



Auszug aus der Niederschrift über die 18. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 25.01.2022
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 18:25 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,
Prinzregentenplatz 1

Öffentlicher Teil

3. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid

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

Sachverhalt:

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

- Antrag auf Verlängerung des Provisoriums des Biergarten-Oase in der Försterallee
- Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Carports mit Dachterrasse und Teilüberdachung auf dem Grundstück Alte Zennstr. 20 a
- Antrag zum Anbau eines Wintergartens an eine Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Erlenstr. 1
- Bauvoranfrage zum Teilabriss eines Gebäudes und Änderung in 3-Zimmer Bungalow und Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Puschendorfer Str. 5

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

3.2. Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes Nähe Nürnberger Straße

Sachverhalt:

Bauvoranfrage zur Bebauung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstückes Flur-Nr. 409/3, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

**3.3. Antrag zum Umbau von Dachgauben auf dem Grundstück
Thüringer Str. 2**

Sachverhalt:

Antrag zum Umbau von Dachgauben und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachneigung der Dachgauben auf dem Grundstück Flur-Nr. 1025/118, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

**3.4. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und
Einliegerwohnung auf dem Grundstück Komotauer Str. 16**

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Einliegerwohnung und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück Flur-Nr. 1203/13, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

**3.5. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück
Waldstr. 2**

Sachverhalt:

Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken Flur-Nrn. 240/9, 240/10 und 240/13, Gemarkung Laubendorf.

Beschluss:

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

Der beantragten Abweichung gemäß BauVoIV, Anlage 2, Kriterienkatalog Nr. 2 a wird zugestimmt.

Stadträtin Schlager ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

**3.6. Antrag zur Nutzungsänderung und mehr auf dem Grundstück
Raindorfer Weg 15**

Sachverhalt:

Antrag zur Nutzungsänderung und nachträgliche Baugenehmigung der bestehenden Halle mit integriertem Wohn-/Bürotrakt und Errichtung und Einbau einer KFZ-Werkstatt mit Zertifizierung zur Autovermietung als KFZ- und LKW-Entsorgungsbetriebes, sowie Errichtung eines KFZ-Verkaufsplatzes auf den Grundstücken Flur-Nrn. 478/1, 483, 482 und 484, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

**3.7. Antrag zur Errichtung einer Leichtbauhalle auf dem Grundstück
Wasenmühlweg 14**

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung einer Leichtbauhalle als Lager für Roh- und Fertigprodukte, befristet auf 3 Jahre auf den Grundstücken Flur-Nrn. 486 und 488/2, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

**3.8. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem
Grundstück Ansbacher Str. 33**

Sachverhalt:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 907, Gemarkung Keidenzell.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

4. Bauleitplanung

4.1. Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet Langenzenn; hier: künftige Vorgehensweise

Sachverhalt:

Die Verwaltung hat eine Fülle von Fakten zum Thema Freiflächen-PV zusammengetragen, daraus ein Resümee gezogen und dieses mit allen begleitenden Unterlagen dem Stadtrat im Dezember zur Information gegeben. Es soll, nach ca. zehn Jahren, ein neuer, zeitgemäßer Grundsatzbeschluss zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen gefasst werden.

Es wird empfohlen, ähnlich vielen anderen Gemeinden, u.a. Nachbargemeinden, eine Fläche von maximal 5 % des Gemeindegebietes für Freiflächen-Photovoltaik freizugeben, dabei aber die Bonität der Äcker zu beachten. Ebenso sollten die vom Fachzentrum für Energie und Landtechnik Triesdorf erstellten Empfehlungen als Grundlage für die Ausführung dienen.

Mit der empfohlenen Weichenstellung könnte Langenzenn rechnerisch sehr schnell „klimaneutral“ werden und hoffentlich ein weiteres Insektensterben mit allen daraus folgenden Konsequenzen stoppen.

Es sind seit der letzten Vorstellung noch zwei weitere sehr lesenswerte Studien ins Ratsinformationssystem eingestellt worden, der im Januar erschienene Pestizidatlas der Heinrich-Böll-Stiftung sowie eine Studie aus dem Jahr 2019 zur Biodiversität in Freiflächen-PV-Anlagen.

Präambel

Deutschland hat sich im Rahmen der UN-Klimakonferenz 2015 in Paris verpflichtet, bis zum Jahr 2050 klimaneutral zu sein. Dies ist nur möglich, wenn die Erneuerbaren Energien massiv ausgebaut werden. Photovoltaik gilt als die effizienteste Zukunftstechnologie bei der Umsetzung der Energiewende und versorgt [Deutschland bereits jetzt zu ca. 10%](#) mit sauberem, nachhaltigem Strom. Dieser Ausbau findet flächendeckend in allen Regionen, sowohl auf den Dächern, als auch in der Freifläche statt.

Bayern ist als Bundesland mit überdurchschnittlich günstigen solaren Strahlungsverhältnissen führend beim Einsatz von Photovoltaik. Nur etwa 0,5% der Anlagen in Bayern sind Freiflächenanlagen, allerdings stellen diese rund ein Fünftel der Gesamtleistung zur Verfügung.

Seit dem [Erneuerbare-Energien-Gesetz \(EEG\) 2017](#) sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit einer Nennleistung über 750 kW und bis maximal 10 MW auf Acker- und Grünlandflächen in sogenannten “landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten” förderfähig, sofern die Bundesländer eine entsprechende Rechtsverordnung dazu erlassen. Bayern hat dies mit der [“Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen”](#) getan und unterstützt somit den Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Bayern. Um eine [Förderung nach dem EEG](#) zu erhalten, müssen die PV-Projekte erfolgreich an den EEG-Ausschreibungen der [Bundesnetzagentur](#) teilnehmen.

Eine Ausnahme bilden hierbei die [Agri-Photovoltaik-Anlagen](#). Bei der Festlegung der Kriterien für diese innovativen Photovoltaik-Konzepte ist ein besonderes Augenmerk auf eine echte Doppelnutzung von Flächen zu legen. Die Wertschöpfung muss bei den Landwirten bleiben. Die Details zu den Kriterien, was eine Agri-Photovoltaik-Anlage ist, sind nicht im EEG 2021 geregelt, sondern werden von der Bundesnetzagentur festgelegt. Agri-PV kombiniert die landwirtschaftliche Haupterzeugung mit einer sekundären energetischen Nutzung über

Photovoltaik-Module. Hierbei müssen die Kriterien so festgelegt werden, dass die kombinierte Verwendung einer Fläche für landwirtschaftliche Erzeugung und solare Stromproduktion passend sind.

Generell ausgeschlossen von der Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind Flächen, die als [Natura 2000-Gebiet](#) festgesetzt oder Teil eines Biotops im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind. So wird ein zu starker Flächenverbrauch vermieden und eine Balance zwischen landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, naturschutzfachlichen Belangen auf diesen landwirtschaftlichen Nutzflächen und PV-Nutzung gewahrt.

„[Landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete](#)“ definiert die EU. Generell sind damit Berggebiete und Gebiete gemeint, in denen auf Grund ungünstiger Standort- oder Produktionsbedingungen die Aufgabe der Landbewirtschaftung droht. Große Teile Bayerns sind als benachteiligte Gebiete ausgewiesen. Die nach EEG förderfähigen benachteiligten Gebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Bayern zeigt der online abrufbare Kartenteil des [Energie-Atlas Bayern](#).

Bereits 2010 hat der Landkreis Fürth für seine Klimaschutzpolitischen Aktivitäten ein integriertes Klimaschutzkonzept in Auftrag gegeben. Damit soll eine strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für zukünftige Klimaschutzanstrengungen geschaffen werden. Vor kurzem hat der Landkreis Fürth zudem unabhängig davon die [Solaroffensive](#) gestartet, um den Ausbau der Solaranlagen auch in den Kommunen weiter voran zu treiben. Die Stadt Fürth nimmt dabei einen Spitzenplatz bei der Öko-Strom-Erzeugung ein. Sie liegt im bundesweiten Ranking auf Platz acht und aktuell auf Platz eins in Bayern.

Da große Bereiche im [Stadtgebiet Langenzenn](#) auch zu den landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten zählen, bietet sich hier ein Ausbau der Erneuerbaren Energien besonders in Form von Freiflächen-Photovoltaik an. Dies bildet auch die steigende Nachfrage nach Flächen zur Realisierung von Projekten ab. Grundlegend hierfür sind Fortschritte in der Effizienz der Anlagentechnik und die damit verbundene Kostensenkung für PV-Module.

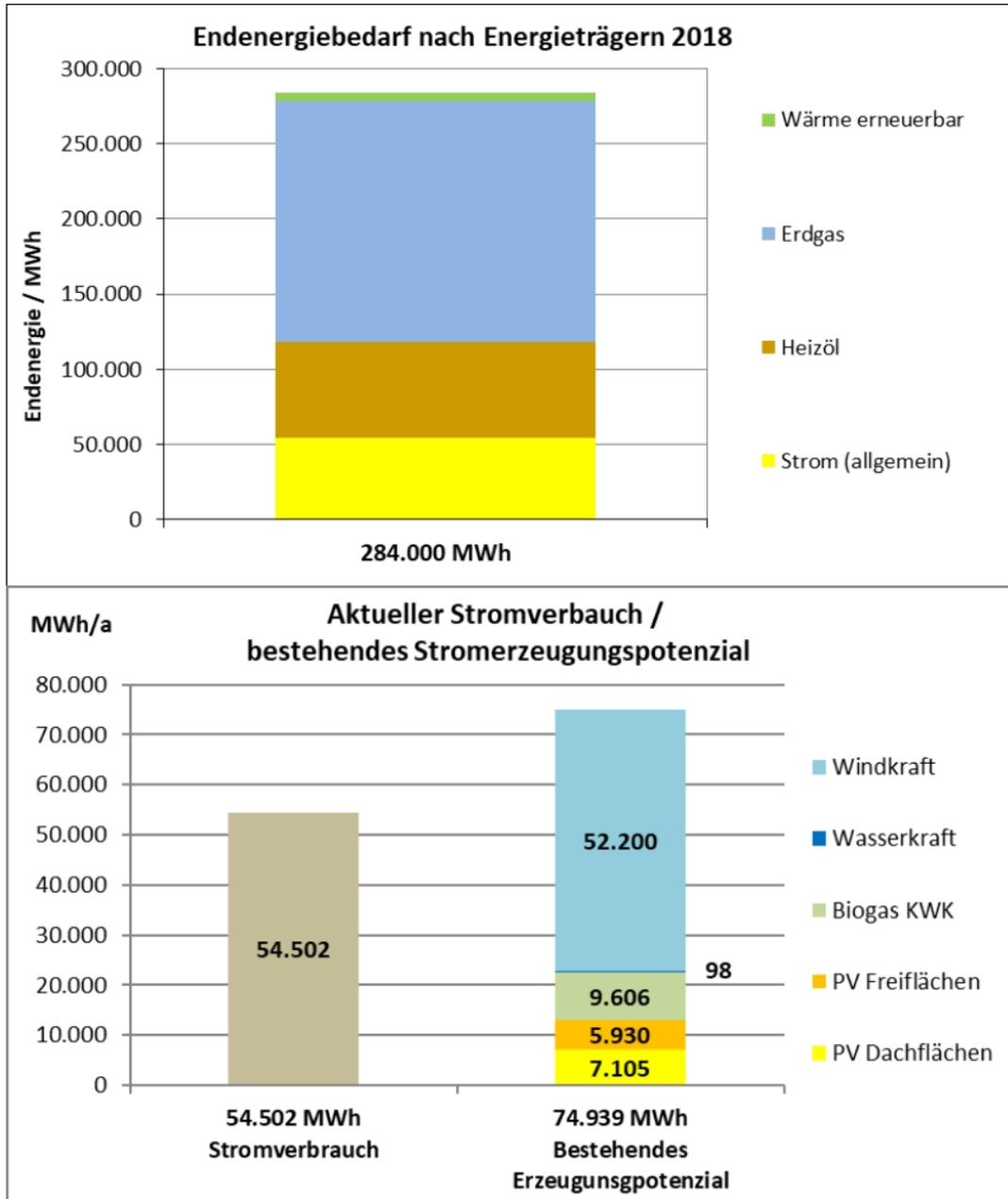
Durch den Flächenverbrauch der Anlagen entstehen aber häufig auch Kollisionen mit anderen Nutzungsvarianten oder Interessen, die bei der Steuerung und Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu berücksichtigen sind. Eine pauschale Betrachtungsweise der Gesamt-Thematik ist daher kaum möglich.

Als Abwägungs- und Bewertungshilfe bietet sich die Erstellung eines Kriterienkatalogs zur Ausweisung von Flächen für Freiflächenphotovoltaik an, über dessen Gewichtung dann im Einzelfall durch das Gremium entschieden wird. Bei den Landkreisnachbarn Veitsbronn (*ANH I*), Seukendorf (*ANH II*) sowie Großhabersdorf (*ANH III*), wurden entsprechende Kriterienkataloge durch die Gremien bereits final beraten und sorgen so für eine klare Struktur.

Zielführend für einen Langenzenner Kriterienkatalog kann hierfür, neben den bereits bestehenden, ausführlichen Gutachten des Planungsbüros Grosser-Seeger, die „Triesdorfer Biodiversitätsstrategie“ (*ANH IV*) herangezogen werden, ein Katalog von konkreten Handlungsempfehlungen für Betreiber von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Insbesondere richtet sich der Katalog an Kommunen, die im Planungs- und Genehmigungsverfahren für neu zu erbauende Anlagen sinnvolle ergänzende Auflagen zur Steigerung der Biodiversität machen wollen. Ein Teil der Strategie ist auch, die Bevölkerung vor Ort mit einzubinden, um auch langfristige sinnvolle Akzente im Bereich der Umweltbildung in der Region zu etablieren.

Wesentliche Fakten und Resümee

- Langenzenn hat derzeit einen jährlichen Energieverbrauch (Wärme, Strom, Mobilität) von ca. 284.000 MWh. Erzeugt werden derzeit im regenerativen Wärmebereich ca. 14.000 MWh und im regenerativen Strombereich ca. 75.000 MWh, davon 13.000 MWh durch Photovoltaik, je ca. zur Hälfte Dach- und Freiflächen-PV (alle Werte 2018, siehe Energienutzungsplan Stadt Langenzenn). Es liegt somit eine Lücke von ca. 195.000 MWh vor, die derzeit durch „Energieimport“ (v.a. Strom, Gas, Heizöl) gedeckt wird.



- Viele vor allem größere Kommunen haben mangels Fläche kein oder kaum eigenes Energieerzeugungspotenzial. Dieses ist „vom Land“, also auch von uns, mit auszugleichen, wenn Klimaneutralität in ganz Deutschland hergestellt werden soll.
- In Sachen Windkraft sieht die Verwaltung die Möglichkeiten in Langenzenn als ausgereizt an, mehr dürfte kaum und sollte zum Schutz der Bevölkerung mit dem aktuellen Stand der Technik nicht ausgebaut werden. Die vom Stadtrat festgesetzten Abstände und Regelungen von Windrädern zur Wohnbebauung sollten weiterhin so

bestehen bleiben. Die sonstigen regenerativen Energien sind ebenfalls weitestgehend ausgereizt und sollten zum Schutz der Natur nicht verstärkt werden (Maisanbau).

- Um eine rechnerisch 100%-ige Energieversorgung Langenzenns zu gewährleisten muss somit die Photovoltaik deutlich ausgebaut werden. Sie muss von ca. 13.000 MWh erzeugter Leistung auf zukünftig ca. 200.000 MWh ausgebaut, also mehr als ver-15-facht werden.
- Durch verbesserte PV-Module ist es inzwischen möglich, auf 1 ha Fläche ca. 1 MWpeak Leistung und damit ca. 1.000 MWh Jahresertrag zu installieren.

Die rechnerisch nötige Leistung von 200.000 MWh könnte somit auf „nur“ 200 ha Fläche installiert werden. Zur Veranschaulichung: die drei „Bio“-gasanlagen auf Langenzenner Grund (ohne die große Anlage der Infra, mit geschätzt 1.000 ha Mais/a) benötigen bei einer Leistung von weniger als 10.000 MWh deutlich mehr als 200 ha Maisfläche.

- In Langenzenn wurde 2020 auf 490 ha Mais angebaut, davon ca. 1/3 bis 1/2 für „Bio“-Gas (Angaben Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten).

Fruchtart	Kreis Fürth	Langenzenn
Getreide	5.265	706
Mais	3.915	490
Ackerfutter	847	113
Ölsaaten	621	45
Körnerleguminosen	147	40
Zuckerrüben	362	34
Stillegung	947	30
Sonstige	236	2
Kartoffeln	48	1
Gemüse	62	0
Ackerfläche	12.450	1.461

Gesamtfläche	30.755	4.633
PV-Fläche	87	8

Ackerfläche	12.450	1.461
Grünland	2.888	399
Dauerkultur	118	2
Gesamt LF	15.456	1.862

- Maisanbau leistet keinen Beitrag zum Klimaschutz. Er dient aber als hochwertiges Futtermittel. Ob und ggf. wie der Stadtrat dies bei der Bewirtschaftung und Vergabe städtischer Flächen zukünftig berücksichtigt, sollte erneut, nicht im Zusammenhang mit PV aber im Zusammenhang mit Biodiversität, Artensterben etc. diskutiert werden.

- **1 ha PV-Anlage kompensiert inzwischen mehr als 20 ha „Bio“-Gas-Mais. Biodiversität, Bodenschutz, Wasseraufnahme etc. sind bei PV deutlich besser als bei Maisanbau.**

Massives Insektensterben – ökologische Katastrophe

- In den letzten Jahrzehnten gab es einen massiven Schwund an Insekten. Sogar in Naturschutzgebieten (!!! – wie ist es dann erst auf den Äckern??!!) ist die die Biomasse der gefangenen Insekten von 1989 bis 2016 um rund 75 Prozent zurückgegangen. Wo sind die Schmetterlinge, Käfer, Falter früherer Tage? Dieses ökologische Desaster muss umgehend gestoppt und rückgängig gemacht werden.
 - o <https://www.spektrum.de/news/insektensterben-bestaeuber-im-sinkflug/1921891>
 - o <https://www.spektrum.de/news/insektensterben-die-situation-der-insekten-ist-dramatisch/1967677>
 - o <https://www.bund-naturschutz.de/tiere-in-bayern/insektensterben>

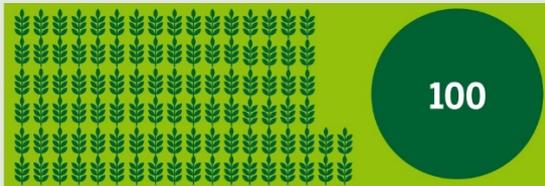
Aktuell ist im Januar 2022 der neue Pestizidatlas der Heinrich-Böll-Stiftung erschienen, die Erkenntnisse sind dramatisch und beleuchten u.a. die Bedeutung konventionell bewirtschafteter Flächen für das Insektensterben <https://www.boell.de/de/pestizidatlas>. Dieser ist sehr lesenswert und trifft beispielsweise auch folgende Feststellung zu Insekten: „... müssen Nützlinge gute Lebensbedingungen in der Agrarlandschaft vorfinden – sowohl auf den Feldern als auch in der Landschaft insgesamt. Dafür benötigen sie vielfältige Strukturen: Hecken und Bäume oder auch Teiche, Steinhäufen oder Trockenmauern bieten ihnen Raum zur Fortpflanzung und zum Überwintern. Als wichtige Rückzugsräume für Nützlinge funktionieren auch temporäre Strukturen wie Brachen, Altgrasstreifen oder Blühflächen mit einheimischen Wildkräutern" (Pestizidatlas S. 26). Hier eine sehr aussagekräftige Graphik daraus:

KAHLSCHLÄGER

Ökologische Folgen durch Pestizideinsatz

Artenvielfalt und Blühintensität von Wildpflanzen,
im Verhältnis

Schutzacker (schon immer ohne Pestizide)



Ökologischer Acker



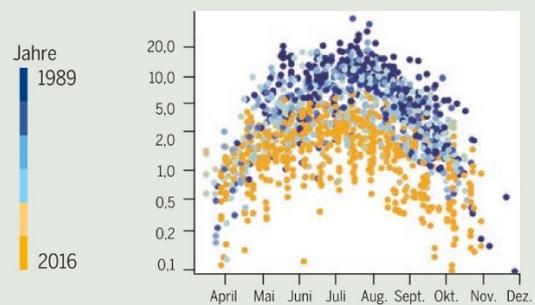
Konventioneller Acker



Entwicklung der durchschnittlichen Arten bei Insekten
und Gliederfüßlern in Deutschland



Entwicklung der Insektenmenge in Deutschland,
Biomasse in Gramm pro Tag



© PESTIZIDATLAS 2022 / HALLMANN ET AL., HOFFMANN, SEIGOLD ET AL., WAHRENBURG

- Freiflächen-PV-Anlagen kommen ohne jeglichen Pestizideinsatz aus und sind als ökologisch sehr hochwertig anzusehen, sowohl im Hinblick auf die Energieerzeugung als auch im Hinblick auf Bodenschutz, Biodiversität, Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens, Erosionsschutz usw. siehe z.B. https://www.bne-online.de/fileadmin/bne/Dokumente/20191119_bne_Studie_Solarparks_Gewinne_fuer_die_Biodiversitaet_online.pdf

Entsprechende biodiversitätsfördernde Festsetzungen sollte die Stadt über den jeweiligen Bebauungsplan festsetzen.

- **Wenn die Energiewende gelingen und gleichzeitig dem Biodiversitätsverlust und Insektensterben (und mit ihm vieler Nahrungskettenfolge-Arten) entgegengewirkt werden soll, muss die Photovoltaik (nicht nur aber auch) in Langenzenn deutlich verstärkt ausgebaut werden – die politische Freigabe haben wir selbst in der Hand, die Investitionen und die Realisierung würde vermutlich „vollautomatisch“ über die Eigentümer der Flächen geschehen.**
- Wirtschaftlich dürfte die Stadt Langenzenn von solchen Anlagen ebenfalls auf Grund zusätzlicher Wertschöpfung und entsprechenden Steuereinnahmen deutlich profitieren.
- Parallel zum Ausbau der Photovoltaik in den nächsten Jahren dürften Speicherlösungen entstehen, um den Strom aus PV und Windkraft für Flaute- und sonnenarme Phasen zur Verfügung zu haben und damit die Volatilität der

erneuerbaren Energien auszugleichen – dies ist von EU/Bund/Land/Werken und Netzbetreibern zu steuern.

- Speicherlösungen sind immer mit deutlichen Energieverlusten verbunden. Zur Kompensation der Volatilität und von Speicherverlusten der erneuerbaren Energien sollte deshalb eine weit über dem Eigenverbrauch gelegene Energieerzeugung angestrebt werden.
- Die Stadt Langenzenn sollte für „reguläre“ Freiflächen-Photovoltaikanlagen eine Obergrenze definieren, wie es auch einige Nachbargemeinden getan haben. Um die Energiewende zu ermöglichen sollte diese Fläche bei 5 % des Gemeindegebietes, dies wären 200 ha, liegen.
- Zusätzlich sollte das in Langenzenn vorhandene Dach-Potential genutzt werden, dieses kann geschätzte 20-40 MWpeak aufnehmen, wird aber, da fast ausschließlich in privater Hand, deutlich teurer in der Investition und immer verknüpft mit Dachausrichtung, Lebensdauer des Daches, Statik etc., nur durch entsprechende politische Anreize und nicht von der Stadt Langenzenn beeinflusst (außer bei Neubaugebieten, siehe gefasste Grundsatzbeschlüsse) werden. Eine Einbeziehung wird vermutlich nur durch gesetzliche Vorgaben und wirtschaftliche Erwägungen sukzessive erfolgen.
- **Agri-PV-Anlagen** sollten generell zugelassen werden, sofern die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zu nicht mehr als 20 % beeinträchtigt ist. Ersten Studien nach verbessert sich dadurch sogar der Ertrag oder bleibt in etwa gleich, da für die Pflanzen der Windschutz verbessert und die Austrocknung der Böden verringert wird.

Der jeweilige Eigentümer behält das Nutzungs- und damit Ertrags- und Bestimmungsrecht über seine Flächen, da diese weiterhin sowohl landwirtschaftlich als auch im Sinne der Biodiversität und des Bodenschutzes sehr hochwertig verwendet werden. Es sollte hier keine Deckelung Seitens der Stadt erfolgen, da durch die zusätzliche PV-Nutzung keine oder keine wesentlichen ertraglichen Einbußen erfolgen würde eine Deckelung oder Nichtzulassung auch jegliche Begründung fehlen. Gründe des Landschaftsbildes, mögliche Blend-Effekte etc. sollten hier einschränkend berücksichtigt werden. Einschränkende oder ausschließende Faktoren sollten hier noch genauer definiert werden.

Für die regulären Freiflächenphotovoltaik-Anlagen haben bereits zahlreiche Kommunen Regelungen aufgestellt, u.a. einige Nachbarkommunen wie Veitsbronn und Seukendorf, die ebenfalls jeweils 5 % des Gemeindegebietes als Obergrenze definiert haben. Auch gibt es Empfehlungen des Fachzentrums für Energie und Landtechnik Triesdorf, deren Beachtung von der Verwaltung vollumfänglich zur Anwendung empfohlen werden,

<https://www.triesdorf.de/energie-umwelt/triesdorfer-biodiversitaetsstrategie.html>

Es sollten in etwa folgende Regelungen festgesetzt werden:

Kriterienkatalog - Entwurf

- 1.) Der Stadtrat beschließt, die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet zur Förderung Erneuerbarer Energien zu unterstützen.
- 2.) Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden auf Acker-/Grünflächen zugelassen, bei denen die gemittelte Bodenbonität den Wert von 44 (vormals 40) nicht überstiegen wird. *ANH IV, S. 4

Triesdorf schlägt vor, Flächen zu bevorzugen, deren Ackerboden-/Grünlandgrundzahl zu den 50 % der ertragsschwächeren Flächen vor Ort gehören -> dies entspricht bei uns einem Wert von kleiner/gleich 44, genauso wie Gutachten Grosser-Seeger, 17.02.2020, ANH V, S. 17

- 3.) Hierdurch wird eine Gesamtflächenbegrenzung von 5 % = 200 ha (Stand heute 12 ha = 0,26 %) des Stadtgebiets, vorgegeben.
*ANH VI, S. 5
Gutachten Grosser-Seeger, 23.02.2010, Bodenbonitätsgrenze von 44 entspricht rund 5%
ANH 1, Veitsbronn 5 %, ANH 2, Seukendorf 5%, ANH III Großhabersdorf 2,5 %,*
- 4.) Der Mindestabstand zur Wohn- und Ortsbebauung soll mindestens 300-500 m sein.
*ANH V, S. 9
Gutachten Grosser-Seeger, 17.02.2020, 500 m,
ANH IV, S. 4 Triesdorf 500 m, ANH I Veitsbronn 400 m, ANH II Seukendorf 400 m,
ANH III Großhabersdorf 300 m*
- 5.) Im Vordergrund steht die schutzgutbezogene Vorgehensweise aus landschaftsökologischer Sicht (*Landschaftsbild, Siedlungsanbindung, Erosion, Regenrückhaltung, Artenschutz*).
Kann auch ausführlich definiert werden in Bezug auf z. B. Baudenkmäler, Ausgleichsflächen, Bürgerbeteiligung, etc...
- 6.) Über Einzelanträge entscheidet der Bau- und Umweltausschuss im Rahmen der Vorgaben des Stadtrats (= des Grundsatzbeschlusses).
- 7.) Planungskosten, die zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes entstehen, sowie alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten und Auslagen sind vom jeweiligen Antragsteller zu übernehmen. Zum Abschluss derartiger städtebaulicher Verträge wird die Verwaltung beauftragt.

* Als Grundlage hierfür dienen die Gutachten des Büro Grosser-Seeger vom 22.01.2010, 19.02.2010, 23.02.2010, 16.04.2010, 17.02.2020

Die Fraktionen äußern sich wie folgt:

- Die Grünen stimmen dem Vorschlag der Verwaltung vollumfänglich zu
- Die Freien Wähler stimmen dem Vorschlag der Verwaltung zu, möchten aber eine Deckelung bei 3% anstelle der vorgeschlagenen 5%
- Die SPD stimmt dem Vorschlag zu, möchte aber eine Festlegung der maximalen Bodenbonität wie im vorherigen Grundsatzbeschluss (unter 40)
- Die CSU gibt folgende Stellungnahme ab:
„Die CSU Langenzenn lehnt den Beschlussvorschlag mit einer Freigabe von bis zu 5 % des Stadtgebietes (ca.182 ha) ab, weil es unsere Landwirte mit Tierhaltung stark belasten würde.
Die Stadt Langenzenn hatte bereits 2019 einen Deckungsgrad regenerativer erzeugter Energie von über 150% erreicht, seitdem sind weitere erneuerbare Energien, die einspeisen, dazugekommen. Wir decken hier also deutlich mehr als den eigenen Bedarf ab und haben hier unsere Hausaufgaben gemacht.“

Für uns gehen grundsätzlich Dächer vor Flächen. Nutzbare Flächen für die Landwirtschaft werden jedes Jahr weniger, sei es durch neue Baugebiete oder durch Gewerbe, wie das geplante Gewächshaus und öffentliche Einrichtungen. Es gilt, auch die wenigen verbliebenen Landwirte vor größtenteils auswärtigen Investoren zu schützen. Wir wollen nicht regionale Produkte der Landwirte gegen regionalen Strom tauschen.

Nach dem Wechsel der Bundesregierung ist vieles unklar und es bleibt abzuwarten, wo hier zukünftig Schwerpunkte gesetzt werden.

Wir können uns vorstellen, daß die Verwaltung und der Stadtrat gezielt nach Konversionsflächen oder Brachflächen sowie an Bahnlinien und Straßen o.ä. sucht und für Photovoltaik freigibt, auch wenn es sich um kleine Flächen handelt. Dabei ist grundsätzlich ein Bodenrichtwert unter 40 einzuhalten.“

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Grundsatzbeschluss:

Der Ausbau von Freiflächen-PV-Anlagen wird entsprechend dem oben genannten Kriterienkatalog freigegeben, mit einer Deckelung auf 3 % des Gemeindegebietes und der Vorgabe, dass die durchschnittliche Bodenbonität einer Anlage unter 40 liegen muss.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 5 Dagegen: 3

4.2. Aufstellung Ökokonto-/Ausgleichsflächen Stadt Langenzenn

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 30.11.2021 wurde das Naturamt beauftragt, eine Übersicht der bereits in Bauleitplanverfahren festgesetzten Ausgleichsflächen zu erstellen.

Der Übersichtsplan mit Beschreibung ist im Ratsinformationssystem eingestellt.

Hinweis: Die „freien“ Grundstücke (siehe lfd Nrn 14-24) wurden bereits mündlich mit dem Landratsamt Fürth (Untere Naturschutzbehörde) abgestimmt. Die Umsetzung der Flächen wäre grundsätzlich möglich, eine entsprechende Bewertung ist noch nicht erfolgt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

4.3. Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP); hier: Einleitung des Beteiligungsverfahrens

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

4.4. Bebauungsplan Nr. 21 "Im Gründl" (1.Änderung)

4.4.1. Bebauungsplan Nr. 21 "Im Gründl" (1. Änderung); hier: Abwägung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Abwägung zu den Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Bebauungsplanänderung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 15.11.2021 bis einschließlich 22.12.2021 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 26.10.2021, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 03.12.2021 gebeten.

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

- Gemeinde Großhabersdorf
- HBE Handelsverband Bayern e.V.
- IHK Nürnberg für Mittelfranken
- Gemeinde Hagenbüchach
- Gemeinde Wilhelmsdorf
- Infra Fürth GmbH
- Markt Cadolzburg
- Markt Emskirchen
- PLEdoc GmbH, Netzverwaltung
- Regierung von Mittelfranken - Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Stadtwerke Langenzenn
- TenneT TSO GmbH

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

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

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim

Bereich Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Nutzflächen sind durch die Planung nicht betroffen.
Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen die aktuelle Planung.

Bereich Forsten

Wir beziehen uns auf die Stellungnahme vom 11.08.2021.
Die forstlichen Belange sind bereits enthalten.

Beschluss:

Zu: Bereich Landwirtschaft

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

Zu: Bereich Forsten

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. In der Stellungnahme vom 11.08.2021 wurden Bedenken aufgrund der Baumfallzone, erhöhter Aufwendungen und erhöhter Verkehrssicherungspflicht für die angrenzenden Waldbesitzer und einer Feueregefahr geäußert.

Daraufhin wurde im Planblatt die hinweisliche Kennzeichnung des Waldabstandes auf 30 m erweitert, der Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen zum Waldrand mit 10 m aber belassen, da die geplante Bebauung damit bereits einen größeren Abstand zum Wald einhält als die Nachbarbebauung im Norden. An diesem Abwägungsergebnis wird festgehalten. Das Ergebnis der Abwägung wird zu gegebener Zeit übermittelt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd PTI 13

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 Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.

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

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.“ Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

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

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

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

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die eingetragenen Bestandsleitungen liegen mit Ausnahme der Hausanschlüsse der Nachbargebäude in öffentlichen Verkehrsflächen, an denen keine Änderungen vorgesehen sind. Die südwestlich des Plangebiets eingetragene Bestandsleitung verläuft relativ nah an der Baufläche, liegt aber noch im öffentlichen Gehweg. Bezüglich der Hinweise erfolgt eine Weitergabe der Informationen an den Bauherren.

Eine eigene Festsetzung für die Unterbringung der Telekommunikationslinien in Straßen und Wegen ist nicht erforderlich, zumal die Planänderung nur die Baugrundstücke umfasst. Zum Abstand von Baumpflanzungen zu Leitungen ist eine entsprechende Festsetzung bereits Teil der Planung. Der zu erhaltende Bestandsbaum ist bei Eingriffen des Versorgungsträgers im Traufbereich zu beachten. Im Plangebiet sind keine privaten Verkehrsflächen vorgesehen. Auf eine Festsetzung eines Leitungsrechts bzw. eine Eintragung ins Grundbuch kann daher verzichtet werden.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

Landratsamt Fürth, Sachgebiet 44

1. Abteilung 1 - SG 13 - Abfallwirtschaft:

Es wird auf die Stellungnahme vom 23.08.2021 verwiesen.

2. Abteilung 4 - SG 41 - AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:

Es wird auf die Stellungnahme vom 23.08.2021 verwiesen.

Beschluss:

Zu: 1. Abteilung 1 - SG 13 - Abfallwirtschaft:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme vom 23.08.2021 wurde bereits in der Sitzung vom 14.10.2021 behandelt und enthielt keine Bedenken oder Anregungen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

Beschluss:

Zu: 2. Abteilung 4 - SG 41 - AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme vom 23.08.2021 wurde bereits in der Sitzung vom 14.10.2021 behandelt und enthielt Hinweise zur

Informationspflicht bei Auffinden von organoleptischen Auffälligkeiten, dem Umgang mit Niederschlagswasser sowie der Bauwasserhaltung.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

N-ERGIE Netz GmbH, Abt. Netzmanagement

Die Stellungnahme vom 09.08.2021, AZ: ANR02202127415, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei.

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme vom 09.08.2021 wurde bereits in der Sitzung vom 14.10.2021 behandelt und enthielt einen Hinweis auf Leitungen im Umfeld des Plangebiets, wobei es sich jedoch lediglich um Leitungen in Verkehrsflächen und Hausanschlüsse handelt sowie allgemeine Hinweise zu Netzerweiterungen.

Weitere Planungen bzw. Bauvorhaben sind im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans keine mehr vorgesehen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

Planungsverband Region Nürnberg

Es wurde festgestellt, dass zu o.g. Vorhaben der Stadt Langenzenn bereits mit Schreiben vom 17.08. 2021 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde.

Im nunmehr vorliegenden Entwurf wurden in der Begründung (s. Kap. 4) Aussagen zum Bedarf sowie zu vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen im Ortsteil Lohe im Verhältnis zu der innerörtlichen, kleinräumigen Planung ergänzt, sowie die Neuaufnahme des Leerstandsmanagements, eine Aktualisierung des Baulückenkatasters und eine Ermittlung des Siedlungsflächenbedarfs für das gesamte Stadtgebiet angekündigt. Weitere Anmerkungen sind somit nicht angezeigt. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

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 Lohe soll der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 21 „Im Gründl“ für eine einzelne, zusätzliche Wohnbebauung geändert und im Bereich eines bisherigen Spielplatzes ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der Änderungsbereich umfasst etwa 0,1 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt bislang eine Grünfläche dar und soll im Wege einer Berichtigung entsprechend angepasst werden (vgl. Begründung S.10).

Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits beurteilt (vgl. RMF-SG24-8314.01-96-21-2 vom 17.08.2021). Die geforderten Aussagen zum Bedarf und den vorhandenen Innenentwicklungspotentialen wurden im Verhältnis zur kleinräumigen Planung im Innenbereich nachvollziehbar ergänzt. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden weiterhin nicht erhoben.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

einstimmig beschlossen Dafür: 8 Dagegen: 0

Vodafone GmbH

Stellungnahme 1:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Stellungnahme 2:

Eine Ausbaureife Entscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Bereits zum Entwurf wurden gleichlautende Stellungnahmen abgegeben. Stellungnahme 1 wurde zur Kenntnis genommen. Die Informationen aus Stellungnahme 2 werden an den Bauherren weitergegeben.

einstimmig beschlossen Dafür: 8 Dagegen: 0

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Mit unserem Schreiben vom 06.09.2021 haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan abgegeben.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme vom 06.09.2021 wurde bereits in der Sitzung vom 14.10.2021 behandelt und enthielt nur Hinweise, die zum Teil zur Kenntnis genommen wurden und zum Teil an den Bauherren weitergegeben waren.

einstimmig beschlossen Dafür: 8 Dagegen: 0

Zweckverband zur Wasserversorgung, Dillenbergruppe

Stellungnahme 1:

In der Abwägung zu unserer Stellungnahme zum Vorentwurf wurde im Beschluss formuliert, dass im Jahr 2016 durch das Ingenieurbüro Miller durchgeführte Untersuchung, eine

ausreichende Löschwassermenge an dem südwestlich des Plangebiets befindlichen Hydranten ergab.

Von dieser Untersuchung haben wir keine Kenntnisse.

Bei einer in dieser Woche durchgeführten Mengenermittlung an dem südwestlich des Plangebiets befindlichen Hydranten wurde lediglich eine Menge von 10 m³/h festgestellt, wenn gleichzeitig an dem höherliegenden Hydranten am Loher Berg (bei Hausnr. 10), der geforderte Mindestdruck von 1,5 bar nicht unterschritten wird.

Wir bitten um Weiterleitung dieser Informationen an die betroffenen Institutionen.

Stellungnahme 2:

Unter 6. Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung ist die Wasserversorgung über die in der Straße „Im Gründl“ verlaufende Leitung vorgesehen, ggf. sind hier noch Hausanschlüsse zu errichten. Dem kann so zugestimmt werden.

Weiterhin wird beschrieben, dass ein Hydrant zur Sicherstellung des Brandschutzes südwestlich des Plangebiets vorhanden ist.

Bei einer in dieser Woche durchgeführten Mengenermittlung an dem südwestlich des Plangebiets befindlichen Hydranten wurde lediglich eine Menge von 10 m³/h festgestellt, wenn gleichzeitig an dem höherliegenden Hydranten am Loher Berg (bei Hausnr. 10), der geforderte Mindestdruck von 1,5 bar nicht unterschritten wird.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Der Brandschutznachweis ist grundsätzlich erst auf Vorhabenebene, nicht bereits im Bebauungsplanverfahren zu erbringen. Zudem werden die Anforderungen an die Löschwasserversorgung durch die im Änderungsbereich neu geplanten Gebäude nicht verändert, da bereits für die Bestandsbebauung eine ausreichende Löschwasserversorgung gegeben sein muss. **Die Angaben in der Begründung zur Löschwasserversorgung werden geprüft und ggf. angepasst.**

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

4.4.2. Bebauungsplan Nr. 21 "Im Gründl" (1. Änderung); hier: Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt über die eingegangene Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Im Gründl“ entsprechend der vorausgehenden Beratung, Abwägung und Beschlussfassung.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Im Gründl“ in der Fassung vom 17.01.2022 als Satzung.

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

5. Umsetzungsstrategie Radverkehrskonzept des Landkreises Fürth; hier: Umsetzung von Maßnahmen in der Baulast der Stadt

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23.12.2021 fragte das Landratsamt Fürth an, ob die Stadt Langenzenn daran interessiert ist, die im Herbst besprochenen Radverkehrsmaßnahmen in einer gemeinschaftlichen Initiative umzusetzen.

Bei diesem Termin im September 2021 wurden die Maßnahmen in der Baulast der Städte und Gemeinden vorgestellt, die über das Förderprogramm „Stadt und Land“ förderfähig sind. Für die Stadt Langenzenn wurden folgende Maßnahmen identifiziert (siehe auch Protokoll vom 21. September 2021):

- 1) Abstellanlagen für den Bahnhof Laubendorf
- 2) Parallel zur B 8 soll eine Rad-Pendlerroute in Ost-West-Richtung entstehen (Maßnahmen 176, 160, 159, 158, 117). Dafür soll eine durchgängige Fahrradstraße angeordnet werden. Abschnittsweise ist dabei auch der Oberbau in Asphaltbauweise herzustellen.
- 3) Die südliche Route durch Horbach (Maßnahme 111, 114, 115 und eventuell 116) soll ebenfalls umgesetzt werden und ebenfalls an die Pendlerroute 117 anschließen.
- 4) In Richtung Puschendorf wird auch Maßnahme 64 als sinnvoll angesehen. Hier ist ein Ausbau des Weges in Asphaltbauweise und eine Ausweisung als Fahrradstraße erforderlich.
- 5) Der Knoten Äußere Windsheimer Straße - Lohäckerstraße soll als Gefahrenpunkt entschärft werden (Maßnahme ohne Benennung bei Landkreiskonzept, Nähe 194).
- 6) Radwegeverbindung von der Kreuzung Windsheimer Straße/Würzburger Straße über den Bahnübergang mit Ein- und Ausleitung Fahrradverkehr von der alten B 8 kommend (Maßnahme 167, überwiegend Baulast Landkreis). Sinnvoll für weitere Maßnahmen in den Anschlussbereichen in Baulast der Stadt Langenzenn.

- 7) Verbindung zwischen Fuß- und Radweg am Kloshofer Weg über die B8 Brücke bis zum Parkplatz am Waldrand (Maßnahmen 163, 233)

Dem Landratsamt Fürth ist alsbald zu melden, ob die o.g. Maßnahmen, oder Maßnahmen darüber hinaus, in einer gemeinsamen Initiative umgesetzt werden sollen (Meldung gem. Fristverlängerung vom 14.01.22 bis spätestens 15.02.22).

Die Planung und Durchführung einzelner Maßnahmen ist jedoch nur im Zusammenhang mit weiteren interkommunalen Ausbaumaßnahmen sinnvoll bzw. sind diese unter Umständen Voraussetzung für Maßnahmen der Stadt Langenzenn.

Die Schätzkosten der Planer SKV Kaulen (Landkreiskonzept) und I.N.S. (Radkonzept Langenzenn) sowie die Darstellung im Haushaltsplan sind als Anlage beigefügt. Beide Konzepte enthalten die unterschiedlichen Maßnahmen, jedoch teilweise in unterschiedlicher Ausgestaltung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Maßnahmen in einer gemeinschaftlichen Initiative mit dem Landkreis Fürth umgesetzt werden sollen:

- 1) Abstellanlagen für den Bahnhof Laubendorf
- 2) Parallel zur B 8 soll eine Rad-Pendlerroute in Ost-West-Richtung entstehen (Maßnahmen 176, 160, 159, 158, 117). Dafür soll eine durchgängige Fahrradstraße angeordnet werden. Abschnittsweise ist dabei auch der Oberbau in Asphaltbauweise herzustellen.
- 3) Die südliche Route durch Horbach (Maßnahme 111, 114, 115 und eventuell 116) soll ebenfalls umgesetzt werden und ebenfalls an die Pendlerroute 117 anschließen.
- 4) In Richtung Puschendorf wird auch Maßnahme 64 als sinnvoll angesehen. Hier ist ein Ausbau des Weges in Asphaltbauweise und eine Ausweisung als Fahrradstraße erforderlich.
- 5) Der Knoten Äußere Windsheimer Straße - Lohäckerstraße soll als Gefahrenpunkt entschärft werden (Maßnahme ohne Benennung bei Landkreiskonzept, Nähe 194).
- 6) Radwegeverbindung von der Kreuzung Windsheimer Straße/Würzburger Straße über den Bahnübergang mit Ein- und Ausleitung Fahrradverkehr von der alten B 8 kommend (Maßnahme 167, überwiegend Baulast Landkreis). Sinnvoll für weitere Maßnahmen in den Anschlussbereichen in Baulast der Stadt Langenzenn.
- 7) Verbindung zwischen Fuß- und Radweg am Kloshofer Weg über die B8 Brücke bis zum Parkplatz am Waldrand (Maßnahmen 163, 233). Ab der Rossendorfer Brücke über die B 8 soll durch eine Fahrbahnverengung ein Fuß- Radweg geschaffen werden.
- 8) Ab der Rossendorfer Brücke sollte eine alternative Wegeführung zum Streckenabschnitt 117 südlich der B8 in Richtung Seukendorf geprüft und ggf. in das Radverkehrskonzept aufgenommen werden.

Die Verwaltung wird beauftragt die Maßnahmenliste dem Landratsamt Fürth zu übermitteln.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

6. Verkehrsangelegenheiten

6.1. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion: Querungshilfe Würzburger Straße / Pfaffenleite

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09.01.2022 liegt ein Antrag der Stadtratsfraktion der SPD zur Schaffung einer Querungshilfe im Kreuzungsbereich Würzburger Straße / Einmündung Pfaffenleite in Form eines Zebrastreifens oder einer Querungsinsel vor.

Für die weitere Betrachtung bleibt zunächst festzuhalten, dass die Sanierung / Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Würzburger Straße / Windsheimer Straße und auch die Sanierung / Umgestaltung des Straßenabschnitts der Würzburger Straße bis zum Schießhausplatz nach Abschluss der Bauarbeiten am „Versorgungsstandort Nord“ mittelfristig umzusetzen wären.

Zunächst erfolgt im Jahr 2022 die Sanierung der Talbrücke über die Bundesstraße B8 wodurch im o. g. Umgriff ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die Umleitungsstrecke zu erwarten ist.

Aus den vorgenannten Gründen ist die beantragte Querungshilfe zunächst als sinnvolles und hilfreiches Provisorium zu betrachten Eine vergleichbare Querungshilfe bestand bereits (siehe Luftbild aus dem Jahr 2014).

Zebrastreifen/Fußgängerüberweg:

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. Ob überhaupt eine Anordnung eines Fußgängerüberweges in Betracht kommt müsste anhand einer Fußgängerzählung ermittelt werden.

Darüber hinaus ist anzunehmen, dass durch den Fahrzeugverkehr, der vermutlich auch verstärkt in Richtung Einkaufsmarkt abbiegt, am Übergangsbereich ausreichend Lücken im fließenden Verkehr für eine Querung der Fußgänger entstehen, ohne einen Rückstau des Verkehrs in den Kreuzungsbereich der Kreisstraße zu verursachen.

Soweit zur Sicherung des Überweges eine Querungshilfe erforderlich erscheint, soll nach Möglichkeit einer Querungsinsel der Vorzug gegeben werden.

Querungsinsel:

Die Kosten für eine Querungshilfe in Form einer „mobilen“ Verkehrsinsel / eines Fahrbahnteilers belaufen sich auf rund 6.500 Euro.

Diese könnte nach einer möglichen Umgestaltung des Straßenabschnitts anderweitig Verwendung finden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Antrag der SPD-Fraktion zu und spricht sich für die Errichtung einer Querungshilfe aus.

Die baulichen, technischen und rechtlichen Voraussetzungen für die beiden Varianten sind durch die Verwaltung aufgrund der inzwischen geänderten Verkehrswegeföhrung zu prüfen.

Der Errichtung einer Querungsinsel ist dabei zu bevorzugen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

<p>6.2. Schulwegbeschilderung Laubendorf; hier: Anbringung von Verkehrszeichen und Aufbringung einer Bodenmarkierung "Achtung Kinder"</p>

Sachverhalt:

An die Verwaltung wurden Anliegen aus der Bevölkerung bzgl. der Schulwegesicherheit in Laubendorf herangetragen. Der Wunsch nach einer Aufbringung von Bodenmarkierungen „Achtung Kinder“ an der Wilhermsdorfer Straße wurde geäußert.

Eine Bodenmarkierung kann aufgebracht werden, wenn die entsprechenden Verkehrszeichen (Gefahrenzeichen Kinder) beidseitig mit aufgestellt werden. Ohne gleichlautende Beschilderung sind Bodenmarkierungen von Verkehrszeichen nicht zulässig.

Vor Erlass einer Anordnung für die Aufstellung und Anbringung solcher Verkehrszeichen, sind die Straßenverkehrsbehörden angehalten, den Einzelfall zu prüfen und zu begründen. Eine Anordnung darf nur erfolgen, wenn auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage besteht, die das allgemeine Risiko einer Beeinträchtigung der Rechtsgüter (Leben, körperliche Unversehrtheit, Freiheit, Vermögen) erheblich übersteigt.

Aus fachlicher Sicht ist eine Aufstellung mit Anbringung von Bodenmarkierungen in dem Bereich „Nähe Bahnhof Laubendorf“ denkbar, da sich mittlerweile viele Kinder aus verschiedenen Straßen Richtung Bushäuschen und Bahnhof teilweise ungesichert auf der Fahrbahn bewegen müssen. Die Kurve vom Bahnhof kommend ist für die Kinder, trotz Spiegel, kaum einsehbar. Die Aufstellung und Markierung würde zur Schulwegesicherheit beitragen.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Aufstellung der Gefahrenzeichen Kinder (VZ 136-10) mit Bodenmarkierung an dem im Lageplan markierten Bereich.

Der Ausschuss beschließt weiterhin den Grundsatz, dass auf Antrag, nach fachlicher Einzelfallprüfung die Anbringung von Gefahrenzeichen Kinder mit Aufbringung von Bodenmarkierungen an einzelnen Bereichen von Schulwegen umgesetzt werden soll, wenn dieser Bereich die Kriterien (viel benutzter Schulweg, teilweise kein Gehweg vorhanden, Tempo/50 km/h, unübersichtliche Straßenverhältnisse bzw. Kreuzungen) erfüllt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

**6.3. Vollzug des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG);
hier: Bekanntmachung über das Planfeststellungsverfahren für den
Anbau von Zusatzfahrstreifen an der Bundesstraße 8 Würzburg -
Nürnberg**

Sachverhalt:

Die Regierung von Mittelfranken teilt mit, dass für das o.g. genannte Vorhaben auf Veranlassung des Staatlichen Bauamtes Ansbach die Planfeststellung nach dem Bundesfernstraßengesetz durchgeführt wird.

Die Planunterlagen liegen gemäß Art. 73 Abs. 2 und 3 Satz 1 BayVwVfG vom 19.01.2022 bis einschl. 18.02.2022 zur allgemeinen Einsicht aus. Die Auslegung wurde im Amtsblatt am 14.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Darüber hinaus wird der Stadt bis zum 18.03.2022 als Träger öffentlicher Belange und als Betroffene Gelegenheit gegeben Stellung zu nehmen. Die Verwaltung arbeitet derzeit einen Entwurf zur Stellungnahme aus, der dem Ausschuss in der nächsten Sitzung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt wird.

Die Planfeststellungsunterlagen stehen ab sofort bis mind. zum 18.02.2022 im Internetauftritt der Regierung von Mittelfranken unter Service - Planfeststellung - Planfeststellungsunterlagen zum Abruf bereit.
https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/service/planfeststellung/unterlagen/pls_b8_emskirchen/index.html

Beschluss:

Die Beschlussfassung zur Stellungnahme der Stadt Langenzenn ist für die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses im Februar 2022 vorgesehen. In der Stellungnahme soll u.U. der erhebliche Flächenverbrauch der Ausbaumaßnahme angemahnt werden.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**6.4. Straßenunterhalt, Verkehrszeichenunterhalt;
hier: Austausch und Erneuerung von Verkehrsschildern im Stadtgebiet**

Sachverhalt:

Im Rahmen des Straßenunterhalts/ Verkehrszeichenunterhalts führt der Bauhof derzeit vermehrt den Austausch von Verkehrszeichen im Stadtgebiet sowie im Außenbereich an Feld- und Waldwegen durch.

Die Erneuerung von Beschilderungen ist verkehrsrechtlich vor allem in Bezug auf die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer und die Haftung der Stadt relevant.

Nicht mehr reflektierende Verkehrszeichen, fehlende Verkehrszeichen, oder falsch aufgestellte Verkehrszeichen können zu Unfällen führen oder bei Unfällen Schadenersatzansprüche auslösen.

Beschilderungen werden z.B. gegen das Durchfahrtsverbot für Kraftfahrzeugen ersetzt, um den Fahrradfahrer nicht von der Benutzung der ausgebauten Feldwege auszuschließen, was bei dem Verkehrszeichen „Durchfahrtsverbot für Fahrzeuge aller Art“, rechtlich grundsätzlich der Fall wäre.

Nach Prüfung der Schilder und der Wege wird mitunter, der Zusatz „Anlieger frei“ angebracht, wenn diese fehlen und die zusätzliche Anbringung notwendig ist.

Weiterhin werden fehlende Verkehrszeichen an stärker befahrenden Feldwegen angebracht. Es werden ausschließlich solche Wege beschildert, die stärker genutzt werden, als es aus Gründen der Sicherheit und Haftung vertretbar ist.

Zum Beispiel Verbindungswege, die den Anschein einer höher klassifizierten Straße erwecken, jedoch die Zweckbestimmung aus der straßenrechtliche Widmung, sowie der tatsächlichen Breite und Beschaffenheit des Weges, eine Benutzung über den Anliegergebrauch hinaus, ohne Genehmigung nicht erlaubt.

Die Anfrage aus dem Stadtrat, ob sich für die Landwirte oder Anlieger etwas ändert, kann somit verneint werden.

Auch auf Geheiß der übergeordneten Verkehrsbehörden, die bei den gemeinsamen Verkehrsschauen immer wieder auf Missstände bzgl. rechtlich oder tatsächlich veralteter Verkehrszeichen hinweisen, wird der Austausch der Verkehrsbeschilderungen im Einzelfall geprüft und sukzessiv im Stadtgebiet umgesetzt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7. Mitteilungen

7.1. Markt Cadolzburg – Bebauungsplan Nr. 54 „Schwadmühle West“ sowie 34. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB; hier: Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Schreiben zur Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden gem. 2 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu den o.g. Verfahren der Marktgemeinde Cadolzburg vor.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

8. Sonstiges

8.1. Sachstand Sudetenstraße

Sachverhalt:

Stadträtin Schlager erkundigt sich nach dem Sachstand des Bauvorhabens in der Sudetenstraße.

Seitens der Verwaltung wird erläutert, dass der Bebauungsplan auf den Weg gebracht wurde und mit dem Käufer ein Kaufvertrag mit Rücktrittsrecht geschlossen wurde.

Stadtrat Ammon fügt an, dass laut Rücksprache mit dem Käufer die Planungen dahingehend laufen, dass die Bauarbeiten bis Jahresende 2022 beginnen sollen.

8.2. Sachstand Raindorfer Weg

Sachverhalt:

Stadträtin Schlager fragt nach dem Sachstand in Bezug auf den gesperrten Teil des Raindorfer Weges.

Die Verwaltung informiert, dass das Planverfahren läuft.

8.3. Einstellungen von Daten im Ratsinformationssystem

Sachverhalt:

Stadträtin Schlager bittet darum, dass bei der Beratung von Bauvorhaben künftig ein Lageplan in das Ratsinformationssystem eingestellt wird.

Die Verwaltung informiert, dass die Einstellung weiterer Unterlagen noch datenschutzrechtlich geprüft wird.

8.4. Einzäunungen im Teufelsgraben

Sachverhalt:

Stadträtin Ritter erkundigt sich, weshalb die Weiher im Teufelsgraben teilweise eingezäunt wurden.

Erster Bürgermeister Habel berichtet, dass es sich hierbei um Bieberschutzzäune handelt.

8.5. Tempolimit auf der Südwesttangente

Sachverhalt:

Stadtrat Sieber erkundigt sich, warum das Tempolimit auf der Südwesttangente nach Beendigung der Baustellen im Brückenbereich nicht entfernt wurde.

Erster Bürgermeister Habel erläutert, dass wegen der momentanen Fahrspurweite das Tempolimit bestehen bleiben muss.