



## Auszug aus der Niederschrift über die 41. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 19.03.2024  
Beginn: 16:00 Uhr  
Ende: 19:25 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,  
Prinzregentenplatz 1

### Zur Sitzung anwesend:

#### Stellvertretender Vorsitzender

Ell, Christian

#### Ausschussmitglieder

Franz, Irene

ab TOP 7.1.1, 17:19 Uhr

Ritter, Margit

ab TOP 3, 16:25 Uhr

Schendzielorz-Kostopoulos, Jutta

Schlager, Anni

ab TOP 1, 16:05 Uhr

Schramm, Alexander

ab TOP 3, 16:27 Uhr

Sieber, Christian

ab TOP 5, 16:44 Uhr

Vogel, Oliver

#### Zuhörer aus dem Stadtrat

Gawehn, Michael

Plevka, Melanie

bis TOP 7.1.2, 17:28 Uhr, Vertreterin für StR Sieber (bis  
16:44 Uhr) und StR Franz (bis 17:19 Uhr)

Schwämmlein, Gerd

### Abwesend / Entschuldigt:

#### Erster Bürgermeister

Habel, Jürgen

## Öffentlicher Teil

### 4. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid

#### 4.1. Antrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Mecklenburger Str. 11

##### Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze, der Dachform und des Dachmaterials auf dem Grundstück Flur-Nr. 1016/42, Gemarkung Langenzenn.

##### Beschluss:

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 0**

#### 4.2. Antrag zur Errichtung einer Stützmauer und Anbau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Am Eichenwald 3

##### Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung einer Stützmauer mit Absturzsicherung zum Nachbargrundstück Flur-Nr. 1179/27 und Anbau einer Terrassenüberdachung an das bestehende Wohnhaus auf den Grundstücken Flur-Nrn. 1179/25 und 1179/26, Gemarkung Laubendorf.

##### Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Abweichung nach Art. 6 BayBO (Abstandflächen) bezüglich der Errichtung einer Stützwand wird aufgrund der vorhandenen Nachbarunterschriften zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 0**

#### 4.3. Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Nähe Obere Ringstraße

##### Sachverhalt:

Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses und Antrag auf Abweichungen der Gestaltungssatzung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1089, Gemarkung Langenzenn.

##### Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Abweichung zur Gestaltungssatzung (§2 Abs. 6, § 4 Abs. 3, § 5 Abs. 1 u. 3, § 6 Abs. 1) wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 0**

#### **4.4. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Stabmattenzaunes auf dem Grundstück Cadolzheimer Weg 42**

##### **Sachverhalt:**

Antrag zur Errichtung eines Stabmattenzaunes –straßenseitig auf eine Höhe von 1,40 m- und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Einfriedungshöhe (50 % offen mit Sichtschutzstreifen) auf dem Grundstück Flur-Nr. 735, Gemarkung Langenzenn.

##### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Einfriedungshöhe auf 1,40 m straßenseitig (50 % offen mit Sichtschutzstreifen) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 0**

#### **4.5. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Stabmattenzaunes auf dem Grundstück Berliner Str. 11**

##### **Sachverhalt:**

Antrag zur Errichtung eines Stabmattenzaunes – straßenseitig auf eine Höhe von 1,40 m – und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Einfriedungshöhe (straßenseitig auf 1,40 m (50 % offen mit Sichtschutzstreifen) auf dem Grundstück Flur-Nr. 1016/11, Gemarkung Langenzenn.

##### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Einfriedungshöhe auf 1,40 m straßenseitig (50 % offen mit Sichtschutzstreifen) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 0**

#### **4.6. Antrag zur vorübergehenden Erstellung eines Interimscontainers auf dem Grundstück Sportplatzstr. 2**

##### **Sachverhalt:**

Antrag zur vorübergehenden Erstellung eines Interimscontainers zur Erhaltung des Schulbetriebs für eine Dauer von ca. 8 Jahren ab September 2024 und Antrag auf Abweichung nach Art. 48 Abs. 1 Satz 2 BayBO (barrierefreies Bauen) auf dem Grundstück Flur-Nr. 1217/5, Gemarkung Langenzenn.

##### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Abweichung nach Art. 48 Abs. 2 BayBO (barrierefreies Bauen) wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 0**

#### **5. Grundsatzbeschluss über Gestattungsverträge /Straßen- und Wegebe-**

## **nutzung zur Verlegung von privaten Leitungen im Stadtgebiet Langenzenn**

### **Sachverhalt:**

Im Zusammenhang mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bzw. Windparkanlagen und Anträgen auf Verlegung von privaten Leitungen auf öffentlichen Grundstücken ist es notwendig, Kabeltrassen zu ziehen.

Hierfür ist der Abschluss von Gestattungsverträgen/Straßen- und Wegebenutzungsverträgen erforderlich, der auch eine Entschädigung für die Sondernutzung/Leitungsverlegung beinhalten soll.

In Anlehnung an die Vorgehensweise der Nachbargemeinden im Landkreis Fürth ist eine Entschädigung für die Verlegung von Leitungen aller Art (sowohl über- als auch unterirdisch) in Höhe von mindestens 0,05 € - maximal 0,26 € / lfdm. pro Monat vorzusehen. Dies dient der Gleichbehandlung aller Antragsteller und soll gewährleisten, Kosten und Gebühren für alle transparent aufzugliedern.

Grundsätzlich ist eine sinnvolle Mitverlegung von entsprechenden Leerrohren für die Stadt Langenzenn durch das Tiefbauamt mit zu prüfen. Ggfls. kann eine Verrechnung der jeweilig anfallenden Kosten vorgenommen werden.

Auf Antrag des zweiten Bürgermeisters Ell wird der Sachverhalt der Beschlussvorlage umgeschrieben und das Wort Leitungsverlegung in Kabelleitungsverlegung geändert.

Für eine Straßenmitbenutzung ist eine Entschädigung in Höhe von 0,60 € / lfdm. und Jahr (0,05 € / lfdm. und Monat) als einmaliges Entgelt für eine Kabelleitungsverlegung anzusetzen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **Beschluss:**

Der Bau-, und Umwelt- und Verkehrsausschuss fasst folgenden Grundsatzbeschluss:

Für eine Straßenmitbenutzung ist eine Entschädigung in Höhe von 0,60 € / lfdm. und Jahr (0,05 € / lfdm. und Monat) als einmaliges Entgelt für eine Kabelleitungsverlegung anzusetzen.

Die Vorgehensweise und Berechnungsgrundlage ist grundsätzlich für künftige Anträge auf Straßenmitbenutzung/Leitungsverlegung anzuwenden.

Grundsätzlich ist eine sinnvolle Mitverlegung von entsprechenden Leerrohren für die Stadt Langenzenn durch das Tiefbauamt mit zu prüfen Entsprechend anfallende Kosten sind mit dem Benutzungsentgelt zu verrechnen.

Die Verwaltung wird ermächtigt und beauftragt, dies umzusetzen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **6. Bauleitplanung**

### **6.1. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes "GE V Burggrafenhof" im Parallelverfahren;**

**Sachverhalt:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn beschloss in seiner Sitzung am 17.02.2016 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans „GE V Burggrafenhof“. Aufgrund von Änderungen der Planungsziele wurde der Aufstellungsbeschluss am 10.10.2019 geändert sowie gleichzeitig die 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) beschlossen, da die Planung nun nur noch in Teilen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gewesen wäre.

Der Stadtrat der Stadt Langenzenn hat in seiner Sitzung am 27.07.2023 den Aufstellungsbeschluss der 8. Änderung des Bebauungsplans „GE V Burggrafenhof“ nochmals dergestalt geändert, dass der Geltungsbereich nach Nordwesten und Süden vergrößert wurde, um so eine Erweiterung der Bauflächen sowie eine Anbindung an die Straße „Mühlsteig“ zu ermöglichen. Aufgrund der Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans war ebenfalls eine Änderung des Geltungsbereichs der 15. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese wurde ebenfalls in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Langenzenn am 27.07.2023 beschlossen.

Der geänderte Aufstellungsbeschluss- und Änderungsbeschluss wurde am 08.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 23.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021 statt.

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 23.08.2021, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 24.09.2021 gebeten.

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

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Bayerischer Bauernverband
- Gemeinde Großhabersdorf
- Markt Cadolzburg
- Markt Emskirchen
- N-ERGIE Netz GmbH, Abt. Netzmanagement
- PLEdoc GmbH, Netzverwaltung
- Regierung von Mittelfranken - Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
- TenneT TSO GmbH, Bereich Leitungen
- Verwaltungsgemeinschaft Hagenbüchach-Wilhelmsdorf

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Neustadt a. d. Aisch
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q
- CSG GmbH
- Fischereiverband Mittelfranken
- Gemeinde Puschendorf
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring, Fürth-Land
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Markt Wilhelmsdorf

- Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/Seukendorf

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

**Hinweis:**

In der Regel (bis auf Deutsche Telekom, Landratsamt Fürth, Regierung v. Mfr. –Höhere Landesplanungsbehörde, Staatliches Bauamt sowie dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg) gingen für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 8. Änderung des Bebauungsplanes „GE V Burggrafenhof“ gemeinsame Stellungnahmen ein, so dass eine gemeinsame Beratung und Abstimmung durchgeführt wird.

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim**

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<p>Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturlächen betroffen. Der Verlust an landwirtschaftlichen Anbauflächen sollte möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden, zumal dann, wenn es sich wie im vorliegenden Fall um Erzeugungsfächen mit durchschnittlicher bis überdurchschnittlicher Bodenfruchtbarkeit handelt und somit hohe natürliche Ertragsfähigkeit gegeben ist.</p> <p>Hierzu verweisen wir auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern.</p> <p>Die betreffenden Flächen werden trotz erfolgter Überplanung bis dato als landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet, somit stellt der jetzige Wegfall der Nutzflächen einen erheblichen Verlust für die örtliche Landwirtschaft und die lokale Versorgung der Bevölkerung mit regionalen Lebensmitteln dar.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Die Werte für Ackerböden variieren im Stadtgebiet zwischen 6 und 67. Die Ackerzahlen im Plangebiet liegen bei 44 und 46. Es handelt sich somit zwar um durchschnittliche bis überdurchschnittliche Werte im Plangebiet, jedoch sind diese Flächen, wie richtig aufgeführt zum größten Teil bereits mit Bauflächen überplant und stünden der landwirtschaftlichen Nutzung auch ohne die vorliegende Planung mittel- bis langfristig nicht zur Verfügung. An der Planung wird daher grundsätzlich festgehalten.</p> <p>Zum Entwurf hin wird darüber hinaus der Geltungsbereich nach Süden hin um einen schmalen Streifen erweitert, um hier mit möglichst geringer Mehrinanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen die Nachfrage nach einer großen, zusammenhängenden Gewerbefläche im Stadtgebiet decken zu können. Diese Mehrinanspruchnahme wird vor dem Hintergrund des bereits bestehenden Baurechts an dieser Stelle als vertretbar angesehen.</p>	7:1
<p>Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an <a href="mailto:post-stelle@aelf-fu.bayern.de">post-stelle@aelf-fu.bayern.de</a> wird gebeten.</p>	<p>Das Abwägungsergebnis wird im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.</p>	7:1

**Bund Naturschutz, Ortsgruppe Langenzenn**

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
Der Bund Naturschutz in Bayern e.V.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsaus-	7:1

lehnt den Bebauungsplan aus nachfolgenden Gründen ab.	schluss nimmt Kenntnis und verweist auf die unten stehende Abwägung.	
<p>Begründung: Zwar begrüßen wir die Beibehaltung des Regenrückhaltebeckenstandortes, jedoch lehnen wir die Beplanung von bereits vorgesehen Ausgleichsflächen ab. Zudem vergrößert sich die Gewerbefläche ohne erkennbaren Grund wiederum um 1.464 qm.</p>	<p>Wie in der Stellungnahme richtig angeführt, war im Vorentwurf die Beibehaltung des Regenrückhaltebeckens an der bestehenden Stelle vorgesehen. Zum Entwurf hin, wird jedoch aufgrund neuerer Entwicklungen auf der Nachfrageseite, eine Verlegung und Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Die bisher und künftig vorgesehene Vergrößerung der Baufläche erfolgt nicht, wie in der Stellungnahme dargestellt, grundlos, sondern zur Schaffung einer größeren, zusammenhängenden Baufläche durch eine geringe, zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Die Eingriffe in schon bestehende Ausgleichsflächen werden hier zugunsten der baulichen Nutzung in Kauf genommen.</p>	7:1
<p>In der aktuellen Planung fehlt ein Korridor zur Biotopvernetzung vom Rückhaltebecken zu den Frei-/Ausgleichsflächen. Dies wäre nicht nur den vorhandenen Fledermäusen zuträglich.</p>	<p>Durch die Verlegung des Regenrückhaltebeckens Richtung Südwesten erübrigt sich ein Korridor, da das Regenrückhaltebecken künftig im Süden direkt an die Ausgleichsfläche bzw. darüber hinaus an die freie Landschaft angrenzt. Der Anregung ist dem Grunde nach damit entsprochen.</p>	7:1
<p>Der Einsatz von Zisternen sollte verpflichtend vorgeschrieben werden, weil es sich bei der Baumaßnahme um eine großflächige Versiegelung handelt und das Niederschlagswasser andernfalls als Abwasser einfach in die Kanalisation fließt, was unnötige Aufbereitung und größere Rückstaugefahr bedeutet.</p>	<p>Entgegen der Annahme in der Stellungnahme ist vorgesehen, unbelastetes Niederschlagswasser im Trennsystem im vorgesehenen Regenrückhaltebecken zu sammeln, zu drosseln und in die Vorflut bzw. in den Regenwasserkanal in der Straße „Mühlsteig“ einzuleiten. Eine Einleitung in die Kanalisation bzw. Kläranlage ist nicht vorgesehen. An der Planung wird daher festgehalten. Nach herrschender Meinung ist zwar zwischenzeitlich die Festsetzung von Regenwasserzisternen aus Gründen des Klimaschutzes möglich, stößt aber hier u.U. auf Schwierigkeiten im Hinblick auf die Bestimmtheit. Die Festsetzung eines zu großen Rückhaltevolumens entspricht nicht mehr der Verhältnismäßigkeit, ein zu kleines Volumen geht an der Zielsetzung vorbei. Da sich die Flächen im städtischen Eigentum befinden, wären aber über die Kaufverträge auch privatrechtliche Bindungen möglich. Daher wird auf eine verbindliche Festsetzung von Re-</p>	7:1

	genwasserzisternen hier verzichtet.	
Gerade auf Dächern von Gewerbebetrieben bietet sich die Vorgabe von PV-Modulen an, die hier leider ebenfalls nur als Kannbestimmung aufgeführt ist.	Eine verbindliche Festsetzung für den Betrieb (!) von Photovoltaikanalagen kann nicht getroffen werden. Die Nutzung von alternativen Energien bleibt unter Beachtung der Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) dem jeweiligen Eigentümer überlassen. Darüber hinaus handelt es sich im vorliegenden Fall um Flächen in städtischem Eigentum, weshalb hier eine Verpflichtung im Kaufvertrag aufgenommen werden kann.	7:1
Die in der Begründung gegebene Formulierung „Für die Fälle, dass aus technischen oder betrieblichen Gründen entweder Baumpflanzungen oder Dach- und Fassadenbegrünungen nicht im festgesetzten Mindestumfang möglich sind, so wird eine Kompensation durch eine andere Art der Begrünung ermöglicht.“ zeigt keine konkreten Möglichkeiten auf.	Die Ansicht wird nicht geteilt. In den textlichen Festsetzungen ist klar geregelt, dass für den Fall, dass aus technischen Gründen das Pflanzgebot für Bäume nicht eingehalten werden kann, je Baum, der nicht gepflanzt wird 100 m² zusätzliche Dach-, Fassaden- oder Einfriedungsbegrünung über das ansonsten erforderliche Maß umzusetzen ist.	7:1
Flächen für den artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich für die Feldlerche (CEF-Maßnahmen) sind mit 0,2 ha angegeben. Abweichend davon wurde in der saP - Arbeitshilfe Feldlerche des LfU (Bayerisches Landesamt für Umwelt) folgendes definiert "Flächenbedarf: 10 Lerchenfenster und 0,2 ha Blüh- und Brachestreifen pro Brutpaar auf 3 ha. Vorgaben Vertikalstrukturen-Abstände immer beachten." und dass ein einzelnes Lerchenfenster mind. 20 qm groß sein muss. Diese Vorgaben sehen wir hier auch als erforderlich an.	In den Planunterlagen zum Vorentwurf war bisher angegeben, dass eine konkrete Fläche für den artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Feldlerche im Umfang von 0,2 ha gemäß saP-Gutachten noch zu bestimmen und ggf. festzusetzen ist. Das saP-Gutachten wurde zum Entwurf hin ohnehin aufgrund ergänzender Erfassungen aktualisiert und dabei auch die derzeit geltenden Anforderungen an die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche (vgl. Anhang zum UMS Az. 63b-U8645.4-2018/2-35 vom 22.02.2023) berücksichtigt. Der Anregung ist damit entsprochen.	7:1
Im ABSP wird die Förderung von Strukturen u.a. für Wildbienen vorgeschlagen. Der Grünordnungsplan sollte so angepasst werden, dass ein Teil der nicht befestigten Freiflächen statt zu begrünen offenzuhalten ist. 75% der Wildbienen bauen ihr Nest im Boden.	Dem naturschutzfachlich nachvollziehbaren Ziel fehlt leider die städtebauliche Begründung, so dass diesbezüglich eine Festsetzungsmöglichkeit nicht gegeben ist.	7:1
Welche positiven Wirkungen für das Regenrückhaltebecken in Bezug auf Wasser gesehen werden, erschließt sich uns nicht.	Die Aussage des Anregers bezieht sich vermutlich auf die Aussage im Umweltbericht zum Schutzgut Wasser (S. 35). Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan würde das Regenrückhaltebecken an Ort und Stelle verbleiben können. Dies wurde als positiv angesehen. Aufgrund Anpassungen der Planungen wird dies aber nun nach	7:1



	Südwesten verschoben, so dass die Aussagen im Umweltbericht diesbezüglich anzupassen sind.	
Wir gehen davon aus, dass die Einwendungen detailliert geprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Bitte lassen Sie uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung der Stellungnahme zukommen.	Die Stellungnahme wird wie oben aufgeführt behandelt. Das Ergebnis der Abwägung wird zu gegebener Zeit mitgeteilt.	7:1

### Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI BL Süd PTI 13, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<b><u>Stellungnahme zur 15. Änderung FNP vom 30.08.2021:</u></b> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsrechtige 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.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	7:1
Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir werden zu dem Bebauungsplan „GE V – Burggrafenhof“ noch detaillierte Stellungnahme abgeben. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Die Deutsche Telekom wurde auch schon zur Bebauungsplanänderung beteiligt (siehe Stellungnahme unten).  Eine weitere Beteiligung erfolgt zum Entwurf hin gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.	7:1
<b><u>Stellungnahme zur 8. Änderung BP GE V vom 01.09.2021</u></b> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsrechtige 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.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	7:1
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 weiter-	Die eingetragenen Leitungen verlaufen mit Ausnahme der Hausanschlüsse in öffentlichen Verkehrsflächen und befinden sich zudem alle außerhalb des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Bebauungsplanes. Änderungen an	7:1

<p>zugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>den bestehenden, öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht vorgesehen.</p>	
<p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungs-plangebiet 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>Die Informationen werden an die künftigen Bauherren/Bauherrinnen weitergegeben.</p>	<p>7:1</p>
<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Eine eigene Festsetzung für die Unterbringung der Telekommunikationslinien in Straßen und Wegen ist nicht erforderlich, diese können in den öffentlichen Verkehrsflächen zu liegen kommen.</p>	<p>7:1</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. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	<p>Zum Abstand von Baumpflanzungen zu Leitungen ist bereits eine entsprechende Festsetzung getroffen worden.</p>	<p>7:1</p>
<p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen. Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir</p>	<p>Eine weitere Beteiligung erfolgt zum Entwurf hin gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p>	<p>7:1</p>

<p>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. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de</p>		
---	--	--

### Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<p>Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB. Wir bedauern, dass eine Parzellierung des Gewerbegebiets nicht weiterverfolgt und folglich zurückgenommen wird. Besonders für Handwerksbetriebe ist eine kleinteilige Parzellierung von Gewerbeflächen für eine Ansiedlung wichtig und wünschenswert.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Aufgabe der vormals vorgesehenen Parzellierung liegt in konkreten Anfragen nach zusammenhängenden, größeren Gewerbeflächen begründet und wird daher zugunsten einer zügigen Vermarktung und Bebauung der Fläche zurückgestellt.</p>	<p>7:1</p>

### Handelsverband Bayern HBE e.V, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<p>Gegen die Vorentwürfe bestehen von Seiten des Handelsverbandes Bayern e.V. keine Bedenken. Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben der Lebensmittelbranche wird begrüßt.</p>	<p>Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme. Zum Entwurf hin erfolgte noch eine Erweiterung dieser Festsetzung um den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit Sortimenten des Innenstadtbedarfs und des sonstigen Bedarfs.</p>	<p>7:1</p>

### Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<p><u>Gleichlautende Stellungnahme zur 8. Änderung BP GE V und 15. Änderung FNP:</u>  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. Planungen bestehen.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	<p>7:1</p>

<p>Die geplante Ausweisung trägt dazu bei, die Bedürfnisse nach gewerblichen Erweiterungsflächen vor Ort zudecken. Die Sicherung unserer Bestandsunternehmen und Stärkung des Wirtschaftsstandortes ist ein wichtiges Ziel der IHK. Ausreichend verfügbare Gewerbefläche ist dabei eine Grundvoraussetzung, die durch die Planungen geschaffen werden. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren und stehen gerne weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.</p>		
--	--	--

### Infra Fürth GmbH, Fürth

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<p>Innerhalb des Bebauungsgebietes befinden sich keine Gasleitungen der infra fürth gmbh. Eine Gasversorgung im Bebauungsgebiet ist kapazitätsabhängig möglich. Hierzu ist eine Erweiterung der Leitungsnetze erforderlich. Wir bitten um rechtzeitige Kontaktaufnahme. Einzelmaßnahmen innerhalb des Baugebietes sind gesondert zu instruieren.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Weitergabe der Hinweise an die künftigen Bauherren/Bauherrinnen.</p>	<p>7:1</p>

### Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Fürth Stadt und Land, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<p>Wir begrüßen ausdrücklich eine sinnvolle Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes anstatt einer Neuausweisung andernorts. Abgesehen von einer grundsätzlich kritischen Haltung gegenüber Flächenverbrauch und Versiegelung sind folgende Anmerkungen zur ansonsten vorbildlichen saP anzubringen:</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	<p>7:1</p>
<p>Die in der ASK eingetragenen Altnachweise der Amphibienarten sind lediglich auf unzureichende Monitoring- und Schutzmaßnahmen für FFH-relevante Arten zurückzuführen und spiegeln nicht die aktuelle Bestandssituation wider. Auch die Knoblauchkröte hat südlich von Burggrafenhof ein aktuelles Vorkommen, ebenso der</p>	<p>Es erfolgten im Jahr 2023 ergänzende Erfassungen zu Amphibien im Änderungsbereich, die im überarbeiteten und aktualisierten Gutachten zur saP eingeflossen sind. Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen (z.B. Knoblauchkröte) konnten dabei nicht festgestellt werden.</p>	<p>7:1</p>

<p>Kammolch. Für beide Arten wäre, bei eventuellem (aber zugegeben eher unwahrscheinlichem) Vorkommen im Regenrückhaltebecken, das geplante Vorhaben kritisch zu betrachten da es Überwinterungsplätze überbauen und Wanderwege zerschneiden würde.</p>		
<p>Der Ausschluss der Zauneidechse, der regelmäßig bei scheinbarer Nicht-Eignung als Lebensraum getroffen wird, ist in unseren Augen unzulässig. Insbesondere das regelmäßige Vorkommen dieser Art in und um Langenzenn, sowie ihr notgedrungenes Ausweichen auf suboptimale Habitate, machen eine konkrete Untersuchung durch Begehungen zwingend notwendig. Dies ist insbesondere wichtig um Bestehende Verbindungen von Teilpopulationen nicht noch weiter zu zerschneiden. Eine Nachuntersuchung oder die pauschale Festsetzung von Strukturaufwertungen für diese Art sind aus unserer Sicht zwingend erforderlich.</p>	<p>Es erfolgten im Frühjahr/Sommer 2022 ergänzende Begehungen zur Erfassung der Zauneidechse im Änderungsbereich. Es konnten dabei allerdings keine Vorkommen festgestellt werden, so dass die bisherigen Aussagen im saP-Gutachten zutreffend waren.</p>	<p>7:1</p>
<p>Darüber hinaus möchten wir anregen, grundsätzliche Festlegungen im Bereich der Grünordnung zu zukunftsorientierten Artenschutzmaßnahmen zu treffen. Wir fordern unabhängig von artenschutzrechtlichen Notwendigkeiten in Gewerbegebieten eine Anbringung von je einer Nisthilfe/Quartier je 50m<sup>2</sup> Gebäudefläche. Diese sind aufzuteilen, bzw. je nach Eignung des Gebäudetyps anzubringen, für Fledermausarten, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Haussperling und Mauersegler.</p>	<p>Dem naturschutzfachlich nachvollziehbaren Ziel fehlt leider die städtebauliche Begründung, so dass diesbezüglich eine Festsetzungsmöglichkeit nicht gegeben ist. Eine Betroffenheit von Lebensstätten der genannten Arten im Änderungsbereich ist aktuell nicht gegeben. Die Stadt Langenzenn prüft aber, ob im Rahmen privatrechtlicher Vereinbarungen beim Verkauf der Grundstücke solche Maßnahmen umgesetzt werden können.</p>	<p>7:1</p>
<p>Bei der Gründachanlage sollte sowohl ein klimatisch positiver Effekt, als auch die Förderung der Insektenwelt (Stichwort heimische Nahrungspflanzen) berücksichtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Planung enthält bereits eine Festsetzung zur Ausführung der Dachbegrünung, die u.a. die Art der Begrünung regelt. In der Regel sind bei diesen Begrünungsmischungen auch ausreichend Nahrungspflanzen enthalten.</p>	<p>7:1</p>
<p>Da eine städtebauliche Klimaanpassung zwingend erforderlich wird, fordern wir, dies bei der Festsetzung von Bauweise, Baumaterial und Grünordnung zukunftsorientiert einzubinden und eine klimaschädliche Ausführung beispielsweise geplanter Heizanlagen (fossile Energieträger) ab sofort zu unterbinden. Dies hätte auch auf die Langenzenner Luft- und Lebensqualität</p>	<p>Die Planung enthält bereits grünordnerische Festsetzungen, die einen Beitrag zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung leisten. Hinsichtlich der Wärmeerzeugung im Plangebiet gelten ohnehin die Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).</p> <p><b>In der Begründung wird aber ein Kapitel zu Klimaschutz und -</b></p>	<p>7:1</p>

positiven Einfluss.	<b>anpassung ergänzt.</b>	
Wir bitten um Berücksichtigung unserer kritischen Anmerkungen und freundlichen Forderungen. Für fachliche Fragen und konstruktive Gespräche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Anregungen aus der Stellungnahme werden, wie oben aufgeführt, behandelt.	7:1

Landratsamt Fürth, Zirndorf

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<u>Stellungnahmen zur 15. Änderung FNP:</u> <b>SG 13 Abfallwirtschaft</b> <u>Hinweis:</u> Mit den eingereichten Planunterlagen besteht Einverständnis Es werden keine Belange der kommunalen Abfallwirtschaft berührt	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	7:1
<b>SG 41 Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten</b> vgl. Stellungnahme zur 8. Änderung u. Erweiterung des BPL „GE V - Burggrafenhof v 23.09.2021: [...]	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 23.09.2021 zur 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans GE V „Burggrafenhof“ wurde in die Abwägung eingestellt (siehe Abwägung unten).	7:1
<b>Verkehrswesen, Straßen- und Wegerecht</b> Keine Einwände	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	7:1
<b>Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth</b> Zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „GE V - Burggrafenhof“ bestehen keine Einwände. Die Problematik der nicht ausreichenden Löschwasserversorgung wurde bereits in der Stellungnahme zum Verfahren der Erweiterung des Bebauungsplans GE V ausgeführt.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme zum Vorentwurf zur 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans GE V „Burggrafenhof“ wurde ebenfalls in die Abwägung eingestellt (siehe Abwägung unten).	7:1
<u>Stellungnahmen zur 8. Änderung BP GE V „Burggrafenhof“</u> <b>SG 42 Naturschutz Technik</b> Es fehlen in der textlichen Festsetzung die drei konfliktvermeidenden Maßnahmen (V) sowie die CEF-Maßnahme aus dem Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Möglichkeiten der Überwindung: Aufnahme der vollständigen konfliktvermeidenden Maßnahmen (V) und der CEF-Maßnahme des Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in die textliche Festsetzung.	Nicht alle Vermeidungsmaßnahmen können festgesetzt werden, da sie über den Festsetzungskatalog hinausgehen, den das BauGB ermöglicht.  <b>Die Anregung wird aber aufgegriffen und die Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen soweit festsetzbar in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</b>	7:1
<b>SG 13 Abfallwirtschaft:</b> <u>Hinweis:</u> Wenn unmittelbar vor dem Anwesen eine	Die Erschließung des Plange-	7:1

<p>Abholung der jeweiligen Müllfraktionen erfolgen soll, müssen die Erschließungsstraßen bestimmte Anforderungen erfüllen. Es muss sich um öffentliche, mit 3-achsigem Schwerverkehr 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.</p> <p>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 Verkehrsfläche zur Abholung bereitstellen. Die Abfallwirtschaft behält sich erforderlichenfalls vor, die Standorte für die Bereitstellung der Müllfraktionen festzulegen.</p>	<p>biets ist über die bestehende Straße „Mühlsteig“ vorgesehen. Änderungen an dieser Straße sind im vorliegenden Verfahren keine vorgesehen. Die Abfallsammelbehälter sind am Abholtag an einem geeigneten Standort an der Straße „Mühlsteig“ zur Abholung bereit zu stellen.</p> <p><b>Die Angabe wird in der Begründung ergänzt.</b></p>	
<p><b>SG 33 Verkehrswesen, Straßen- und We-gerecht</b> Die Sichtfelder auf den Mühlsteig sind nach Ziff. 6.3.9.3. RAST 06 einzuzeichnen.</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen und die Sichtfelder hinweislich im Planteil ergänzt.</b></p>	7:1
<p><b>Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten</b> a) Die Kapazitäten der ggf. zu beanspruchenden Abwasserkanäle/-anlagen sind zu prüfen, ggf. unter Zuhilfenahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg.</p>	<p>Die Entsorgung des Schmutzwassers ist über eine Einleitung in den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße „Mühlsteig“ vorgesehen, Niederschlagswasser wird im Trennsystem abgeleitet. Die ausreichende Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes wurde durch ein Ingenieurbüro geprüft. Im Ergebnis verändert sich die hydraulische Belastung für den Mischwasserkanal im Mühlsteig durch die zusätzlichen Flächen nicht.</p>	7:1
<p>b) Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu hören und dessen Stellungnahme zu be-</p>	<p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde ebenfalls beteiligt und</p>	7:1

achten.	deren Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.	
c) Sofern Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreiV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen.	Kenntnisnahme und Weitergabe des Hinweises an den Bauherrn/die Bauherrin.  <b>Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</b>	7:1
d) Sollte Grundwasser (Bauwasserhaltung) während der Bauzeit abgesenkt werden, so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung nicht genehmigungsfähig ist. Ggf. sind die Keller daher in wasserdichten Wannen auszuführen.	Kenntnisnahme und Weitergabe der Informationen an den Bauherrn/die Bauherrin.	7:1
e) Die Grundstücke im Plangebiet sind derzeit nicht im Kataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann. Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, sind unverzüglich das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren.	Kenntnisnahme. Ein Hinweis zur Meldepflicht bei Auffinden organoleptischer Auffälligkeiten ist bereits in den Planunterlagen enthalten.	7:1
<b>Bauwesen (Kreisbaumeister)</b> Es wird empfohlen als Bezugspunkte für die getroffenen Höhenfestsetzungen Höhenpunkte in m ü.NN anzugeben. Wenn die bisherigen Festsetzungen beibehalten werden, sollte die öffentliche Verkehrsfläche mit Höhenangaben versehen werden.	<b>Die Anregung wird aufgegriffen und für das GEE1 eine maximale Oberkante über NHN festgesetzt. Für das GEE2 wird die bestehende Festsetzung (OK 9 m über Bezugspunkt) des bisherigen Bebauungsplanes aus Gründen des Vollzugs beibehalten. Zusätzlich werden zur Orientierung Bestandshöhen in der Planzeichnung hinweislich ergänzt.</b>	7:1
Die Bedingungen, für die in § 3.1 für die Gebäudelänge beschriebene Ausnahmemöglichkeit, sind unzureichend definiert. Weder in der Begründung, noch in den Festsetzungen sind hierzu Aussagen getroffen.	<b>Die Anregung wird aufgegriffen und die Bedingung für die Ausnahme differenzierter angegeben.</b>	7:1
Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth Zusätzlich zu dem beigefügten Merkblatt möchten wir hier darauf hinweisen, dass bereits im bestehenden Plangebiet, welches	<b>Die Problematik der unzureichenden Löschwasserversorgung im Plangebiet ist der Stadt Langenzenn bekannt</b>	7:1



<p>mit diesem Verfahren erweitert werden soll, die Löschwasserversorgung nicht gewährleistet ist. Es sind daher sowohl für das bestehende GE V als auch für die vorliegende Erweiterung zwingend Maßnahmen zur Sicherstellung der notwendigen Löschwassermenge (und somit der gesicherten Erschließung) für den Grundschutz von 192 m³/h über 2 Stunden zu treffen. [Anm. GSP: Der Stellungnahme war noch das „Merkblatt Bebauungspläne (Aufstellung)“ der Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth angehängt.]</p>	<p><b>(vgl. hierzu auch Erläuterungsbericht zum Masterplan Bedarfsversorgung des IB Miller vom 13.05. 2016). Daher laufen derzeit Planungen zur Erneuerung des Abgabeschachtes und dem Umbau eines Druckminderschachtes, welche, eine ausreichende Löschwasserversorgung im Gewerbegebiet GE V sicherstellen sollen.</b></p>	
---	--	--

Planungsverband Region Nürnberg, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
Es wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben der Stadt Langenzenn als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	7:1
Rein vorsorglich wird bereits jetzt auf das unmittelbar südlich angrenzende Trenngrün TG 21 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) verwiesen, das potentiellen künftigen Erweiterungen der gewerblichen Bauflächen entgegensteht. Gemäß RP (7) 7.1.3.3 (Z) sind das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungseinheiten sowie die Entstehung bandartiger Siedlungsstrukturen durch die Erhaltung und Sicherung der dazwischenliegenden Freiflächen zu vermeiden. Auf den Trenngrünflächen sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, falls die Funktion des Trenngrüns nicht beeinträchtigt wird.	Durch die im Süden vorgesehene Ausgleichsfläche, die auf einem Lärmschutzwall angelegt wird, ist aus Sicht der Stadt Langenzenn auch weiterhin eine ausreichende Trennung erreicht. Ein Zusammenwachsen der beiden Siedlungsteile (Gewerbegebiet mit der Ortslage von Burggrafenhof) wird so wirksam verhindert.	7:1
Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.	7:1

**Regierung von Mittelfranken - Fachberater Brand- und Katastrophenschutz-, Ansbach**

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
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	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	7:1

<p>abzustimmen. Für weitere Beratungen stehen ggf. die Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz bei den Regierungen zur Verfügung.</p>		
<p><b>Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr</b>  Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 1 Abs. 1 BayFwG). Die Gemeinden haben in Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit ihre gemeindlichen Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 [2] BayFwG), damit im eigenen Wirkungskreis dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (Art. 1 [1] BayFwG).  Die Feuerwehr ist deshalb bei der Zulässigkeit von Sonderbauten, Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen oder anderen Gefahrstoffen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die aufgrund der Personenanzahl, Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten hergestellten oder zu verarbeiteten 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.</p>	<p>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>7:1</p>
<p><b>Sicherstellung des zweiten Rettungsweges</b>  Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie, Wohnungen, Praxen, selbständigen 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</p>	<p>Der Nachweis über die erforderlichen Rettungswege ist auf Vorhabenebene und damit außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu erbringen.</p>	<p>7:1</p>

<p>Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppe). 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).</p> <p>Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann oder aufgrund der betroffenen Personengruppe im Gebäude eine Rettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr zu zeitaufwendig oder nicht möglich ist, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.</p> <p>Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).</p> <p>Bei Maisonettewohnungen, welche teilweise oder ganz im Dachgeschoss liegen, ist eine direkte Anbindung aller Geschosse an einen notwendigen Treppenraum oder eine Außentreppe erforderlich (erster baulicher Rettungsweg). Zusätzlich muss zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, falls dieser nicht durch eine andere bauliche Maßnahme sichergestellt ist, mindestens ein Fenster jeder Nutzungseinheit anleiterbar sein. Sollte zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges Feuerwehrgerät notwendig sein, sollten Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr im Bebauungsplan festgehalten werden.</p>		
<p><b>Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.2 VollzBekBayFwG</b></p> <p>Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmlösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.2 VollzBekBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist durch Rückfrage beim zu-</p>	<p>Das Feuerwehrhaus Langenzenn ist nur ca. 500 m Fahrweg vom Plangebiet entfernt, die Hilfsfrist kann daher problemlos eingehalten werden.</p>	<p>7:1</p>

<p>ständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat überprüft und abgeklärt werden.</p>		
<p><b>Löschwasserversorgung</b>  Die Gemeinden haben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 [2] Satz 2 BayFwG).  Der Grundschutz durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach den aktuellen technischen Regeln, insbesondere W 405 W 331 entsprechend auszubauen.  Für die Genehmigungsfähigkeit des „individuellen Gebäudes“ können sich bei einem den Grundschutz überschreitenden Löschwasserbedarf für ein Einzelobjekt möglicherweise weitergehende Forderungen ergeben (zutreffend bei Einzelobjekten mit hoher Brandlast in einem Baugebiet, dessen Löschwasserversorgung aufgrund der überwiegend brandlastarmen Bebauung für geringe Brandlast ausgelegt wurde).  Der Hydrantenplan ist vom Kreis- bzw. Stadtbrandrat oder dessen Vertreter gegenzuzeichnen.</p>	<p>Im Plangebiet ist aktuell noch keine ausreichende Versorgung mit Löschwasser sichergestellt. Daher laufen bereits schon Planungen zur Erneuerung des Abgabeschachtes und Umbau des Druckminderschachtes, welche, eine ausreichende Löschwasserversorgung im Gewerbegebiet GE V sicherstellen sollen.</p>	<p>7:1</p>
<p><b>Erschließung für Feuerwehreinsätze</b>  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 „Richtlinien 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 Wendeplatzdurchmesser nach EAE `85/95 analog der Forderungen für 2-achsige Müllfahrzeuge, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL 23/12 ein Durch-</p>	<p>Durch die Planung werden durch die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen lediglich Zufahrtsmöglichkeiten in das Plangebiet geschaffen bzw. ermöglicht.  Allein aufgrund der Größe der Baufläche ist die Errichtung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in einem größeren Abstand als 50 m von den Verkehrsflächen möglich, sodass auf Vorhabenebene die Notwendigkeit von Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken zu prüfen ist und erforderlichenfalls anzulegen sind.</p>	<p>7:1</p>

messer von mindestens 21 m anzustreben, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.		
<b>Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten</b> 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.	Für den Großteil des Plangebiets besteht bereits Baurecht über den BP GE V mit Stand der 7. Änderung. Durch die Planung wird lediglich eine Erweiterung der Bauflächen geringfügig nach Süden sowie nach Nordwesten ermöglicht. Damit ergibt sich keine wesentliche Änderung zur bestehenden Situation.	7:1
<b>Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich</b> 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. Feuerwehr-einsatzplan 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 örtlichen 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.	Kenntnisnahme. Die Feuerwehrpläne bzw. Gefahrgutdatenblätter sind erst auf Vorhabenebene erforderlich bzw. können erst auf dieser Ebene erarbeitet werden.	7:1
<b>Besondere brandschutztechnische Risiken</b> 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	Im vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, in dem noch nicht final feststeht, welche Gewerbebetriebe sich ansiedeln oder welche Stoffe diese verarbeiten werden. Die Spartenträger wurden ebenfalls beteiligt.	7:1

beachten.		
Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz - Art 1 des Gesetzes über das Feuerlöschwesen – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:	Der Kreisbrandrat wurde ebenfalls beteiligt und dessen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.	7:1
Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Erlass Nr. w/1502/1 vom 23.07.1971 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - und/oder der unabhängigen Wasserversorgung (z.B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 o.ä.) zu sichern.	Kenntnisnahme.	7:1
Das bzw. die Feuerwehrgerätehäuser müssen hinsichtlich ihrer Größe, räumlichen Ausstattung, zentralen Lage, verkehrstechnischen Anbindung und Erweiterungsmöglichkeit sowohl den derzeitigen als auch den künftigen Anforderungen entsprechen. Sofern in einem absehbaren Zeitraum ein Neu-, Um- oder Erweiterungsbau eines Feuerwehrgerätehauses erforderlich wird und die Grundstücksverhältnisse unzureichend sind, ist eine entsprechende Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.	Die Stadt Langenzenn hat erst vor wenigen Jahren ein neues Feuerwehrhaus in der Kapell-Leite in Betrieb genommen. Es ist daher aktuell nicht von einem Erweiterungsbedarf in naher Zukunft auszugehen.	7:1

### Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<u>Stellungnahme zur 15. Änderung FNP:</u> Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung: In der Stadt Langenzenn soll der wirksame Flächennutzungsplan geändert	Zum Entwurf hin erfolgt aufgrund neuerer Entwicklungen auf der Nachfra-	7:1

<p>und nördlich des Ortsteils Burggrafenhof im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie im Anschluss daran zusätzliche Gewerbebauflächen ausgewiesen werden. Es ist die Darstellung von Versorgungsflächen zur planerischen Sicherung des bereits bestehenden Regenrückhaltebeckens und südlich daran angrenzend die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen beabsichtigt. Der Änderungsbereich umfasst insg. ca. 0,9 ha, wovon etwa 0,5 ha die zusätzlichen gewerblichen Bauflächen darstellen. Am Standort sind für den Bereich des Regenrückhaltebeckens teilweise gewerbliche Bauflächen und im Bereich der neuen Gewerbebauflächen bislang Ausgleichsflächen dargestellt. Im Parallelverfahren wird der zugehörige Bebauungsplan Nr. GE V „Burggrafenhof“ entsprechend geändert und erweitert.</p> <p>Durch den Wegfall der im Bereich des Regenrückhaltebeckens bislang dargestellten Gewerbebauflächen findet mit der zusätzlichen Darstellung gewerblicher Bauflächen weiter südlich, in der Summe nur eine geringe zusätzliche Flächenausweisung von etwa 0,15 ha statt (vgl. Umweltbericht bzw. Begründung, S. 11). 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 die Aussagen zum Bedarf für diese zusätzliche Flächenausweisung jedoch auch in den Unterlagen zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans konkretisiert werden (vgl. auch RMF-SG24-8314.01-96-23-2 zur Bedarfsdarstellung bei der 8. Änderung des Bebauungsplans GE V „Burggrafenhof“).</p>	<p>geseite, eine Umplanung, die eine Verlegung und Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens vorsieht. Darüber hinaus soll eine minimale Erweiterung der Baufläche nach Süden hin erfolgen. Hierzu ist eine neue Abgrenzung des Änderungsbereichs erforderlich, sodass dieser nunmehr eine Größe von ca. 1,5 ha aufweist, die zusätzlichen gewerblichen Bauflächen belaufen sich aufgrund der Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens künftig auf ca. 0,3 ha. <b>Die Angaben in der Begründung werden aktualisiert.</b></p> <p><b>Die Anregung wird aufgegriffen und in der Begründung weitere Angaben zum Bedarf ergänzt.</b></p>	
<p>Es wird daneben auf das unmittelbar südlich des Änderungsbereichs liegende Trenngrün 21 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) hingewiesen, welches potentiellen künftigen Erweiterungen der gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich entgegensteht. Gemäß Ziel 7.1.3.3 RP7 sind das Zusammenwachsen benachbarter</p>	<p>Durch die im Süden vorgesehene Ausgleichsfläche, die auf einem Lärmschutzwall angelegt wird, ist aus Sicht der Stadt Langenzenn auch weiterhin eine ausreichende Trennung erreicht. Ein Zusammenwachsen der beiden Siedlungsteile (Gewerbegebiet mit der Ortslage von Burggrafenhof) wird so wirksam verhindert.</p>	7:1

<p>Siedlungseinheiten sowie die Entstehung bandartiger Siedlungsstrukturen durch die Erhaltung und Sicherung der dazwischenliegenden Freiflächen zu vermeiden. Auf den Trenngrünflächen sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, falls die Funktion des Trenngrüns nicht beeinträchtigt wird.</p>		
<p>Hinsichtlich der Überplanung der im wirksamen Flächennutzungsplan bislang dargestellten Ausgleichsflächen ist darüber hinaus eine entsprechende Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als zuständige Fachstelle angezeigt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls beteiligt und deren Stellungnahme in die Abwägung eingestellt. Es wurden bezüglich der Überplanung der bisherigen Ausgleichsflächen keine Bedenken geäußert.</p>	<p>7:1</p>
<p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieser Hinweise nicht erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Anregungen werden, wie oben aufgeführt behandelt.</p>	<p>7:1</p>
<p><u>Stellungnahme zur 8. Änderung BP GE V „Burggrafenhof“</u>  Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:  In der Stadt Langenzenn soll der Bebauungsplan GE V „Burggrafenhof“ geändert und in Richtung Süden kleinräumig erweitert werden. Es ist die Festsetzung einer „Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung“ zur planerischen Sicherung des bereits bestehenden Regenrückhaltebeckens und südwestlich daran angrenzend die Erweiterung des Geltungsbereichs und die Festsetzung von zusätzlichen Gewerbeflächen beabsichtigt. Ebenso wird die Baugrenze zur besseren Ausnutzung der Fläche erweitert. Der Änderungsbereich umfasst insg. ca. 4,0 ha, wovon jedoch bereits gut 3 ha als Gewerbegebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt sind. Als Art der baulichen Nutzung ist im Änderungsbereich zukünftig ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen. Darin sollen Einzelhandelsgeschäfte der Lebensmittelbranche und Gewerbebetriebe die in der Anlage 1 des UVPG aufgeführt sind, unzulässig sein. Südlich zum Siedlungsbereich des Ortsteils Burggrafenhof hin werden darüber hinaus „Flächen für</p>	<p>Zum Entwurf hin erfolgt aufgrund neuerer Entwicklungen auf der Nachfrageseite, eine Umplanung, die eine Verlegung des Regenrückhaltebeckens in Richtung Südwesten und eine Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens vorsieht. Darüber hinaus soll östlich des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens eine minimale Erweiterung der Baufläche nach Süden hin erfolgen. Hierzu ist eine neue Abgrenzung des Geltungsbereichs erforderlich. Darüber hinaus werden zur Schaffung einer weiteren Zufahrtsmöglichkeit aus nordwestlicher Richtung weitere, bestehende Gewerbeflächen überplant, sodass der Geltungsbereich des Bebauungsplanänderung nunmehr eine Größe von ca. 4,6 ha aufweist. Die durch die Änderung nunmehr zusätzlich festgesetzten Bauflächen belaufen sich aufgrund der Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens künftig auf ca. 0,3 ha. <b>Die Angaben in der Begründung werden aktualisiert.</b></p>	<p>7:1</p>



<p>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit dem Entwicklungsziel einer Feldhecke ausgewiesen. Am Standort sind im wirksamen Flächennutzungsplan für den Bereich des Regenrückhaltebeckens teilweise gewerbliche Bauflächen und im Bereich der neuen Gewerbebauflächen bislang Ausgleichsflächen dargestellt. Ebenso setzt auch der Bebauungsplan für den Bereich des Regenrückhaltebeckens teilweise ein Gewerbegebiet und für den Bereich der erweiterten Gewerbeflächen bislang Ausgleichsflächen fest. Im Parallelverfahren wird der wirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert.</p> <p>Durch den Wegfall der im Bereich des Regenrückhaltebeckens bislang festgesetzten Gewerbeflächen findet mit der Erweiterung des Gewerbegebiets nach Westen, in der Summe nur eine geringe zusätzliche Flächenausweisung statt (vgl. Umweltbericht bzw. Begründung, S. 27). Bezüglich des Bedarfs für diese Erweiterung und Bebauungsplanänderung wird in den Unterlagen von einer konkreten Kaufanfrage für die gesamte Fläche des Änderungsbereichs gesprochen (vgl. Begründung, S. 10). 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, sollte diese Aussage belastbar konkretisiert werden. Es wird zudem angeregt in diesem Fall eine vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. vorzusehen.</p>	<p><b>Die Anregung wird aufgegriffen und in der Begründung Angaben zum Bedarf ergänzt.</b></p>	
<p>In Bezug auf und in Ergänzung zu der getroffenen Einschränkung, dass Einzelhandelsgeschäfte der Lebensmittelbranche im Änderungsbereich 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</p>	<p><b>Die Anregung wird aufgegriffen und die Festsetzung zur Unzulässigkeit bestimmter Einzelhandelsgeschäfte entsprechend um Geschäfte mit Sortimenten des Innenstadtbedarfs und sonstigen Bedarfs erweitert.</b></p>	7:1

entsteht. Es ist daher auch im Hinblick auf die großzügig fest-gesetzte Baugrenze und die verkehrsgünstige Lage an der Bundesstraße 8 angezeigt, weiterführende Regelungen auch zu Einzelhandelsbetrieben mit Sortimenten des Innenstadtbedarfs und des sonstigen Bedarfs vorzusehen bzw. bei Konkretisierung der vorhabenbezogenen Entwicklung des Bereichs durch einen einzelnen Gewerbebetrieb, die Festsetzungen ggf. entsprechend anzupassen.		
Es wird daneben auf das unmittelbar südlich des Änderungsbereichs liegende Trenngrün 21 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) hingewiesen, welches potentiellen künftigen Erweiterungen des Gewerbegebiets in diesem Bereich entgegenstünde. Gemäß Ziel 7.1.3.3 RP7 sind das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungseinheiten sowie die Entstehung bandartiger Siedlungsstrukturen durch die Erhaltung und Sicherung der dazwischenliegenden Freiflächen zu vermeiden. Auf den Trenngrünflächen sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, falls die Funktion des Trenngrüns nicht beeinträchtigt wird.	Durch die im Süden vorgesehene Ausgleichsfläche, die auf einem Lärmschutzwall angelegt wird, ist aus Sicht der Stadt Langenzenn auch weiterhin eine ausreichende Trennung erreicht. Ein Zusammenwachsen der der beiden Siedlungsteile (Gewerbegebiet mit der Ortslage von Burggrafenhof) wird so wirksam verhindert.	7:1
Hinsichtlich der Überplanung der im Bebauungsplan bislang festgesetzten Ausgleichsflächen ist darüber hinaus eine entsprechende Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als zuständige Fachstelle angezeigt.	Kenntnisnahme. Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls beteiligt und deren Stellungnahme in die Abwägung eingestellt. Es wurden bezüglich der Überplanung der bisherigen Ausgleichsflächen keine Bedenken geäußert.	7:1
Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieser Hinweise nicht erhoben.	Kenntnisnahme. Die Anregungen werden, wie oben aufgeführt behandelt.	7:1

### Staatliches Bauamt Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<u>Stellungnahme zur 15. Änderung FNP:</u> Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn unsere Auflagen zum gleichzeitig vorgelegten Bebauungsplan „GE V-Burggrafenhof“ entsprechend der für Flächennutzungspläne üblichen Detailschärfe eingearbeitet und berücksichtigt werden.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme zur 8. Änderung des Bebauungsplans GE V „Burggrafenhof“ wurde ebenfalls in die Abwägung eingestellt. Es wurden keine Einwände geltend gemacht, so dass auch auf FNP-Ebene kein Anpassungserfordernis gegeben ist.	7:1

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.	Das Ergebnis der Abwägung wird im Zuge der Beteiligung des Entwurfs gem. § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.	7:1
Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).	Der rechtskräftige Bebauungsplan wird nach dessen Rechtskraft gem. § 4a BauGB in das Internet eingestellt und ist dann abrufbar.	7:1
<u>Stellungnahme zur 8. Änderung BP GE V „Burggrafenhof“</u> Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die vorgelegte Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.	7:1
Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.	Das Ergebnis der Abwägung wird im Zuge der Beteiligung des Entwurfs gem. § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.	7:1
Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).	Der rechtskräftige Bebauungsplan wird nach dessen Rechtskraft gem. § 4a BauGB in das Internet eingestellt und ist dann abrufbar.	7:1

### Stadt Langenzenn – Naturamt

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
Rein die Tatsache, dass hier schon durch frühere Planungen der Lebensraum von wildlebenden Tieren überplant wurde, sollte nicht als Legitimation zur weiteren Verschlechterung von Lebensraumstrukturen herangezogen werden. Durch die entsprechende Gestaltung der bereits im Ökoflächenkataster gemeldeten Flächen in Verbindung mit den bereits vorhandenen Biotopstrukturen des Regenrückhaltebeckens und der angrenzenden Streuobstwiese hätten hier durchaus wertvolle Lebensräume für bereits vorhandene Arten erzielt werden können. Durch die vorliegende Planung soll nun auch noch das vorhandene Biotop von den anderen Flächen abgeschnitten werden und kann somit nicht mehr zur Biotopvernetzung und zum Ausgleich der Maßnahme beitragen. Dadurch müssten eigentlich zusätzliche neue Ausgleichsflächen auf landwirtschaftlichen Flächen entstehen, dies sollte aber nur passieren, wenn die Erweiterung tatsächlich zwingend notwendig ist.	Zum Entwurf hin, wird aufgrund neuerer Entwicklungen auf der Nachfrageseite, eine Verlegung und Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Die bisher und künftig vorgesehene Vergrößerung der Baufläche erfolgt zur Schaffung einer größeren, zusammenhängenden Baufläche durch eine geringe, zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Es erfolgt damit zwar zunächst eine Zerstörung des Regenrückhaltebeckens, es wird dann aber am Rande des Gewerbegebietes liegen und steht dann wieder in Verbindung zu anderen Kontaktbiotopen. Der erforderliche Ausgleich wird im Zuge der Entwurfserstellung auf Grundlage der neuen Planung ermittelt. Es ist außer dem artenschutzrechtlichen Ausgleich kein zusätzlicher naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.	7:1
Auch die Anlage eines Lärmschutzwalls, der auch zu einer anderen Biotopstruktur führt und eine weitere Bar-	Entgegen der Annahme der Anregerin sollen auf dem Lärmschutzwall ebenfalls Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt	7:1

<p>riere darstellt, ist hier kritisch zu sehen, vor allem da ein wirkungsvoller Lärmschutz für die angrenzende Bebauung nicht zu erkennen ist. Die festgesetzte Erhöhung von 18 dB wird dadurch maximal um ein bis zwei dB gemindert. Besser wäre hier bei der Gebäudeplanung einen entsprechenden Lärmschutz zu fordern.</p>	<p>und so eine höhere naturschutzfachliche Wertigkeit erreicht werden. Hinsichtlich des Lärmschutzes sind grundsätzlich aktive Lärmschutzmaßnahmen passiven vorzuziehen. Die Errichtung des Lärmschutzwalles steht einer zusätzlichen Abschirmwirkung von Gebäuden nicht entgegen.</p>	
<p>In Zeiten eines schnell fortschreitenden Klimawandels sollte auf die Erweiterung der Bebauung, die zu weiterer Versiegelung führt, verzichtet werden. Wenn überhaupt sollte nur ein schmaler Korridor im Bereich der bereits vorhandenen Straße mit kleineren Gewerbeeinheiten bebaut werden oder komplett auf eine Bebauung verzichtet werden.</p>	<p>Mit der Erweiterung der Größe der Baufläche reagiert die Stadt Langenzenn auf die Nachfrage nach größeren, zusammenhängenden Gewerbeflächen, was sich in diesem Bereich aufgrund des zum größten Teil bereits bestehenden Baurechts anbietet. Gerade für diese Flächen besteht schon länger Baurecht. An der Planung wird festgehalten.</p>	7:1
<p>In Bezug auf das Ortsbild und die angrenzende dörfliche Struktur sollten auf der Baufläche keine Gebäude mit einer Länge von 150 m zugelassen werden.</p>	<p>Die Festsetzung zur Bauweise ermöglicht keine allgemeine, sondern lediglich eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden mit einer Länge bis 150 m, die nur zum Tragen kommt, soweit dies aus Gründen des Betriebsablaufs oder der Betriebsorganisation regelmäßig erforderlich ist.</p>	7:1
<p>Der Wasserrückhalt durch Zisternen, Rückhaltegräben, bzw. -rigolen und offene Wasserflächen sollte innerhalb der Bebauung verbindlich festgesetzt werden.</p>	<p>Die Entwässerung im Plangebiet ist im Trennsystem vorgesehen. Unbelastetes Niederschlagswasser ist im vorgesehenen Regenrückhaltebecken zu sammeln, zu drosseln und in die Vorflut bzw. in den Regewasserkanal in der Straße „Mühlsteig“ einzuleiten. An der Planung wird daher festgehalten. Ein Wasserrückhalt durch Zisternen erfolgt nur bedingt, da deren Leerung gerade in niederschlagsreichen Perioden nicht immer erfolgt. Nach herrschender Meinung ist zwar zwischenzeitlich die Festsetzung von Regenwasserzisternen aus Gründen des Klimaschutzes möglich, stößt aber hier u.U. auf Schwierigkeiten im Hinblick auf die Bestimmtheit. Die Festsetzung eines zu großen Rückhaltevolumens entspricht nicht mehr der Verhältnismäßigkeit, ein zu kleines Volumen geht an der Zielsetzung vorbei. Da sich die Flächen im städtischen Eigentum befinden, wären aber über die Kaufverträge auch privatrechtliche Bindungen möglich. Daher wird auf eine verbindliche Festsetzung von Regenwasserzisternen hier verzichtet.</p>	7:1
<p>Dachbegrünungen sollten bis zu einer</p>	<p>Die Planung sieht bereits bei Ausfüh-</p>	5:3

Dachneigung von 10° vorgeschrieben werden, da diese dem Wasserrückhalt dienen und dadurch kleinklimatischen Veränderungen, die durch eine Versiegelung erfolgen, gemindert werden.	rung von flach geneigten Dächern bis 5° Neigung eine Kombination von Begrünung und Retention vor. Eine Erhöhung des Neigungswinkels an dieser Stelle würde zu einem deutlich höheren Aufwand bei der Ausführung der Dächer mit Retentionsfunktion führen, weshalb an der Planung in der vorliegenden Form festgehalten wird.	
--	--	--

### Stadtwerke Langenzenn

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
Die Stadtwerke Langenzenn sind dort Netzbetreiber für Strom, in den entsprechenden Straßen liegen evtl. Niederspannungs-, Mittelspannungs- und Steuerkabel der Stadtwerke. Wir bitten – wie üblich – um rechtzeitige Kontaktaufnahme und Abstimmung.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	7:1

### Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Geschäftsstelle Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	7:1
Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)-Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an <a href="mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com">greenfield.gewerbe@vodafone.com</a> zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leer-	Da es sich bei den im Plangebiet liegenden Verkehrsflächen um bereits vorhandene Straßen handelt und durch die Planung lediglich Zufahrten geschaffen werden, sind derzeit keine Tiefbaumaßnahmen von Seiten der Stadt Langenzenn vorgesehen.	7:1

<p>rohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>		
--	--	--

### Wasserwirtschaftsamt, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<p><u>Stellungnahme zur 15. Änderung FNP:</u> Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Bezüglich sonstiger fachlicher Informationen und Empfehlungen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur 8. Änderung des Bebauungsplanes GE V Burggrafenhof</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme zur 8. Änderung des Bebauungsplans GE V „Burggrafenhof“ wurde ebenfalls in die Abwägung eingestellt (siehe unten).</p>	7:1
<p><u>Stellungnahme zur 8. Änderung BP GE V „Burggrafenhof“</u> <b>Allgemein</b> 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 und lässt über die Verwaltung die Information an die späteren Bauherren/Bauherrinnen weitergeben.</p>	7:1
<p><b>Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasser</b> Die Abwasserbeseitigung des Gewerbegebietes soll über die bestehende Kanalisation erfolgen. Damit besteht aus Seiten der Wasserwirtschaft Einverständnis. Es ist sicherzustellen, dass durch den Neuanschluss die hydraulische Leistungsfähigkeit des Kanals nicht eingeschränkt wird.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Mischwasserkanals wurde geprüft (IB Miller) und ist, mit der Ausnahme bei einer Ansiedlung von abwasserintensiven Betrieben, ausreichend.</p>	7:1

<p>Da das Niederschlagswasser aufgrund der Beschaffenheit des Bodens nicht versickert werden kann, wird das Niederschlagswasser in Richtung Norden über einen Regenwasserkanal und im Westen über Regenrückhaltebecken abgeleitet. Mit dieser Art das Niederschlagswasser abzuleiten besteht aus Sicht der Wasserwirtschaft Einverständnis.</p> <p>Bezüglich der Niederschlagswasserab- leitung sind zudem die technischen Regeln (insbesondere die DWA-Regelwerk M153, A138, A117, sowie dem neuen A 102) zu berücksichtigen. Dem Schutz von Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen sollte Rechnung getragen werden, z.B. durch Schaffung von Retentionsräumen in Grünflächen.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	<p>7:1</p>
<p><b>Gewässer</b></p> <p>Durch die neuen Baugebiete können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.</p> <p>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> <p>Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingeni-</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis und lässt über die Verwaltung die Information an die späteren Bauherren/Bauherrinnen weitergeben.</p>	<p>7:1</p>

eurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.		
--	--	--

### Zweckverband zur Wasserversorgung, Dillenberggruppe, Cadolzburg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
Der Bebauungsplan „GE V Burggrafenhof“ enthält keine näheren Informationen über die mögliche Erschließung mit Trinkwasser.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. <b>Angaben zur Trinkwasserversorgung werden in der Begründung ergänzt.</b>	7:1
<p>Es ist davon auszugehen, dass die Versorgung mit Trinkwasser über den Anschluss an den Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe erfolgen soll.</p> <p>Nach momentaner Anschlusssituation verfügt das Grundstück mit der Flurnummer 966/1 der Gemarkung Langenzenn über kein Anschlussrecht, da es sich im Rahmen der bestehenden Leitungssituation um ein Hinterliegergrundstück handelt. Die Machbarkeit eines Anschlusses, ggf. über eine Sondervereinbarung gilt es zu prüfen. Die Anschlussmöglichkeiten werden über die beiliegende Skizze dargestellt. Im nördlichen Bereich der Flurnummer 970/9 der Gemarkung Keidenzell befindet sich das Ende einer ca. 70 m langen Abzweingleitung PVC DN 80, über die auch die Anwesen Mühlsteig 1a und 1b angeschlossen sind. Hier könnte die bestehende Leitung im Bereich der im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für Versorgungsanlagen verlängert werden. Hierfür wäre aber im Vorfeld die technische Machbarkeit zu prüfen.</p> <p>Weiterhin ist zu prüfen ob die Leitungsdimension für die anstehenden Abnahmen ausreichenden Abnahmen ausreichend ist. Der Betriebsdruck wurde am Ende der Abzweingleitung DN 80 mit 4,9 bar gemessen.</p> <p>Am Ende der Abzweingleitung DN 80 befindet sich ein Hydrant, an dem eine Entnahmemenge von ca. 55 m³/h zur Verfügung steht. Es wird darauf hingewiesen, dass der Zweckverband für die Löschwasserversorgung nicht verantwortlich ist.</p>	<p>Wie in der Stellungnahme richtig aufgeführt, ist, sollte der Trinkwasseranschluss über die Dillenberggruppe erfolgen, wie dies bereits bei Grundstücken mit bestehendem Baurecht im Plangebiet der Fall ist.</p> <p>Bei der Schaffung des bestehenden Baurechts im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplans wurde auch die Dillenberggruppe beteiligt und äußerte keine Einwände. Weiter wurde im Zuge der damaligen Stellungnahme erläutert, dass Wasserleitungen des Zweckverbandes nicht direkt berührt seien und ein Anschluss prinzipiell möglich wäre, wobei lediglich zu klären sei, wie hoch der Wasserbedarf des ansiedelnden Betriebes sei.</p> <p>Aufgrund der oben zitierten Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden, weshalb es nunmehr für den fraglichen Bereich kein Anschlussrecht geben soll. Die Verwaltung befindet sich derzeit in Kontakt mit der Dillenberggruppe zur Klärung des Sachverhalts zum Anschluss- und Benutzungsrechts bzw. der Erforderlichkeit einer Sondervereinbarung.</p> <p>Im Hinblick auf die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erfolgen derzeit bereits anderweitige Planungen.</p>	7:1
Die in der Skizze in orange markierte Leitung ist eine Fernwasserleitung und steht zur direkten Anbindung an das geplante Gebiet nicht zur Verfügung.	Kenntnisnahme.	7:1



**6.2. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes "GE V Burggrafenhof" im Parallelverfahren;  
hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschloss in seiner Sitzung am 17.02.2016 die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „GE V Burggrafenhof“. Am 10.10.2019 wurde die Aufstellung der 15. Änderung des FNP beschlossen und am 27.07.2023 beschloss der Stadtrat die Änderung der Aufstellungsbeschlüsse dahingehend, dass die jeweiligen Geltungsbereiche angepasst bzw. erweitert wurden um eine Verlegung und Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens sowie eine zusätzliche Anbindung an die Straße „Mühlsteig“ nach Nordwesten zu ermöglichen.

Im Zeitraum vom 23.08. bis 24.09.2021 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zu den Vorentwürfen der Bebauungsplan- und FNP-Änderung.

Für die eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet und die Planentwürfe mit Begründung entsprechend überarbeitet. Wesentliche Änderungen bestanden neben der oben aufgeführten Änderung der Geltungsbereiche darin, dass Festsetzungen teils differenzierter formuliert und die Festsetzung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ergänzt wurden. Darüber hinaus wurden Anpassungen an den Begründungen sowie den Umweltberichten vorgenommen und Schallgutachten und saP-Gutachten aktualisiert und in die Planung (immissionsschutztechnische Festsetzungen und Festsetzung CEF-Maßnahme) eingebunden.

Im weiteren Verfahren ist die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser bzw. die Erforderlichkeit einer Sondervereinbarung hierüber noch mit der Dillenbergruppe abschließend zu klären.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zu den Vorentwürfen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. GE V „Burggrafenhof“ entsprechend der Vorschläge des Büro Grosser-Seeger & Partner vom 13.03.2024.

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn billigt die Entwürfe der 15. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. GE V „Burggrafenhof“ in der Fassung vom 14.03.2024 und beschließt die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB („Öffentliche Auslegung“).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen. Die Verwaltung soll weiter die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Veröffentlichung 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 Stadtrat die Stellungnahmen zur weiteren Beschlussfassung zuleiten.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 1**

**6.3. Gemeinde Seukendorf - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark am Roßkopf" mit Änderung des Flächennutzungsplanes;**

## **hier: Beteiligung der Nachbargemeinden**

### **Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Schreiben zur Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden gem. 2 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 "Solarpark am Roßkopf" mit Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seukendorf vor.

Die Gemeinde Seukendorf beabsichtigt, südwestlich von Seukendorf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage aufzustellen. Parallel hierzu soll der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Seukendorf im Bereich des Vorhabens geändert werden.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis, die Belange der Stadt Langenzenn werden nicht berührt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **6.4. Markt Cadolzburg - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Solarpark Pleikershof Süd“ mit 40. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Beteiligung der Nachbargemeinden**

### **Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Schreiben zur Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden gem. 2 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 "Solarpark Pleikershof Süd" vor.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis, die Belange der Stadt Langenzenn werden nicht berührt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## **7. Verkehrsangelegenheiten**

### **7.1. Verkehrsschau 2024**

#### **Sachverhalt:**

Am 14.02.2024 fand eine Verkehrsschau mit den Fachbehörden des Landratsamtes Fürth, der Polizeiinspektion Zirndorf und der Stadt Langenzenn statt.

Eine Beratung und Beschlussfassung findet in den nachfolgenden Punkten statt.

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

#### **7.1.1. Flurstraße; hier: Tempo 30-Zone, Halteverbotszone, Verkehrsspiegel; Beschlussfassung zur Ortsbesichtigung**

## **Sachverhalt:**

Antrag aus der Bürgerversammlung zur Errichtung einer Tempo 30-Zone in der Flurstraße, Beibehaltung von Halteverboten und Aufstellung eines Verkehrsspiegels (Behandlung des Bauausschusses in seiner Sitzung am 23.01.2024)

Die Verkehrsfachbehörden nehmen Stellung zu den Bürgeranträgen:

### 1. Spiegel:

*Auszug aus dem Protokoll der Verkehrsschau:*

*Bezüglich der Errichtung von Verkehrsspiegeln wird auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen. Der Straßenbaulastträger wird auf die Gefahren die von Verkehrsspiegeln ausgehen (verzerrte Sichtverhältnisse, Beschlagen der Oberfläche etc.) hingewiesen.*

*Im Rahmen der Ortsbesichtigung wird nochmals darauf eingegangen, dass die Sicht von der Flurstraße kommend nach links in die Veit-Stoß-Straße ausreichend gegeben ist und deshalb ein Hineintasten in die Fahrbahn trotz erschwelter Sicht nach rechts möglich ist.*

*Da Verkehrsspiegel keine Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen im Sinne der StVO sind, entscheidet der Straßenbaulastträger über die Aufstellung.*

Die Ausführung des Straßenbaulastträgers (Tiefbauamt) wurde bereits in der Sitzung vom 23.01.2024 dargestellt.

## **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Der Beschluss zur Errichtung eines Verkehrsspiegels wird aufrechterhalten. Der Verkehrsspiegel soll dem Verkehrsteilnehmer in der Flurstraße die von der Zollnerstraße kommenden Fahrzeuge erkennbar machen. Der Straßenbaulastträger wird mit dem Vollzug beauftragt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### 2. Halteverbote:

*Auszug aus dem Protokoll der Verkehrsschau:*

*Aufgrund der örtlichen Verhältnisse (Kurvenradius, Verlauf der Straße und Einmündungen) ist in diesem speziellen Einzelfall die Errichtung einer Halteverbotszone von der Einmündung der Veit-Stoß-Str. bis zur ersten Straßenlaterne in der Flurstraße möglich.*

*Diese Halteverbotszone empfiehlt sich jedoch ausschließlich, wenn in der Flurstraße eine Tempo 30-Zone angeordnet wird.*

*Aufgrund der Rechts-vor-links-Regelungen in Tempo 30-Zonen ist ein Rückstau in der Veit-Stoß-Straße zu erwarten, wenn der Einmündungsbereich nicht vom ruhenden Verkehr freigehalten wird.*

## **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der Einrichtung einer Halteverbotszone im Bereich der Fl.-Nrn. 862/155 bis 862/174 (Einmündung Veit-Stoß-Str., Flurstraße) zu, um einen möglichen Rückstau zu vermeiden.

**mehrheitlich abgelehnt**

**Dafür: 2 Dagegen: 6**

3. Tempo 30-Zone:

*Auszug aus dem Protokoll der Verkehrsschau:*

*Die Verkehrsfachbehörden würden die Schaffung einer Tempo 30-Zone in der Flurstraße begrüßen, da diese als Wohnstraße ohne übermäßigen Durchgangsverkehr gesehen wird.*

*Positive Aspekte und Auswirkungen werden in diesem Fall bezüglich des Schilderabbaus und des Schulweges gesehen.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass die rechtliche Form gewahrt werden muss. D.h. die Anordnung der Aufhebung der Vorfahrtsstraße mit Begründung hat zeitlich vor der Anordnung der Beschilderung einer Tempo 30-Zone zu erfolgen.*

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Eine Beschlussfassung erfolgte bereits in der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung am 23.01.2024.

<p><b>7.1.2. Raindorfer Weg, An der Bahn; hier: Durchgangsverkehr und Geschwindigkeitsreduzierung; Beschlussfassung zur Ortsbesichtigung</b></p>
--

**Sachverhalt:**

Anordnung von Tempo 20 km/h vor dem Hintereingang der AWO, stichprobenartige Überwachung des Durchgangsverkehrs, Ablehnung eines Sperrpfostens (Beschluss des Bauausschusses vom 24.10.2023):

1. Temporeduzierung:

*Auszug aus dem Protokoll der Verkehrsschau:*

*Der Vollzug des Beschlusses zur Temporeduzierung auf 20 km/h ist nicht möglich, da eine Temporeduzierung auf 20 km/h gem. StVO nicht vorgesehen ist. Ein Ausnahmefall liegt nicht vor.*

*Die Verkehrsfachbehörden empfehlen aufgrund des Altenheimes die Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h zu reduzieren. Dies sieht die StVO an Altenheimen, Schulen, Kindergärten etc. vor.*

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis und stimmt einer Temporeduzierung auf 30 km/h in der Straße „An der Bahn“ hinter dem AWO Seniorenheim zu.

Es ist zu prüfen, ob die Möglichkeit mit einer Beschilderung „Altenheim“ gegeben ist.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## 2. Durchgangsverkehr:

*Auszug aus dem Protokoll der Verkehrsschau:*

*Entscheidung der Fachbehörden, dass die Sperrung für den Anliegerverkehr nicht haltbar ist, wenn die Durchfahrt weiterhin möglich bleiben soll.*

*Aufgrund der tatsächlich möglichen Durchfahrt ist die Straße als reguläre Ortsstraße zu werten, weshalb eine dauerhafte Beschränkung und Einschränkung des Personenkreises weder ahndbar noch notwendig ist.*

*Eine Durchfahrtsbeschränkung kann mittels Beschilderung in diesem Fall nur erfolgen, wenn die Durchfahrt aktiv unterbunden wird und entsprechende Wendemöglichkeiten ebenfalls mittels Beschilderung und Überwachung jederzeit freigehalten werden.*

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Der Beschluss des Bauausschusses vom 24.10.23 soll aufrechterhalten bleiben (=keine Halteverbote, kein Pfosten). Die Beschilderung des Durchfahrtsverbots (Sackgassenbeschilderung) ist gemäß den Ausführungen der Fachbehörden zu entfernen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

## 3. Raindorfer Weg:

*Auszug aus dem Protokoll der Verkehrsschau:*

*Bezüglich der Thematik „Umplanung des Einmündungsbereiches Raindorfer Weg/Nürnberger Straße empfiehlt es sich, dass die Straßenbaulastträger eine gemeinsame Variante ausarbeiten. Dies ist schon zur sicheren Führung des Rad- und Fußverkehrs geboten.*

*Die Durchführung soll als Straßenmeistereimaßnahme durch den Landkreis in Zusammenarbeit mit dem Bauhof der Stadt Langenzenn erfolgen.*

*Weitere Planungsgespräche unter Einbeziehung der Verkehrsfachbehörden sollen stattfinden, sodass die Maßnahme noch in 2024 umgesetzt werden kann.*

Die Skizzen liegen der Niederschrift als Anlage 1 und 2 bei.

### **7.1.3. Zollnerstraße; hier: Verkehrsregelnde Maßnahmen wegen Straßenschäden**

#### **Sachverhalt:**

Straßenschäden in der Zollnerstraße (Beschluss des Bauausschusses vom 19.12.2023 zur Aufstellung von Tempo 30 km/h bis zur Fahrbahnsanierung):

Die Verkehrsfachbehörden stellen Folgendes fest:

*Auszug aus dem Protokoll der Verkehrsschau:*

- *Kein Grund erkenntlich, wieso eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit vorgenommen wurde.*

- Es stehen im Streckenverlauf Baken auf der Fahrbahn, ohne dass auf eine Arbeitsstelle hingewiesen wird.
- Keine Wiederholung des Verkehrszeichens vor einer Einmündung. Dies führt dazu, dass die Regelung aufgrund fehlender Überprüfbarkeit ins Leere läuft. Auf § 45 Abs. 9 Sätze 1 und 3 StVO wird hingewiesen. Sollten für die Reduzierung der Geschwindigkeit dort keine zwingenden rechtlichen Gründe vorliegen, so wird darum gebeten im Streckenverlauf wieder rechtmäßige Zustände herzustellen.

Im Rahmen der Ortsbesichtigung wurden die Hintergründe erläutert. Eine rechtliche Grundlage für die Reduzierung der Geschwindigkeit konnte nicht erkannt werden. Zumal dem Verkehrsteilnehmer so suggeriert wird, dass jederzeit 30 km/h gefahren werden kann, auch wenn möglicherweise an einigen Stellen zu bestimmten Witterungen eine noch geringere Geschwindigkeit geboten wäre. Das ist eine Haftungsfrage. Die Baken sind zu entfernen. Die Beschilderung ist anzupassen.

Aus Haftungsgründen empfiehlt es sich, die Örtlichkeit mit Vz. 101 StVO (Achtung) und dem Zusatz „Straßenschäden“ zu beschildern.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrs nimmt Kenntnis. Die Beschilderung ist entsprechend anzupassen, der Beschluss wird aufgehoben.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **7.1.4. Bushaltestellen Stinzendorf und Hammerschmiede; hier: Geschwindigkeitsreduzierung**

### **Sachverhalt:**

Antrag aus der Bürgerversammlung auf Tempo 30 km/h von 7-17 h vor den Bushaltestellen Stinzendorf und Hammerschmiede

*Auszug aus dem Protokoll der Verkehrsschau:*

*Die Verkehrsfachbehörden lehnen den Antrag ab, da gem. § 45 StVO eine Geschwindigkeitsreduzierung nicht möglich ist.*

*Der Ausnahmetatbestand bezieht sich lediglich auf Schulen, Pflegeeinrichtungen und Kindergärten.*

*Bushaltestellen sind vom Ausnahmetatbestand nicht erfasst.*

*Auch Zonenbeschränkungen dürfen sich nicht auf übergeordnete Vorfahrtsstraßen erstrecken.*

*Gleiches gilt für den Bürgerantrag auf Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich der Bushaltestelle in Klaushof.*

*Eine Geschwindigkeitsreduzierung ist aus o.g. Gründen nicht vorgesehen.*

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Anträge sind aus rechtlichen Gründen abzulehnen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **7.1.5. Dillenbergstraße; hier: Geschwindigkeitsreduzierung**

#### **Sachverhalt:**

Zum Antrag auf Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich Stinzendorf, Spielplatz, wird Folgendes festgestellt:

*Auszug aus dem Protokoll der Verkehrsschau:  
Es liegt kein Unfallschwerpunkt vor. Eine vollständige Einzäunung und Abgrenzung zur Fahrbahn ist lückenlos vorhanden.*

*Eine Notwendigkeit kann nicht festgestellt werden.*

*Die Stadt könne jedoch in diesem Fall prüfen, ob eine Einrichtung einer Tempo 30-Zone in Stinzendorf möglich und gewünscht ist.*

*Dies lasse sich verkehrsrechtlich relativ einfach umsetzen, da die Ortsstraßen südlich der Kreisstraße in alle Richtungen als Sackgassen ausgebildet sind und in Feldwege münden.*

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt eine Prüfung vorzunehmen, ob die Einrichtung einer Tempo 30-Zone im gesamten Dorfgebiet (Gebiet südlich der Kreisstraße) möglich ist.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **7.1.6. Mitteilungen über die Verkehrsschau 2024**

#### **Sachverhalt:**

1. Geschwindigkeitsanzeigergeräte „Sie fahren“; Neuanschaffung von 9 weiteren Geräten (Beschluss des Stadtrates vom 07.12.2023):

Die Verkehrsfachbehörden werden abgefragt, ob bestimmte Standorte favorisiert werden.

Es wird mitgeteilt, dass keine besonderen Standorte empfohlen werden. Die Aufstellorte können von der Stadt an bekannten potentiellen Gefahrenpunkten selbst ausgesucht werden.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

2. Antrag aus der Bürgerversammlung zur Behebung von Straßenschäden im Stadtgebiet:

Die Verkehrsfachbehörden werden auf die Straßenschäden an den Kreisstraßen An der Bleiche und Burggrafenhofer Straße hingewiesen.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.01.2024 die Weitergabe des Antrags an die zuständigen Behörden beschlossen.

Der Antrag wurde über die Verkehrsfachbehörden an die Straßenbaulastträger übermittelt.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

3. Im Zuge der Ortsbesichtigung wird die Beschilderung von Feldwegen angesprochen.

Wie durch die Verwaltung bereits in den Gemarkungen Laubendorf, Horbach und Langenzenn begonnen wird auch in Keidenzell von Seiten der Verkehrsfachbehörden empfohlen, die Verkehrszeichen der Tonnagebeschränkung an Feldwegen möglichst entfallen zu lassen. Nur wenn notwendig oder es sich um Feldwege mit Durchgangsverkehr handelt, soll die Beschilderung durch das Vz. 260 StVO mit dem Zusatz „land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei“ ersetzt werden.

Eine Tonnagen-Beschränkung ist in diesen gleichgelagerten Einzelfällen weder praktikabel noch durch die Polizei ahndbar.

Im Rahmen der Umsetzung soll nochmals die mögliche Tonnagen-Beschränkung der Brücke am Traumsee überprüft werden.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

4. Verkehrsplanung Kirchfembach /Radweg nach Puschendorf:

Den Verkehrsfachbehörden wird der Entwurf der Radverkehrsplanung Kirchfembach- Puschendorf vorgestellt.

Die Örtlichkeit des Knotenpunktes an der Bahnunterführung Pirkacher Straße wird besichtigt.

Die Verkehrsfachbehörden sprechen sich für die Markierung von Piktogrammen auf der Fahrbahn aus.

Eine Temporeduzierung auf 30 km/h sowie die weiteren Hinweise mittels Beschilderungen werden als entbehrlich angesehen, da der Fahrzeugverkehr bevor die Unterführung passiert werden kann anhalten muss, um den kommenden Gegenverkehr in der Kurve einsehen zu können.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

5. Im Verlauf der Pirkacher Straße (außerorts) wird festgestellt, dass der Geschwindigkeitstrichter von 70 km/h auf 50 km/h nicht notwendig ist.

Die Beschilderung der 70 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung kann entfallen.

Die Aufstellung des Hinweises auf die scharfe Kurve fehlt und soll angeordnet werden.

Weiterhin wurde festgestellt, dass am Ortseingang Kirchfembach von Langenzenn kommend die Beschilderung der abknickenden Vorfahrt fehlt. Diese Beschilderung soll ergänzt werden.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.



## **7.2. Aktuelle Baustellen/Straßensperrungen**

### **Sachverhalt:**

Aktuelle Baustellen/Straßensperrungen:

- Vollsperrung Sanktustorstraße/Ecke Friedrich-Ebert-Straße 5 vom 11.03. - 14.03.2024 aufgrund von Arbeiten an der Gasleitung sowie zur Glasfaserkabelverlegung
- Glasfaser Kabelverlegung in der Friedrich-Ebert-Straße 8 - 28 - halbseitige Sperrung des Verkehrs und Vollsperrung des Gehweges bis 05.04.2024
- Glasfaser Kabelverlegung in der Fabrikstraße 19 bis Ostendstraße 4, bis 30.03.2024
- Glasfaser Kabelverlegung in der Industriestraße 1 bis Werkstraße bis 30.03.2024

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **7.3. Vollzug des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG); hier: Bekanntmachung zur Einstellung des Planfeststellungsverfahrens "Anbau von Zusatzfahrstreifen an der Bundesstraße 8"**

### **Sachverhalt:**

Vollzug des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Planfeststellungsverfahren mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung für den Anbau von Zusatzfahrstreifen an der Bundesstraße 8 Würzburg - Nürnberg zwischen der Überführung der Bahnlinie Fürth – Würzburg und der Einmündung der Gemeindeverbindungsstraße (GVS) von/nach Erlachskirchen in die B 8 (Abschnitt 1680, Station 0,900, bis Abschnitt 1720, Station 0,615) einschließlich Umbau der Einmündungen der GVS Emskirchen – B 8 („alte B 8“), der NEA 8 von/nach Hagenbüchach und der NEA 19 von/nach Dürnbuch und Neubau einer Verbindungsrampe zur NEA 19 von/nach Hagenbüchach östlich von Bräuersdorf im Bereich des Marktes Emskirchen, der Gemeinde Hagenbüchach und der Stadt Langenzenn.

Das genannte Planfeststellungsverfahren wurde auf Veranlassung des Staatlichen Bauamtes Ansbach eingestellt. Die seit Auslegung der Planunterlagen bestehende Veränderungssperre ist aufgehoben. Baubeschränkungen an der geplanten Straße sind außer Kraft getreten. Das Vorkaufsrecht des Trägers der Straßenbaulast an den vom Plan betroffenen Flächen ist erloschen.

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **8.1. Bebauungsplan Nr. 53 "Stinzendorf Süd-West"; hier: Sachstand zur Sanierung der beschädigten Dorfscheune**

### **Sachverhalt:**

Die Dorfscheune in Stinzendorf wurde im November 2023 im Rahmen der Erschließungsarbeiten für das Wohnbaugebiet angefahren und beschädigt. Unmittelbar fanden Sicherungsarbeiten durch den Bauhof statt.

Nach Freigabe durch die Versicherung des Verursachers wurden die Arbeiten Ende Februar 2024 dringlich an die Firmen Holzbau Scheuerpflug, Keidenzell, und Bauunternehmen Bernd Gumbrecht, Veitsbronn, vergeben.

Inzwischen sind die Schäden behoben, lediglich die Verputzarbeiten stehen noch aus.

Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten wird voraussichtlich noch ein neues Scheunentor benötigt, da die Zufahrt vermutlich nicht höhengleich ausgebaut sein wird.

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**