



## Auszug aus der Niederschrift über die 28. Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 09.03.2022  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:46 Uhr  
Ort, Raum: Gasthaus Grauer Wolf -Saalbau-, Schreiberstorberg 5 -7,  
Langenzenn

### Öffentlicher Teil

- 2. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Westlich der Deberndorfer Straße" im Parallelverfahren;  
hier: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan**

Es wird festgestellt, dass es sich bei dem nachfolgenden Tagesordnungspunkt nicht um die 19., sondern um die 21. Änderung des Flächennutzungsplans handelt. Die vorliegende Beschlussvorlage und Protokollierung wird hiermit berichtigt.

#### Sachverhalt:

Der Stadtrat zieht die nachfolgende Angelegenheit über die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Westlich der Deberndorfer Straße“ im Parallelverfahren an sich, soweit nicht die Befugnis / Zuständigkeit ohnehin schon beim Stadtrat liegt (§ 2 Abs. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung des Stadtrates).

Südlich von Keidenzell ist vor fast 30 Jahren eine Biomüll-Kompostierungsanlage entstanden. Diese hat sich in den letzten drei Jahrzehnten sukzessive erweitert. Zur ursprünglichen, reinen Kompostierung kamen später eine Vergärung mit Blockheizkraftwerken (Biogasanlage) hinzu. Da sich die Anlage im planungsrechtlichen Außenbereich befindet, lag den bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen bisher § 35 BauGB zugrunde.

Durch absehbare, weitere bauliche Erweiterungen und ggf. sogar Änderungen der bisherigen Betriebsabläufe bzw. von Umnutzungen, ergibt sich aus Sicht der Stadt Langenzenn ein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB im Hinblick auf die auch zukünftig notwendige Sicherstellung der Verträglichkeit von Vorhaben in diesem Bereich mit den folgenden Punkten:

- Sukzessive Veränderungen des Landschaftsbildes durch eine weitere technische Überprägung
- Zusätzlicher Ziel-/Quellverkehr im Hinblick auf die Verkehrs- und Immissionssituation im Ortsteil Keidenzell

- Fortschreitende Überbauung, Versiegelung bzw. Überdeckung von Boden mit einhergehendem Verlust der Bodenfunktionen
- Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Ableitung von Niederschlagswasser von zusätzlichen befestigten Oberflächen

Das Planerfordernis besteht auch dergestalt, dass die Stadt die bloße Berücksichtigung der in § 35 Abs. 3 BauGB genannten Belange für privilegierte Vorhaben nach §35 Abs. 1 BauGB als nicht mehr ausreichend für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung (insbesondere auch im Hinblick auf alle Umweltbelange) ansieht. Insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der Biogasanlage könnte die Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB in Frage stehen. Da aufgrund der vollzogenen Veränderungen der betrieblichen Ausrichtung die bisherige Privilegierung insgesamt in Frage gestellt werden könnte, soll hier eine planungsrechtliche Grundlage für weitere Genehmigungen durch einen Bebauungsplan geschaffen werden. Zudem soll der vorhandene Betrieb gesichert werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist der Großteil des Plangebiets noch als Fläche für Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der Zweckbestimmung Abfall dargestellt, was der ursprünglichen Funktion als reine Kompostierungsanlage entsprach. Der nördliche Bereich der Fläche für Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist mit einer Darstellung von festgesetzten Ausgleichsflächen überlagert. Der nördliche Rand des Plangebiets ist als Fläche für die Landwirtschaft, teilweise überlagert mit einer Schraffur zur Gestaltung von Siedlungsrändern dargestellt. Die FNP-Darstellungen entsprechen hier bereits nicht mehr dem Bestand.

Das Plangebiet liegt südlich des Ortsteils Keidenzell. Die Gesamtfläche des geplanten Geltungs- bzw. Änderungsbereiches beträgt ca. 2,8 ha und umfasst die Flurstücke Nrn.649 (tlw.) (Deberndorfer Straße), 677 (tlw.), 678 (tlw.), 678/1 (tlw.), 678/2, 679 und 680 (tlw.) in der Gemarkung Keidenzell. Das Plangebiet ist über die Deberndorfer Straße (FÜ 24) erschlossen, die im Osten an das Plangebiet angrenzt. Das Plangebiet ist bereits mit einer Kompostier- bzw. Biogasanlage sowie zugehörigen Nebenanlagen (u.a. Technikhalle, Gärbehälter und Lager) bebaut. Der Geltungsbereich wurde so abgegrenzt, dass die baulichen Anlagen enthalten sind, aber auch Erweiterungen ermöglicht werden. Das nur zur Rückhaltung des Niederschlagswassers dienende Regenrückhaltebecken wurde aber nicht mit einbezogen.

Nördlich des Plangebiets ist ein Gartenbaubetrieb ansässig, östlich sind landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Südlich des Plangebiets stockt Wald, westlich sind ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen, Wald und mehrere Teiche vorhanden. Das Plangebiet fällt nach Norden hin leicht ab.

Es ist vorgesehen ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Bioenergiezentrum“ festzusetzen. Im Flächennutzungsplan würde das gewerbliche Areal als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Biogas/Kompostierung“ dargestellt.

Die Planungsziele sind

- Beschränkung der nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch Festsetzungen u.a. zum Maß der baulichen Nutzung (z.B. Gebäudehöhen) und den überbaubaren Grundstücksflächen
- Sicherstellung einer landschaftsverträglichen Einbindung durch eine ausreichende Eingrünung des Plangebiets
- Beschränkung der Versiegelungen auf das erforderliche Maß, um die nachteiligen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und die Grundwasserneubildung zu minimieren
- Ausschluss von Nutzungen, die ein unverträgliches Maß an neuem Ziel-/Quellverkehr verursachen könnten oder die Immissionssituation in anderer Weise nachteilig beeinflussen könnten.

Zur Prüfung aller Belange sind durch die Verwaltung die notwendigen Fachgutachten zu beauftragen. Die Planaufstellung erfolgt im Regelverfahren gemäß § 8 ff BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung. In den Planungen ist die Anbauverbotszone der Kreisstraße FÜ 24 (Deberndorfer Straße) zu beachten.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 „Westlich der Deberndorfer Straße“ sowie die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich ist im beliegenden Lageplan gekennzeichnet. Der Lageplan liegt der Niederschrift als Anlage 1 bei.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss 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.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür: 13 Dagegen: 6**

<b>3. Teilsanierung Grundschule Langenzenn; hier: Beschlussfassung Ausschreibungsbeginn</b>
---

### **Sachverhalt:**

Das Technische Bauamt hatte in der Sitzung vom 22.02.2022 dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss den aktuellen Sachstand zur Baumaßnahme „Teilsanierung der Grundschule“ vorgestellt.

Bauamt und Planer haben in den zurückliegenden Wochen einen Ablaufplan für die Jahre 2022 und 2023 entwickelt, der die baulich notwendigen Bau- und Sanierungsmaßnahmen in einem termin- und haushaltskonformen Gesamtkonzept berücksichtigt.

Für das Jahr 2022 sind ab Pfingsten folgende Baumaßnahmen geplant:

- Abbrucharbeiten und Neubau des Verbindungsgangs mit zukünftiger Lernlandschaft
- Landschaftsbauarbeiten auf der Westseite
- Pflasterarbeiten im Pausenhof

Die Kosten sind in den Haushaltsplänen 2022 und 2023 bereits vorgesehen.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat einstimmig, mit 8:0 Stimmen, nachfolgende Beschlussfassung empfohlen:

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme der Grundschule in den Jahren 2022 und 2023 und die unmittelbare Ausschreibung der Bauleistungen auf Grundlage des vorliegenden Bauzeitenplans.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 18 Dagegen: 0**

(Stadtrat Sieber ist während der Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.)

## 4. Mitteilungen

### 4.1. Vollsperrung der B8 im Bereich der Zenntalbrücke

#### Sachverhalt:

Dem Stadtrat wird folgende Mitteilung bekanntgegeben:

#### Vollsperrung der B8 im Bereich der Zenntalbrücke bei Langenzenn

*Die B8 muss auf Grund von Sanierungsmaßnahmen der Zenntalbrücke im Bereich zwischen Ausfahrt Langenzenn/Lohe und Ausfahrt Erlachskirchen in beide Richtungen voll gesperrt werden. Die Arbeiten sollen am 14.03.2022 beginnen und voraussichtlich am 30.11.2022 beendet sein. Die Umleitungsstrecke ist entsprechend ausgeschildert.*

*Die Verkehrsteilnehmer werden um Verständnis gebeten.“*

Oben genannte Mitteilung ist seit 2.3.2022 auf der Homepage und in Social Media der Stadt Langenzenn eingestellt.

Auf Nachfrage beim Landkreis Fürth und beim Staatlichen Bauamt Nürnberg erhielt die Verwaltung am 1.3.2022 Kenntnis über den finalen Baubeginn. Bis dato wurde den Fachstellen kein Sperrungszeitraum genannt. Der Bauzeitenplan wurde am 2.3.2022 erstellt und direkt an die Stadt übersandt.

Eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung wurde am 03.03.2022 erlassen. Eine offizielle detaillierte Pressemitteilung erfolgt durch das Staatliche Bauamt voraussichtlich am 9.3.2022.

Stadtrat Durlak befürchtet, dass Autofahrer/-innen, aus den Seitenstraßen kommend, durch das erhöhte Verkehrsaufkommen Schwierigkeiten haben werden in den Verkehrsfluss einzusichern. Er betont, dass nochmals über mögliche Alternativen diskutiert werden muss, da auch die Aufstellung von Ampeln auf Dauer keine gute Lösung sei.

Stadtrat Durlak bittet darum, folgenden Satz in die Niederschrift aufzunehmen:

„Der Stadtrat ist an der Ausarbeitung der Umleitung nicht beteiligt gewesen.“

#### Beschluss:

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

## 5. Sonstiges

### 5.1. Sachstand Feuerwehrhaus

#### Sachverhalt:

Stadtrat O.Vogel bittet um einen aktuellen Bericht in Sachen „Feuerwehrgerätehaus“.

### 5.2. Ukrainekrieg - Flüchtlingswelle

#### Sachverhalt:

Stadtrat Durlak erkundigt sich, ob es verwaltungsintern bereits Vorbereitungen hinsichtlich der zu erwartenden Flüchtlingswelle aus der Ukraine gibt.  
Die Verwaltung teilt mit, dass die Zuständigkeit für die Flüchtlingsunterbringung beim Landratsamt liegt.

Bei der Stadt haben intern bereits Gesprächsrunden stattgefunden, die Vorbereitungen laufen. Auf der städtischen Homepage sind erste Informationen eingestellt.