



Auszug aus der Niederschrift über die 37. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 21.11.2023
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 18:45 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,
Prinzregentenplatz 1

Öffentlicher Teil

2. Beschlussfassungen zu Ortsbesichtigungen

Es liegen keine Beratungsgegenstände vor.

3. Bauleitplanung

3.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 " GE XI Ziegenberg"; hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Ferienausschuss der Stadt Langenzenn hat in seiner Sitzung am 17.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „GE XI Ziegenberg“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 25.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021 statt.

Es gingen **keine** Stellungnahmen ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 25.10.2021, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 26.11.2021 gebeten.

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

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Gemeinde Großhabersdorf
- HBE Handelsverband Bayern e.V.
- Markt Cadolzburg
- Markt Emskirchen

- N-ERGIE Netz GmbH, Abt. Netzmanagement
- PLEdoc GmbH, Netzverwaltung
- Regierung von Mittelfranken - Gewerbeaufsichtsamt
- TenneT TSO GmbH, Bereich Leitungen
- Gemeinde Hagenbüchach (Verwaltungsgemeinschaft Hagenbüchach-Wilhelmsdorf)
- Zweckverband zur Wasserversorgung, Dillenbergruppe

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
- CSG GmbH
- Fischereiverband Mittelfranken
- Gemeinde Puschendorf
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring, Fürth-Land
- Landesbund für Vogelschutz, in Bayern e.V.
- Landesjagdverband, Bayern e.V.
- Markt Wilhermsdorf
- Regierung von Mittelfranken, - Luftamt Nordbayern
- Verkehrsverbund, Großraum Nürnberg GmbH
- Gemeinde Veitsbronn (Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/Seukendorf)

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth-Uffenheim

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen die Planungen.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u></p> <p><u>I. Ausgangslage</u> Nördlich des beplanten Gebietes stockt Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).</p> <p><u>II. Forstfachliche Einwendungen</u> Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Menschen, Gebäude und Sachwerte. Der Abstand von möglichen Gebäuden zu dem benachbarten Waldbestand soll auf minimal 10 m festgelegt werden und liegt somit im Fallbereich des benachbarten Waldbestandes. Für Gebäude und die</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p><u>Zu Bereich Landwirtschaft:</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu Bereich Forsten:</u></p> <p><u>Zu I. Ausgangslage:</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu II. Forstfachliche Einwendungen</u> Bei Einhaltung des geforderten Waldabstandes von 25-30 m würde der frei zu haltende Bereich im Norden des Plangebiets weiter vergrößert und die Bebaubarkeit des Grundstücks an dieser Stelle deutlich eingeschränkt werden. Entscheidend für die Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers ist nicht die Frage, ob ein benachbartes Grundstück bebaut ist oder nicht, Waldeigentümer müssen vielmehr immer damit rechnen, dass die ihrem</p>	<p>z.K.</p> <p>z.K.</p> <p>z.K.</p> <p>6 : 1</p>

<p>sich darin aufhaltenden Menschen wird deshalb eine potenzielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gesehen. Diese Gefährdung ergibt sich nicht nur daraus, dass umstürzende Bäume den Dachstuhl durchschlagen können, sondern insbesondere auch daraus, dass sie mit ihren Ästen durch das Dach oder die Fenster in Innenräume eindringen können. Ein verstärkter Dachstuhl reicht somit zur Gefahrenabwehr nicht aus. Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit Bedenken bezüglich einer künftigen Bebauung.</p> <p>Wir bitten darum, unsere fachlichen Einwendungen angemessen zu berücksichtigen.</p> <p><u>III. Forstfachliche Hinweise</u></p> <p><u>III.1 Erhöhte Aufwendungen für die angrenzenden Waldbesitzer</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung für die angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen ergeben. Diese setzen sich wie folgt zusammen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Durch eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) kann der jeweilig betroffene Waldbesitzer nur hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen von der Haftung freigestellt werden. Die Möglichkeit strafrechtlicher Konsequenzen für den Waldbesitzer bleibt auch im Falle einer Haftungsausschlusserklärung unberührt.</p> <p>Auf diese Mehrbelastungen sollten die angrenzenden Waldbesitzer durch die Stadt vor Festsetzung des Bebauungsplans hingewiesen werden.</p>	<p>Wald benachbarten Grundstücke auf eine Weise genutzt werden, die für sie Bewirtschaftungerschwernisse und erhöhte Haftungsrisiken mit sich bringen (vgl. BayVGH, Urteil vom 26.04.2021, AZ 15 CS 21.1081 m.w.N auf die Rspr.). Derartige, die Haftungsrisiken erhöhende Nutzungen sind innerhalb der Baumwurfzone auch ohne eine Bebauung möglich, so dass die hier vorgesehene Baugrenze das Haftungsrisiko des Waldbesitzers nicht erhöht. Der derzeit vorgesehene Mindestabstand von ca. 10 m wird daher an dieser Stelle als ausreichend erachtet.</p> <p><u>Zu III. Forstfachliche Hinweise</u></p> <p><u>Zu III.1 Erhöhte Aufwendungen für die angrenzenden Waldbesitzer und III.2 Erhöhte Verkehrssicherungspflicht für die angrenzenden Waldbesitzer</u></p> <p>Auf die zuvor zitierte Rechtsprechung wird verwiesen, eine Anpassung der Planung wird nicht für erforderlich erachtet.</p>	<p>6 : 1</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

<p><u>III.2 Erhöhte Verkehrssicherungspflicht für die angrenzenden Waldbesitzer</u> Die Verkehrssicherungspflichten der angrenzenden Waldbesitzer werden durch die Bebauung erheblich erhöht (vgl. III.1). Wir bitten aus diesem Grund die Stadt dringend darum, den Besitzer des angrenzenden Waldgrundstücks vor Festsetzung des Bebauungsplans auf seine Rechte und Pflichten, insbesondere zur künftigen erhöhten Verkehrssicherungspflicht ausdrücklich hinzuweisen. Die Optimallösung wäre demnach, die Bebauung nur bis zu 30 m an den Wald heranrücken zu lassen.</p> <p><u>III.3 Feuergefahr</u> Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen weisen wir 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 den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.</p> <p>Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.</p>	<p><u>Zu III.3 Feuergefahr</u> Kenntnisnahme. Im vorliegenden Verfahren handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplans. Mögliche Baugenehmigungen werden erst in nachgelagerten Verfahren erteilt. Ein entsprechender Hinweis wird aber in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>6 : 1</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

BUND Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Langenzenn

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<p>Der Bund Naturschutz, Kreisgruppe Fürth-Land und Ortsgruppe Langenzenn, bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nimmt im Namen des Landesverbandes wie folgt Stellung:</p> <p>Die als Biotop kartierte Hecke im westlichen Bereich des Baugebietes ist im Planblatt nicht eingezeichnet und ist dort noch zu ergänzen. Diese Hecke ist dauerhaft zu erhalten, da sie einen Verbund mit der sich nach Westen ausdehnenden Hecke darstellt. Das derzeit im Planblatt eingezeichnete Gehölz, das als „Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ markiert</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Auf eine Aufnahme der westlich gelegenen Hecke, die nur in einem sehr schmalen Teilbereich in das Plangebiet hineinragt, wird verzichtet, da direkt entlang dieser Hecke nach wie vor eine Wegeverbindung zur Tongrube besteht, die auch weiterhin als Zufahrt zur Tongrube erforderlich ist.</p>	<p>6 : 1</p>

<p>ist, kann zusätzlich erhalten werden. Der Bebauungsplan sollte hinsichtlich möglicher zukünftiger Vorhaben das Anbringen von Fledermauskästen und Nistkästen für Gebäudebrüter vorsehen.</p> <p>Vor Bebauung sollte im Norden des Gebietes in der warmen Jahreszeit eine detaillierte Untersuchung über mögliche Zaun- oder auch Mauereidechsenvorkommen durchgeführt werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Einwendungen geprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Bitte lassen Sie uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung der Stellungnahme zukommen.</p>	<p>Im Rahmen des Verfahrens wird noch ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt und die Ergebnisse in die Planung eingearbeitet bzw. erforderliche Maßnahmen – soweit möglich – auch festgesetzt. Erfassungen von Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien im Geltungsbereich erfolgten bereits im Frühling/Sommer 2022. Die entsprechenden Angaben in Begründung und Umweltbericht werden aktualisiert bzw. ergänzt.</p> <p>Die Anregungen werden wie oben aufgeführt behandelt. Das Ergebnis der Abwägung wird im Zuge der Entwurfsbeteiligung mitgeteilt.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, München

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<p>Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Aufgrund der Nähe zu den vorhandenen Bahnbetriebsanlagen sind nachfolgende Auflagen/Belange und Hinweise in die weitere Planung mit einzubeziehen.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	<p>6 : 1</p>

<p>Immobilienrechtliche Belange</p> <p>Grenzsteine und Kabelmerksteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.</p> <p>Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.</p> <p>Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind – , vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft.</p>	<p><u>Zu: Immobilienrechtliche Belange:</u> Kenntnisnahme und Weitergabe der Hinweise an die Bauherren/Bauherrinnen.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Überplanung eines bereits erschlossenen Bereichs. Es sind daher bereits im Bestand Kanäle vorhanden, die die Bahnstrecke kreuzen. Für den Fall, dass neue Kreuzungen erforderlich werden, wird der Hinweis zu den Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträgen an die Bauherren/Bauherrinnen weitergegeben.</p>	<p>6 : 1</p>
<p>Infrastrukturelle Belange</p> <p><u>Fahrbahn</u></p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen</p>	<p><u>Zu: Infrastrukturelle Belange:</u> <u>Zu: Fahrbahn</u> Kenntnisnahme.</p> <p>Die Planung erstreckt sich nicht auf das angrenzende Bahngrundstück. Es ist daher von keiner Einschränkung seitens des Vorhabens auszugehen.</p> <p>Die Schallimmissionen wurden geprüft und die Ergebnisse werden zum Entwurf hin in die Planung eingearbeitet.</p>	<p>6 : 1</p>

<p>sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.</p> <p>Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen dürfen durch die Baumaßnahme keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Dies gilt auch während der Baumaßnahme.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Entlang der Bahngrenze ist eine Einfriedung herzustellen. Dieser Zaun ist durch den Antragsteller auf dessen Kosten zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch den Bau und der Errichtung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können, wie z.B. durch Beeinträchtigung der Sicht von Signalen oder durch Gelangen von Personen oder Objekten auf die Bahnanlagen.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist und dass die Lärmemissi-</p>	<p>Die Festsetzungen werden um die Errichtung und Unterhaltung einer Einfriedung entlang der Bahngrenze ergänzt, um so ein Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlage zu verhindern. Schon aktuell besteht eine Einfriedung, so dass derzeit den Anforderungen Genüge geleistet ist.</p> <p>Im vorliegenden Verfahren sind keine Änderungen an den vorhandenen Verkehrswegen außerhalb des Plangebiets vorgesehen, innerhalb des Plangebiets werden lediglich vorhandene Zufahren als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Es ist daher von keiner nachteiligen Veränderung der bestehenden Situation auszugehen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden um eine Angabe zur Vermeidung der Blendwirkung von Photovoltaik- und</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>onen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> <p>Von dem Bebauungsplan ist unser Bahnübergang im Bahn-km 6,010 und km 6,6,069 direkt betroffen. Eine Änderung der Verkehrssituation ist durch das geplante Gewerbegebiet nicht auszuschließen. Durch die massive Zunahme des Straßenverkehrs bei Umsetzung des Bebauungsplans muss seitens der DB die Erneuerung des BÜ km 6,069 gefordert werden. Die Sicherung des BÜ ist schon bei der heutigen Verkehrslage (nur Parkplatz) nicht ausreichend.</p> <p>Bei geplanten Bebauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen von Straßen muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens – 50,00 m – Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuze etc.) erhalten bleiben.</p> <p>An dem bestehenden / benachbarten Bahnübergang sind sicherheitstechni-</p>	<p>Solaranlagen ergänzt. Von dem Eisenbahnbetrieb beeinträchtigenden Reflektionen durch die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen als Dachaufbauten ist aufgrund der höheren Lage des Plangebiets gegenüber der Bahnlinie aber zunächst nicht auszugehen.</p> <p>Die Annahme, dass eine massive Zunahme des Straßenverkehrs durch die Planung zu erwarten sei, wird nicht geteilt, da auch durch die bisherige Nutzung im Plangebiet (Ziegelei) Verkehr induziert wurde, der nur zwischenzeitlich entfallen ist. Auch die vorgesehene Nutzung im Plangebiet ist, wie die bisherige, eine gewerbliche Nutzung. Die im Jahr 2013 durchgeführte Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung für das Stadtgebiet von Langenzenn (Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, vom 20.12.2013) ergab für die Straße Ziegenberg im Bereich des Knotenpunktes An der Bleiche/Sanktustorstraße/Ziegenberg eine Streckenbelastung von 2.950 Kfz/24 h. Eine im Jahr 2022 durchgeführte Zählung (Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 77 „GE Ziegenberg“ Stadt Langenzenn, vom 25.10.2022) zeigte für denselben Knotenpunkt eine Gesamtbelastung von 1.629 Kfz/24 h und damit seit der Nutzungsaufgabe der Ziegelei im Plangebiet (im Jahr 2019) eine deutliche Verringerung des Verkehrsaufkommens. Für die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen prognostiziert die Verkehrsuntersuchung 556 Fahrten/24 h und damit insgesamt eine geringere Verkehrsbelastung als vor der Nutzungsaufgabe der Ziegelei. Darüber hinaus ist im Plangebiet neben der vom Bahnübergang betroffenen Zufahrt noch eine weitere Zufahrt im Osten vorhanden. Der durch das Plangebiet ausgelöste Verkehr fließt demnach auch nicht vollständig über den Bahnübergang ab.</p> <p>Bezüglich einer Erneuerung des Bahnübergangs laufen außerdem schon seit geraumer Zeit Abstimmungen zwischen dem Staatlichen Bauamt, der Deutschen Bahn sowie der Stadt. Eine Vereinbarung nach Eisenbahnkreuzungsgesetz konnte jedoch noch nicht erzielt werden. Das für die Erneuerung erfor-</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>sche Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere weisen wir auf den nötigen Stauraum (27,00 m), die Schleppkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) hin.</p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Schutzabständen erforderlich.</p> <p>Während der Baumaßnahme ist sicher zu stellen, dass Baufahrzeuge nicht in den lichten Raum der Gleisanlagen geraten können (3,5 m Abstand zur Gleisachse). Ist dies nicht ausgeschlossen, sind geeignete Sicherungsmaßnahmen zu treffen.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. (Mobil-)Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4-8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</p> <p><u>Konstruktiver Ingenieurbau</u> Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen durch Baumaßnahmen, Baumateria-</p>	<p>derliche Planfeststellungsverfahren ist daher noch nicht eingeleitet worden. An den bestehenden Verkehrsflächen ist im vorliegenden Verfahren keine Änderung vorgesehen. Darüber hinaus werden in einem Abstand von 50 m keine Bauflächen direkt vor den Sicherungsanlagen des Bahnübergangs zugelassen. Es ist daher von keiner Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung der Sichtverhältnisse der Verkehrsteilnehmer auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs oder den vorhandenen Stauraum auszugehen.</p> <p>Die Hinweise zur Einhaltung von Schutzabständen zu Bahnbetriebsanlagen bei Baumaßnahmen sowie zu ggf. erforderlichen Kranvereinbarungen werden an die späteren Bauherren/Bauherrinnen weitergegeben.</p> <p><u>Zu: Konstruktiver Ingenieurbau</u> Kenntnisnahme. Eine Inanspruchnahme von Bahnflächen oder deren Entwässerungsanlagen zur Entwässerung des Plangebiets ist nicht vorgesehen.</p>	<p>6 : 1</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

<p>lien, Erdaushub etc. nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Dies gilt insbesondere für Straßenentwässerung. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.</p> <p>Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.</p>		
<p><u>Kabel und Leitungen</u></p> <p>Der angefragte Bereich enthält auf Fremdgrund keine TK-Kabel/TK-Anlagen der DB Netz AG.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Vor Durchführung von Maßnahmen im unmittelbaren Bereich von Bahnanlagen / an der Grundstücksgrenze ist eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich. Im Zuge der Grundlagenermittlung muss gegebenenfalls eine örtliche Einweisung durch einen Techniker der DB Kommunikationstechnik durchgeführt werden.</p> <p>Kabelanlagen/Kabeltröge der DB Netz AG dürfen nicht überbaut, überschüttet freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Die Schutzabstände müssen feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.</p>	<p><u>Zu: Kabel und Leitungen</u></p> <p>Kenntnisnahme. Weitergabe der Hinweise an die Bauherren/Bauherrinnen.</p>	<p>6 : 1</p>
<p>Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn</p> <p>Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen auch während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Feuerwehrezufahrten sowie Flucht- und</p>	<p><u>Zu: Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn</u></p> <p>Kenntnisnahme und Weitergabe der Hinweise an die Bauherren/Bauherrinnen. Baustellen sind auf dem jeweils eigenen Grundstück abzuwickeln.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurde eine</p>	<p>6 : 1</p>

<p>Rettungswege müssen ständig frei und befahrbar sein und dürfen durch die geplante Maßnahme (auch Baubehelfe, Baufahrzeuge etc.) nicht beeinträchtigt werden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Auflagen für Flucht- und Rettungswege sind einzuhalten.</p> <p>Bei Bauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> <p>Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p> <p>Bezüglich der Parallellage von Verkehrsflächen (inkl. Parkplätze) gegenüber dem Schienenweg sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen. Die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind grundsätzlich zu beachten. Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Fall verhindert wird.</p> <p>Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc.</p>	<p>schalltechnische Untersuchung (Möhler + Partner Ingenieure AG, Bamberg vom 13.01.2023) durchgeführt, die Ergebnisse werden in die Planung aufgenommen.</p> <p>Bezüglich der Absicherung von Parkplätzen und Zufahrten zum Schutz vor Abrollen von Fahrzeugen in Bahngelände wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden um eine Angabe zur Vermeidung der Blendwirkung von Werbeanlagen etc. ergänzt.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht zwischen oder auf Bahngelände abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986, E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com
Online Bestellung:

Bezüglich von Pflanzungen im Plangebiet ist bereits eine Festsetzung enthalten, wonach Mindestabstände zu Gleisanlagen einzuhalten sind.

<p>www.dbportal.db.de\dibs Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen sind uns diese erneut zur Stellungnahme vorzulegen, da nur aus den eingereichten Bauanträgen mit den konsolidierten Bauplänen letztendlich sicherheitsgefährdende Einflüsse auf die Bahnstrecke ersichtlich sind. Bitte beteiligen Sie daher bei Antragsstellung erneut die Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden. Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an den Mitarbeiter Baurecht Herrn [<i>Name entfernt</i>].</p>	<p>Beim vorliegenden Verfahren handelt es sich lediglich um die Aufstellung eines Bebauungsplans, die Erteilung von Baugenehmigungen und dergleichen erfolgt in diesem Verfahren nicht.</p> <p>Eine weitere Beteiligung erfolgt zum Entwurf hin gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Der Bebauungsplan wird nach Rechtskraft auf der Homepage der Stadt Langenzenn eingestellt und kann dort eingesehen werden.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<p>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.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die eigetragenen Leitungen liegen mit Ausnahme der Hausanschlüsse in bestehenden oder in vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen. Da vorgesehen ist, einen Großteil des Gebäudebestandes zu erhalten, ist zum aktuellen Zeitpunkt keine Erforderlichkeit einer Verlegung von neuen Telekommunikationsleitungen erkennbar.</p>	<p>6 : 1</p>

<p>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.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Eine eigene Festsetzung für die Unterbringung der Telekommunikationslinien in Straßen und Wegen ist nicht erforderlich.</p> <p>Zum Abstand von Baumpflanzungen zu Leitungen ist bereits eine entsprechende Festsetzung getroffen.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitten wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:</p> <p>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen. Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren.</p>	<p>Im Plangebiet sind zur Erschließung öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen, die Festsetzung von Leitungsrechten ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Zum Entwurf hin erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB eine weitere Beteiligung des Anregers.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Eisenbahn-Bundesamt, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	<p>6 : 1</p>

<p>Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 77 „GE XI Ziegenberg“ der Stadt Langenzenn bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwendungen, wenn sichergestellt ist, dass der Eisenbahnbetrieb auf der südlich daran angrenzenden Bahnlinie Siegelsdorf - Markt Erlbach durch die vom Bebauungsplan ausgehenden Baumaßnahmen oder auch sonstige Nutzungen, sowie auch durch mögliche Bepflanzungen weder gestört, noch beeinträchtigt wird.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümerin / -nachbarin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Die bisherige Nutzung im Plangebiet (Ziegelei) sowie die geplante Nutzung im Plangebiet sind beide gewerblich, womit diesbezüglich nicht von maßgeblichen Änderungen auszugehen ist. Darüber hinaus wurde die überbaubare Grundstücksfläche im Süden zurückversetzt, sodass ein Abstand von ca. 15 m zur Gleismitte eingehalten wird. Bezüglich von Pflanzungen im Plangebiet ist bereits eine Festsetzung enthalten, wonach Mindestabstände zu Gleisanlagen einzuhalten sind.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wurde ebenfalls beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB. Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes „GE XI Ziegenberg“ wird den Unternehmen die Möglichkeit zur Ansiedlung gegeben. Diese Maßnahme stellt zukunftsorientierte Standortentwicklung dar, die zur Erhaltung von Arbeitsplätzen vor Ort und zur wirtschaftlichen Stärkung der Region beiträgt. Die Änderungen kommen den wirtschaftlichen Bedürfnissen der Unternehmen entgegen und werden daher von der Handwerkskammer für Mittelfranken begrüßt.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	<p>z.K.</p>

IHK Nürnberg für Mittelfranken, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<p>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. Aufstellungen bestehen.</p> <p>Mit der Planung wird die Revitalisierung der ehemaligen Ziegelei angestrebt. Durch die Aktivierung der bereits meist versiegelten Flächen kann der Bedarf an Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Betrieben gedeckt werden. Die Maßnahme kommt dem Bedarf der örtlichen Wirtschaft entgegen. Sie schafft Arbeitsplätze vor Ort und trägt zur wirtschaftlichen Stärkung der Region bei. Die Standortentwicklung auf einer gewerblichen Brachfläche kommt dem Ziel des „effizienten Umgangs mit der Fläche“ entgegen und kann zur Verbesserung der städtebaulichen Qualität beitragen, was seitens der IHK begrüßt wird.</p> <p>Zielkonflikte mit anderen Nutzungen können derzeit nicht erkannt werden. Da die IHK kraft Gesetz die gesamtwirtschaftlichen Interessen zu vertreten hat, bitten wir Sie in diesem Zusammenhang die potenzielle Weiterbetrie- bung des angrenzenden Tonabbaus abzuklären.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Gerne stehen wir weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Eine Zufahrt zum Abbaubetrieb ist im Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche im Westen des Plangebiets weiterhin möglich. Da es sich bei der betreffenden Fläche innerhalb des Plangebiets sowie bei der Abbaufäche um denselben Eigentümer handelt, kann dies über eine privatrechtliche Vereinbarung gesichert werden.</p>	<p>z.K.</p>

Infra Fürth GmbH, Fürth

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<p>Innerhalb des Baugebietes befinden sich Gashochdruckleitungen (im Plan grün dargestellt) und eine Gasdruckregleranlage der Infra Fürth GmbH, die zu beachten sind.</p> <p>Eine Gasversorgung im Baugebiet ist kapazitätsabhängig möglich.</p> <p>Vor Gebäudeabrissarbeiten sind gegebenenfalls vorhandene Gasleitungen zu</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Der Hinweis wird an die Bauherren/Bauherrinnen weitergegeben.</p>	<p>6 : 1</p>

<p>trennen. Wir bitten um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der infra fürth, Abteilung TGWN, um eventuell erforderliche Arbeiten an den Gasleitungen abzustimmen.</p>		
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Landratsamt Fürth, Zirndorf

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<p>Abteilung 4 - SG 42 - Naturschutz Technik:</p> <p>Der Bebauungsplan muss gewährleisten, dass artenschutzrechtliche Probleme beim späteren Planvollzug bewältigt werden können. Belange des Arten- und Naturschutzes sollen daher frühzeitig, umfassend und ausreichend in der Bauleitplanung geprüft werden.</p> <p>Aufgrund der ausführlichen Erläuterungen im Umweltbericht, ist davon auszugehen, dass zukünftig massive Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfüllt werden würden.</p> <p><u>Rechtsgrundlage:</u> § 44 Abs. 1 BNatSchG § 44 Abs. 5 BNatSchG § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB</p> <p><u>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen):</u> Ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) soll durchgeführt werden. Darin sollen Fledermäuse, gebäudebrütende Vogelarten, Hecken- /gehölzbrütende Vogelarten und Reptilien abgearbeitet werden. Daraus resultierende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die textliche Festsetzung aufzunehmen. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind artenschutzrechtliche Belange grundsätzlich im Rahmen der Abwägung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a und b BauGB) zu berücksichtigen. Die Regelungen des besonderen Artenschutzes (§§ 44 bis 47 BNatSchG) sind jedoch abwägungsfest (Umsetzung der europarechtlichen Vorgaben der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in nationales Recht). Das bedeutet, dass die in § 44</p>	<p><u>Zu Abteilung 4 - SG 42 - Naturschutz Technik:</u></p> <p>Kenntnisnahme. Im Bauleitplanverfahren muss nur die tatsächlich mögliche Vollziehbarkeit des Bebauungsplanes geprüft werden, da das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nur auf Vorhabenebene erfolgen kann. Nur bei erkennbaren und nicht überwindbaren Vollzugshindernissen würde das notwendige Erfordernis für das konkrete Bauleitplanverfahren nicht gegeben sein. Im Rahmen des Verfahrens wird noch ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt und die Ergebnisse in die Planung eingearbeitet. Erfassungen von Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien im Geltungsbereich erfolgten bereits im Frühling/Sommer 2022. Aufgrund der Betroffenheit von Laichstätten wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verkleinert, um hier Eingriffe und damit Verbotstatbestände zu vermeiden. Die entsprechenden Angaben in Begründung und Umweltbericht werden aktualisiert bzw. ergänzt. Für den Fall, dass Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen erforderlich werden, werden diese, soweit festsetzbar, in die Festsetzungen mit aufgenommen.</p>	<p>6 : 1</p>

<p>Abs. 1 bis 3 BNatSchG enthaltenen Verbote nicht „weggewogen“ werden können. Artenschutzmaßnahmen sind daher frühzeitig in die Bauleitplanung zu integrieren. Vor dem Hintergrund, dass Bebauungspläne, die offensichtlich nicht verwirklicht werden können, nicht erforderlich („Erforderlichkeit der Bebauungsplanung“ im Sinne von § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB) und damit nichtig sind, wird die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für Bauleitplanverfahren empfohlen.</p> <p>Abteilung 1-SG 13 - Abfallwirtschaft:</p> <p>Hinweis: Wenn unmittelbar vor dem Anwesen eine Abholung der jeweiligen Müllfraktionen erfolgen soll, müssen die Erschließungsstraßen bestimmte Anforderungen erfüllen. Es muss sich um öffentliche, mit 3-achsigem Schwerlastverkehr befahrbare Straßen handeln. Straßen im Begegnungsverkehr müssen eine Mindestbreite von 4,75 m aufweisen. Wobei sichergestellt sein muss, dass auch bei parkenden Fahrzeugen eine Durchfahrbreite von mindestens 3,55 m für die Müllsammelfahrzeuge vorhanden ist. Erforderlichenfalls wäre dies mit entsprechenden verkehrsrechtlichen Maßnahmen zu regeln. Im Bedarfsfall sind Wendeanlagen ebenfalls entsprechend der RAST 06 auszuführen. Bevorzugt wird hier der Wendekreis nach Bild 57 mit einem äußeren Wendekreisradius von 10 m. Ein Rückwärtsfahren von Müllsammelfahrzeugen ist nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften nicht zulässig. Private Verkehrsflächen werden aus Haftungsgründen grundsätzlich nicht von Müllsammelfahrzeugen befahren, es sei denn, die Eigentümer stellen den Landkreis Fürth als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und die von ihm beauftragten Unternehmen von möglichen Ersatzansprüchen frei. Ansonsten müssen die betroffenen Anwohner ihre Müllfraktionen am jeweiligen Abfuhrtag an einer öffentlichen, mit Müllfahrzeugen befahrbaren Verkehrs-</p>	<p><u>Zu Abteilung 1-SG 13 - Abfallwirtschaft:</u></p> <p>Es ist vorgesehen, die Abfallsammelbehälter am Abholtag an einem geeigneten Standort an der Straße „Ziegenberg“ zur Abholung bereit zu stellen.</p>	<p>6 : 1</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

<p>fläche zur Abholung bereitstellen. Die Abfallwirtschaft behält sich erforderlichenfalls vor, die Standorte für die Bereitstellung der Müllfraktionen festzulegen.</p> <p>Abteilung 3-SG 33 - Verkehrswesen, Straßen- und Wegerecht:</p> <p>Die Deutsche Bahn ist wegen der Nähe zu den Bahnübergängen einzubinden.</p> <p>Abteilung 4 - SG 41 - AB 412 - Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „GE XI Ziegenberg“ bestehen keine Einwände. Es existiert bereits ein wasserrechtlicher Bescheid für die bestehende Niederschlagswassereinleitung in die Zenn. Es ist zu klären, wer zukünftig Träger der Niederschlagswasserkanalisation ist und ob die bestehende wasserrechtliche Zulassung geändert werden muss. Die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes sind derzeit nicht im Kataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann.</p> <p>Das Grundstück mit der Flurnummer 1880 der Gemarkung Langenzenn ist eine ehemalige Altlast, die aus dem Kataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz unter Auflagen entlassen wurde und noch im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (-ABuDIS-) geführt wird. Diesbezüglich wird auf unser Schreiben vom 04.01.2018, Az. 412-1152/97-640-BA verwiesen. Die darin genannten Auflagen sind zu beachten.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.</p>	<p><u>Zu Abteilung 3-SG 33 - Verkehrswesen, Straßen- und Wegerecht:</u> Kenntnisnahme. Die Deutsche Bahn AG wurde ebenfalls beteiligt und deren Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.</p> <p><u>Zu Abteilung 4 - SG 41 - AB 412 - Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:</u> Kenntnisnahme. Die Trägerschaft der Niederschlagswasserkanalisation verbleibt, wie bisher, in privater Hand, eine Übernahme der Entwässerungsanlagen in die öffentlichen Entwässerungsanlagen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Ein Hinweis auf die ehemalige Altlast sowie auf die Auflagen ist bereits in der Begründung enthalten. Eine Kennzeichnungspflicht besteht offensichtlich nicht.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde ebenfalls beteiligt und deren</p>	<p>6 : 1</p> <p>6 : 1</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------

<p>Abteilung 4 - SG 42 - Technischer Umweltschutz:</p> <p>Die schalltechnischen Gutachten bzw. die weiteren immissionsschutzfachlichen Ausführungen im Bebauungsplan sind nachfolgend der Immissionsschutzbehörde vorzulegen. Ergänzend wird auf folgendes hingewiesen: Im Plangebiet sollen ausnahmsweise Betriebswohnungen zugelassen sein. Aus der Erfahrung ergeben sich damit häufig Beschwerdesituationen, die meistens zu Lasten des Verursachers, also des Gewerbetreibenden, gehen. Letztlich wird damit das zukünftige Gewerbe im Rahmen der Bauleitplanung schalltechnisch so stark eingeschränkt, dass die Immissionssituation eher einem unreglementierten Mischgebiet gleicht. Gewerbegebiete sollten jedoch dem eigentlichen Nutzen bzw. Ansinnen nicht widersprechen. Sollte an der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Betriebswohnungen festgehalten werden, ist dies im schalltechnischen Gutachten entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis unter Nr. 7 Immissionssituation, dass schon im damaligen Bestand eine gewerbliche Nutzung ausgeführt wurde, kann als Argumentationshilfe in der Abwägung genutzt werden, nicht jedoch als Begründung für evtl. rechtlich unzulässige Immissionen.</p>	<p>Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt.</p> <p><u>Zu Abteilung 4 - SG 42 - Technischer Umweltschutz:</u></p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung (Möhler + Partner Ingenieure AG, Bamberg vom 13.01.2023) liegt mittlerweile vor und wird im Zuge der Entwurfsbeteiligung mit beteiligt. Die Ergebnisse des Schallgutachtens fließen in den Entwurf des Bebauungsplanes ein, so wird u.a. auch eine Emissionskontingentierung nach der DIN 45691 vorgenommen und festgesetzt. Die schalltechnische Untersuchung betrachtet auch die mögliche Ansiedlung von Betriebsleiterwohnungen. Die hierzu notwendigen Regelungen werden in den Festsetzungskatalog aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zur bestehenden gewerblichen Nutzung im Plangebiet ist keineswegs als Begründung für rechtlich unzulässige Immissionen zu verstehen, sondern vielmehr vor dem Hintergrund einer Kontinuität der gewerblichen Nutzung im Plangebiet gedacht.</p>	<p>6 : 1</p>
<p>Abteilung 4 - Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister):</p> <p>Der FNP ist zwar nicht parzellenscharf, aber der Streifen im Norden des Plangebiets, der im geltenden FNP als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt ist, ist von seiner Ausdehnung so groß, dass hier nicht mehr auf die nicht gegebene Parzellenscharfe verwiesen werden kann. Der B-Plan kann in diesem Bereich nicht mehr als aus dem FNP entwickelt bestätigt werden. Somit müsste der FNP in diesem Bereich geändert werden, um die Genehmigungspflicht des B-Plans auszuschießen.</p>	<p><u>Zu Abteilung 4 - Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister):</u></p> <p>Kenntnisnahme. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden soweit verkleinert, dass eine Entwicklung des BP aus dem FNP gegeben ist.</p>	<p>6 : 1</p>

<p>Aufgrund der im Süden und im Nordosten angrenzenden, bestehenden Wohnbebauung wird angeregt, zu überprüfen, ob in den angrenzenden Bereichen des Geltungsbereichs die gewerbliche Nutzung nicht ggf. beschränkt werden sollte. Sofern nach wie vor beabsichtigt ist, Teile der bestehenden Gebäude und Flächen als Spielstätte für Theater zu nutzen, sollte diese kulturelle Nutzung bei der Art der Nutzung in § 1 der textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p> <p>Die Bezugnahme der maximalen Gebäudehöhe auf Maß über NHN wird begrüßt, jedoch erscheint bei den vorherrschenden topographischen Verhältnissen und bei dem im nördlichen und westlichen Teil des Geltungsbereichs nach Norden und nach Westen ansteigenden Gelände ein einziges Maß als zu wenig und wird empfohlen, in diesen Bereichen weitere Höhenmaße festzusetzen.</p> <p>Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:</p> <p>Zusätzlich zu dem beigefügten Merkblatt möchten wir darauf hinweisen, dass zur Sicherstellung der notwendigen Erschließung eine Löschwassermenge von mind. 192 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden gemäß DVWK W405 vorhanden sein muss.</p> <p>[Anm.: Der Stellungnahme lag noch das Merkblatt <i>Bebauungspläne (Aufstellung)</i> bei.]</p>	<p>Entsprechend der nun vorliegenden schalltechnischen Untersuchung (Möhler + Partner Ingenieure AG, Bamberg, vom 13.01.2023) werden Festsetzungen zum Schallschutz in die Planung aufgenommen, u.a. eine Emissionskontingentierung, die schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld berücksichtigt. Anlagen für kulturelle Zwecke sind bereits Teil der Planung. Diese sind ausnahmsweise zulässig, woran auch so festgehalten wird. In der Begründung werden genauere Angaben zu den vorgesehenen Nutzungen ergänzt.</p> <p>Die Anregung zur Aufnahme weiterer Höhenmaße wird aufgegriffen und in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p><u>Zu Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:</u></p> <p>Kenntnisnahme, insbesondere auch des beigelegten Merkblatts. Die Versorgung des Plangebiets mit Löschwasser ist über das bestehende Netz bzw. die drei vorhandenen Hydranten an der Straße „Ziegenberg“ vorgesehen. Falls erforderlich, sind im Plangebiet private Löschwasserteiche/-reservoirs anzulegen.</p> <p>Die übrigen Hinweise des Merkblatts sind überwiegend auf Vorhabenebene zu beachten.</p>	<p>6 : 1</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

Planungsverband, Region Nürnberg, Ansbach

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<p>Es wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben der Stadt Langenzenn an das Vorranggebiet für Bodenschätze TO 2 grenzt. Ein weiterer potentieller Abbau in dem Vorranggebiet darf durch die o.a. Planung nicht verhindert werden. Diesbezüglich wird auf Ziel des Regionalplans der Region Nürnberg</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Zufahrt zum Abbaubetrieb ist über den nördlich des Plangebiets verlaufenden Hardhofer Weg sichergestellt.</p>	<p>6 : 1</p>

<p>RP (7) 5.2.1. (Z) hingewiesen, wonach in Vorranggebieten Raumnutzungen ausgeschlossen sind, soweit sie nicht mit der vorrangigen Nutzung Gewinnung von Bodenschätzen vereinbar sind.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des StMWI vom 07.01.2020, sollten Aussagen zum Bedarf für die Flächenausweitung ergänzt werden. Weitere Anmerkungen sind aus regionalplanerischer Sicht nicht angezeigt.</p>	<p>Der nördliche Teil des Plangebiets soll beim derzeitigen Eigentümer verbleiben, der dort die Unterbringung einer gewerblichen Nutzung vorgesehen hat. Für den südlichen Teil des Plangebiets ist ein Erwerb durch die Stadt Langenzenn vorgesehen, die dort teilweise die Unterbringung der Landesgartenschau vorgesehen hat. Der Bedarf ist daher gegeben und die Flächen werden demnach nicht auf dem freien Markt zur Verfügung stehen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Regierung von Mittelfranken - Fachberater Brand- u. Katastrophen-Schutz, Ansbach

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<p>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.</p> <p>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</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p><u>Zu Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr</u> Kenntnisnahme. Im vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, in dem noch nicht final feststeht, welche Betriebsarten sich ansiedeln werden oder welche Stoffe diese verarbeiten werden. Die Abstimmungen sind daher auf Vorhabenebene durchzuführen.</p>	<p>6 : 1</p>

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 Feuer-

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.

6 : 1

<p>wehr 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 Maisonette-Wohnungen, 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.</p> <p>Sollte zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges Feuerwehrgerät notwendig sein, sollten Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr im Bebauungsplan festgehalten werden.</p> <p>Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.2 VollzBekBayFwG</p> <p>Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.2 VollzBekBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist durch Rückfrage beim zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat überprüft und abgeklärt werden.</p> <p>Löschwasserversorgung</p> <p>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 nachdem aktuellen technischen Regeln, insbesondere W 405 W 331 entsprechend auszubauen.</p> <p>Für die Genehmigungsfähigkeit des "individuellen Gebäudes" können sich bei einem den Grundschutz überschreitenden Löschwasserbedarf für ein Einzelobjekt möglicherweise weitergehen-</p>	<p><u>Zu Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.2 VollzBekBayFwG</u></p> <p>Das Feuerwehrhaus Langenzenn ist ca. 2 km Fahrweg vom Plangebiet entfernt, die Hilfsfrist kann daher eingehalten werden.</p> <p><u>Zu Löschwasserversorgung</u></p> <p>Die Versorgung des Plangebiets ist über das bestehende Netz bzw. die drei vorhandenen Hydranten an der Straße „Ziegenberg“ vorgesehen.</p>	<p>6 : 1</p> <p>6 : 1</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------

<p>de 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><u>Zu Erschließung für Feuerwehreinsätze</u> Da es sich hierbei um ein Gewerbegebiet handelt, werden die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets so angelegt, dass diese mit Lastzügen befahren werden können. Hinsichtlich der Fahrzeuggröße und Belastung sind die Verkehrsflächen damit auch für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend ausgelegt. Wendemöglichkeiten sind innerhalb des Plangebiets jedoch keine vorgesehen und bereits im Bestand liegen Gebäudeteile weiter als 50 m von den bestehenden bzw. geplanten Verkehrsflächen entfernt, sodass auf Vorhabenebene die Notwendigkeit von Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zu prüfen und erforderlichenfalls anzulegen sind.</p> <p><u>Zu Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten</u> Im Umfeld des Plangebiets befindet sich gemischte Bebauung sowie Wohnbebauung, darüber hinaus ist im Bereich der jetzigen Tongrube langfristig die Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen geplant. Auswirkungen von Gefahrgut- bzw. Störfallbetrieben auf das Plangebiet sind daher keine zu erwarten.</p>	<p>6 : 1</p> <p>6 : 1</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------

<p>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. Feuerwehreinsatzplan 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.</p> <p>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, Ölferrnleitungen, 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.</p>	<p><u>Zu Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich</u> Kenntnisnahme. Die Feuerwehrpläne bzw. Gefahrgutdatenblätter sind erst auf Vorhabenebene erforderlich bzw. können auf dieser Ebene erarbeitet werden.</p> <p><u>Zu Besondere brandschutztechnische Risiken</u> Im vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, in dem noch nicht final feststeht, welche Betriebsarten sich ansiedeln werden oder welche Stoffe diese verarbeiten werden. Die Spartenträger wurden ebenfalls beteiligt.</p>	<p>6 : 1</p> <p>6: 1</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, vom 24.11.2021
Promenade 27, 91522 Ansbach

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
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	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Zum Entwurf hin, wurde der Geltungsbereich im Norden etwas verkleinert, sodass dieser nunmehr eine Fläche von ca. 6,9 ha aufweist.	6 : 1

<p>zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung: In der Stadt Langenzenn soll der Bebauungsplans Nr. 77 GE XI Ziegenberg zur Nachnutzung und Revitalisierung des laut Unterlagen brachliegenden Ziegelwerks aufgestellt werden. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden, in dem Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten zur Deckung des Innenstadtbedarfs sowie des sonstigen Bedarfs, Gewerbebetriebe die in der Anlage 1 des UVPG genannt sind, sowie Tankstellen unzulässig sein sollen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 7,0 ha. Ein Bebauungsplan ist in dem Bereich bislang nicht rechtskräftig. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich bereits weitestgehend eine gewerbliche Baufläche dar.</p> <p>Unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend ist das Vorranggebiet zur Gewinnung von Bodenschätzen TO 2 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) ausgewiesen. Es wird im Hinblick auf Ziel 5.2.1 RP7 - nachdem in Vorranggebieten raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen sind, soweit diese mit der vorrangigen Funktion Gewinnung von Bodenschätzen nicht vereinbar sind - darauf hingewiesen, dass ein weiterer Tonabbau im Vorranggebiet durch die Planung nicht beeinträchtigt werden darf. Es wird ergänzend hierzu auf die Stellungnahme des Bergamtes Nordbayern ROF-SG26-3851.1-3-2338-4 vom 23.11.2021 verwiesen.</p> <p>Das Vorhaben entspricht daneben als Revitalisierung des laut Planunterlagen eingestellten Ziegelwerks dem Ziel 3.2 LEP Bayern – Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Im Hinblick auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des StMWi vom 07.01.2020 sollten jedoch Aussagen zum Bedarf für die rund 7 ha große Gewerbeflächenentwicklung in den aktuell noch im Vorentwurf vorliegenden Planunterlagen ergänzt werden.</p> <p>In Bezug auf und in Ergänzung zu der getroffenen Einschränkung, dass Einzelhandelsgeschäfte mit Sortimenten</p>	<p>Die Zufahrt zum Abbaubetrieb ist über den nördlich des Plangebiets verlaufenden Hardhofer Weg sichergestellt. Die Stellungnahme des Bergamtes Nordbayern wurde ebenfalls in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Der nördliche Teil des Plangebiets soll beim derzeitigen Eigentümer verbleiben, der dort die Unterbringung einer gewerblichen Nutzung vorgesehen hat. Für den südlichen Teil des Plangebiets ist ein Erwerb durch die Stadt Langenzenn vorgesehen, die dort teilweise die Unterbringung der Landesgartenschau vorgesehen hat. Der Bedarf ist daher gegeben und die Flächen werden demnach nicht auf dem freien Markt zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Anregung zur Aufnahme einer Regelung bezüglich Einzelhandelsbetrieben mit Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs wird aufgegriffen und die Festsetzungen dahingehend ergänzt, dass deren Verkaufsfläche auf 800 m² beschränkt wird.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>zur Deckung des Innenstadtbedarfs sowie des sonstigen Bedarfs im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig sind, ist auf die Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (Urteil vom 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201) zu verweisen. Demnach sind die Gemeinden bei Bauleitplanungen zu Gewerbe- und Mischgebieten verpflichtet Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht. Es sollten daher auch im Hinblick auf die großzügig festgesetzte Baugrenze und die leicht abgesetzte Lage des Plangebiets zum weiteren Siedlungsbereich der Stadt Langenzenn, weiterführende Aussagen auch zu Einzelhandelsbetrieben mit Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs vorgesehen werden. Gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 GE XI „Ziegenberg“ werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht bei Beachtung der o.g. Hinweise nicht erhoben.</p>		
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<p>Das Planvorhaben schließt an die im Regionalplan - Region 7 - ausgewiesene Vorrangfläche für Ton TO 2 an. Innerhalb dieser befindet sich ein bergrechtlich genehmigter Abbaubetrieb. Eine uneingeschränkte Zufahrt zum Tonabbau und einer späteren Verfüllung muss gewährleistet sein. Auch muss ein vollkommener uneingeschränkter Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte möglich bleiben. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrangfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen bestimmte temporäre Einwirkungen (Staub, Lärm, etc.) nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Auf die Duldung dieser Einwirkungen ist hinzuweisen.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Zufahrt zum Abbaubetrieb ist über den nördlich des Plangebiets verlaufenden Hardhofer Weg sichergestellt.</p>	<p>6 : 1</p>

Staatliches Bauamt Nürnberg, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Kreisstraßen nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden. 2. Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen. 3. Werbende oder sonstige Hinweisschilder, auch < 1 m², sind separat zu beantragen. 4. Für Einfriedungen und sonstige Anlagen und Nebenanlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung genehmigungsfrei sind, ist eine straßenrechtliche Genehmigung beim Staatlichen Bauamt Nürnberg, Postfach 4757, 90025 Nürnberg einzuholen. 5. Mit der Anbindung des Bauleitplangebietes an die Kreisstraße FÜ11 im Abschnitt 180 bei Station 2,307 über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis. 6. Über die Anbindung der Erschließungsstraße an die Kreisstraße FÜ11 hat die Gemeinde <u>vor</u> Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Für das Aufstellen und den Abschluss der Vereinbarung ist dem Staatlichen Bauamt Nürnberg mit der weiteren Beteiligung im Bauleitplanverfahren ein Verkehrsgutachten (unter Berücksichtigung der gültigen Richtlinien) 	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p><u>Zu 1.:</u> Die bestehende Abwasserentsorgung des Plangebiets soll beibehalten werden. Das Schmutzwasser wird über städtische Kanäle abgeleitet und das Niederschlagswasser wird östlich der Kreisstraße vorbehandelt und in die Zenn eingeleitet. Eine Zuleitung zum Straßenkörper der Kreisstraße ist nicht vorgesehen.</p> <p><u>Zu 2.:</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu 3 und 4.:</u> Die Angabe zur gesonderten Beantragung von Einfriedungen, sonstigen Nebenanlagen, Werbeanlagen und Hinweisschildern innerhalb der Anbauverbotszone werden als Hinweis auf das Planblatt aufgenommen.</p> <p><u>Zu 5.:</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu 6.:</u> Kenntnisnahme. Eine entsprechende Vereinbarung wird von der Stadt vor Rechtskraft des Bebauungsplans beantragt. Eine Verkehrsuntersuchung (Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, vom 25.10.2022) wurde durchgeführt und dem Staatlichen Bauamt vorgelegt. Eine prüffähige technische Verkehrsplanung wird noch erstellt und nachgereicht.</p>	<p>z.K.</p> <p>6 : 1</p> <p>z.K.</p> <p>6 : 1</p> <p>z.K.</p> <p>6 : 1</p>

<p>und eine prüffähige Planung von einem Verkehrsplanungsbüro, einschließlich Kostenberechnung rechtzeitig vorzulegen.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes ist gemäß HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) nachzuweisen.</p> <p>7. Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der neuen Anbindung des Bauleitplangebietes an die Kreisstraße entstehen.</p> <p>8. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße übernimmt hierfür keine Kosten.</p> <p>9. Die Stadt übernimmt die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung, die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z.B. Fußgängerquerungen).</p> <p>10. Der Neubau der Einmündungen muss vor Inbetriebnahme der geplanten baulichen Anlagen und Nebenanlagen fertiggestellt sein.</p>	<p><u>Zu 7.:</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu 8.:</u> Kenntnisnahme. Die innere Erschließung des Plangebiets für den Fuß- und Radverkehr ist über die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen im Mischprinzip vorgesehen. Da es sich bei beiden Verkehrsflächen lediglich um Stichstraßen handelt, wird dies als vertretbar angesehen. Über das Plangebiet hinausgehende Maßnahmen zur Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sind im Rahmen der technischen Verkehrsplanung bzw. den weiteren Planungen zur Landesgartenschau zu klären.</p> <p><u>Zu 9.:</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zu 10.:</u> Die im Rahmen des Verfahrens durchgeführte Verkehrsuntersuchung kam zu dem Ergebnis, dass beide Anbindungen des Plangebiets an die Kreisstraße FÜ 11 leistungsfähig sind und ein Ausbau der Einmündungen nicht erforderlich ist. Für den Fußverkehr wird für die südwestliche Zufahrt ein Schutzbereich vorgeschlagen. (Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, vom 25.10.2022) Im Rahmen der technischen Verkehrsplanung bzw. den weiteren Planungen zur Landesgartenschau ist die Umsetzbarkeit des Schutzbereiches für den Fußgängerverkehr zu klären, da dies außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt.</p>	<p>z.K.</p> <p>6 : 1</p> <p>z.K.</p> <p>6 : 1</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------

<p>11. Der Grunderwerb für erforderliche Flächen im Zuge der Umbaumaßnahmen muss vor Baubeginn sichergestellt sein.</p>	<p><u>Zu 11.:</u> Kenntnisnahme. Die Übertragung der Flächen wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Eigentümer und Stadt geregelt.</p>	<p>6 : 1</p>
<p>12. Die Erschließungsstraße ist als Gemeindestraße zu widmen.</p>	<p><u>Zu 12.:</u> Die Widmung der internen Erschließungsstraßen erfolgt nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, sie ist jedoch als Gemeindestraßen vorgeesehen.</p>	<p>6 : 1</p>
<p>13. Das Oberflächenwasser der Erschließungsstraßen muss durch entsprechende Straßenabläufe bzw. Entwässerungsrinnen im Einmündungsbereich zuverlässig gefasst und abgeleitet werden.</p>	<p><u>Zu 13.:</u> Das auf der internen Erschließung anfallende, unbelastete Oberflächenwasser soll, wie bereits im Bestand über die vorhandenen Einrichtungen in die Zenn eingeleitet werden.</p>	<p>6 : 1</p>
<p>14. Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu vom Markt die wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.</p>	<p><u>Zu 14.:</u> Kenntnisnahme.</p>	<p>z.K.</p>
<p>15. Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVZO zugelassenen Fahrzeugen ohne/mit Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach dem Regelwerk „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen“ ist einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).</p>	<p><u>Zu 15.:</u> Die Einmündung im Westen orientiert sich aufgrund des angrenzenden Bahnübergangs an der bestehenden Situation. Die Einmündung im Südosten ist ausreichend für die Befahrung durch Lastzüge mit Anhänger dimensioniert. Eine prüffähige technische Verkehrsplanung wird noch erstellt und nachgereicht.</p>	<p>6 : 1</p>
<p>16. Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen darf auf eine Länge von mindestens 10 m die Längsneigung von 2,5% nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).</p>	<p><u>Zu 16.:</u> Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der späteren Erschließungsplanung.</p>	<p>6 : 1</p>
<p>17. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße FÜ11 ist gemäß RASSt mit der Seitenlänge $l = 70$ m in Achse der übergeordneten Straße und einem 3 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten. Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine</p>	<p><u>Zu 17.:</u> Die Anregung wird aufgegriffen und das Sichtfeld sowie eine entsprechende Festsetzung in die Planung aufgenommen. Im Bereich des Sichtfeldes sind keine Gebäude vorhanden, lediglich mit Stützmauern gehaltene Erhöhungen des Geländes befinden sich dort. Ob ein Rückbau möglich ist, ist auf Vorhabenebene bzw. im Rahmen der technischen Verkehrsplanung zu klären.</p>	<p>6 : 1</p>

<p>größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.</p> <p>Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten. Wir bitten hier die Bebauung im Bereich des Sichtfeldes zu entfernen bzw. entsprechend anzupassen.</p> <p>18. Der Baulastträger der Kreisstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Kreisstraße trägt die Gemeinde.</p> <p>19. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße ist durch entsprechende Einrichtungen zu vermeiden.</p> <p>Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung)</p>	<p><u>Zu 18.:</u> Kenntnisnahme. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind im Plangebiet entlang der Kreisstraße keine vorgesehen.</p> <p><u>Zu 19.:</u> Die textlichen Festsetzungen werden um eine Angabe zur Vermeidung der Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße ergänzt.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung wird im Zuge der Beteiligung des Entwurfs mitgeteilt. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens auf der Homepage der Stadt Langenzenn veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.</p>	<p>6 : 1</p> <p>6 : 1</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------

Stadtwerke Langenzenn

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<p>Die Stadtwerke Langenzenn sind Netzbetreiber für Strom und Wasser, in den entsprechenden Straßen liegen evtl. Wasserleitungen sowie Niederspannungs-, Mittelspannungs- und Steuerkabel der Stadtwerke. Wir bitten – wie üblich – um rechtzeitige Kontaktaufnahme und Abstimmung.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	<p>z. K.</p>

Vodafone GmbH, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	<p>z.K.</p>

<p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>		
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschluss:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<p>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 Wannens 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.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. <u>Zu Allgemein</u> Kenntnisnahme und Weitergabe der Hinweise an die späteren Bauherren/Bauherrinnen.</p>	<p>6 : 1</p>
<p>Bodenschutz Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden. Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.</p>	<p><u>Zu Bodenschutz</u> Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis ist bereits auf dem Planblatt vorhanden.</p>	<p>6 : 1</p>

<p>Altlasten</p> <p>Wie unter Punkt 8 der Begründung ausgeführt wurde der überplante Bereich im Jahr 2018 unter Auflagen aus dem Altlastenkataster entlassen. Wegen abfallrechtlich relevanten Restbelastungen, die aus bautechnischen Gründen unter versiegelten Bereichen verblieben sind, wird die Fläche unter einer separaten Katasternummer (57300847) in ABuDIS weitergeführt. Folgende Auflagen und Hinweise sind in dem Schreiben des Landratsamtes Fürth vom 04.01.2018, Az. 412-1152/97-640-BA formuliert:</p> <p><u>Auflagen:</u></p> <p>1) Wenn die Oberflächenversiegelung im Bereich der ehemaligen hydraulischen Formpresse entfernt wird oder hier Eingriffe in den Untergrund stattfinden, ist der MKW-Schaden im Untergrund mittels Bodenaustausch unter gutachterlicher Begleitung zu sanieren. Der Sanierungserfolg ist mittels Wand- und Sohlproben zu dokumentieren. Dem Landratsamt Fürth ist ein Bericht über die erfolgte Sanierungsmaßnahme vorzulegen.</p> <p>2) Sofern im Bereich der ehemaligen Abfallgrube die Oberflächenversiegelung entfernt wird, ist der MKW-Belastete Bereich ebenfalls durch Aushub zu sanieren. Hierbei ist wie unter 1) dargestellt vorzugehen.</p> <p>3) Werden im Rahmen von künftigen Baumaßnahmen bzw. Erdarbeiten organoleptische Auffälligkeiten festgestellt, ist das Landratsamt Fürth und Wasserwirtschaftsamt Nürnberg unverzüglich zu verständigen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Es muss generell auf dem Betriebsgelände bei Erdarbeiten mit MKW-verunreinigtem Boden an verschiedenen Stellen gerechnet werden. Daher empfiehlt es sich, bei solchen Arbeiten grundsätzlich einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG hinzuzuziehen. Die genauen Örtlichkeiten der bekannten Verdachtsbereiche bzw. Schadensbereiche auf dem Betriebsgelände können den bisherigen Untersuchungsberichten entnommen werden. Insbesondere sind dies folgende Gutachten:</p> <p>Untersuchungsbericht der ERM Umwelt</p>	<p><u>Zu Altlasten</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Informationen zu den Auflagen werden an den Eigentümer bzw. dessen Rechtsnachfolger weitergegeben. Darüber hinaus werden die Angaben in die Begründung aufgenommen. Ein entsprechender Hinweis zur Hinzuziehung eines Sachverständigen bei Erdarbeiten mit MKW-verunreinigtem Boden ist bereits auf dem Planblatt vorhanden.</p>	<p>6 : 1</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

<p><i>Consult GmbH vom 04.07.1997, Projekt-Nr. 97PIB012 (Verdachtsbereiche Betriebsgelände)</i> <i>Bericht der WCI Umwelttechnik GmbH vom Juli 1997, Projekt-Nr. CA120218 (Bohrungen im Bereich der Halde)</i> <i>Sollten dennoch Unklarheiten bestehen, um welche Verdachtsbereiche/Schadensbereiche es geht, können die Berichte im Landratsamt Fürth eingesehen werden oder ggf. Kopien derselben erstellt werden.</i> Die Auflagen und Hinweise sind bei sämtlichen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p>		
<p>Wasserversorgung Auf dem Grundstück Flur-Nr. 1884, wurde im Jahr 1954 ein 80,3 m tiefer Brunnen gebohrt. Der Zustand des Brunnens ist nach unserer Aktenlage unbekannt. Der Brunnen ist fachgerecht unter Berücksichtigung des DVGW-Regelwerks W 135 fachgerecht zurückgebaut werden. Das Rückbaukonzept ist mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.</p>	<p><u>Zu Wasserversorgung</u> Kenntnisnahme. Die Tiefbohrung östlich der Betriebsgebäude ist bekannt, jedoch ist der Brunnen im Gelände nicht mehr aufzufinden. Weitere Untersuchungen werden angestoßen.</p>	<p>6 : 1</p>
<p>Abwasserentsorgung Da aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht möglich ist, muss eine Alternative zur Niederschlagsentwässerung gefunden werden. Diese sind im Antrag beschrieben, es wird empfohlen das Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen, Wasser welches nicht aufgefangen werden kann, soll in das Gewässer abgeleitet werden. Mit den beschriebenen Maßnahmen zum Umgang mit Niederschlagswasser besteht Einverständnis, für das Einleiten in das Gewässer sind die geltenden Regelwerke der DWA (102 sowie 153) zu berücksichtigen. Zur Ableitung des häuslich anfallenden Abwassers werden keine Angaben gemacht.</p>	<p><u>Zu Abwasserentsorgung</u> Kenntnisnahme. Die Entsorgung des Schmutzwassers ist, wie bereits im Bestand über die städtische Kanalisation vorgesehen. Entsprechende Ausführungen waren bereits in der Begründung enthalten.</p>	<p>6 : 1</p>
<p>Gewässer Durch das Baugebiet können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und</p>	<p><u>Zu Gewässer</u> Kenntnisnahme und Weitergabe des Hinweises an die späteren Bauherren/Bauherrinnen.</p>	<p>6 : 1</p>

<p>das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden. Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o. ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden.</p>		
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Vollzug/Verteiler: 4 z.V.
Aktenzeichen: 6102

<p>3.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 "GE XI Ziegenberg"; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss</p>

Sachverhalt:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss hat unter Tagesordnungspunkt 3.1. über die eingegangenen Stellungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „GE XI Ziegenberg“ beraten und entsprechende Beschlüsse gefasst.

Aufgrund der Änderungen, die sich aus der Abwägung ergaben, wurde der Planentwurf mit Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „GE XI Ziegenberg“ in der Fassung vom 07.11.2023 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „GE XI Ziegenberg“ in der Fassung vom 07.11.2023 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 zuleiten.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 1

<p>4. Kommunalen Klimaschutz; hier: Projektvorstellung KliX³</p>

Sachverhalt:

Das Projekt KliX³ ist eine nationale Klimaschutzinitiative mit dem Ziel, private Haushalte zu Klimaschutzmaßnahmen zu motivieren.

Private Haushalte sind wichtige Akteure im kommunalen Klimaschutz. Für jeden teilnehmenden Haushalt wird eine individuelle CO₂-Bilanz erstellt, daraus wird dann der persönliche Klimaschutzplan entwickelt.

Die Maßnahmen besteht aus drei Komponenten:

1. „Fußabdruck reduzieren“ (Handlungsansatz individuellen Verhaltens)
2. „Kompensieren“ (wirtschaftlicher Handlungsansatz)
3. „Handabdruck vergrößern“ (gesellschaftspolitischer Handlungsansatz)

KliX³ bietet dabei...

... den Bürger:innen Ihrer Kommune die Möglichkeit, auf Basis der individuellen CO₂-Bilanz einen persönlichen Klimaschutzplan zu entwickeln

... Ihnen als Kommune ein kostenloses Kommunikations- und Bildungspaket zur Motivation für individuellen Klimaschutz (inkl. Pressematerial)

... eine bundesweite Gemeinschaft, die sich im Rahmen des Panels auf den Weg zur Klimaneutralität macht & Erfolge und Herausforderungen öffentlichkeitswirksam teilt

Es werden aktuell Partnerkommunen gesucht, aus den 20 – 30 Haushalte teilnehmen.

Kosten:

Der Kommune entstehen keine Kosten, das Projekt wird finanziert durch die Nationale Klimaschutzinitiative des BMWK und in Zusammenarbeit mit dem Umweltbundesamt.

Zu Beginn des Projektes ist Öffentlichkeitsarbeit erforderlich. Auch dafür ist der Aufwand gering, da Materialien und Texte zur Verfügung gestellt werden.

Im weiteren Verlauf wird jährlich der Stand abgefragt.

Zeitplan und Ablauf:

Die Vorbereitung (Sept. – Dez. 2023)

- Teilnehmende Haushalte gewinnen (20 bis 30)
- Auftaktveranstaltung

Das Kommunikations- und Bildungspaket (ab Jan. 2024)

- Erfassen der persönlichen CO₂-Bilanz mit dem UBA-CO₂-Rechner
- Erstellung eines persönlichen Klimaplans
- Wegweiser für individuellen Klimaschutz (Dreiklang aus CO₂-Bilanz erstellen, Fußabdruck reduzieren, Handabdruck erweitern)
- Online-Workshop, Newsletter
- Ggf. weitere Angebote, Workshops, ...

Kohorte Panel (ab Jan. 2025)

- Erneutes Erfassen der persönlichen CO₂-Bilanz mit dem UBA-CO₂-Rechner
- Evaluation
- Ggf. Anpassung der Maßnahmen

Kohorte Panel (ab Jan. 2026)

- Erneutes Erfassen der persönlichen CO₂-Bilanz mit dem UBA-CO₂-Rechner
- Abschluss und Evaluation
- Gegebenenfalls Vorstellung Anschlussprojekt

Die Laufzeit ist zunächst bis Februar 2026 geplant. Eine Verstetigung wird angestrebt.

Die Einladung an die Kommunen ist angehängt und ist der Niederschrift als Anlage 1 beige-fügt.

Weitere Informationen erfahren Sie hier: <https://klix3.de/kommunen/>

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Stadt Langenzenn als Kommune an diesem Klimaschutzprojekt teilnimmt und beauftragt die Verwaltung, die notwendigen Schritte einzuleiten.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

5. Verkehrsangelegenheiten

5.1. Kommunale Verkehrsüberwachung; hier: Sachstandsbericht

Sachverhalt:

Die Kommunale Verkehrsüberwachung informiert über die Durchführung seit Umstellung des Verfahrens und Übernahme der Tätigkeiten aus Ammerndorf.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage 2 beige-fügt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Ahndung von Geschwindigkeitsverstößen ab einem Grenzwert entsprechend der Empfehlung von 9 km/h.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 5 Dagegen: 3

5.2. Antrag des Stadtrates O. Vogel auf Errichtung eines stationären Blit-zers in Langenzenn Höhe Finkenschlag

Sachverhalt:

Regelungen:

Mit IMS C4-3618-2-12 vom 15.04.2020 „Technische Verkehrsüberwachung; Einsatz stationärer Geschwindigkeitsmessanlagen im Rahmen kommunaler Verkehrsüberwachung“ wurde der Spielraum der Gemeinden bei der Verfolgung und Ahndung von Geschwindigkeitsverstößen gem. § 88 Abs. 3 Nr. 2 Zuständigkeitsverordnung erweitert. Mit Wirkung zum 01.05.2020 werden die Maßgaben für den Einsatz stationärer Geschwindigkeitsmessanlagen durch Gemeinden, Zweckverbände und gemeinsame Kommunalunternehmen weitgehend flexibilisiert.

Die Errichtung einer stationären Geschwindigkeitsmessanlage erfolgt nur in enger Abstimmung mit der Polizei. Dabei ist zu prüfen, ob signifikante Geschwindigkeitsüberschreitungen (d.h. Beanstandungsquoten um ca. 10 % oder mehr) vorliegen und ob eine mobile oder teilstationäre Geschwindigkeitsüberwachung zur Verringerung des Geschwindigkeitsniveaus ausreichend ist.

Stationäre Geschwindigkeitsmessanlagen dürfen nur innerorts betrieben werden, Kraftfahrstraßen dürfen nicht überwacht werden. Bei der Bestimmung des Standortes sind die Polizei sowie die jeweilige Fachaufsichtsbehörde zu hören.

Dabei sollen sich die Gemeinden an der Ergänzenden Weisung Nr. 1 zur VÜ-Richtlinie orientieren. Das heißt, eine vorrangige Überwachung erfolgt an Unfallbrennpunkten bzw. Unfallgefahrenpunkten.

Kosten:

Bei stationären Messeinrichtungen summieren sich eine Reihe von unmittelbaren und mittelbaren Faktoren, die die Kostenseite beeinflussen. Direkte Kosten sind etwa die Anschaffung von „Towern“, in welchen die Anlagen verbaut sind, sowie Messanlagen, Tiefbaumaßnahmen, Anschluss und Inbetriebnahme, sowie auch optionales Zubehör. Zu diesen Kosten reihen sich einerseits die Betriebskosten, die insbesondere aus dem Personaleinsatz, Eichungs- und Wartungskosten, Monitoring und Schulungskosten zusammensetzen. Andererseits fallen für die Datenaufbereitung, Verarbeitung und das OWiG-Verfahren weitere Kosten an. Konkret lässt sich der Kostenrahmen erst auf Basis einer Modellkonfiguration, sowie einer objektiven, verdeckten Probemessung ermitteln. Es wird ein mittlerer sechsstelliger Betrag im Laufe von 5 Jahren prognostiziert.

Nutzen:

Die stationären Anlagen haben einen erheblichen Effekt auf das Fahrverhalten im Hinblick auf die gefahrenen Geschwindigkeiten. Nach Errichtung einer stationären Geschwindigkeitsmessanlage ist davon auszugehen, dass sich die Quote an Verstößen innerhalb weniger Monate auf 1% dessen einpendelt, was vorher an Verstößen vorahnden war.

Fazit:

Dies bedeutet im Umkehrschluss auch mit Blick auf die mögliche Kostendeckung: in den ersten Monaten sollte durch Verwarn- und Bußgelder ein Großteil dessen eingenommen werden, was an Ausgaben in den folgenden Jahren anfällt. Zudem sollte der gewählte Messpunkt zu 100% rechtssicher sein (Einhaltung von Mindestabständen; Empfehlung der Polizei).

Eine erhebliche Rolle bei der Auswahl des Messpunktes spielt neben Unfallbrennpunkten und Unfallgefahrenpunkten auch das Thema Lärmschutz.

Nach Rücksprache mit den Fachbehörden wird die Würzburger Straße / Finkenschlag als Standort nicht empfohlen, da kein Unfallschwerpunkt vorliegt.

Die regelmäßige mobile Überwachung des fließenden Verkehrs wird weiterhin durchgeführt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Der Antrag wird abgelehnt.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 1

6. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid

6.1. Antrag auf Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Monteurwohnung auf dem Grundstück Rosenstr. 12

Sachverhalt:

Antrag auf Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Monteurwohnung auf dem Grundstück Flur-Nr. 66, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

6.2. Antrag zur Errichtung einer Lärmschutzwand auf dem Grundstück Teichenbach 1

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung einer Lärmschutzwand auf dem Grundstück Flur-Nr. 631/2, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

6.3. Antrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Stuttgarter Str. 11

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der südlichen Baugrenze auf dem Grundstück Flur-Nr. 1010/104, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

6.4. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Görlitzer Straße 23

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück flur-Nr. 1099/17, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

Der beantragten Abweichung gemäß Art. 6 BayBO (Abstandflächen) wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

6.5. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Unterfangung des Erdgeschosses auf dem Grundstück Hindenburgstraße 46

Sachverhalt:

Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Unterfangung des Erdgeschosses auf dem Grundstücken Flur-Nrn. 156, 156/2 und 156/1, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

7. Jahresantrag Städtebauförderung 2024

Sachverhalt:

Die Verwaltung stellt den Jahresantrag zur Bedarfsmitteilung der Städtebauförderung für das Maßnahmenjahr 2024 vor.

Im Wesentlichen werden nachfolgende Maßnahmen fortgesetzt, ausgeführt bzw. abgeschlossen:

Öffentliche Maßnahmen in Durchführung:

- 35a – Fußweg Kolbschlucht / Obere Ringstraße 7 Burggrafenhofer Straße – Teil 1
- 58 – Schießhausplatz BA1: Neugestaltung und Erweiterung Parkplätze (Bau- und Bau-NK)
- 71 - Beleuchtungskonzept: Dauerhafte Illumination städtebaulicher Räume
- 77 – Klosterstraße 6a: Sanierung des Daches

Es laufen derzeit Sanierungsberatungen für private Baumaßnahmen.

Weiterhin wurde eine private Maßnahme inzwischen abgeschlossen.

Öffentliche Maßnahmen im Programmjahr:

- 31a - Försterallee - Grunderwerb Fl.-Nr. 264
- 31b – Försterallee – Zennoase: öffentliches WC
- 50 - Stadtfriedhof: Aussegnungshalle
- 69 – Alte Zennstraße: Neugestaltung (Bau-NK)
- 74 – Sanktustorstraße: Erweiterung Radweg und Gärten (Grunderwerb)
- 78 – Landschaftsplanerischer, städtebaulicher Realisierungswettbewerb (LGS)
- 79 - Stadtfriedhof: Eingangstore (Turnstraße / Ringstraße)

Die Förderquote für Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung beträgt im Regelfall 60%.

Der Jahresantrag 2024 ist der Niederschrift als Anlage 3 beigefügt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:
Der Stadtrat beschließt den vorgelegten Jahresantrag zur Städtebauförderung 2024.

Die entsprechenden Haushaltsmittel sind im Haushalt 2024 vorzusehen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

8. Sachstandsberichte laufender städtischer Projekte

8.1. Löschwasserversorgung im Gemeindegebiet; hier: Bericht und Sachstand

Sachverhalt:

Die Maßnahmen zur Optimierung der Löschwasserversorgung (Masterplan) für das Stadtgebiet Langenzenn und die Außenorte wurden dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss in den vergangenen Jahren bereits vorgestellt. Aufgrund von städtebaulichen Entwicklungen sind inzwischen Änderungen und Anpassungen vorgenommen worden.

Inzwischen wurden bereits mehrere Maßnahmen gemeinsam mit den Stadtwerken erfolgreich durchgeführt:

- *Schachtbauwerk BG 59* - hydraulische Verbindung zwischen Horbach und der Hochzone
- *Schachtbauwerk im Kreuzungsbereich Nürnberger Straße / Raindorfer Weg* - hydraulische Verbindung zwischen Hochbehälter und Alizberg-Zone

Beide Maßnahmen sorgen dafür, dass die kalkulierten Löschwassermengen inzwischen gesichert vorhanden sind.

Für die Zeitraum 2023 und 2024 stehen u.a. nachfolgende Maßnahmen an:

- *2023: Laubendorf* (Löschwasserbehälter und Entnahmestelle mit Unterquerung der Bahnlinie)
- *2023: Gauchsmühle* (Entnahmestelle im Bereich der B8-Brücke)
- *2023/24: Schachtbauwerke im GE V* (Optimierung der hydraulischen Verbindung und Löschwasserversorgung für die Außenorte Heinersdorf, Laubendorf und Lohe)
- *2024: Hardhof* (Löschwasserbehälter)

In der vergangenen Woche fand eine gemeinsame Besprechung mit dem Ingenieurbüro Miller, Nürnberg, sowie dem Kommandanten der FFW Langenzenn im Bauamt statt, bei der der aktuelle Planungsstand der Maßnahmen final abgestimmt wurde.

Die geringfügigen Änderungen an den Planungen in Laubendorf und Gauchsmühle können direkt ausgeführt werden und die Genehmigungsanfragen an das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg und die Deutsche Bahn gestellt werden. Ebenso können die Ausschreibungsunterlagen für diese Maßnahmen fertiggestellt und versendet werden.

Für das Schachtbauwerk im GE V ist eine Zusammenarbeit mit dem Versorger Dillenberggruppe notwendig. Eine Planungsvereinbarung ist zeitnah zu schließen. Auch hier sind die Planungsunterlagen weitestgehend ausschreibungsreif.

Bei einem Variantenvergleich hat sich das Schachtbauwerk im GE V als die wirtschaftlichste Variante ergeben, sowohl in Bezug auf die Investitionskosten, als auch im Hinblick auf den

künftigen Unterhalt. Auch bei einer Erweiterung des GE V in östlicher Richtung, fallen keine weiteren Investitionen für die Löschwasserversorgung an.

Für den Löschwasserbehälter in Hardhof liegen ebenfalls 2 Varianten vor. Diese werden aktuell noch auf Umsetzbarkeit, Wirtschaftlichkeit und örtliche Lage und Andienbarkeit in Bezug auf die Brandbekämpfung durch die örtlichen Feuerwehren analysiert.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Fortführung der vorliegenden Konzeptplanung zur Optimierung der Löschwasserversorgung für die Jahre 2023 und 2024.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahmen für Laubendorf und Gauchsmühle auszuschreiben.

Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, die Planungsvereinbarung mit der Dillenbergruppe abzuschließen und die Maßnahme „Schachtbauwerk GE V“ für eine baldige Ausschreibung vorzubereiten.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

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

Sachverhalt:

Straßen- und Gehwegmaßnahmen 2023:

- Stinzendorf - Gehweg Seukendorfer Straße
- Stinzendorf - Erschließung BG 53
- Imhofstraße - Kanal- und Straßenbau
- Falkenstraße - Erneuerung der Stützwand, Straßen- und Gehwegausbau und Kanalbau

Straßen- und Gehwegmaßnahmen 2024:

- Zollnerstraße - Deckensanierung
- Schießhausplatz - Parkplatz (Städtebauförderung)
- Stinzendorf - Erschließung BG 53
- Hammerschmiede - Gehweg entlang FÜ16
- Kirchkembach - Gehweg entlang FÜ17 (Bushaltestelle)
- Horbach – Bushaltestelle und Überquerungshilfe
- Karlsbader / Komotauer Straße – Gehwegsanierung
- Turnstraße – Sanierung Bordsteinrinne

Die Maßnahmen sind mit den Gesamtkosten unter verschiedenen Haushaltsstellen im Haushalt 2023 erfasst bzw. für 2024 vorgesehen

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

9. Mitteilungen

9.1. Lärmaktionsplanung an Schienenwegen des Bundes; hier: Zweite Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung, Runde 4

Sachverhalt:

Das Eisenbahnbundesamt hat mit Nachricht vom 09.11.2023 über die zweite Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung, Runde 4 zur Lärmaktionsplanung an Schienenwegen des Bundes informiert.

Es wird allen Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit gegeben, dem Eisenbahnbundesamt eine Rückmeldung zum Entwurf des Lärmaktionsplanes sowie zum Beteiligungsverfahren zu geben.

Die Beteiligung findet im Zeitraum vom 20.11.2023 bis 02.01.2024 statt.

Hierfür wird die Beteiligungsplattform auf der Internetseite laermaktionsplanung-schiene.de freigeschaltet.

Weitere Informationen finden Interessierte auf der genannten Homepage.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Veröffentlichung in Langenzenn Aktuell zu veranlassen.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

10. Sonstiges

10.1. Falsche Berichterstattung der Fürther Nachrichten

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Habel berichtet dem Ausschuss über eine grob falsche Berichterstattung der Fürther Nachrichten hinsichtlich der zukünftigen Investitionen des Kanalnetzes und der Kläranlage. Hierin berichtet ein Langenzenner Reporter über die Aussagen in der Bürgerversammlung zur im Zehnjahresplan vorgesehenen Kanalsanierung.

Berichtet wurde, dass „nach Informationen der FN“ bis zu 30 Mio. € an Kosten anstünden.

Stadtbaumeister Wittmann erläuterte, dass die dem Stadtrat im Frühjahr vorgestellte Aufstellung und Maßnahmenliste noch immer gelte, die auch in der Bürgerversammlung vorgestellt wurde. Es handelt sich im Wesentlichen um drei Großmaßnahmen, der Einbau eines Regenwassersammelkanals in der Unteren Ringstraße über den Denkmalplatz bis zum neu anzulegenden, ca. 4.000 cbm fassenden Regenrückhaltebecken Schollerwiese, ein großer Stauraumkanal im Zenngrund von der Würzburger Straße bis zur Kläranlage und als drittes einige Erneuerungen in der Kläranlage. Jede dieser Maßnahmen ist mit 3,5 bis 4 Mio. € vorgesehen, die Maßnahmen beziffern sich somit auf geschätzte 10-12 Mio. €. Von 30 Mio. € war nie die Rede.

All diese Investitionen sind nicht förderfähig. Eine mögliche Synergie und deutliche Kosteneinsparung könnte es geben, wenn im Zuge der Landesgartenschau eine Hochwassermulde im Zenngrund entstehen würde, da dann parallel zum neuen Stauraumkanal neben der Mulde auch weitere Sparten wie Gasleitungen etc. mit bearbeitet werden müssen. Ebenso könn-

te nach Zusage des WWA bei der Umsetzung des bisherigen Konzepts zur LGS das RRB Schollerwiese entfallen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

10.2. Straßenbelag Imhof-/Flurstraße

Sachverhalt:

Stadtrat Schramm erkundigt sich, warum die Imhofstraße geteert und im Kreuzungsbereich zur Flurstraße gepflastert wurde.

Stadtbaumeister Wittmann führt aus, dass so die künftige Gestaltung in solchen Kreuzungsbereichen auszusehen hat.

10.3. Efeubefall von einem Baum

Sachverhalt:

Stadtrat Oliver Vogel informiert die Verwaltung darüber, dass ein Baum in Höhe Flurstraße / Grünstraße mit Efeu eingewachsen ist.

10.4. Säuberung des Teichenbaches

Sachverhalt:

Stadtrat Oliver Vogel informiert darüber, dass am Teichenbach der Rechen gesäubert werden muss.

10.5. Friedhof Keidenzell

Sachverhalt:

Stadtrat Oliver Vogel gibt bekannt, dass nach Baumfällarbeiten auf dem Friedhof in Keidenzell ein Besen, ein Rechen und eine Schaufel fehlen.

10.6. Bushaltestellen

Sachverhalt:

Stadträtin Schlager spricht die Lage an den Bushaltestellen an:
Sie moniert, dass sehr viele nicht berechnigte Linienbusse auf den Bushaltestellen parken.

10.7. Feuerwehr Laubendorf

Sachverhalt:

Stadträtin Schlager erkundigt sich nach einem Sektionaltor für die Feuerwehr Laubendorf.

Stadtbaumeister Wittmann gibt bekannt, dass hierüber zeitnah entschieden werden soll.

10.8. Erscheinung Langenzenn Aktuell

Sachverhalt:

Stadträtin Schlager fragt nach dem ersten Erscheinen des neuen Mittelungsblattes.

Erster Bürgermeister Habel antwortet, dass der erste Erscheinungstermin im Januar 2024 sein wird.

10.9. Parksituation Sportplatzstraße

Sachverhalt:

Stadtrat Oliver Vogel bemängelt die Parkplatzsituation in der Sportplatzstraße. Dort parken viel zu viele Lastkraftwagen. Er fordert, dass die Verwaltung eine Verkehrsüberwachung in die Wege leitet.

10.10. Durchfahrt EDEKA Richtung Schießhausplatz

Sachverhalt:

Stadträtin Kostopoulos regt eine Geschwindigkeitsbegrenzung bei der Durchfahrtsstraße, von EDEKA kommend, Richtung Schießhausplatz an. Sie befürchtet, dass in diesem Abschnitt zu schnell gefahren wird.

10.11. Querungshilfe

Sachverhalt:

Stadträtin Kostopoulos erkundigt sich nach dem Sachstand der bereits häufig besprochenen Querungshilfe von der EDEKA-Ausfahrt hinüber zur Pfaffenleite.

Stadtbaumeister Wittmann wird die Anfrage weiterleiten.

10.12. Laubreste in Stinzendorf

Sachverhalt:

Stadträtin Franz bittet darum, dass das Laub auf den Straßen in Stinzendorf durch die Kehmaschine beseitigt wird.