



## Niederschrift über die 8. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 23.02.2021  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 20:36 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,  
Prinzregentenplatz 1

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

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

### Öffentlicher Teil

#### 1. **Energienutzungsplan; hier: Vorstellung des Abschlussberichts**

##### **Sachverhalt:**

Die Ausarbeitung des Energienutzungsplans für die Stadt Langenzenn durch die Energieagentur Nordbayern ist abgeschlossen und wird dem Ausschuss durch Herrn Schrammek und Herrn Scherner vorgestellt.

Es wird empfohlen die Einführung eines Energiemanagements für öffentliche Gebäude und die Umsetzung des Kläranlagenkonzeptes empfohlen. Mithilfe des Energiemanagements könnten die Verbräuche für Wärme und Strom städtischer Gebäude transparenter gemacht und die Effizienz verbessert werden, was langfristig zu einer Energieeinsparung führt.

Die Maßnahme wird derzeit über ein Bundesprogramm mit 70 % gefördert.

Der Verwaltung liegt ein Angebot der Energieagentur vor, damit würden sich die Kosten für das Energiemanagement auf zirka 5.500 € pro Gebäude und Jahr belaufen. Die Laufzeit beträgt 3 Jahre, danach könnte die Fortführung von der Verwaltung übernommen werden. Momentan kämen 12 – 15 städtische Gebäude für die Durchführung in Betracht.

Das Gremium ist mehrheitlich der Meinung, dass die Durchführung der Maßnahmen sowie die Beauftragung des Energiemanagements erst in den Fraktionen besprochen und anschließend im Rahmen der Haushaltsberatungen behandelt werden soll.

##### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Energienutzungsplan als zukünftige Grundlage für energiepolitische Entscheidungen der Stadt Langenzenn.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Förderantrag für die Einführung eines Energiemanagements zu stellen.

Der Sachverhalt wird zur Beratung in die Fraktionen gegeben und im Rahmen der Haushaltsberatungen weiter behandelt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

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

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

#### **Sachverhalt:**

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

- Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Nähe Untere Ringstraße
- Tekturantrag zum Neubau von 2 Solardachhallen – hier Betonzufahrt - auf dem Grundstück Peterstrich
- Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Nutzungsänderung der Hindenburgstr. 32
- Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück Nähe Nürnberger Straße
- Antrag zur Errichtung eines Carports für Haus 2 auf dem Grundstück Nähe Klaushofer Weg
- Antrag zur Errichtung eines Carports für Haus 3 auf dem Grundstück Nähe Klaushofer Weg
- Antrag zur Errichtung eines Carports für Haus 5 auf dem Grundstück Nähe Klaushofer Weg
- Antrag zur Errichtung eines Carports für Haus 9 auf dem Grundstück Nähe Klaushofer Weg
- Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung zum Rückbau und Freilegung eines Gebäudes auf dem Grundstück Hindenburgstr. 18
- Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung zum Rückbau einer Ladeneinheit auf dem Grundstück Hindenburgstr. 24 b
- Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück Nähe Nürnberger Straße

Dem Gremium werden weiterhin die Anträge der laufenden Verwaltung aus dem Vormonat vorgestellt:

- Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer bestehenden Scheune in Gewerbe mit Wohnen auf dem Grundstück Nähe Äußere Windsheimer Straße 2
- Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Sanierung der Fachwerksfassade, Dachstuhl und Dacheindeckung auf dem Grundstück Gauchsmühle 1
- Antrag auf Änderung eines Scheuen-Dachstuhls auf dem Grundstück Meiersberger Straße 11
- Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport und Geräteraum auf dem Grundstück Nähe Alte Loher Straße/ Leitenstraße
- Antrag auf Nutzungsänderung Umbau eines Stallgebäudes in ein Wohnhaus mit Errichtung Carport auf dem Grundstück Kirchfembacher Straße 16

### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **2.2. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Würzburger Str. 45**

### **Sachverhalt:**

Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1340/3, Gemarkung Langenzenn (Würzburger Straße 45)

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des am 09.10.2020 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Würzburger Straße“.

Der Ausschuss hat in seiner Sitzung am 18.01.2017 beschlossen, das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 wiederaufzunehmen. Gleichzeitig wurde das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben nicht erteilt und eine Zurückstellung des Baugesuches beantragt und im Anschluss entsprochen.

Zudem erließ die Stadt Langenzenn die Veränderungssperre Nr. 14 „Würzburger Straße“, um die Planung für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 45 zu sichern.

Da mittlerweile das Bauleitplanverfahren mit Rechtskraft (09.10.2020) des Bebauungsplanes Nr. 45 abgeschlossen ist, bittet das Landratsamt Fürth um erneute Stellungnahme des Bauantrages.

Die Verwaltung teilt mit, dass die u.a. die beantragte Dachform eines Flachdaches nicht den Grundzügen der Planung (hier: Satteldach) des Bebauungsplanes Nr. 45 entspricht und somit das gemeindliche Einvernehmen erneut abzulehnen wäre.

### **Beschluss:**

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

Die gewünschte Dachform eines Flachdaches widerspricht den Grundzug der Planung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Würzburger Straße“ hinsichtlich der Festlegung von Satteldächern.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **2.3. Antrag zum Neubau einer gewerblichen Lagerhalle auf dem Grundstück Mühlsteig 45**

#### **Sachverhalt:**

Antrag zum Neubau einer gewerblichen Lagerhalle und Antrag auf Erteilung einer Ausnahme vom Bebauungsplan hinsichtlich der Baukörperlänge auf dem Grundstück Flur-Nr. 981/23, Gemarkung Keidenzell.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Eine Ausnahme bezüglich der Länge des Baukörpers wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **2.4. Antrag zur Errichtung eines Bürogebäudes und einer Lagerhalle auf dem Grundstück Nähe Kapell-Leite**

#### **Sachverhalt:**

Antrag zur Errichtung eines Bürogebäudes und einer Lagerhalle und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der nordwestlichen Baugrenze auf dem Grundstück Flur-Nr. 1226/15 und Zukauffläche, Gemarkung Langenzenn.

#### **Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **2.5. Antrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Stuttgarter Str. 21**

#### **Sachverhalt:**

Antrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze, der GZR und der Dachgestaltung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1010/102, Gemarkung Langenzenn.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze, der GZR und der Dachgestaltung werden erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **2.6. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Nähe Hammerschmiede**

### **Sachverhalt:**

Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelcarport auf dem Grundstück Flur-Nr. 190/2, Gemarkung Keidenzell.

### **Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **2.7. Antrag zur Errichtung eines Kaltwintergartens auf dem Grundstück Klaushofer Weg 46**

### **Sachverhalt:**

Antrag zum Anbau eines Kaltwintergartens und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze auf dem Grundstück Flur-Nr. 1010/91, Gemarkung Langenzenn.

### **Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **2.8. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Nähe Fürther Straße**

### **Sachverhalt:**

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 141, Gemarkung Keidenzell.

### **Hinweis:**

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich/landwirtschaftlichen Fläche.

Mit der derzeit im Verfahren befindlichen 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die geplante Wohnbaufläche im Bereich des Grundstückes herausgenommen.

Dem Zuhörer Herrn Schuh wird einstimmig das Wort erteilt. Er bezieht zum Sachverhalt Stellung.

### **Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **3. Bauleitplanung**

#### **3.1. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hardgraben“ im Parallelverfahren; hier: Aufstellungsbeschluss**

##### **Sachverhalt:**

Das Plangebiet liegt im Norden von Langenzenn und östlich der Straße „Bronnespan“. Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,55 ha und umfasst die Flurstücke Nrn. 1697, 1698, 1674 (tlw.) und 1700/7 in der Gemarkung Langenzenn. Das Plangebiet ist über die Straße „Bronnespan“ erschlossen. Der südliche Teilbereich des Plangebiets ist bereits überplant (Bebauungsplan Nr. 7 „Hardgraben“ Stand 4. Änderung).

Nach der Ankündigung der Nutzungsaufgabe der ehemaligen Ziegelei Wienerberger am Ziegenberg soll für einen Teilbereich des Abbauareals eine neue Nutzung gefunden werden. Ziel der Planung ist die Erschließungsstraße „Bronnespan“ beidseitig zu nutzen sowie eine Erweiterung im Anschluss an den bestehenden Siedlungszusammenhang Richtung Osten zu ermöglichen bzw. vorzubereiten. Es ist vorgesehen ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Aufgrund der Überplanung von Flächen im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich ist die Aufstellung der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 7 „Hardgraben“ im Regelverfahren gem. BauGB mit Umweltprüfung durchzuführen. Die Eingriffe, die durch die vorgesehene Bebauung entstehen, sind auszugleichen. Insbesondere aufgrund des vorhandenen kartierten Biotops im südlichen Teil des Plangebiets sowie der Überplanung von Ausgleichsflächen des landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP) aus dem Jahr 1992 für die Erweiterung der Tongrube ist ein umfangreicher Ausgleichsbedarf zu erwarten. Teile der Flächen sind im LBP als Aufforstungsflächen genehmigt und besitzen auch aktuell den Charakter von Sukzessionswald. Hierfür wird zusätzlich neben dem naturschutzrechtlichen auch ein forstrechtlicher Ausgleich notwendig. Ein gegebenenfalls erforderliches artenschutzrechtliches Ausgleichserfordernis muss im Rahmen des Verfahrens geklärt werden.

Durch die Lage des Plangebiets können Immissionen aus dem Straßenverkehr der Kreisstraße (FÜ 11) sowie dem Bahnverkehr der Zenngrundbahn einwirken. Darüber hinaus ist mit Gewerbelärmemissionen aus der östlich gelegenen Ziegelei zu rechnen. Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und ggf. notwendige Schutzmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

Die Planung ist nur im Bereich des schon bestehenden Bebauungsplans „Hardgraben“ aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der FNP stellt im südlichen Bereich Wohnbauflächen, teilweise überlagert mit der nachrichtlichen Übernahme eines kartierten Biotops, im übrigen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Der FNP ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für einen Teilbereich des Geltungsbereichs der 6. Änderung BP Nr. 7 „Hardgraben“ zu ändern. Zukünftig sollen entsprechend der vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan Wohnbauflächen dargestellt werden.

Durch diese Erweiterung der im FNP dargestellten Wohnbauflächen wird das Angebot an Wohnbauflächen in Langenzenn erweitert und der bisher prognostizierte Bedarf überschritten. Es ist diesbezüglich mit Bedenken und ggf. der Forderung einer Rücknahme von Bauflächen an anderer Stelle seitens der Höheren Landesplanungsbehörde sowie dem Regionalen Planungsverband zu rechnen.

Für den nördlichen Teilbereich (Teilflächen von Flst. Nr. 1674) gelten die Maßgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplans von 1992 zur Tonabbaugenehmigung der ehem. Fa. Stadlinger. Dieser sieht im Plangebiet Aufforstungsflächen, Heckenpflanzungen sowie Sukzessionsfläche vor. Hierdurch besteht aktuell noch eine Einschränkung der gemeindlichen Planungshoheit durch das Bergrecht. Die Fläche ist über einen Abschlussbetriebsplan (§ 53 BBergG) aus dem Bergrecht zu entlassen bevor die gemeindliche Planungshoheit wieder vollumfänglich greift. Ein solcher liegt bisher noch nicht vor und ist zumindest für den Geltungsbereich der 6. Änderung zu erlangen.

#### Hinweis:

Bei der vorliegenden Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan der Stadt Langenzenn im Parallelverfahren geändert.

Hierzu hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 03.12.2020 beschlossen, dass alle **übertragbare Kompetenzen** (siehe Art. 32 Abs. 1 Satz 2 GO) während der Zeit der Corona-Pandemie, vorläufig bis 31.03.2021, **auf die beschließenden Ausschüsse übertragen werden**.

#### Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Aufstellung der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.7 „Hardgraben“ sowie die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen. Die Verwaltung wird weiter mit der Ausarbeitung der Vorentwürfe und der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Die Verwaltung soll alles Erforderliche in die Wege leiten, um eine Entlassung des Geltungsbereichs aus dem Bergrecht zu erlangen, erforderliche Ersatzflächen für den naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleich sind zu finden.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 1**

<p><b>3.2. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für ein Gebiet am Farrnbach; hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</b></p>
--

#### Sachverhalt:

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Langenzenn sind die geplanten Bauflächen entsprechend der errechneten Bedarfe dargestellt. Diese Bedarfe wurden durch die Entwicklung mehrerer Wohnbauflächen nach dem beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB im planungsrechtlichen Außenbereich, die nicht als Bauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt sind, überschritten.

Hierauf wurde die Stadt schon in mehreren Bauleitplanverfahren durch den Regionalen Planungsverband und die Höhere Landesplanungsbehörde an der Regierung von Mittelfranken hingewiesen bzw. diesbezüglich Einwendungen vorgetragen und u.a. Flächenrücknahmen vorgeschlagen.

Zum Ausgleich dieser Überschreitung hat der Ferienausschuss der Stadt Langenzenn am 29.04.2020 beschlossen eine Fläche am Farrnbach im Ortsteil Keidenzell, deren Entwicklung über den Bebauungsplan Nr. 54 nicht zu Ende geführt werden konnte, zurückzunehmen.

Damit wird die vorgesehene Siedlungsentwicklung im Ortsteil Keidenzell dem Gebot der Innenentwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches gerecht. Ein Verstoß gegen Ziele der Raumordnung, hier das Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung, kann so vermieden werden.

Aktuell ist diese Fläche als Wohnbaufläche bzw. am östlichen Rand als Fläche für Landwirtschaft überlagert mit einer Signatur für die Gestaltung von Siedlungsrändern dargestellt. Die Fläche wird nun als Fläche für die Landwirtschaft bzw. am westlichen Rand entsprechend der Bestandsbebauung als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Der Änderungsbereich befindet sich im Osten des Ortsteils Keidenzell und umfasst die Flst. Nrn. 126 (tlw.), 127, 128, 134 (tlw.), 139 (tlw.), 141 (tlw.), 142 – 146, 147 (tlw.), 148(tlw.) und 149(tlw.) der Gemarkung Keidenzell. Er hat eine Fläche von ca. 10.700 m<sup>2</sup>.

Zusätzlich zur 18. Änderung wird die Berichtigung der Flächen in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 68 „Keidenzell Nordwest“ und Nr. 70 „Östlich der Keidenzeller Straße“ mit auf das Planblatt der Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.

Beide Bebauungspläne sind bereits rechtskräftig und damit sind die Darstellungen im Flächennutzungsplan zu berichtigen. Diese Berichtigungen sind rein redaktioneller Natur und bedürfen kein Verfahren. Sie werden hier nur mitgezogen, da damit wieder eine integrierte FNP-Fassung für den Ortsteil Keidenzell vorliegt.

### **Hinweis:**

Bei der vorliegenden Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan der Stadt Langenzenn im Parallelverfahren geändert.

Hierzu hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 03.12.2020 beschlossen, dass alle **übertragbare Kompetenzen** (siehe Art. 32 Abs. 1 Satz 2 GO) während der Zeit der Corona-Pandemie, vorläufig bis 31.03.2021, **auf die beschließenden Ausschüsse übertragen werden**.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wurde das Büro Grosser-Seeger und Partner, Nürnberg beauftragt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 28.12.2020 bis einschließlich 05.02.2021 statt.
---

Es gingen folgende Stellungnahmen ein:

#### Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 1, vom 03.02.2021

Wie Sie wissen, vertreten wir in vorbezeichneter Angelegenheit *[Anm. GSP: Name und Adresse des Anregers entfernt]*. Wir nehmen bzgl. der 18. Änderung des Flächennutzungsplans vollinhaltlich Bezug auf unser als Anlage beigefügtes Schreiben vom 31.07.2020.

Nach wie vor ist insbesondere im Hinblick auf das städtebauliche Ziel der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB und der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB nicht nachvollziehbar, dass das Grundstück Fl.Nr. 141 und auch Teile des südlich angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. 140 unseres Mandanten nicht als gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt werden.

Die Stadt Langenzenn hat bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen - bekanntermaßen - die Auslegungshilfen des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vom 07.01.2020 - Az. 102-8592j/21 zu beachten. Hier bestehen erhebliche Zweifel - dass die Stadt Langenzenn - auch unter Berücksichtigung der Durchführung verschiedener Verfahren nach § 13b BauGB an anderer Stelle des Stadtgebietes - ein einheitliches Konzept verfolgt. Denn um den Bedarf an zusätzlichen Siedlungsflächen fest-



zustellen bzw. eine Rücknahme von Flächen aus dem Flächennutzungsplan zu rechtfertigen, müssen die bestehenden Flächenpotentiale im Stadtgebiet umfassend ermittelt und insbesondere die Möglichkeiten der Nachverdichtung und Ortsrandarrondierung geprüft werden.

Für die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs sind zudem die Strukturdaten der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bevölkerungsprognosen für den Landkreis Fürth bzw. die Region heranzuziehen. Anhand des ermittelten Einwohnerzuwachses, der durchschnittlichen Haushaltsgröße sowie der Raumansprüche der Wohnbevölkerung ist der Bedarf an Wohnbauflächen unter Heranziehung ortsüblicher Bebauungsdichten und gleichzeitiger Berücksichtigung anzustrebender flächensparender Bauweisen und Erschließungsformen zu ermitteln.

Die Begründung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans lässt jedenfalls nicht erkennen, auf welchen kommunalen Strukturdaten die Planungsentscheidung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans beruht.

Bei einer Überprüfung auch in Bezug auf den Wohnflächenbedarf für die örtliche Bevölkerung gehen wir davon aus, dass der westliche Bereich des Änderungsbereichs im Bereich des bestehenden Wohngebäudes unseres Mandanten weiterhin als geeignete potentielle Bauflächen im Sinne einer Nachverdichtung in Betracht kommt.

Deshalb beantragen wir erneut, das Grundstück Fl.Nr. 141 und auch Teile des südlich angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. 140 künftig als Wohnflächen oder gemischte Bauflächen darzustellen.

*[Anm. GSP: Die Stellungnahme vom 31.07.2021 aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, sowie eine Kopie der Vollmacht sind als Anhang beigefügt].*

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Das Schreiben vom 31.07.2020 beinhaltet einen Hinweis auf eine Bauvoranfrage für die Errichtung zweier Einfamilienhäuser auf Flst. Nr. 141, Gem. Keidenzell sowie den Antrag die Flst. Nrn. 140 (tlw.) und 141 als Bauflächen darzustellen.

Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Stadtrats am 30.10.2020 behandelt. Dabei wurde angeführt, dass die aktuelle Planung dem Vorhaben aufgrund der Parzellenschärfe des FNP nicht per se entgegensteht. Von einer Darstellung der aufgeführten Flurstücke als Baufläche wurde abgesehen.

Die vorgesehene Siedlungsentwicklung der Stadt Langenzenn ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Zum Zeitpunkt der Gesamtfortschreibung im Jahr 2011 erfolgte eine umfassende Analyse der Strukturdaten im Hinblick auf die Einwohnerentwicklung und den Wohnbaulandbedarf der Stadt unter Einbeziehung vorhandener Potenziale. Im FNP wurden Zielvorstellungen für die Siedlungsentwicklung der Stadt aufgestellt, die die unterschiedliche Dynamik zwischen Langenzenn selbst und den Ortsteilen abbildete. In den Ortsteilen sollte primär eine Eigenentwicklung ermöglicht bleiben, was für Keidenzell in Form der Darstellung von zwei Wohnbauflächen (W3 und W4) geschah.

Die Ermittlung der Strukturdaten wurde im Rahmen der 11. Änderung des FNP im Jahr 2018 aktualisiert und neue Prognosezahlen für die demographische Entwicklung (z.B. Demographiespiegel für die Stadt Langenzenn, aber auch Vergleichszahlen für den Landkreis Fürth) herangezogen. Auch hier wurden bei der Ermittlung der Baulandbedarfe die Innenentwicklungspotenziale mitberücksichtigt. Diese Bedarfsermittlung ist nach zwei Jahren noch nicht überholt und kann somit noch herangezogen werden, was auch bei den in der Vergangenheit vollzogenen Bauleitplanungen geschah. Der Vorwurf des Anregers, die bestehenden Flächenpotentiale im Stadtgebiet wären nicht umfassend ermittelt und insbesondere die

Möglichkeiten der Nachverdichtung und Ortsrandarrondierung geprüft worden, läuft somit ins Leere.

In der zugehörigen Begründung zur nun vorliegenden 18. FNP-Änderung sind die Bedarfe für den Prognosehorizont 2025 ebenfalls umfassend erläutert. Wie dort vorgesehen, sollte die Entwicklung der Fläche W4 „Am Farrnbach“ über die Aufstellung eines Bebauungsplans durchgeführt werden. Da dies nicht möglich war, wurden die Bebauungspläne Nr. 68 „Keidenzell Nordwest“ und Nr. 70 „Östlich der Keidenzeller Straße“ erlassen, womit es zu einer Mehrung der im FNP dargestellten Wohnbauflächen im Ortsteil Keidenzell kam, die den im Rahmen der 11. Änderung des FNP ermittelten Bedarf überschreiten. Die Herausnahme von Wohnbauflächen aus dem FNP ist daher als Korrektur der Bedarfsüberschreitung erforderlich. Eine Flächenrücknahme wurde auch als eine Maßnahme in einschlägigen Stellungnahmen der Höheren Landesplanungsbehörde und des Regionalen Planungsverbandes gesehen.

Darüber hinaus wurde für die Errechnung des Wohnbauflächenbedarfs im Rahmen der 11. Änderung des FNP die Prognose mit der größten Bevölkerungszunahme (Regionale Bevölkerungsprognose des Landkreises Fürth) zu Grunde gelegt, also bereits die Prognose mit der positivsten Entwicklung. Diese Prognose ging von einer Zunahme der Bevölkerung auf 11.235 Einwohner bis zum Jahr 2025 aus. Aktuell bleibt die Stadt in ihrer Entwicklung noch unter den prognostizierten Werten. Ein über die Potentiale des FNP hinausgehender Bedarf an Wohnbauflächen ist für den Ortsteil Keidenzell daher nicht zu erkennen oder zu erwarten. **Die Anregung wird aber aufgegriffen und die Angaben hierzu in der Begründung ergänzt und ausführlicher dargestellt.**

Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit kann die Kommune unter Einstellung aller öffentlicher und privater Belange in die Abwägung neue Siedlungsflächen vorsehen oder – wie hier geschehen – auch zurücknehmen, wenn erkennbar ist, dass die ursprünglich angedachte Entwicklung innerhalb des Planungshorizontes nicht vollziehbar ist.

Die zusätzliche Darstellung der geforderten Grundstücksteile der Flurstücke 140 und 141 in der Gemarkung Keidenzell als Baufläche stellt wie schon zur Stellungnahme vom 31.07.2020 ausgeführt eine Inanspruchnahme von planungsrechtlichen Außenbereichsflächen gem. § 35 BauGB dar und wäre keine Maßnahme der Innenentwicklung oder Nachverdichtung, sondern eine Siedlungserweiterung, welche dem Ziel dieser Planung widerspräche. Das Flst.-Nr. 140 war auch in der bisher wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes nicht als Baufläche enthalten und liegt zudem direkt benachbart zum Farrnbach. Der Anregung wird daher nicht entsprochen und an der Planung in ihrer derzeitigen Form festgehalten, auch im Hinblick darauf, dass für die Flächen bisher keine konkrete Bauabsicht bestand.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Darstellungen im FNP nicht parzellenscharf sind und eine Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft einer späteren Baurechtschaffung beispielsweise über eine Ergänzungssatzung nicht per se entgegenstehen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

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 11.12.2020, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 22.01.2021 gebeten.

Die Stellungnahmen, Anregungen liegen vor und werden im Folgenden im Rahmen der Abwägung behandelt.

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth
- Amt für Ländliche Entwicklung
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- HBE Handelsverband Bayern e.V.
- IHK Nürnberg für Mittelfranken
- Infra Fürth GmbH
- Landratsamt Fürth
- Markt Cadolzburg
- Markt Emskirchen
- PLEdoc GmbH, Netzverwaltung
- Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde
- Tennet TSO GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/ Seukendorf
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe

**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
- Gemeinde Großhabersdorf
- Gemeinde Puschendorf
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring Fürth Land
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Markt Wilhermsdorf
- Regierung von Mittelfranken – Brand- u- Katastrophenschutz
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Stadtwerke Langenzenn
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Hagenbüchach-Wilhelmsdorf

**Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:**

Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 18.01.2021

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 W90819048, [N.N.] vom 04.08.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme vom 04.08.2020 wurde bereits in der Sitzung vom 03.12.2020 behandelt. In der damaligen Stel-

lungnahme wurde auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien im Plangebiet und die sich daraus ergebende notwendige Sicherstellung des Betriebs sowie die Berücksichtigung der Leitungen bei der Planung bzw. Errichtung von Verkehrswegen hingewiesen. Da es sich bei der vorliegenden Planung jedoch um eine Zurücknahme von Bauflächen handelt, ist keine Errichtung oder Änderung von Verkehrswegen geplant. Eine weitere Beteiligung ist nicht vorgesehen. Das weitere Verfahren sieht den Feststellungsbeschluss sowie die Beantragung der Genehmigung der FNP-Änderung beim Landratsamt Fürth vor.

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

N-ERGIE Netz GmbH, vom 15.12.2020

Von der oben genannten Bauleitplanung der Stadt Langenzenn haben wir erneut Kenntnis genommen. Nach Prüfung der Unterlagen haben sich keine weiteren Anregungen oder Bedenken ergeben. Unsere Stellungnahme vom 07.07.2020 (ANR02202021770) behält somit weiterhin Gültigkeit.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme vom 07.07.2020 wurde bereits in der Sitzung vom 03.12.2020 behandelt. In der damaligen Stellungnahme wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

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

Planungsverband Region Nürnberg, vom 19.01.2021

Es wurde festgestellt, dass zu dem o. g. Vorhaben der Stadt Langenzenn bereits mit Schreiben vom 07.07.2020 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Weitere Anmerkungen sind nicht angezeigt.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme vom 07.07.2020 wurde bereits in der Sitzung vom 03.12.2020 behandelt. In der damaligen Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass die Planung aus regionalplanerischer Sicht begrüßt wird, dass es sich um ein geeignetes Instrument handelt um dem Ziel des Flächensparens gerecht zu werden. Weitere regionalplanerische Belange sind nicht berührt.

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

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, vom 14.12.2020

Mit unserem Schreiben vom 03.08.2020 haben wir bereits eine Stellungnahme zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes Langenzenn abgegeben.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme vom 03.08.2020 wurde bereits in der Sitzung vom 03.12.2020 behandelt. In der damaligen Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass keine wasserwirtschaftlichen Belange berührt sind.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

**3.3. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für ein Gebiet am Farrnbach;  
hier. Feststellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 28.12.2020 bis 05.02.2021 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 11.12.2020. bis 22.01.2021 durchgeführt.

Änderungen an der Planung waren nicht erforderlich. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken geäußert. Aus der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein, die erneut forderte die eigenen Grundstücke als Bauflächen darzustellen. Es wird aus Gründen des fehlenden Bedarfs im Ortsteil weiterhin nicht empfohlen dieser Anregung zu entsprechen (vgl. Abwägung).

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurden unter Tagesordnungspunkt 3.2 beraten, abgewogen und hierüber im Einzelnen beschlossen.

**Hinweis:**

Bei der vorliegenden Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan der Stadt Langenzenn im Parallelverfahren geändert.

Hierzu hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 03.12.2020 beschlossen, dass alle **übertragbare Kompetenzen** (siehe Art. 32 Abs. 1 Satz 2 GO) während der Zeit der Corona-Pandemie, vorläufig bis 31.03.2021, **auf die beschließenden Ausschüsse übertragen werden.**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der vorausgehenden Beratung, Abwägung und Beschlussfassung.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt fasst den Feststellungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 16.02.2021.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB beim Landratsamt Fürth vorzulegen. Nach Erteilung der Genehmigung ist diese ortsüblich bekanntzumachen (§ 6 Abs. 5 BauGB).

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

**3.4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Im Gründl",  
hier: Aufstellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Das Plangebiet liegt westlich von Langenzenn im Ortsteil Lohe und nördlich der Straße „Im Gründl“. Die Gesamtfläche beträgt ca. 830 m<sup>2</sup> (0,1 ha) und umfasst die Flurstücke Nrn. 927/36 und 927/73 in der Gemarkung Laubendorf. Das Plangebiet ist über die Straße „Im Gründl“ erschlossen. Das Plangebiet ist unbebaut und wurde bisher entsprechend der Fest-

setzungen des Bebauungsplans Nr. 21 „Im Gründl“ als Spielplatz genutzt. Im westlichen Bereich befinden sich Gehölzbestände und zwei große Eichen, im Osten steht ein Spitzahorn. Das Plangebiet hat im Süden eine Böschung zur Straße hin und fällt auch weiter nach Norden hin steil ab.

Der im Plangebiet vorhandene Spielplatz ist sanierungsbedürftig und müsste instandgesetzt werden. Derzeit laufen Planungen für die Errichtung eines neuen Dorfplatzes am Langenbergweg, wo auch die Errichtung eines neuen Spielplatzes zur Versorgung des Ortsteils vorgesehen ist. Der Spielplatz im Plangebiet kann daher entfallen und soll einer neuen Nutzung als allgemeines Wohngebiet zugeführt werden.

Die Planaufstellung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Durch den Bebauungsplan werden weniger als 20.000 Quadratmeter überbaubarer Grundfläche festgesetzt, weswegen eine Aufstellung nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB möglich ist. Des Weiteren sind keine Anhaltspunkte dafür gegeben, dass Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB (Gebiete des Netzes NATURA 2000) betroffen sind. Im beschleunigten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Eingriffe aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten nach § 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig bzw. erfolgt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung dennoch aufgestellt werden, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt ist. Eine Beeinträchtigung ist im vorliegenden Fall nicht zu erwarten, da sowohl die Planung als auch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Wohngebiete vorsehen. Der FNP ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen. Nördlich, östlich und südlich stellt der FNP Wohnbauflächen und westlich des Plangebiets Flächen für Wald dar. Aufgrund der maximalen Breite der zukünftigen Baufläche von nur gut 30 m werden große Teile davon innerhalb der Baumfallzone des im Westen angrenzenden Waldes liegen.

Zur Ansicht der bestehenden eventuell schützenswerten Baubestände auf dem Grundstück des ehem. Spielplatzes sowie der Begutachtung von Standorten für neue Spielgeräte am künftigen Dorfplatz in Lohe soll vor Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 21 „Im Gründl“ in einer der nächsten Ausschusssitzungen eine Ortsbesichtigung vorgenommen werden.

#### **Beschluss:**

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

In einer der nächsten Sitzung soll eine Ortsbesichtigung vorgenommen werden.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

#### **4. Anträge aus dem Stadtrat**

##### **4.1. Antrag der CSU-Stadtratsfraktion auf Prüfung des Zustandes der Kneipp-Anlage im Hardgraben; hier: Absage zu den Sonderförderungsmöglichkeiten des Freistaates Bayern zur Ertüchtigung der Anlage**

#### **Sachverhalt:**

Mit Antrag vom 27.11.2020 hat sich die Stadt Langenzenn für die Sonderförderung zur Ertüchtigung der Kneippanlage beworben.

Mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 19.01.2021 wurde mitgeteilt, dass die Maßnahme der Stadt Langenzenn zunächst nicht berücksichtigt wurde und auf der „Warteliste“ steht.

Es bleibt daher abzuwarten, ob eine Förderung im Laufe des Jahres dennoch möglich wird.

In diesem Zusammenhang wird die Verwaltung um Mitteilung der Ergebnisse bezüglich der Prüfung des Zulaufes/der Quelle zum Hardgraben gebeten.

#### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

<b>4.2. Anfrage Stadtrat Schramm - Burggrafenhofer Straße; hier: Zustand Straßenbelag</b>
---

#### **Sachverhalt:**

Bezüglich der Nachfrage von Stadtrat Schramm zum Straßenzustand der Burggrafenhofer Straße wurde durch das Bauamt Kontakt zur Straßenmeisterei Ammerndorf aufgenommen.

Der Zustand der Straße ist der Straßenmeisterei bekannt. Die Straße wird dort in der Dringlichkeitsstufe 2 geführt. Um eine Verbesserung des Straßenbelages durchzuführen, müsste die Straße in die Stufe 1 gelegt werden.

Die Schäden an den Kreisstraßen Burggrafenhofer Straße und An der Bleiche wurden durch das Staatliche Bauamt provisorisch, soweit möglich, ausgebessert.

Um eine Einstufung für eine Sanierung in die Kategorie 1 zu erreichen schlägt die Verwaltung vor, ein Schreiben an das Landratsamt Fürth sowie an das Staatliche Bauamt zu fertigen, mit der Bitte um Einstufung in die Dringlichkeitsstufe / Kategorie 1.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, das Landratsamt Fürth sowie das Staatliche Bauamt diesbezüglich anzuschreiben.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

<b>4.3. Antrag der Stadtratsfraktion Freie Wähler; hier: Anschaffung von Geschwindigkeitsanzeigeräten für alle Ortseingänge</b>
---

#### **Sachverhalt:**

Die Stadtratsfraktion Freie Wähler beantragen, dass die Verwaltung an allen Ortseingängen fest installierte Geschwindigkeitsanzeigeräten errichten soll. Die nötigen Mittel sollen in den Haushalt eingestellt werden.

In der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung am 24.11.2020 wurde darüber berichtet, dass sich bereits Geräte an verschiedenen Standorten im Einsatz befinden. Bisher wurde der o.g. Antrag nicht weiterverfolgt, da grundsätzlich keine Festinstallation vorgesehen war. Auch wurden bisher keine Haushaltsmittel in erforderlicher Höhe eingeplant und bereitgestellt.

#### **Aktueller Sachstand:**

Derzeit sind 6 Anzeigeegeräte vorhanden, die sowohl mobil als auch zur festen Montage geeignet sind. Zur festen Montage sind zwei Geräte gem. dem Beschluss des Hauptausschusses vom 27.01.2021 im Bereich der Hausnummer 23 und 37 vorgesehen und werden in Kürze durch den Bauhof montiert. Die restlichen Geräte sind für den mobilen/flexiblen Einsatz geplant.

Für die 6 Geräte wurde zu den Solarmodulen eine Aufrüstung mit Verknüpfungsfunktion/Smartsteuerung bestellt.

Diese Aufrüstung der Auswertungs- und Statistikfunktion mittels Smartphone-App hat großes Einsparungspotential für den Unterhalt.

Für die Anschaffung weiterer Geräte wurde ein Angebot der Firma DataCollect eingeholt.

Der Stückpreis beträgt brutto rund 2.400,00 €.

Gemäß dem Antrag, an allen Ortseingängen und Außenorten Langenzenns Geräte anzubringen, wäre die Anschaffung von ca. 45- 50 Geräte DSD smart mit Solarmodul nötig (Anschaffungskosten belaufen sich insgesamt auf gerundet ca. 120.000,00 € zzgl. Montage). Eine Anschaffung von mehr als 25 Geräten insgesamt für Langenzenn ist nicht verhältnismäßig. Aus diesem Grund wird empfohlen den Antrag, an allen Ortseingängen fest montierte Anzeigeegeräte anzuschaffen, abzulehnen.

Grundsätzlich kann die Aufstellung nur an den Ortseingängen in Keidenzell, Burggrafenhof, Langenzenn (Gauchsmühle, Ziegenberg, Würzburger Straße), Stinzendorf, Kirchfembach und ggfls. Horbach befürwortet werden.

Die Verwaltung empfiehlt die Mitteleinstellung für max. 10 Geräte, die fest aufgestellt sowie auch mobil verwendet werden können.

Mit Smartsteuerung / Auswertungsmodul und Solarmodul wären Haushaltsmittel von ca. 25.000,00 € einzuplanen.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss lehnt den Antrag der Stadtratsfraktion Freie Wähler zur Anschaffung von Geschwindigkeitsanzeigeegeräten für alle Ortseingänge ab.

Der Ausschuss spricht sich für die Anschaffung von 10 Geräten der Firma DataCollect aus. Entsprechende Mittel in Höhe von ca. 25.000,00 € sind im Haushalt vorzusehen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **5. Sachstandsberichte laufender städtischer Projekte**

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

#### **Sachverhalt:**

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

Zu den verschiedenen Mängeln wurden inzwischen unterschiedliche Maßnahmen ergriffen und in die Wege geleitet.



Mit dem Gutachter für Bodenbelagsarbeiten wurde ein Ortstermin durchgeführt. Ein schriftlicher Kurzbericht zu den Feststellungen und weiteren Handlungsempfehlungen ist zeitnah zugesagt. Dass in Teilbereichen, vor allem an Übergangsbereichen, Nacharbeiten notwendig sind, ist unbestritten.

Bezüglich der Risse im auskragenden Bauteil wurden Gipsmarken gesetzt, die derzeit überprüft werden. Es sollte bis April / Mai 2021 gewartet werden, ob hier noch weitere Bewegungen entstehen, anschließend werden die Risse und Wandoberflächen auf Kosten des Bauträgers saniert.

Parallel wird die Überprüfung der statischen Pläne für diesen Bereich des Obergeschosses durch einen Prüfstatiker veranlasst. Grundsätzlich gilt, dass die Planungsleistung und Bauausführung den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen müssen. Ein Überbau ist nichts Ungewöhnliches, die notwendigen Planungen wurden durch ein Ingenieurbüro für Baustatik durchgeführt.

Die Mängel „Bodenbelage“ und „Riss“ sind im Abnahmeprotokoll aufgenommen. Die Gewährleistungszeit für das Bauwerk beträgt insgesamt 5 Jahre und für das Dach 10 Jahre. Grundsätzlich gilt laut VOB/B: „Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle während der Verjährungsfrist hervortretenden Mängel, die auf eine vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es der Auftraggeber verlangt.“

Derzeit liegen noch eine Vertragserfüllungsbürgschaft und eine offene Schlussrechnung vor. Das Abnahmeprotokoll für den Übungsturm liegt ebenfalls zur Unterschrift vor.

Die Stadt Langenzenn wird sich für die weiteren Schritte durch die Fachanwaltskanzlei Dr. Waldmann Kohler Kollegen, Nürnberg, beraten lassen.

Sobald schriftliche Stellungnahmen und Handlungsempfehlungen vorliegen, wird ein gemeinsamer Gesprächstermin mit den Stadtratsfraktionen veranlasst.

### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

<b>5.2. Teilsanierung Grundschule Langenzenn; hier: Sachstandsbericht</b>
---

### **Sachverhalt:**

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

Bauamt und Planer haben in den zurückliegenden Wochen einen Ablaufplan für das Jahr 2021 entwickelt, der die notwendigen Bau- und Sanierungsmaßnahmen in einem termin- und haushaltskonformen Gesamtkonzept berücksichtigt.

Dabei werden im Wesentlichen die im Jahr 2020 bereits ausgeschriebenen und vergebenen Bauleistungen überwiegend in den Bauteilen B und C-Nord (Westseite) fortgesetzt und soweit möglich fertiggestellt.

- Metallbauarbeiten (Fenster):  
Der Austausch der Fenster und teilweise auch der Innenfensterbänke erfolgt jeweils in den Faschings-, Oster- und Pfingstferien.

- Fassadenarbeiten (Wärmedämmverbundsystem):  
Das Einputzen der Fensterleibungen (innen) erfolgt jeweils in den Ferien, so dass im Anschluss an die Baureinigung die Klassenzimmer nach den Ferien wieder zur Verfügung stehen. Die Arbeiten an der Fassade erfolgen leicht zeitversetzt zu den Metallbauarbeiten, jeweils ab den Oster- und Pfingstferien.
- Zimmerer- / Flaschnerarbeiten:  
Die Anpassung der Dachüberstände und Dachrinnen erfolgt in den Oster- und Pfingstferien.
- Gerüstbauarbeiten:  
Der Gerüstaufbau und der Aufbau der Bauzäune erfolgt jeweils rund eine Woche vor Beginn der Oster- und Pfingstferien.
- Heizungsbauarbeiten:  
In den Osterferien finden u.a. Arbeiten wie der hydraulische Abgleich des Heizungssystems und der Austausch von Thermostaten statt.

Es wird derzeit noch geprüft, inwieweit noch Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, um beispielsweise die Außenanlagen in Bereich der westlichen Grundstücksgrenze auszuführen.

Für die Sanierungsmaßnahmen stehen im Jahr 2021 rund 720.000 Euro zur Verfügung.

Die Schulleitung wurde und wird in regelmäßigen Abständen über anstehende Arbeiten (z.B. große Lieferungen, Autokraneinsätze) und den Stand der Bauarbeiten informiert.

### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

<b>5.3. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune; hier: Sachstandsbericht</b>
---

### **Sachverhalt:**

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

Derzeit erfolgen überwiegend Schreinerarbeiten (Innentüren, Holzböden, Einbaumöbel) und Elektroarbeiten. Auch der historische Holzunterzug über der Bühnenöffnung konnte inzwischen eingebaut werden.

Für die erste Märzwoche sind Restarbeiten und Ausbesserungsarbeiten verschiedener Firmen eingeplant. Im Anschluss erfolgt die Baureinigung.

Die Planungen und Abstimmungen für die Gestaltung der Außenanlagen sind soweit abgeschlossen, dass in Kürze die Ausschreibung erfolgen kann.

### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## 6. Mitteilungen

### 6.1. Aktuelle Informationen zum Winterdienst 2020/2021

#### Sachverhalt:

Aufgrund des anhaltenden Schneefalls mit Glättebildung in Kalenderwoche 06/2021 wurden zunächst ausschließlich und wiederholt die Straßen der Kategorie 1 geräumt und gestreut. Bei der vorherrschenden Wetterlage verzögerte sich das Eintreffen der Räum- und Streufahrzeuge an einigen Straßen. Auch die Wirkung der Sole und des Streusalzes verlangsamte sich aufgrund der tiefen Temperaturen von teilweise unter  $-10^{\circ}\text{C}$ .

Die Kategorien 2 und 3 wurden nachrangig geräumt und gestreut.

Insgesamt waren bereits ab Sonntag, 07.02.2021, ab ca. 17:00 Uhr gruppenübergreifend 17 Bauhofmitarbeiter und Hausmeister für Räum- und Streuarbeiten eingesetzt.

Im Bauamt wurden etwa 15 Anrufe von Bürgern entgegengenommen, deren Fragen allesamt beantwortet wurden. Die Reaktionen waren verständnisvoll.

Anträge zur Aufnahme weiterer Straßen und für Änderungen der Straßenkategorien wurden ebenfalls entgegengenommen und werden nach Abschluss des Winterdienstes 2020/21 überprüft und anschließend dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zur Beschlussfassung für den Winterdienst 2021/22 vorgelegt.

Inzwischen mussten in der Winterdienst-Saison 2020/21 bereits 200 Tonnen Streusalz nachbestellt werden, da die gelagerten 600 Tonnen voraussichtlich nicht ausgereicht hätten. Der durchschnittliche Verbrauch liegt bei 350 – 400 Tonnen.

#### Beschluss:

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

### 6.2. Regionalbudget; hier: Förderanträge Bauamt und Naturamt

#### Sachverhalt:

Das Bauamt und das Naturamt haben für verschiedene Kleinprojekte Förderanträge aus dem Regionalbudget des ILE-Zusammenschlusses „Zenngrund Allianz“ gestellt.

Das Amt für ländliche Entwicklung fördert hiermit Maßnahmen, die u. a. die Wohn- und Lebensqualität in der Region verbessern, Natur und Landschaft erlebbarer machen und den Erholungswert steigern. Hierbei werden Projekte mit maximal 20.000 € Bruttokosten mit bis zu 80 % gefördert. Die Maßnahmen müssen bis Mitte September 2021 abgeschlossen sein.

Vom Naturamt wurden dazu folgende Projektanträge gestellt:

- **„Langenzenn blüht auf“** - Für städtische und private Flächen sollen Obstbäume und blühende Stauden angeschafft werden, damit werden Vorgärten und öffentliche Grünflächen ökologischer und ansprechender gestaltet. Privatpersonen erhalten zur Pflanzung in ihren Gärten Obstbaum-Hochstämme, aber auch auf städtischen Flächen sollen neue, bzw. erweiterte Streuobstflächen entstehen. Die Stauden können von Privatgartenbesitzern in Anspruch genommen werden, wenn sie damit mindestens  $3\text{ m}^2$  bestehende versiegelte Flächen oder Schotterflächen in ihrem Vorgarten in eine blühende Bienenweide umwandeln. Damit sollen steinerne Vorgärten und mono-

tone öffentliche Grünflächen in, für das Ortsbild ansprechendere und für das Kleinklima bessere Blühflächen, umgestaltet werden. Die Beschilderung der Obstbäume dient der Information und der besseren Nutzung von Streuobstbeständen.

- **„Geoökologischer Waldlehrpfad - Erweiterung der Ausstattung und Erneuerung der Infotafeln“** - Der geoökologische Waldlehrpfad wurde vor ca. 30 Jahren gemeinsam von Schülern der Hauptschule und des Gymnasiums mit Unterstützung der Stadt Langenzenn und der Direktion für ländliche Entwicklung gestaltet und auch immer wieder gemeinsam mit Schülern gewartet. Nun soll der in die Jahre gekommene Lehrpfad Schritt für Schritt attraktiver gestaltet werden, damit er seine Bildungs- und Erholungsfunktion weiterhin erfüllen kann. In Zusammenarbeit mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und unter Einbeziehung von Schülern sollen darum in einem ersten Schritt ein Großteil der vorhandenen Tafeln neu gestaltet und aufgestellt werden. Um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen werden verschiedene Sitz- und Liegemöglichkeiten installiert.

Das Bauamt beantragt für folgende Maßnahme eine Förderung:

- **Bänke und Liegen im Naherholungsbereich "Hardgraben"** - Schattig und ruhig gelegen befindet sich auf einer kleinen Lichtung an der Straße „Hardgraben“ eine Kneippanlage zwischen dem Altstadtgebiet Langenzenn und dem Ortsteil Hardhof. Diese Straßenverbindung wird, aufgrund der geringen Verkehrsauslastung, gerne von Radfahrern und Wanderern genutzt, um die nördlich der Zenn gelegenen Ortsteile und Nachbargemeinden zu erreichen. Ergänzend zur Kneippanlage könnte dort durch neue Bänke und das zusätzliche Aufstellen einiger Liegen ein Aufenthaltsbereich geschaffen werden, der zur Rast und Entspannung einlädt.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis und beschließt, dass die Projekte im Falle einer Bewilligung umgesetzt werden sollen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

<b>6.3. Energie- und Treibhausgas-Bilanz 1990-2018 des Landkreises Fürth; hier: Bilanzierung der Stadt Langenzenn</b>
---

#### **Sachverhalt:**

Der Landkreis Fürth hat die Fortschreibung der Energie- und THG-Bilanz erstellt. Die Bilanzierung der Stadt Langenzenn ist in das Ratsinformationssystem zur Ansicht eingestellt und liegt der Niederschrift als Anlage 1 bei.

In einer der nächsten Sitzungen wird Herr Seitz von der Energieagentur Nordbayern dem Gremium die detaillierte Bilanzierungsmethode anhand einer Präsentation vortragen.

#### **Beschluss:**

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **7. Sonstiges**

### **7.1. Fahrbahnabsenkung Berliner Straße / Ecke Thüringer Straße**

#### **Sachverhalt:**

Stadtrat Oliver Vogel berichtet, dass sich im Bereich der Berliner Straße / Ecke Thüringer Straße die Pflasterung (Fahrbahn/Fußgängerüberweg) abgesenkt hat. Er bittet um Behebung der Gefahrenstelle. Der Verwaltung wurden Fotos übergeben.

Die Verwaltung wird den Sachverhalt prüfen und entsprechende Maßnahmen einleiten.

### **7.2. Prüfung der Gräben im Bereich Klaushof**

#### **Sachverhalt:**

Stadtrat Oliver Vogel teilt mit, dass in Klaushof eine Menge an Abwasser/Gülle teilweise bereits auf die Fahrbahn geflossen ist. Er befürchtet die Verschmutzung der Gewässer in diesem Bereich und bittet um Prüfung, ob Abwasser in die Gräben fließt oder eingeleitet wird. Der Verwaltung wurden Fotos übergeben.

Der Sachverhalt wird zur Prüfung an die Verwaltung gegeben.

### **7.3. Renovierungskonzept Stadthalle**

#### **Sachverhalt:**

Stadtrat Sieber erkundigt sich nach dem Renovierungskonzept für die Stadthalle sowie nach dem Termin für die geplante Ortsbesichtigung.

### **7.4. Materialablagerung am künftigen Dorfplatz in Lohe**

#### **Sachverhalt:**

Stadtrat Sieber teilt mit, dass sich auf dem zukünftigen Dorfplatz in Lohe Betonteile, Rinnsteine etc. befinden. Er fragt an, wofür dieses Materiallager genutzt wird bzw. ob dies eine von der Stadt genehmigte Ablagerung ist.

### **7.5. Fassadengestaltung Nahversorgungsstandort Nord**

#### **Sachverhalt:**

Stadtrat Sieber bittet um Auskunft darüber, ob die geplante Fassadenbegrünung der Gebäude am künftigen Nahversorgungsstandort entsprechend den Vorgaben des Bauplanes erfolgen wird.

Der Sachverhalt wird zur Prüfung an das Liegenschaftsamt weitergeleitet.