



Auszug aus der Niederschrift über die 26. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 22.11.2022
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 18:43 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,
Prinzregentenplatz 1

Öffentlicher Teil

2. Beschlussfassungen zu Ortsbesichtigungen

Es liegen keine Beratungsgegenstände vor.

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 Isolierte Befreiung zur Errichtung von zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Mecklenburger Str. 71
- Antrag zur Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Hubertusstr. 11

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

3.2. Antrag auf Geländeauffüllung und Errichtung eines Lagerplatzes mit Einfriedung auf dem Grundstück Nähe Fabrikstraße

Sachverhalt:

Antrag auf Geländeauffüllung einer ehemaligen Tongrube sowie Errichtung eines Lagerplatzes mit Einfriedung zur Lagerung von Ton aus dem benachbarten Tonabbau auf den Grundstücken Flur.Nrn. 526 und 526/2, Gemarkung Langenzenn.

Die betreffenden Grundstücke Fl.-Nr. 526 und 526/2, Gem. Langenzenn, befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet-Ost VII Horbach. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt die Flächen als Gewerbeflächen (hier: Errichtung eines Lagerplatzes)

zu nutzen. Zur Egalisierung der Flächen und sinnvollen Erschließung ist die Auffüllung des bestehenden Geländes bzw. der ehemaligen Tongrube notwendig.

Die beantragte Auffüllhöhe beträgt max. 9,0 Meter mit einem Volumen von rund 28.000 m³. Bezüglich des Auffüllmaterial wurde Bodenmaterial mit der Einstufung Z 1.1 gem. LAGA und Recyclingmaterial mit der Einstufung RW 1 gem. Leitfaden über die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken zwischen dem Bayerischen Staatsministerium für Umweltschutz, Gesundheit und Verbraucherschutz und dem Bayerischen Industrieverband Steine und Erden e. V., dargelegt. Hierzu wurden den Antragsunterlagen entsprechende Gutachten sowie Jahresberichte mit beigefügt.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Bauantragsunterlagen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes geprüft worden sind.

Aus Sicht der Verwaltung wären folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes hiervor betroffen:

- Art der baulichen Nutzung:

Im Bebauungsplan ist als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet festgesetzt. Ob eine derartige Auffüllung mit einer Höhe von 9,0 Meter mit entsprechenden Auffüllmaterial (Z1.1.) im Gewerbegebiet zulässig ist, kann abschließend nicht bewertet werden. Dies wäre zum Zuge des Genehmigungsverfahrens von Seiten des Landratsamtes zu prüfen.

- Maß der baulichen Nutzung:

In den Antragsunterlagen liegt eine rechtliche Prüfung des Antragstellers von der Rechtsanwaltskanzlei Waldmann & Kohler mit bei. Hierin wird dargelegt, dass der Bebauungsplan keine verbindlichen Festsetzungen bezüglich der Höhenlagen vorsieht. Es befinden sich zwar Höhenangaben, welche jedoch unter der Überschrift „Hinweise“ und nicht unter Überschrift „Festsetzungen durch Planzeichen“ aufgeführt sind. Es gebe somit keine Anhaltspunkte, dass die Höhenangaben in der Bebauungsplanzeichnung den Charakter von verbindlichen Festsetzungen haben. Etwas, das nicht verbindlich festgesetzt ist, kann keinen Grundzug der Planung darstellen.

Diese Auffassung wird nicht geteilt, da der Bebauungsplan unter 2.1.3 (Höheneinstellung der Gebäude) Festsetzungen zur Höhenlage vorgibt. Hierbei heißt es, dass für jedes Grundstück im Bebauungsplan im Bauantrag die Höheneinstellung des Gebäudes durch ein Höhenniveau mit Bestand- und Planungshöhen darzustellen ist. Die OK-Fertigfußboden Erdgeschoss gebäudemittig, gemessen an der Erschließungsstraßenseite, darf **max. 0,35 m** über der Erschließungsstraßenhöhe an selbigem Punkt liegen. Ferner wurde unter Punkt 2.5 (Flächen für Aufschüttungen) bereits eine Ausnahme definiert, die lediglich die südöstlich gelegenen Gewerbeflächen des Bauabschnittes 1 und 2 betreffen, in denen Aufschüttungen bis zu 15,0 m zulässig sind.

Die o.g. Festsetzung Nr. 2.1.3 bezieht zwar auf eine maximale Höhenlage für „Gebäude“ und nicht für „Lagerplätze“. Um den Planungsziel der Bauleitplanung (Schaffung von Gewerbeflächen) Rechnung zu tragen wäre dies aus Sicht der Verwaltung analog anzuwenden zumal wie bereits oben erwähnt, Aufschüttungen nur in den Bauabschnitten 1 und 2 zulässig sind. Die Fl.-Nr. 526 und 526/2 befinden sich im Bauabschnitt 3b.

- Ver- und Entsorgung

Gemäß der Festsetzung 2.4.1 sind die Zufahrten zu den Bauflächen an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen zulässig. Aufgrund der Auffüllhöhe von 9,0 m ist eine Zufahrt an der festgesetzten Stelle nicht möglich. Eine anderweitige verkehrliche Erschließung ist den Antragsunterlagen nicht zu entnehmen bzw. eine entsprechende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt worden.

- Flächen für Aufschüttungen

Gemäß der Festsetzung 2.5. ist Bodenmaterial mit der Einstufung bis einschließlich Z 1.1 gem. LAGA und Recyclingmaterial mit der Einstufung RW 1 gem. Leitfaden über die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken des Bayerischen Staatsministeriums für Umweltschutz, Gesundheit und Verbraucherschutz und dem Bayerischen Industrieverband Steine und Erden e.V. zu verwenden. Dies wäre im Zuge des Genehmigungsverfahrens durch das Landratsamt Fürth zu prüfen.

Beschluss:

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

Hinweis:

Der Ausschuss bittet dennoch, folgende Aspekte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingehend zu prüfen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung (insbesondere der Höhenlage; Nr. 2.1.3 und 2.5 des rechtskräftigen Bebauungsplanes)
- Verkehrliche Erschließung
- Zulässigkeit des Auffüllmaterials

mehrheitlich abgelehnt

Dafür: 1 Dagegen: 5

3.3. Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Eichenweg 2

Sachverhalt:

Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung einer Doppelgarage im Baufenster mit Dachbegrünung und PV Anlage, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform und Dachneigung auf dem Grundstück Flur-Nr. 479, Gemarkung Laubendorf.

Beschluss:

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

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform und der Dachneigung wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

3.4. Antrag auf Genehmigung zum Rückbau von leerstehenden landwirtschaftlichen Gebäuden aufgrund der örtlichen Erhaltungssatzung auf dem Grundstück Obere Ringstr. 7

Sachverhalt:

Antrag zum Abriss von leerstehenden, baufälligen Gebäuden des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens; Abbruch des ehem. Stallgebäudes an der Nordseite des Grundstückes, Abbruch des ehemaligen Heubodens an der Westseite des Grundstückes und Abbruch von 2 Garagen und eines Wirtschaftsraumes im östlichen Teil des Grundstückes auf dem Grundstück Flur-Nr. 315, Gemarkung Langenzenn.

Eine entsprechende denkmalschutzrechtliche Erlaubnis liegt bereits vor.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

3.5. Antrag zum Neubau eines landwirtschaftlichen Futtermittelagers auf dem Grundstück Peterstrich

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt. In der nächsten Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung findet eine Ortsbesichtigung statt.

Beschluss:

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

zurückgestellt

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.6. Antrag zur Erweiterung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit einem Solardach auf dem Grundstück Peterstrich

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt. In der nächsten Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung findet eine Ortsbesichtigung statt.

Beschluss:

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

zurückgestellt

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.7. Antrag auf unbefristeten Betrieb der Biergarten Oase auf dem Grundstück Försterallee 18

Sachverhalt:

Antrag auf unbefristeten Betrieb der Biergarten Oase auf dem Grundstück Flur-Nr. 241, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.8. Antrag zur Errichtung einer Maschinen- und Bergehalle, sowie eines Güllebehälters auf dem Grundstück Höllenberg

Sachverhalt:

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle sowie eines Güllelagerbehälters auf dem Grundstück Flur-Nr. 453, Gemarkung Kirchfembach.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.9. Antrag zum Neubau einer Hackschnitzelheizung mit Lagerbereich auf dem Grundstück Seukendorfer Str. 3

Sachverhalt:

Antrag zum Neubau einer Hackschnitzelanlage mit Lagerbereich auf dem Grundstück Flur-Nr. 226, Gemarkung Keidenzell.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.10. Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Nähe Nürnberger Straße

Sachverhalt:

Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Flur-Nr. 409/3, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.11. Antrag auf Nutzungsänderung zu einem Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Hardhof 8 a

Sachverhalt:

Antrag auf Nutzungsänderung zu einem Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 1782/6, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

4. Bauleitplanung

4.1. 3. Änderung des Bebauungsplanes GE IV "Kapelleite"; hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. GE IV „Kapell-Leite“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen. 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 als vor der planerischen Entscheidung zulässig bzw. erfolgt.

Der Geltungsbereich liegt im Südwesten des Kernortes Langenzenn, nördlich der B 8. Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 2,3 ha. Ziel der Bauleitplanung ist die Erweiterung des Gewerbegebietes auf bisherige Waldflächen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 03.02.2020 bis einschließlich 06.03.2020 statt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 30.01.2020, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 06.03.2020 gebeten.

In seiner Sitzung am 22.09.2020 beauftragte der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die Verwaltung mit der Überarbeitung der Planung, sodass keine großflächige Rodung des Waldes mehr erfolgt und damit die erforderliche Erstaufforstung verringert werden kann. In Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde daraufhin die Planung dergestalt überarbeitet, dass die Bauflächen im Vergleich zum Vorentwurfsstand verkleinert wurden. Damit konnte erreicht werden, dass die nach der Bebauungsplanänderung verbleibende Waldfläche ihre Waldeigenschaft behält und so keine Gesamtrodung der Fläche mehr stattfindet. Die wegfallende Waldfläche konnte somit auf knapp 500 m² reduziert werden, gleichzeitig aber noch eine Abrundung des Gewerbegebietes stattfinden. Die notwendige Ersatzaufforstung hierfür soll auf einem städtischen Grundstück am Teufelsgraben stattfinden.

Für die eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet und der Planentwurf mit Begründung entsprechend überarbeitet. Wesentliche Änderungen bestanden neben der oben aufgeführten Verkleinerung der Bauflächen in der Ergänzung der Waldausgleichsfläche und der Anpassung bzw. Ergänzung der Festsetzungen entsprechend des Grundsatzbeschlusses des Stadtrates zur Begrünung von Gebäuden und Freiflächen. Darüber hinaus war die Aufnahme einer Festsetzung zum Ausschluss einer landesplanerisch unzulässigen Einzelhandelsagglomeration erforderlich.

Der weitere Verfahrensablauf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. GE IV „Kapell-Leite“ würde sich wie folgt darstellen:

- Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- Entscheidung über evtl. zum Entwurf vorgebrachte Stellungnahmen sowie Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss)
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses

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

- Amt für Ländliche Entwicklung, Ansbach
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg
- Gemeinde Großhabersdorf
- Gemeinde Puschendorf
- Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg
- Landesjagdverband e.V., Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V.
- N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg
- Planungsverband Region Nürnberg
- PLEdoc GmbH, Essen
- Regierung von Mittelfranken, Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
- TenneT TSO GmbH, Bayreuth
- Verwaltungsgemeinschaft Hagenbüchach-Wilhelmsdorf
- Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe
- Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth

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
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle
- BDS Gewerbeverband
- Bund Naturschutz e.V.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte, Verwaltungsaufgaben
- CSG GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd
- Fischereiverband Mittelfranken
- HBE Handelsverband Bayern
- Immobilien Freistaat Bayern, RV Mittelfranken
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring Fürth-Land
- Landesamt für Finanzen, Dienststelle Würzburg
- Markt Cadolzburg
- Markt Emskirchen
- Markt Wilhermsdorf
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/Seukendorf
- Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Oberes Zenntal

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Erlangen

Bereich Landwirtschaft

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

Bereich Forsten

I. Ausgangslage

Die Stadt Langenzenn plant die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. GE IV "Kapell-Leite". Von der Änderung ist unter anderem das Grundstück Fl.-Nr. 1238/0 Gemarkung Langenzenn betroffen. Auf diesem stockt Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

II. Rodung

Im Bebauungsplan wird für die Waldfläche eine Nutzungsänderung festgesetzt (Gewerbefläche, Öffentliche Grünfläche). Damit verliert die gesamt Fl.-Nr. 1238/0 ihre Waldeigenschaft. Die Umnutzung dieser Fläche stellt eine dauerhafte Rodung von 0,822 ha dar und bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Ein Bebauungsplan kann die Rodungserlaubnis ersetzen (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), im Verfahren sind jedoch die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG sinngemäß zu beachten. Eine Genehmigung darf nach Art. 39 Abs. 2 Satz 2 BayWaldG i.V.m. Art. 9 Abs. 8 Satz 1 BayWaldG insoweit nur im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt werden.

III. Verdichtungsraum

Der zu rodende Wald liegt im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Nach den Zielen der Regionalplanung (Region 7) ist der Wald im Verdichtungsraum grundsätzlich zu erhalten. Nach den Zielen des Waldfunktionsplanes für den Teilabschnitt Region Nürnberg soll der Wald im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten und es soll auf eine Mehrung der Waldfläche hingewirkt werden. Der betroffene Wald hat zudem laut Waldfunktionsplan besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und als Lebensraum. Beide Pläne - Regionalplan und Waldfunktionsplan - dokumentieren mit ihren Zielen ein öffentliches Interesse an der Waldflächenerhaltung im Verdichtungsraum.

IV. Ersatzaufforstung

Aus o.g. Gründen kann der Rodung aus forstlicher Sicht gemäß Art. 9 Abs. 5 BayWaldG nur unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:

- Die Rodung darf nur innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen.
- Durchführung einer flächengleichen (0,822 ha) Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen innerhalb von drei Jahren.
- Anzeige der Durchführung der Ersatzaufforstung beim zuständigen AELF.

Hierzu ergehen nachfolgend genannte Hinweise:

- Bei der Ersatzaufforstung sind gem. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayWaldG standortgemäße Baumarten auszuwählen und standortheimische Baumarten angemessen (20%) zu beteiligen.
- Die nötige Erstaufforstungserlaubnis muss beim zuständigen AELF beantragt werden.

Wir bitten darum, im weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Beschluss:

Zu Bereich Landwirtschaft

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Bereich Forsten

Zu: I. Ausgangslage

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Angaben zum vorhandenen Wald und dessen Einstufung im Plangebiet werden in der Begründung angepasst.

Zu: II. Rodung, III. Verdichtungsraum und IV. Ersatzaufforstung

In Abstimmung mit dem AELF wurde die Planung dahingehend geändert, dass die Baufläche verkleinert wurde und so nun die Waldeigenschaft für einen Teilbereich erhalten werden kann. Eine Rodung außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht vorgesehen. Die Ersatzaufforstung ist auf der o.g. Fläche vorgesehen. Die zu rodende Waldfläche verkleinert sich hierdurch von gut 0,8 ha (da die gesamte Fläche ihre Waldeigenschaft verloren hätte) auf 523 m². Der erforderliche Waldausgleich ist auf Flst. Nr. 533, Gemarkung Laubendorf, Stadt Langenzenn – und somit im Verdichtungsraum – vorgesehen. **Die Angaben werden in der Begründung angepasst und ergänzt.** Auf die ergänzende Stellungnahme des AELF vom 23.08.2021, die auf Basis einer neuen Planskizze erfolgte, und die dortigen Abwägungsvorschläge wird verwiesen.

Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Entwurfsbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7

Dagegen: 1

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim

Bereich Landwirtschaft

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

Bereich Forsten

I. Ausgangslage

Die Stadt Langenzenn plant die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. GE IV „KapellLeite“. Von der Änderung ist unter anderem das Grundstück FI-Nr. 1238/0 Gemarkung Langenzenn betroffen. Auf diesem stockt Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

II. Änderung der Bodennutzungsart

Im Bebauungsplan wird für einen Teil der Waldfläche eine Nutzungsänderung festgesetzt (Gewerbefläche, Öffentliche Grünfläche). Von den 0,8221 ha Wald auf der FI-Nr. 1238/0 liegen 0,7751 ha im Geltungsbereich der 3. Änderung. Von der Umnutzung sind nach der aktuellen Planung 0,0496 ha Wald betroffen und verlieren dauerhaft die Waldeigenschaft. Die Rodung bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Ein Bebauungsplan kann die Rodungserlaubnis ersetzen (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), im Verfahren sind jedoch die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG sinngemäß zu beachten.

III. Lage im Verdichtungsraum

Der zu rodende Wald liegt im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Nach den Zielen der Regionalplanung (Region 7) ist der Wald im Verdichtungsraum grundsätzlich zu erhalten. Nach den Zielen des Waldfunktionsplanes für den Teilabschnitt Region Nürnberg soll der Wald im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten und es soll auf eine Mehrung der Waldfläche hingewirkt werden. Beide Pläne - Regionalplan und Waldfunktionsplan - dokumentieren mit ihren Zielen ein öffentliches Interesse an der Waldflächenerhaltung im Verdichtungsraum.

IV. Ersatzaufforstung

Aus o.g. Gründen kann der Rodung aus forstlicher Sicht gemäß Art. 9 Abs. 5 BayWaldG nur unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:

- Die Rodung darf nur innerhalb der, im Bebauungsplan markierten Fläche erfolgen.
- Anzeige der Durchführung der Rodung beim AELF Fürth-Uffenheim.
- Durchführung einer flächengleichen (0,0496 ha) Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/Erlangen bis zum 31.08.2024.
- Anzeige der Durchführung der Ersatzaufforstung beim zuständigen AELF.

Hierzu ergehen nachfolgend genannte Hinweise:

- Bei der Ersatzaufforstung sind gem. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayWaldG standortgemäße Baumarten auszuwählen und standortheimische Baumarten angemessen (20%) zu beteiligen.
- Der Bescheid ersetzt nicht eine für die Ersatzaufforstung nötige Erstaufforstungserlaubnis. Diese muss beim zuständigen AELF beantragt werden.

IV. Baumfallbereich

Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für Gebäude und sich darin aufhaltenden Menschen eine potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste. Der Abstand der geplanten Bebauung zu dem benachbarten Waldbestand auf Fl.-Nr. 1238/0 soll in der 3. Änderung des Bebauungsplans von bisher 15 m auf 5 m reduziert werden. Er unterschreitet somit deutlich die vom Bereich Forsten empfohlenen 30 m und befindet sich zu großen Teilen innerhalb des einfachen Baumfallbereiches des angrenzenden Waldes. Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit erhebliche Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung.

Wir bitten darum, unsere fachlichen Einwendungen zu Punkt V. bei der Aufstellung des Bebauungsplanes angemessen zu berücksichtigen.

VI. Forstfachliche Hinweise

VI.1 Erhöhte Aufwendungen für die angrenzenden Waldbesitzer

Wir weisen darauf hin, dass sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung für die Stadt Langenzenn, als angrenzender Waldbesitzer, dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen ergeben. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Bewirtschaftungerschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- regelmäßige Sicherheitsbegänge aufgrund einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht,
- ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden. Durch eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) kann nur eine Freistellung der Haftung hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen erzielt werden. Die Möglichkeit strafrechtlicher Konsequenzen für den Waldbesitzer bleibt auch im Falle einer Haftungsausschlusserklärung unberührt.

VI.2 Feuergefahr

Wir weisen auch darauf hin, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z. B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind. Dieser Hinweis sollte in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

VII. Bitte um Zusendung des Genehmigungsbescheides

Zum aktuellen Vorentwurf ist zu bemerken, dass auch der Bereich am nordöstlichen Rand der Fl.-Nr. 1238/0 bis zur Grenze des Geltungsbereichs der 3. Änderung als Fläche für Forstwirtschaft festzusetzen ist.

Die Fl.-Nr. 1238/0 ist als Ökokontofläche geführt. Die Flächengröße ist im Ökoflächenkataster entsprechend zu verringern.

Wir bitten um Zusendung des Bebauungsplans in elektronischer Form.

Für Fragen zu o.g. Ausführungen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Zu Bereich Landwirtschaft

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Bereich Forsten

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. **Die Angaben zum vorhandenen Wald im Plangebiet werden in der Begründung angepasst.**

Zu: I. Ausgangslage

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Zu: II. Änderung der Bodennutzungsart

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Nach einer genaueren Messung hat sich ergeben, dass 523 m² Waldfläche neu in Anspruch genommen wird und nicht nur 496 m².

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7

Dagegen: 1

Zu: III. Lage im Verdichtungsraum

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Zu: IV. Ersatzaufforstung

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Der erforderliche Waldausgleich von ca. 523 m² ist auf Flst. Nr. 533, Gemarkung Laubendorf vorgesehen und liegt damit im Verdichtungsraum. Die Eignung der Fläche für eine Ersatzaufforstung wurde bereits vorab mit dem ALEF, Bereich Forsten, abgeklärt. Da die Ersatzaufforstungsfläche gleichzeitig als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche fungieren soll, sind ohnehin nur standortgerechte und heimische Baumarten bei der Neubegründung vorgesehen. **Die Angaben werden in der Begründung ergänzt.**

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7

Dagegen: 1

Zu: IV. Baumfallbereich

Die Anregung wird zum Teil aufgegriffen und die Planung dahingehend geändert, dass **der Abstand zwischen Baugrenze und Waldrand vergrößert wird. Geplant ist ein Abstand von 15 m**, wie dies bereits durch den Bebauungsplan mit Stand der 2. Änderung eingehalten wird.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7

Dagegen: 1

Zu: VI. Forstfachliche Hinweise

Zu: VI.1 Erhöhte Aufwendungen für die angrenzenden Waldbesitzer

Wie oben aufgeführt, wird der Abstand zwischen Baugrenze und Wald auf 15 m vergrößert. Damit hat geplante Bebauung keine geringeren Abstände zu Wald, als dies bereits jetzt der

Fall wäre. Demnach ergeben sich keine neuen, unzumutbaren Mehrbelastungen über die bestehende Situation hinaus. Da die Stadt Eigentümer des Waldes ist wird dies hingenommen.

Zu: VI.2 Feuergefahr

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Im vorliegenden Verfahren handelt es sich lediglich um die Änderung eines Bebauungsplans. Mögliche Baugenehmigungen werden erst in nachgelagerten Verfahren erteilt. **Entsprechende Hinweise werden aber in die Begründung aufgenommen.**

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7

Dagegen: 1

Zu: VII. Bitte um Zusendung des Genehmigungsbescheides

Der Anregung wird entsprochen. **Die als Wald im Geltungsbereich verbleibenden Flächen werden im Entwurf als Fläche für Wald festgesetzt.**

Die Meldung an das Ökoflächenkataster bezüglich der Reduzierung der Ökokontofläche wird nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung durchgeführt. Dabei können dann gleich auch die neuen Ausgleichsflächen benannt werden.

Es erfolgt eine weitere Beteiligung des AELF zum Entwurf des Bebauungsplans.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7

Dagegen: 1

Deutsche Telekom Netzproduktion, Nürnberg

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die eingetragenen Leitungen verlaufen mit Ausnahme der Hausanschlüsse in den öffentlichen Verkehrsflächen. Änderungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht vorgesehen. Die Informationen werden an die künftigen Bauherren weitergegeben.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8

Dagegen: 0

IHK für Mittelfranken, Nürnberg

Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Änderungen bestehen.

Mit der Neuordnung und Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets wird die gewerbliche Baufläche innerhalb des Geltungsbereiches vergrößert und somit eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Flächen für Ansiedlungswillige im bestehenden Gewerbegebiet bei nur geringem zusätzlichem Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht.

Die Sicherung der Bestandsunternehmen ist zentrales Ziel der IHK Nürnberg für Mittelfranken. Ausreichend verfügbare Gewerbefläche ist dabei eine Grundvoraussetzung. Arbeitsplätze können somit gesichert und der Wirtschaftsstandort gestärkt werden, daher begrüßt die IHK Nürnberg für Mittelfranken die Planung.

Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren und stehen gerne weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Aufgrund des im Plangebiet stockenden Waldes ist eine Verkleinerung der Bauflächen und überbaubaren Grundstücksflächen zum Entwurf hin erforderlich. Mit diesem Kompromiss kann das Planungsziel zur wirtschaftlicheren Ausnutzung der Flächen noch erreicht werden, gleichzeitig werden Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7

Dagegen: 1

Infra Fürth GmbH, Fürth

Die Erschließung des Baugebietes mit Erdgas ist über Leitungen in der Kapell-Leite bzw. Sportplatzstraße kapazitätsabhängig möglich. Da hierzu eine Erweiterung der Leitungsnetze

erforderlich ist, bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der infra fürth gmbh, Abt. TGWN, um die erforderlichen Arbeiten zu koordinieren.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Weitergabe des Hinweises an die künftigen Bauherren.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8

Dagegen: 0

Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Fürth Stadt und Land, Nürnberg

Der LBV nimmt zur Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:

Der LBV begrüßt die Festsetzungen in der vorliegenden Grünordnung. Um der ökologischen Funktion des Siedlungsbereichs als Lebensraum hinreichend Rechnung zu tragen, fordern wir zusätzlich eine Einbeziehung der Gebäude in das ökologische Konzept des Bebauungsplanes und die Zuweisung spezieller Funktionen. Dies kann, wie untenstehenden Beispielen zu entnehmen ist, u.a. durch Begrünung oder die planerische Integration von Nistmöglichkeiten geschehen.

Die geplante Ausgleichsmaßnahme auf dem Flst. Nr. 640 (Gmkg. Keidenzell) als alleinige Kompensation für den Eingriff genügt nach Ansicht des LBV nicht. Sie ist als Ausgleich im Sinne der BayKompV für die durch die Bebauung entstehende Versiegelung und Inanspruchnahme der Fläche geeignet und ausreichend (Falls hierfür nicht schon in einem früheren Verfahren für den notwendigen Ausgleich im Sinne der BayKompV gesorgt wurde). Der entstehende Lebensraumverlust für in Hecken brütende Vogelarten und ggf. Zauneidechse ist dadurch unserer Einschätzung nach nicht ausreichend gedeckt!

Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes fällt zusätzlich ein Ausgleichsbedarf von 3.440 m² an, welcher den Verlust wertvoller Gehölzstrukturen in Form von artenreichen Hecken und Gebüschbestandteilen umfasst, die ihrerseits eine Ausgleichsmaßnahme (Ökoflächenkataster, ID 8850) darstellen. Hierfür ist, wie auf Seite 19 des Vorentwurfs richtig zu lesen ist, ein äquivalenter Ersatz in voller Größe zu schaffen. Eine Biberwiese stellt für solch eine Gehölzstruktur in keiner Weise den notwendigen äquivalenten Ersatz dar, weshalb der LBV einen gleichwertigen Ersatz in Form einer artenreichen Gehölzstruktur (Hecke/Gebüsch) gleicher Größe an geeigneter Stelle im Gemeindegebiet fordert.

Ebenso wertvoll sind die zur Überbauung vorgesehenen Flächen, welche zu großen Teilen aus Initialvegetation in Form von höheren Stauden bestehen und teilweise Magerrasencharakter besitzen. Der Strukturreichtum im Bereich des Übergangs von Gebüsch zu Offenfläche, insbesondere in Zusammenhang mit den strukturreichen Aufschüttungen, welche auch auf Abb.2 (linkes Bild) des Vorentwurfes zu erkennen sind, stellt einen potenziell hochwertigen Lebensraum für Zauneidechsen dar.

In wie weit die vorhandene Initialvegetation die Kriterien zur Einstufung in den nach BNatSchG / Bay-NatSchG (§39 / Art. 16) geschützten Biotoptyp „ST Initialvegetation, trocken“ erfüllt, ist im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) oder durch ein separates Gutachten zu prüfen.

Zahlreiche im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes besonders geschützte Vogelarten brüten in den betroffenen Gehölzbestandteilen. Da noch kein Gutachten zur saP vorliegt, weist der LBV an dieser Stelle zur dringenden Einhaltung der zeitlichen Beschränkung von vorbereitenden Maßnahmen zu Bebauung hin. Notwendige CEF-Maßnahmen sind in ausreichendem Umfang artspezifisch zu treffen. Hierbei sind insbesondere Brutvorkommen der saP-relevanten Arten Bluthänfling, Goldammer und Klappergrasmücke zu prüfen und gegebenenfalls entsprechende CEF-Maßnahmen zu ergreifen.

Mögliche Vorkommen der im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes streng geschützten Zauneidechse sind zu erfassen und durch geeignete CEF-Maßnahmen zu sichern. Bei der geplanten Entfernung von Gehölzstrukturen empfiehlt der LBV im Rahmen der saP die Prü-

fung auf Vorkommen der im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes streng geschützten Haselmaus, welche für den Landkreis nachgewiesen, aber leider nur in unzureichender Datengelage erfasst ist.

Der LBV begrüßt eine ökologisch sinnvolle Nutzung des Niederschlagwassers. Hierfür bietet sich neben den im Planungsentwurf genannten Möglichkeiten insbesondere auch die Anlage eines Kleingewässersystems als Regenrückhalt oder u.U. eine nach Norden gerichtete Ableitung an, welche in Kombination mit vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für den Hallenbadbau die ökologische Verbesserung der Zennwiesen als Feuchtlebensraum zum Ziel haben sollte (FFH-Gebiet: Absprache und Prüfung mit der UNB nötig!).

Nachdem sich der Bund und das Land Bayern bereits vor Jahren vertraglich zur Erhaltung und Verbesserung der Biodiversität verpflichtet haben, ist es an der Zeit, auch in Neubaugebieten durch planerische Maßnahmen und Festsetzungen (samt anschließender Umsetzung) die Förderung der Biodiversität und der Artenvielfalt zu erreichen. Dies muss in Zukunft den gleichen hohen Stellenwert wie die Wasserbewirtschaftung oder der Klimaschutz einnehmen. Es reicht nicht aus, nur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Stattdessen sind flächendeckend aktive Artenschutzmaßnahmen erforderlich.

Dies ist zwingend in der Satzung aller Bebauungspläne aufzunehmen und umzusetzen. Der LBV stellt fest, dass der Artenschutz in den Satzungen noch immer nicht ausreichend berücksichtigt wird. Dies ist daher ergänzend unbedingt wie nachfolgend bereits vorgeschlagen aufzunehmen, nicht nur für öffentliche Flächen und Gebäude, sondern auch flächendeckend für private und gewerbliche Baumaßnahmen, damit die ökologische Tragfähigkeit im Siedlungsbereich auch in Zukunft gewährleistet ist.

Dies ist u.a. durch folgende Maßnahmen/Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (Beispiele hierfür gibt es bereits in vielen Gemeinden):

- Festsetzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen, vor allem der ökologisch besonders wichtigen Dornsträucher (außerhalb von Spielplätzen)
- Starke Beschränkung der ökologisch meist wenig attraktiven Ziernadelgehölze
- Festsetzung von Fassadenbegrünung, vor allem immergrüne Gehölze wie Efeu, der für viele Tierarten sehr attraktiv ist
- Festsetzung von Dachbegrünungen, z.B. mit Pflanzengesellschaften der standortgerechten Sandmagerrasen, auch in Verbindung mit Photovoltaikanlagen kombinierbar
- Ausbildung von pflegeleichten, kostensparenden, nährstoffarmen Magerwiesen mit teilweise Sandmagerrasencharakter (öffentliche Grünflächen, Verkehrsgrün)
- Festsetzung von Quartieren für Fledermäuse durch geeignete bautechnische Maßnahmen (z. B. Holzverschalungen, Schaffung geeigneter Nischen o.ä.), nicht nur nachträgliche, meist kurzlebige Fledermauskästen) bei allen Bauvorhaben
- Festsetzung ausreichender Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter (z.B. Mauersegler, Mehlschwalben incl. Schmutzbretter) und Halbhöhlenbrüter (z.B. Hausrotschwanz, Bachstelze). Gebäudebrüter an allen Gebäuden durch entsprechende vorherige Bauplanung unter Wahrung des Wärmeschutzes berücksichtigen
- Nistmöglichkeiten und heimische Blütenpflanzen für Wildbienen und Hummeln
- Wirkungsvolle Maßnahmen zur Verhinderung von Vogelschlag an Glasfassaden und Fenstern, nach neuestem technischem Stand
- Insektenfreundliche Beleuchtung, Vermeidung von Insektenfallen (jeweils neuester technischer Stand)
- Anlage von Kleingewässern als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (eine Kombination mit notwendigen Maßnahmen zum Rückhalt von Regenwasser ist möglich und wünschenswert)

Zusammenfassend lehnen wir die geplante Änderung des Bebauungsplans in der vorliegenden Fassung aus oben genannten Gründen ab. Sollte daran festgehalten werden, bitten wir Sie, die oben genannten Anregungen:

- Äquivalenter Ersatz in Art und Größe für 3.440 m² artenreiche Gehölzstruktur an ge-

- geeigneter Stelle
 - Durchführung einer saP mit besonderem Augenmerk auf die oben genannten nach BNatSchG besonders und streng geschützten Arten
 - Konsequente Umsetzung von aus der saP resultierenden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen mit anschließendem fachlichem Monitoring
 - Prüfung alternativer Möglichkeiten zur ökologisch sinnvollen Nutzung anfallenden Niederschlagswassers
 - Prüfung und planerische Einbeziehung zusätzlicher Maßnahmen zur Verleihung ökologischer Funktionalität für Gebäude und Außenbereich von Gewerbeflächen
- zwingend in der Änderung des Bebauungsplans festzulegen sowie die rechtlich notwendige saP einzuleiten. Für fachliche Fragen und konstruktive Gespräche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Anregungen werden teilweise aufgegriffen.

Zum Entwurf hin erfolgt eine Reduzierung der Bauflächen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen, sodass nur noch ein kleiner Teil an zusätzlicher Baufläche festgesetzt wird. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird entsprechend der neuen Planung geprüft und angepasst. Die Inanspruchnahme der Gehölzflächen konnte auf 15% des ursprünglich geplanten Umfangs reduziert werden. Der Eingriff in die Ausgleichsfläche reduziert sich damit ebenfalls und beträgt nur noch 523 m². Der Ausgleich hierfür erfolgt im Zuge des waldrechtlichen Ausgleichs. Durch die Aufforstung entstehen somit am Waldrand wieder Gehölzstrukturen. Zudem wird die grundsätzliche Funktion des bestehenden Gehölzuges am nördlichen Rand des Plangebietes durch die geringfügige Verkleinerung nicht gefährdet und bleibt als potenzielle Brutstätte für Gehölzbrüter erhalten. Damit bleibt die ökologische Funktionalität für diese ökologische Gilde erhalten.

Unter anderem aufgrund dieser deutlichen Reduzierung des Eingriffs wird auf Ebene der Bebauungsplanänderung auch kein vollumfängliches Gutachten zur saP für notwendig erachtet. Es reicht hier eine Potenzialabschätzung, da das spezielle Artenschutzrecht auf Vorhabenebene ansetzt und auf Ebene der Bauleitplanung nur geprüft werden muss, ob der Planung Vollzugshindernisse entgegenstehen, was verneint werden kann. Aus diesem Grund waren auch keine detaillierten Erfassungen zur Zauneidechse erforderlich, da deren potenzielle Lebensstätten allenfalls im westlichen Teil des Änderungsbereiches liegen, in denen nun aber keine Änderungen mehr erfolgen. **Die artenschutzrechtlichen Belange werden in der Begründung ausführlicher behandelt und an den neuen Planstand angepasst.**

Entsprechend des gefassten Grundsatzbeschlusses der Stadt werden zudem die Festsetzungen zur Begrünung der Freiflächen und Gebäude angepasst bzw. ergänzt. Diese sehen u.a. eine Dachbegrünung von Flachdächern, Fassadenbegrünung und eine Begrünung der Freiflächen vor. **Darüber hinaus wird eine Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung sowie zum Ausschluss von großflächigen Glasfassaden ergänzt.** Die Verwendung von standortgerechten bzw. heimischen Gehölzen ist bereits in den Festsetzungen enthalten. Die Anlage von Kleingewässersystemen wird nicht festgesetzt, damit die Bauflächen effizient genutzt werden können. Damit konnten einige Anregungen aus der Stellungnahme umgesetzt werden.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7

Dagegen: 1

Landratsamt Fürth, Zirndorf

Einwendungen

1. Abteilung 4 – SG 42 – Untere Naturschutzbehörde:

Leider findet durch die Überplanung eine Abwertung des Gebietes statt. Die im derzeit gültigen B-Plan festgesetzte Durchgrünung und „Flächen für die Forstwirtschaft“ stellen sicher, dass das Gebiet und seine Umgebung gut auf die Herausforderungen des Klimawandels vorbereitet sind. Die geplante Entwicklung, wie im Planentwurf dargestellt, bewirken, dass die Schutzfunktionen (Niederschlagsrückhalt, Regulierung des Kleinklimas etc.) nicht mehr gegeben sind.

Zudem widerspricht der neue Entwurf dem Flächennutzungsplan (FNP). Die neu einbezogenen Flächen sind derzeit im FNP als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Laut dem GIS der Naturschutzverwaltung sind in diesem Bereich 2014 auch Pflegemaßnahmen, finanziert durch Fördermittel der Landschaftspflege und Naturparkrichtlinie umgesetzt worden.

Zwar kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung der FNP auch später angepasst werden. Hierzu muss die Naturschutzbehörde aber erhebliche Bedenken anmelden und muss der Stadt in diesem Fall von einem solchen Vorgehen abraten.

Für eine abschließende naturschutzfachliche Bewertung, werden noch weitere Angaben zur geplanten Ausgleichsfläche benötigt. Um Verzögerungen zu vermeiden, wird dringend empfohlen, dass sich der Planer vorab mit der UNB in Verbindung setzt.

Rechtsgrundlagen:

§ 1a Abs. 3 BauGB

§ 13a Abs. 2 BauGB

Art. 9 BayNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen):

Die geplante Ausgleichsfläche (Ökokonto) ist noch nicht an das Ökoflächenkataster gemeldet. Dies muss durch die Gemeinde umgehend nachgeholt werden. Dies ist nach Art. 9 Satz 4 BayNatSchG Aufgabe der Gemeinde.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

1. Abteilung 1 – SG 13 – Abfallwirtschaft:

Hinweis: Mit den eingereichten Planunterlagen besteht Einverständnis. Die Behältnisse für die Abfälle im Holsystem sind am Tag der Abfuhr an die nächstgelegene öffentliche Straße zu verbringen, die von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden kann.

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

Im Umfeld des Bebauungsplans befindet sich die Altablagerung „Keidenzell – Burggrafenhof“. Diese ist im Kataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz enthalten und wird unter der Katasternummer 57300810 geführt. Der genaue Umgriff der Altablagerung ist nicht bekannt. Gemäß Koordinaten soll zumindest das Grundstück Fl.Nr. 1226/14 Gemarkung Langenzenn betroffen sein. Der Umgriff kann aber auch noch deutlich darüber hinausgehen und sich somit auch auf das Plangebiet erstrecken. Um eine Überplanung von Altlasten zu vermeiden und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren, ist eine Historische Erkundung durchzuführen mit dem Ziel, Informationen insbesondere über Umgriff der Altablagerung sowie Art der abgelagerten Anfälle, Untergrundverhältnisse etc. zu gewinnen. Im Nachgang kann die Durchführung weiterer Untersuchungen, insbesondere einer Orientierenden Untersuchung nach den Vorgaben der Bodenschutzgesetze, erforderlich werden. Dies ist mit dem Landratsamt Fürth abzustimmen.

Wir weisen in diesem Zusammenhang auf folgendes hin:

- Je nachdem, welche Abfälle auf der Altablagerung entsorgt wurden und in welcher

Deponiegas-phase sie sich befindet, kann eine Gefährdung für das Umfeld der Altablagelagerung durch Deponiegase nicht ausgeschlossen werden (Explosionsgefahr). Dies sollte im Rahmen der Historischen Erkundung bzw. Orientierenden Untersuchung berücksichtigt werden (Wirkungspfad Boden-Bodenluft-Mensch).

- Wir möchten ergänzend darauf hinweisen, dass erforderliche Altlastenuntersuchungen im Rahmen oder im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung gemäß Ziffer 4.1.1.4 BayBodSchVwV ausdrücklich Sache der Gemeinde sind, die hier im Rahmen ihrer nach § 3 Abs. 1 Nr. 9 BBodSchG vorrangigen baurechtlichen Zuständigkeit nach den §§ 1ff BauGB handelt.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ggf. noch zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.

3. Abteilung 4 – SG 42 – Technischer Umweltschutz:

Der Satz in den Festsetzungen unter § 7 Abs. 3 „Der Nachweis der Einhaltung ist mit dem Bauantrag zu erbringen“ sollte gestrichen werden.

Begründung: Nach einem Urteil des BayVGH v. 04.08.2015 – 15 N 12.2124 fehlt hierfür die Ermächtigungsgrundlage (siehe beispielsweise Art. 81 BayBO oder § 9 BauGB).

4. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes GE IV „Kapell-Leite“ im beschleunigten Verfahren besteht Einverständnis, wenn die in der Anlage [Merkblatt Bebauungspläne (Gewerbegebiet)] beigefügten Hinweise, soweit diese zutreffen, beachtet werden.

5. Abteilung 4 – SG 442 (Bauwesen-rechtlich):

Hinweis: Die vorgelegten Planblätter des Bebauungsplanes müssen wie folgt geändert werden:

Statt Landkreis Nürnberger Land muss es Landkreis Fürth lauten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Zu 1. Abteilung 4 – SG 42 – Untere Naturschutzbehörde:

Zum Entwurf hin wird die Planung dergestalt angepasst, dass die Baufläche sowie die überbaubare Grundstücksfläche verkleinert wird und damit der Eingriff in die Waldfläche und damit auch die Ausgleichsfläche deutlich verringert wird. So kann diese auch weiterhin ihre Schutzwirkung und Biotopfunktion erfüllen. Die Bereiche für die die Untere Naturschutzbehörde darauf hingewiesen hat, dass für eine Gehölzpflege Fördermittel in Anspruch genommen wurden, bleibt aufgrund dieser Änderungen zukünftig unangetastet. Durch die Reduzierung der Bauflächen ist die Planung unter Beachtung der Parzellenunschärfe auch als aus dem FNP entwickelt anzusehen.

Durch die Reduzierung der Inanspruchnahme der Ausgleichsfläche und das Erfordernis einer Ersatzaufforstungsfläche wird in der neuen Planung nun auch eine Ausgleichsfläche nördlich von Laubendorf herangezogen und nicht mehr bei Keidenzell. Die Meldung dieser Fläche an das Ökoflächenkataster erfolgt nach Abschluss des Verfahrens durch die Verwaltung.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7

Dagegen: 1

Zu 1. Abteilung 1 – SG 13 – Abfallwirtschaft:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Sowohl die Sportplatzstraße als auch die Kapell-Leite sind ausreichend dimensioniert und werden derzeit schon durch die Müllabfuhr angefahren. **Die Angaben werden in der Begründung ergänzt.**

einstimmig beschlossen

Dafür: 8

Dagegen: 0

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

Für den Großteil des Plangebiets besteht bereits Baurecht über den BP GE IV mit Stand der 2. Änderung. Zum Entwurf hin wird, abweichend von den Festsetzungen des Vorentwurfs, lediglich eine Erweiterung der Baufläche Richtung Norden und damit von der fraglichen Alt- ablagerung abgewandt, vorgesehen.

Auf Nachfrage der Verwaltung Ende 2021 wurde seitens der zuständigen Fachstelle beim Landratsamt geäußert, dass es sich bei den gemachten Angaben lediglich um Hinweise handelt, da sich die fragliche Fläche in der Tat außerhalb des eigentlichen Geltungsbereichs befindet. **Die Angaben zum Vorhandensein einer Altablagerung im Umfeld des Plangebiets werden in der Begründung ergänzt.** Das Wasserwirtschaftsamt wurde ebenfalls beteiligt und dessen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt. Auch das WWA konnte keine weiteren Erkenntnisse zu der Altablagerung beitragen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8

Dagegen: 0

Zu 3. Abteilung 4 – SG 42 – Technischer Umweltschutz:

Die Anregung wird aufgegriffen. **Die Festsetzung wird angepasst.**

einstimmig beschlossen

Dafür: 8

Dagegen: 0

Zu 4. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:

Kenntnisnahme. Auf dem Merkblatt finden sich Hinweise bezüglich des Löschwasserbedarfs bzw. des Hydrantennetzes, der Befahrbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen, dem Abstand von Gebäuden zu Verkehrsflächen. Die Planänderung umfasst nur noch eine geringfügige Erweiterung der Bauflächen um ca. 500 m². Der Brandschutz im Gebiet ist gewährleistet.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8

Dagegen: 0

Zu 5. Abteilung 4 – SG 442 (Bauwesen-rechtlich):

Die Angabe des Landkreises auf dem Planblatt wird korrigiert.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8

Dagegen: 0

Regierung von Mittelfranken, Fachberater Brand- und Katastrophenschutz, Ansbach

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat abzustimmen. Für weitere Beratungen stehen ggf. die Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz bei den Regierungen zur Verfügung.

Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr

Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 1 Abs. 1 BayFwG). Die Gemeinden haben in Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit ihre gemeindlichen Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 [2] BayFwG), damit im eigenen Wirkungskreis dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (Art. 1 [1] BayFwG).

Die Feuerwehr ist deshalb bei der Zulässigkeit von Sonderbauten, Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z. B. Verwender von Radioisotopen oder anderen Gefahrstoffen) im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die aufgrund der Personenanzahl, Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z. B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten und auszubilden. Sollten diese Festlegungen in den Bebauungsplänen noch nicht erfolgt sein, muss bei Bekanntwerden der jeweiligen Nutzung die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr auf die sich daraus ergebenden Gefahren in Absprache mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat abgestimmt werden.

Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbstständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt (Art. 31 BayBO).

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

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

Bei Maisonettewohnungen, welche teilweise oder ganz im Dachgeschoss liegen, ist eine direkte Anbindung aller Geschosse an einen notwendigen Treppenraum oder eine Außentreppe erforderlich (erster baulicher Rettungsweg). Zusätzlich muss zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, falls dieser nicht durch eine andere bauliche Maßnahme sichergestellt ist, mindestens ein Fenster jeder Nutzungseinheit anleiterbar sein.

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

Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.2 VollzBekBayFwG

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

Löschwasserversorgung

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

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

Für die Genehmigungsfähigkeit des "individuellen Gebäudes" können sich bei einem den Grundsatz überschreitenden Löschwasserbedarf für ein Einzelobjekt möglicherweise weitergehende Forderungen ergeben (zutreffend bei Einzelobjekten mit hoher Brandlast in einem Baugebiet, dessen Löschwasserversorgung aufgrund der überwiegend brandlastarmen Bebauung für geringe Brandlast ausgelegt wurde). Der Hydrantenplan ist vom Kreis- bzw. Stadtbrandrat oder dessen Vertreter gegenzuzeichnen.

Erschließung für Feuerwehreinsätze

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

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

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

Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten

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

Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

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

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

Besondere brandschutztechnische Risiken

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

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

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Stellungnahme enthält überwiegend nur Hinweise, die auf Vorhabenebene (z.B. zweiter Rettungsweg) zu beachten sind.

Der zuständige Kreisbrandrat wurde ebenfalls beteiligt. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Es handelt sich zudem um ein Gebiet für das überwiegend bereits Baurecht besteht. Nur im Norden erfolgt eine geringfügige Erweiterung.

Zu: Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr

Kenntnisnahme. Im vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, in dem noch nicht bekannt ist, welche Betriebe sich ansiedeln werden oder welche Stoffe diese verarbeiten werden. Die Abstimmungen sind daher auf Vorhabenebene durchzuführen.

Zu: Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

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

Zu: Einhaltung der Hilfsstristen nach Nr. 1.2 VollzBekBayFwG

Das Feuerwehrhaus Langenzenn ist ca. 700 m Fahrweg vom Plangebiet entfernt, die Hilfsfrist kann daher eingehalten werden.

Zu: Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Löschwasser ist über das bestehende Netz bzw. die Hydranten an Sportplatzstraße und Kapell-Leite vorgesehen.

Zu: Erschließung für Feuerwehreinsätze

Östlich des Plangebiets verläuft die Sportplatzstraße und im Süden schließt das Plangebiet an die Kapell-Leite an. Die Straßen sind ausreichend für die Befahrung mit Feuerwehrfahrzeugen dimensioniert. Änderungen an den Straßen sind keine erforderlich oder vorgesehen.

Zu: Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten

Für den Großteil des Plangebiets besteht bereits Baurecht über den BP GE IV mit Stand der 2. Änderung. Zum Entwurf hin wird, abweichend von den Festsetzungen des Vorentwurfs, lediglich eine geringfügige Erweiterung der Baufläche Richtung Norden festgesetzt. Damit ergibt sich keine wesentliche Änderung zur bestehenden Situation.

Zu: Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

Kenntnisnahme. Die Feuerwehrpläne bzw. Gefahrgutdatenblätter sind erst auf Vorhabenebene erforderlich.

Zu: Besondere brandschutztechnische Risiken

Im vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, in dem noch nicht bekannt ist, welche Betriebe sich ansiedeln werden oder welche Stoffe diese verarbeiten werden. Die nördlich des Plangebiets verlaufende 110 kV-Leitung ist mittelfristig zum Abbau vorgesehen. Die Spartenräger wurden ebenfalls beteiligt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8

Dagegen: 0

Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanung, Ansbach

Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:
In der Stadt Langenzenn soll der bestehende Bebauungsplan GE IV "Kapell-Leite" in einem nördlichen Teilbereich geändert, die gewerbliche Baufläche erweitert und dadurch eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Flächen für ansiedlungswillige Unternehmen ermöglicht werden. Dazu werden im Änderungsbereich von insg. 2,3 ha rund 0,35 ha zusätzliche Gewerbaufflächen ausgewiesen sowie die Baugrenzen entsprechend vergrößert. Als Art der bauli-

chen Nutzung bleibt ein Gewerbegebiet erhalten. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt gewerbliche Bauflächen sowie im nördlichen Erweiterungsbereich Grünflächen dar und wird laut vorliegender Unterlagen ggf. im Wege einer Berichtigung angepasst.

Es wird auf die Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (Urteil vom 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201) hingewiesen, wonach die Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten stets verpflichtet sind, Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht.

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

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. **Der Festsetzungskatalog wird dergestalt ergänzt, dass Einzelhandelsagglomerationen ausgeschlossen sind.**

einstimmig beschlossen

Dafür: 8

Dagegen: 0

Staatliches Bauamt Nürnberg, Nürnberg

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

1. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen an Bundesstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen (inkl. Nebenanlagen, befestigten Flächen, Lagerflächen und sonstigen Flächen, die nach der BayBO genehmigungsfrei sind) freizuhalten.
2. Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung erteilt werden. Ein Bauantrag für die Lärmschutzanlagen ist einzureichen.
3. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 1 und § 8a Abs. 1 FStrG).
4. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und sie müssen am Ort der Leistung stehen. Werbeanlagen und Hinweisschilder, auch > 1 m², sind gesondert zu beantragen.
5. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Bundesstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
6. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Bundesstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.
7. Der Baulastträger der Bundesstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Zu 1. und 2.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. GE IV „Kapell-Leite“ liegt mit einem Abstand von Minimum ca. 25 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße 8 vollständig außerhalb der Anbauverbotszone.

Zu 3.

Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist über die bestehende Sportplatzstraße sowie über die ebenfalls bestehende Straße „Kapell-Leite“ erschlossen. Eine Zufahrt zu den Grundstücken über die Bundesstraße ist nicht vorgesehen.

Zu 4.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Anbauverbotszone. Daher können keine Festsetzungen für diesen Bereich getroffen werden.

Zu 5. und 6.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt unabhängig von der Entwässerung der Bundesstraße.

Zu 7.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Das Ergebnis der Abwägung wird im Zuge der Beteiligung des Entwurfs gem. § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird nach dessen Rechtskraft gem. § 4a BauGB in das Internet eingestellt und ist dann abrufbar.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8

Dagegen: 0

Stadtwerke Langenzenn

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

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Vodafone/ Kabel Deutschland, Nürnberg

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)-Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich des Potenzials und der Kosten.

Deshalb bitten wir Sie um Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die dargestellten Leitungen liegen, mit Ausnahme der Hausanschlüsse in den Bereichen der öffentlichen Verkehrsflächen. Da es sich um bereits bestehende Verkehrsflächen handelt, sind derzeit keine Tiefbaumaßnahmen von Seiten der Stadt Langenzenn vorgesehen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8

Dagegen: 0

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Nürnberg

Allgemein

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.

Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

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

Altlasten

Das unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzende Grundstück mit der Fl.Nr. 1226/14, Gmkg. Langenzenn ist im Altlastenkataster unter der Katasternummer 57300810 als Standort einer Altablagerung erfasst.

Der tatsächliche Umgriff der Altablagerung ist uns nicht bekannt. Eine horizontale Abgrenzung hat nach unserer Kenntnis bisher noch nicht stattgefunden.

Um eine Überplanung von Altlasten zu vermeiden, empfehlen wir mittels einer Historischen Recherche zu erkunden, ob die Altablagerung sich in das überplante Gebiet hinein ausdehnt. Daraus resultierend kann evtl. eine orientierende Altlastenuntersuchung im überplanten Bereich erforderlich werden um Art und Umfang der abgelagerten Abfälle abschätzen zu können.

Gewässer

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

Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, ...) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden.

Abwasserentsorgung

Grundsätzlich gilt für die Abwasserentsorgung - wie im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan beschrieben - der Grundsatz gemäß § 55(2) Wasserhaushaltsgesetz.

Demnach soll die Abwasserentsorgung im Trennsystem erfolgen und das Niederschlagswasser sollte vorrangig versickert werden. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg teilt die Auffassung, dass eine dauerhaft sicher funktionierende Versickerung von Niederschlagswasser

im Bereich von Langenzenn überwiegend nicht möglich ist. Dies wäre aber zunächst für den vorliegenden Bereich im Detail dennoch nachzuweisen.

Wenn die Versickerung nicht möglich ist, wäre in einem zweiten Schritt zunächst zu prüfen, ob eine gesonderte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer möglich wäre. Nach Einschätzung des WWA Nürnberg gäbe es evtl. die Option, das anfallende Niederschlagswasser in Richtung Norden zur Zenn hin abzuleiten, da ein evtl. nördlich angrenzendes Gewerbegebiet gemäß Schmutzfrachtberechnung / Generalentwässerungsplanung ohnehin im Trennsystem entwässern soll. Erst wenn diese Möglichkeit auch nicht gegeben ist, kann die Einleitung in die Mischwasserkanalisation der Stadt Langenzenn erfolgen.

Für eine Einleitung in die bestehende Mischwasserkanalisation teilen wir folgendes mit: In der Generalentwässerungsplanung der Stadt Langenzenn wurde im Rahmen der Tekturplanung / Fortschreibung vom 21.09.2018 die im Bebauungsplan betroffene Fläche für eine Entwässerung im Mischsystem vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser würde in den Kanalabschnitt eingeleitet werden, der zum Einzugsgebiet des Regenüberlaufbeckens 4 („Würzburger Straße“) gehört. Die Ermittlung der Auswirkungen durch den Anschluss weiterer Flächen im Mischsystem haben ergeben, dass bei einem kompletten Anschluss der in der Schmutzfrachtberechnung vorgesehenen Gewerbegebietsflächen das Regenüberlaufbecken 4 nicht mehr dem Stand der Technik entspricht (Klärbedingung wird nicht mehr eingehalten: Überschreitung der Oberflächenbeschickung).

Entsprechend wurde im Gutachten im wasserrechtlichen Verfahren gefordert, dass bei einer schrittweisen Erweiterung der Gewerbegebietsflächen im Einzugsgebiet des RÜB4 das Regenüberlaufbecken RÜB 4 „Würzburger Straße“ entsprechend mit den dann aktuellen Randbedingungen (tatsächlich befestigte Fläche, die in die Mischwasserkanalisation geleitet wird) zu überrechnen ist. Bei Überschreiten der Oberflächenbeschickung von 10 m/h am RÜB 4 sind Sanierungsmaßnahmen am Regenüberlaufbecken RÜB 4 vorzusehen. Das beschriebene Vorhaben wäre daher im Rahmen der Erschließungsplanung durchzuführen.

Hinweis: Die wasserrechtliche Genehmigung für die Mischwasserentlastungsanlagen ist noch nicht erteilt worden.

Unabhängig davon wird empfohlen, dass die Neuversiegelung minimiert wird und bzgl. des Niederschlagswassers abflussmindernde Maßnahmen (z.B. Begrünung von Dachflächen, Rückhalt in Grünflächen, durchlässige Befestigung, Zisternen) anzustreben sind.

Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen und die natürlichen Abflussverhältnisse sind zu beachten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Zu Allgemein:

Kenntnisnahme und Weitergabe der Informationen an die späteren Bauherren. Aufgrund der in Langenzenn vorherrschenden bindigen Böden und der Entfernung zur Vorflut ist aber aktuell nicht von hoch anstehendem Grundwasser auszugehen.

Zu Altlasten:

Für den Großteil des Plangebiets besteht bereits Baurecht über den BP GE IV mit Stand der 2. Änderung. Zum Entwurf hin wird, abweichend von den Festsetzungen des Vorentwurfs, lediglich eine Erweiterung der Baufläche Richtung Norden und damit von der fraglichen Altablagerung abgewandt, vorgesehen. Eine historische Recherche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird aus diesem Grund nicht als zielführend erachtet.

Auf Nachfrage der Verwaltung Ende 2021 wurde seitens der zuständigen Fachstelle beim Landratsamt geäußert, dass es sich bei den gemachten Angaben lediglich um Hinweise handelt, da sich die fragliche Fläche in der Tat außerhalb des eigentlichen Geltungsbereichs

befindet. **Die Angaben zum Vorhandensein einer Altablagerung im Umfeld des Plangebiets werden in der Begründung ergänzt.**

Zu Gewässer:

Kenntnisnahme und Weitergabe der Informationen an die Bauherren. Oberhalb des Plangebiets liegen weitere Gewerbeflächen, für versiegelte Flächen ist jedoch eine Ableitung des Niederschlagswassers vorgesehen.

Zu Abwasserentsorgung:

Kenntnisnahme. Aufgrund der in Langenzenn vorherrschenden bindigen Böden ist eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht gegeben. Für den Großteil des Plangebiets besteht bereits Baurecht über den BP GE IV mit Stand der 2. Änderung. Das GE IV ist bereits in den bebauten Teilen im Mischsystem erschlossen. Zum Entwurf hin wird, abweichend von den Festsetzungen des Vorentwurfs, lediglich nur noch eine geringfügige Erweiterung der Bauflächen Richtung Norden vorgesehen und damit die zu erwartende zusätzliche Menge Niederschlagswasser deutlich reduziert. **Die entsprechenden Angaben in der Begründung werden angepasst.** Darüber hinaus werden die bereits enthaltenen **Festsetzungen zur Begründung von nicht befestigten Freiflächen, von Flachdächern sowie die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei befestigten Flächen Entwurf hin noch präzisiert.**

Mittelfristig ist die Ableitung im Trennsystem vorgesehen, diese aber noch abhängig von der Herstellung der Erschließung des im Norden gelegenen GE VIII. Kurzfristig soll daher – wie bisher – übergangsweise ein Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal an der Sportplatzstraße erfolgen. Für den Generalentwässerungsplan und damit auch die Mischwasserentlastungsanlagen liegt zwischenzeitlich auch die wasserrechtliche Erlaubnis des LRA Fürth vom 10. März 2020 vor.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8

Dagegen: 0

4.2. 3. Änderung des Bebauungsplanes GE IV "Kapelleite"; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss hat unter Tagesordnungspunkt 4.1 über die eigenständigen Stellungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes GE IV „Kapell-Leite“ beraten und entsprechende Beschlüsse gefasst.

Aufgrund der Änderungen, die sich aus der Abwägung ergaben, wurde der Planentwurf mit Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes GE IV „Kapell-Leite“ in der Fassung vom 14.11.2022 entsprechend für die förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB angepasst.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn billigt den Entwurf zur 43. Änderung des Bebauungsplanes GE IV „Kapell-Leite“ in der Fassung vom 14.11.2022 und beschließt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

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

Die Verwaltung und das Planungsbüro Grosser-Seeger & Partner werden weiter damit beauftragt, die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung zu erlassen, die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange nach § 4

Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchführen und dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die Stellungnahmen zur weiteren Beschlussfassung zuzuleiten.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

5. Verkehrsangelegenheiten

5.1. Mitteilung über die Verkehrsschau 2022

Sachverhalt:

Mit den Verkehrsfachbehörden wurden die Kreisstraßen sowie die Staatsstraßen im Stadtgebiet Langenzenn befahren und begutachtet.

Schwerpunkt der Verkehrsschau war die Schulwegesicherheit sowie der öffentliche Personennahverkehr an den Kreisstraßen. Viele Anregungen aus der Schulwegeumfrage wurden aufgegriffen und in diesem Rahmen thematisiert.

Es wurde festgestellt, dass an einigen Bushaltestellen die Schilder getauscht und die Fahrplanaushänge getätigt werden müssen. Eine Umsetzung wird mit der Fahrplanumstellung für 2023 durch den Landkreis zugesichert.

An allen potentiell gefährlichen Querungsbereichen/Haltestellen können Standorte für Geschwindigkeitsanzeigergeräte „Sie fahren“ und Verkehrshelferüberwege eingerichtet werden, wenn Schülerlotsen oder Schulwegehelfer diese betreuen und die Einrichtung technisch möglich ist.

Bushaltestelle Kirchfembach

Der Gehweg und die Beleuchtung ist zum Ausbau durch das Tiefbauamt Langenzenn für 2023 geplant. Eine Sicherung zur Straße hin ist nicht nötig, da der Gehweg mit einem erhöhten Bordstein geplant ist, der eine Abgrenzung zur Fahrbahn darstellt.

Eine schlechte Sicht konnte nicht festgestellt werden.

Die Geschwindigkeitsüberwachung soll prüfen, ob im Bereich Pirkacher Straße Nähe Ortszugang eine Messstelle eingerichtet werden kann.

Zum Gehwegbau werden folgende Anregungen gegeben:

Die Grünfläche gegenüberliegend des neu geplanten Gehweges soll für eine sichere Querung auf Höhe der Bushaltestelle gepflastert oder asphaltiert werden.

Der Gehweg im Kreuzungsbereich Kirchfembacher Straße/Pirkacher Straße soll so weit in die Kirchfembacher Straße hineingezogen werden, dass eine Querung für Fußgänger nicht im Einmündungsbereich liegt.

Bushaltestelle Lohe

Im Rahmen der Schulwegeumfrage wurde der zu schmale und teilweise kaputte Gehweg an der Haltestelle Lohe Fahrtrichtung Wilhermsdorf als problematisch angesehen.

Die Aufstellfläche an der Bushaltestelle ist ausreichend, da pro Schüler 0,5 m² Aufstellfläche vorgegeben ist. Diese wird für die Anzahl der Schüler eingehalten. Schäden am Gehwegbelag sind erkennbar, jedoch nicht verkehrsgefährdend.

Sollte im Rahmen des Straßenbaus/Straßenunterhalts der Gehweg zur Erneuerung geplant werden, ist mittelfristig die Aufweitung des Grünbereiches zur Verbreiterung des Gehweges

möglich. Das Staatliche Bauamt Nürnberg versichert bereits jetzt, dass keine Einwendungen bestehen.

Burggrafenhof/Ansbacher Straße

Badstraße:

Die Kreuzungssituation für Radfahrer ist aus der Badstraße kommend nicht optimal, da man zweimal die Straße queren muss, um auf den Radweg nach Langenzenn zu gelangen.

Die Verkehrsbehörden beschließen den linkslaufenden Gehweg aufgrund seiner ausreichenden Breite für den Radfahrerverkehr in beide Richtungen frei zu geben. Eine Ausnahme ist auch damit begründet, da sich im Bereich bis zum Fuß- und Radweg keine einmündenden Straßen befinden und nur wenige Anwesen betroffen sind, sodass zu den Stoßzeiten Richtung Langenzenn mehr Radverkehr als Fußgängerverkehr stattfindet.

Bushaltestelle Ansbacher Straße:

Eine 30 km/h Streckenbegrenzung kann nicht angeordnet werden, da gem. Vwv -StVO zu Zeichen 274- 30 dies nur im unmittelbaren Bereich von an Straßen gelegenen Kindergärten, -tagesstätten, -krippen, -horten, allgemeinbildenden Schulen, Förderschulen für geistig oder körperlich behinderte Menschen, Alten- und Pflegeheimen oder Krankenhäusern zulässig ist.

Die Verkehrsüberwachung soll prüfen, ob eine Messstelle Nähe der Bushaltestelle eingerichtet werden kann.

Bereich der Gaststätte:

Zur Verbesserung der Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich Lenzenstraße soll eine vier Meter lange Grenzmarkierung auf der Kreisstraße eingerichtet werden.

Keidenzell; Keidenzeller Straße, Hubertusstraße

Die Fachbehörden schlagen vor, den Grundstückseigentümer Keidenzeller Str./ Ecke Hubertusstraße bzgl. eines Heckenrückschnitts anzusprechen, da dies wesentlich zur Verbesserung der Sicht in die Kreisstraße beitragen würde.

Die Stadt könne an der Grünfläche der Fürther Straße eine Aufstellfläche pflastern oder asphaltieren. Dies würde zu einer Verbesserung der Querung Hubertusstraße – Fürther Str. führen.

Langfristig wäre darüber nachzudenken, mit einem Grunderwerb bei Anwesen Hubertusstraße 2, die Geh- und Radwegesituation zu verbessern und somit den Lückenschluss zwischen dem Geh- und Radweg außerorts bis hin zur Hubertusstraße herzustellen.

Die Bushaltestelle in der Fürther Straße ist regelkonform ausgebaut. Es sind beidseitig Gehwege, Warte- und Aufstellmöglichkeiten vorhanden. Gem. § 45 Abs. 9 S. 3 StVO ist Tempo 30 km/h an Bushaltestellen nicht möglich. Eine Ausnahme besteht nicht.

Bushaltestelle Hammerschmiede

Die Straßenmeisterei teilt mit, dass das Staatliche Bauamt für Mai/Juni 2023 die Erneuerung der Fahrbahn in der Ortsdurchfahrt plant.

In diesem Zuge könnte der Gehweg und die Wartebereiche an den Haltestellen kostengünstig ausgebaut bzw. verbessert werden.

Es wurde festgestellt, dass der rechte Grünstreifen im Privatbesitz ist, mit dem Eigentümer solle in Kontakt getreten werden.

Bushaltestelle Stinzendorf

Zur Verbesserung der Situation an der Seukendorfer Str. wurde vor kurzem begonnen in Fahrtrichtung Cadolzburg einen Gehweg auszubauen. Zur Absicherung des Gehweges hin zur Fahrbahn ist ein Hochbord geplant.

Eine Anordnung von Gefahrenzeichen „Achtung Kinder“ kommt nur in Betracht, wenn für den Fahrzeugführer eine Gefahrenlage nicht erkennbar ist. Durch den Gehweg und die Kennzeichnung der (Schul-)Bushaltstellen ist es ersichtlich, dass Kinder an dieser Stelle zu den Abhol- und Bringzeiten die Straße queren. Eine Beschilderung ist zusätzlich nicht zu veranlassen.

Bushaltestelle Horbach:

Die Bushaltestelle ist regelkonform ausgebaut. Beidseitige Gehwege in ausreichender Breite inkl. Aufstellflächen sind vorhanden.

Die Verkehrszeichen „Achtung Kinder“ können nicht angeordnet werden, da keine Ausnahmesituation besteht.

Die Geschwindigkeitskontrollen sollen erhöht werden.

Einbahnstraßen Obere Ringstraße, Schreiberstorberg:

Die Fachbehörden haben keine Einwendungen. Um Unklarheiten der Vorfahrt oder womöglich Unfälle zu vermeiden, weist die Polizeiinspektion darauf hin, dass unbedingt an das Vz. 205 StVO „Vorfahrt gewähren“ für Radfahrer gedacht werden muss.

Querung der Burggrafenhofer Straße, Am Lindenturm:

Ein Fahrbahnteiler /-insel ist laut der Straßenmeisterei baulich nicht durchführbar. Auch hier ist die Einrichtung eines Verkehrshelferüberweges inkl. Schulweghelfer möglich. Die Aufstellung eines Geschwindigkeitsanzeigergerätes sowie die Erhöhung des Turnus der Geschwindigkeitsmessungen können vorgenommen werden. In der Verkehrsplanung sollte die Errichtung eines Gehweges im Kurvenbereich Obere Ringstraße angestrebt und weiter fortgeführt werden.

Antrag auf Lückenschluss Tempo 30 in der Nürnberger Straße Denkmalplatz:

Der Antrag wurde im Rahmen der Verkehrsschau zugestellt. Eine schriftliche Stellungnahme ist am 11.11.2022 eingegangen.

„Bei der vom Ausschuss aufgenommenen Thematik der Verknüpfung von zwei Geschwindigkeitsbeschränkungen ist die zitierte VwV-StVO nicht anwendbar. Eine Verknüpfung würde im beschriebenen Fall dahingehend nicht vorliegen, da es sich um zwei grundverschiedene Geschwindigkeitsbeschränkungen und Verkehrszeichen mit unterschiedlichen Rechtsregelungen handelt. Weiter auch faktisch zwei verschiedene Straßenklassen betroffen sind.“

Die „Tempo 30 Zone“ (Vz. 274.1) ist eine Möglichkeit für Gemeinden den in ihrer Zuständigkeit befindlichen Verkehrsraum aktiv zu gestalten. Dies ist für Ortsstraßen, vornehmlich Wohngebiete, ohne hohen Durchgangsverkehr mit relativ niedrigen rechtlichen Hürden möglich. Auf dem Streckennetz des überörtlichen Verkehrs (Bundes-, Staats-, und Kreisstraßen) ist diese Gestaltungsmöglichkeit gesetzlich ausgeschlossen. (§ 45 Abs. 1c Satz 2 StVO). Die Streckenbegrenzung auf eine Geschwindigkeit von 30 Km/h Vz. 274-30 unterliegt hingegen hohen rechtlichen Voraussetzungen u.a. einer qualifizierten Gefährdungslage oder beispielsweise bestimmte Einrichtungen mit direktem Straßenzugang am überörtlichen Verkehrsnetz.

Anordnungsgrundlage hierfür ist § 45 Abs. 9 Sätze 1 und 3 StVO.

Da im vorliegenden Fall somit unterschiedliche verkehrsrechtliche Maßnahmen inkl. sehr differenzierter rechtlicher Gründe vorliegen und die zu verknüpfende Straße (Kreisstraße) des Weiteren in die Untere Ringstraße abknickend weiterverläuft, findet auch faktisch keine

Verknüpfung statt. Viel mehr endet die Kreisstraße an der gemeindlichen Ortsstraße mit der Tempo 30 Zone auf Höhe Denkmalplatz. Eine Verknüpfung i.S.d. VwV wäre beispielsweise die Fortführung bis hin zu einer erneuten Geschwindigkeitsbeschränkung mittels Vz. 274-30 in der Unteren Ringstraße.

Fazit:

Zur Verbesserung der Schulwegesicherheit konnten einige Maßnahmen an den Kreisstraßen mit den Fachstellen beschlossen werden. Hier die Verbesserung der Haltestellenausschilderung selbst, die Freigabe des Gehweges für Radfahrer Nähe der Badstraße sowie die Grenzmarkierung im Bereich der Lenzenstraße in Burggrafenhof.

Auch die eingeräumte Möglichkeit für die Stadt an allen Schulbushaltestellen bzw. gefährlichen Schulwegequerungen der Kreisstraßen (Am Lindenturm bzw. an der Hubertusstraße) Verkehrshelferüberwege zu errichten sowie Geschwindigkeitsanzeigergeräte „Sie fahren“ aufzustellen trägt wesentlich zur Schulwegesicherheit bei.

Weiterhin steht von Seiten der Verkehrsfachbehörden und für die Kreisstraßen zuständigen Fachstellen nichts den Maßnahmen der Stadt zum Ausbau der Gehwege in Kirchfembach, Stinzendorf, Hammerschiede oder Lohe entgegen.

Die Einrichtung der Obere Ringstraße und des Schreiberstorberges als Einbahnstraßen wurde im Hinblick auf die Eindämmung von Gefahren für Fußgänger, Radfahrer und den ÖPNV befürwortet.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

6. Mitteilungen

6.1. Bericht der Kläranlage; hier: Jahresrückblick mit Zahlen und Ausblick, Investitionsbedarf, Zustand und Verbesserungsmöglichkeiten

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

6.2. Bericht über die Verfilmung der städtischen Kanäle und den Stand der Schadensbehebung der Vorjahresbefunde

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

6.3. Löschwasserversorgung im Gemeindegebiet; hier: Bericht und Sachstand

Sachverhalt:

Der Sachstandsbericht wurde bereits am 19.07.2022 im Bau-, Umwelt- Verkehrsausschuss vorgetragen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

6.4. Brückenprüfungen und Sanierungen; hier: Rückblick auf das vergangene Jahr und Ausblick auf das nächste Jahr

Sachverhalt:

Die Brückenbauwerke und Sonderbauwerke der Stadt Langenzenn werden durch das Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH, Würzburg, regelmäßig den notwendigen Haupt- und Zwischenprüfungen unterzogen. Zudem werden zusätzlich zweimal pro Jahr Zusatzkontrollen durch das Ingenieurbüro durchgeführt.

Es müssen insgesamt 48 Bauwerke geprüft werden, auf Grundlage der Ergebnisse der Brückenprüfungen 2022 sind in den Jahren 2023 und 2024 folgende Maßnahmen notwendig.

Bauwerk 3, Heubrücke über der Zenn in Laubendorf - Note 3,5.

- Erneuerung des Überbaues, der Fahrbahn und das Geländer.
- Statik, Planung und Ausschreibung 2023, Bauausführung 2024.
- Für die Planung, Baugrunduntersuchung und Statik fallen ca. 15.000 Euro an.

Bauwerk 10, Fembachbrücke in Kirchefembach.

- Das Ingenieurbüro Schwarzott hat einen Sanierungsplan vorgelegt, der Plan wurde vom Ingenieurbüro Balling geprüft und zur Ausführung freigegeben.
- Das Ingenieurbüro Schwarzott hat 4 Angebote für die Sanierung eingeholt.
- Es handelt sich um Planung und Ausführung für einen Versicherungsfall, hierfür sind separate Abstimmungen notwendig.

Bauwerk 13, Brücke über die Zenn, Wasenmühlweg - Note 2,3.

- Für die Brücke ist eine Tragwerksberechnung notwendig. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 6.500 Euro. Das Ergebnis der LGA steht noch aus.

Bauwerk 42, Mauer am Stadtfriedhof - Note 3,7.

- Die Planung, Ausschreibung und die Vergabe sind fertig. Die Arbeiten können im Januar 2023 beginnen.
- Die Sanierungskosten belaufen sich laut Angebot auf 392.262,13 Euro
- Die Maßnahme wird in Teilen durch die Städtebauförderung gefördert.

Bauwerk 47, Stützmauern Falkenstraße - Note 3,1

- Die Planung, Ausschreibung und die Vergabe sind fertig. Die Arbeiten können im März 2023 beginnen.
- Die Kosten für die Erneuerung der Stützwand, Straßen- und Gehwegausbau belaufen sich laut Angebot auf 190.004,49 €

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

6.5. Straßen- und Gehwegmaßnahmen; hier: Rückblick auf das vergangene Jahr und Ausblick auf das nächste Jahr

Sachverhalt:

Straßen- und Gehwegmaßnahmen 2022:

- Pilgerstraße, Kanal- und Straßenbau
- Gehweg Lusenkapelle
- Gehweg Stinzendorf, Seukendorfer Straße
- Deckensanierung Ziegelstraße

Straßen- und Gehwegmaßnahmen 2023:

- | | |
|--|--------------|
| • Erschließung BG 53 in Stinzendorf (Baukosten) | 870.000,00 € |
| • Deckensanierung Zollnerstraße | 90.000,00 € |
| • Imhofstraße, Kanal- und Straßenbau
€ | 460.000,00 |
| • Falkenstraße, Erneuerung der Stützwand, Straßen-
und Gehwegausbau | 190.001,49 € |
| • Parkplatz Schießhausplatz
(Städtebauförderung)
€ | 824.000,00 |

Die Maßnahmen in 2023 mit Gesamtkosten in Höhe von 2.434.001,49 Euro sind im Haushalt 2023 unter verschiedenen Haushaltsstellen erfasst.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7. Sonstiges

7.1. Antrag Bündnis 90/DIE GRÜNEN auf Tempo 30 km/h vor dem Denkmalplatz 1 sowie Lückenschluss der Streckenbegrenzung

Sachverhalt:

Der ursprüngliche Antrag wurde im Rahmen der Verkehrsschau 2022 behandelt und von den Verkehrsfachbehörden abgelehnt.

Die Begründung der Ablehnung wurde im vorherigen Tagesordnungspunkt dargelegt.

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN stellen den Antrag auf Errichtung einer Streckenbegrenzung auf eine Geschwindigkeit von 30 Km/h (Vz. 274-30) im Bereich der neu eingerichteten Räumlichkeiten einer ehrenamtlichen Kinderbetreuung (Kinds Club, Langenzenn hilft e.V.) am Denkmalplatz 4.

Es liegt ein direkter Straßenzugang der Einrichtung an das überörtliche Verkehrsnetz vor. Es wird die Anordnung auf Grundlage § 45 Abs. 9 Sätze 1 und 3 StVO bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde beantragt.

In diesem Zuge wird ein Lückenschluss der zu verknüpfenden Streckenbegrenzungen auf eine Geschwindigkeit von 30 Km/h zwischen der Nürnberger Straße (Altenheim) und dem Denkmalplatz 4 (ehrenamtliche Kinderbetreuung) beantragt.

Der geänderte Antrag wird an das Landratsamt Fürth weitergegeben.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7.2. Antrag SPD-Stadtratsfraktion auf Anschaffung von weiteren Geschwindigkeitsanzeigegeräten

Sachverhalt:

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt den Antrag auf Kauf und Errichtung von 11 Geschwindigkeitsanzeigegeräten „Sie fahren“, um die Schulwege insbesondere Bushaltestellen im Stadtgebiet sicherer zu machen.

Der Antrag ist der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7.3. Parken von Baufahrzeugen im Bereich der Bushaltestelle Untere Ringstraße, Südstraße

Sachverhalt:

Stadtrat Oliver Vogel teilt mit, dass Baustellen- und Handwerkerfahrzeuge vermehrt die Bushaltestelle und den Gehweg im Bereich Untere Ringstraße 20, Haltestelle Südstraße blockieren.

Die Meldung wird an die Baufirma vor Ort weitergeben. Die Kommunale Verkehrsüberwachung wird informiert.

7.4. Mängelbeseitigung Fahrbahnbelag am Bahnübergang Laubendorf

Sachverhalt:

Im Rahmen der Gleisbauarbeiten an den Bahnübergängen Anfang November sind am Übergang Laubendorfer Brücke Schäden am Fahrbahnbelag entstanden.

Stadträtin Schlager bittet um zeitnahe Mängelbeseitigung.

Die Meldung wird an die DB Netz GmbH weitergeben.

7.5. Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Grundstücken Nähe Schießhausplatz

Sachverhalt:

Stadträtin Schlager fragt an, ob die Möglichkeit besteht Photovoltaikanlagen am Versorgungsstandort Nord, Schießhausplatz zu errichten.

Stadträtin Schlager bittet um Überprüfung, ob eine Flächenanmietung möglich ist, ob die technischen Voraussetzungen für eine Errichtung gegeben sind und um Anfrage bei den jeweiligen Eigentümern.

7.6. Antrag auf eine Fuß- und Radwegeverbindung im Bereich Würzburger Straße/Finkenschlag

Sachverhalt:

Stadträtin Ritter beantragt die Einrichtung einer Fuß- und Radwegeverbindung in der Würzburger Straße/Finkenschlag.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Behandlung im Rahmen des Radwegekonzeptes erfolgt. Die oben genannte Maßnahme ist bereits durch den Rat als favorisierte Maßnahmen zur Umsetzung ausgewählt worden. Das Fachplanungsbüro erstellt derzeit ein Angebot für die Umsetzungsplanung / Detailplanung. Eine Vergabeempfehlung kann in einer der nächsten Sitzungen behandelt werden, sobald das Angebot vorliegt.

7.7. Versetzung der Ortstafel Würzburger Straße

Sachverhalt:

Stadträtin Ritter fragt nach dem Sachstand zur Versetzung der Ortstafel in der Würzburger Straße.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Anfrage bereits mehrfach mit den Verkehrsfachbehörden erörtert wurde.

Alle bisherigen Gespräche führten zu einer Ablehnung, da derzeit die Voraussetzungen für eine Versetzung nach oben nicht vorliegen.

Die VwV-StVO zu §42 Richtzeichen führt zum Vz 310 „Ortstafeln“ aus:

Die Zeichen sind ohne Rücksicht auf Gemeindegrenze und Straßenbaulast in der Regel dort anzuordnen, wo ungeachtet einzelner unbebauter Grundstücke die geschlossene Bebauung auf einer der beiden Seiten der Straße für den ortseinwärts Fahrenden erkennbar beginnt. Eine geschlossene Bebauung liegt vor, wenn die anliegenden Grundstücke von der Straße erschlossen werden. Weiter kann von einer geschlossenen Ortschaft nur dann ausgegangen werden, wenn eine Bebauungssituation vorliegt, aus der sich ortstypische, für die Sicherheit oder Ordnung des Straßenverkehrs relevante Verkehrslagen ergeben können. Neben diesem Bebauungszusammenhang soll für eine geschlossene Ortschaft erforderlich sein, dass die Bebauung in einem funktionalen Zusammenhang zur Straße steht. Dies ist der Fall, wenn die Bebauung derart an die Straße angebunden ist, dass sich die von der Bebauung typischerweise ausgehenden Verkehrsgefahren dort auf den Straßenverkehr auswirken können. Dies trifft auf den Bereich der Würzburger Str. derzeit nur bis zum jetzigen Standort der Ortstafel zu. Im weiteren Verlauf sind weder Grundstücke mit Erschließungszugang zur Straße vorhanden, noch ist die Bebauung soweit an die Straße herangerückt, dass diese vom Kraftfahrer als solche wahrgenommen wird. Das Straßenverkehrsrecht mit den Bestimmungen zur Ortstafel orientiert sich als Sicherheitsrecht nur an den vorhandenen Tatsachen zur Vermeidung der Realisierung von Gefahren.

7.8. Anfrage zu einer Auffüllung Nähe Ziegenberg, Fl.-Nr. 2333, Gemarkung Langenzenn

Sachverhalt:

Stadtrat Oliver Vogel meldet eine Auffüllung Nähe „Z-Quartier“, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2333, Gemarkung Langenzenn. Er bittet um Überprüfung, ob hierfür eine Genehmigung vorliegt.

Weitere Anfragen zu folgenden Grundstücken wurden nachgereicht:

- Flurnummern 1174 und 1175 (neben dem neuen Feuerwehrhaus)
- Flurnummern 1413 und 1392 (Langenzenn Fahrtrichtung Raindorf)
- Flurnummern 1856 und 1857 (Abzweigung Zeigenberg/Tieftalweg)

Bilder hierzu sind der Niederschrift als Anlage 3 beigelegt.

7.9. Anfrage zu einer Auffüllung Nähe Flurweg am Weißen Stein

Sachverhalt:

Stadtrat Oliver Vogel möchte wissen, ob für die Erdauffüllung in der Nähe des Wegegrabens beim Weißen Stein (Fl.-Nr. 1004, Gemarkung Langenzenn) eine Genehmigung vorliegt.

7.10. Rückschnitt von Hecken im Bereich Königsberger Straße 8 und 12

Sachverhalt:

Stadtrat Oliver Vogel teilt mit, dass im Bereich der Anwesen Königsberger Straße 8 und 12 ein starker Überhang von Sträuchern in den Gehweg vorliegt. Er bittet darum, die Eigentümer zu kontaktieren, damit ein Heckenrückschnitt veranlasst wird.

7.11. Sachstand zur Einrichtung von E-Bike-Abstellmöglichkeiten Nähe Bahnhof

Sachverhalt:

Stadtrat Schwämmlein bittet um einen Sachstand zur Einrichtung von Abstellmöglichkeiten für E-Bikes am Bahnhof in Langenzenn. Der Ausschuss hatte hier eine Ortsbesichtigung vorgenommen und die Einrichtung in einem Nebengebäude zur Nürnberger Straße 29 beschlossen. Er möchte sich über den Sachstand zur Umsetzung informieren.

7.12. Sachstand zur Brückenprüfung am Traumsee Hammerschiede

Sachverhalt:

Stadträtin Franz möchte sich über das Ergebnis der Prüfung der Brücke über den Traumsee in Hammerschiede informieren. Sie möchte wissen, in welchem Zustand die Brücke ist und für welche Tonnage diese künftig zugelassen wird.

7.13. Anfrage zu Maßnahmen an der FÜ 24 Deberndorfer Straße

Sachverhalt:

Stadträtin Franz fragt nach, welche baulichen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und Sicherung der Fußgänger im Bereich der FÜ 24 Deberndorfer Straße vorgenommen werden können, da die 12 m Längenbeschränkung entfernt werden musste.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Straßenbaulastträger und Verkehrsbehörden derzeit in weiteren Abstimmung sind, ob bauliche Maßnahmen aufgrund der geringen Breite des Fußweges möglich sind.

7.14. Erneuerung des Sandsteinpflasters am Prinzregentenplatz

Sachverhalt:

Stadträtin Franz bittet dringend darum die Schäden am Sandsteinpflaster Prinzregentenplatz vor dem Alten Rathaus zu beseitigen. Die Behebung bzw. Erneuerung sollte sobald wie möglich erfolgen, um Gefährdungen von Fußgänger zu vermeiden.

7.15. Sanierung eines Kanalschachtdeckels auf Höhe der Würzburger Straße 9

Sachverhalt:

Stadträtin Kostopoulus meldet, dass der Kanalschachtdeckel am Gehweg auf Höhe der Würzburger Straße 9 sich gesetzt hat. Sie bittet dringend um Behebung der Gefahrenstelle.

Die Meldung wird zur Instandsetzung an den Bauhof weitergeben.

7.16. Sachstand zur baurechtlichen Nutzung des Gebäudes Nürnberger Straße 29

Sachverhalt:

Stadträtin Kostopoulus bittet um einen Sachstand zur baurechtlichen/ denkmalrechtlichen Nutzung des Anwesens Nürnberger Straße 29 (Räumlichkeiten der Tafel Langenzenn).

Stadtbaumeister Wittmann teilt mit, dass derzeit ein Antrag auf Nutzungsänderung ausgearbeitet wird.