



## Niederschrift über die 1. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 26.05.2020  
Beginn: 13:00 Uhr  
Ende: 21:06 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal des "Alten Rathauses" in Langenzenn,  
Prinzregentenplatz 1

### Zur Sitzung anwesend:

#### Erster Bürgermeister

Habel, Jürgen

#### Ausschussmitglieder

Franz, Irene

Ritter, Margit

Schendzielorz-Kostopoulos, Jutta

Schlager, Anni

Schramm, Alexander

Sieber, Christian

ab 17:00 Uhr, TOP 3

Vogel, Oliver

ab 17:00 Uhr, TOP 3

#### Stellvertreter

Plevka, Melanie

Stellvertreterin für Stadtrat Sieber bis 17:00 Uhr, TOP 2

Ziegler, Thomas

Stellvertreter für Stadtrat O. Vogel bis 17:00 Uhr, TOP 2

#### Zuhörer aus dem Stadtrat

Ammon, Erich

Gawehn, Michael

Jäger, Alfred

Meyer, Evelyn

Roscher, Klaus

Ruf, Georg

Schwämmlein, Gerd

Vogel, Markus

Weber, Thomas

#### Schriftführer

Heubeck, Heidelinde

#### von der Verwaltung

Auer, Michaela

Kreß, Christian

Meier, Anton

Müller, Heike

Özcan, Bülent

Ringel, Ulrike

# Tagesordnung:

## Öffentlicher Teil

2. Beschlussfassungen zu Ortsbesichtigungen
3. Sachbericht der Stabsstelle Klima- und Umweltkoordination
4. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid
- 4.1. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid;  
hier: Anträge aus der laufenden Verwaltung
- 4.2. Bauvoranfrage Neuerrichtung einer Wohnanlage auf dem Grundstück Nürnberger Straße 207
- 4.3. Antrag auf Teilungserklärung zweier bestehender Gebäude Untere Ringstraße 21/Flurstraße 2c
- 4.4. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhausneubaus mit Doppelgaragen auf dem Grundstück Nähe Keidenzeller Straße
- 4.5. Antrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Nähe Klaushofer Weg
- 4.6. Antrag zur Errichtung eines Reihenhauses mit drei Einheiten auf dem Grundstück Fliederstr. 4
5. Bauleitplanung
- 5.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hardgraben" 5. Änderung;  
hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 5.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hardgraben" 5. Änderung;  
hier: Satzungsbeschluss
- 5.3. Überprüfung des Grundsatzbeschlusses über die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet Langenzenn
- 5.4. Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaik" für die Fl.-Nr. 78, Gemarkung Keidenzell
- 5.5. Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für die Grundstücke Fl.-Nr. 308, 310, 336, 337, 338, 347, jeweils Gemarkung Kirchfembach
- 5.6. Markt Cadolzburg – vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53 "Solarpark Cadolzburg" und 33. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
hier: Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
6. Verkehrssicherungspflicht bei Gehölzen;  
hier: uferbegleitende Gehölze im Bereich Gauchsmühle

7. Förderprojekte für mehr Artenvielfalt;  
hier: Sachstandsbericht
8. Sachstandsberichte laufender städtischer Projekte
  - 8.1. Teilsanierung Grundschule Langenzenn;  
hier: Sachstandsbericht
  - 8.2. Neubau Feuerwehrhaus mit Stadtarchiv;  
hier: Sachstandsbericht
  - 8.3. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune;  
hier: Sachstandsbericht
  - 8.4. Straßenunterhalt 2019 - Pfaffenleite;  
hier: Sachstandsbericht
9. Mitteilungen
  - 9.1. Abwasseranlagen: gehobene wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung aus der Mischwasserentlastung
  - 9.2. Mitteilung des Kultur- und Ordnungsamtes;  
hier: Langenzenner Kirchweih
10. Sonstiges
  - 10.1. Anfrage Stadtrat Roscher;  
hier: Heckenrückschnitt
  - 10.2. Anfrage Stadtrat Roscher;  
hier: Rückschnitt Hecke im Mühlsteig
  - 10.3. Antrag Stadträtin Franz;  
hier: Fahrbahn im Kloshofer Weg
  - 10.4. Antrag der Stadträtinnen Schlager und Osswald;  
hier: Bepflanzung Bahnübergang Laubendorfer Brücke
  - 10.5. Anfrage Stadträtin Schlager;  
hier: Aufstellen von Schildern "Achtung Wildwechsel"
  - 10.6. Anfrage Stadträtin Schlager;  
hier: Friedhofspflege Laubendorf
  - 10.7. Anfrage Stadträtin Schendzielorz-Kostopoulos;  
hier: Begrünung Kreisverkehr
  - 10.8. Anfrage Stadtrat O. Vogel;  
hier: Verkehr in der Oberen Ringstraße
11. Verkehrsangelegenheiten
  - 11.1. Radwegekonzept;  
hier: Information des Staatlichen Bauamtes zur Sanierung der Brücke Würzburger Straße

- 11.2. Baugebiet 59 - Klaushofer Weg II;  
hier: Beschilderungsplan
  
- 21. Vergabe von Bauleistungen (VOB);  
hier: Vergabebeschlüsse
  
- 21.1. Kläranlage Langenzenn - Abwasseranlagen Blockheizkraftwerke;  
hier: Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Habel eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

Der Tagesordnungspunkt 4.4 wird in die nichtöffentliche Sitzung verschoben.

Mit der restlichen Tagesordnung besteht Einvernehmen.

## **Öffentlicher Teil**

### **2. Beschlussfassungen zu Ortsbesichtigungen**

Es liegen keine Beratungsgegenstände vor.

### **3. Sachbericht der Stabsstelle Klima- und Umweltkoordination**

#### **Sachverhalt:**

Die Mitarbeiterin des Bereichs Klima- und Umweltkoordination stellt sich dem Gremium vor und trägt ihren Sachstandsbericht vor. Sie erläuterte die verschiedenen Aufgaben und Tätigkeitsfelder ihrer Arbeit und beantwortet die Fragen des Gremiums.

Die Präsentation liegt der Niederschrift als Anlage 1 bei.

#### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

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

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

#### **Sachverhalt:**

Den Ausschussmitgliedern werden die Anträge aus der laufenden Verwaltung mitgeteilt.

#### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

#### **4.2. Bauvoranfrage Neuerrichtung einer Wohnanlage auf dem Grundstück Nürnberger Straße 207**

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Langenzenn liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Wohnanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 41, Gemarkung Horbach vor.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt fest, dass sich das Bauvorhaben in die umgebende Bebauung einfügt.

Die Aspekte zu den Stellplatzflächen des Projektes, Kosten und Unterhalt der Verlegung der Straße wurde durch das Gremium diskutiert.

Der Antrag auf Zustimmung zur Verlegung der Stichstraße liegt vor. Diesem kann aus verkehrsrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht. Der Verlegung der Stichstraße wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**4.3. Antrag auf Teilungserklärung zweier bestehender Gebäude Untere Ringstraße 21/Flurstraße 2c**

**Sachverhalt:**

Der Stadt Langenzenn liegt ein Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung für das Grundstück Fl.-Nr. 689, Gemarkung Langenzenn vor.

Die Verwaltung empfiehlt die Abgeschlossenheitsbescheinigung zu erteilen.

**Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

**4.4. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhausneubaus mit Doppelgaragen auf dem Grundstück Nähe Keidenzeller Straße**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhausneubaus mit Doppelgarage (Toskana-Stil) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 69/1, Gemarkung Keidenzell. Dem Antrag auf Vorbescheid liegt ein Antrag auf Befreiung mit Beiblatt bei. Der Antragsteller erklärt, dass die auf dem Beiblatt formulierten Befreiungen abschließend die zu behandelnden Fragen darstellen.

Im Einzelnen sind dies:

- Befreiung von der Dachform, von Satteldach zu Walmdach
- Befreiung von der Dachfarbe, von rot / rotbraun zu anthrazit
- Befreiung von der GRZ, von 0,20 auf 0,27

Die Festlegung auf Satteldächer und rot / rotbraune Dachfarbe wurde im Hinblick auf eine harmonische Dachlandschaft und auf Rücksicht auf das Ortsbild vorgenommen. Die Dachform sowie die Dachfarbe zählt zu den Grundzügen der Planung. Gleiches gilt für die GRZ.

Die Anträge auf Befreiungen zu Dachform, Dachfarbe und GRZ sind abzulehnen.

Der Stadtbaumeister erläutert dem Gremium, dass das Landratsamt Fürth die Befreiungen sehr wahrscheinlich nicht zulässt, da die Grundsätze der Planung betroffen sind, weil der Bebauungsplan ja speziell für dieses Bauvorhaben aufgestellt wurde.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen bezüglich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachfarbe in Aussicht.

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

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen bezüglich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform in Aussicht.

**mehrheitlich beschlossen:                   Dafür: 6   Dagegen: 2**

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der GRZ wird nicht in Aussicht gestellt.

**mehrheitlich abgelehnt:                   Dafür: 3   Dagegen: 5**

Begründung: Die Silhouette des Dorfes ist bereits unterschiedlich. Die Dachfarbe ist auch ansehnlich.

**mehrheitlich beschlossen**

<b>4.5.   Antrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Nähe Klaushofer Weg</b>
--

**Sachverhalt:**

Antrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich eines Kniestockes von 1,00 m auf dem Grundstück Fl.-Nr. 892/7, Gemarkung Langenzenn.

Das Bauamt weist darauf hin, dass der Bebauungsplan Nr. 59 „Wohnen am Klaushofer Weg“ keinen Kniestock vorsieht, die zulässige Ausnahme ist bereits in den textlichen Festsetzungen definiert. Eine darüberhinausgehende Überschreitung widerspricht den Grundzügen der Planung.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich eines Kniestockes von 1,00 m wird erteilt.

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

#### **4.6. Antrag zur Errichtung eines Reihenhauses mit drei Einheiten auf dem Grundstück Fliederstr. 4**

##### **Sachverhalt:**

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Reihenhauses mit drei Einheiten mit Carports und Stellplätzen und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachneigung, der Dachform und der Stellplatzsituierung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 729/6, Gemarkung Langenzenn.

##### **Beschluss:**

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

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachneigung, der Dachform und der Stellplatzsituierung werden in Aussicht gestellt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

#### **5. Bauleitplanung**

##### **5.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hardgraben" 5. 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 24.09.2019 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hardgraben“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Mit der Ausarbeitung der Planungsunterlagen wurde das Büro Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg beauftragt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hardgraben“ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2020 bis einschließlich 22.05.2020 durchgeführt.

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

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 05.03.2020, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 24.04.2020 gebeten.

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

- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- Gemeinde Großhabersdorf
- HBE Handelsverband Bayern e.V.
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Mittelfranken
- Infra Fürth GmbH
- Markt Cadolzburg
- N-ERGIE Netz GmbH
- Planungsverband Region Nürnberg
- PLEdoc GmbH, Netzauskunft



- Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt
- Tennet TSO GmbH

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ländliche Entwicklung
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle
- CSG GmbH
- Fernwasserversorgung Franken
- Gemeinde Puschendorf
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring Fürth-Land
- Landesamt für Finanzen, Dienststelle Würzburg
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Markt Emskirchen
- Markt Wilhermsdorf
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Hagenbüchach-Wilhermsdorf
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/ Seukendorf
- Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

## **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth**

### Bereich Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen die Planungen.

### Bereich Forsten

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. Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an [poststelle@aelf-fu.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-fu.bayern.de) wird gebeten.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Zum Vorentwurf wurde bereits eine gleichlautende Stellungnahme abgegeben und wie folgt behandelt: Da die Änderung des Bebauungsplans im Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgt, ist kein Ausgleich eines möglichen, zusätzlichen Eingriffs und damit keine Ausgleichsfläche erforderlich.

Das Ergebnis der Abwägung wird zu gegebener Zeit mitgeteilt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## Bund Naturschutz, Ortsgruppe Langenzenn

Der Bund Naturschutz, Kreisgruppe Fürth-Land und Ortsgruppe Langenzenn bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nimmt im Namen des Landesverbandes wie folgt Stellung: Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. stimmt dem Bebauungsplan unter nachfolgenden Bedingungen zu:

Übergreifend ist festzustellen, dass der Bund Naturschutz eine innerörtliche Verdichtung gegenüber der Ausweisung zusätzlicher Baugebiete im Außenbereich bevorzugt, soweit der Bedarf nachgewiesen ist und keine grundlegenden innerstädtischen Frei- und Grünflächen betroffen sind.

Im Einzelnen:

- Zum Schutz der begrenzten Ressource Boden ist es anzustreben, eine möglichst kompakte Bebauung anzustreben und eine geschlossene Bauweise zu ermöglichen, um möglichst vielen Personen Wohnraum zu bieten. Insofern fordern wir, das Gebiet als Besonderes Wohngebiet nach § 4a BauNVO mit entsprechend höheren GRZ und GFZ auszuweisen. Zugleich sind hierfür auch Mindestwerte festzulegen.
- Die Zulässigkeit von Solarzellen und Sonnenkollektoren ist grundsätzlich zu begrüßen, jedoch nicht ausreichend. Zum Schutze der natürlichen Ressourcen ist der Einbau der beschriebenen Anlagen verbindlich vorzuschreiben.
- Insbesondere bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern ist es erforderlich, eine ausreichende Anzahl von speziellen Fahrradabstellplätzen in überdachter oder besser geschlossener Bauweise herzustellen. Dadurch wird der Wandel zu weniger motorisiertem Individualverkehr gefördert, der auch im Langenzenner Fahrradkonzept Niederschlag finden soll. Idealerweise geht die Fläche auf Kosten der Pkw-Abstellfläche.
- Zur Verringerung des Wasserabflusses sind Zisternen anzulegen, in denen das ablaufende, unbelastete Regenwasser von den Dach- und Freiflächen gesammelt wird. Eine Dachbegrünung, z.B. auf offenen und geschlossenen Garagen, ist wünschenswert, um den Wasserabfluss soweit möglich zu vermindern.
- In der "Pflanzliste" sind Pflanzempfehlungen für Fassadenbegrünung enthalten, was wir begrüßen. Fassadenbegrünungen wirken sich vorteilhaft auf die Räume innerhalb des Hauses sowie die Umgebungstemperatur aus und bieten Vögeln und Insekten Nahrung und Unterschlupf. Wir fordern daher die ausdrückliche Empfehlung von Fassadenbegrünungen.
- Wir lehnen vorbereitende Maßnahmen der im Osten geplanten Verkehrsfläche ab, die zur Erschließung der östlich des Bebauungsplanes liegenden Fläche dient. Sollte der Bereich östlich davon tatsächlich bebaut werden, ist es sinnvoller, ihn nach den Erfordernissen zu dieser Zeit zu beplanen. Dieser Bereich, östlich der Verbindung Schlehen-/Hopfenstraße, ist derzeit ein mit Gebüsch bewachsenes Brachland, das ein kleines Naturjuwel darstellt. Teile davon sind als Biotop kartiert, welches sich in Ost-West-Richtung dehnt und ein idealer Biotoptrittstein zur Vernetzung darstellen kann.
- Lt. Begründung der Bebauungsplanänderung wird eine Betroffenheit von Amphibien (und Wirbellosen) durch den Bebauungsplan ausgeschlossen, da deren Lebensraumstrukturen fehlen würden. Eine Lebensraumstruktur kann für Amphibien aber allein durch einen geeigneten Wanderkorridor gegeben sein. In der Nachbarschaft gab es einige Sichtungen von Amphibien (Kreuzkröte, Wechselkröte, Erdkröte). Eine Realisierung des geplanten Bebauungsplanes kann dabei durch das östlich benachbarte Gebiet aufgefangen werden, welches dann seinerseits aber nicht wegfallen darf.
- Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen ist eine verbindliche Untersuchung auf gebäudebrütende Vogelarten sowie auf Fledermäuse vor Abriss vorzuschreiben. Eine solche ist im Bebauungsplan lediglich als Vorschlag formuliert.

Wir gehen davon aus, dass die Einwendungen detailliert geprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Bitte lassen Sie uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung der Stellungnahme zukommen.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Ausweisung von besonderen Wohngebieten ist gem. § 4a BauNVO nur für Gebiete vorgesehen, die neben der Wohnnutzung aufgrund weiterer Anlagen eine besondere Eigenart, sprich eine besondere Mischung der Art der Nutzung aufweisen. Gemeint sind hiermit vor allem dicht bebaute, innenstadtnahe Gebiete, oftmals mit Blockrandbebauung. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht gegeben, da hier ausschließlich Nutzungen ausgeübt werden, die in Allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig sind und die bauliche Dichte im Bestand deutlich geringer ist. Insofern kommt auch eine darauf begründete Festsetzung der GRZ und GFZ nicht in Frage. Die aktuell festgesetzte GRZ schöpft bereits die Obergrenze der BauNVO aus, die GFZ ist durch GRZ und Geschossigkeit begrenzt. Eine geschlossene Bauweise ist in der näheren Umgebung des Plangebiets oder darin nicht vorhanden und würde sich daher nicht einfügen. Auch aus Gründen des Kaltluftzuflusses zum Zenngrund wäre eine geschlossene Bebauung nicht erwünscht.

Auf eine verbindliche Festsetzung zum Einbau von Solarzellen oder Sonnenkollektoren wurde verzichtet, da ohnehin die einschlägigen Vorgaben im Hochbau einzuhalten sind (z.B. EnEV, EEWärmeG). Daran wird festgehalten.

Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen zu der nachzuweisenden Stellplatzanzahl gemacht. Es gilt daher die Stellplatzsatzung der Stadt Langenzenn, in der die Pflicht zu Errichtung von Fahrradabstellplätzen geregelt ist. Auf spezielle Regelungen in diesem Bebauungsplan wird aus Gründen der Gleichbehandlung verzichtet.

Die Errichtung von Zisternen ist durch die getroffenen Festsetzungen grundsätzlich nicht ausgeschlossen.

Es wird eine Empfehlung zur Errichtung von Zisternen in die Begründung aufgenommen.

Da die Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen nicht als einzige Maßnahme zum Regenrückhalt dienen kann, wird auf eine Festsetzung verzichtet. Eine Begrünung von Flachdächern ist bereits Teil der Planung. Darüber hinaus sind Dachbegrünungen in der Festsetzung zu Dacheindeckungen ausdrücklich als zulässig festgesetzt. Auf eine Festsetzung von Dachbegrünungen speziell auf offenen und geschlossenen Garagen wird aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet verzichtet.

Eine Pflanzempfehlung für Fassadenbegrünung ist bereits Teil der Pflanzliste in der Begründung. Eine verbindliche Festsetzung ist seitens der Stadt nicht vorgesehen, es wird in der Begründung in Kap. II.D 7 Grünordnung noch eine Empfehlung aufgenommen.

Für die östlich des Plangebiets gelegene Fläche besteht bereits Baurecht über die vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Hardgraben“. Somit könnte dieser Bereich bereits bebaut werden. Die Aufnahme des Erschließungsansatzes in das aktuelle Verfahren ist daher lediglich eine Klarstellung. An der Aufnahme dieses Bereichs in den Geltungsbereich der 5. Änderung und den damit verbundenen Festsetzungen wird daher festgehalten.

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote gilt unabhängig vom Bebauungsplan. Daher handelt es sich bei den Angaben hierzu um Hinweise auf die geltenden Vorschriften. Da der Änderungsbereich bereits bebaut ist, wird keine Betroffenheit von Amphibien gesehen. Gerade im Bereich der ehemaligen und aktiven Tongrube im Nordosten sowie im Zenngrund gibt es aber Amphibienvorkommen. Da der gesamte Hang oberhalb des Änderungs-

bereiches bereits bebaut ist, werden hier aber keine ausgeprägten Wanderkorridore durchschnitten. Ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei der Umsetzung der Bebauungsplanänderung wird daher nicht gesehen.

Alle Einwendungen werden vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss behandelt. Das Abwägungsergebnis wird zu gegebener Zeit mitgeteilt.

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

### **Deutsche Bahn Immobilien Region Süd**

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.g. Verfahren. Die mit Schreiben Zeichen CR.R O4-S(E1) JSch; TOEB-MÜN-20-71212 vom 03.02.2020 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Stellungnahme vom 03.02.2020 wurde in der Sitzung am 18.02.2020 bereits behandelt, berücksichtigt und andernfalls zur Kenntnis genommen. Eine erneute Behandlung bzw. Einstellung in die Abwägung ist nicht erforderlich.

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

### **Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg**

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

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W87794556, PTI 13, PB L 2 Neubau, vom 07.01.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Stellungnahme vom 07.01.2020 wurde in der Sitzung am 18.02.2020 bereits behandelt. Eine erneute Behandlung bzw. Einstellung in die Abwägung ist nicht erforderlich.

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

### **Eisenbahnbundamt – Außenstelle Nürnberg**

Bezüglich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Hardgraben“ der Stadt Langenzenn verweise ich auf meine Stellungnahme vom 29.01.2020, Az.: 65133-651pt/008-2020#041, die auch weiterhin Gültigkeit hat.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Stellungnahme vom 29.01.2020 wurde in der Sitzung am 18.02.2020 bereits behandelt. Eine Berührung von Belangen des Eisenbahn-Bundesamtes wurden nicht geltend gemacht.

**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 grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.

Die Planung dient der Nachverdichtung von innerörtlichen potenziellen Entwicklungsflächen mit entsprechend geeigneten Nutzungen. Die Nachverdichtung kommt den Zielen des „sparsamen Umgangs mit der Fläche“ und „Innen- vor Außenentwicklung“ entgegen. Die Schaffung von Wohnraum trägt ferner dazu bei, dass Fachkräfte mit ihren Familien in der Region gehalten werden können. Neben der Sicherung von Gewerbeflächen ist auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in den Positionen der IHK verankert.

Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren und stehen gerne für wirtschaftsrelevante Gespräche in diesem Zusammenhang zur Verfügung.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

### **Landratsamt Fürth**

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

Hinweis: Mit den eingereichten Planunterlagen besteht Einverständnis. Auf die Stellungnahme vom 31.01.2020 wird verwiesen.

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

Es wird auf die Stellungnahme vom 31.01.2020 verwiesen. Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, ist unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg sowie Landratsamt Fürth zu informieren.

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

Es wird um Klarstellung gebeten, ob in § 5 Abs. 4 mit dem Begriff Hausfront die Giebelwand oder die Traufwand gemeint ist.

#### Abteilung 4 - Arbeitsbereich 452 - Bauwesen technisch:

Es wird empfohlen die Farbe der Dacheindeckung aus dem Urplan, in gleichen Farben (u.a. Anthrazit) zu übernehmen.

### **Beschluss:**

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

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Stellungnahme vom 31.01.2020 wurde in der Sitzung am 18.02.2020 bereits behandelt.

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

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

Die Stellungnahme vom 31.01.2020 wurde in der Sitzung am 18.02.2020 bereits behandelt.

Ein Hinweis zu organoleptischen Auffälligkeiten bei Bodeneingriffen ist bereits auf dem Planblatt und in der Begründung vorhanden.

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

zu Abteilung 4 - Bauwesen - SG 45 (Kreisbaumeister):

Die Festsetzung zu Dachaufbauten und -einschnitten meint mit dem Begriff Hausfront sowohl Giebel- als auch Traufwände. Zur Klarstellung wird die Festsetzung angepasst. Da es sich dabei lediglich um eine Klarstellung handelt, ist keine erneue Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

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

zu Abteilung 4 - Arbeitsbereich 452 - Bauwesen technisch:

Die Anregung wird nicht aufgegriffen.

Die zulässigen Farbtöne der Dacheindeckungen wurden entsprechend der Zulässigkeit der 4. Änderung des Bebauungsplans, deren Geltungsbereiche im Osten und Westen an den Geltungsbereich der 5. Änderung angrenzen, gewählt. Auf eine Aufnahme von anthrazit wird daher verzichtet.

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

## **Regierung von Mittelfranken – 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 zehn 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 zehn Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.2 VollzBekBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist durch Rückfrage beim zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat überprüft und abgeklärt werden.

#### Löschwasserversorgung

Die Gemeinden haben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 [2] Satz 2 BayFwG). Der Grundschutz durch das Hydranten-Netz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach den aktuellen technischen Regeln, insbesondere W 405 W 331 entsprechend auszubauen.

Für die Genehmigungsfähigkeit des "individuellen Gebäudes" können sich bei einem den Grundschutz überschreitenden Löschwasserbedarf für ein Einzelobjekt möglicherweise weitergehende Forderungen ergeben (zutreffend bei Einzelobjekten mit hoher Brandlast in einem Baugebiet, dessen Löschwasserversorgung aufgrund der überwiegend brandlastarmen Bebauung für geringe Brandlast ausgelegt wurde).

Der Hydranten Plan 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. Zur ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Drehleiterfahrzeuge DL 23/12 bzw. DLK 23/12) ein Wendeplatzdurchmesser nach EAE '85/95 analog der Forderungen für zweiachsige Müllfahrzeuge, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL 23/12 ein Durchmesser von mindestens 21 m anzustreben, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

### Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten

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

### Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

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

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

### Besondere brandschutztechnische Risiken

Besondere brandschutztechnische Risiken im Baugebiet 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 auch Hinweise, die erst auf Vorhabenebene (z.B. zweiter Rettungsweg) zu beachten sind und beachtet werden können.

Der zuständige Kreisbrandrat wurde ebenfalls beteiligt. Es ging keine Stellungnahme ein.

### zu Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr:

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**



zu Sicherstellung des zweiten Rettungsweges:

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

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

zu Einhaltung der Hilfstristen nach Nr. 1.2 VollzBekBayFwG:

Das Feuerwehrhaus der freiwilligen Feuerwehr Langenzenn ist lediglich 1 km vom Plangebiet entfernt, die Hilfsfrist kann daher zu jeder Zeit sicher eingehalten werden.

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

zu Löschwasserversorgung:

Das Plangebiet liegt im überplanten Innenbereich, in dem bereits Baurecht besteht. Die Löschwasserversorgung ist über das Trinkwassernetz sichergestellt.

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

zu Erschließung für Feuerwehreinsätze:

Die öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet bzw. die öffentlichen Verkehrsflächen über die das Plangebiet erschlossen ist, bestehen (mit Ausnahme des Anschlussstutzens im Osten) bereits. Es sind derzeit keine Änderungen vorgesehen.

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

zu Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten:

Im direkten Umfeld des Plangebiets befinden sich weitere Wohngebiete. Störfallbetriebe sind hier unzulässig.

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

zu wesentlichen brandschutztechnischen Risiken im Planungsbereich:

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

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

zu besondere brandschutztechnische Risiken:

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

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

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

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 bestehende Bebauungsplan Nr. 7 "Hardgraben" zur Nachverdichtung geändert und die Grundflächenzahl sowie die Baugrenzen auf einem Flurstück angepasst werden. Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits beurteilt (vgl. RMF-SG24-8314.01-96-12-2 vom 28.01.2020). Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden weiterhin nicht erhoben.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Mitteilung der Verwaltung:

Die Stellungnahme vom 28.01.2020 wurde in der Sitzung am 18.02.2020 bereits behandelt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth**

Bezüglich des o.g. Vorhabens möchten wir darauf hinweisen, dass die im Regionalplan ausgewiesene Vorrangfläche für Ton TO 2 in der Nähe liegt. Innerhalb dieser befindet sich ein bergrechtlich genehmigter Abbaubetrieb. Bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrangfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen können bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm, Erschütterungen etc.) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Auf die Duldung dieser Einwirkungen sollte im Bebauungsplan hingewiesen werden.

### **Beschluss:**

Die Anregung wird aufgegriffen.

Die Information wird in die Begründung mit aufgenommen.

Es handelt sich hier aber bereits um ein bestehendes Baugebiet. Die Nachbarschaft zum Abbaubetrieb besteht schon länger.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **Staatliches Bauamt, Nürnberg**

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:

1. Die Zufahrt soll über das untergeordnete Straßennetz (Flurnummer 1700/15) erfolgen. Direkte Zufahrten zur Kreisstraße sind daher nicht zulässig. Die bestehende Zufahrt ist zu beseitigen. Die Baustellenzufahrt ist ebenfalls über die Flurnummer 1700/15 zu führen.
2. Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der neuen Anbindung des Bauleitplangebietes an die Kreisstraße entstehen.
3. Die Gemeinde übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung, die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z.B. Fußgängerquerungen).
4. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße übernimmt hierfür keine Kosten.

5. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
6. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Kreisstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.
7. Der Baulastträger der Kreisstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.
8. Werbeanlagen und Hinweisschilder, auch < 1 m<sup>2</sup>, sind gesondert zu beantragen.

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).

### **Beschluss:**

#### zu 1.:

Das Baugrundstück verfügt derzeit über zwei Zufahrten, eine im Südwesten direkt auf die Kreisstraße und eine im Südosten auf den Mündungsbereich Kreisstraße „An der Bleiche/Schlehenstraße“. Aufgrund der Bestandssituation wird auf einen Ausschluss der südwestlichen Zufahrt – wie vom Anreger gefordert – verzichtet.

Es wird aber ein Hinweis in die Begründung aufgenommen, wonach bei einer Nutzungsänderung die Notwendigkeit der südwestlichen Zufahrt zu prüfen ist und möglichst zu Gunsten einer Erschließung über das untergeordnete Straßennetz entfallen lassen werden sollte.

Darüber hinaus erfolgt unabhängig des Bebauungsplanverfahrens eine Beteiligung des Staatlichen Bauamts im Baugenehmigungsverfahren, wo weitere Auflagen gemacht werden können.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

#### zu 2.:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

#### zu 3.:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Kreisstraße, südlich verläuft lediglich die Bahnstrecke. Eine Fußgängerüberquerung wäre somit im Bereich des Plangebiets nicht sinnvoll.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

#### zu 4.:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein einzelnes, bereits teilweise bebautes Flurstück. Das Flurstück ist aktuell schon erschlossen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

#### zu 5.:

Die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung des Gebiets sind bereits über das vorhandene städtische Netz sichergestellt. Eine Zuleitung von Oberflächenwässern zum Straßenkörper der Kreisstraße ist nicht vorgesehen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

zu 6.:

Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße sind nicht vorgesehen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

zu 7.:

Die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplans nicht geändert. Es ändert sich daher nichts am Schutzanspruch im Plangebiet.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

zu 8.:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Das Ergebnis der Abwägung wird zu gegebener Zeit mitgeteilt. Der Bebauungsplan wird nach der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Langenzenn zur Einsicht bereitgestellt.

### **Stadtwerke Langenzenn**

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

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

### **Vodafone Kabel Deutschland GmbH**

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Zum Vorentwurf wurde bereits eine gleichlautende Stellungnahme abgegeben und wie folgt behandelt: Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis und lässt über die Verwaltung die Information an den Bauherrn weitergeben.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **Wasserwirtschaftsamt Nürnberg**

Mit unserem Schreiben vom 03.02.2020 haben wir bereits eine Stellungnahme zu der Änderung des o.g. Bebauungsplan abgegeben

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Stellungnahme vom 03.02.2020 wurde in der Sitzung am 18.02.2020 bereits behandelt.

Die Stellungnahme enthielt allgemeine Hinweise, Hinweise zur Abwasserentsorgung und zu Entwässerungsanlagen, die zur Kenntnis genommen wurden.

Es handelt sich hier bereits um ein bestehendes Baugebiet.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **5.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hardgraben" 5. Änderung; hier: Satzungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hardgraben" (5. Änderung) wurden unter Tagesordnungspunkt 5.1 beraten, abgewogen und hierüber im Ganzen beschlossen.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hardgraben" (5. Änderung) 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 18.05.2020 bereits enthalten).

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss fasst den Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 7 "Hardgraben" (hier: 5. Änderung) in der Fassung vom 18.05.2020 mit Begründung.

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **5.3. Überprüfung des Grundsatzbeschlusses über die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet Langenzenn**

#### **Sachverhalt:**

##### **Historie:**

Der Verwaltung liegen Anträge zur Aufstellung von Bebauungsplänen für die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vor. Die weitere Behandlung der Anträge hängt von der Entscheidung über eine Neufassung des Grundsatzbeschlusses ab.

Der Stadtrat hat 2010 und 2012 zwei Grundsatzbeschlüsse zur Freiflächenphotovoltaik gefasst. Zunächst wurde auf Basis einer Standortanalyse zu Freiflächenphotovoltaikanlagen

vom Büro Grosser-Seeger beschlossen, dass Anlagen nur auf Böden mit einer Bonität schlechter 40 gestattet werden, Nach Errichtung zweier Großanlagen und Ausweisung einer dritten Fläche wurde vom Stadtrat beschlossen, keine weiteren Anlagen zuzulassen.

### Veränderungen bei Förderung, Leistungsfähigkeit und Preisen

Seit 2017 gelten wesentliche Änderung der EEG-Richtlinien und der EEG-Vergütungsregelungen, seit Mitte 2019 hat der Freistaat Bayern weitere Änderungen beschlossen.

Vor allem PV-Anlagen in sog. „benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten“ rücken wieder verstärkt in den Fokus, da auf diesen Flächen Solarstrom zu Preisen von ca. 5 Cent/kWh erzeugt werden kann. Diese Anlagen können auch in Form eines echten Bürgersolarparks betrieben werden, da die Wirtschaftlichkeit für solche Anlagen mit einer Größe von 10 MWp (ca. 15 ha Fläche) auch für Bürgersolarparks gegeben ist.

### Beratung im Januar:

In der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung am 21.01.2020 wurde die Thematik durch Herrn Walk vom Büro Grosser-Seeger, Nürnberg, aus landschaftsplanerischer Sicht sowie von Herrn W. Oppel, Fa. Solarpower Project-Invest, Nürnberg, aus wirtschaftlicher Sichtweise vorgestellt.

Herr Walk hat ausgeführt, dass sich aus landschaftsplanerischer Sicht keine nennenswerten Änderungen ergeben haben. Die wesentlichen Änderungen beziehen sich ausschließlich auf den Bereich Förderung und Vergütung. Durch den Fachplaner wird weiterhin das Ergebnis aus der Standortanalyse aus dem Jahr 2010 zur Umsetzung empfohlen, wonach Freiflächen-PV-Anlagen auf allen Böden mit niedrigerer Bonität als 44 gestattet werden sollten.

Herr Oppel hat dargestellt, dass sich nach den gesetzlichen Änderungen nun Freiflächen-PV-Anlagen wieder deutlich rechnen und einen im Verhältnis zu den 2011 errichteten Anlagen ca. vierfachen Ertrag liefern. Auch haben sich die Kosten deutlich reduziert, da viel inzwischen als Serie existiert, was damals noch Neuland war.

Die Verwaltung sollte auf Wunsch des Ausschusses bis zur nächsten Beratung folgende Fragen recherchieren:

- Vergleich Energiebilanz Freiflächen-PV zu Maisanbau für Biogas
- Wie verhält sich die Biodiversität unter PV-Anlagen im Verhältnis zu konventionell bewirtschafteten Ackerböden?
- Welche Tiere und Pflanzen können unter PV-Anlagen wachsen und wie wäre dies ökologisch zu deuten?
- Wie verändert sich die Bodenqualität über einen Zeitraum von 25 Jahren bei PV-Anlagen und bei konventionell bewirtschafteten Äckern?
- Vergleich Ökologie Freiflächen-PV zu konventioneller Bewirtschaftung

### Derzeitiger Sachstand:

- Ertrag von Freiflächen-PV im Verhältnis zu Ertrag Biomasse:

Aus Veröffentlichungen lassen sich folgende Stromerträge pro Hektar und Jahr ableiten:

Solarenergie Freiflächenanlagen: 300.000 Kwh

Biomasse: 9.500 – 16.000 Kwh

(d.h. 19- bis 30-facher Flächenbedarf je nach verwendeter Energiepflanze. Die Verwendung von Abfallprodukten wie z.B. Gülle etc. ist hierbei nicht berücksichtigt.

- Referent:

Die Verwaltung teilt mit, dass die Suche nach einem Referenten bislang erfolglos blieb.

Hierzu wurde die Landmaschinenschule Triesdorf - Kompetenzteam erneuerbare Energien (i.V.m. der Hochschule Triesdorf) sowie die Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft, Institut für Betriebswirtschaft und Agrarstruktur angefragt.

Beide Anstalten haben aufgrund der komplexen Themenlage mitgeteilt, dass eine pauschale Beantwortung der offenen Fragen so nicht möglich ist.

Es wurde u. a auf folgenden Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vom Bayerischen Landesamt für Umwelt verwiesen.

Der Praxisleitfaden sowie weitere Informationen vom Fraunhofer Institut sowie vom NABU-Institut liegen zur Orientierung im Ratsinformationssystem bei.

### Weiteres Vorgehen:

Die Verwaltung schlägt vor, die noch offenen Fragen so weit als möglich beantworten zu lassen und dann einen neuen Grundsatzbeschluss zu fassen. Wesentliche Punkte sprechen für die Überarbeitung und Neufassung eines Grundsatzbeschlusses:

- Eine der drei im Grundsatzbeschluss vorgesehenen Anlagen wurde nie errichtet.
- 2012 war in der Photovoltaik noch eine völlig andere Ausgangslage vorhanden, hinsichtlich Förderung, Leistungsfähigkeit und Preis der Module. Überschlägig ermittelt ergibt sich zu den beiden in Langenzenn realisierten Anlagen eine Steigerung der Modulleistung um 400% und eine Viertelung der Herstellungspreise.

Die Verwaltung versucht, bis zur nächsten Sitzung einen Referenten zum Thema Biodiversität auf unterschiedlich genutzten Flächen zu organisieren, der die Fragen fachlich fundiert beantworten kann.

Ebenfalls soll bis dahin eine Auswertung der Stadtwerke vorliegen, wie weit in Langenzenn die Erzeugung regenerativer Energie mit dem Bedarf übereinstimmt und ob es hier noch größere zu deckende Lücken gibt.

Stadträtin Schlager stellt den Antrag, dass der Kreisobmann des Bauernverbandes als Fachmann geladen wird.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**5.4. Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaik" für die Fl.-Nr. 78, Gemarkung Keidenzell**

**Sachverhalt:**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**5.5. Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für die Grundstücke Fl.-Nr. 308, 310, 336, 337, 338, 347, jeweils Gemarkung Kirchfembach**

**Sachverhalt:**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**5.6. Markt Cadolzburg – vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53 "Solarpark Cadolzburg" und 33. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Schreiben zur Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 53 "Solarpark Cadolzburg" sowie zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Cadolzburg vor.

Die Unterlagen wurden ins Ratsinformationssystem eingestellt.



## **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt fest, dass die Belange der Stadt Langenzenn nicht berührt werden.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 1**

<b>6. Verkehrssicherungspflicht bei Gehölzen; hier: uferbegleitende Gehölze im Bereich Gauchsmühle</b>
--

## **Sachverhalt:**

Im Juli 2019 ging der Antrag eines Anliegers des Mühlgrabens im Bereich der Gauchsmühle ein, dass die dort stehenden Pappeln gefällt werden sollen, weil deren Laub Verunreinigungen und Schäden an einer Photovoltaikanlage verursacht haben. Außerdem wurde die Kostenübernahme der Reinigungsmaßnahmen der Photovoltaikanlage, die durch den Laubfall nötig geworden war, in Höhe von zirka 42.000,00 € durch die Stadt gefordert. Der Stadt wurde zudem vorgeworfen, dass sie ihrer Unterhaltspflicht nicht nachgekommen ist.

Die Forderung der Schadensübernahme wurde von Seiten der Stadt an die Versicherungskammer weitergeleitet, diese hat eine Übernahme der Kosten abgelehnt. Es liegt kein direktes Verschulden durch die Stadt Langenzenn vor. Beim Bau der Photovoltaikanlage hätte der Bauherr auf die vorhandenen Gegebenheiten Rücksicht nehmen und geeignete Schutzvorrichtungen anbringen müssen.

Die letzten Unterhaltsmaßnahmen wurden 2012 durchgeführt, dabei wurden Totholz und überhängende Äste, die das Dach des Antragstellers zu beschädigen drohten, entfernt. Zum Teil wurden die Bäume stark eingekürzt.

Um die Lage grundsätzlich einschätzen zu können, wurde eine fachliche Stellungnahme durch ein Sachverständigenbüro angefordert und es fand eine Begehung mit dem Wasserwirtschaftsamt statt. Sowohl der Sachverständige als auch das Wasserwirtschaftsamt sieht die Unterspülung der Pappeln als Problem an. Durch diesen Erosionsvorgang wurden die Wurzeln der Bäume freigelegt, die Stabilität der Bäume kann langfristig dadurch nicht mehr gewährleistet werden.

Für die Stabilität der Uferböschung, die auch wichtig für das benachbarte Gebäude ist, wäre die Erhaltung des Bewuchses aber sinnvoll. Um diesen in der jetzigen Form erhalten zu können, müssten aber kostenaufwändige Voruntersuchungen zur Standsicherheit durchgeführt werden. Die Baumpflege kann an dieser Stelle nur durch Baumkletterer durchgeführt werden. Für die Verkehrssicherung der Bäume ist die Stadt Langenzenn als Grundstückseigentümer zuständig.

Die Wiederherstellung der Uferböschung ist in diesem Bereich Aufgabe des Unterhaltspflichtigen, in diesem Fall wäre dies der Mühlenbesitzer. Da es sich bei den Bäumen hauptsächlich um Pappeln handelt, die im Alter sehr windbruchgefährdet sind, sollte grundsätzlich überlegt werden, ob hier nicht gleich ein Umbau des Bewuchses, gerade im Bereich von Gebäuden, erfolgen sollte. Im vorliegenden Fall sollte der Mühlenbesitzer auf seine Unterhaltspflicht hingewiesen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, dass die nötigen Arbeiten für einen Umbau der Uferböschung, der das teilweise Fällen bzw. das starke Kappen der Pappeln und eine Neupflanzung geeigneter Gehölze in diesem Bereich beinhaltet, mit den zuständigen Behörden abgeklärt wird und die Umsetzung baldmöglichst erfolgen sollte. Die Ufersicherung durch den Unterhaltspflichtigen soll durch weitere ingenieurbologische Maßnahmen erhalten bzw. gesichert

werden. Dabei sollten auch ähnliche Situationen auf dem gesamten Stadtgebiet mitbetrachtet, beurteilt und auch dort die nötigen Maßnahmen umgesetzt werden.

Stadtrat Roscher fragt nach der Fl.-Nr. des Grundstückes und ob die Bäume auf städtischen Grund stehen.

Die Verwaltung bestätigt die Annahme, dass sich die Pappeln auf städtischem Grund befinden und bruchgefährdet sind.

Stadtrat Roscher fragt, ob die Stadt verkehrssicherungspflichtig ist aber nicht schadensersatzpflichtig. Dies wird von der Verwaltung bestätigt. Der Stadtbaumeister erklärt, dass es sich bei dem betreffenden Stück um einen künstlich angelegten Graben handelt, der die Mühle mit Wasser versorgt und für das der Eigentümer des Grundstückes ein Nutzungsrecht besitzt.

Die Verwaltung erklärt dem Gremium, dass das Herstellen der Böschung Aufgabe des Anliegers ist und es sehr schwer und aufwendig wäre, die Böschung so herzustellen, dass die Bäume nicht wegkippen.

Erster Bürgermeister Habel teilt mit, dass die Schadensersatzforderungen des Grundstückseigentümers bereits abgelehnt wurden.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die vorgeschlagene Vorgehensweise mit den Behörden abgestimmt und schrittweise umgesetzt werden soll.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

<b>7. Förderprojekte für mehr Artenvielfalt; hier: Sachstandsbericht</b>
--

### **Sachverhalt:**

Als Mitglied der Zenngrund-Allianz konnte die Stadt Langenzenn die finanzielle Unterstützung zweier Kleinprojekte über das Regionalbudget des Amtes für ländliche Entwicklung beantragen. Gefördert werden nur Materialien, keine Personalkosten.

#### Förderprogramm Biodiversität und Umweltbildung

Es werden spezielle Maßnahmen für mehr Artenvielfalt materiell unterstützt. Die Nettokosten werden zu 80 Prozent durch das Regionalbudget gedeckt, der Rest wird von der Stadt Langenzenn übernommen. Teilnehmen können Privatpersonen, Firmen, Vereine und Landwirte.

Das Förderprojekt beinhaltet die Vergabe von:

- Verschiedenen Nisthilfensets für Vögel und Insekten  
Kleines Nisthilfenset (zwei Vogelnisthöhlen, eine Vogelhalbhöhle und ein Insektentholz) oder  
Großes Nisthilfenset (vier Vogelnisthöhlen, eine Vogelhalbhöhle, eine Fledermaushöhle und eine Zaunkönigkugel)
- Obstbaum-Hochstämme (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Pflaume und Renekloden, wenn möglich „alte Sorten“)
- Saatgut für Blühflächen auf Privatflächen (Größe mindestens 50 m<sup>2</sup>)

- Saatgut für Ackerrandstreifen auf landwirtschaftlichen Flächen (Flächengröße mindestens 300 m<sup>2</sup> bis maximal 1000 m<sup>2</sup> pro Abnehmer)

Bei Inanspruchnahme muss gewährleistet sein, dass die Bäume und die Nisthilfen mindestens zehn Jahre erhalten und gepflegt werden. Die Blühflächen müssen mindestens fünf Jahre bestehen bleiben. Dazu wird eine schriftliche Vereinbarung mit dem Teilnehmer abgeschlossen.

Das Programm wurde im Mitteilungsblatt bekanntgegeben, außerdem wurden die Vereine und ortsansässigen Unternehmer angeschrieben und auf das Projekt aufmerksam gemacht.

Nach Prüfung der Anfragen durch das Naturamt, konnten bereits 40 Obstbäume vergeben werden. Auch die Nachfrage nach den Nisthilfen ist groß und die ersten Blühflächen wurden schon angelegt. Die Nisthilfen können aufgrund der langen Lieferzeiten erst im Herbst/Winter 2020/2021 verteilt werden.

Darüber hinaus sollen an verschiedenen Orten im Stadtgebiet Schilder mit Informationen über Naturschutz und Ökologie aufgestellt werden. Die ersten Schilder zum Thema „Totholz“ werden in Kürze aufgestellt. Zusätzlich werden in Zusammenarbeit mit der Bund-Naturschutz-Ortsgruppe Langenzenn weitere Schilder entwickelt. An ausgewählten Obstbaumreihen sollen Schilder mit Informationen über die Obstsorten angebracht werden.

Außerdem werden weitere Nisthilfen an städtischen Gebäuden angebracht und auf städtischen Grünflächen entstehen zusätzliche Blühflächen.

#### Schulprojekt für mehr Artenvielfalt rund um das Schulgelände

Die geplante Umweltaktion in Zusammenarbeit mit den Schulen am Klaushofer Weg kann in diesem Schuljahr nur bedingt umgesetzt werden. Die Umweltschutz- und Klimaaktionen der Schulen sollen aber trotz allem umgesetzt werden. Hierfür wurden Gelder für Materialien über das Regionalbudget beantragt. Davon sollen unter anderem Insektenhotels gestaltet, blühende Kästen und Informationsschilder aufgestellt werden.

#### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

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

#### **8.1. Teilsanierung Grundschule Langenzenn; hier: Sachstandsbericht**

#### **Sachverhalt:**

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

#### **Sachstandsbericht:**

Vor Erstellung der ersten Bekanntmachungen für Bauleistungen im Rahmen der Teilsanierung der Grundschule Langenzenn wurde nochmals Kontakt mit der Förderstelle der Regierung von Mittelfranken aufgenommen. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass:

- der vorzeitige Maßnahmenbeginn bis ca. Ende Mai erteilt wird.
- die Maßnahme „Teilsanierung Grundschule“ nur als vollständige Baumaßnahme (mit

allen Bauabschnitten) förderfähig ist und die aktuellen Maßnahmen „Fenster, Heizung, Fassade“ nur als „Unterhaltsmaßnahmen“ gewertet werden würden.

- eine Förderquote von rund 65% in Aussicht gestellt wird.

Daraufhin wurden Anfang / Mitte Mai 2020 die Bekanntmachungen versandt und die ersten Bauleistungen auf der Vergabeplattform des Bayerischen Staatsanzeigers im offenen Verfahren wie folgt ausgeschrieben.

- GSL-01 – Fensterbauarbeiten – Teil 1 – Submissionstermin: 04.06.2020
- GSL-02 – Gerüstbauarbeiten – Teil1 – Submissionstermin: 04.06.2020
- GSL-03 – Fassadenarbeiten (WDVS) – Submissionstermin: 23.06.2020
- GSL-07 – Heizungsinstallation – Submissionstermin: 16.06.2020
- GSL-09 – MSR-Technik / Gebäudeautomation – Submissionstermin: 16.06.2020

Die Vergabesumme wird voraussichtlich bei rund 1,1 Mio. Euro liegen.

Die dazu notwendigen Zeitfenster für Beschlüsse des Stadtrates und ggf. Ermächtigungen der Ausschüsse werden derzeit geprüft.

Bei der Heizungsanlage musste das Kesselsystem etwas umgestellt werden. Um hier zukünftig gerüstet zu sein, wird im Rahmen einer vorgezogenen kleinen Rohbaumaßnahme ein Einbringschacht für Montage und künftige Wartung ausgeschrieben.

Der Beginn der Bauarbeiten ist für die Sommerferien 2020 vorgesehen.

Die Schulleitung der Grundschule wurde bisher regelmäßig zu der geplanten Gesamtmaßnahme informiert und zuletzt am 02.06.2020 über die anstehenden Maßnahmen im Sommer / Herbst 2020.

### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

<b>8.2. Neubau Feuerwehrhaus mit Stadtarchiv; hier: Sachstandsbericht</b>
---

### **Sachverhalt:**

Herr Seiboth, Pfaller-Ingenieure, und die Verwaltung stellen dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss den aktuellen Sachstand zur Baumaßnahme aus Sichtweise der Projektsteuerung vor.

Die Arbeiten am Feuerwehrhaus sind nahezu abgeschlossen.

Derzeit werden letzte Feinarbeiten ausgeführt, die Programmierung der Gebäudeleittechnik erfolgt und die Möbel werden montiert.

Die Lieferung und Montage der Atemschutzwerkstatt ist für den 08.06.2020 zugesichert.

Nach Freigabe der Prüfstatik wurde der Übungsturm nun in Fertigung gegeben. Eine Montage erfolgt voraussichtlich Ende Juli.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

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

**Sachverhalt:**

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

Der Sachstandsbericht liegt der Niederschrift als Anlage 2 bei.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**8.4. Straßenunterhalt 2019 - Pfaffenleite;  
hier: Sachstandsbericht**

**Sachverhalt:**

Die Straßenbauarbeiten in der Pfaffenleite wurden Anfang März wiederaufgenommen.

Der Einbau der Bitu-Tragschicht erfolgte am 23.03.2020 durch die Firma Richard Schulz, im Anschluss wurden die Pflasterarbeiten auf den Gehwegen ausgeführt und fertiggestellt.

Die Asphaltdeckschicht wird mit den Asphaltarbeiten in der Aubstraße ausgeführt.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**9. Mitteilungen**

**9.1. Abwasseranlagen: gehobene wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung aus der Mischwasserentlastung**

**Sachverhalt:**

Dem Ausschuss wird der Bescheid zur gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitungen aus den Mischwasserentlastungen zur Kenntnis gegeben. Mit der Antragstellung und der Erlaubnis wird den Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Bayerischen Wassergesetzes Genüge geleistet. Die Erlaubnis beginnt am 01.01.2020 und endet am 31.12.2040.

Sie umfasst 17 Mischwasserentlastungsanlagen im gesamten Stadtgebiet. Sie beschreibt Maßnahmen, die noch der Umsetzung bedürfen, setzt Fristen und begründet die erforderlichen Maßnahmen.

In der Mittelanmeldung des Bauamtes zum Haushaltsentwurf wurde der mittelfristige Bedarf bereits dargestellt und darüber hinaus eine Vorausschau auf den Zeitraum bis 2030 gegeben.

Die notwendigen Planungen wurden bereits in Auftrag gegeben, um erste Umsetzungsziele für 2020 noch zu erreichen.

Der Bescheid liegt der Niederschrift als Anlage 3 bei.

### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **9.2. Mitteilung des Kultur- und Ordnungsamtes; hier: Langenzenner Kirchweih**

### **Sachverhalt:**

Aufgrund der Bayerischen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung wurde die Veranstaltung Langenzenner Kirchweih vom 05.06. bis 09.06.2020 abgesagt.

Durch verschiedene Bestücker der geplanten Langenzenner Kirchweih wurde die Verwaltung angesprochen, unter Einhaltung der Hygienevorschriften, am Prinzregentenplatz evtl. vier Verkaufsstände (Imbiss, Langos, Süßwaren, Fischbraterei) über das „Kirchweihwochenende“ aufzustellen. Hier sollen Speisen zum Mitnehmen angeboten werden. Diese Aktion soll unter dem Namen „Kärwa-Vesperla für Daham“ laufen. Ein Verzehr vor Ort ist nicht geplant. Da die Stände vor dem Rathaus und auf dem Platz vor dem Gebäude „Klosterschänke“ aufgebaut werden sollen, ist auch keine Sperrung einer öffentlichen Straße notwendig.

Aufgrund der vielen ausgefallenen Veranstaltungen und den damit verbundenen Einnahmeverlusten der Kirchweihbestücker, unterstützt die Verwaltung diese Aktion.

## **10. Sonstiges**

### **10.1. Anfrage Stadtrat Roscher; hier: Heckenrückschnitt**

### **Sachverhalt:**

Stadtrat Roscher bittet um Rückschnitt der Büsche und Hecken auf dem Rad- und Fußweg von Burggrafenhof Richtung Langenzenn auf Höhe des Neubaus des Feuerwehrhauses durch den Bauhof.

Der Stadtbaumeister teilt mit, dass er sich die betreffende Stelle bereits angeschaut hat. Es ist angedacht, die Büsche durch ausgeästete Bäume in zwei Baumreihen zu ersetzen. Ein Rückschnitt der Büsche und Hecken ist erst ab Oktober möglich. Die Information zum Rückschnitt wird an den Bauhof weitergeleitet.

**10.2. Anfrage Stadtrat Roscher;  
hier: Rückschnitt Hecke im Mühlsteig**

**Sachverhalt:**

Stadtrat Roscher teilt mit, dass im Mühlsteig der Gehweg durch überhängende Äste zugewachsen ist. Er bittet dies zu kontrollieren.

**10.3. Antrag Stadträtin Franz;  
hier: Fahrbahn im Klaushofer Weg**

**Sachverhalt:**

Stadträtin Franz bemängelt, dass die Fahrbahnschweller auf der Straße vor den Schulen entfernt wurden und die Autofahrer jetzt mit hoher Geschwindigkeit den Klaushofer Weg befahren. Dies ist für die Sicherheit der Schulkinder nicht förderlich.

Stadträtin Franz stellt den Antrag, dass die Verwaltung prüft, was anstelle der Fahrbahnschweller zur Verbesserung der Situation beitragen kann.

Der Stadtbaumeister erläutert, dass die Fahrbahnschweller baufällig, hier eine Gefährdung darstellten und somit ersatzlos zu entfernen waren.

Erster Bürgermeister Habel teilt mit, dass es hierfür schon einmal einen Arbeitskreis gab.

Der Stadtbaumeister erklärt, dass eine Entscheidung von der Verkehrsbehörde im gesetzlichen Rahmen getroffen wird. Die Maßnahme muss eine Verbesserung und keine Verschlechterung darstellen.

**10.4. Antrag der Stadträtinnen Schlager und Osswald;  
hier: Bepflanzung Bahnübergang Laubendorfer Brücke**

**Sachverhalt:**

Stadträtin Schlager verliert einen von sich und Stadträtin Osswald gestellten Antrag zur Bepflanzung der Fläche am Bahnübergang Laubendorf. Es wird beantragt, dass von einer Bepflanzung an dieser Stelle abgesehen werden soll, da eine Blumenwiese passierende Verkehrsteilnehmer ablenken könnte.

Der Antrag liegt der Niederschrift als Anlage 4 bei.

**10.5. Anfrage Stadträtin Schlager;  
hier: Aufstellen von Schildern "Achtung Wildwechsel"**

**Sachverhalt:**

Stadträtin Schlager teilt mit, dass in der Oberfembacher Straße vermehrt Rehe durch Fahrzeuge zu Tode kommen. Sie fragt nach, ob Schilder mit dem Symbol „Achtung Wildwechsel“ aufgestellt werden können.

**10.6. Anfrage Stadträtin Schlager;  
hier: Friedhofspflege Laubendorf**

**Sachverhalt:**

Stadträtin Schlager fragt, wer für die Friedhofspflege in Laubendorf verantwortlich ist.

Der Stadtbaumeister teilt mit, dass diese durch die Bruckberger Werkstätten erfolgt. Stadträtin Schlager äußert sich sehr zufrieden über die Ausführung und lobt die am Friedhof tätigen Mitarbeiter der Werkstätten als sehr zuverlässig und gründlich.

**10.7. Anfrage Stadträtin Schendzielorz-Kostopoulos;  
hier: Begrünung Kreisverkehr**

**Sachverhalt:**

Stadträtin Schendzielorz-Kostopoulos fragt nach, wie der aktuelle Sachstand bezüglich der Begrünung des Kreisverkehrs lautet.

Der Stadtbaumeister teilt mit, dass die Ausarbeitung des zweiten Anbieters noch aussteht.

**10.8. Anfrage Stadtrat O. Vogel;  
hier: Verkehr in der Oberen Ringstraße**

**Sachverhalt:**

Stadtrat O. Vogel teilt mit, dass in der Oberen Ringstraße landwirtschaftliche Fahrzeuge sehr dicht an den Häusern fahren sowie den Randstreifen zum Befahren der Straße nutzen. Er fragt an, ob es eine Alternativstrecke für landwirtschaftliche Fahrzeuge gibt.

Erster Bürgermeister Habel erläutert, dass dies schwierig ist, da es keine geeignete Umfahrung für große, schwere Zugfahrzeuge gibt. Erst mit der Erstellung eines Kernwegenetzes könnte man dies regeln. Vorher gibt es keine Alternativen.

**11. Verkehrsangelegenheiten**

**11.1. Radwegekonzept:  
hier: Information des Staatlichen Bauamtes zur Sanierung der Brücke  
Würzburger Straße**

**Sachverhalt:**

Das Staatliche Bauamt Nürnberg teilt mit, dass der Landkreis beabsichtigt, die Kappen des Brückenbauwerkes der FÜ11 in der Würzburger Straße zu sanieren.

Die mögliche Sanierung der Brücke könnte den Abtrag der Sandsteinbrüstung und den Aufbau einer Regelkappe mit normalem Geländer beinhalten.

Im Vorfeld soll in diesem Zusammenhang die Stadt Langenzenn abgefragt werden:

- ob sie gegen eine geänderte Ansichtsfläche der Brücke etwas einzuwenden hätte.
- ob sie beabsichtigt, entlang der Würzburger Straße einen Radweg auszubauen. Im



Zuge der Sanierung könnte eine Kappenverbreiterung ermöglicht werden. Die Stadt hätte sich dann entsprechend an den Kosten zu beteiligen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Notwendigkeit einer Radwegverbindung an der Würzburger Straße in die laufenden Untersuchungen und Planungen zum Radwegekonzept zur Stellungnahme zu geben.

Die Ansicht der Sandsteinbrücke in der Würzburger Straße ist sicher ein Teil des Ortsbildes Langenzenns und deshalb grundsätzlich erhaltenswert. Die Stadt sollte darauf hinwirken, dass die historische Optik bei der Sanierung erhalten bleibt.

Die Fraktionen sind sich einig, dass die Brücke in der jetzigen Bauweise zu erhalten ist. Sie gehört so zu Langenzenn und gibt dem Ortseingang einen gewissen Charme.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss bittet das Staatliche Bauamt zu prüfen, ob bei der Sanierung ein Erhalt der Sandsteinbrüstungen möglich ist.

In Bezug auf eine ergänzende Radwegführung über die Brücke soll das mit dem Radwegekonzept beauftragte Büro eine Stellungnahme veranlassen. Das Ergebnis ist erneut im Ausschuss zu behandeln.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

<b>11.2. Baugebiet 59 - Klaushofer Weg II; hier: Beschilderungsplan</b>
---

**Sachverhalt:**

Dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss liegt der Beschilderungsplan für das Baugebiet 59 – Klaushofer Weg II vor.

Der Beschilderungsplan wurde mit der Unteren Verkehrsbehörde des Landratsamtes Fürth sowie der Polizeiinspektion Zirndorf abgestimmt.

Die Aufstellung der Beschilderung erfolgt durch den städtischen Bauhof.

Der Beschilderungsplan liegt der Niederschrift als Anlage 6 bei.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**21. Vergabe von Bauleistungen (VOB);  
hier: Vergabebeschlüsse**

**21.1. Kläranlage Langenzenn - Abwasseranlagen Blockheizkraftwerke;  
hier: Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Die Vorberatung erfolgte unter Tagesordnungspunkt 15.1 in nichtöffentlicher Sitzung.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Vergabe des Nachtrages Nr.1 am Bauvorhaben Kläranlage Abwasseranlagen Blockheizkraftwerke an die Firma Wolf Power Systems GmbH auf Grundlage des korrigierten Angebotes vom 03.04.2020 in Höhe von brutto 2.708,44 €.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**