Der zu rodende Wald liegt im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Nach den Zielen der Regionalplanung (Region 7) ist der Wald im Verdichtungsraum grundsätzlich zu erhalten. Nach den Zielen des Waldfunktionsplanes für den Teilabschnitt Region Nürnberg soll der Wald im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten und es soll auf eine Mehrung der Waldfläche hingewirkt werden. Der betroffene Wald hat zudem laut Waldfunktionsplan besondere Bedeutung für die Erholung (Intensitätsstufe II) und den regionalen Klimaschutz. Beide Pläne – Regionalplan und Waldfunktionsplan – dokumentieren mit ihren Zielen ein öffentliches Interesse an der Waldflächenerhaltung im Verdichtungsraum.

### IV. Ersatzaufforstung

Aus o.g. Gründen kann der Rodung aus forstlicher Sicht gemäß Art. 9 Abs. 5 BayWaldG nur unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:

- Die Rodung darf nur innerhalb der im Lageplan markierten Fläche erfolgen.
- Anzeige der Durchführung der Rodung beim AELF Fürth mit beiliegendem Formblatt.

- Durchführung einer flächengleichen (1.700 m<sup>2</sup>) Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen bis zum 31.12.2025.
- Anzeige der Durchführung der Ersatzaufforstung beim zuständigen AELF.

Hierzu ergehen nachfolgend genannte Hinweise:

- Bei der Ersatzaufforstung sind gem. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayWaldG standortgemäße Baumarten auszuwählen und standortheimische Baumarten angemessen (20%) zu beteiligen.
- Der Bescheid ersetzt nicht eine für die Ersatzaufforstung nötige Erstaufforstungserlaubnis. Diese muss beim zuständigen AELF beantragt werden.

#### V. Textliche Festsetzungen

In die textlichen Festsetzungen bitten wir mit aufzunehmen:

Die Rodung von Flurnummer 1674/0 Gemeinde und Gemarkung Langenzenn ist dem AELF Fürth anzuzeigen. Die Ersatzaufforstung ist innerhalb von drei Jahren nach durchgeführter Rodung nachzuweisen. Diese ist ebenfalls dem AELF Fürth anzuzeigen.

#### VI. 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 geplanten Wohngebäude zu dem benachbarten Waldbestand beträgt weniger als 30 m und liegt somit im Fallbereich des benachbarten Waldbestandes. Für die Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen ist deshalb eine potentielle 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.

Wir bitten darum, unsere fachlichen Einwendungen bei der Abwägung im Zuge des Genehmigungsprozesses angemessen zu berücksichtigen.

#### VII. Forstfachliche Hinweise

##### 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:

- Bewirtschaftungerschwernisse, 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.*

##### 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, den Besitzer des angrenzenden Waldgrundstücks vor Erlass des Genehmigungsbescheides auf seine Rechte und Pflichten, insbesondere zur erhöhten Verkehrssicherungspflicht aufgrund des geplanten Bebauungsplans ausdrücklich hinzuweisen.

### 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.

Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

### **Beschluss:**

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

#### Zu Bereich Landwirtschaft:

Kenntnisnahme.

Der Anregung zur Änderung der Abgrenzung der Ausgleichsfläche wird nicht entsprochen und die Abgrenzung in der vorgesehenen Form beibehalten. Bereits vor der Entwurfserstellung lag die Stellungnahme vom 09.05.2022 vor. Der verbleibende Streifen des Flst. 533, Gmkg. Laubendorf zwischen geplanter Ersatzaufforstung und südlicher Flurstücksgrenze ist bereits als Ausgleich für das weiter südlich geplante Regenrückhaltebecken vorgesehen. Langfristig ist an dieser Stelle keine landwirtschaftliche Nutzung mehr vorgesehen, weshalb die Bewirtschaftungerschwernisse nur zeitlich begrenzt zu erwarten sind. Die landwirtschaftlichen Belange werden daher zurückgestellt.

**Die Angaben werden in der Begründung ergänzt.** Da es sich hierbei lediglich um die Ergänzung der Begründung handelt, ist keine erneute Beteiligung i.S.d. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

#### Zu Bereich Forsten:

##### Zu I. Ausgangslage:

Kenntnisnahme.

##### Zu II. Rodung:

Kenntnisnahme.

##### Zu III. Verdichtungsraum:

Kenntnisnahme. Die Ersatzaufforstung ist auf dem Flst. Nr. 533, Gemarkung Laubendorf in der Stadt Langenzenn vorgesehen und liegt damit ebenfalls im Verdichtungsraum.

##### Zu IV. Ersatzaufforstung:

Eine Rodung von Waldfläche außerhalb des Geltungsbereichs ist durch diese Planung nicht vorgesehen.

Die Anregungen zur Ersatzaufforstung werden im Zuge des Genehmigungsantrags bzw. der Umsetzung entsprechend berücksichtigt.

##### Zu V. Textliche Festsetzungen:

Die Anregung zur Aufnahme der Verpflichtung einer Rodungsanzeige sowie der Frist zur Durchführung der Ersatzaufforstung von drei Jahren in die textlichen Festsetzungen wird

nicht aufgegriffen, da die Verpflichtung der Rodungsanzeige ohnehin gilt und die Nennung einer dreijährigen Frist für die Ersatzaufforstung der Frist für den kombinierten zu erbringenden naturschutzfachlichen Ausgleich von einem Jahr widersprechen würde. Zudem können verfahrenstechnische Abläufe nicht festgesetzt werden.

#### Zu VI. Forstfachliche Einwendungen:

Kenntnisnahme. Bei Einhaltung des geforderten Waldabstandes von 25-30 m würde der frei zu haltende Bereich einen Großteil der Baufläche in Anspruch nehmen und damit zu einer deutlichen Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke führen. An dieser Stelle werden daher zu Gunsten einer Bebauung des Plangebiets die forstfachlichen Bedenken zurückgestellt. Der derzeit eingehaltene Mindestabstand von 3 m im südlichen Bereich wird, wie in den Festsetzungen der vierten Änderung des Bebauungsplans enthalten, unverändert übernommen und nach Norden hin auf 5 m erweitert. Dies wird an dieser Stelle als ausreichend erachtet. Es werden durch die Planung keine geringeren Abstände zwischen Bebauung und Wald ermöglicht, als dies in der vierten Änderung des Bebauungsplans bereits der Fall ist.

Diese Punkte wurden im Übrigen bereits zum Vorentwurf durch das AELF vorgetragen und durch den Stadtrat in der vorliegenden Form abgewogen.

#### Zu VII. Forstfachliche Hinweise:

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

Aufgrund der bestehenden Bebauung nördlich des Plangebiets, die bis auf ca. 11 m an den Wald heranreicht bestehen bereits zum jetzigen Zeitpunkt Bewirtschaftungserschwernisse sowie eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht. Die geplante Bebauung wird daher als vertretbar angesehen. Unzumutbare Mehrbelastungen werden keine gesehen. Waldbesitzer ist bezogen auf das Flst. Nr. 1674 derzeit die Stadt Langenzenn.

##### Zu 3. Feuergefahr:

Kenntnisnahme. Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht von Feuerstätten in unter 100 m Abstand zum Wald ist auf Vorhabenebene zu beachten.

Das Abwägungsergebnis wird zu gegebener Zeit mitgeteilt.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür 7 Dagegen: 1**

#### **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, München**

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme mit Az.: TOEB-MÜN-22-131559 vom 28.04.2022 zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Diese Stellungnahme behält ihre Gültigkeit und ist in dem weiteren Verfahren zu beachten.

Unter Maßgabe des uns vorliegenden Planentwurf vom 19.09.2022, bestehen bei Beachtung und Einhaltung der Bedingungen/Auflagen und Hinweise dieser Stellungnahme aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine weiteren Bedenken.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benach-

barter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an den Mitarbeiter Baurecht, *[Name entfernt]*.

### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Durch den Bebauungsplan werden keine Nutzungen zugelassen, die näher an die Bahnlinie heranrücken, als dies mit dem bereits bestehenden Baurecht der Fall ist. Es ist daher nicht mit zusätzlichen Einschränkungen für notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und Unterhalt zu rechnen.

Die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet wird durch die 6. Änderung des Bebauungsplans nicht geändert, lediglich nach Norden und damit an der bahnabgewandten Seite erweitert. Es ändert sich daher nichts am Schutzanspruch im Plangebiet.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür 7 Dagegen: 1**

### **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd PTI 13, Nürnberg**

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, alle 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: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W87794556, PTI 13, PB L 2 Neubau, *[Name entfernt]* vom 17.12.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Der Stadt Langenzenn liegt eine Stellungnahme mit der genannten Bezeichnung lediglich für den Bereich der 5. Änderung des BP Nr. 7 „Hardgraben“ und datiert auf den 07.01.2020 vor. Diese bezieht sich daher nicht auf das aktuelle Plangebiet.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür 7 Dagegen: 1**

### **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd PTI 13, Nürnberg**

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, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung haben wir bereits mit Schreiben W10002516, [*Name entfernt*] vom 04.05.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.

#### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

In der Stellungnahme vom 04.05.2022 wurde darüber informiert, dass im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen der Telekom vorhanden sind und dass zum Bebauungsplan noch eine detaillierte Stellungnahme abgegeben wird. Weitere Stellungnahmen sind jedoch nicht eingegangen.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür 7 Dagegen: 1**

### **Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Nürnberg, Nürnberg**

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von den Entwürfen der 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sowie der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 7 „Hardgraben“ im Parallelverfahren der Stadt Langenzenn insofern berührt, das die nächstgelegene Bahnlinie, die Bahnstrecke 5913, Siegelsdorf – Markt Erlbach in einer Entfernung von rund 42 m südlich davon vorbeiführt.

Generell ist zu beachten, dass durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sowie der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 7 „Hardgraben“ der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden.

Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären.

Weiter ist darauf zu achten, dass von künftigen Solarenergieanlagen auf Dachflächen keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung, auf der südlich vom Planungsgebiet vorbeiführenden Bahnlinie ausgehen.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: KTB.Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Aufgrund des Abstands des Plangebiets der Bebauungsplanänderung zur Bahnlinie von ca. 40 m, ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleistrasse oder anderer Gefährdungen wie Windwurf zu rechnen.

Eine Inanspruchnahme von Bahnkörperentwässerungsanlagen ist nicht vorgesehen, es sind daher auch keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Der der Bahnlinie nächstgelegene, südliche Teil des Plangebiets ist bereits als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es ändert sich daher durch die vorliegende Planung nichts am Schutzanspruch im Plangebiet.

Eine Festsetzung zur Vermeidung von Blendwirkung durch Solarenergieanlagen ist bereits Teil der Planung.

Die Deutsche Bahn wurde ebenfalls beteiligt und deren Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür 7 Dagegen: 1**

### **IHK Nürnberg für Mittelfranken, Nürnberg**

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. Planung bestehen.

Die vorliegende Planung ermöglicht die Erweiterung eines Wohngebietes. Potenzielle Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand dadurch nicht zu erwarten.

Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört ein ausreichendes Angebot von Wohn- und Gewerbeflächen sowie sozialen Dienstleistungen. Die Planung kommt der

Deckung des Bedarfs an Wohnflächen entgegen und kann zur Fachkräftesicherung beitragen, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist.

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

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

**Landratsamt Fürth, Sachgebiet 44, Zirndorf**

**Stellungnahme zur 19. Änderung des FNP vom 10.11.2022:**

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

Gegen die 19. Änderung des FNP und die parallele 6. Änderung und Erweiterung des BPL Nr. 7 „Hardgraben“ bestehen keine Einwände.

Auf die Stellungnahme zur 6. Änderung und Erweiterung des BPL Nr. 7 „Hardgraben“ vom 24.10.22 wird verwiesen.

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

**Stellungnahme zur 6. Änderung und Erweiterung des BP Nr. 7 „Hardgraben“ vom 09.11.2022:**

**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:**

Gegen die 6. Änderung und Erweiterung des BPL Nr. 7 „Hardgraben“ und parallele Änderung des FNP bestehen keine Einwände.

Auf die Stellungnahme des Landratsamtes Fürth vom 10.05.2022 wird verwiesen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

**Stellungnahme zur 19. Änderung des FNP vom 10.11.2022:**

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

Kenntnisnahme.

Mit der Stellungnahme vom 24.10.2022 ist offensichtlich die koordinierte Stellungnahme des Landratsamtes vom 09.11.2022 gemeint, in dem die Belange des SG 41 eingeflossen sind.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde ebenfalls beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.

**mehrheitlich beschlossen**                      **Dafür 7 Dagegen: 1**

**Stellungnahme zur 6. Änderung und Erweiterung des BP Nr. 7 „Hardgraben“ vom 09.11.2022:**

Zu Abteilung 1 - SG 13 - Abfallwirtschaft:

Kenntnisnahme.

Die Bereitstellung der Abfallsammelbehälter ist an der Straße „Bronnespan“ vorgesehen.

**mehrheitlich beschlossen**                      **Dafür 7 Dagegen: 1**

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

Kenntnisnahme.

In der genannten Stellungnahme vom 10.05.2022 wurden keine Bedenken geäußert. In dieser Stellungnahme ergingen lediglich Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser und ein Hinweis zum Altlastenkataster. Für das Plangebiet lagen keine Hinweise auf Altlasten vor, es waren die allgemeinen Vorschriften zu beachten.

**mehrheitlich beschlossen**                      **Dafür 7 Dagegen: 1**

**N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg**

Von der oben genannten Benachrichtigung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Langenzenn haben wir Kenntnis genommen.

Unsere Stellungnahme vom 12.April 2022, AZ: ANR02202214361 und ANR02202214362, behält weiterhin Gültigkeit.

Wir bedanken uns für die erneute Einbindung in das Verfahren und nehmen die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen zu unseren Akten.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite [www.n-ergie-netz.de](http://www.n-ergie-netz.de).

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

In der Stellungnahme vom 12.04.2022 wurden keine Einwände oder Bedenken geäußert.

**mehrheitlich beschlossen**                      **Dafür 7 Dagegen: 1**

## **Planungsverband Region Nürnberg, Nürnberg**

Es wurde festgestellt, dass zu o.g. Vorhaben der Stadt Langenzenn bereits mit Schreiben vom 03.05.2022 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Diese Stellungnahme wird vollinhaltlich aufrechterhalten. Weitere Anmerkungen sind nicht angezeigt. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

In der genannten Stellungnahme vom 03.05.2022 wurden keine Bedenken, lediglich Hinweise auf den Gehölzbestand und dessen mögliche Einstufung als Wald, Biotopkartierungen und das angrenzende Vorranggebiet für Tonabbau TO2 sowie die daher zu beteiligenden Fachstellen geäußert. Eine Beteiligung der genannten Stellen fand sowohl zum Vorentwurf als auch zum Entwurf statt, die Stellungnahmen wurden in die jeweilige Abwägung eingestellt.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür 7 Dagegen: 1**

## **Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde**

### **Stellungnahme zur 19. Änderung des FNP:**

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 wirksame Flächennutzungsplan geändert und im Anschluss an das bestehende Wohngebiet am Hardgraben kleinräumig ergänzende Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Der Änderungsbereich umfasst insg. ca. 0,6 ha, wovon etwa 0,3 ha bereits durch die rechtskräftige 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Hardgraben als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind. Im Parallelverfahren wird der zugehörige Bebauungsplan Nr. 7 „Hardgraben“ entsprechend geändert und erweitert.

Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits beurteilt (vgl. RMF-SG24-8314.01-96-1-26 vom 04.05.2022). Die Stellungnahme wird aufrechterhalten. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung der übermittelten Hinweise weiterhin nicht erhoben.

### **Stellungnahme zur 6. Änderung und Erweiterung des BP Nr. 7 „Hardgraben“**

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 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7 „Hardgraben“ geändert und im Anschluss an das bestehende Wohngebiet kleinräumig ergänzende Wohnbauflächen festgesetzt werden. Als Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Der Änderungsbereich umfasst insg. ca. 0,6 ha, wovon etwa 0,3 ha bereits durch die rechtskräftige 4. Änderung des Bebauungsplans als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind. Im Parallelverfahren wird der wirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits beurteilt (vgl. RMF-SG24-8314.01-96-12-7 vom 04.05.2022). Die Stellungnahme wird aufrechterhalten. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung der übermittelten Hinweise weiterhin nicht erhoben.

#### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Bei den genannten Stellungnahmen vom 04.05.2022 handelt es sich um nahezu wortgleiche Stellungnahmen zur FNP- bzw. zur BP-Änderung. Es wurden keine Bedenken, lediglich Hinweise auf den Gehölzbestand und dessen mögliche Einstufung als Wald, das angrenzende Vorranggebiet für Tonabbau TO2 sowie die daher zu beteiligenden Fachstellen geäußert. Eine Beteiligung der genannten Stellen fand sowohl zum Vorentwurf als auch zum Entwurf statt, die Stellungnahmen wurden in die jeweilige Abwägung eingestellt.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür 7 Dagegen: 1**

#### **Regierung von Oberbayern, Bergamt Nordbayern, Bayreuth**

Der Hinweis der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - auf Duldung bestimmter temporärer Immissionseinwirkungen wurde in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Firma Grundstücksentwicklungsgesellschaft Langenzenn GmbH & Co. KG sollte weiter am Verfahren beteiligt werden.

#### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Langenzenn GmbH & Co. KG war über die Aufstellung des Bebauungsplans informiert und hat sich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht geäußert.

Eine weitere Beteiligung ist nicht vorgesehen.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür 7 Dagegen: 1**

#### **Stadt Langenzenn, Klima- und Umweltkoordination**

Hier erhalten Sie die Stellungnahme der Stelle für Klima- und Umweltkoordination der Stadt Langenzenn zum Entwurf der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 7 „Hardgraben“:

Bei diesem Projekt werden 1.700m<sup>2</sup> eines lebendigen, ca. 30 Jahre alten Walds gerodet. Bei der Erstellung der Artenliste für die Ausgleichsfläche sollte berücksichtigt werden, dass Klimawandelanpassung zu betreiben ist.

Hier sollten Arten ausgewählt werden, die wenig Wasser benötigen und höheren Temperaturen standhalten.

Das bayerische Landesamt für Umwelt prognostiziert für die Mainregion einen mittleren Temperaturanstieg von 5,6 °C und bis zu 31% weniger Niederschläge bis 2055.

### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Entsprechend der Forderung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sind für die Ersatzaufforstung standortgemäße Baumarten auszuwählen und standortheimische Baumarten mit 20% angemessen zu beteiligen.

Da die Ersatzaufforstungsfläche gleichzeitig auch dem naturschutzfachlichen Ausgleich dient, können hier auch nicht beliebig klimatolerante Arten eingesetzt werden, wenn sie nicht gebietsheimisch sind (vgl. § 40 BNatSchG).

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür 7 Dagegen: 1**

### **Stadtwerke Langenzenn**

Die Stadtwerke Langenzenn sind Netzbetreiber für Strom und Wasser, in den entsprechenden Straße liegen evtl. Wasserleitungen sowie Niederspannungs-, Mittelspannungs- und Steuerkabel der Stadtwerke. Wir bitten – wie üblich – um rechtzeitige Kontaktaufnahme und Abstimmung.

### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

### **Wasserwirtschaftsamt, Nürnberg, Nürnberg**

#### **Allgemein**

Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände oder Schichtenwasser angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

#### **Bodenschutz**

Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung wurden insgesamt 11 Bohrungen im Umgriff der verfüllten Tongrube abgeteuft. Die max. Bohrtiefe betrug 10 m. Im Wesentlichen setzt sich die Auffüllung aus Ton, in Teilbereichen aus Sandsteinbruch zusammen. Untergeordnet wurden Ziegelreste erbohrt. Die Mächtigkeit der Auffüllung liegt bei >10 m. Das anstehende Gestein konnte nicht bei allen Bohrungen aufgeschlossen werden.

Grund- und Schichtwasser wurde bei den Bohrungen nicht angetroffen.

Zur orientierenden abfallrechtlichen Deklaration der Auffüllung wurde aus den Bohrungen B1, B2, B3 und B4, B5, B6 jeweils eine Mischprobe gebildet und auf die Parameter der LAGA 1997 – Teil Boden und der Deponieverordnung untersucht. Die Mischproben sind nach LAGA 1997 – Teil Boden in die Einbauklasse Z1.1 (Arsen im Feststoff 13-23 mg/kg, Thallium 0,6 mg/kg und Zink 170 mg/kg; Arsen 5-6 µg/l im Eluat; Thallium und Zink <BG im Eluat) und in die Deponieklasse DK0 einzustufen.

Gemäß Baugenehmigungsbescheid vom 29.12.1993 über die Aufschüttung und Rekultivierung der Tongrube im Umgriff der Flurnummern 1671, 1673-1675, 1677-80 und 1682, Gemarkung Langenzenn, ist als Schüttmaterial lediglich Abraum der nördlichen Grubenerweiterung, Fehlbrandmaterial und Ausschussmaterial aus der Ziegelproduktion zulässig. Eine Verfüllung mit Fremdmaterial ist nicht zulässig. Ablagerungen von Bauschutt, Müll oder anderem grundwasserverunreinigenden Material sind nicht zulässig. Allerdings beinhaltet der Bescheid unter A.23 die Möglichkeit, die Verfüllung von Fremdmaterial nachträglich zu beantragen. Da aus den am Wasserwirtschaftsamt vorliegenden Unterlagen nicht hervorgeht, ob ein entsprechender Antrag gestellt wurde und auch Fremdmaterial verfüllt wurde, ist seitens der Stadt Langenzenn, sofern noch nicht geschehen, mit der Genehmigungsbehörde (Landratsamt Fürth) zu klären, ob eine Verfüllung von Fremdmaterial beantragt wurde bzw. auch (belastet/unbelastet?) Fremdmaterial verfüllt wurde. Sollten sich hierbei keinerlei Hinweise auf die Verfüllung von Fremdmaterial ergeben, ist auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Baugrunderkundung davon auszugehen, dass lediglich Abraum aus der nördlichen Grubenerweiterung sowie Fehlbrandmaterial und Ausschussmaterial aus der Ziegelproduktion zur Verfüllung gelangt sind.

Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.

### **Gewässer**

Die Abwägung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses nehmen wir zur Kenntnis. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unter Punkt 2.5 in unserer Stellungnahme vom 12.05.2022 sind weiterhin zu beachten.

### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat 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 Bodenschutz:

Kenntnisnahme.

Der Stadt Langenzenn selbst sind keine Beantragungen zur Auffüllung mit Fremdmaterial bekannt. Eine Anfrage an die Untere Wasserbehörde beim Landratsamt Fürth wurde gestellt, die Rückmeldung steht noch aus.

**Der Hinweis zur Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in verunreinigungsfreien Bereichen oder dem alternativen Bodenaustausch wird in die Begründung aufgenommen.** Da es sich hierbei lediglich um die Aufnahme eines Hinweises in die Begründung handelt, ist keine erneute Beteiligung i.S.d. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

#### Zu Gewässer:

Kenntnisnahme. Für die Hinweise ist eine Weitergabe an die Bauherren vorgesehen.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 1**

**6.5. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hardgraben; hier: Feststellungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Sachverhalt:**

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurden unter Tagesordnungspunkt 6.4 beraten, abgewogen und hierüber im Einzelnen dem Stadtrat zur Empfehlung beschlossen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan entsprechend der vorausgehenden Beratung, Abwägung und Beschlussfassung.

Das Planblatt sowie die Begründung mit Umweltbericht werden in den beschlossenen Punkten entsprechend geändert (Änderungen sind in der Fassung vom 13.12.2022 bereits enthalten).

Der Stadtrat fasst den Feststellungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 13.12.2022.

Die Planunterlagen sind dem Landratsamt Fürth zur Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB vorzulegen. Nach Erteilung der Genehmigung ist diese ortsüblich bekanntzumachen (§ 6 Abs. 5 BauGB).

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**6.6. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hardgraben; hier: Satzungsbeschluss zur 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hardgraben"**

**Sachverhalt:**

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hardgraben“ wurden unter Tagesordnungspunkt 6.4 beraten, abgewogen und hierüber im Einzelnen zur Empfehlung an den Stadtrat beschlossen.

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hardgraben“ entsprechend der vorausgehenden Beratung, Abwägung und Beschlussfassung.

Das Planblatt sowie die Begründung werden in den beschlossenen Punkten entsprechend geändert (Änderungen sind in der Fassung vom 13.12.2022 bereits enthalten).

Der Stadtrat fasst den Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB zur 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hardgraben“ in der Fassung vom 13.12.2022 mit Begründung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **7. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf städtischen Liegenschaften**

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Hauptausschusses vom 24.11.2022 hat Herr Stadtrat Erhart einen Antrag zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf stadteigenen Immobilien für Eigenstromnutzung der jeweiligen Einrichtung gestellt.

Bereits im Jahr 2011 wurde durch die Stadtwerke eine Untersuchung auf Machbarkeit in Auftrag gegeben. Diese wurde durch das Umweltbüro Schuhmann, Fürth, durchgeführt.

Als Ergebnis gilt festzuhalten, dass bisher ausschließlich die Dächer der Kläranlage sowie der Gemeindescheune Kirchfembach geeignet sind dort Anlagen installiert wurden.

Bei den genannten Anlagen, sowie der Anlagen auf der Grundschule handelt es sich nicht um Photovoltaikanlagen für Eigenstromnutzung.

Inzwischen wurde auch auf dem Dach der Mittelschule eine Photovoltaikanlage installiert.

Da sich zuletzt auch Änderungen für Anlagen auf Denkmälern bzw. im Bereich von Denkmälern ergeben haben, sind die Ergebnisse aus dem Jahr 2011 nochmals zu überprüfen.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, eine entsprechende Überprüfung vorzunehmen und ggf. einen entsprechenden Fachplaner zu beauftragen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **8. Verkehrsangelegenheiten**

### **8.1. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Anschaffung von weiteren Geschwindigkeitsanzeigeräten für die Schulwegesicherheit**

### **Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vor.

Es wird beantragt 11 neue Geschwindigkeitstafeln zu erwerben und bis zum Fahrplanwechsel des ÖPNV/Schülerbeförderung zu errichten.

Es wird die Aufstellung an den Schulbushaltestellen Horbach, Kirchfembach, Stinzendorf, Hammerschmiede, Lohe und Heinersdorf beantragt.

Im Rahmen der Verkehrsschau am 08.11.2022 wurde durch die Verkehrsfachbehörden einer möglichen Aufstellung dieser Geräte auch an den Kreisstraßen für eine Verbesserung der Sicherheit der Fußgänger - insbesondere der Schulkinder - beim Überqueren der Straßen zugestimmt.

#### Aktueller Sachstand; vorhandene Geräte:

Derzeit sind alle Geräte im Einsatz.

Diese sind an den Ortseingängen sowie an den durch den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss festgelegten Standorten in Keidenzell, Burggrafenhof, Langenzenn (Gauchsmühle, Ziegenberg, Würzburger Straße), Stinzendorf, Kirchfembach, Laubendorf und am Klaushofer Weg im Bereich der Hausnummern 23 und 37 montiert.

Die übrigen vier mobilen Geräte mit wechselnden Standorten im Stadtgebiet decken bereits 12 Standorte ab, die weitere Aufnahme von zusätzlichen mobilen Standorten für diese bestehenden Geräte ist nicht zu empfehlen. (Der Aufstellzeitraum wird zu kurz und ist für den Bauhof aufgrund des hohen Arbeitsaufwandes wirtschaftlich nicht machbar).

#### Ausführungen zum Antrag:

Für die Anschaffung von 11 weiteren Geräten muss mit Kosten von ca. brutto 35.000 € gerechnet werden.

Der Stückpreis betrug in 2021 brutto rund 2.400 € und sollte nun bei ca. 3.000 € liegen.

Die Verwaltung empfiehlt die Anschaffung von 11 weiteren Geschwindigkeitsanzeigetafeln „Sie fahren“. Es wird empfohlen, keine Standorte zur festen Montage zu beschließen, stattdessen die Geräte für einen mobilen Einsatz anzuschaffen. Die Geräte können dann je nach Erfordernis an den Schulwegen eingesetzt und je nach Bedarf versetzt werden.

Es werden folgende Standorte an den Schulwegen für sinnvoll gehalten und in die Standortliste der Einsatzorte für mobile Geräte aufgenommen:

- Am Lindenturm, Burggrafenhofer Straße
- Burggrafenhof Bushaltestelle
- Keidenzell Hubertusstraße,
- Hammerschmiede Bushaltestelle
- Stinzendorf Bushaltestelle
- Lohe Bushaltestelle
- Heinersdorf Bushaltestelle
- Kirchfembach Bushaltestelle
- Nürnberger Straße zwischen Bahnhof und AWO
- Burggrafenhofer Straße – Nähe Frankenstraße
- Frankenstraße – Nähe Protsorgstraße
- Würzburger Straße Bushaltestelle

Im Haushalt 2022 stehen noch Mittel für die Anschaffung von zwei Geräten zur Verfügung.

Stadtrat Gawehn bittet die Verwaltung, die Auswertungsdaten zu den bisherigen Messpunkten dem Gremium zur Verfügung zu stellen.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss stimmt dem Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Anschaffung von Geschwindigkeitstafeln zu.

Der Ausschuss beschließt die Anschaffung von zwei Geräten noch im Haushaltsjahr 2022.

Die Anschaffung von neun weiteren Geräten ist im Rahmen der Haushaltsberatung für 2023 zu behandeln.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **8.2. Änderungen bei der kommunalen Verkehrsüberwachung**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 22.09.2022 teilte der Markt Ammerndorf mit, dass er die Kommunale Verkehrsüberwachung aufgrund begrenzter personeller und räumliche Ressourcen nicht mehr fortführen kann.

Die Verträge mit allen Beteiligten wurden gekündigt. Da sich keine Mitgliedsgemeinde gefunden hat, die die Zweckvereinbarung im gleichen Maße übernimmt, ist jede Gemeinde für ihre Fortführung der kommunalen Verkehrsüberwachung selbst verantwortlich.

Die Verwaltung wird darauf hinwirken, dass ggfls. ein Zusammenschluss in Form eines Zweckverbandes zustande kommt.

Um die Verkehrsprävention und Überwachung des ruhenden und fließenden Verkehrs im Stadtgebiet Langenzenn weiterhin aufrecht zu erhalten ist ein Einzelvertrag zu schließen.

Stadtrat Gawehn bittet die Verwaltung um Information, nach welchen Kriterien die Geschwindigkeitsmessungen des fließenden Verkehrs durchgeführt werden.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und beschließt die Weiterführung gemäß der bisherigen Praxis für die kommunale Verkehrsüberwachung Langenzenn über Einzelverträge.

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Bericht bezüglich der Geschwindigkeitsmessungen des fließenden Verkehrs auszuarbeiten.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **8.3. Straßenplanungsmaßnahmen; hier: Sachstandsbericht über Maßnahmen an Kreisstraßen mit geteilter Baulast**

### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung teilt mit, dass am 08.12.2022 ein Abstimmungstermin mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg stattgefunden hat. Die Verwaltung informiert den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss über die wichtigsten Punkte des Gespräches:

1. Kreisstraße FÜ 11 Raindorfer Weg: Behebung der Engstelle, Abnahme der Kreisstraße und Umgestaltung Knotenpunkt:

Die Straßenbaulastträger vereinbarten, dass die Stadt Langenzenn die Engstelle im Bereich des Bahnübergangs, um Rückstau zur Bahnstrecke zu vermeiden, in 2023 beseitigt. Das Planungsbüro solle in einem nächsten Schritt damit beauftragt werden, eine Schleppkurvenüberprüfung mit dem Begegnungsfall zweier Bussen durchführen. Die Regierung von Mittelfranken und der Landkreis Fürth sind über die Änderung im

Verwendungsnachweis zum Förderantrag zu informieren. Die Beteiligten gehen davon aus, dass dies im Rahmen der Festbetragsförderung mit einem einfachen Nachtrag zu vollziehen ist. Weiterhin wurde vereinbart, dass die Umsetzung bis Mitte nächsten Jahres zu erfolgen hat.

Es werden die Planungsmöglichkeiten für die Gestaltung des Knotenpunktes Nürnberger Straße/Raindorfer Weg und Anbindung des Kreisradweges über den abzustufenden Raindorfer Weg besprochen. Das Staatliche Bauamt schlägt vor, Überlegungen in Richtung Fahrradstraße und beidseitigem Radweg anzustellen. Die Querungshilfe für Fußgänger im Bereich des AWO-Heimes solle bestehen bleiben und in die Knotenpunktplanung einbezogen werden. Die Federführung der Planung wird vom Staatlichen Bauamt Nürnberg vollzogen und ins Straßenausbauprogramm ab 2023 aufgenommen. Bis zum endgültigen Ausbau könnte die Stadt mittels Pflanzkübel eine Unterordnung der Straße herstellen, da die provisorische Beschilderung nur noch bis Dezember 2023 genehmigt wird. Eine Planungsvereinbarung ist abzuschließen.

2. Kreisstraße FÜ 11 Nürnberger Straße: Entwässerung Denkmalplatz:

Die Straßenbaulastträger sind sich einig, dass die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße in einem sehr schlechten Zustand ist und es zeitnah zu einer gemeinsamen Planung kommen muss.

Die nächsten Schritte sind u.a. der Abschluss einer Planungsvereinbarung sowie die Beauftragung eines gemeinsamen Planungsbüros. Die Planungsphase sollte im weiteren Verlauf bis 2024 abgeschlossen sein, um noch zeitnah mit dem Bau zu beginnen. Die Baulastträger vereinbaren hierzu einen nächsten Abstimmungstermin für März 2023. Alle Rahmenbedingungen seitens der Stadt (Starkregenereignis, RÜB, Kanalplanung, etc.) sind bis dahin zu klären bzw. in die Planungen aufzunehmen.

3. Querungshilfe Heinersdorf St2252:

Dem Staatlichen Bauamt Nürnberg ist der Stand der Grunderwerbsverhandlungen mitzuteilen. Die Umsetzung bzw. Errichtung der Querungshilfe wird seitens des Staatlichen Bauamts für das Jahr 2023 vorgesehen.

4. Sanierung der Zennbrücke Würzburger Straße:

Im Kreistag wurde die Umsetzung und Verbesserung der Radwegeführung über die Zenn-Brücke beschlossen. Die Straßenbaulastträger sind sich einig, dass ein Gesamtkonzept der Verkehrsführung insbesondere für den Radverkehr erstellt werden soll. Die Stadt teilt mit, dass die Vergabe der Vorplanung von Teilen des Radverkehrskonzeptes an das Planungsbüro Kaulen für Januar 2023 vorgesehen ist. Dem Büro wurde mitgeteilt, dass die Vorentwurfsplanung die Gesamtstrecke von der Hochstraße bis zum Kreuzungsbereich Knotenpunkt Windsheimer/Straße Würzburger Straße beinhalten soll. Ein Angebot wird in Kürze vorliegen. Mit dem Staatlichen Bauamt ist eine Planungsvereinbarung abzuschließen. Das Staatliche Bauamt kann sich eine Umsetzung der gemeinschaftlichen Maßnahme für 2026 vorstellen. Die Kosten für die Planungsleistungen werden zunächst geteilt.

5. Einrichtung einer provisorischen Abbiegespur Würzburger Straße:

Das Staatliche Bauamt sieht als Baulastträger der Straße in Bezug auf den Fahrzeugverkehr keinen weiteren provisorischen Handlungsbedarf. Wenn die Stadt eine Änderung auf eigene Kosten wünscht, muss diese so geplant und skizziert sein, dass eine verkehrsrechtliche Anordnung durch den Landkreis möglich ist. Die Durchführung einer Vermessung sowie die Anfertigung einer verkehrstechnischen Planskizze

ist notwendig. Das Staatliche Bauamt hat zugesichert, wenn eine funktionierende, technisch geprüfte Lösung vorliegt kann einer Ausführung zugestimmt werden. Die Skizzen sind dem Landratsamt und dem Staatlichen Bauamt vorzulegen.

6. Antrag Querungshilfe Burggrafenhofer Straße/Flurweg Reiherbeize:

Das Staatliche Bauamt nimmt den Antrag mit in die Gespräche zum Ausbauprogramm auf. Das Vorhaben wird nicht als Priorität angesehen. Die Stadt könne darüber nachdenken, ob sie diese Maßnahme nicht als Eigenmaßnahme auf Kosten der Stadt ausgeführt werden sollte.

**Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

**9. Sachstandsberichte laufender städtischer Projekte**

**9.1. Bericht der Kläranlage;  
hier: Jahresrückblick mit Zahlen und Ausblick, Investitionsbedarf, Zustand und Verbesserungsmöglichkeiten**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

**9.2. Öffentliche Toilette am Martin-Luther-Platz;  
hier: Sachstandsbericht**

**Sachverhalt:**

Auf Wunsch des Stadtrates wurden die Öffnungszeiten der öffentlichen WC-Anlage verlängert. Aktuell ist die Anlage von 7.00 Uhr bis 23.00 Uhr geöffnet.

Die Reinigung der Anlage erfolgt derzeit jeweils mittwochs und freitags durch die Firma Tip-Top.

Nach dem die Toilettenanlage auch zuletzt am 12. November verunstaltet wurde, wäre auch nach Hinweisen der Polizei die künftige Nutzung bzw. Nutzungsdauer zu überdenken.

Vorstellbar wären beispielweise eine zeitliche Begrenzung der Öffnungszeiten (z.B. von 8 – 19 Uhr). Der Schließdienst könnte dann durch die städtischen Hausmeister bzw. abends nach der Reinigung durch die Putzkräfte erfolgen.

Während Veranstaltungen wäre eine Übertragung des Unterhalts (Reinigungsverpflichtung und Schließdienst) an den Veranstalter denkbar.

Sofern die genannten Überlegungen im Wesentlichen Zustimmung fänden, wäre eine weitere Bearbeitung / Konzeption durch die Verwaltung notwendig.

**Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

### **9.3. Stadthalle Langenzenn; hier: Sanierungskonzept und weiteres Vorgehen**

#### **Sachverhalt:**

##### Nutzung der Stadthalle:

Die Stadthalle ist im Sommersemester mit ca. 15 Wochenstunden und im Wintersemester mit ca. 25 Wochenstunden über den kompletten Tag verteilt (8.00 Uhr bis 20.45 Uhr) mit Sport / Gymnastik und Tanztraining belegt.

Im Schnitt fanden in den letzten Jahren (ohne Coronazeit) pro Jahr ca. 17 Veranstaltungen an den Wochenenden statt:

- verschiedene Faschingsveranstaltungen
- Vereinsweihnachtsfeiern
- Volkswandertage der Wanderfreunde
- Filmfestivals und Lesungen der VHS
- Basare der Kindergärten

##### Bauliche Bewertung und Zusammenstellung der notwendigen Maßnahmen:

Bei den Kontrollbegehungen wurde der Zustand der Stadthalle aus Sicht des Technischen Bauamtes bewertet. Für die kommenden Jahre stehen mehrere kostenintensive Sanierungsmaßnahmen in der Stadthalle an, sofern keine anderweitigen Lösungen / Alternativen gefunden werden.

Unproblematisch und regelmäßig überprüft wird die Tragfähigkeit des Daches, hier bestehen aus statischer Sicht keine Bedenken, sofern keine konstruktiven Umbauten erfolgen.

##### **Maßnahme 1 - WC-Anlagen:**

Für die Sanierung der WC-Anlagen gibt es zwei Varianten:

- Variante 1 - Sanierung im Bestand: die Sanierung im Bestand ist räumlich begrenzt und kann nicht im laufendem Betrieb vorgenommen werden. Außerdem müsste eine Kellerwandtrocknung vorher ausgeführt werden - *Kosten ca. 75.000 €*

Zusätzlich müsste ein behindertengerechtes WC auf dem Parkplatz erstellt werden. Hierfür muss die Erschließung neu hergestellt - *Kosten ca. 40.000 €*

***Die Gesamtkosten für Variante 1 belaufen sich auf ca. 115.000 €.***

- Variante 2 - Neubau einer WC-Anlage auf dem Parkplatz: Der Neubau der WC-Anlage auf dem Parkplatz könnte im laufenden Betrieb der Stadthalle vorgenommen werden. Dadurch würde aber ca. die Hälfte der Parkplätze entfallen (und es müsste ggf. dafür Ersatz geschaffen werden).

***Die Baukosten für Variante 2 belaufen sich auf ca. 302.000 €.***

##### **Maßnahme 2 - Austausch der Fenster:**

Die Fenster in der Stadthalle bestehen zum größten Teil noch aus Glasbausteinen. Die Glasbausteine sind überwiegend beschädigt, der bauliche Wärmeschutz ist nicht gegeben.

**Die Baukosten für „Fenster“ belaufen sich auf ca. 38.000 €.**

#### **Maßnahme 3 - Austausch Dacheindeckung:**

Das Dach der Stadthalle besteht aus einem alten, wahrscheinlich asbesthaltigen Wellplattendach (unproblematisch, solange keine bauliche Änderung). Die Sanierung des Daches kann aus statischen Gründen nur als Leichtbauweise erfolgen (Blechdach). Auf Grund des Alters des Daches ist inzwischen jederzeit mit undichten Stellen zu rechnen.

**Die Baukosten für „Dächer“ belaufen sich auf ca. 192.000 €.**

#### **Maßnahme 4 - Fassadensanierung:**

Die Fassade der Stadthalle müsste dringend ausgebessert werden, es sind Risse und Beschädigungen vorhanden, wodurch Wasser in das Mauerwerk eindringen kann.

**Die Baukosten für „Fassaden“ belaufen sich auf ca. 37.500 € bzw. ca. 42.000 €, wenn eine zusätzliche Gerüststellung erforderlich wird.**

#### **Maßnahme 5 - Wasser-Hausanschluss:**

Der Hausanschluss der Stadthalle (bisher noch von Süden über das WBG-Areal) muss nach Aussage der Stadtwerke dringend erneuert werden. Die Wasserleitung zum Gebäude ist schadhaft, zuletzt gab es mehrere Wasserrohrbrüche an der Zuleitung. Ein Anschlusspunkt wurde im Zuge der Sanierung der Pfaffenleite gelegt, dieser müsste an den Bestand angebunden werden.

**Die Baukosten für „Hausanschlüsse“ belaufen sich auf ca. 10.000 €.**

#### **Maßnahme 6 - Boden:**

Die Sanierung des Hallenbodens steht in den nächsten Jahren noch an. Das Technische Bauamt hat bereits im März 2020 den Bau-, Umwelt-, Verkehrsausschuss darüber informiert und mehrere Varianten vorgestellt. Die Kosten haben sich gemäß Baukostenindex erhöht. Um den weiteren Betrieb zukunftssicher gewährleisten zu können ist eine Sanierung in den kommenden Jahren dringend zu empfehlen.

**Die Baukosten für „Bodenarbeiten“ belaufen sich auf ca. 190.000 € - 280.000 €, je nach Ausführungsvariante.**

#### **Maßnahme 7 - Kellertrocknung:**

Die Wände des Kellergeschosses sind seit Jahren nass und mit Salpeter durchdrungen. Das Kellergeschoss muss trockengelegt werden um weitere Bauschäden am Fundament zu vermeiden. Hierfür müssten die Fundamente freigelegt und von außen abgedichtet werden.

**Die Baukosten für „Kellertrocknung“ belaufen sich auf ca. 100.000 €.**

#### **Maßnahme 8 - Heizung:**

Es befindet sich eine Warmluftheizung in der Halle, die mit Gas betrieben wird. Grundsätzlich ist dieses System für die Halle sehr gut geeignet und ausreichend. Aus technischer Sicht muss die Anlage im Hinblick auf den Brandschutz überprüft werden, eventuell sind andere Heizungssysteme mit anderen Energiequellen wirtschaftlicher und nachhaltiger.

**Die Baukosten für „Heizung“ können durch das technische Bauamt nicht fachlich ermittelt werden. Hierfür wäre ein Fachplanungsbüro für Haustechnik zu beauftragen, welches auch alternative Heizungssysteme prüfen kann.**

### **Maßnahme 9 - Decke:**

Die Decke in der Halle ist im Augenblick mit einem Netz gegen möglicherweise herabstürzende Teile gesichert. Eine statische Überprüfung wäre zu veranlassen um ggf. weitere Maßnahmen zu ermitteln.

### **Fazit:**

Die Stadthalle ist nach Einschätzung des Technischen Bauamts für die Stadt Langenzenn zum jetzigen Zeitpunkt als Gymnastik-, Sport- und Veranstaltungsraum sehr wichtig.

Es sollte in den Fraktionen beraten werden, wie mit der Stadthalle in den nächsten Jahren vorgegangen wird.

Die Sanierungskosten der Stadthalle betragen je nach Ausführung zwischen ca. 682.500 € und ca. 964.000 € zuzüglich Heizungsanlage, Deckensanierung und Baukostensteigerung, diese Punkte sind in der aktuellen Situation bzw. ohne Fachplaner für das Technische Bauamt nicht kalkulierbar.

Gleichzeitig hat der Stadtrat beschlossen, dass das ehemalige VIP-Gebäude der Spielvereinigung Greuther Fürth mit großem Veranstaltungssaal kurzfristig zu bauen. Es könnte einige bisher in der Stadthalle stattfindenden Veranstaltungen aufnehmen. Der Kulturhof mit dem in Kürze fertiggestellten Kinosaal könnte ebenfalls einige Nutzungen aufnehmen, die bisher mangels Alternativen in der Stadthalle stattfanden.

Der Landkreis plant derzeit die Erweiterung der Turnhalle am Gymnasium zu einer Dreifachturnhalle. Ebenfalls soll eine weitere Zweifachturnhalle für die neue Realschule gebaut werden. Die Möglichkeiten für Gymnastik und Sportangebote sollten damit auch deutlich steigen.

Im Zuge der Landesgartenschau entsteht im Z-Quartier mindestens eine hochwertige neue Haleneinheit (die im bisherigen Konzept als Blumenhalle titulierte südwestliche Halle der alten Ziegelei). Diese könnte größere Veranstaltungen ähnlich der jetzigen Stadthalle aufnehmen und hätte dazu noch den im bisherigen Konzept als „Zenn-Platz“ benannten Freibereich zur Ergänzung.

Ggf. möglich und sinnvoll wäre deshalb, nur die nötigen Unterhaltsarbeiten ausführen zu lassen um den Betrieb in der Stadthalle vorläufig weiter zu gewährleisten.

Insgesamt sollte deshalb überlegt werden, ob die Stadthalle mit einem größeren Kostenaufwand und ohne Förderung saniert wird oder ob andere Lösungen gefunden werden könnten.

Dies sollte im neuen Jahr bzw. im Zuge der Haushaltsberatungen genauer betrachtet und behandelt werden.

Der Tagesordnungspunkt wurde vor Punkt 2 behandelt.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die bisherigen Beschlussfassungen werden aufrechterhalten, die Verwaltung wird beauftragt, diese ins Ratsinformationssystem einzustellen.

## **10. Mitteilungen**

### **10.1. Überflutungsvorsorge bei Hochwasser und Starkregen hier: Durchführung eines Hochwasseraudits**

#### **Sachverhalt:**

Die DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) bietet speziell für Kommunen Hochwasseraudits an.

Dabei analysieren und bewerten erfahrene Expert\*innen gemeinsam mit den Verantwortlichen vor Ort die Überflutungsrisiken und die bestehenden Maßnahmenpläne. Es werden Stärken und Schwächen herausgearbeitet. Vorsorgeampeln für Flusshochwasser und Starkregen veranschaulichen, in welchen Bereichen Kommunen gut aufgestellt sind – und wo vielleicht noch Handlungsbedarf besteht.

Der Stadtrat hat am 07.04.2022 die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Schritte einzuleiten.

Aktueller Stand:

Förderantrag gestellt	20.04.22
Förderzusage erhalten	30.11.22
Hochwasseraudit beauftragt	05.12.22
Auftragsbestätigung	06.12.22
Vorabstimmung (online)	Mitte Januar 2023
Auditdurchführung (2 Tage vor Ort)	März 2023

#### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **11. Sonstiges**

### **11.1. Unerlaubte Nutzung von städtischen Flächen durch Privatpersonen**

#### **Sachverhalt:**

Stadträtin Schlager moniert, dass städtische Wiesen- und Ackerflächen von Privatpersonen unerlaubt zweckentfremdet werden. Es wurde z.B. in Laubendorf ein Graben ohne Genehmigung verrohrt.

Weiterhin berichtet Stadträtin Schlager, dass sich städtische Bauhofmitarbeiter darüber beschwert haben, dass die Flut-Mulde in Laubendorf mit Bauschutt zugeschüttet ist, diese ist für Arbeiten durch Bauhofarbeiter immer freizuhalten.

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass städtische Bauhofmitarbeiter Mängel den Vorgesetzten oder zuständigen Stellen melden sollen, damit eine Beseitigung des Missstandes veranlasst werden kann.

## **11.2. Grabenverrohrung in Laubendorf**

### **Sachverhalt:**

Stadtrat Sieber stellt den Antrag auf Überprüfung, ob die Verrohrung des städtischen Grabens im Bereich der Fl.-Nr. 510, Gem. Laubendorf, Nähe Peterstrich rechtmäßig errichtet wurde.