



Auszug aus der Niederschrift über die 33. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 20.06.2023
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:31 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,
Prinzregentenplatz 1

Öffentlicher Teil

2. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid

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

Sachverhalt:

Den Ausschussmitgliedern werden die Anträge aus der laufenden Verwaltung (hier: Geschäftsordnung der Stadt Langenzenn § 13 Abs. 2 Nr. 4) mitgeteilt:

- Antrag auf Genehmigungsfreistellung zur Erneuerung der Dachkonstruktion und zur Errichtung von zwei Dachgauben auf dem Grundstück Flur-Nr. 220/2, Gemarkung Langenzenn.
- Antrag zur Ausnahme einer Geländeauffüllung und Geländeabtragung auf dem Grundstück Flur-Nr. 981/20, Gemarkung Keidenzell.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

2.2. Bauvoranfrage zum Abriss eines Gebäudes und Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Hausen 1

Sachverhalt:

Formlose Bauvoranfrage zum Abriss eines bisherigen Viehstalles zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1282/0, Gemarkung Horbach.

Die Verwaltung teilt mit, dass bereits im Jahre 2020 eine Bauvoranfrage zum Abbruch eines Bestandsgebäudes und Errichtung einer Gewerbehalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1282, Gemarkung Horbach gestellt wurde. Das gemeindliche Einvernehmen wurde in Aussicht gestellt.

Hierzu teilt das Landratsamt Folgendes mit:

Das Grundstück mit der Flur-Nr. 1282, Gemarkung Horbach, befindet sich weder im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gemäß § 30 des Baugesetzbuches (BauGB) noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB).

Das Grundstück mit der Flur-Nr. 1282, Gemarkung Horbach, befindet sich im Außenbereich und ist daher nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen, da Gründe für eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB hier nicht vorliegen.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

*Eine **Beeinträchtigung öffentlicher Belange** (§ 35 Abs. 3 BauGB) liegt hier jedoch insbesondere vor, da das geplante Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht (§ 35 Abs. 3 Satz b1 Nr. 1 BauGB); so ist das Grundstück im Flächennutzungsplan als „**Fläche für die Landwirtschaft**“ ausgewiesen.*

*Nach eingehender Prüfung der Sach- und Rechtslage wird daher mitgeteilt, dass der geplante Abbruch eines Bestandgebäudes sowie die geplante Errichtung einer Gewerbehalle (Variante b) auf dem Grundstück Flur-Nr. 1282, Gemarkung Horbach, **nicht** zulässig ist.*

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

2.3. Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Weiherstraße 22

Sachverhalt:

Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 1089, Gemarkung Horbach.

Die Verwaltung teilt mit, dass im Rahmen der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung „E02 Horbach“, aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Gebäude /Stallung (Flur-Nr. 1085, Gemarkung Horbach), ein 30 m breiter Freihaltekorridor und somit die Baugrenze festgesetzt wurden.

Mit der geplanten Errichtung eines Wohngebäudes würde somit der Freihaltekorridor nicht mehr eingehalten und der Grundzug der Planung berührt werden. Eine Änderung der Ortsabrundungssatzung wäre somit ggf. notwendig. Die Belange des Immissionsschutzes sind zu beachten.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

2.4. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Ansbacher Straße 1d

Sachverhalt:

Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 961/4, Gemarkung Keidenzell.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

2.5. Antrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf den Grundstücken Bayreuther Str. 7, 9, 11 und 13

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und Antrag auf Zustimmung zur Abweichung der Abstandsflächen (Art. 6 BayBO), sowie Antrag auf Zustimmung der Abweichung zur Errichtung erforderlicher Brandwände (Art. 28, Abs. 1 und 2 BayBO) auf den Grundstücken Flur-Nrn. 872/43, -44, -45 und -46, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

Die Zustimmung zur Abweichung der Abstandsflächen und der Abweichung zur Errichtung erforderlicher Brandwände wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

2.6. Antrag zur Erweiterung eines Wintergartens auf dem Grundstück Hasenweg 11

Sachverhalt:

Antrag zur Erweiterung eines Wintergartens und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der nördlichen Baugrenze auf dem Grundstück Flur-Nr. 989/4, Gemarkung Keidenzell.

Beschluss:

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

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Baugrenze wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

2.7. Antrag zum Neubau einer Lager- und Fahrzeughalle auf dem Grundstück Nähe Forststraße

Sachverhalt:

Antrag zum Neubau einer Lager- und Fahrzeughalle und Antrag auf Befreiung der Stellplatzsatzung bezüglich der Aufstellfläche (§ 5) auf dem Grundstück Flur-Nr. 935/3, Gemarkung Keidenzell.

Beschluss:

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

Die Befreiung von der Stellplatzsatzung bezüglich der Aufstellfläche (§ 5) wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 5 Dagegen: 3

3. Vollzug der Wassergesetze; Antrag auf Genehmigung nach § 58 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für das Einleiten von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen für die SB- Waschanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 981/2, Gemarkung Keidenzell

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Schreiben des Landratsamtes Fürth vor. Die Stadt wird zum o. g. Vorhaben als Träger öffentlicher Belange und Betreiber des öffentlichen Abwassernetzes am Ort des Vorhabens um Stellungnahme gebeten.

Hinweis:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses hat in seiner Sitzung am 22.03.2022 das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag zur Errichtung einer SB-Autowaschanlage und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze auf dem Grundstück Flur-Nr. 981/2, Gemarkung Keidenzell einstimmig erteilt.

Das Ingenieurbüro Miller, Nürnberg hat eine technische Sichtung der Unterlagen durchgeführt.

Die Unterlagen umfassen:

- Grundbuchauszug
- Unterlagen Generalinspektion der gesamten Abscheideranlage für Leichtflüssigkeiten – Prüfungen bestanden
- Planunterlagen (Hinweis: entgegen der eingereichten Planunterlagen handelt es sich bei dem städtischen Abwasserkanal um einen Mischwasserkanal DN 1200 nicht um einen Regenwasserkanal DN 300)
- Sicherheitsdatenblatt für Wasch- und Reinigungsmittel Sonax Foam X
- 3A-logbook: Erfassung Anlagedaten und Ansprechpartner (Hinweis: nur teilweise ausgefüllt, ist zu ergänzen)
- Dokumentation monatliche Eigenkontrollen: 3A-rhombic (Hinweis: noch ohne Eintragung)
- Dokumentation halbjährliche Wartung: 3A-rhombic (Hinweis: noch ohne Eintragung)
- Dokumentation eingesetzter Reinigungsmittel, Betriebs-, Hilfsstoffe (Hinweis: noch ohne Eintragung)
- Bauwerksplan Abscheideranlage

- Kontrolldaten Abscheideranlage
- Duplikat Typenschild
- Betriebsanleitung Teil II: Kontrolle, Wartung etc.
- Zulassung DIBt
- Werbeprospekt Abscheideranlage

Erläuterungsbericht und Bemessung der Abscheideranlage liegen den Unterlagen nicht bei.

Geplant ist die Einleitung eines Abflusses von $Q = 1,44$ l/s.
Der Abfluss kann durch den städtischen Mischwasserkanal hydraulisch aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt fest, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen.

Der Abfluss kann durch den städtischen Mischwasserkanal hydraulisch aufgenommen werden.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

4. Bauleitplanung

4.1. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 76 "Sudetenstraße"; 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 27.04.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 76 „Sudetenstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt südwestlich der Altstadt von Langenzenn zwischen Sudetenstraße, Reichenberger Straße und der Kath. Kirche St. Marien. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1 ha. Der Vorhabenträger plant die Errichtung von mehreren Baukörpern mit unterschiedlichen Nutzungen. Im Einzelnen sind dies Betreutes Wohnen, Tagespflege, Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz sowie Miet- bzw. Eigentumswohnungen. Hiermit kann das bestehende Angebot an solchen Betreuungseinrichtungen im Stadtgebiet ergänzt und erweitert werden.

Zusammenfassung der wesentlichsten Punkte, die vorgetragen wurden und wie damit umgegangen wurde:

Seitens des Kreisbaumeisters wurde nochmals auf die Wahl des beschleunigten Verfahrens und die fehlende höchstrichterliche Rechtsprechung für diesen Anwendungsfall hingewiesen, die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB wird jedoch zumindest als vertretbar angesehen. Außerdem wurden verschiedene Punkte das Maß der baulichen Nutzung betreffend angesprochen. So wurde angenommen, dass die Planung im südlichen Bereich fünf Vollgeschosse im VEP vorsehen würde, die zulässigen vier Vollgeschosse sollen jedoch beibehalten werden. Die scheinbar fünf Vollgeschosse würden nur auftreten, wenn das Kellergeschoss auch als Vollgeschoss angesehen wird, was nicht der Fall ist. Die in Erschei-

nung tretenden Wandhöhen im südlichen Bereich werden kritisch gesehen. Außerdem wurde nochmals der Vorschlag vorgebracht, die private Grünfläche (Hangbereich) der Baufläche zuzuschlagen umso eine Anrechenbarkeit auf die GRZ zu erreichen. Dies ist explizit aber nicht gewünscht.

Außerdem gingen erneut Hinweise seitens des Landratsamtes zur Einleitung von Niederschlagswasser, zu dauerhaften oder vorübergehenden Grundwasserabsenkungen und zur Abholung des Abfalls sowie seitens der Versorgungsträger zu vorhandenen Leitungen im Plangebiet ein. Wobei die Hausanschlüsse an die Gasleitung der Infra Fürth bereits getrennt sind.

Von Seiten der Klima- und Umweltkoordination der Stadt Langenzenn wurde geäußert, dass auf Fahrradabstellanlagen in ausreichender Anzahl und Qualität zu achten ist. Die Gültigkeit der Stellplatzsatzung wird aber ohnehin angeordnet, die auch hierzu Regelungen enthält.

Weitere Stellungnahmen erfolgten aus der Öffentlichkeit. Es gingen insgesamt drei Stellungnahmen, teilweise mit späteren Ergänzungen ein. Wesentliche Punkte die hier vorgetragen wurden, betreffen die Zufahrtssituation von der Reichenberger Straße und deren Ausgestaltung, mögliche Auswirkungen durch zunehmenden Verkehr auf die Anlieger/-innen, ein Beweissicherungsverfahren, im Plangebiet vorhandene Lebensräume, die Anzahl der Stellplätze und zu einer Informationsveranstaltung für die Anlieger/-innen.

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 folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein:

<i>Stellungnahmen:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss:</i>
<u>Stellungnahme aus der Öffentlichkeit</u> <u>1, vom 01.11.2022, 28.11.2022,</u> <u>02.12.2022 und 12.12.2022</u>		
<u>Stellungnahme vom 01.11.2022</u> Aus dem o. gen. veröffentlichten Bebauungsplan entnehmen wir, dass das an unser Grundstück angrenzende Grundstück mit der Flurnummer 1115/26 zur öffentlichen Verkehrsfläche umgewidmet wird. Wie bereits in unserem Schreiben vom 19.09.2021 erläutert, ist unser Grundstück über diese Fläche erschlossen und sowohl unsere Zufahrt als auch der Fußweg zum Haus verlaufen über diese Fläche. Es wäre also für uns von großem Interesse, wie die Nutzung der geplanten „öffentlichen Verkehrsfläche“ ausgestaltet werden soll (Wer darf diese befahren? Ist die Fläche in beide Richtungen zur Befahrung vorgesehen? Zufahrt mit schwerem Gerät während der Bauphase? etc.). Bislang waren hierüber keine verbindlichen Aussagen zu bekommen. Weiter würde uns interessieren, ob über eine komplette Erschließung des geplanten Gebäudekomplexes über die Sudetenstraße nachgedacht wurde.	Kenntnisnahme. Durch die Festsetzung des Flst. Nr. 1115/26, Gmkg. Langenzenn als öffentliche Verkehrsfläche wird sowohl die Zufahrt zum Plangebiet als auch die Zufahrtsmöglichkeit zum Anwesen Reichenberger Straße 15 langfristig gesichert. Für die Planung der Zufahrt wurde durch den Investor ein Ingenieurbüro beauftragt. Eine öffentliche Verkehrsfläche darf grundsätzlich von allen Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmern genutzt werden. Da es sich im vorliegenden Fall um eine Stichstraße handelt, ist lediglich eine Befahrung durch die direkten Anwohnerinnen und Anwohner innerhalb und außerhalb des Plangebiets zu erwarten. Darüber hinaus ist die Befahrung durch Abfallsammelfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge vorgesehen. Zur Erforderlichkeit der Zufahrt für die Abwicklung der Baustelle kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschließend Stellung genommen werden, ausgeschlossen kann eine Be-	Einstimmig beschlossen (8:0)

<p>Unserer Meinung nach wäre dies sinnvoll und auch machbar.</p> <p>Wie ebenfalls in unserem o. gen. Schreiben erläutert, bitten wir auch um eine verbindliche Zusicherung, dass bestehende bauliche Anlagen vor Beginn jedweder Maßnahmen und Befahrung begutachtet werden, um eventuell auftretende Schäden dokumentieren zu können. Es kann nicht angehen, dass die Stadt eine Fläche umwidmet, ohne zuvor die Auswirkungen auf die Anwohner und deren Eigentum zu prüfen. Ein sogenanntes „Beweissicherungsverfahren“ (Ihr Schreiben vom 25.10.2022) kann hier nicht die Aufgabe des privaten Investors sein.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass eine öffentliche Verkehrsfläche, welche zu anliegenden Grundstücken bzw. an diesen vorbeiführt, einen Gehweg aufweisen muss. Dies ist hier unabdingbar, um die bestehenden Anwesen bei steigendem Verkehrsaufkommen (60 zusätzliche Wohneinheiten) auch fußläufig erreichen zu können. Durch die beidseitige Begrenzung der Verkehrsfläche durch Mauern und Zäune sind keinerlei Ausweichmöglichkeiten für Fußgänger vorhanden. Zudem ist die Verkehrsfläche relativ steil. Unter den bisher bekannten Voraussetzungen stimmen wir dem vorgelegten Plan nicht zu.</p> <p>Nach wie vor bitten wir darum, dass mit den Anwohnern gesprochen und alle aufkommenden Fragen erörtert werden. Eine sinnvolle Lösung wäre hier eine Vor-Ort-Begehung unter Anwesenheit von Vertretern der Stadt/des Bauamtes und der interessierten Anwohner.</p> <p>Abgesehen von den direkten Auswirkungen auf uns durch die geplante Zufahrt von der Reichenberger Str. aus bedauern wir es sehr, dass die sogenannte „Kirchenwiese“ mit einem gigantischen Aufwand unter Bewegung von tausenden Kubikmetern Erde zugestrichelt wird, vorhandener Baumbestand gefällt, Grünflächen „verdichtet“ werden, die einer Unmenge von Tier- und Pflanzenarten Heimat bieten.</p> <p>Auch passt es nicht mehr in die heutige Zeit des ressourcenschonenden Bauens, dass drei große Wohngebäude</p>	<p>fahrung während der Bauphase jedoch nicht.</p> <p>Eine Erschließung des Plangebiets ausschließlich über die Sudetenstraße wurde geprüft, ist aber aufgrund der erforderlichen Größe einer Wendemöglichkeit, der Topographie und der vorgesehenen Bebauung im Plangebiet nicht möglich und nicht sinnvoll.</p> <p>Wie bereits in der Abwägung zum Vorentwurf aufgeführt, ist ein Beweissicherungsverfahren nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, dieses ist erst bei Umsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Eine bloße Umwidmung hätte noch keine Bauarbeiten zur Folge. Ein solches wird auch regelmäßig auf Veranlassung und auf Kosten des Investors durchgeführt, das ist keine Besonderheit. Durch die Aufnahme des Beweissicherungsverfahrens als Passus in den Durchführungsvertrag ist gesichert, dass dieses durchgeführt wird.</p> <p>Entgegen der Annahme in der Stellungnahme des Anregers sehen die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) für sogenannte Wohnwege Fahrbahnbreiten ab 4,5 m und eine Charakterisierung im Mischungsprinzip, also ohne eigenen Gehweg vor. Darüber hinaus ist diese Variante der Erschließungsstraße für Verkehrsstärken unter 150 Kfz/h ausgelegt, was im vorliegenden Fall zutrifft, da aufgrund der Zahl der zu erschließenden Wohneinheiten über diese öffentliche Verkehrsfläche kein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten ist.</p> <p>Am 06. Dezember 2022 fand ein Vor-Ort-Termin mit den direkten Anliegern der Zufahrt des Plangebiets zur Reichenberger Straße, dem Vorhabenträger, der Stadt Langenzenn sowie Grosser-Seeger & Partner statt.</p> <p>Die Planung sieht weder eine vollständige Überbauung der bestehenden Grünfläche nördlich der Kirche, noch eine vollständige Versiegelung</p>	
---	---	--

<p>abgerissen statt saniert werden. Es wäre eine Chance gewesen, dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen bzw. zu erhalten. Sollte eine Sanierung mittlerweile schwierig sein, liegt das sicher auch daran, dass die Gebäude seit Jahren leer stehen, nachdem man sie von den Mietern befreit hat.</p> <p>Nun werden stattdessen neben dem beworbenen „Senioren-Wohn-Projekt“ drei vierstöckige Wohnklötze mit je 20 Wohneinheiten gebaut, welche keinerlei Preis- bzw. Mietpreisbindungen im Sinne des sozialen Wohnungsbaus unterliegen.</p> <p>Aus unserer Sicht eine Mogelpackung!</p>	<p>der Bauflächen vor. Im Gegenteil wird ein Großteil der bestehenden Wiese als private Grünfläche festgesetzt und so von Bebauung freigehalten. Im Süden des Plangebiets sind Erhaltungsgebote für Bäume und auf den Bauflächen Pflanzgebote für Bäume sowie weitere Begrünungsmaßnahmen, wie z.B. Dachbegrünung festgesetzt, die zur Verringerung der Eingriffsfolgen beitragen. Eine Sanierung der Bestandsgebäude wurde, wie bereits in der Begründung aufgeführt, geprüft, war jedoch nicht umsetzbar.</p> <p>Die Errichtung der drei Wohngebäude im Süden des Plangebiets ist so konzipiert, dass diese größtenteils seniorengerecht ausgeführt werden und auf die Serviceangebote des nördlichen Seniorenwohnheims zurückgreifen können. Die südlichen Gebäude sind damit in die Gesamtkonzeption der Tagespflege und Seniorenwohnanlage eingebunden. Sie sind daher nicht unabhängig davon zu sehen.</p>	
<p><u>Ergänzende Stellungnahme vom 28.11.2022:</u></p> <p>Punkt 1: Vorsorglich und zur Wahrung der Fristen erheben wir Einwendungen gegen den Ausbau und die Umwidmung der Flächen 1115/26 und 1115/33. Die Begründung wird nachgereicht. Eine detaillierte Begründung ist zum jetzigen Zeitpunkt leider nicht möglich, da uns Details der Planung und Durchführung bis heute nicht zur Kenntnis gebracht wurden. Laut Aussagen von [Name entfernt] und [Name entfernt] (Bauamt Langenzenn) können genauere Aussagen über den geplanten Ausbau nur vom Investor/Projektentwickler getroffen werden. Ein Treffen mit einem Mitarbeiter desselben ist jedoch erst für dem 06.12.2022 anberaumt. Der bislang ausliegende Bauplan weist weder genaue Maße noch Höhenschnitte auf. Eine, von uns mehrfach geforderte, Vor-Ort-Begehung seitens der Stadt mit den Anwohnern wurde bis jetzt nicht für nötig befunden. Auch genauere Informationen zur Ausgestaltung der geplanten „öffentlichen Verkehrsfläche“</p>	<p>Zu Punkt 1: Kenntnisnahme. Im Bereich der bestehenden Zufahrten zu den Anwesen Reichenberger Straße 6 und 15 sind derzeit keine Veränderungen an der Höhenlage der Zufahrten bzw. öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen. Wie bereits in der Abwägung zum Vorentwurf aufgeführt, war eine Informationsveranstaltung aufgrund der Kontaktbeschränkungen durch die Corona-Pandemie nicht im gewünschten Format umsetzbar. Die konkrete Ausgestaltung einer öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht Teil des Regelungsumfangs und des Detaillierungsgrades eines Bebauungsplans und aus diesem Grund auch nicht in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Zu Punkt 2:</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>

<p>wurden bisher verweigert bzw. sind schlicht nicht bekannt.</p> <p>Punkt 2: Auf dem ganzen geplanten Areal sind nur ca. 60 Stellplätze verzeichnet. Laut Stellplatzverordnung der Stadt Langenzenn ist pro Wohnung mindestens ein Stellplatz zu errichten. Auf dem Gelände sind jedoch ein Seniorenwohnheim, ca. 60 Wohneinheiten und zusätzliche gewerbliche Einheiten geplant. Wo sind die fehlenden Stellplätze?</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht die Anwendung der Stellplatzsatzung der Stadt Langenzenn in ihrer jeweiligen Fassung vor. Die Stellplatzsatzung regelt jedoch die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge betreffend, lediglich die Fälle von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Für andere Nutzungen, wie beispielsweise die Errichtung von Seniorenwohnheimen gilt die jeweilige Fassung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV), welche eine deutlich geringere Anzahl an Stellplätzen vorsieht. So ist beispielsweise für Altenwohnheime 1 Stellplatz je 15 Betten, insgesamt mind. 3 Stellplätze vorgesehen. Besucherstellplätze sind gem. GaStellV für die einzelnen Nutzungen anteilig nachzuweisen. Ein Fehlbedarf an nachzuweisenden Stellplätzen ist nicht erkennbar.</p>	
<p><u>Zweite ergänzende Stellungnahme vom 02.12.2022</u></p> <p>Nachdem wir mit unserem Anwalt Rücksprache gehalten haben, listen wir hier noch einmal alle Punkte auf, welche beim geplanten Ausbau der Zufahrt (früherer Kirchenweg) aus unserer Sicht zu beachten sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Zufahrt ist zu schmal für einen zweispurigen Verkehr, da seitlich der Zufahrt keinerlei Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. 2. Die Zufahrt ist zu steil für eine sogenannte Wohnstraße mit Gegenverkehr. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung für den fließenden Verkehr ist notwendig, um eine gefahrlose Begeh- und Befahrbarkeit zu gewährleisten. 3. Auf die Anlagensicherung der an der Zufahrt gelegenen Gebäude, Mauern etc. ist zu achten. 4. Ein Gehsteig für den sicheren Fußgängerverkehr ist aufgrund der Enge der Zufahrt und des steilen Geländes unabdingbar. 5. Auf die Lärmbelastung und eventuel- 	<p>Der Ausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Zu 1. und 2.: Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) sieht für sogenannte Wohnwege Fahrbahnbreiten ab 4,5 m im Mischungsprinzip, also ohne extra abgetrennten Gehweg vor. Darüber hinaus ist von Seiten der Stadt Langenzenn vorgesehen auf der öffentlichen Verkehrsfläche lediglich einen Einbahnverkehr zuzulassen. Aufgrund der geringen Länge der öffentlichen Verkehrsfläche von lediglich ca. 50 m hätte eine Geschwindigkeitsbeschränkung keinen wirksamen Effekt. Dies unterliegt jedoch nicht dem Regelungsgehalt eines Bebauungsplans, weshalb in diesem Rahmen hierzu keine Festsetzungen getroffen werden können. Die zuletzt vorgesehenen Planungen der Straße weisen in der Tat Gefälle von bis zu 14,2% auf. Mit dieser Steigung ist eine ordnungsgemäße Erschließung aber möglich. Es gibt in der Stadt Langenzenn auch andere öffentliche Straßen, bei der das Längsgefälle sogar über 15% liegt, wie z.B. die Straße „Bronne-</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>

<p>le schädliche Auswirkungen durch Vibrationen während der Bauphase und bei späterem Schwerverkehr ist zu achten.</p> <p>6. Die angrenzenden Grundstücke müssen während der Bauphase und später problemlos angefahren werden können.</p> <p>7. Sämtliche Baumaßnahmen sind mit den Anwohnern zeitnah abzusprechen.</p>	<p>span“.</p> <p>Zu 3.: Wie bereits in der Abwägung zum Vorentwurf angeführt, ist es durch den Vorhabenträger vorgesehen ein sog. Beweissicherungsverfahren zur Zustandsfeststellung vor und nach den Bauarbeiten durchzuführen. Dessen Durchführung wird im städtebaulichen Vertrag zwischen Investor und Stadt abgesichert.</p> <p>Zu 4.: siehe Ausführungen zu 1. und 2. Bei geringen Verkehrsstärken ist ein Mischverkehr problemlos möglich. Die StVO sieht hier auch die gegenseitige Rücksichtnahme vor.</p> <p>Zu 5.: Bezüglich des Baulärms sind die Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten. Sonstiger Schwerlastverkehr ist aufgrund der Wohnnutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten, lediglich Abfallsammelfahrzeuge oder Rettungsfahrzeuge sind zu erwarten.</p> <p>Zu 6.: Wie oben bereits erwähnt, wird durch die Festsetzung des Flst. Nr. 1115/26, Gmkg. Langenzenn als öffentliche Verkehrsfläche die Zufahrtsmöglichkeit zum Anwesen Reichenberger Straße 15 langfristig gesichert. Temporäre Sperrungen aufgrund des Ausbaus der Verkehrsfläche können nicht ausgeschlossen werden, sind aber bei Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen auch nicht unüblich.</p> <p>Zu 7.: Die Eigentümer/-innen der angrenzenden Grundstücke werden entsprechend der Vorgaben in Baugenehmigungsverfahren informiert.</p>	
<p><u>Dritte ergänzende Stellungnahme vom 12.12.2022</u></p> <p>Nach mehrfachen Bitten unsererseits kam am 06.12.2022 (4 Tage nach Beendigung der Auslegungsfrist) endlich eine Begehung der geplanten Zufahrt von der Reichenbergerstraße zustande.</p> <p>Von Seiten der Stadt wurde uns im</p>	<p>Wie bereits mehrfach erwähnt, war eine Informationsveranstaltung aufgrund der Kontaktbeschränkungen durch die Corona-Pandemie zu einem früheren Zeitpunkt im gewünschten Format nicht umsetzbar.</p> <p>Das zwischenzeitlich beauftragte Büro für die Tiefbauplanung konnte bis zum Ortstermin am 06.12.2022 noch keine</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>

<p>Vorfeld gesagt, genauere Details zum Ausbau der geplanten Zufahrt könne uns der Investor geben. Dies sei nicht Sache der Stadt. Leider war dem nicht so.</p> <p>Sowohl [Name entfernt] (als Vertreter des Investors) als auch [Name entfernt] (als Vertreter des Planungsbüros) konnten uns keine genaueren Auskünfte geben. Dies sei Sache des Tiefbauplaners, welcher noch nicht beauftragt sei. Wir wurden auf unsere Fragen hin mit Allgemeinplätzen abgespeist.</p> <p>Fazit: Man wisse noch nicht wie, aber es würde auf jeden Fall gehen und es würde „schön“.</p> <p>Hier einige Originalzitate: [Name entfernt] zur Notwendigkeit eines Gehsteiges: „Gehsteige werden überschätzt. Sie bieten nur eine gefühlte Sicherheit.“</p> <p>Ebenfalls [Name entfernt] zur Parkplatzsituation: „Die Wohnblöcke an der Sudetenstraße hatten auch keine eigenen Parkplätze.“</p> <p>[Name entfernt] zur Parkplatzsituation: „Glauben Sie mir, die Bewohner des betreuten Wohnens kriegen sehr wenig Besuch.“</p> <p>[Name entfernt] zur Bautensicherung: „Wenn etwas beschädigt wird, dann ist das nicht anders als bei einem Auffahrunfall auf dem EdekaParkplatz. Sie müssen sich zuerst an die Baufirma wenden und dann an den Investor. Eine Vollsanieung wird dann allerdings nicht drin sein ...“</p> <p>Selten wurden wir so herablassend behandelt. [Name entfernt] möchten wir von diesem Vorwurf ausdrücklich ausnehmen.</p> <p>Leider können wir unsere Einwendungen/Stellungnahmen nun nicht spezifizieren, da wir nichts von Substanz erfahren haben.</p> <p>Einige unserer Anliegen sollen wohl dann im sog. Durchführungsvertrag</p>	<p>voll ausgearbeitete Planung vorlegen, was im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens auch nicht üblich ist (vgl. Abwägung zur Stellungnahme vom 28.11.2022 oben). Die konkretisierte Erschließungsplanung weist die Erschließungsmöglichkeit der drei betroffenen Anlieger nach.</p> <p>Zu den Themen Gehsteig, Stellplätze sowie Beweissicherung siehe Ausführungen oben. Ergänzend sei hier nur erwähnt, dass die Zitate in der Stellungnahme aus dem Zusammenhang des gesamten Gesprächs herausgenommen sind und aus diesem Grund nicht aussagekräftig sind.</p> <p>Die Stadt Langenzenn ist, entgegen dem Eindruck, der in der Stellungnahme vermittelt werden soll, bemüht, auf sachlicher Ebene vorgebrachte Einwände und Bedenken in die Abwägung einzustellen. Private sowie öffentliche Belange werden untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Dies bedeutet zwangsläufig aber nicht immer, dass allen Anregungen aus einer Stellungnahme gefolgt wird. Im Rahmen dieses Abwägungsprozesses wurde über die Neubepflanzung dieses Areals entschieden und auch die Eingriffe in die vorhandenen Gehölzbestände zugunsten einer Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung entschieden. Die Stadt Langenzenn sieht sich hier auch verpflichtet, den Bedürfnissen älterer Personengruppen an geeignete Wohnangebote im Stadtgebiet nachzukommen.</p> <p>Bei einem Durchführungsvertrag handelt es sich um einen öffentlich-rechtlichen Vertrag. Dieser wird, anders als der Vorhaben- und Erschließungsplan, nicht Teil des Bebauungsplans und ist aus diesem Grund auch nicht Teil der Auslegung.</p>	
--	---	--

<p>Niederschlag finden. Jedoch dürfen wir diesen als Anwohner natürlich nicht einsehen.</p> <p>Nachdem man uns nun zwei Jahre nicht informiert hat, hatten wir jetzt eine Informationsveranstaltung ohne Informationen.</p> <p>Nach mehr als 30 Jahren Wohnen, Steuern zahlen und auch Engagement in Langenzenn fühlen wir uns im Stich gelassen. Wir haben den Eindruck, dass es der Stadt nur darum geht, unsere Einwendungen abzubügeln, ohne sich ernsthaft damit zu befassen.</p> <p>Vielleicht wäre es eine gute Idee, wenn einige Mitglieder des Bauausschusses uns mit ihren Autos den zweispurigen Verkehr auf der Zufahrt demonstrieren könnten, während andere die Fußgänger simulieren, die „ohne Gehsteig besser geschützt sind“.</p> <p>Die restlichen Mitglieder des Bauausschusses könnten inzwischen den ältesten Nussbaum Langenzenns zum Abschied umarmen, bevor er pünktlich nach Absegnung des Bebauungsplans im Februar gefällt wird.</p> <p>Klingt zynisch und ist auch so gemeint, ersteres könnte jedoch tatsächlich zu Erkenntnissen führen.</p>		
<p><u>Stellungnahme aus der Öffentlichkeit</u> <u>2.</u> <u>vom 23.11. und 02.12.2022</u></p>		
<p><u>Stellungnahme vom 23.11.2022</u></p> <p>Es wurde bekannt gegeben, dass der Plan bis zum 02.12.2022 zur Besichtigung bei der Stadt ausliegt.</p> <p>Welchen wir als Anlieger, unter der Voraussetzung, dass der Plan von einer kompetenten Person erklärt wird, am 22.11.22 besichtigt haben. Leider war niemand vor Ort. [Name entfernt] ist eingesprungen, danke. Mehrere Schreiben wurden von uns Anliegern an das Bauamt gerichtet, ohne konkrete Aussagen zu erhalten.</p>	<p><u>Zu: Stellungnahme vom 23.11.2022</u></p> <p>Der Ausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Grundsätzlich sieht das BauGB ein Einsichts-, aber kein Auskunftsrecht im Rahmen der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) vor. Ein Recht auf Auskunft bestünde erst bei rechtskräftigen Bebauungsplänen (§ 10 Abs. 3 BauGB). Die Stadt Langenzenn ist dennoch bemüht stets eine Auskunft durch sachkundige Bedienstete zu ermöglichen. Der ange-troffene Mitarbeiter war sachkundig,</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>

<p>Jetzt erst erfahren wir, dass rechtlich wirksame Einwendungen nur an die Stadt gerichtet werden können. Die Kontaktdaten des Investors wurden uns wegen Datenschutz verweigert. Das Bauamt Langenzenn konnte nicht erklären, wie die Zufahrt 1115/26 + 1115/33 aussehen wird. Das liegt in den Händen des Investors. Nur der Investor kann über das Bauvorhaben Auskunft geben. Dieser hat bis jetzt keinen Anlieger kontaktiert. Es wäre endlich zu wünschen, wenn sich der Investor mit uns vor Ort in Verbindung setzt. Ein Gehweg auf dem Flurstück 1115/26 ist nicht geplant. Die Eingänge und Garagenzufahrten der [Name entfernt] und [Name entfernt] müssen über eine befahrene öffentliche Straße erreicht werden. ([Name entfernt] braucht einen barrierefreien Zugang, welcher nur über dieses Flurstück zu erreichen ist) Anstelle der Straße, die auf dem Flurstück 1115/26 verlaufen soll, könnte eine hinter dem Flurstück 1115/50 zur Sudetenstraße verlaufen, wenn das riesige Gebäude, aus der Sicht der Sudetenstraße, um 1,5 m nach links versetzt werden würde. Ist es der Stadt und den Bürgermeister [Name entfernt] egal, wie seine Mitbewohner, die zukünftigen Senioren und Eigentümer der neuen Blocks leben? Kein Grün, nur noch Beton.</p>	<p>womit auch einem Auskunftsrecht genüge getan gewesen wäre. In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung (Mitteilungsblatt Nr. 16 vom 21.10.2022) sind die einschlägigen Vorschriften zur Öffentlichkeitsbeteiligung angeführt und die Kontaktdaten zur Stellungnahme angeführt. Stellungnahmen, die hier fristgerecht eingehen, sind zu behandeln.</p> <p>Kontaktdaten des Vorhabenträgers können, mit Ausnahme der auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan gemachten Angaben, nicht ohne Weiteres weitergegeben werden.</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung einer öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht Teil des Regelungsumfangs und des Detaillierungsgrades eines Bebauungsplans und aus diesem Grund auch nicht in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Am 06. Dezember 2022 fand ein Vor-Ort-Termin mit den direkten Anliegern der Zufahrt des Plangebiets zur Reichenberger Straße, dem Vorhabenträger, der Stadt Langenzenn sowie Grosser-Seeger & Partner statt.</p> <p>Durch die Festsetzung des Flst. Nr. 1115/26, Gmkg. Langenzenn als öffentliche Verkehrsfläche wird sowohl die Zufahrt zum Plangebiet als auch die Zufahrtsmöglichkeit zu den Anwesen Reichenberger Straße 6 und 15 langfristig gesichert. Für die Planung der Zufahrt wurde ein Ingenieurbüro beauftragt.</p> <p>Aufgrund der erforderlichen Schleppkurven würde zum einen eine Verschiebung des Gebäudes um 1,5 m nach Osten nicht ausreichen, um eine Umfahrung an der vorgeschlagenen Stelle zu ermöglichen, zum anderen ist eine Verschiebung nach Osten aufgrund der auch dort zu beachtenden Schleppkurven nicht möglich.</p> <p>Die Planung sieht weder eine vollständige Überbauung des Plangebiets, noch eine vollständige Versiegelung der Bauflächen vor. Im Gegenteil wird ein Großteil der bestehenden</p>	
--	--	--

	<p>Wiese nördlich der Kirche als private Grünfläche festgesetzt und so von Bebauung freigehalten. Darüber hinaus sind auf den Bauflächen Pflanzgebote für Bäume sowie weitere Begrünungsmaßnahmen, wie z.B. Dachbegrünung festgesetzt, die eine Durchgrünung des Plangebiets sicherstellen.</p>	
<p><u>Ergänzende Stellungnahme vom 02.12.2022:</u></p> <p>Nachdem wir mit unserem Anwalt Rücksprache gehalten haben, listen wir hier noch einmal alle Punkte auf, welche beim geplanten Ausbau der Zufahrt (früherer Kirchenweg) aus unserer Sicht zu beachten sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Zufahrt ist zu schmal für einen zweispurigen Verkehr, da seitlich der Zufahrt keinerlei Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. 2. Die Zufahrt ist zu steil für eine sogenannte Wohnstraße mit Gegenverkehr. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung für den fließenden Verkehr ist notwendig, um eine gefahrlose Geh- und Befahrbarkeit zu gewährleisten. 3. Auf die Anlagensicherung der an der Zufahrt gelegenen Gebäude, Mauern etc. ist zu achten. 4. Ein Gehsteig für den sicheren Fußgängerverkehr ist aufgrund der Enge der Zufahrt und des steilen Geländes unabdingbar. 5. Auf die Lärmbelastung und eventuelle schädliche Auswirkungen durch Vibrationen während der Bauphase und bei späterem Schwerverkehr ist zu achten. 6. Die angrenzenden Grundstücke müssen während der Bauphase und später problemlos und sicher angefahren werden können. 7. Sämtliche Baumaßnahmen sind mit den Anwohnern zeitnah abzusprechen. 	<p><u>Zu: Ergänzende Stellungnahme vom 02.12.2022:</u></p> <p>Der Ausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Zu 1. und 2.: Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) sieht für sogenannte Wohnwege Fahrbahnbreiten ab 4,5 m im Mischungsprinzip, also ohne extra abgetrennten Gehweg vor. Darüber hinaus ist von Seiten der Stadt Langenzenn vorgesehen auf der öffentlichen Verkehrsfläche lediglich einen Einbahnverkehr zuzulassen. Aufgrund der geringen Länge der öffentlichen Verkehrsfläche von lediglich ca. 50 m hätte eine Geschwindigkeitsbeschränkung keinen wirksamen Effekt. Dies unterliegt jedoch nicht dem Regelungsgehalt eines Bebauungsplans, weshalb in diesem Rahmen hierzu keine Festsetzungen getroffen werden können. Die zuletzt vorgesehenen Planungen der Straße weisen in der Tat Gefälle von bis zu 14,2% auf. Mit dieser Steigung ist eine ordnungsgemäße Erschließung aber möglich. Es gibt in der Stadt Langenzenn auch andere öffentliche Straßen, bei der das Längsgefälle sogar über 15% liegt, wie z.B. die Straße „Bronnespan“.</p> <p>Zu 3.: Wie bereits in der Abwägung zum Vorentwurf angeführt, ist es durch den Vorhabenträger vorgesehen ein sog. Beweissicherungsverfahren zur Zustandsfeststellung vor und nach den Bauarbeiten durchzuführen. Dessen Durchführung wird im städtebaulichen Vertrag zwischen Investor und Stadt abgesichert.</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>

	<p>Zu 4.: siehe Ausführungen zu 1. und 2. Bei geringen Verkehrsstärken ist ein Mischverkehr problemlos möglich. Die StVO sieht hier auch die gegenseitige Rücksichtnahme vor.</p> <p>Zu 5.: Bezüglich des Baulärms sind die Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten. Sonstiger Schwerlastverkehr ist aufgrund der Wohnnutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten, lediglich Abfallsammelfahrzeuge oder Rettungsfahrzeuge sind zu erwarten.</p> <p>Zu 6.: Wie oben bereits erwähnt, wird durch die Festsetzung des Flst. Nr. 1115/26, Gmkg. Langenzenn als öffentliche Verkehrsfläche die Zufahrtmöglichkeit zum Anwesen Reichenberger Straße 15 langfristig gesichert. Temporäre Sperrungen aufgrund des Ausbaus der Verkehrsfläche können nicht ausgeschlossen werden, sind aber bei Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen auch nicht unüblich.</p> <p>Zu 7.: Die Eigentümer/-innen der angrenzenden Grundstücke werden entsprechend der Vorgaben in Baugenehmigungsverfahren informiert.</p>	
<p><u>Stellungnahme aus der Öffentlichkeit</u> <u>3.</u> <u>vom 29.11.2022</u></p>		
<p>Aus dem Bebauungsplan entnehmen wir, dass das an unser Grundstück angrenzendes Grundstück mit der Flurnummer 1115/26 zu öffentlichen Verkehrsfläche umgewidmet wird.</p> <p>Wir haben uns das Grundstück Reichenbergerstr. 13 vor kurzen gekauft. Wir waren bis jetzt in der Ansicht, endlich einen ruhigen Ort für uns und unseren Eltern gefunden zu haben.</p> <p>Nach mehrfacher Anfrage, um ein Geh- und Fahrrecht haben wir nie eine direkte Auskunft erhalten.</p> <p>Wenn eine neue Zufahrt für das geplante Grundstück erbaut wird, ist dann</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Entgegen der Angabe in der Stellungnahme grenzt das Flst. Nr. 1131/4, Gmkg. Langenzenn (Anwesen Reichenberger Straße 13) nicht an das Flst. Nr. 1115/26 (öffentliche Verkehrsfläche) direkt an, vielmehr handelt es sich bei dem Flst. 1131/4, Gmkg. Langenzenn um ein derzeit nicht erschlossenes Grundstück, das lediglich als Zufahrt das bisherige Flst. Nr. 1130 nutzte.</p> <p>Durch die Festsetzung des Flst. Nr. 1115/26, Gmkg. Langenzenn als öffentliche Verkehrsfläche wird sowohl die Zufahrt zum Plangebiet als auch</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>

<p>die Frage: was ist mit unserem Zugang und Zufahrt zu unserem Grundstück?</p> <p>Bei einem so großen Bauvorhaben, ist es eine Unzumutbarkeit für die Anwohner der Reichenbergerstr. dort eine Zufahrt (vielleicht auch Ausfahrt) zu errichten.</p> <p>Hätte uns vorher jemand mitgeteilt, dass eine Zufahrt über die Reichenbergerstr. laufen soll, hätten wir das Grundstück wahrscheinlich nicht gekauft.</p> <p>Wir hatten keine Info erhalten, dass hier eine doch gut befahrene Straße geplant ist.</p> <p>Die geplante Parksituation ist nicht verständlich.</p> <p>60 Stellplätze sind verzeichnet. Laut Langenzenn ist pro Wohnung ein Stellplatz zu errichten. Plus Seniorenheim und Gewerbliche Einheiten. Wo Parken die Besucher??</p> <p>In der Reichenbergerstr. sind Parkplätze eh wenig.</p> <p>Könnte man die Zufahrt und Ausfahrt nicht über die Sudetenstr. planen?</p> <p>Dass die zukünftigen Bewohner der Sudetenstr. auch dort Ihre Straße erhalten?</p> <p>Es ist wirklich eine sehr große Unruhe in der Reichenbergerstr., die von der Straße betroffen sind, entstanden.</p>	<p>die Zufahrtsmöglichkeit zu den anliegenden Anwesen in der Reichenberger Straße langfristig gesichert. Für das Anwesen Reichenberger Straße 13 ist darüber hinaus auf dem Flst. Nr. 1130 neu ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Flst. Nr. 1131/4, Gmkg. Langenzenn festgesetzt, sodass die Erschließung des Flurstücks des Anregers nun erstmals gesichert wird.</p> <p>Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Nachbarbebauung wurden in einer schalltechnischen Untersuchung geprüft. Diese kam zu dem Ergebnis, dass die hier heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts unterschritten werden. (Schalltechnische Untersuchung, Möhler+Partner Ingenieure AG, Bamberg vom 14.09.2022) Somit sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld gewahrt.</p> <p>Bereits am 04.10.2019 wurde von der Stadt Langenzenn über die anstehende Entwicklung des Plangebiets im Mitteilungsblatt informiert. In den hier mit veröffentlichten 3D-Ansichten der Planung war bereits eine Zufahrt von Westen, also von der Reichenberger Straße mit dargestellt.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht die Anwendung der Stellplatzsatzung der Stadt Langenzenn in ihrer jeweiligen Fassung vor. Die Stellplatzsatzung regelt jedoch die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge betreffend, lediglich die Fälle von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Für andere Nutzungen, wie beispielsweise die Errichtung von Seniorenwohnheimen gilt die jeweilige Fassung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV), welche eine deutlich geringere Anzahl an Stellplätzen vorsieht. So ist beispielsweise für Altenwohnheime 1 Stellplatz je 15 Betten, insgesamt mind. 3 Stellplätze vorgesehen. Besucherstellplätze sind gem. GaStellV für die einzelnen Nutzungen anteilig nachzuweisen.</p>	
---	---	--

	Eine Erschließung des Plangebiets ausschließlich über die Sudetenstraße wurde geprüft, ist aber aufgrund der erforderlichen Größe einer Wendemöglichkeit, der Topographie und der vorgesehenen Bebauung im Plangebiet nicht möglich und nicht sinnvoll.	

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 10.10.2022, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 18.11.2022 gebeten.

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

- Gemeinde Großhabersdorf
- Gemeinde Puschendorf
- HBE Handelsverband Bayern e.V.
- IHK Nürnberg für Mittelfranken
- Markt Cadolzburg
- Markt Emskirchen
- Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Gemeinde Hagenbüchach (VG Hagenbüchach-Wilhelmsdorf)

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

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

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

<i>Stellungnahmen:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss:</i>
<u>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth – Uffenheim vom 10.11.2022</u>		

<p><u>Bereich Landwirtschaft</u> Landwirtschaftliche Flächen sind durch die Planungen nicht betroffen. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen die Planungen.</p> <p><u>Bereich Forsten</u> Waldflächen i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o. g. Planung nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen. Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.</p> <p>Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.</p>	<p><u>Zu Bereich Landwirtschaft:</u> Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p><u>Zu Bereich Forsten:</u> Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, zu erwartende Eingriffe gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind daher auch im weiteren Verfahren keine vorgesehen.</p> <p>Das Abwägungsergebnis wird zu gegebener Zeit mitgeteilt.</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>
<p><u>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd PTI 13 vom 11.10.2022</u></p>		
<p>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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W96921630, PTI 13, BB1, [Name entfernt] vom 01.09.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Das genannte Schreiben wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 27.09.2022 behandelt, woraufhin eine Festsetzung zum Abstand von Baumpflanzungen in die Planung aufgenommen wurde. Des Weiteren wurde vom Anreger auf Bestandsleitungen hingewiesen und verschiedene Hinweise gegeben, die an den Vorhabenträger weitergegeben wurden. Weiteres ist nicht veranlasst.</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>
<p><u>Infra Fürth GmbH, vom 13.10.2022</u></p>		
<p>Innerhalb des Instruktionsgebietes befinden</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Ver-</p>	<p>Einstimmig</p>

<p>sich Gasleitungen der infra fürth gmbh, die zu beachten sind. Vor Abbruch der bestehenden Gebäude sind die vorhandenen Gashausanschlussleitungen von der infra fürth gmbh zu trennen. Die Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers. Wir bitten um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der infra fürth gmbh, um die notwendigen Arbeiten abzustimmen. Wir bitten darum, Einzelmaßnahmen innerhalb des Baugebietes gesondert zu instruieren. Eine Gasversorgung, die eine Erweiterung der Leitungsnetze erfordert, wird in der Regel nicht stattfinden. Eine Prüfung, ob im speziellen Fall hiervon abgewichen werden kann, erfolgt nur in Ausnahmefällen und auf ausdrücklichen Wunsch.</p>	<p>kehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die eingetragenen Bestandsleitungen liegen mit Ausnahme der Hausanschlüsse in öffentlichen Verkehrsflächen. Die Anschlüsse der Anwesen Sude tenstraße 7-12 wurden bereits getrennt. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	<p>beschlossen (8:0)</p>
<p><u>Landratsamt Fürth, Sachgebiet 44, vom 15.11.2022</u></p>		
<p><u>Abteilung 1- SG 13 - Abfallwirtschaft:</u></p> <p>Hinweis: Wenn unmittelbar vor dem Anwesen eine Abholung der jeweiligen Müllfraktionen (Restmüll, Biotonne, Papier und Gelbe Tonne) erfolgen soll, müssen die Erschließungsstraßen bestimmte Anforderungen erfüllen. Es muss sich um öffentliche, mit 3-achsigen Schwerlastverkehr befahrbare Straßen handeln. Straßen im Begegnungsverkehr müssen eine Mindestbreite von 4,75 m aufweisen. Wobei sichergestellt sein muss, dass auch bei parkenden Fahrzeugen eine Durchfahrbreite von mindestens 3,55 m für die Müllsammelfahrzeuge vorhanden ist. Erforderlichenfalls wäre dies mit entsprechenden verkehrsrechtlichen Maßnahmen zu regeln. Im Bedarfsfall sind Wendeanlagen ebenfalls entsprechend der RASSt 06 auszuführen. Bevorzugt wird hier der Wendekreis nach Bild 58. Ein Rückwärtsfahren von Müllsammelfahrzeugen ist nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften nicht zulässig. Private Verkehrsflächen werden aus Haftungsgründen grundsätzlich nicht von Müllsammelfahrzeugen befahren, es sei denn, die Eigentümer stellen den Landkreis Fürth als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und die von ihm beauftragten Unternehmen von möglichen Ersatzansprüchen frei. Ansonsten müssen die betroffenen Anwohner ihre Müllfraktionen am jeweiligen Abfuhrtag an einer öffentlichen, mit Müllfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche zur Abholung</p>	<p>Kenntnisnahme. Bereits im Vorfeld der öffentlichen Auslegung wurde die Planung seitens des Vorhabenträgers mit dem Abfallsammelbetrieb abgestimmt. Eine Durchfahrt für Abfallsammelfahrzeuge ist über die öffentliche Verkehrsfläche bzw. die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Anliegerverkehr möglich und vorgesehen.</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>

<p>bereitstellen. Die Abfallwirtschaft behält sich erforderlichenfalls vor, die Standorte für die Bereitstellung der Müllfraktionen festzulegen.</p> <p>Stichstraßen ohne Wendehammer werden nicht befahren, eine Rückwärtsfahrt des Abfallsammelfahrzeuges ist nicht gestattet. Die Abfallsammelbehälter sind an der nächsten öffentlichen Straße bereitzustellen.</p>		
<p><u>Abteilung 4 - SG 41 AB 412 - Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des BPL Nr. 76 „Sudetenstraße“ bestehen keine Einwände. Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Sofern Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreiV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen.</p> <p>Die Grundstücke im Plangebiet sind nicht im Altlastenkataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) enthalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme und Weitergabe der Hinweise an den Vorhabenträger.</p> <p>Der Hinweis zum Altlastenkataster wird zu Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Meldepflicht von organoleptischen Auffälligkeiten ist bereits Teil der Planung.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde ebenfalls beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>
<p><u>Abteilung 4 - Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister):</u></p> <p>Ergänzend zur Stellungnahme aus der 1. TÖB Beteiligung zur Frage der Verfahrensort haben wir nochmals die Kommentierung herangezogen und sind nach eingehender Prüfung zu folgendem Ergebnis gekommen:</p> <p>Man kann die betreffende Fläche bei großzügiger Auslegung und unter Heranziehung des Kommentars (Krautzberger in: EZBK, § 13a Rn. 4ff, Rn 27) und aktueller Literatur (Figuccio/Gronemeyer in BauR 12/2021. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB -- Innenentwicklung im Außenbereich?, S. 1900ff.) einschließlich der dort</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Plangebiet ist allseitig von Bebauung umgeben, welche auch eine prägende Wirkung auf das Plangebiet selbst entfaltet. Die umgebende Bebauung sowie die Bestandsbebauung im Plangebiet selbst sind nach Auffassung der Stadt Langenzenn dem Siedlungszusammenhang zuzuordnen. An der Aufstellung des Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wird festgehalten. Die Abweichungen in der Ge-</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>

<p>zitierten Rspr. grundsätzlich als eine sogenannte Außenbereichsinsel bewerten. Die Anwendbarkeit des § 13a BauGB erscheint daher entgegen unserer im Rahmen der 1. Beteiligung der TB wohl zumindest vertretbar. Wir weisen allerdings darauf hin, dass bisher nicht abschließend höchstrichterlich geklärt, wann eine Maßnahme wie in der vorliegenden Form noch der Innenentwicklung i.S.d. § 13a BauGB zugeordnet werden kann. Die meisten der mit der Sache befassten Obergerichte gehen davon aus, dass § 13a BauGB nur dann zur Anwendung kommen kann, wenn die Außenbereichsflächen von allen Seiten von einer Bebauung umgeben sind und nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung des siedlungsstrukturell Gegebenen noch dem Siedlungsbereich zuzurechnen sind, so dass eine entsprechende bauliche Vorprägung des künftigen Plangebietes hinlänglich vorgezeichnet ist. Hingewiesen sei der Vollständigkeit halber auch auf die Rechtsprechung des VGH, dass ein bloßer Bestandsbebauungsplan keine Maßnahme der Innenentwicklung sei und § 13a BauGB nicht eröffnet wäre. Vorliegend soll zwar im nördlichen Teil der Außenbereichsinsel Baurecht geschaffen werden, der südliche Teil soll jedoch von der Bebauung freigehalten werden. Zweifelsohne wird aber natürlich insgesamt neues Baurecht geschaffen.</p> <p>Auch zu dieser Problematik fehlt unseres Wissens nach jedoch höchstrichterliche Rechtsprechung. Zu einer Entscheidung des OVG Münster vom 17.08.2020 wurde vom BVerwG die Revision zugelassen. Die Wahl des Verfahrens liegt in der abschließenden Verantwortung der Stadt Langenzenn.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung bezogen auf die Gebäudehöhen wurde gegenüber dem Plan aus der ersten TÖB-Beteiligung genau so wenig erhöht, wie die max. zul. Anzahl an Vollgeschossen, bei den Gebäuden 2, 3 und 4 wird dieses entgegen der Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan bis ans Limit ausgenutzt und zum durch Abgrabung ein 5. Geschoss vorgesehen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird selbstverständlich überprüft werden, welche der Geschosse als Vollgeschosse zu bewerten sind, und ich möchte bereits jetzt schon darauf hinweisen, dass eine Befreiung von der Anzahl an Vollge-</p>	<p>schossigkeit zwischen Vorhaben- und Erschließungsplan und Bebauungsplan sind vertraglichen Regelungen im Durchführungsvertrag geschuldet. Aufgrund der dynamischen Preisentwicklung wurde dem Vorhabenträger hier etwas Spielraum bezüglich der Wohnungsanzahl und damit der zulässigen Geschossigkeit eingeräumt. Durch die Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß sind jedoch alle Varianten, insbesondere auch die höheren Geschossigkeiten, abgedeckt.</p> <p>Die südlichen Gebäude sind mit maximal vier Vollgeschossen vorgesehen. Das Kellergeschoss soll nicht als ein weiteres Vollgeschoss ausgebaut werden. Aus diesem Grund ist es vorgesehen, dass das Kellergeschoss teilweise in den Hang hineingeschoben wird. Der Nachweis zur Einhaltung der Geschossigkeit ist im Bauantrag zu führen. Dem Vorhabenträger wurde diese Information weitergeleitet.</p> <p>Die Wandhöhen, die sich auf die vollen vier Vollgeschosse und ggf. noch das Kellergeschoss erstrecken, entfalten ihre städtebauliche Wirkung hauptsächlich innerhalb des Plangebietes selbst. Nach außen hin sind deutlich niedrigere Wandhöhen zu erwarten, weshalb die Planung in der vorliegenden Form als verträglich angesehen wird. Die Reduzierung der Abtreppung von Gebäude 1 geht mit einem Zurückversetzen von der Grundstücksgrenze einher, um die nachbarschützenden Belange ausreichend zu berücksichtigen und wird daher als vertretbar angesehen.</p> <p>Die Ausführungen zur Veränderung der zulässigen Grundflä-</p>	
---	--	--

<p>schossen nicht möglich sein würde, da der Grundzug der Planung berührt wäre.</p> <p>Die bei den Gebäuden 2, 3 und 4 entstehenden Wandhöhen werden städtebaulich ebenso kritisch gesehen, wie die Tatsache, dass bei Gebäude 1 die Abtreppe der Geschosse reduziert wurde und dort das oberste Geschoss nicht nur anteilig, sondern nahezu über die gesamte Dachfläche errichtet werden soll.</p> <p>Bezüglich der GRZ wird ausgeführt, dass aufgrund der Festsetzung einer Verkehrsfläche sich die zulässige Grundfläche aufgrund der geänderten Bezugsgröße verringert, und dass aufgrund der Teilung der Baufläche 2 GRZ-Festsetzungen von 0,5 im westlichen Teil und 0,4 im östlichen Teil ausreichen. Gemeint ist hier wohl, dass sich die ergebende Grundflächenzahl verringert. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die als „Private Grünfläche“ festgesetzte Fläche nicht als „Bauland“ im Sinne des § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO gewertet wird und somit bei der Berechnung der GRZ nicht auf die Grundstücks-(= Bauland-)fläche angerechnet werden darf.</p>	<p>che waren so zu verstehen, dass sich die über die verkleinerte Bezugsfläche (= Baufläche) und die festgesetzte GRZ zu errechnende zulässige Grundfläche im Vergleich zum Vorentwurf verkleinert und dies jedoch ohne Veränderung der festgesetzten Grundflächenzahl auf Baufläche 1 und 2. In der Begründung wurde nur zum Vergleich eine Rechnung angeführt, welchen Wert die GRZ annehmen würde, wenn private Verkehrsfläche und private Grünfläche der Baufläche zugeschlagen worden wären, um hier eine Rechtfertigung für die Überschreitung der Obergrenzen nach BauNVO für die GRZ in der Baufläche 1 und 2 zu haben.</p> <p>Die Festsetzung einer privaten Grünfläche an dieser Stelle wurde bewusst der Festsetzung einer Baufläche vorgezogen, da diese frei gehalten und auch keiner der Wohnnutzung untergeordneten Nutzungen, wie Garten, Nebenanlagen oder Ähnliches, zugeführt werden soll. Darüber hinaus bleibt die Fläche im Eigentum der Stadt Langenzenn und wird nicht vom Vorhabenträger erworben. An der Festsetzung einer privaten Grünfläche wird daher festgehalten.</p>	
<p><u>N-ERGIE Netz GmbH, Abt. Netzmanagement, vom 11.10.2022</u></p>		
<p>Von der erneuten Beteiligung habe wir Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 24.08.2022, AZ:ANR02202129742, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei.</p> <p>Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.</p> <p>Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. In der Stellungnahme vom 24.08.2022 wurden keine Einwände geltend gemacht.</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>

<u>Planungsverband Region Nürnberg, vom 20.10.2022</u>		
<p>Es wurde festgestellt, dass zu o.g. Vorhaben der Stadt Langenzenn bereits mit Schreiben vom 07.09.2021 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Diese Stellungnahme wird inhaltlich aufrechterhalten. Weitere Anmerkungen sind nicht angezeigt. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. In dem Schreiben vom 07.09.2021 wurden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>
<u>Stadt Langenzenn, Klima- und Umweltkoordination, vom 17.11.2022</u>		
<p>Aus Klimaschutzfachlicher Sicht ist hier darauf zu achten, dass ausreichend Fahrradabstellplätze vorhanden sind. Mitarbeitende und Besucher können diesen Ort, der an zwei Radrouten angeschlossen ist, gut mit dem Fahrrad erreichen und benötigen dazu einen sicheren Abstellplatz. Für Fahrradabstellplätze gelten die TR 6102 und die DIN 79008. Sie sollten so beschaffen sein, dass ein Fahrrad gut an einen Bügel oder ähnliches angeschlossen werden kann, der Platz ausreichend beleuchtet ist und die Abstände zwischen den eingestellten Fahrrädern bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 70 Zentimeter betragen.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 23.09.2021 verwiesen.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Entsprechend der Vorgaben in der Stellplatzsatzung der Stadt Langenzenn sind im Plangebiet ausreichend Fahrradabstellplätze vorzusehen. Exemplarisch sind diese im Vorhaben- und Erschließungsplan im Untergeschoss von Gebäude 4 als Fahrradraum dargestellt. Die Hinweise zur Ausführung der Fahrradstellplätze werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die Stellungnahme zum Vorentwurf wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 27.09.2022 behandelt, es erfolgten keine Änderungen an der Planung.</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>
<u>Stadtwerke Langenzenn, vom 11.10.2022</u>		
<p>Die Stadtwerke Langenzenn sind Netzbetreiber für Strom und Wasser, in den entsprechenden Straßen liegen evtl. Wasserleitungen sowie Niederspannungs-, Mittelspannungs- und Steuerkabel der Stadtwerke. Wir bitten – wie üblich – um rechtzeitige Kontaktaufnahme und Abstimmung.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>

<u>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Geschäftsstelle Nürnberg, vom 15.11.2022</u>		
<p><u>Stellungnahme 1:</u> Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p>	<p><u>Zu Stellungnahme 1:</u> Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Eine gleichlautende Stellungnahme wurde bereits zum Vorentwurf abgegeben und wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 27.09.2022 wie folgt behandelt: Kenntnisnahme. Weitergabe der Informationen an den Vorhabenträger.</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>
<p><u>Stellungnahme 2:</u> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p><u>Zu Stellungnahme 2:</u> Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Eine gleichlautende Stellungnahme wurde bereits zum Vorentwurf abgegeben und wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 27.09.2022 wie folgt behandelt: Kenntnisnahme. Die eingetragenen Bestandsleitungen liegen mit Ausnahme der Hausanschlüsse in öffentlichen Verkehrsflächen. Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets reicht der Hausanschluss für das östlich liegende Kindergartengebäude sehr nah an die Grundstücksgrenze heran, zumindest soweit dies aufgrund der Unschärfe des übermittelten Plans ablesbar ist. In diesem Bereich ist im Plangebiet eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorgesehen. Erforderlichenfalls ist die Leitung in die Sudetenstraße zu verlegen oder der Verbleib über eine Vereinbarung mit dem Vorhabenträger zu regeln. Die Spartenverläufe sind auch bei der Realisierung des Bauvorhabens durch die ausführenden Firmen zu beachten. Weitergabe der Informationen an den Vorhabenträger.</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>

<u>Wasserwirtschaftsamt, Nürnberg,</u> <u>vom 15.11.2022</u>		
<p><u>Allgemein</u> 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. Durch Tiefgaragen können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung) entstehen. Vor Errichtung von Gebäuden, die großflächig in den Grundwasserkörper eingreifen, ist durch ein hydrogeologisches Gutachten der Einfluss auf das Grundwasser zu ermitteln und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen zu planen. Ein Eingriff in das Grundwasser stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.</p>	<p>Zu Allgemein: Kenntnisnahme und Weitergabe der Informationen an den Vorhabenträger. Aufgrund der in Langenzenn vorherrschenden bindigen Böden, und der Entfernung zur Vorflut ist aber aktuell nicht von hoch anstehendem Grundwasser auszugehen. Im Rahmen der zum Baugrund- und Gründungsgutachten durchgeführten Bohrsondierungen wurde bis zur Endteufe kein Grundwasser angetroffen (Geotechnik Aalen GmbH & Co. KG: Baugrund- und Gründungsgutachten, 29.01.2021). Stau- und Schichtwasser kann nicht ausgeschlossen werden. Ein hydrogeologisches Gutachten ist auf Vorhabenebene vom Vorhabenträger zu erstellen und vorzulegen.</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>
<p><u>Gewässer</u> Durch die neuen Baugrundstücke können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden. 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. Bei Baugebieten in/an Hanglagen ist eine ordnungsgemäße Entwässerung des Oberflächenwassers zu gewährleisten, um Schäden an der künftigen Bebauung auszuschließen.</p>	<p>Zu Gewässer: Kenntnisnahme und Weitergabe der Informationen an den Vorhabenträger. Zum Schutz der im Plangebiet zukünftig wohnenden 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.</p>	<p>Einstimmig beschlossen (8:0)</p>

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

Die Abwägungen sind der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

<p>4.2. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 76 "Sudetenstraße"; hier: erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss</p>

Sachverhalt:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss hat unter Tagesordnungspunkt 4.1 über die eingegangenen Stellungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 76 „Sudetenstraße“ beraten und entsprechende Beschlüsse gefasst.

Aufgrund der Abwägung waren Änderungen an der Planung in Form der Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche an die Planung der Zufahrt zur Reichenberger Straße erforderlich. Darüber hinaus waren aufgrund der höheren Detailschärfe der Planung Änderungen an den Festsetzungen, insbesondere der Aufnahme einer Fläche für Terrassen auf Wunsch des Vorhabenträgers erforderlich. Zudem wurde der Geltungsbereich im Westen verändert, da es hier zu einer Überbauung gekommen ist, die nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein sollte.

Diese Änderungen erfordern eine Änderung an den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Auch in der Begründung sind die Angaben anzupassen. Die Änderungen an den Festsetzungen erfordern eine erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die erneute öffentliche Auslegung kann gem. § 4a Abs. 3 BauGB in einem verkürzten Zeitraum durchgeführt werden. Darüber hinaus kann bestimmt werden, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung Stellung genommen werden darf.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss billigt den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76 „Sudetenstraße“ in der Fassung vom 19.06.2023 und beschließt die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Auslegung soll auf zwei Wochen verkürzt werden. Es soll nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung Stellung genommen werden können.

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

Die Verwaltung soll weiter die Bekanntmachung über Ort und Zeit der erneuten öffentlichen Auslegung erlassen und dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die Stellungnahmen zur weiteren Beschlussfassung zuleiten.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

4.3. Antrag auf Einstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes GE X – Südlich des Raindorfer Weges.
--

Sachverhalt:

Im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 23.05.2023 wurde durch Stadtrat Schramm – unabhängig einer Interessentenabfrage - der Antrag gestellt, dass Bauleitplanverfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GE X – Südlich des Raindorfer Weges“ einzustellen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

zurückgestellt

Dafür: 8 Dagegen: 0

5. Verkehrsangelegenheiten

5.1. Sonderrechte nach § 35 StVO für die Abfallentsorgung
--

Sachverhalt:

Mit Nachricht vom 03.05.2023 wurde der Abfallwirtschaft mitgeteilt, dass die Entsorgung in der Oberen Ringstraße regelmäßig entgegen der vorgeschriebenen Fahrtrichtung erfolgt.

Nach Meinung der Polizeiinspektion und des Verkehrsamtes fällt die Situation nicht zwingend unter die Regelung des § 35 Abs. 6 StVO, da die Beeinträchtigung und die Gefahren für Unbeteiligte und evtl. Schäden zu Lasten Dritter, hier höher zu werten sind und in diesem Fall das Sonderrecht „entgegen der Einbahnstraße die regelmäßige Entsorgung durchzuführen“ u.A. aus Gründen der Wirtschaftlichkeit übersteigt.

Das Sonderrecht wird gem. VwV-StVO zu § 35 StVO insoweit eingeschränkt, da es heißt: „...soweit ihr Einsatz dies erfordert.“ Alle Sonderrechte dürfen nur unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausgeübt werden. (Übermaßverbot).

Gespräche fanden bereits statt, eine schriftliche finale Rückmeldung der Abfallentsorgung steht noch aus.

Die Verwaltung wird im Rahmen der Testphase alle Problematiken und Anliegen zusammentragen, wie zum Beispiel auch die Situation des Begegnungsverkehrs mit Fahrradfahrern. Zu den Themen werden Lösungsvorschläge erarbeitet, sodass vor Beendigung der Testphase eine Entscheidung durch das Gremium erfolgen kann.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**5.2. Straßenschäden Denkmalplatz/Untere Ringstraße;
hier: Antrag auf Geschwindigkeitsreduzierung**

Sachverhalt:

Der Antrag und die Meldung wurden an das Landratsamt Fürth sowie an die Straßenmeisterei Ammerndorf weitergeleitet.

Das Staatliche Bauamt teilt mit, dass der Sachverhalt bekannt ist und die Kreisstraße unter dauerhafter Beobachtung steht. Im letzten Jahr wurde damit begonnen, die vorliegenden Straßenschäden wiederherzustellen, damit die Straße befahrbar ist. Eine Anpassung der Verkehrsgeschwindigkeit auf 30 km/h wird nicht erwogen.

Die Verwaltung wird diesbezüglich die Straßenschäden dokumentieren und erneut Kontakt mit dem Staatlichen Bauamt aufnehmen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**6. Städtebauliche Studie "Z-Quartier";
hier: Bereich des ehemaligen Ziegeleigeländes**

Sachverhalt:

Durch das Bauamt wurden verschiedene Honorarangebote für eine städtebauliche Quartiersstudie für das „Z-Quartier“, speziell für den ehemaligen Bereich des Ziegeleigeländes angefragt.

Im Rahmen dieser Studie sollen erste Voruntersuchungen für die Möglichkeiten einer Nachnutzung / Umnutzung der Gebäude und teilweise der Freiflächen durchgeführt werden. Der Leistungsbeschreibung wurde in verschiedenen Positionen durch das Bauamt festgelegt und kann in seiner Tiefe und im Umfang gesteuert werden. Ergebnisse der Studie gehen in den Planungswettbewerb für die Landesgartenschau ein.

Der Leistungsumfang der Studie wird auf rund 200 - 250 Arbeitsstunden beziffert. Die Stundensätze der Anbieter belaufen sich auf netto 82,00 € bzw. 85,00 €, die Nebenkosten liegen bei 4% bzw. 5%. Die Gesamtkosten ergeben sich somit zu brutto 22.000 – 27.000 Euro.

Die Verwaltung wird die Angebote zunächst mit der zuständigen Stelle der Städtebauförderung bei der Regierung von Mittelfranken abstimmen und prüfen, ob ggf. eine Förderung möglich ist.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

zurückgestellt

Dafür: 8 Dagegen: 0

7. Sachstandsberichte laufender städtischer Projekte

7.1. Städtische Regenrückhaltebecken; hier: Sachstandsbericht 2023

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

7.2. Bauhof-Baumkontrolle und -unterhalt; hier: Sachstandsbericht

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

7.3. Information zur Bepflanzung des Kreisverkehrs Nürnberger Straße

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

8. Städtischer Bauhof - Sanierungsmaßnahmen: Flachdachsanieung; hier: Ermächtigung des Bürgermeisters zur Vergabe der Bauleistungen

Sachverhalt:

Für die Sanierungsarbeiten auf dem Gelände des städtischen Bauhofes wurde die Flachdachsanieung unter der Kennung BHL-2020-06 am 30.05.2023 auf der Vergabeplattform des Bayerischen Staatsanzeigers im beschränkten Verfahren ausgeschrieben.

Der Leistungsumfang enthält im Wesentlichen ca. 1.400 m² Dachreinigung und zweilagige Bitumendachabdichtung, ca. 150 m Demontage der Attika und Neumontage sowie 3 Lichtkuppeln.

Im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens wurden 6 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Submission findet am 22.06.2023, um 11:30 Uhr statt.

Aufgrund des geänderten Sitzungsterminplans und der derzeit schwer zu kalkulierenden Lieferfristen ist eine zeitnahe Vergabe nach erfolgter Submission sinnvoll und zielführend, da bis zu ca. drei Wochen Bindefrist eingespart werden könnten. Für die Vergabe der Arbeiten wäre der erste Bürgermeister bzw. dessen Vertreter im Amt daher zu ermächtigen.

Der Ausführungszeitraum beläuft sich von Mitte August bis Anfang Oktober 2023.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss ermächtigt den Hauptausschuss zur Vergabe der Bauleistung „Flachdachsanieung“ für den städtischen Bauhof Langenzenn (BHL-2020-06).

an anderes Gremium verwiesen Dafür: 8 Dagegen: 0

9. Mitteilungen

9.1. Einführung des digitalen Bauantrages zum 01.07.2023

Sachverhalt:

Die Verwaltung informiert über die Einführung des digitalen Bauantrages zum 01.07.2023 durch das Landratsamt Fürth. Der Online-Service soll den Genehmigungsprozess beschleunigen. Bauanträge können ab diesem Zeitpunkt digital oder in Papierform gestellt werden.

Zudem sind nahezu alle Anträge des Baugenehmigungsverfahrens zuerst beim Landratsamt Fürth einzureichen. Dies gilt immer bei allen digital eingereichten Anträgen und Unterlagen. Papieranträge, über welche das Landratsamt Fürth abschließend selbst entscheidet, sind künftig postalisch an die Dienststelle „Im Pinderpark 2, 90513 Zirndorf“ zu übermitteln oder persönlich abzugeben.

Eine Erstberatung der Bauherren soll weiterhin wie bisher in den Bauämtern der Gemeinden erfolgen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

10. Sonstiges

10.1. Mäharbeiten im Gewerbegebiet V

Sachverhalt:

Stadtrat Schramm informiert über unzulänglich ausgeführte Mäharbeiten im Gewerbegebiet GE V. Diese seien nicht sachgemäß vollzogen worden, sodass Leitpfosten teils zugewachsen seien und in ihrer Funktion eingeschränkt sind.

10.2. Antrag von Stadträtin Schlager zum Grundstück Peterstrich, Gemarkung Laubendorf

Sachverhalt:

Stadträtin Schlager erkundigt sich nach dem aktuellen Stand ihres Antrages auf Wiederherstellung des Wegeseitengrabens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 510, Gemarkung Laubendorf.

Die Verwaltung teilt mit, dass dieser derzeit in Bearbeitung ist.

10.3. Auffüllungen und Bauaushub am Feuerwehrhaus

Sachverhalt:

Stadtrat O. Vogel erkundigt sich nach diversen Auffüllungen im Stadtgebiet, u. a. am Feuerwehrhaus. Er fragt in diesem Zusammenhang nach abgeschlossenen Pachtverträgen und, ob nicht genehmigte Auffüllarbeiten einen Kündigungsgrund dieser darstellen würden.

Eine Anzeige wurde bereits bei dem Landratsamt Fürth gestellt, welche der Verwaltung vorliegt.

Stadtrat O. Vogel stellt weiterhin einen Antrag auf Einsicht in die Pachtverträge für die Grundstücke, die aufgrund von Auffüllungen beim Landratsamt angezeigt wurden.

10.4. Heckenrückschnitt im Auftrag der Stadt Langenzenn

Sachverhalt:

Stadtrat O. Vogel bemängelt den Heckenrückschnitt im Auftrag der Stadt Langenzenn, welcher unsachgemäß durchgeführt wurde. Dies hatte zur Folge, dass die Mitarbeiter des Bauhofes Teile der Hecke selbst zurückschneiden und das angefallene Schnittgut entsorgen mussten.

Die Verwaltung prüft den Sachverhalt.

10.5. Heckeneinwuchs entlang des Gehweges Frankenstraße / Zollnerstraße

Sachverhalt:

Stadträtin Schendzielorz-Kostopoulos teilt einen erheblichen Heckeneinwuchs entlang des Gehweges der Frankenstraße / Zollnerstraße mit.

Der Verwaltung wird den Hinweis weitergeben.

10.6. Kirchentreppe der katholischen Kirche St. Marien

Sachverhalt:

Stadträtin Schendzielorz-Kostopoulos teilt mit, dass die Kirchentreppe der katholischen Kirche St. Marien wegen Bewuchs fast unbegehrbar ist.

Die Verwaltung prüft den Sachverhalt.

10.7. Kreisverkehr an der Nürnberger Straße; Baumpflanzung

Sachverhalt:

Stadträtin Schendzielorz-Kostopoulos erkundigt sich nach den beiden neu gepflanzten Bäumen im Kreisverkehr an der Nürnberger Straße. Beide Bäumen leiden unter Wassermangel und gäben kein gutes Bild ab.

Die Verwaltung wird den Hinweis an den Bauhof weitergeben.

10.8. Abbiegespur Würzburger Straße, Richtung Neustadt an der Aisch

Sachverhalt:

Stadtrat Sieber erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Abbiegespur in der Würzburger Straße, Richtung Neustadt an der Aisch.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Kreuzung im Zuge des Fahrradwegkonzeptes durch ein Ingenieurbüro geprüft wurde. Die Ergebnisse sollen in der nächsten Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vorgestellt werden, ebenso die Planungsvereinbarungen mit dem Staatlichen Bauamt zum weiteren Vorgehen.

10.9. Altes Rathaus; Unterhaltsarbeiten

Sachverhalt:

Stadtrat Schramm bemängelt den Zustand der Damentoilette im alten Rathaus, Prinzregentenplatz 1. Die Örtlichkeit im Untergeschoss sei, durch abblätternden Putz an den Wänden, in einem schlechten Zustand.

Die Verwaltung wird verschiedene Möglichkeiten zur Behebung prüfen.

10.10. Abbau von Baustellenschildern

Sachverhalt:

Stadtrat Schwämmlein informiert, dass seit einigen Jahren auf der Strecke von Langenzenn nach Klaushof, auf der Höhe des Hundeplatzes, Baustellenschilder nicht abgebaut worden sind.

Der Verwaltung wird den Hinweis an den Bauhof weitergeben.

10.11. Beschädigtes Schild am Radweg in Richtung Roßendorf

Sachverhalt:

Stadträtin Plevka meldet ein beschädigtes Schild am Fuß- und Radweg in Richtung Roßendorf am Waldausgang.

Der Verwaltung wird den Hinweis an den Bauhof weitergeben.