



## Niederschrift über die 7. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 15.12.2020  
Beginn: 16:00 Uhr  
Ende: 18:47 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,  
Prinzregentenplatz 1

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

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

### Öffentlicher Teil

#### 3. Beschlussfassungen zu Ortsbesichtigungen

##### 3.1. Antrag Stadtratsfraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN; hier: Fahrradparkhaus am Bahnhof z.B. im bestehenden Schuppen

##### Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN auf ein Fahrradparkhaus am Bahnhof, z.B. im bestehenden Schuppen vor.

Der genannte Schuppen gehört zur Liegenschaft „Nürnberger Straße 29“, die von der WBG Langenzenn verwaltet wird. Die derzeitige Nutzung und aktuellen Mietverhältnisse werden derzeit geprüft.

In den vergangenen Jahren wurde die Dacheindeckung des Schuppens provisorisch instandgesetzt. Weitere Maßnahmen sind bisher nicht erfolgt. Aufgrund der derzeitigen Situation und der Größe des Schuppens kann daher nur von einer temporären Nutzung ausgegangen werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Antrag „Fahrradparkhaus“ weiter bei den Planungen zur Neugestaltung des Bahnhofareals mit einzubinden. Vorentwürfe zu einer Neugestaltung wurden dem Ausschuss in der Sitzung vom 22.09.2020 erstmals vorgestellt.

##### Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Antrag zu.

Die Förderung für den Radverkehr soll betrachtet und geprüft werden, die Gesamtplanung soll weiterverfolgt und eine temporäre Lösung soll geprüft und vorgestellt werden.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

#### **4. Firma Naturenergie Zeilinger; hier: Informationen zu Freiflächenphotovoltaikanlagen in Siedelbach**

##### **Sachverhalt:**

Die Firma Naturenergie Zeilinger plant den Bau einer PV-Anlagen in Siedelbach. Hier wurde ein Einspeisepunkt in Laubendorf zugeteilt.

Herr Reinhold Zeilinger stellt dem Ausschuss sein Projekt in Kurzform vor.

Speziell führt Herr Zeilinger aus, dass eine 10 ha PV-Anlage 500 ha Maisanbau für Biogas ersetzt. Als Landwirt schätzt er das Vorhaben als positiv für den Grundwasserspiegel ein. Die Anlagen greifen nicht so weit in den Boden ein, sodass das Grundwasser Schaden nehmen könnte und die Beschattung der Anlagen sorgt für eine niedrigere Wasserverdunstung als bei einer normalen Ackerfläche.

Die Präsentation liegt der Niederschrift als Anlage 1 bei.

##### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

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

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

##### **Sachverhalt:**

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

- Anbau sowie Dachgauben für ein bestehendes 2-Familien-Wohnhaus auf dem Grundstück Hammerschmiede 3
- Anbringung von 2 Einzelbuchstaben-Schriften an der Fassade auf dem Grundstück Mühlsteig 25
- Abbruch von Nebengebäuden, Neubau eines KFZ-Unterstandes und Erneuerung von Dachkonstruktionen auf dem Grundstück Hubertusstr. 2

##### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

##### **5.2. Erstellung einer Werkshalle mit Büro und Mitarbeiterwohnungen Nähe Wasenmühlweg**

##### **Sachverhalt:**

Antrag zur Erstellung einer Werkshalle mit Büro und Mitarbeiterwohnungen auf den Grundstücken Flur-Nrn. 478, 482/1, 483/1 und 484/1, Gemarkung Langenzenn.

### **Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **5.3. Landkreis Fürth; Neubau und Erweiterung des Wägegebäudes im Kessel**

#### **Sachverhalt:**

Antrag zum Neubau und Erweiterung des Wägegebäudes mit Sozialräumen und Stellung eines Carports für das Raupenfahrzeug auf dem Grundstück Flur-Nr. 572, Gemarkung Langenzenn.

#### **Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **5.4. Bauvoranfrage zum Bau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Hasenweg 9**

#### **Sachverhalt:**

Formlose Bauvoranfrage zum Bau eines Einfamilienhauses mit einem Behandlungsraum für physiotherapeutische und heilpraktische Tätigkeit und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Kniestockhöhe, der Firstrichtung und der Baugrenzenüberschreitung auf dem Grundstück Flur-Nr. 989/3, Gemarkung Keidenzell.

#### **Beschluss:**

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

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Kniestockhöhe, der Firstrichtung und der Baugrenzenüberschreitung werden in Aussicht gestellt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 0**

## **6. Bauleitplanung**

### **6.1. Ergänzungssatzung Nr. 15 "Östlich der Ansbacher Straße"; hier: Abwägung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn hat in seiner Sitzung am 22.09.2020 die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 15 „Östlich der Ansbacher Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Mit der Ausarbeitung der Planungsunterlagen wurde das Büro Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg beauftragt.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** zum Entwurf der Ergänzungssatzung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 19.10.2020 bis einschließlich 23.11.2020 statt.

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 08.10.2020, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 16.11.2020 gebeten.

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

- Amt für Ländliche Entwicklung
- Gemeinde Großhabersdorf
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- HBE Handelsverband Bayern
- IHK Nürnberg für Mittelfranken
- Infra Fürth GmbH
- Markt Cadolzburg
- N-ERGIE Netz GmbH
- PLEdoc GmbH
- Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
- Regierung von Oberfranken – Bergamt
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Tennet TSO GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Hagenbüchach-Wilhelmsdorf
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q
- Bund Naturschutz Kreisgruppe Fürth-Land
- CSG GmbH
- Fischereiverband Mittelfranken
- Gemeinde Puschendorf
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring Fürth-Land
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Markt Emskirchen
- Markt Wilhermsdorf
- Stadtwerke Langenzenn
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn / Seukendorf

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

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

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth nimmt zu oben aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:

## **Bereich Landwirtschaft**

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von Anbauflächen sowohl für die Hauptmaßnahme als auch für die Ausgleichsfläche berührt. Der Verlust an landwirtschaftlichen Kulturflächen sollte möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.

Aktive landwirtschaftliche Betriebe mit immissionsrechtlich bedeutender Tierhaltung sind im näheren Umfeld des Geltungsbereiches nach uns vorliegenden Unterlagen keine vorhanden. Das Bauvorhaben befindet sich dennoch in einem ländlich geprägten Ort mit zum Teil sehr intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung.

Deshalb bitten wir zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen „Wohnnutzung“ und „landwirtschaftlicher Nutzung“ vorsorglich folgenden Hinweis in die Planung mit aufzunehmen:

„Auf die von den landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z.B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegten Maß hinausgehen.“

Eine ungehinderte Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist jederzeit, auch außerhalb der üblichen Arbeitszeiten, sicherzustellen.“

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

## **Bereich Forsten**

Forstliche Belange sind nicht berührt. Es bestehen keine Einwände.

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

## **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

### zu Punkt Bereich Landwirtschaft:

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche wird aufgrund der geringen Flächengröße sowie dem Anschluss an den Siedlungszusammenhang als vertretbar angesehen. Eine über den Bedarf des Vorhabens hinausgehende Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche findet nicht statt. Darüber hinaus werden keine neuen Siedlungsansätze geschaffen. Ein Hinweis bezüglich dem Nebeneinander von Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung ist bereits Teil der Begründung. **Dieser Hinweis wird wie vom Anreger vorgeschlagen in der Begründung ergänzt.**

Die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist, wie in der Begründung angegeben im Norden der Baufläche vorgesehen. Weitergehende Regelungen werden derzeit nicht für notwendig erachtet.

### Zu: Bereich Forsten

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Das Abwägungsergebnis wird zu gegebener Zeit mitgeteilt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8**

**Dagegen: 0**

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

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

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

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

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

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt die Hinweise zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Kenntnis und lässt über die Verwaltung die Informationen an die Grundstückseigentümer weitergeben.

Die Stadt selbst führt hier keine eigenen Erschließungsmaßnahmen durch.

Straßen oder Gehwege sind weder im Plangebiet vorhanden, noch vorgesehen. Die Zufahrt zum Plangebiet ist von der Ansbacher Straße aus über private Grundstücksflächen in Kombination mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten vorgesehen.

Bei Pflanzung von Bäumen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist eine Festsetzung zur Durchführung von Schutzmaßnahmen an den Leitungen bereits Teil der Planung.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8**

**Dagegen: 0**

## **Landratsamt Fürth**

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

So, wie die Flächen momentan dargestellt sind, stellen diese keine Abrundung oder Einbeziehung dar, sondern in östlicher und südlicher Richtung Erweiterungen des Ortsrandes in Form von hervortretenden Spornen.

Diese beiden Bereiche sind auch nicht durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt, denn abgesehen vom nordöstlichen Anschlusspunkt sind diese von Außenbereichsflächen umgrenzt und werden von diesen geprägt. Lediglich der Bereich, in dem das Baufenster liegt, könnte durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB dem Innenbereich zugeordnet werden.

Bei Beibehaltung des Geltungsbereichs ist ein klassisches B-Plan Verfahren erforderlich. Der FNP ist im Parallelverfahren ebenfalls zu ändern.

Eine Satzung nach § 34 BauGB wäre dann möglich, wenn der Geltungsbereich so reduziert würde, dass die Fläche im nordöstlichen und im südlichen Bereich entfallen und der Geltungsbereich von Nordosten nach Südwesten hin abgerundet wird. Die Ausgleichsflächen sollten daher nicht in den Umgriff der Einbeziehung integriert werden. Eine Zuordnung derselben müsste dann ggf. anderweitig erfolgen.

Das Baufenster sollte nach Möglichkeit so reduziert oder verschoben werden, dass die östliche Baugrenze die Flucht der östlichen Außenwand beim nördlich angrenzenden Gebäude nicht nach Osten überschreiten. Alternativ kann auf die Ausweisung eines Baufensters auch verzichtet werden, was etwas mehr Spielraum im Rahmen der Planung mit sich bringen würde. Die Beurteilung des Gebäudestandorts, bezogen auf die angrenzenden Gebäude würde dann im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Im Anschreiben vom 08.10.2020 des Büros Grosser-Seeger wird ausgeführt, dass die Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt. § 13 BauGB ist hier nicht anwendbar. Sollte hier Bezug auf § 34 Abs. 6 genommen werden, in dem es heißt, dass bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 anzuwenden sind, so ist dies klarzustellen.

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

#### Hinweis:

Mit den eingereichten Planunterlagen besteht Einverständnis. Die Abholung der Abfallbehälter hat am Abfuhrtag an der Ansbacher Straße zu erfolgen (Erklärung Punkt 8., Seite 11).

### **Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:**

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 15 "östlich der Ansbacher Straße" im beschleunigten

Verfahren besteht Einverständnis, wenn die (Feuerwehr-)Zufahrt nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr ausgeführt wird.

#### Beschluss:

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

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Anregung zur Änderung der Geltungsbereichsabgrenzung wird aufgegriffen. Durch die Festsetzung von Maßnahmen zu Naturschutz und Landschaftspflege und die Zuordnung zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe war hier nie eine Bebauung vorgesehen.

**Die nordöstlich und südlich angrenzenden Ausgleichsflächen werden aus dem Geltungsbereich herausgenommen und nur noch hinweislich dargestellt. Die Zuordnung des Ausgleichs wird über eine textliche Festsetzung gesichert. Dies erfordert eine Änderung des Entwurfs sowie eine erneute Beteiligung gem. § 4a BauGB.**

Die Anregung zur Verkleinerung oder zur Herausnahme des Baufensters wird nicht aufgegriffen. Das Baufenster liegt zwar weiter etwas östlich als das direkt nördlich gelegene Gebäude (Hausnummer 31a), jedoch nicht weiter östlich als die dahinterliegenden Gebäude (Hausnummern 29a und 29), die deutlich weiter ausragen. Aus diesem Grund wird die Lage des Baufensters für diesen Standort als vertretbar angesehen.

Der Hinweis zur Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich in der Tat um die Anwendung der Vorschriften zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 13 BauGB auf die der § 34 Abs. 6 BauGB verweist.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8**

**Dagegen: 0**

Zu Punkt Abteilung 1 - SG 13- Abfallwirtschaft:

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

zu Punkt Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Ein Hinweis zur Ausführung der Zufahrt nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr ist bereits in der Begründung enthalten.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8**

**Dagegen: 0**

### ***Planungsverband Region Nürnberg***

Es wurde festgestellt, dass bezüglich des o.g. Vorhabens der Stadt Langenzenn das Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) einschlägig ist, wonach in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind. Laut hiesigem Rauminformationssystem sind im Ortsteil Burggrafenhof bereits über 2 ha an freien Wohnbauflächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt. Zudem sind laut Planunterlagen weitere Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen vorhanden, die jedoch laut Planunterlagen ebenso wie die freien Flächen im FNP nicht zur Verfügung stehen. Da es mit der o.a. Planung zu einer erneuten Flächenmehrung kommt, sollten die laut Planunterlagen mittel- bis langfristig nicht entwickelbaren Flächen zumindest in gleichem Flächenumfang zurückgenommen werden.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Anregung zur Rücknahme von mittel- bis langfristig nicht entwickelbaren Flächen auf Ebene des Flächennutzungsplans (FNP) wird nicht aufgegriffen. Es wird davon abgesehen,



da bereits im Zuge der 18. Änderung des FNP eine Rücknahme von insgesamt ca. 8.200 m<sup>2</sup> Baufläche im OT Keidenzell stattfindet. Diese Flächenrücknahme erfolgt zwar in einem anderen Ortsteil aufgrund des Überschreitens des Wohnbauflächenbedarfs durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 68 „Keidenzell Nordwest“ und Nr. 70 „Östlich der Keidenzeller Straße“, die Flächenrücknahme übersteigt jedoch die dort neu ausgewiesenen Bauflächen deutlich (BP Nr. 68: ca. 3.300 m<sup>2</sup> neue Baufläche, BP Nr. 70: ca. 2.900 m<sup>2</sup> neue Baufläche). In der Summe wird demnach ca. 2.000 m<sup>2</sup> Baufläche mehr zurückgenommen als neu ausgewiesen.) Die neue Ausweisung von ca. 800 m<sup>2</sup> Baufläche in Burggrafenhof durch die Ergänzungssatzung Nr. 15 kann damit als ausgeglichen angesehen werden, denn beide Ortsteile liegen im südlichen Bereich des Stadtgebiets und somit nicht allzu weit voneinander entfernt.

**Dieser Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.**

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8**

**Dagegen: 0**

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

Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:  
In der Stadt Langenzenn, Ortsteil Burggrafenhof soll die Ergänzungssatzung Nr. 15 „Östlich der Ansbacher Straße“ aufgestellt und damit die Errichtung eines (Wohn-)Gebäudes am Ortstrand ermöglicht werden. Das Plangebiet umfasst ca. 0,25 ha wovon ca. 0,16 ha als Grün- bzw. Ausgleichsflächen festgesetzt werden. Der Standort ist bislang unbeplant.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind im Ortsteil Burggrafenhof umfangreiche freie Wohnbauflächen ausgewiesen (ca. 2,2 ha, eigene Messung). Laut den Aussagen in der Begründung auf S. 7 sind darüber hinaus weitere Baulücken im Bereich von rechtskräftigen Bebauungsplänen im Ortsteil vorhanden. Diese Baulücken befänden sich jedoch alle in Privatbesitz und es bestehe seitens der Eigentümer keine Verkaufsabsicht. Die Entwicklung der umfangreichen freien Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan sei aufgrund der fehlenden Entwicklungsabsichten der Grundeigentümer ebenfalls nicht möglich (vgl. Begründung S. 7).

Im Hinblick auf Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ LEP Bayern sollten diese mittel- und langfristig nicht entwickelbaren Flächen im Ortsteil Burggrafenhof aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zurückgenommen werden.

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

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Anregung zur Rücknahme von mittel- bis langfristig nicht entwickelbaren Flächen auf Ebene des Flächennutzungsplans (FNP) wird nicht aufgegriffen. Es wird davon abgesehen, da bereits im Zuge der 18. Änderung des FNP eine Rücknahme von insgesamt ca. 8.200 m<sup>2</sup> Baufläche im OT Keidenzell stattfindet. Diese Flächenrücknahme erfolgt zwar in einem anderen Ortsteil aufgrund des Überschreitens des Wohnbauflächenbedarfs durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 68 „Keidenzell Nordwest“ und Nr. 70 „Östlich der Keidenzeller Straße“, die Flächenrücknahme übersteigt jedoch die dort neu ausgewiesenen Bauflächen deutlich (BP Nr. 68: ca. 3.300 m<sup>2</sup> neue Baufläche, BP Nr. 70: ca. 2.900 m<sup>2</sup> neue Baufläche). In der Summe wird demnach ca. 2.000 m<sup>2</sup> Baufläche mehr zurückgenommen als neu ausgewiesen.) Die neue Ausweisung von ca. 800 m<sup>2</sup> Baufläche in Burggrafenhof durch die Ergänzungssatzung Nr. 15 kann damit als ausgeglichen angesehen werden, denn beide Ortsteile liegen im südlichen Bereich des Stadtgebiets und somit nicht allzu weit voneinander entfernt.

**Dieser Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.**

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8**

**Dagegen: 0**

### ***Regierung von Mittelfranken – Brand- und Katastrophenschutz***

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

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

Bei **Maisonettewohnungen**, welche teilweise oder ganz im Dachgeschoss liegen, ist eine direkte **Anbindung aller Geschosse an einen notwendigen Treppenraum** oder eine **Außentreppe** erforderlich (erster baulicher Rettungsweg). Zusätzlich muss zur Sicherstellung

des zweiten Rettungsweges, falls dieser nicht durch eine andere bauliche Maßnahme sichergestellt ist, mindestens ein Fenster jeder Nutzungseinheit anleiterbar sein.

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

### **Einhaltung der Hilfstristen nach Nr. 1.2 VollzBekBayFwG**

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

### **Löschwasserversorgung**

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

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

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

Der Hydrantenplan ist vom Kreis- bzw. Stadtbrandrat oder dessen Vertreter gegenzuzeichnen.

### **Erschließung für Feuerwehreinsätze**

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

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

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

### **Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten**

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

### **Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich**

Im Einvernehmen mit dem zuständigen Kreisbrandrat/Stadtbrandrat bzw. dessen Vertreter sind für Objekte mit wesentlichen brandschutztechnischen Risiken Feuerwehrpläne nach DIN 14 095 zu fertigen. Werden in diesen Betrieben Gefahrgüter gelagert oder verarbeitet, sind vom Betreiber ständig zu aktualisierende Gefahrgutdatenblätter vorzuhalten. Feuer-

wehreinsatzplan und Gefahrgutdatenblätter sind im Gebäude so zu hinterlegen, dass ein Zugriff jederzeit möglich ist. Im Einvernehmen mit der Feuerwehr ist zusätzlich eine Weitergabe dieser Daten an die zuständige Feuerwehr sinnvoll. Eine Begehung dieser Sonderbauten bzw. Betrieb mit der örtlich zuständigen Feuerwehr ist zur Erlangung der nötigen Ortskenntnis unerlässlich.

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

### **Besondere brandschutztechnische Risiken**

Besondere brandschutztechnischen Risiken im Bebauungsgebiet durch vorhandene Gefahren oder sich aus der späteren Bebauung ergebenden Gefahren sollten Berücksichtigung finden. Hierunter fallen z. B. Hochspannungsleitungen, Ölfertleitungen, Gashochdruckleitungen oder die mögliche Ansiedlung von Gefahrgutbetrieben im Baugebiet.

Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen sind die in DIN VDE 0132 angegebenen Sicherheitsabstände zu beachten.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Stellungnahme enthält überwiegend auch Hinweise, die erst auf Vorhabenebene (z.B. zweiter Rettungsweg) zu beachten sind. Der zuständige Kreisbrandrat wurde ebenfalls beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.

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

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

#### zu Punkt Sicherstellung des zweiten Rettungsweges:

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

#### zu Punkt Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.2 VollzBekBayFwG:

Das Feuerwehrhaus der freiwilligen Feuerwehr Burggrafenhof ist lediglich 200 m vom Plangebiet entfernt, die Hilfsfrist kann daher zu jeder Zeit sicher eingehalten werden.

#### zu Punkt Löschwasserversorgung:

Kenntnisnahme. Im Ortsteil Burggrafenhof wird die Löschwasserversorgung über die bestehenden Hydranten sichergestellt. Der dem Plangebiet nächstgelegene Hydrant befindet sich im Bereich des Anwesens Ansbacher Straße 30.

#### zu Punkt Erschließung für Feuerwehreinsätze:

Die öffentlichen Verkehrsflächen über die das Plangebiet erschlossen ist, bestehen bereits. Es sind keine Änderungen vorgesehen.

Im Plangebiet sind überbaubare Grundstücksflächen vorgesehen, die mehr als 50 m, jedoch nicht mehr als 70 m von der öffentlichen Verkehrsfläche der Ansbacher Straße entfernt liegen. Aus diesem Grund sind gemäß Art. 5 Abs. 1 S. 4 BayBO Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Im vorliegenden Fall ist daher die Zufahrt zum Gebäude nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr auszuführen. Diese Vorgehensweise wurde so durch das Landratsamt Fürth Abt. Öffentliche Sicherheit und Ordnung (Schreiben vom 02.07.2020) bestätigt.

#### zu Punkt Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten:

Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich weitere Wohngebäude sowie auch landwirtschaftliche Hofstellen und gewerbliche Nutzungen. Störfallbetriebe sind im Umfeld nicht vorhanden.

#### zu Punkt Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich:

Im Plangebiet ist die Errichtung eines Wohnhauses vorgesehen. Die Art der baulichen Nutzung wird zwar nicht explizit festgesetzt, aufgrund der Umgebung ist jedoch von einem Dorf- oder Mischgebiet auszugehen. Gefahrgutverarbeitende Betriebe sind damit im Plangebiet unzulässig.

#### zu Punkt Besondere brandschutztechnische Risiken:

Die Spartenräger wurden ebenfalls beteiligt. Gefahrgutverarbeitende Betriebe sind im Geltungsbereich aufgrund der Einstufung als Dorf- oder Mischgebiet unzulässig.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8**

**Dagegen: 0**

### ***Wasserwirtschaftsamt Nürnberg***

#### **Allgemein**

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

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

#### **Bodenschutz**

Die Acker- bzw. Grünlandzahlen betragen im Planungsgebiet 42, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.

#### **Abwasserentsorgung**

Mit der geplanten Abwasserentsorgung des geplanten neuen Anwesens besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis; anfallendes Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern. Erst wenn eine Versickerung nicht möglich ist, ist die Ableitung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in die Kanalisation zulässig. Die Rückhaltung von Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück stellt u.E. keinen wasserrechtlichen Tatbestand dar.

#### **Gewässer**

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

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.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

zu Punkt Allgemein:

Kenntnisnahme und Weitergabe der Informationen an den Bauherrn. Aufgrund der Geländemorphologie in Burggrafenhof und der Entfernung zur Vorflut ist aktuell nicht von hoch anstehendem Grundwasser im Plangebiet auszugehen. Stau- und Schichtwasser kann nicht ausgeschlossen werden.

zu Punkt Bodenschutz:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Werte für Ackerböden variieren im Stadtgebiet zwischen 6 und 67. Allein auf die Acker-/Grünlandzahlen von 39 bis 48 entfallen fast drei Viertel der Flächen, da die Bodenverhältnisse in Langenzenn vergleichsweise homogen sind. Allein Böden mit der Ackerzahl 42 nehmen etwa 7% oder 300 ha der landwirtschaftlichen Nutzflächen ein. Lokal und regional betrachtet, handelt es sich damit tatsächlich um Böden mit einem überdurchschnittlichen Wert. Für die Planung wird jedoch lediglich eine Fläche von 830 m<sup>2</sup> für Bauflächen und damit weniger als 0,2% der Böden mit einer Ackerzahl von 42 in Langenzenn in Anspruch genommen, was als vertretbar angesehen wird. Zur Kompensation des Eingriffs ist die Entwicklung einer Streuobstwiese im direkten Umfeld des Eingriffsbereichs vorgesehen. Dieser Bereich wird demnach weiter landwirtschaftlich genutzt werden können.

Eine Minimierung des Eingriffs erfolgt durch die Errichtung von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen, Begrünung von Flachdächern und Freiflächen sowie dem Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

zu Punkt Abwasserentsorgung:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Eine Festsetzung zur vorrangigen Versickerung oder Verwertung des Niederschlagswassers ist bereits Teil der Planung.

zu Punkt Gewässer:

Kenntnisnahme und Weitergabe der Informationen an den Bauherrn.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8**

**Dagegen: 0**

***Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe***

Das Grundstück mit der Flurnummer 1140 der Gemarkung Keidenzell ist nicht mit einer Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen. Es handelt sich um ein Hinterliegergrundstück.

Nach § 4 der Wasserabgabesatzung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Dillenbergruppe erstreckt sich das Anschluss- und Benutzungsrecht nur auf solche Grundstücke, die durch eine Versorgungsleitung erschlossen werden. Der Grundstückseigentümer kann nicht verlangen, dass eine neue Versorgungsleitung hergestellt oder eine bestehende Versorgungsleitung geändert wird. Welche Grundstücke durch die Versorgungsleitung erschlossen werden, bestimmt der Zweckverband. Der Zweckverband kann den Anschluss eines Grundstücks an eine bestehende Versorgungsleitung versagen, wenn die Wasserversorgung wegen der Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder betrieblichen Gründen dem Zweckverband erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert, es sei denn, der Grundstückseigentümer übernimmt die Mehrkosten, die mit dem Bau und Betrieb zusammenhängen und leistet auf Verlangen Sicherheit.

Um das Grundstück mit der Flurnummer 1140 zu erschließen, wäre es (nach technischer Prüfung) grundsätzlich möglich, in unmittelbarer Nähe der Grenze zwischen öffentlichem und privatem Grundstück einen Wasserabgabeschacht mit Zählereinrichtung zu setzen. Ab dieser Stelle würde die sich im Besitz des Eigentümers befindliche Hausanschlussleitung beginnen. Sämtliche Kosten wären vom Eigentümer zu tragen.

Andere Varianten wären zu prüfen.

Weiterhin muss ein Leitungsführungsrecht durch Einräumung einer grundbuchrechtlich abgesicherten Dienstbarkeit zugunsten des herrschenden Hinterliegergrundstücks gewährleistet sein.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Informationen werden an den Bauherren weitergegeben.

Das Leitungsrecht wird außerhalb des Aufstellungsverfahrens der Ergänzungssatzung dinglich gesichert.

**In der Begründung werden die entsprechenden Angaben ergänzt.**

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8**

**Dagegen: 0**

<b>6.2. Ergänzungssatzung Nr. 15 "Östlich der Ansbacher Straße"; hier: erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
---

### **Sachverhalt:**

Am 22.09.2020 hat der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.10.2020 bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Burggrafenhof und umfasst Teilflächen des Flurstücks Nr. 1140 in der Gemarkung Keidenzell. Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,1 ha (830 m<sup>2</sup>).

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung wird das Ziel verfolgt, die Bebauung östlich der Ansbacher Straße mit einem Wohngebäude in begrenztem Umfang zu ergänzen. Der Geltungsbereich schließt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf fand vom 19.10.2020 bis einschließlich 23.11.2020 statt. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf fand vom 08.10.2020 bis 16.11.2020 statt. Für die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom beauftragten Planungsbüro Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden unter Tagesordnungspunkt 6.1 beraten, abgewogen und hierüber im Einzelnen beschlossen.

Seitens der höheren Landesplanungsbehörde sowie des Planungsverbandes Region Nürnberg wurde darauf hingewiesen, dass vorrangig Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen sind und dass die mittel- bis langfristig nicht entwickelbaren Bauflächen im FNP zurückgenommen werden sollten. Dies erfolgt derzeit schon über die 18. FNP-Änderung.

Das Kreisbauamt vertrat in seiner Stellungnahme die Sichtweise, dass eine Einbeziehung der festgesetzten Ausgleichsflächen in den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nicht möglich ist, da diese nicht den Maßgaben des § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB entsprechen. Dies macht eine Verkleinerung des Geltungsbereichs in Kombination mit der Sicherung der Ausgleichsflächen nur noch über eine textliche Festsetzung und einer hinweislichen Darstellung auf dem Planblatt erforderlich.

**Hierdurch ist eine Anpassung des Aufstellungsbeschlusses und eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.**

**Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange kann verkürzt und auf die betroffenen Behörden begrenzt stattfinden. Es kann außerdem bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Bauleitplanung abgegeben werden können.**

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 22.09.2020 dahingehend, dass der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Nr. 15 entsprechend des beigefügten Lageplans verkleinert wird.

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 15 „Östlich der Ansbacher Straße“ entsprechend der Vorschläge des Büro Grosser-Seeger & Partner vom 07.12.2020.

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn billigt den geänderten Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 15 „Östlich der Ansbacher Straße“ in der Fassung vom 07.12.2020 und beschließt die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB. Stellungnahmen sollen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung soll weiter die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung erlassen, die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB § 4a Abs. 3 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchführen und dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die Stellungnahmen zur weiteren Beschlussfassung zuleiten.

Die Beteiligung wird auf die von der Änderung des Entwurfs betroffenen Behörden beschränkt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

<p><b>6.3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Stinzendorf Süd-West" nach §13b BauGB; hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</b></p>
--

### **Sachverhalt:**

Der Entwurf der Begründung zum neuen Baugebiet, das Planblatt sowie die SaP sind letzte Woche eingegangen.

Wie bereits durch eine kurze Information in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 22.09.2020 dargestellt, sind zahlreiche Einsprüche und Hinweise zu dem beabsichtigten Baugebiet eingegangen.

Gefordert wurde u.a. auch ein Ortstermin.

2011 hat der Bauausschuss nach einem Ortstermin beschlossen, dass mangels zweiter Zufahrt zu dem Gebiet kein Bebauungsplanverfahren aufgenommen werden soll. Der Ausschuss hatte damals festgestellt, dass eine Ringstraße einer Stichstraße gegenüber Vorrang erhalten soll.



Dem Vorhaben steht bisher noch ein auf demselben Grundstück genehmigter Stall für einen Schweinemastbetrieb entgegen. Der Antragsteller hat angeboten, auf den Bau des Schweinestalls im Falle der Genehmigung eines Baugebietes zu verzichten.

Wie dargestellt kamen im jetzigen Verfahren aus der Bevölkerung zahlreiche Einsprüche und Hinweise bezüglich vor allem folgender Problematiken:

- Enge und unübersichtliche Zufahrtsituation
- Kein Gehweg in der Dillenbergstraße
- Sehr viel Verkehr durch neues Baugebiet in bisher ruhiger Straße
- Eine große Eiche steht mit dem Stamm direkt an der Grundstücksgrenze der nur fünf Meter messenden einzigen Zufahrt und Erschließungsmöglichkeit, würde geschädigt oder müsste aufwändig gesichert werden, weitere Eichen wären im Wurzelbereich betroffen
- Der Ort würde bei der Anzahl der neuen Häuser sehr schnell sehr groß
- Der dörfliche Charakter ginge dadurch verloren
- Der Bedarf für so viele Bauplätze in Stinzendorf wird bezweifelt

Der Ausschuss hat sich dazu ein eigenes Bild im Rahmen einer Ortsbesichtigung gemacht.

Geprüft wurde von der Verwaltung noch nicht, ob eine zweite oder besser geeignete Zufahrt in das neue Baugebiet gefunden werden könnte. Dafür kämen fünf verschiedene Eigentümer in der Dillenberg- oder Dorfstraße in Frage.

Die Verwaltung empfiehlt daher, mit den fünf Eigentümern Kontakt und Verhandlungen aufzunehmen um eine zweite Zufahrt zu dem Baugebiet zu ermöglichen. Die Abwägung soll dann in der nächsten Sitzung des Bauausschusses mit den Verhandlungsergebnissen vorgestellt und durchgeführt werden.

Stadtrat Roscher beantragt die Abstimmung darüber, dass das Verfahren so fortgeführt wird, wie es jetzt ist und mit den fünf Eigentümern nicht mehr verhandelt werden soll.

Dem Ausschuss liegt die Zusammenfassung der Abwägung vor.

1. Bürgermeister Habel weist darauf hin, dass zu einer fehlerfreien und vollständigen Abwägung aus seiner Sicht auch die bisher nicht erfolgte Prüfung gehört, ob eine zweite Zufahrt möglich ist.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis von Sachvortrag, Entwurf, Planblatt, saP und Zusammenfassung der Abwägung.

Der Ausschuss beschließt, mit den fünf Eigentümern, über deren Grundstück eine zweite bzw. alternative Zufahrt denkbar wäre, keine Grundstücksverhandlungen zu führen.

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren gemäß dem vorliegenden Entwurf weiter zu verfolgen.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür: 6 Dagegen: 2**

<b>6.4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Stinzendorf Süd-West" nach § 13b BauGB; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
---

**Sachverhalt:**

Dem Gremium liegt der Entwurf des Büro Grosser-Seegers, Nürnberg vom 08.12.2020 vor.

Die Verwaltung empfiehlt die Vertagung bis die Abwägung mit den Ergebnissen der Gespräche mit den fünf anliegenden Eigentümern durchgeführt wurde.

Der Ausschuss ist mehrheitlich der Meinung, dass der vorliegende Entwurf gebilligt werden soll und das die Verwaltung das Verfahren weiter fortführen soll. Der Tagesordnungspunkt soll nicht vertagt werden.

**Beschluss:**

Der Ausschuss billigt den vorliegenden Entwurf, Planblatt und Begründung vom 08.12.2020.

Die Verwaltung wird beauftragt das Bauleitplanverfahren weiter zu führen. Die nächsten Verfahrensschritte sollen eingeleitet werden.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 1**

<b>7. Verkehrsangelegenheiten</b>
-----------------------------------

<b>7.1. Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN; hier: Rot - Markierung Sanktustorstraße</b>
---

**Sachverhalt:**

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen hat die Errichtung einer Rotmarkierung an der Sanktustorstraße / Kreuzung Försterallee beantragt.

Die Verwaltung teilt mit, dass der Weg lediglich als Fußweg gewidmet ist, da dieser die erforderliche Breite für eine gemeinsame Nutzung von Radfahrern und Fußgängern nicht aufweist (teilweise 1,75 m). Ein Vorrang von Fahrradfahrer kann bei Querung der Fahrbahn verkehrsrechtlich nicht angeordnet werden, wenn das Radfahren auf dem Fußweg Mörtelsgässchen grundsätzlich nicht gestattet ist.

Von der Stadt ist favorisiert, dass der Weg (Mörtelsgässchen) eine gemeinsame Nutzung von Fußgängern und Radfahrern erhält. Dies ist auch im laufenden Fahrradkonzept berücksichtigt.

Für eine Verbreiterung des Weges wurden Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern der angrenzenden Gärten geführt. Ein Erwerb (Fl.-Nr. 393/0 und 394/0 Gem. Langenzenn) blieb bisher erfolglos.

Die beantragte Rotmarkierung mit Beschilderung auf der Sanktustorstraße kann derzeit nicht erfolgen. Mit den übergeordneten Verkehrsbehörden wurde der Antrag abgestimmt, nach Verbreiterung und Ausweisung eines gemeinsamen Fuß- und Radweges wäre eine Rotmarkierung denkbar.

Die Verwaltung empfiehlt den Antrag zurückzustellen, bis ein Ausbau des Fußweges erfolgen konnte.

## **Beschluss:**

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt den Antrag zurück, bis die Möglichkeit auf einen Ausbau des Fußweges Mörtelsgässchen besteht.

Die Verwaltung soll die damalige Planung zur Straßenbelagsveränderung der Sanktustorstraße noch einmal aufgreifen und prüfen, ob daraus eine Lösungsmöglichkeit zur Verbesserung für die untergeordneten Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich umsetzbar ist.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **7.2. Verkehrsrechtliche Anordnung zur Längenbeschränkung von Fahrzeugen an der FÜ 24, FÜ 16 Deberndorfer Straße**

### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung teilt mit, dass die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Fürth eine Längenbeschränkung von Fahrzeugen an der FÜ 24/ FÜ16 in Keidenzell angeordnet hat.

Eine Prüfung der Schleppkurven hat ergeben, dass Fahrzeuge ab 12 Meter, auch aus Richtung Roßendorf kommend, Schwierigkeiten haben die Kurve im Einmündungsbereich FÜ 16 /FÜ 24 auszufahren.

In diesem Zusammenhang informiert die Verwaltung darüber, dass derzeit auch eine Traglastprüfung der Straße „Am Dorfweiher“ gemäß den eingegangenen Anträgen zur Überprüfung und Beschränkung der Ortsstraße durchgeführt wird. Eine Widmungsbeschränkung (Traglast oder Benutzerkreis) der Straße besteht nicht.

Auf die Nachfrage aus dem Gremium bezüglich der Definition der Zusatzbeschilderung „landwirtschaftlicher Verkehr frei“ kann erläutert werden:

Aus der Rechtsprechung besteht die Meinung, dass es bei der Einordnung als landwirtschaftlicher Verkehr meist auf den Zweck der Wegenutzung ankommt und nicht auf bestimmte Fahrzeuge oder Halter. Es reicht aus, dass die Fahrt im Rahmen der üblichen Verrichtungen durchgeführt wird, die der Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke dienen (vgl. BayObLG, Beschluss vom 25.2.1982, Az.: 1 Ob OWi 40/82; OLG Celle, Beschluss vom 25.7.1990, Az.: 1 Ss (OWi) 96/90; OLG Köln, Beschluss vom 18.4.1986).

Eine gesetzliche Regelung aus der StVO, sowie eine einheitliche, klare Definition besteht nicht.

Die Meinungen gehen jedoch auseinander bei dem Begriff „landw.Verkehr- Güterverkehr“, insbesondere wenn es um die Beförderung von Erzeugnissen für eine Biogasanlage geht. Es kommt darauf an, welche Art von Biogasanlage angefahren wird und ob der Landwirt, der z.B. zu 100% auf seiner Fläche Energiepflanzen für seine Biogasanlage anbaut, überhaupt noch als Landwirt oder einfach als Gewerbetreibender gilt. Auch der Betrieb einer Biogasanlage und die Verstromung in einem Blockheizkraftwerk ist per Definition kein landwirtschaftlicher, sondern ein gewerblicher Betrieb.

Es gibt jedoch auch Rechtsmeinungen, die besagen, dass es keine Rolle spielt, ob der Wegbenutzer selbst Eigentümer oder nur Nutzungsberechtigter des anliegenden Grundstücks ist. In diesem Fall wäre auch der Fahrzeugtyp unerheblich, es dürften deshalb z.B. auch Lkw fahren. Entscheidend wäre dabei, ob die Fahrt im Rahmen der üblichen Arbeiten durchgeführt wird, die der Bewirtschaftung des anliegenden landwirtschaftlichen Grundstücks dient. Inbegriffen ist hier ferner der Verkehr von Nichtlandwirten (z. B. Lohnunternehmen), wenn er

im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Grundstückes steht, also etwa zur Anlieferung dafür benötigter Stoffe wie z. B. Dünger und Futter oder zum Abtransport landwirtschaftlicher Erzeugnisse. Aus dieser Betrachtungsweise heraus, ergibt sich auch für die Anlieferung von durch einen gewerblichen Betreiber einer Biogasanlage eingekauften Biomasse keine grundsätzlich andere Bewertung. Der landwirtschaftliche Zweck wird als gegeben angesehen. Als Vorbehalt gilt in diesen Fällen, dass eine Anfahrt auf öffentlichen Straßen nicht möglich ist. Eine Zufahrt zu gewerblichen Biogasanlagen auf mit Zeichen 1026-38 StVO (oder 1026-36 StVO - Landwirtschaftlicher Verkehr frei) gekennzeichneten Wegen ist somit dann zulässig, wenn ausschließlich eine solche Zuwegung vorhanden ist, also zusätzlich keine öffentliche Straße dorthin führt.

Insofern ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob ein landwirtschaftlicher Verkehr gegeben ist, oder nicht.

Sobald neue Erkenntnisse zu den Anträgen vorliegen, werden diese dem Ausschuss mitgeteilt.

### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **7.3. Antrag auf Schaffung eines Fußgängerüberweges an der FÜ 17 Untere Ringstraße**

### **Sachverhalt:**

Bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Fürth wurde die Anfrage gestellt, ob in der Unteren Ringstraße zwischen Flurstraße und Südstraße einen Zebrastreifen geschaffen werden kann. Die übergeordnete Straßenverkehrsbehörde hat wie folgt Stellung genommen:

Sehr geehrte xx

die Stadt Langenzenn hat am 23.06.2020 beim Landratsamt einen Antrag für die Errichtung eines Fußgängerüberweg (FGÜ) an der FÜ 17 Untere Ringstraße, zwischen den Einmündungen Flurstraße und Südstraße gestellt.

Nach den Richtlinien für die Anlage von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ 2001) setzt die Anordnung eines FGÜ voraus, dass der Fußgänger-Querverkehr im Bereich der vorgesehenen Überquerungsstelle hinreichend gebündelt auftritt. Des Weiteren kommt die Anordnung eines FGÜ nur in Betracht, wenn bestimmte Verkehrsstärken vorliegen. Diese betragen mindestens 200 Fahrzeuge sowie 50 Fußgänger in der Spitzenstunde an der entsprechenden Stelle. Die R-FGÜ 2001 enthält im Gegensatz zur R-FGÜ 84 keine Ausnahmegenehmigung von den Verkehrsstärken mehr, wenn der Fußgängerüberweg (auch) der Schulwegsicherung dienen soll. Soweit zur Sicherung des Schulweges unterhalb des für Fußgängerüberwege möglichen Einsatzbereichs eine gesicherte Querungshilfe zwingend erforderlich erscheint, soll nach Möglichkeit dem Einsatz von Verkehrshelfern der Vorzug gegeben werden.

Bei einer Verkehrszählung am 14.10.2020 stellte sich der Zeitraum 07:00-08:00 Uhr als Spitzenstunde heraus. In dieser war die Fahrzeugbelastung an der Zählstelle mit 349 Fahrzeugen zwar im mittleren Bereich, jedoch war die Fußgängerverkehrsstärke mit nur 19 Passanten (7 Kinder, 12 Erwachsene) weit von den vorgesehenen 50 entfernt.

Auf Grund der vorliegenden Zahlen kommt die Anordnung eines FGÜ nicht in Betracht.

Darüber hinaus ist anzunehmen, dass bei ca. 6 Kfz / die Minute welche durch die LSA an der Einmündung Nürnberger Straße zumindest aus dieser Richtung gebündelt kommen, ausreichend Lücken im fließenden Verkehr für eine sichere Querung der Fußgänger entstehen.

Der Bereich ist weiterhin mit einem Unfall seit 01.01.2017, an dem kein Passant beteiligt war, verkehrssicherheitsrechtlich absolut unauffällig.

### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **8. Anträge**

### **8.1. Antrag Stadtrat Ziegler; hier: Beschluss über Pflanzmaßnahme in Laubendorf**

#### **Sachverhalt:**

Die Pflanzmaßnahme am Siedelbacher Weg entlang des Parkplatzes am Sportplatz Laubendorf wurde im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 24.11.2020 erläutert.

Stadtrat Ziegler beantragte hierzu eine Beschlussfassung, ob diese umgesetzt werden soll.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Umsetzung der Pflanzmaßnahme.

**mehrheitlich abgelehnt**

**Dafür: 2 Dagegen: 6**

### **8.2. Antrag SPD-Stadtratsfraktion; hier: Renovierung der Toilettenanlage mit zusätzlicher barrierefreier Toilette in der Stadthalle**

#### **Sachverhalt:**

Es liegt ein Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Renovierung der Toilettenanlage mit zusätzlicher barrierefreier Toiletten in der Stadthalle vor.

Der Ferienausschuss hat die Verwaltung in seiner Sitzung vom 24.06.2020 beauftragt, den Antrag zu prüfen.

Grundsätzlich wurden bereits in den vergangenen Jahren Haushaltsmittel zur Sanierung der Toilettenanlagen bereitgestellt.

Im Rahmen einer weiteren Überprüfung des Objekts durch das Bauamt sind weitere, notwendige Maßnahmen festgestellt worden, die im Rahmen einer Gesamtkonzeption ebenfalls zu klären sind:

- **Fußboden:** bei dem vorhandenen Holzfußboden handelt es sich um einen auf Lagerhölzern liegenden Schwingboden. Dieser wurde in den vergangenen Jahren durch verschiedene hohe Punktbelastungen beschädigt und ist daher zur Stabilisierung sanierungsbedürftig. Das Sanierungsverfahren ist so zu wählen, dass die Grundeigenschaften des Fußbodens nicht verändert werden.
- **Brandschutz:** zwischen den Toiletten im Untergeschoss befindet sich ein Lagerraum, der ausschließlich von der Westseite zu begehen ist. Eine saubere brand-

schutztechnische Trennung der beiden Nutzungseinheiten ist derzeit nicht vorhanden und wäre nur mit hohem Aufwand zu realisieren.

- **Toilettenanlagen:** die vorhandenen Toilettenanlagen sind für die derzeitige und künftige Nutzung zahlenmäßig ausreichend. Barrierefreie Toiletten wären daher nur auf dem Parkplatz der Stadthalle als Anbau möglich. Die bereits vorhandenen Containeranbauten müssten gestalterisch integriert werden.
- **Stellplätze:** es ist davon auszugehen, dass die erforderlichen Anbauten einer Baugenehmigung bedürfen und in diesem Zusammenhang ein Stellplatznachweis vorzulegen ist. Die derzeit vorhandenen Stellplätze sind nach derzeitiger Einschätzung nicht ausreichend.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Örtlichkeit soll in einer der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung besichtigt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Umfang der Maßnahmen eine grobe Kostenschätzung zusammenzustellen. Die weitere Beratung wird in einer der nächsten Sitzungen des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss fortgeführt

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

<b>8.3. Antrag des Seniorenrates; hier: Sitzbänke für Senioren</b>
--

### **Sachverhalt:**

Der Seniorenrat bittet um einen Sachstandsbericht bezüglich der seniorengerechten Ertüchtigung, bzw. Neuanschaffung von Ruhebänken im Stadtgebiet.

Der vollständige Antragstext ist im Ratsinformationssystem eingestellt.

In den vergangenen Jahren wurde mehrfach versucht, die vorhandenen Bänke anzupassen bzw. umzubauen. Hier erweist es sich als nachteilig, dass derzeit eine Vielzahl von unterschiedlichen Banktypen im Stadtgebiet zum Einsatz kommen, die alle individuell umzubauen sind. Die jeweilige jährliche Instandhaltung wird dadurch weiter erschwert.

Auch die Anschaffung neuer Bänke hat sich als schwierig herausgestellt, da die einzelnen Hersteller häufig Banktypen anbieten, die sich von der bisherigen Gestaltungsbild der Stadt Langenzenn unterscheiden.

Ziel ist es daher, die städtischen Sitzbänke grundsätzlich auf 2 – 3 Banktypen zu reduzieren, die u.a. folgende Merkmale aufweisen:

- Sitzhöhe ca. 47 – 49 cm
- wartungsarm
- witterungs- und vandalismusbeständig, z.B. Edelstahl pulverbeschichtet

Das Bauamt erstellt aktuell ein Konzept, dass dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt wird.

Die Umsetzung könnte z.B. über einen mehrjährigen Jahresplan sowie ergänzend über verschiedenen Fördermöglichkeiten (Regionalbudget) erfolgen.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss beauftragt den städtischen Bauhof, eine praktikable Lösung zu finden, um die Sitzbänke, die sich in der Wartung befinden, kostengünstig umzurüsten.

Dem Vorschlag der Verwaltung für ein Gesamtkonzept wird zugestimmt. Die Betrachtung in einem mehrjährigen Jahresplan, sowie die Betrachtung der Fördermöglichkeiten, sollen weiterverfolgt werden.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**9. Zenngrund-Allianz  
hier: Realisierung Gemeinschaftsprojekt Wanderleitsystem**

**Sachverhalt:**

Im Rahmen eines Gemeinschaftsprojekts der Zenngrund-Allianz wurde die Firma Schettler Consulting beauftragt, ein allianzweites Wanderleitsystem zu erstellen. Ziel des ersten (Teil-) Projekts war es, mögliche Wanderwege im Zenngrund zu definieren, entsprechende Markierungen der Wanderwege an Bäumen, Laternen etc. zu bestimmen, Wanderleitschilder für markante Wegpunkte zu definieren sowie an zentralen Punkten große Übersichtstafeln des gesamten Wanderleitsystems aufzustellen. Dieses Projekt wurde durch das Amt für ländliche Entwicklung gefördert und im Rahmen der digitalen Allianzratssitzung am 28.10.2020 vorgestellt und ist damit abgeschlossen.

Im zweiten Schritt des Projekts soll nun die Realisierung des Wanderleitsystems erfolgen. Zur Nutzung von Synergie-Effekten wird dabei angestrebt, einen gemeinschaftlichen Auftrag aller Zenngrund-Allianz Gemeinden an einen (Druck-) Dienstleister zur Herstellung der Wandermarkierung und Wanderleitschilder zu vergeben. Nach derzeitigem Stand beteiligen sich alle Gemeinden der Zenngrund-Allianz. Die für die Herstellung der Schilder entstehenden Kosten trägt dabei jede Gemeinde selbst. Diese Maßnahme ist nicht förderfähig.

Für die Stadt Langenzenn ergeben sich laut Ausarbeitung der Firma Schettler Consulting folgende Kostenpunkte:

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Kosten</b>
1	Herstellung und Anbringung von Wandermarkierungen an Bäumen, Laternen etc.	Anbringung durch den fränkischen Alpverein	300,--
2	Wegweiser an zentralen Punkten Ca. 40 Stück für Langenzenn Realisierung + Druck	Druckdienstleister (Auftrag ist noch zu vergeben)	1.680,--
3	Große Übersichtstafeln an zentralen Punkten im Langenzenner Stadtgebiet 4 Stück für Langenzenn geplant	Druckdienstleister (Auftrag ist noch zu vergeben)	2.000,--
	<b>Gesamt:</b>		<b>3.980,--</b>
4	Montage der Wegweiser Ca. 40 Schilder a eine Arbeitsstunde	Bauhof Stadt Langenzenn	1.800,--

	Stundensatz Bauhof lt. Kämmerei: 45 €		
5	Montage große Schilder 4 Arbeitsstunden pro Schild Stundensatz Bauhof lt. Kämmerei: 45 €	Bauhof Stadt Langenzenn	720,--
	<b>Gesamt ca.:</b>		<b>6.500,--</b>

Nicht berücksichtigt sind dabei mögliche Sponsorengelder. So fördert z.B. der Verkehrsverband Großraum Nürnberg (VGN) solche Projekte durch anbringen ihres Logos auf den Wanderleitschildern mit bis zu 1.000,00 Euro. Auch der Naherholungsverein „Lorenzer Reichswald“ sowie die Sparkasse Fürth treten bei solchen Projekten als Sponsor auf. Mögliche finanzielle Unterstützungen sowie die Koordination und die gemeinschaftliche Druckvergabe werden durch die ILEK-Umsetzungsbegleitung in Erfahrung gebracht, Sponsorengelder auf die einzelnen Gemeinden angerechnet und vergeben.

Beispielhaft wurde diesem Antrag eine große Hinweistafel sowie eine Wegweistafel mit angehängt.

Entsprechende finanzielle Mittel sind im Haushalt für die interkommunale Zusammenarbeit vorhanden.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, die für die Stadt Langenzenn notwendigen Maßnahmen des Wanderleitsystems umzusetzen, sowie im Anschluss den Bauhof zur Installation der Wegweistafeln und mit der Anbringung der großen Übersichtstafeln zu beauftragen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **10. Mitteilungen**

### **10.1. Mitteilung über bisher eingegangene Anträge für Freiflächenphotovoltaikanlagen**

#### **Sachverhalt:**

Der Verwaltung teilt mit, dass zwei weitere Anträge zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen eingegangen sind.

Die Anträge wurden ins Ratsinformationssystem eingestellt.

Die weitere Behandlung der eingegangenen Anträge (insgesamt fünf) hängt von der Entscheidung über die Neufassung des Grundsatzbeschlusses ab, welche in einer der nächsten Ausschusssitzungen behandelt wird

#### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**



## 10.2. Aktuelle Information zum Winterdienst 2020/2021

### Sachverhalt:

Der Bauhof hat am 09.11.2020 die Winterdienstbereitschaft aufgenommen. Wie bereits 2017 grundlegend auf Empfehlung des Bayerischen Gemeindetags neu geordnet, erfolgt die Ausführung des Winterdienstes nach den Straßenkategorien 1 – 3.

### **Straßen-Kategorie 1 (rot): Straßen / Wege / Plätze müssen geräumt und gestreut werden!**

- **Kategorie 1** = Räum- und Streupflicht besteht auf gefährlichen und gleichzeitig verkehrswichtigen Straßen.

Des Weiteren werden Straßen / Wege / Plätze von Schulbuslinien, Gewerbegebieten, Feuerwehren, Kindergärten, Hort, Mittagsbetreuung, Schulen, Stadthallen, Rathaus, etc. geräumt und gestreut. *(Die Verpflichtung der Anlieger zum Winterdienst bleibt von diesen Vorgaben unberührt – Straßenreinigungs- und Sicherheitsverordnung – „Straßenreinigungssatzung“).*

### **Straßen-Kategorie 2: Straßen / Wege / Plätze sollten nach Kategorie 1 geräumt und gestreut werden!**

In Kategorie 2 werden Straßen eingeteilt, die entweder gefährlich oder wichtig sind. Straßen der Kategorie 2 müssen nicht geräumt oder gestreut werden. Aus der Erfahrung der Durchführung des Winterdienstes heraus wird intern zwischen Kategorie 2a und Kategorie 2b unterschieden.

- **Kategorie 2a – Winterdienst empfohlen** = sind gefährliche Straßen (z.B. unübersichtliche Kurven und Querneigungen, wichtige Straßenkreuzungen, Straßen neben Gewässer, Bahnübergänge, Brücken, etc. (Straßen ab 5% Steigung/Neigung gelten grundsätzlich als gefährlich) und wichtige Straßen, z.B. Hauptstraßen, Durchgangsstraßen.
- **Straßen-Kategorie 2b – Winterdienst unnötig** = sind gefährliche Straßen, die aber nur geringe Verkehrsbelastung haben.

### **Straßen-Kategorie 3 (grün): Straßen / Wege / Plätze müssen nicht geräumt und nicht gestreut werden!**

- **Kategorie 3** = sind ungefährliche und unwichtige Straßen. Diese Straßen werden nachrangig bei extremen Witterungsverhältnissen geräumt und gestreut.

### Personal- und Fahrzeugeinsatz:

Aufgrund der Corona-Pandemie wurde derzeit der Streubezirk eines Lastwagens auf verschiedene Fahrzeuge aufgeteilt, um im Notfall die verschiedenen Streubezirke mit Ersatzleuten bestücken zu können, um der Pflichtaufgabe „Winterdienst“ nachzukommen. Gleichzeitig wird stets ein Ersatzfahrzeug vorgehalten, dass jedoch auch einsatzbezogen aufgerüstet werden muss.

Nach Alarmierung beginnt der Winterdiensteinsatz für die Streufahrzeuge und den Handstreudienst etwa um 5:00 Uhr. Die Einsatzzeit endet, mit Pausen- und Ruhezeiten, spätestens um 20:00 Uhr.

## **Winterdiensteseinsatz am 01.12.2020:**

Aufgrund des anhaltenden Schneefalls mit Glättebildung wurden zunächst ausschließlich und wiederholt die Straßen der Kategorie 1 geräumt und gestreut.

Der Ausfall eines Fahrzeugs konnte zunächst durch den Einsatz des Ersatzfahrzeugs kompensiert werden bis dieses schließlich mit Verspätung die Winterdiensttätigkeit aufnehmen konnte.

Leider wurde das Fahrzeug anschließend in einen Unfall verwickelt, so dass es wiederum zu Einschränkungen kam und die Touren der einzelnen Fahrzeuge wiederum angepasst werden mussten.

Insgesamt waren im Zeitraum von 4:00 Uhr bis 15:45 Uhr und 16:45 Uhr bis 20:10 Uhr gruppenübergreifend 12 Bauhofmitarbeiter sowie zusätzlich die Hausmeister für Räum- und Streuarbeiten eingesetzt.

Im Bauamt wurden ca. 20 Anrufe von Bürgern entgegengenommen, deren Fragen allesamt beantwortet wurden. Die Reaktionen waren vielfach verständnisvoll.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Kategorie und Straßenübersicht ins Ratsinformationssystem sowie ins Mitteilungsblatt einzustellen.

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **11. Sonstiges**

### **11.1. Gewächshäuser Hardhof**

#### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung informiert den Ausschuss darüber, dass der Gartenbaubetrieb, der eine Ansiedlung nahe Hardhof geplant hatte, mitgeteilt hat, dass er die Planungen zur Errichtung von Gewächshäusern in Hardhof nicht weiterverfolgen wird.

#### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

### **11.2. Anfrage Stadtrat Sieber; Unterquerung der Bahnlinien in Laubendorf bezüglich des Löschwasserkonzeptes**

#### **Sachverhalt:**

Stadtrat Sieber möchte wissen, ob die Unterquerung der Bahnlinie bezüglich des Löschwasserkonzeptes in Laubendorf bereits durchgeführt wurde und ob die Stadt eine Gestattung der DB Netz AG erhalten hat.

Erster Bürgermeister Habel gibt die Fragen zur Klärung an die Verwaltung weiter.

### **11.3. Teilnahme am Crashkurs Baurecht**

#### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung fragt nochmals bei den Ausschussmitgliedern an, wer an einem Crashkurs im Baurecht interessiert ist. Die Stadträte Sieber, Ritter, Schwämmlein, Schendzielorz-Kostopoulos, Weber, O. Vogel und M. Vogel bekunden Ihr Interesse.

#### **11.4. Anfrage Stadträtin Ritter; Sachstand zum Bauprojekt Untere Ringstraße/Südstraße**

#### **Sachverhalt:**

Stadträtin Ritter informiert sich über den Sachstand zum Bauprojekt in der Untere Ringstraße/Südstraße.

Erster Bürgermeister Habel teilt mit, dass Gespräche mit Investoren stattfinden und eine Einigung in Aussicht steht. Die Verwaltung bereitet die nächsten Schritte vor.

#### **11.5. Anfrage Stadtrat Schramm; Besprechung bezüglich der Mängelbeseitigung Neubau Feuerwehrhaus Langenzenn**

#### **Sachverhalt:**

Stadtrat Schramm fragt an, ob die Baubesprechung zur Mängelbeseitigung am neuen Feuerwehrhaus Langenzenn schon stattfinden konnte.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Baubesprechung noch nicht stattgefunden hat.

#### **11.6. Anfrage Stadtrat Schramm; Genehmigung von Werbeanlagen in der Altstadt**

#### **Sachverhalt:**

Stadtrat Schramm bittet die Verwaltung um Prüfung, ob für die Werbeanlagen in der Altstadt (hier: Am Prinzregentenplatz) eine Genehmigung erteilt wurde.

Die Verwaltung wird die Genehmigungen prüfen.

#### **11.7. Anfrage Stadträtin Franz zu genehmigungspflichtigen Vorhaben**

#### **Sachverhalt:**

Stadträtin Franz möchte wissen, ob das Aufstellung von Bauzäunen, die ggfls. Bautätigkeiten ankündigen sollen, bereits einer baurechtlichen Genehmigung bedarf.

Die Verwaltung teilt mit, dass für die Aufstellung von Bauzäunen auf privaten Grundstücke keine baurechtliche Genehmigung notwendig ist.