



## Auszug aus der Niederschrift über die 48. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 26.11.2024  
Beginn: 16:00 Uhr  
Ende: 18:34 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,  
Prinzregentenplatz 1

### Zur Sitzung anwesend:

#### Erster Bürgermeister

Habel, Jürgen bis TOP 16.6

#### Ausschussmitglieder

Franz, Irene

Ritter, Margit

Schendzielorz-Kostopoulos, Jutta

Stellvertretende Vorsitzende ab TOP 16.6

Schramm, Alexander

Vogel, Oliver

#### Stellvertreter

Osswald, Birgit

für Stadträtin Schlager, ab TOP 1

Roscher, Klaus

für Stadtrat Sieber, bis TOP 14.1

#### Zuhörer aus dem Stadtrat

Gawehn, Michael

### Abwesend / Entschuldigt:

#### Ausschussmitglieder

Schlager, Anni

Sieber, Christian

## Öffentlicher Teil

### 4. **Bodenkundelehrpfad am Dillenberg; hier: Projektvorstellung durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

#### **Sachverhalt:**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forster Fürth-Uffenheim (AELF) möchte im Bereich des Dillenberg einen Bodenkundelehrpfad errichten. Die Unterlagen wurden ins Ratsinformationssystem eingestellt.

Herr Stirnweiß vom AELF stellt das Projekt „Bodenkundelehrpfad am Dillenberg“ vor.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der Durchführung des Projektes „Bodenkundelehrpfad am Dillenberg“ zu.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### 5.1. **Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Obere Ringstr. 9**

#### **Sachverhalt:**

Antrag zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 319, Gemarkung Langenzenn.

#### **Beschluss:**

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

Bei der Anordnung der Module ist auf eine geschlossene Fläche zu achten. Eine kompakte und rechteckige Anordnung ist vorzusehen (gemäß Variantenvorschläge Nr. 1 und 2).

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### 5.2. **Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Hindenburgstr. 10 a**

#### **Sachverhalt:**

Antrag zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 203/2, Gemarkung Langenzenn (straßenseitig einsehbar).

Zur städtebaulichen Beratung liegt der Verwaltung eine Stellungnahme vom Büro P4, Nürnberg vor.

Hierzu wird u.a. folgendes mitgeteilt / empfohlen:

#### **Stellungnahme / Empfehlung**

- *Der historische Stadtkern von Langenzenn mit seiner unter Denkmalschutz stehenden Klosteranlage, dem Ensemblebereich östliche Altstadt und seinen vielen Einzeldenkmälern ist Zeugnis der Geschichte und der hohen städtebaulichen Qualität. Die Bewahrung der Altstadt und der ortstypischen Baustrukturen wurde durch den Erlass einer Gestaltungssatzung Rechnung getragen.*
- *Das betroffene Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet, in unmittelbarer Nähe zu denkmalgeschützten Gebäuden. Die Klosteranlage befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft.*
- *Die südliche Dachfläche ist von der Hindenburgstraße aus deutlich einsehbar. Die westliche Dachfläche befindet sich hinter dem Gebäude Hindenburgstraße 12 und ist bedingt einsehbar.*

#### Grundsätzlich gilt:

- *Solaranlagen zur Warmegewinnung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sollten nur auf den Dächern der straßenabgewandten Gebäudeseiten angebracht werden. Vorzugsweise sind Nebengebäuden oder Anbauten und Flächen ohne Gauen oder Dachfenster zu nutzen.*
- *Die einzelnen Module sollten in klaren rechteckigen Formen und in Abstimmung auf die Dach- und Fassadengliederung angeordnet werden. Abtreppungen sind nicht zulässig.*
- *Solaranlagen sind vorzugsweise in die Dachfläche zu integrieren (Solarziegel, Lamellen). Paneele sind ohne Umrandung, alternativ in gleichfarbiger Umrandung auszuführen. Aufständierungen sind nicht zulässig.*
- *Die Farbe der Module ist auf die Dacheindeckung abzustimmen und insgesamt in Abhängigkeit zur Einsehbarkeit so unauffällig wie möglich zu gestalten, hierbei ist eine Einzelfallbetrachtung notwendig.*
- *Aufgrund des Nahbereichs zu Denkmälern ist die Erlaubnispflicht nach Art. 6 DSchG erforderlich.*

#### Fazit:

- *Aus städtebaulicher Sicht wird die Anbringung der Photovoltaikmodule insbesondere auf der gut einsehbaren Südseite als sehr problematisch angesehen. Die unmittelbare Nähe zur Klosteranlage erfordert einen besonders behutsamen Umgang bei Veränderungen am Gebäude und der Dachlandschaft.*
- *Aus Sicht der energetischen Erneuerung ist es geboten regenerative Energien zu unterstützen, allerdings ist hierbei die jeweilige städtebauliche Situation unbedingt zu berücksichtigen. Bei der Anordnung ist neben der Einsehbarkeit und Nähe zu denkmalgeschützten Gebäuden unbedingt auf eine ruhige, maßvolle und kompakte Anordnung zu achten. Auch bei der Wahl der Module sollte auf eine zurückhaltende Ausführung geachtet werden. Es sind einfarbige, an die Dachfarbe angepasste, matte, nicht glänzende und reflektierende Module, ohne sichtbare Gliederung und Rahmung zu verwenden.*
- *Die Anbringung der westseitigen Module ist in der geplanten kompakten rechteckigen Anordnung denkbar. Dabei sind die Module möglichst tief anzubringen, damit ein ausreichender Abstand zum First gewährleistet wird.*
- *Insbesondere die geplanten Module auf der südseitigen Dachfläche sind zurückhaltend zu wählen. Dies beinhaltet eine ruhige kompakte Anordnung sowie eine farbliche Anpassung an die vorhandene Dacheindeckung, um die Fernwirkung zu reduzieren. Es wird empfohlen die Anzahl der Module um eine Spalte zu reduzieren, um etwas Abstand zum Ortgang und zur Traufe zu erhalten.*
- *Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus städtebaulicher Sicht und ist als Einzelfallentscheidung zu sehen. Aufgrund der technischen und gestalterischen Weiterentwicklung von Photovoltaikmodulen auf dem Markt, wird empfohlen die Gestaltungssatzung bezüglich der neuen Entwicklungen und Erfordernisse an den Klimaschutz anzupassen.*
- *Die Belange des Denkmalschutzes sind zu berücksichtigen.*

### **Beschluss:**

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

### **Hinweis:**

Im Rahmen einer städtebaulichen Einzelfallbetrachtung wird folgendes empfohlen:

Aus Sicht der energetischen Erneuerung ist es geboten regenerative Energien zu unterstützen, allerdings ist hierbei die jeweilige städtebauliche Situation unbedingt zu berücksichtigen. Bei der Anordnung ist neben der Einsehbarkeit und Nähe zu denkmalgeschützten Gebäuden unbedingt auf eine ruhige, maßvolle und kompakte Anordnung zu achten. Auch bei der Wahl der Module sollte auf eine zurückhaltende Ausführung geachtet werden. Es sind einfarbige, an die Dachfarbe angepasste, matte, nicht glänzende und reflektierende Module, ohne sichtbare Gliederung und Rahmung zu verwenden.

Die Anbringung der westseitigen Module ist in der geplanten kompakten rechteckigen Anordnung denkbar. Dabei sind die Module möglichst tief anzubringen, damit ein ausreichender Abstand zum First gewährleistet wird.

Insbesondere die geplanten Module auf der südseitigen Dachfläche sind zurückhaltend zu wählen. Dies beinhaltet eine ruhige kompakte Anordnung sowie eine farbliche Anpassung an die vorhandene Dacheindeckung, um die Fernwirkung zu reduzieren. Es wird empfohlen die Anzahl der Module um eine Spalte zu reduzieren, um etwas Abstand zum Ortgang und zur Traufe zu erhalten.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Bedingungen und Anpassung der Antragsunterlagen kann das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

<b>5.3. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Errichtung von zwei Hopfenstangen sowie die Anbringung eines großflächigen historischen Bildes auf dem Grundstück Hindenburgstraße 4/6</b>
---

### **Sachverhalt:**

Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Errichtung von zwei Hopfenstangen sowie die Anbringung eines großflächigen historischen Bildes auf den Grundstücken Fl.-Nr. 207 und 208, Gemarkung Langenzenn.

### **Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

<b>5.4. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im Genehmigungsverfahren auf dem Grundstück Am Druidenranken</b>
--

### **Sachverhalt:**

Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im Genehmigungsverfahren auf dem Grundstück Flur-Nr. 553 (Teilfläche), Gemarkung Keidenzell.

### **Beschluss:**

Die Stadt Langenzenn erklärt gemäß Art. 58 Abs. 1 Nr. 5 BayBO, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht beantragt wird.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **5.5. Antrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Keller auf dem Grundstück Nähe Redenbacherstraße**

#### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung teilt mit, dass das Bauvorhaben bereits in der Sitzung am 23.07.2024 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde festgestellt, dass hierzu noch folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig sind:

1. Dachkerker sind auch bei 2-geschossigen Gebäude mit einer Dachneigung von bis zu 35 ° zulässig.
2. Befreiung der GFZ (Geschossflächenzahl)

#### **Beschluss:**

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

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich von Dacherkern, welche auch bei 2-geschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von bis zu 35° zulässig sind, sowie der Geschoßflächenzahl wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **5.6. Antrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flurstr. 58**

#### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung teilt mit, dass das Bauvorhaben bereits in der Sitzung am 23.07.2024 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde festgestellt, dass hierzu noch folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie eine Abweichung der BayBO notwendig sind:

1. Dachkerker sind auch bei 2-geschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von bis zu 35° zulässig.
2. Befreiung der GFZ (Geschossflächenzahl)
3. Baugrenze
4. Abweichung der BayBO – Kinderspielplatz

#### **Beschluss:**

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

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich von Dacherkern, welche auch bei 2-geschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von bis zu 35° zulässig sind, der Befreiung der Geschossflächenzahl, sowie der Baugrenze wird erteilt.

Dem Antrag auf Abweichung gemäß der BayBO hinsichtlich des Kinderspielplatzes wird nicht zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**5.7. Antrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Dresdner Str. 4**

**Sachverhalt:**

Antrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dacheindeckung und der Dachneigung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1010/78, Gemarkung Langenzenn.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dacheindeckung und der Dachneigung wird erteilt. Dem Antrag auf Abweichung bezüglich der Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**5.8. Antrag zur Nutzungsänderung einer Lagerhalle in eine Lackiererei auf dem Grundstück Mühlsteig 9**

**Sachverhalt:**

Antrag zur Nutzungsänderung einer Lagerhalle in eine Lackiererei auf dem Grundstück Flur-Nr. 981/6, Gemarkung Keidenzell.

**Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**5.9. Antrag zum Umbau und Erneuerung des bestehenden Scheunendaches auf dem Grundstück Meiersberger Str. 6**

**Sachverhalt:**

Antrag zum Umbau und Erneuerung des bestehenden Scheunendaches und Antrag auf Abweichung gemäß Art. 6 (Abstandsflächen) BayBO auf dem Grundstück Flur-Nr. 1162, Gemarkung Laubendorf.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Der Abweichung gemäß Art. 6 (Abstandsflächen) BayBO wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**5.10. Antrag auf Nutzungsänderung von Praxis zu Wohnraum auf dem Grundstück Berliner Str. 18**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Nutzungsänderung von Praxis in Wohnraum auf dem Grundstück Flur-Nr. 1017/10, Gemarkung Langenzenn

**Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**5.11. Antrag zum Umbau und Nutzungsänderung von einem Einfamilienhaus zu einem Dreifamilienhaus auf dem Grundstück Schloßäckerstr. 2**

**Sachverhalt:**

Antrag zum Umbau und Nutzungsänderung von einem Einfamilienhaus zu einem Dreifamilienhaus und Antrag auf Abweichung gemäß Art. 48 BayBO (Barrierefreies Bauen) auf dem Grundstück Flur-Nr. 1097/11, Gemarkung Laubendorf.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Einer Abweichung von Art. 48 BayBO (Barrierefreies Bauen) wird aufgrund der Bestandsbebauung zugestimmt.

(Stadtrat Schramm ist während der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.)

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 0**

**5.12. Tekturantrag zum Neubau von 4 Reihenhäusern auf dem Grundstück Forststr. 1**

**Sachverhalt:**

Tekturantrag zum Neubau von 4 Reihenhäusern – Änderung des Garagendaches von Satteldach zu Pultdach – auf dem Grundstück Flur-Nr. 934, Gemarkung Keidenzell.

**Beschluss:**

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

(Stadtrat Schramm ist während der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.)

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 7 Dagegen: 0**

**5.13. Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung von einem Fitness-Studio zu einer Wohnung auf dem Grundstück Lindenturm 2**

**Sachverhalt:**

Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung von einem Fitness-Studio zu einer Wohnung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1080/1, Gemarkung Langenzenn.

**Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**5.14. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Klaushof 4**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, sowie einer Halle auf dem Grundstück Flur-Nr.254, Gemarkung Keidenzell.

**Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**5.15. Bauvoranfrage zur Errichtung eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Nähe Flurstraße**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Bauvoranfrage zur Errichtung eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit Garagengeschoss auf dem Grundstück Flur-Nr. 704/6, Gemarkung Langenzenn.

**Beschluss:**

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

**Hinweis:**

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist ein Gesamtstellplatznachweis zu führen. Die Errichtung eines Kinderspielplatzes (bei mehr als drei Wohnungen ist ein ausreichender Kinderspielplatz anzulegen) gemäß Art. 7 Abs. 3 BayBO ist nachzuweisen.

(Erster Bürgermeister Habel, Stadtrat Roscher und Stadtrat Schramm nehmen gemäß Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil. Den Vorsitz übernimmt Stadträtin Schendzielorz-Kostopoulos.)

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 5 Dagegen: 0**

**5.16. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gewerbe- und Garagenparks auf dem Grundstück Raindorfer Weg 15**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gewerbe- und Garagenparks auf den Grundstücken Flur-Nrn. 478/1, 482, 483 und 484, Gemarkung Langenzenn.

**Beschluss:**

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



einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

**5.17. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Birkenstr. 29**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Doppelcarport auf dem Grundstück Flur-Nr. 1123/2, Gemarkung Horbach.

**Beschluss:**

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

**6.1. Bebauungsplan Nr. 84 "FF-PV-Anlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg mit integriertem Grünordnungsplan" und 24. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 84 im Parallelverfahren;  
hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Langenzenn hat in seiner Sitzung am 12.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „FF-PV-Anlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 06.11.2023 bis einschließlich 06.12.2023 statt.

Es gingen **keine** Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 06.11.2023, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 06.12.2023 gebeten.

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

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach:  
*Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes und die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Langenzenn keine Bedenken.*
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Referat Infra 13 TÖB, Bonn:  
*Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.*
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen:
- *Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.*

*Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Dezember 2023). Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände.*

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg:  
*Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.  
Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, die PV-Anlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.  
Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich. Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.*
- Gemeinde Großhabersdorf:  
*Wir dürfen Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Gemeinde Großhabersdorf gegen den Bebauungsplan Nr. 84 „FF-PV-Anlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg“ und Flächennutzungsplan, 24 Änderung im Parallelverfahren der Stadt Langenzenn keine Einwände erhoben werden.*
- Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg,  
*Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Zu den Planungen haben wir keine Einwände.*
- Handelsverband Bayern e.V., Nürnberg:  
*Gegen den Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplans bestehen von Seiten des Handelsverbandes Bayern e.V., keine Bedenken.*
- IHK Nürnberg für Mittelfranken, Nürnberg:  
*Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.*
- Immobilien Freistaat Bayern, Nürnberg:  
*Die Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Mittelfranken macht zu dem im Betreff genannten Verfahren weder Anregungen noch Einwendungen geltend.*
- Infra Fürth, Fürth:  
*Gegen die oben genannte Maßnahme bestehen seitens der infra fürth gmbh keine Einwände. In dem betroffenen Bereich befinden sich keine Strom-, Gas- und Wasserleitungen der infra fürth gmbh. Das Gebiet liegt außerhalb der Wasserschutzzone und der Fernwasserleitungstrasse.*
- Markt Cadolzburg:  
*Gegen den o. a. Bebauungsplan werden seitens des Marktes Cadolzburg keine Einwände erhoben. Belange des Marktes werden nicht berührt.*
- Markt Emskirchen:  
*Nach Prüfung Ihrer Unterlagen erhebt die Marktgemeinde Emskirchen keine Einwände gegen den geplanten Bebauungsplan Nr. 84 „FF-PV-Anlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg“ mit integriertem Grünordnungsplan und der 24. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.*
- Pledoc GmbH, Essen:  
*Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:*
  - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
  - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
  - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
  - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
  - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
  - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
  - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen*Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte*

*Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.*

- Staatliches Bauamt Nürnberg, Nürnberg:  
*Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die vorgelegte Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwendungen. Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung). Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die vorgelegte Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes keine Einwendungen. Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).*
- Stadtwerke Langenzenn:  
*In dem rot umrandeten Bereich befinden sich keine Versorgungsleitungen der Stadtwerke Langenzenn.*
- Tennet TSO GmbH, Bayreuth:  
*Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.*
- Vodafone GmbH, Nürnberg:  
*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.*
- WfW Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum, Nürnberg;  
*Vom räumlichen Geltungsbereich sind weder bestehende noch derzeit geplante Leitungen, Wasserschutzgebiete oder sonstige Anlagen des Zweckverbandes WfW betroffen.*
- Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe, Cadolzburg:  
*Der angefragte Bereich liegt nicht in unserem Versorgungsgebiet. Anlagen der Wasserversorgung Dillenbergruppe sind nicht betroffen.*

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Außenstelle Forst Erlangen
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- BDS-Gewerbeverband Bayern e.V.
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Fürth
- Bund Naturschutz, Ortsgruppe Langenzenn
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- CSG GmbH
- Fischereiverband Mittelfranken
- Gemeinde Puschendorf
- IB Miller
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring Fürth-Land
- Landesamt für Finanzen
- Landesbund für Vogel- und Naturschutz Kreisgruppe Fürth
- Markt Wilhermsdorf
- Regierung von Mittelfranken, Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Mittelfranken, Fachberater Brand- u. Katastrophenschutz
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern

- Regierung von Oberfranken, Bergamt
- Staatliches Schulamt
- Stadt Langenzenn, Liegenschaftsamt
- Stadt Langenzenn, Klima- und Umweltkoordination
- Verkehrsverbund
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/Seukendorf
- Verwaltungsgemeinschaft Hagenbüchach/Wilhelmsdorf

**Hinweis:**

In der Regel gingen für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „FF-PV-Anlage Kirchfembach“ gemeinsame Stellungnahmen ein, so dass eine gemeinsame Beratung und Abstimmung durchgeführt wird.

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

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

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<p>Bereich Landwirtschaft Ansprechpartner: Robert Schiefer, Jahnstraße 7, 90763 Fürth (Tel.: 0911/99715-1225) Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturflächen im Umfang von knapp 7 ha betroffen. Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Der Verlust von Kulturflächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr sehr schwer zu bekommen. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, ist in den Planungen deshalb ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt. Hierzu verweisen wir auch 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. Gemäß der vorliegenden Planung soll der Eingriff mit planinternen Aus-</p>	<p>Der Stadtrat hat am 03.02.2022 einen Grundsatzbeschluss zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet in Form eines Kriterienkataloges gefasst. Hiernach können Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Acker-/Grünflächen zugelassen werden, bei denen die gemittelte Bodenbonität unter dem Wert von 40,00 liegen muss. Hierfür wird eine Gesamtflächenbegrenzung von 3 % des Stadtgebietes vorgegeben. Der Mindestabstand zur Wohn- und Ortsbebauung soll mindestens 300-500 m sein. Agri-PV-Anlagen sollen generell zugelassen werden, sofern die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zu nicht mehr als 20 % beeinträchtigt ist.</p> <p>Bei der Fläche wurde eine gemittelte Bodenbonitätsklassenermittlung durchgeführt, welche unter dem Wert von 40,00 liegt (~39,30) und somit den Anforderungen des Kriterienkataloges entspricht.</p> <p>In Langenzenn gibt es etwa 1.900 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Die zeitlich begrenzte Nutzung von ca. 7 ha zur Stromerzeugung schränken die Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln nicht erheblich ein. Die Anregung einer Mehrfachnutzung durch Agri-PV wird aufgrund der schlechten Flächenrentabilität nicht geteilt.</p>	<p>8:0</p>

gleichsflächen ausgeglichen werden. Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen werden, bitten wir darum, auf agrarstrukturelle Belange entsprechend Rücksicht zu nehmen.

Grundsätzlich sollte erwogen werden, ob eine Mehrfachnutzung (z. B. Agrophotovoltaik) an diesem Standort möglich wäre.

#### Bereich Forsten

Ansprechpartnerin: Nadja Fischer, Ansbacher Str. 12, 91413 Neustadt/Aisch (Tel.: 09842/208-2118)

Vom o.g. Vorhaben ist Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) indirekt betroffen. An das Vorhaben grenzt im Norden Wald an. Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Menschen, Gebäude und Sachwerte. Der Abstand des geplanten „Sondergebiet Photovoltaik“ zu dem benachbarten Waldbestand beträgt insbesondere im Norden weniger als 30 m und liegt somit im Fallbereich des benachbarten Waldbestandes. Für die in der Nähe befindlichen Photovoltaikanlagen ist deshalb eine potenzielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben.

Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit Bedenken gegenüber dem o.g. Vorhaben.

Wir bitten darum, unsere fachlichen Einwendungen bei der Abwägung im Zuge des Genehmigungsprozesses angemessen zu berücksichtigen.

#### Hinweise:

Erhöhte Aufwendungen für die angrenzenden Waldbesitzer

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

- Bewirtschaftungserschwernisse, u. a.

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Der nördliche Teil des Plangebietes besitzt ein Gefälle Richtung Norden. Die Einfriedung der PV-Anlage (Zaunanlage) besitzt an der schmalsten Stelle zu Waldflächen einen Abstand von 9,9 m. Zusätzlich befinden sich die ersten Modultische ca. 5 m von der Einfriedung entfernt. Aufgrund der vorherrschenden topografischen Situation sowie den aktuell bestehenden Abständen, wird die Gefahr von Sach- und Personenschäden durch umstürzende Bäume als sehr gering eingeschätzt.

Der Waldbesitzer wird durch die Stadt Langenzenn über seine Rechte und Pflichten, insbesondere zur erhöhten Verkehrssicherungspflicht hingewiesen.

Grundsätzlich obliegt die Verkehrssicherungspflicht dem Waldbesitzer, unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan, auch gegenüber unbebauten Nachbargrundstücken sowie der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Bebauung führt insoweit lediglich zu einer Risikoerhöhung, wobei die Sturmwurfgefahr aufgrund der Exposition der Waldfläche sowie der stabilen Stand-

<p>in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• regelmäßige Sicherheitsbegänge aufgrund einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht</li> <li>• ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden.</li> </ul> <p>Durch eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) kann der jeweilig betroffene Waldbesitzer nur hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen von der Haftung freigestellt werden. Die Möglichkeit strafrechtlicher Konsequenzen für den Waldbesitzer bleibt auch im Falle einer Haftungsausschlusserklärung unberührt. Auf diese Mehrbelastungen sollten die angrenzenden Waldbesitzer hingewiesen werden.</p> <p>Wir bitten aus diesem Grund dringend darum, den Besitzer des angrenzenden Waldgrundstücks auf seine Rechte und Pflichten, insbesondere zur erhöhten Verkehrssicherungspflicht ausdrücklich hinzuweisen.</p>	<p>orts- und Bestockungsverhältnisse insgesamt als gering eingestuft wird.</p>	
--	--	--

**Landesjagdverband Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V., Cadolzburg:**

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<p>In dieser Stellungnahme beziehen wir uns nicht auf die rechtlichen Auswirkungen im Verhältnis Jagdgenossenschaft, Jagdpächter und den evtl. resultierenden Folgen durch die Befriedung der vorgesehenen Flächen.</p> <p>Der Anspruch auf Stellungnahme bzw. Mitsprache der Jägerschaft bei der Gestaltung von Ausgleichsflächen außerhalb der Einfriedung, ergibt sich aus der gesetzlichen Verpflichtung der Hege aller freilebenden Haar- und Federwildarten, die dem Jagdrecht unterstehen.</p> <p>Mit großem Interesse haben wir die vorliegende Planung bzw. das Entwicklungskonzept geprüft und würden gerne aus unserer Sicht folgende Verbesserungsvorschläge einbringen.</p> <p>Zu Pkt. 5 Grünordnung:</p> <p>5.1 Die vorgesehene Grünfläche im Norden und Nord-Westen außerhalb der Zäunung, würden wir dringend</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aktuell besteht bereits eine Verpflichtung zur Nutzung von Saatgut gebietsheimischer Herkunft zur Extensivierung der Grünflächen. Es wurde bereits eine Festsetzung zum Erhalt von „Refugien (ca. 10% der Fläche)“ im Zuge von Mäharbeiten getroffen.</p> <p>Entsprechend der im Jahr 2024 durchgeführten saP konnten keine Reptilien im sowie im direkten Umfeld des Plangebietes nachgewiesen werden. Folglich wird die Errichtung von Reptilienmeiler als nicht notwendig angesehen.</p> <p>Rehwild Durchschlüpfe werden nicht eingeplant, da eine Beweidung der Fläche durch Schafbeweidung nicht ausgeschlossen werden soll.</p>	<p>8:0</p>

<p>empfehlen, mit der mehrjährigen „Rebhuhn Bruthabitat Waidgreen“ Samenmischung, Art.-Nr. 1056 der Firma BSV-Samen zu bestellen. Aussaatmenge nicht wie vom Hersteller empfohlen 10 kg, sondern nur 8 kg/Ha. Mit dieser Mischung habe ich selbst im Revier über Jahre hinweg beste Erfahrungen gemacht. Diese Fläche nicht mulchen! Diese vorgeschlagene Mischung stellt ohne zusätzliche Bearbeitung und Kosten, für mind. 3 Jahre ein wertvolles Nahrungs- und Brutbiotop für Bodenbrüter und Deckzug für Wild sicher.</p> <p>5.2 Pflegemaßnahmen; Eine Mahd sollte keinesfalls vor dem 16. Juli stattfinden. Eine zweite Mahd halte ich für nicht zielführend, weil Altgrasbestände über den Winter eine wertvolle Deckungs- und Nahrungsgrundlage (Sämereien) für Kleinlebewesen und Vögel darstellen. Über das Winterhalbjahr brechen diese Altgräser- und Kräuter durch Frost und Schnee ohnehin zusammen.</p> <p>Was ich im Konzept komplett vermisst, sind Totholz- und Lesesteinhaufen als wichtige Biotope für Insekten und Reptilien.</p> <p>Zusätzlich schlagen wir vor, in der Umzäunung Rehwild -Durchschlüpfe gem. Systemzeichnung und Markierung im Lageplan vorzusehen.</p> <p>Abschließend rege ich an, bei der Umsetzung die örtlichen Jagdpächter mit einzubeziehen. Gerne stehe auch ich mit meiner langjährigen Erfahrung in der Niederwildhege beratend zur Verfügung.</p> <p>Anlage: Lageplan mit Markierungen für Lage der Rehwilddurchschlüpfe Systemzeichnung Rehwilddurchschluß</p>		
--	--	--

**DB AG, DB Immobilien, München:**

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<p>mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren. Hinweisblatt zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	

Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen  
Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir möchten Sie darauf hinweisen,  
dass sich Ihr geplantes Bau-  
/Planungsvorhaben in einem Umkreis  
von mehr als 200 Metern von aktiven  
Bahnbetriebsanlagen der Deutschen  
Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der  
gegebenen Entfernung davon aus,  
dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf  
den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorg-  
lich weisen wir jedoch auf Ihre Sorg-  
faltspflicht als Vorhabensträger hin.  
Ihre geplanten Maßnahmen dürfen  
keine negativen Auswirkungen auf  
Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf  
Bahndurchlässe sowie Sichtbehinde-  
rungen der Triebfahrzeugführer durch  
Blendungen, Reflexionen oder Stau-  
bentwicklungen sind zu vermeiden.  
Außerdem ist zu beachten, dass Bahn-  
übergänge durch erhöhtes Verkehrs-  
aufkommen und den Einsatz schwer  
beladener Baufahrzeuge nicht beein-  
trächtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beach-  
tung folgender Hinweise:  
Zukünftige Aus- und Umbaumaßnah-  
men im Zusammenhang mit dem Ei-  
senbahnbetrieb sind der Deutschen  
Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und  
ohne Einschränkungen im öffentlichen  
Interesse zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und der  
Erhaltung der Bahnanlagen entstehen  
Emissionen (insbesondere Luft- und  
Körperschall, Abgase, Funkenflug, Ab-  
riebe z.B. durch Bremsstäube, elektri-  
sche Beeinflussungen durch magneti-  
sche Felder etc.), die zu Immissionen  
an benachbarter Bebauung führen  
können.

Die Herausgabe von Verkehrsdaten in  
Bezug auf Lärm (zur Berechnung von  
Schallemissionen, -immissionen, Er-  
stellung schalltechnischer Untersu-  
chungen und Planung von Schall-  
schutzmaßnahmen) erfolgt zentral  
durch Deutsche Bahn AG, Umwelt,  
Projekte Lärmschutz, Caroline-  
Michaelis-Straße 5 - 11, 10115 Berlin.  
Eine Betroffenheit von betriebsnotwen-  
digen Kabeln und Leitungen im Um-  
kreis von mehr als 200 Metern zu un-  
seren DB Liegenschaften ist uns nicht



<p>bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.</p> <p>Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online [...]</p> <p>Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p>		
--	--	--

**Eisenbahnbundesamt, Nürnberg:**

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan Nr. 84 „FF-PV-Anlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg“ und von der 24. Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie, die Bahnstrecke 5910, Fürth —Würzburg, in einer Entfernung von rund 500 m östlich davon vorbeiführt. Es bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 84 „FF-PV-Anlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg“ und von der 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Langenzenn, wenn sichergestellt ist, dass von der künftigen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>	

<p>Photovoltaik-Freiflächenanlage keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung, auf der östlich daran vorbeiführenden Bahnlinie ausgehen.</p> <p>Ergänzend weise ich darauf hin, dass im Planungsbereich das Projekt „ABS Burgsinn-Gemünden-Würzburg-Nürnberg“ liegt, wobei es sich um ein Projekt des Bedarfsplans für Bundesschienenwege handelt (Anlage zu § 1, Abschnitt 2, Neue Vorhaben, Unterabschnitt 1 vordringlicher Bedarf Lfd.Nr. 10 „ABS Burgsinn-Gemünden-Würzburg-Nürnberg“, Bundesschienenwegeausbaugesetz). Das Projekt ist im Bundesverkehrswegeplan 2030 als vordringlicher Bedarf eingestuft, die Maßnahme sieht die Blockverdichtung Burgsinn - Gemünden - Würzburg — Siegelsdorf und den dreigleisigen Ausbau Siegelsdorf — Fürth, vor.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: KTB.Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen</p>		
---	--	--

**Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim:**

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<p>Die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Berührungspunkte mit in Betrieb befindlichen Anlagen oder einem Schutzgebiet der Fernwasserversorgung Franken bestehen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen können jedoch unter Umständen in der Örtlichkeit vorhanden sein.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>	

**Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern (LBV), Nürnberg:**

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stel-	Der Anregung wird teilweise ge-	8:0

<p>lungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlich und der Behörden gern. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Grundsätzlich steht der LBV - Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern dem Ausbau von Solaranlagen im Rahmen der Energiewende offen gegenüber. Als Naturschutzverband geben wir dem Bundesamt für Naturschutz (BfN) Recht, dass „Errichtung von Photovoltaik-Anlagen r..) aus Gründen des Natur- und Flächenschutzes vorrangig auf bereits versiegelten Flächen sowie auf Dachflächen und an Gebäudefassaden erfolgen" sollte (Vgl. BfN 2019, Klima- und Naturschutz: Hand in Hand. Heft 6). Zumindest aber sollten Planungen in Anbindung an überbaute Fläche (z.B. größere Siedlungen, Gewerbeflächen, entlang BABs und Bahnlinien etc.) erfolgen.</p> <p>Im vorliegenden Fall wurde zudem mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in das Planungsverfahren gegangen, die auf eigene Kartierungen nach bekannten Methodenstandards völlig verzichtet. Als Fachverband im Arten- und Naturschutz halten wir diese Herangehensweise für nicht ausreichend. Die „Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung" (2020; Hrsgb. Bayerisches Landesamt für Umwelt - LfU) sieht für die Bestandserfassung am Eingriffsort eine Erfassung der Arten nach Methodenstandards vor, bei der geprüft wird, ob Arten „in der Eingriffsfläche tatsächlich vor-kommen" (Hervorhebung durch LBV).</p> <p>Im Plangebiet besteht nach Auffassung des LBV durchaus das Potenzial für ein Vorkommen der Feldlerche. Es ist offensichtlich, dass hier die größere Untersuchungstiefe eine fachlich korrekte Kartierung um ein Vielfaches besser geeignet ist, das tatsächliche Vorkommen geschützter Arten und ihre Betroffenheit konkret zu beurteilen, als eine Datenbankabfrage und eine einzelne Begehung Ende Juli, die lediglich zu dem Schluss kommen, ein Vorkommen der Feldlerche sei „unwahrscheinlich".</p> <p>Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, rät der LBV hier zu einem Vorgehen nach dem sogenannten „worst-case-Verfahren". Worst-case-Betrachtungen sind laut LfU in Ausnahmefällen zulässig, wenn sie „konkret und geeignet sind, den Sachverhalt angemessen zu berücksichtigen." Die im Fach-</p>	<p>folgt.</p> <p>Im Jahr 2024 wurde durch das biologische Büro Dr. Brunner eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Entsprechend der im Jahr 2024 durchgeführten saP konnten keine Reptilien im sowie im direkten Umfeld des Plangebietes nachgewiesen werden. Folglich wird die Errichtung von Reptilienmeiler als nicht notwendig angesehen. Die durchgeführte saP kam ebenfalls zu dem Ergebnis, dass es durch das geplante Vorhaben zu einer Betroffenheit eines Bruthabitats der Feldlerche kommt. Entsprechend der saP wird hierzu eine passende CEF-Maßnahme im näheren Umfeld der Planung umgesetzt.</p> <p>Aktuell sind keine Eingrünungsmaßnahmen Richtung Norden und Süden geplant.</p> <p>Die Begründung wird um eine Festsetzung zum Schutz der westliche befindlichen Feldhecke ergänzt.</p>	
--	--	--

<p>beitrag vorgenommene Potenzialabschätzung wird einer solchen worst-case Betrachtung nicht gerecht, weil sie eben nicht den „worst-case“ (maximal mögliche Beeinträchtigung), sondern den „best-case“ (geringst-wahrscheinliche Beeinträchtigung) annimmt. Dies ist mit den Vorgaben des LfU nicht konform.</p> <p><b>Zauneidechse</b> An den wärmebegünstigten Waldsaum- und Heckenstrukturen besteht ein Habitatspotenzial für die Zauneidechse. Auf eine Untersuchung wurde hier ohne Erklärung scheinbar vollkommen verzichtet. Bei Betrachtung der Zauneidechse im Rahmen eines worst-case-Verfahrens wird den rechtlichen Vorgaben mit entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen und ausreichendem Abstand zum potenziellen Habitat Genüge getan. Der LBV fordert die geeigneten Vermeidungsmaßnahmen und eine Abstandssicherung in den Planungen nachzuarbeiten.</p> <p><b>Feldlerche</b> Für die Feldlerche sieht der LBV auf dem Plangebiet im Rahmen einer worst-case-Betrachtung Potenzial für drei Feldlerchenreviere. Diese machen entsprechende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nötig. Bereits jetzt sollten für den Acker Vergrämuungsmaßnahmen und eine Bauzeitbeschränkung zum Schutz der Feldvögel festgesetzt werden. Der LBV fordert die geeigneten Vermeidungsmaßnahmen und eine Ausgleichsplanung für drei Feldlerchenreviere in den Planungen nachzuarbeiten.</p> <p><b>Zusätzliche Maßnahmen</b> Die planerischen Maßnahmen hält der LBV in mehreren Punkten für verbesserungswürdig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf zusätzliche Eingrünung nach Norden ist zu verzichten, um den Waldsaum nicht zu verschatten.</li> <li>• Nach Süden sollte auf eine Eingrünung ebenso verzichtet werden, um hier potenziell angrenzende Feldlerchenreviere nicht durch Kulissenwirkung zu beeinträchtigen. Wenn hier Eingrünung nötig wird, dann nur abschnittsweise und nur mit niedrigen Gehölzen.</li> <li>• Die Hecken im Westen sind während der Bauphase durch Bauzäune zu schützen.</li> </ul> <p>Weitere Stellungnahmen im Verfahrensverlauf behalten wir uns vor.</p>		
--	--	--

**Landratsamt Fürth, Zirndorf:**

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<p>Anlagen: -2- Landratsamt Fürth-Stellungnahmen vom 04.12.2023 Hiermit werden die Stellungnahmen des Landratsamtes Fürth vom 04.12.2023, über den Bebauungsplan Nr. 84 und die 24. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Freiflächenphotovoltaikanlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg“ der Stadt Langenzenn, übersandt.</p> <p>Abteilung 4 SG 42 Naturschutz Technik: Von einer Vorbelastung des Bodens kann bei einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche nicht ausgegangen werden. Laut LEP gelten lediglich Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte als vorbelastet. Landwirtschaftliche Flächen zählen somit nicht dazu. Es wurde keine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die zitierten Arbeiten zum Thema Brutvögel unter PV-Anlagen können nicht als Grund für die fehlende saP herangezogen werden. Nach einem behördeninternen Schreiben des LfU/LUBW vom 12.05.2021 müssen wir davon ausgehen, dass Flächen mit Freiflächen PV-Anlagen überstellt sind, als dauerhafter Lebensraum für die Feldlerche nicht geeignet sind, sondern artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt sind. Um genaue Aussagen treffen zu können ist eine saP nachzureichen.</p> <p>Abteilung 4 — SG 41 AB 412 — Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „FF-PV-Anlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg“ und die entsprechende (24.) Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet der Stadt Langenzenn gern. § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) im Parallelverfahren bestehen von Seiten des AB 412 keine Einwendungen. Sofern Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlags-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Beschreibung der „Vorbelastung“ von landwirtschaftlich genutzten Flächen bezieht sich ausschließlich auf eine Vorbelastung des Schutzgutes Bodens und nicht auf die Ausweisung einer vorbelasteten Fläche im Sinne einer PV-Freiflächeneignung. Pflugarbeiten, das Befahren mit schwerem Gerät sowie der Anbau von Monokulturen führt zu einer Degradierung des Bodenlebens. Im Jahr 2024 wurde durch das biologische Büro Dr. Brunner eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Entsprechend der im Jahr 2024 durchgeführten saP konnten keine Reptilien im sowie im direkten Umfeld des Plangebietes nachgewiesen werden. Die durchgeführte saP kam ebenfalls zu dem Ergebnis, dass es durch das geplante Vorhaben zu einer Betroffenheit eines Bruthabitats der Feldlerche kommt. Entsprechend der saP wird hierzu eine passende CEF-Maßnahme im näheren Umfeld der Planung umgesetzt. Darüber hinaus werden alle innerhalb der saP formulierten Maßnahmen in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>8:0</p>

<p>wasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreiV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ggf. noch zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p>Abteilung 4 — SG 42 — Naturschutz Technik: In den Festsetzungen sind zwei verschiedene GRZ aufgeführt. Bei Freiflächen-PV-Anlagen gilt die durch Modultische überschirmte Fläche als Versiegelung. Dementsprechend ist die berechnete GRZ von 0,2 nicht ausreichend und muss angepasst werden. Infolgedessen ist der Eingriff neu zu bilanzieren und der Ausgleichsbedarf zu überarbeiten. Zusätzlich ist ein Mulchverbot in den Festsetzungen mit aufzunehmen. Leitfaden „Hinweise zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (2021), S. 24 f.</p>	<p>Der Einwendung wird teilweise Folge geleistet. Die angegebene GRZ wird entsprechend der Stellungnahme geprüft. Jedoch wird die Aussage, dass durch Modultische überschirmte Fläche als Versiegelung zu sehen sind, nicht geteilt. Entsprechend der Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken vom 05.12.2023 - <i>„Im Zusammenhang mit FF-PV-Anlagen ist dies nicht eine versiegelte, sondern überschirmte Fläche durch die Modultische“</i> – sind die überschirmten Bereiche nicht als Versiegelung anzusehen. Festsetzung 5.2 des Planblattes wird um ein Mulchverbot ergänzt.</p>	<p>8:0</p>
<p>Abteilung 4 — Bauwesen SG 45 (Kreisbau-meister) Dem Grundsatz unter Punkt 6.2.3 des LEP, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden wird hier nicht entsprochen. Um entsprechende Erläuterung wird gebeten. Der Abstand zwischen Grundstücksgrenze und der Baugrenze unterschreitet teilweise den Mindestgrenz-abstand nach Art. 6 Bay-BO. Es wird empfohlen, Festsetzungen zur Abstandsflächenregelung zu treffen. Ansonsten O.E.</p>	<p>Der Einwendung wird Folge geleistet. Entsprechend der Stellungnahme des Planungsverbands Region Nürnberg ist das Plangebiet als vorbelastet einzustufen. Die Ansicht des Planungsverbands wird durch den Planer geteilt. <i>„Auf Grund der östlich des geplanten Geltungsbereichs verlaufenden Bahnstrecke (ca. 400m Entfernung), an deren Verlauf bereits eine Photovoltaikanlage existiert, zwei bestehenden Windenergieanlagen (ca. 700m Entfernung) und der westlich des geplanten Vorhabengebiets verlaufenden 110 kV-Leitung, kann hinsichtlich des unmittelbaren Landschaftsraums, angesichts der Summenwirkung der Faktoren, eine Vorbelastung des Plangebiets im Sinne dieses Grundsatzes attestiert werden. (Stellungnahme, 07.12.2023 – frühzei-</i></p>	<p>8:0</p>

<p>Abteilung 4 — Arbeitsbereich 452 (Architekten):  Aufgrund der angegebenen Mindestabstände der Modulreihen von 3,50m überlappen sich ggf. die Abstandsflächen untereinander. Da es sich jedoch um eine großflächige bauliche Gesamtanlage handelt, werden die internen Abstandsflächen zwischen den Modulen nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt für den Brandschutz, die Unterschreitung von 5m Mindestabstand bzgl. dem Brandüberschlag ist zu vernachlässigen, da es sich, wie oben erwähnt, um eine bauliche Gesamtanlage handelt und somit die einzelnen Reihen der PV-Module nicht eigenständig betrachtet werden.  Der Abstand zwischen Grundstücksgrenze zur Baugrenze beträgt in Teilbereichen 2,50m und entspricht demzufolge nicht den Mindestabständen nach Art. 6 BayBO. ES wird vorgeschlagen, die Baugrenze mit einem Abstand von 3m zur Grundstücksgrenze anzusetzen.</p> <p>Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:</p> <p>Das beigefügte Merkblatt ist zu beachten. Merkblatt Flächennutzungsplan/Bebauungsplan für Photovoltaik-Anlagen  Das Merkblatt resultiert aus Artikel 3 (Allgemeine Anforderungen) und Artikel 12 (Brandschutz) der Bayerischen Bauordnung (nachfolgend: BayBO).  Demnach sind bei Anordnung, Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandhaltung und Beseitigung von Anlagen anerkannte Regeln der Baukunst so zu berücksichtigen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesund-</p>	<p><i>tige Beteiligung)</i>“.  Der Mindestgrenzabstand nach Art. 6 BayBO wird geprüft und entsprechend angepasst um die rechtlichen Vorgaben der Abstandsregelung einzuhalten.  Beschlussvorschlag: Der Einwendung wird Folge geleistet.  Der Mindestgrenzabstand nach Art. 6 BayBO wird geprüft und entsprechend angepasst um die rechtlichen Vorgaben der Abstandsregelung einzuhalten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Keine Abwägung erforderlich</p>	
---	---	--

heit und natürliche Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. Zudem muss der Entstehung eines Brandes, der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt werden. Die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten müssen möglich sein.

Jederzeit haben die Gemeinden als Sicherheitsbehörde die Möglichkeit gern. § 24 (Weitergehende Anforderungen) der Verordnung zur Verhütung von Bränden (WB) bzw. gern. § 6 (Mängelbeseitigung) der Verordnung über die Feuerbeschau (FBV) organisatorische Maßnahmen durch den Betreiber zur Sicherstellung von wirksamen Löscharbeiten oder der Technischen Hilfe anzuordnen und ggf. auch durchzusetzen. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (Art. 5 Abs. 1 Satz 4 BavBO)

Sofern eine bauliche Anlage ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt ist, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden (baulichen Anlagen) gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen.

Hinsichtlich der Planung und Errichtung ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (u.a. Gesamtmasse mind. 16 t; Achslast mind. 10 t) dabei einzuhalten.

Die Zufahrt auf das Grundstück ist mittels einer Feuerwehr-Dreikantschließung gern. DIN 3223 zu realisieren. Alternativwünsche des Betreibers können mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden.

Löschwasserversorgung:

Die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle (Über-/Unterflurhydrant, Löschwasserbehälter, Löschteich, etc.) ist bei der Planung der Brandschutzdienststelle mitzuteilen.

Organisatorische Maßnahmen:

Für den Einsatzfall sind folgende Punkte am Zugangsbereich der Anlage vorzuhalten und der Brandschutzdienststelle in Kopie mitzuteilen:

Das Objekt muss über eine eindeutige Alaradresse verfügen (ILS Nürnberg)

Kontakt Daten des Betreibers bzw. Ansprechpartner (ständige Erreichbarkeit)

Kontakt Daten des zuständigen Energieversorgers

evtl. eine Objektinformation mit einsatzrelevanten Informationen für Feuerwehreinsatzkräfte über diese Anlage (Löschwasserversorgung, Einspeisepunkt / Wechselrichter,



<p>Abschaltmöglichkeit...)</p> <p>Abteilung 4 SG 42 – Naturschutz Technik In den vorliegenden Unterlagen wurde keine Prüfung von Standortalternativen durchgeführt. Die Alternativenprüfung ist entsprechend zu ergänzen und zu begründen.</p> <p>Abteilung 4 SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „FF-PV-Anlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg" und die entsprechende (24.) Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet der Stadt Langenzenn gem. § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) im Parallelverfahren bestehen von Seiten des AB 412 keine Einwendungen. 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. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ggf. noch zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p>Abteilung 4 — Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister): Dem Grundsatz unter Punkt 6.2.3 des LEP, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden wird hier nicht entsprochen. Um entsprechende Erläuterung wird gebeten.</p>	<p>Der Einwendung wird Folge geleistet. Die Unterlagen werden um eine fundierte Alternativenprüfung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Der Einwendung wird Folge geleistet. Die Unterlagen werden um eine fundierte Alternativenprüfung ergänzt. Entsprechend der Stellungnahme des Planungsverbands Region Nürnberg ist das Plangebiet als vorbelastet einzustufen. Die Ansicht des Planungsverbands wird durch den Planer geteilt. „Auf Grund der östlich des geplanten Geltungsbereichs verlaufenden Bahnstrecke (ca. 400m Entfernung), an deren Verlauf bereits eine Photovoltaikanlage existiert, zwei bestehenden Windenergieanlagen (ca. 700m</p>	<p>8:0</p> <p>8:0</p>
--	---	-----------------------

	Entfernung) und der westlich des geplanten Vorhabengebiets verlaufenden 110 kV-Leitung, kann hinsichtlich des unmittelbaren Landschaftsraums, angesichts der Summenwirkung der Faktoren, eine Vorbelastung des Plangebiets im Sinne dieses Grundsatzes attestiert werden. (Stellungnahme, 07.12.2023 – frühzeitige Beteiligung)“.	
--	---	--

### N-Ergie Netz GmbH, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<p>Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass in den Geltungsbereichen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes keine Leitungen oder Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden sind. Vor Ort können sich weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Flächennutzungsplanänderung: Zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Bebauungsplanaufstellung: Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt im Geltungsbereich nicht vorgesehen.</p> <p>Betreffend des Anschlusses des Solarparks an unser Versorgungsnetz und Erstellung eines Angebotes bitten wir den Vorhabenträger, sich möglichst frühzeitig mit unserer Abteilung NNG-NK in Verbindung zu setzen. Zur Ausarbeitung eines Angebotes benötigen wir entsprechende Angaben und Planunterlagen. Hierfür ist bitte unser Online-Service auf der Internetseite <a href="http://www.n-ergie-netz.de">www.n-ergie-netz.de</a> zu nutzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>	

### Planungsverband Region Nürnberg, Nürnberg:

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<p>Unsere Stellungnahme entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Gutachten des Regionsbeauftragten.</p> <p>REGIONSBEAUFTRAGTER für die Region Nürnberg (7) bei der Regierung von Mittel-</p>	<p>Der Anregung wird Folge geleistet:</p> <p>Im weiteren Verfahren wird eine enge Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen angestrebt. Die Ergebnis-</p>	8:0

<p>franken; Schreiben vom 06.12.2023 Zu o. g. Vorhaben der Stadt Langenzenn wurde festgestellt: Das o. a. Planvorhaben entspricht dem Ziel 6.2.2.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7), wonach die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung innerhalb der Region verstärkt genutzt werden sollen. Gemäß Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelastete Standorte gelenkt werden, um insbesondere bislang ungestörte Landschaftsteile zu schonen. Auf Grund der östlich des geplanten Geltungsbereichs verlaufenden Bahnstrecke (ca. 400m Entfernung), an deren Verlauf bereits eine Photovoltaikanlage existiert, zwei bestehenden Windenergieanlagen (ca. 700m Entfernung) und der westlich des geplanten Vorhabengebiets verlaufenden 110 kV-Leitung, kann hinsichtlich des unmittelbaren Landschaftsraums, angesichts der Summenwirkung der Faktoren, eine Vorbelastung des Plangebiets im Sinne dieses Grundsatzes attestiert werden. Bezüglich der vorgesehenen, grünordnerischen Maßnahmen zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft (vgl. Begründung zum Bebauungsplan, Kap. A.6.9), ist eine intensive Abstimmung mit und eine abschließende Bewertung durch die zuständige Fachstelle (Untere Naturschutzbehörde) angezeigt. Das Planvorhaben beansprucht landwirtschaftlich genutzte Fläche. Diesbezüglich wird auf Grundsatz 5.4.1 (LEP) verwiesen, demnach sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Auf eine Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen wird verwiesen. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>se der Abstimmungen werden in die Unterlagen eingearbeitet.</p>	
--	--	--

**Regierung von Mittelfranken, Ansbach:**

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
Vorentwurfsfassung des Bauleitplans Bebauungsplan Nr. 84 „FF-PV-Anlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg“ mit inte-	Der Einwendung wird teilweise Folge geleistet. Die Beschreibung der „Vorbelas-	8:0

<p>griertem Grünordnungsplan Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und der Landesplanung zum o. a. Entwurf wie folgt Stellung: Im Ortsteil Kirchfembach der Stadt Langenzenn soll zwischen den Ortschaften Oberfembach und Kirchfembach der Bebauungsplan Nr. 84 „FF-PV-Anlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg“ für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage aufgestellt werden. Zum Vorentwurf des Bauleitplanes bittet die Stadt um Stellungnahme. Geplant ist die Festsetzung eines 6,93 ha umfassenden Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“, in dem die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Solarmodulen mit Stahlprofilen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen, Zufahrten und Wartungsflächen zulässig sein soll. Der Bereich ist bislang unbeplant und umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 405. Die Fläche wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Im Parallelverfahren wird der wirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert. Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. RP 7 6.2.2.1 Sonnenenergie (Z) Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden. LEP 6.2.3 Photovoltaik (G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewiesen werden. (G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. LEP 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft</p>	<p>tung“ von landwirtschaftlich genutzten Flächen bezieht sich ausschließlich auf eine Vorbelastung des Schutzgutes Bodens und nicht auf die Ausweisung einer vorbelasteten Fläche im Sinne einer PV-Freiflächeneignung. Pflugarbeiten, das Befahren mit schwerem Gerät sowie der Anbau von Monokulturen führt zu einer Degradierung des Bodenlebens. Die Unterlagen werden um eine fundierte Alternativenprüfung ergänzt. Entsprechend der Stellungnahme des Planungsverbands Region Nürnberg ist das Plangebiet als vorbelastet einzustufen. Die Ansicht des Planungsverbands wird durch den Planer geteilt. <i>„Auf Grund der östlich des geplanten Geltungsbereichs verlaufenden Bahnstrecke (ca. 400m Entfernung), an deren Verlauf bereits eine Photovoltaikanlage existiert, zwei bestehenden Windenergieanlagen (ca. 700m Entfernung) und der westlich des geplanten Vorhabengebiets verlaufenden 110 kV-Leitung, kann hinsichtlich des unmittelbaren Landschaftsraums, angesichts der Summenwirkung der Faktoren, eine Vorbelastung des Plangebiets im Sinne dieses Grundsatzes attestiert werden. (Stellungnahme, 07.12.2023 – frühzeitige Beteiligung)“.</i> Die angegebene GRZ wird entsprechend der Stellungnahme geprüft. Die Begründung wird um eine Aussage zum Mulchverbot ergänzt (auch unter den Modultischen). Im Jahr 2024 wurde durch das biologische Büro Dr. Brunner eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die durchgeführte saP kam ebenfalls zu dem Ergebnis, dass es durch das geplante Vorhaben zu einer Betroffenheit eines Bruthabitats der Feldlerche kommt. Entsprechend der saP wird hierzu eine passende CEF-Maßnahme im</p>	
--	---	--

<p>(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.</p> <p>LEP 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche</p> <p>(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.</p> <p>RP 7 7.1.4.2 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen in der freien Landschaft</p> <p>(Z) In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen der Region sollen zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung des Landschaftsbildes netzartig ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölz, Feuchtbiotop und Laubholzinseln geschaffen werden.</p> <p>(G) In den durch kleinräumige und vielfältige Nutzungen geprägten Landschaften und Landschaftsteilen der Region ist die anteilmäßige Erhaltung der derzeitigen Feld-Wald-Verteilung und eines vielfältigen Nutzungsmosaiks der Kulturlandschaft anzustreben.</p> <p>Bewertung aus landesplanerischer Sicht Das Vorhaben entspricht Ziel 6.2.1 LEP Bayern und Ziel 6.2.2.1 RP 7 wonach erneuerbare Energien in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Gemäß Grundsatz 6.2.3 LEP Bayern sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen jedoch möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Der Planbereich liegt in der freien Flur zwischen den Ortsteilen Oberfembach und Kirchwembach. In südwestlicher Richtung des Grundstücks Flst.-Nr. 405 befindet sich die 110 kV Freileitung „UW Kriegenbrunn — UW Markt Bibart“ (eigenes Kartenmaterial). Es wird angegeben, dass die Fläche durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet sei (vgl. Begründung Bebauungsplan Nr. 84 S. 33). In der Erläuterung zu 6.2.3 LEP Bayern werden vorbelastete Standorte, z. B. entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) gezählt. Landwirtschaftliche Flächen werden nicht als vorbelastet gewertet. Eine weitere Standortalternativenprüfung mit Betrachtung vorbelasteter Bereiche im Gemeinde-</p>	<p>näheren Umfeld der Planung umgesetzt. Alle innerhalb der saP formulierten Maßnahmen werden in den Planunterlagen eingearbeitet.</p>	
--	--	--

gebiet der Stadt Langenzenn ist in den Unterlagen nicht erkennbar.

Die Einflüsse der Photovoltaikanlage auf das Landschaftsbild soll u. a. durch die bauliche Höhenbegrenzung der Anlage und der zugehörigen Gebäude begrenzt werden. Weiterhin sollen die Flächen innerhalb des Sondergebietes als extensives Grünland entwickelt und die vorhandenen Gehölze geschützt werden (vgl. RP 7 7.1.4.2). Weitere Maßnahmen hierzu sind nicht geplant (vgl. Begründung Bebauungsplan Nr. 84 S. 41). Eine entsprechende intensive Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen auch hinsichtlich ggf. erforderlicher Durch- und Eingrünungsmaßnahmen ist angezeigt. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik auf 31 Jahre beschränkt. Nach Ablauf dieser Zeit sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Somit wird eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt (vgl. Begründung Bebauungsplan Nr. 84 S. 23, RP 7 7.1.4.2).

In einer schlüssigen Standortalternativenprüfung sollten daher, wie erläutert, grundsätzlich Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen an möglichst vorbelasteten Standorten im Stadtgebiet ermittelt und entwickelt werden bzw. von der Kommune auch nachvollziehbar und belastbar dargelegt werden (vgl. LEP 6.2.3). Somit sollen freie Landschaftsbereiche erhalten bleiben (vgl. LEP 7.1.1 und 7.1.3).

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht können nur bei Beachtung der erläuterten Hinweise zurückgestellt werden. Für weitere Beratungen steht die Höhere Landesplanungsbehörde gerne zur Verfügung. Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Mittelfranken

Der Begründung des Bebauungsplans ist zu entnehmen, dass die „gestalterischen Integration des Areals in die Kulturlandschaft Vordergrund der Planungsabsicht“ ist. Die fehlende Eingrünung der FF-PV-Anlage ist daher nicht nachvollziehbar, die Planung ist dahingehend zu überarbeiten.

Obwohl in der Begründung auf die Nutzung des Leitfadens „Hinweise zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (2021) verwiesen wird, wurde dieser nicht angemessen angewandt.

Wie bereits erwähnt, fehlt die Eingrünung

<p>zur Einbindung der Anlage in die Landschaft (Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild gemäß Leitfaden). Hinzu kommt die zu hoch angesetzte GRZ von 0,75. Im Zusammenhang mit FF-PV-Anlagen ist dies nicht eine versiegelte, sondern über-schirmte Fläche durch die Modultische. Obwohl auch der Punkt des zu unterlassenen Mulchens aus dem Leitfaden übernommen wird, ist das Mulchen unter den Modultischen unter „Zusätzliche Hinweise zur Etablierung und Pflege des extensiven Grünlands“ in der Begründung aufgeführt. Zur vorliegenden Planung wurde keine saP durchgeführt und in Kapitel A.5.4.5.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie Arbeiten zitiert, die aus unserer Sicht nicht vergleichend herangezogen werden können. Nach einem behördeninternen Schreiben des LfU/LUBW vom 12.05.2021 müssen wir davon ausgehen, dass Flächen mit Freiflächenphotovoltaikanlagen überstellt sind, als dauerhafter Lebensraum für die Feldlerche nicht geeignet sind, sondern artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt sind. Folglich wären artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen unter Umständen trotzdem erforderlich. Um diesen Sachverhalt zu klären, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.</p> <p>In Kapitel B.2.3 Schutzgut Boden wird von Vorbelastung des Bodens durch landwirtschaftliche Nutzung gesprochen. Laut LEP gelten lediglich Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte als vorbelastet. Landwirtschaftliche Flächen zählen somit nicht dazu.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Unterlagen kann der vorliegenden Planung nicht zugestimmt werden und sie ist hinsichtlich der aufgeführten Punkte saP und Eingriffsregelung zu überarbeiten.</p> <p>Flächennutzungsplan, 24. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und der Landesplanung zum o. a. Entwurf wie folgt Stellung: Im Ortsteil Kirchfembach der Stadt Langen-</p>	<p>Der Einwendung wird Folge geleistet.</p>	
--	---	--

zenn soll zwischen den Ortschaften Oberfembach und Kirchefembach der Bebauungsplan Nr. 84 „FF-PV-Anlage Kirchefembach am Oberfembacher Weg“ für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage aufgestellt werden. Um dies zu ermöglichen, soll parallel zum Bebauungsplan Nr. 84 „FF-PV-Anlage Kirchefembach am Oberfembacher Weg“ der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden (24. Änderung). Geplant ist die Festsetzung eines 6,93 ha umfassenden Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“, in dem die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Solarmodulen mit Stahlprofilen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen, Zufahrten und Wartungsflächen zulässig sein soll. Der Bereich ist bislang unbeplant und umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 405. Die Fläche wird bisher landwirtschaftlich genutzt.

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung  
LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien  
(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.  
RP 7 6.2.2.1 Sonnenenergie  
(Z) Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.  
LEP 6.2.3 Photovoltaik  
(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewiesen werden.  
(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.  
LEP 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft  
(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.  
LEP 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche  
(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen mög-

Die Unterlagen werden um eine fundierte Alternativenprüfung ergänzt.  
Entsprechend der Stellungnahme des Planungsverbands Region Nürnberg ist das Plangebiet als vorbelastet einzustufen. Die Ansicht des Planungsverbands wird durch den Planer geteilt. *„Auf Grund der östlich des geplanten Geltungsbereichs verlaufenden Bahnstrecke (ca. 400m Entfernung), an deren Verlauf bereits eine Photovoltaikanlage existiert, zwei bestehenden Windenergieanlagen (ca. 700m Entfernung) und der westlich des geplanten Vorhabengebiets verlaufenden 110 kV-Leitung, kann hinsichtlich des unmittelbaren Landschaftsraums, angesichts der Summenwirkung der Faktoren, eine Vorbelastung des Plangebiets im Sinne dieses Grundsatzes attestiert werden. (Stellungnahme, 07.12.2023 – frühzeitige Beteiligung)“.*



lichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

RP 7 7.1.4.2 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen in der freien Landschaft

(Z) In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen der Region sollen zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung des Landschaftsbildes netzartig ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölz, Feuchtbiootope und Laubholzinseln geschaffen werden.

(G) In den durch kleinräumige und vielfältige Nutzungen geprägten Landschaften und Landschaftsteilen der Region ist die anteilmäßige Erhaltung der derzeitigen Feld-Wald-Verteilung und eines vielfältigen Nutzungsmosaiks der Kulturlandschaft anzustreben.

Bewertung aus landesplanerischer Sicht  
Das Vorhaben entspricht Ziel 6.2.1 LEP Bayern und Ziel 6.2.2.1 RP 7 wonach erneuerbare Energien in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Gemäß Grundsatz 6.2.3 LEP Bayern sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen jedoch möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Der Planbereich liegt in der freien Flur zwischen den Ortsteilen Oberfembach und Kirchfembach. In südwestlicher Richtung des Grundstücks Flst.-Nr. 405 befindet sich die 110 kV Freileitung „UW Kriegenbrunn — UW Markt Bibart“ (eigenes Kartenmaterial). Es wird angegeben, dass die Fläche durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet sei (vgl. Begründung Flächennutzungsplan 24. Änderung S. 15). In der Erläuterung zu 6.2.3 LEP Bayern werden vorbelastete Standorte, z. B. entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) gezählt. Landwirtschaftliche Flächen werden nicht als vorbelastet gewertet. Eine weitere Standortalternativenprüfung mit Betrachtung vorbelasteter Bereiche im Gemeindegebiet der Stadt Langenzenn ist in den Unterlagen nicht erkennbar. Die Einflüsse der Photovoltaikanlage auf das Landschaftsbild soll u. a. durch die bauliche Höhenbegrenzung der Anlage und der zugehörigen Gebäude begrenzt werden. Weiterhin sollen die Flächen innerhalb des

<p>Sondergebietes als extensives Grünland oder Schafweide entwickelt und die vorhandenen Gehölze geschützt werden (vgl. RP 7 7.1.4.2). Weitere Maßnahmen hierzu sind nicht geplant (vgl. Begründung Flächennutzungsplan 24. Änderung S. 12, 22). Eine entsprechende intensive Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen auch hinsichtlich ggf. erforderlicher Durch- und Eingrünungsmaßnahmen ist angezeigt.</p> <p>In einer schlüssigen Standortalternativenprüfung sollten daher, wie erläutert, grundsätzlich Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen an möglichst vorbelasteten Standorten im Stadtgebiet ermittelt und entwickelt werden bzw. von der Kommune auch nachvollziehbar und belastbar dargelegt werden (vgl. LEP 6.2.3). Somit sollen freie Landschaftsbereiche erhalten bleiben (vgl. LEP 7.1.1 und 7.1.3).</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht können nur bei Beachtung der erläuterten Hin-weise zurückgestellt werden. Für weitere Beratungen steht die Höhere Landesplanungsbehörde gerne zur Verfügung. Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Mittelfranken</p> <p>In den vorliegenden Unterlagen wurde keine Prüfung von Standortalternativen durchgeführt. Die Alternativenprüfung ist entsprechend zu ergänzen und zu begründen.</p>		
--	--	--

**Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Nürnberg:**

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Beschluss</i>
<p>Bebauungsplan Nr. 84 „FF-PV-Anlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg“ mit integriertem Grünordnungsplan, Stadt Langenzenn, Landkreis Fürth Allgemein Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Bodenschutz Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigere Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertrags-fähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden. Erreichen diese</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>	

Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung.

Im vorliegenden Fall betragen die Acker- bzw. Grünlandzahlen im Planungsgebiet zwischen 36 bis 42, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional auf etwa der Hälfte der Fläche als hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 6 bis 8 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.

Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.

Gewässer / Oberflächenwasser

Durch die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen 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 Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Was-

sers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.

24. Änderung Flächennutzungsplan für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 84 „FF-PV-Anlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg“, Stadt Langenzenn, Landkreis Fürth

Bodenschutz

Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundesweit einheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigere Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden. Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung.

Im vorliegenden Fall betragen die Acker- bzw. Grünlandzahlen im Planungsgebiet zwischen 36 bis 42, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional auf etwa der Hälfte der Fläche als hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.

Gewässer / Oberflächenwasser

Durch die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen 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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

<p>Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.</p> <p>Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.</p>		
--	--	--

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**6.2. Bebauungsplan Nr. 84 "FF-PV-Anlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg mit integriertem Grünordnungsplan" und 24. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 84 im Parallelverfahren;  
hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss hat unter Tagesordnungspunkt 6.1 über die eingegangenen Stellungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 "FF-PV-Anlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg" beraten und entsprechende Beschlüsse gefasst.

Aufgrund der Änderungen, die sich aus der Abwägung ergaben, wurde die Planentwürfe mit Begründung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplanes Nr. 84 "FF-PV-Anlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg" in der Fassung vom 05.11.2024 entsprechend für die förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB angepasst.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn billigt die Entwürfe zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 "FF-PV-Anlage Kirchfembach am Oberfembacher Weg" in der Fassung vom 05.11.2024 und beschließt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

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

Die Verwaltung und das Planungsbüro TB|Markert werden weiter damit beauftragt, die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung zu erlassen, die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchführen und dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die Stellungnahmen zur weiteren Beschlussfassung zuleiten.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**6.3. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes "GE V Burggrafenhof" im Parallelverfahren;  
hier: Abwägung zur erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs.3 und § 3 Abs.2 BauGB**

**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“. In seiner Sitzung am 27.07.2023 hat der Stadtrat der Stadt Langenzenn eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen, die am 08.09.2023 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde am 24.09.2024 eine Änderung des Entwurfs der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. GE V „Burggrafenhof“ in der Fassung vom 20.09.2024 gebilligt und die erneute Veröffentlichung im Internet nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die erneute Veröffentlichung im Internet des geänderten Entwurfs der Bebauungsplanänderung und der Änderung des Flächennutzungsplans nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 07.10.2024 bis einschließlich 08.11.2024 statt.

Es ging keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 08.04.2024, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 17.05.2024 gebeten.

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

- Markt Cadolzburg
- Markt Emskirchen
- N-ERGIE Netz GmbH, Abt. Netzmanagement
- Regierung von Mittelfranken, Gewerbeaufsichtsamt
- Verwaltungsgemeinschaft Hagenbüchach-Wilhelmsdorf
- Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Neustadt a.d. Aisch
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet BQ
- BDS - Gewerbeverband Bayern e.V.
- Bund Naturschutz e.V., Kreisgruppe Fürth-Land
- Deutsche Post DHL Real Estate Deutschland GmbH
- Fischereiverband Mittelfranken
- Gemeinde Großhabersdorf
- Gemeinde Puschendorf
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- HBE Handelsverband Bayern e.V.
- Infra Fürth GmbH

- Kreisheimatpfleger
- Markt Wilhermsdorf
- Regierung von Mittelfranken, Fachberater Brand- u. Katastrophen-Schutz
- Verkehrsclub Deutschland, Landesverband Bayern e.V.
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/Seukendorf

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

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

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Empfehlung</i>
<p><b>Bereich Landwirtschaft</b>            Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturflächen betroffen. Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Besonders, wenn es sich wie vorliegend um besonders ertragreiche Böden im Vergleich zu Böden im regionalen Vergleich handelt. Im Plangebiet liegen Böden mit einer Ackerzahl von 44 bis 46 Bodenpunkten nach Reichsbodenschätzung vor. Ackerböden im Landkreis Fürth liegen als Vergleich bei Ackerzahlen von 44 Bodenpunkten.            Der Verlust von Kulturflächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr sehr schwer zu bekommen. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, ist in den Planungen deshalb ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt.</p>	<p><i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i></p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die vorgetragenen Aspekte wurden wortgleich bereits in der Stellungnahme des AELF vom 07.05.2024 vorgetragen und in die Abwägung des Entwurfes eingestellt. Es wird auf die vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschlossene Abwägung am 24.09.2024 verwiesen.            Die Flächen im Plangebiet waren bereits durch die 4. Änderung des BP GE V überplant, entweder als Bauflächen oder als Ausgleichsflächen. Sie stünden der landwirtschaftlichen Nutzung daher auch ohne die vorliegende Planung nicht (Bauflächen) oder eingeschränkt (Ausgleichsflächen) zur Verfügung. <b>An der Planung wird daher grundsätzlich festgehalten.</b></p>	8:0
<p>Hierzu verweisen wir auch 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><i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i></p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die vorgetragenen Aspekte wurden wortgleich bereits in der Stellungnahme des AELF vom 07.05. 2024 vorgetragen und in die Abwägung des Entwurfes eingestellt. Durch die Optimierung des Flächenzuschnitts eines bestehenden Gewerbegebietes werden Entwicklungen an anderer Stelle vermieden, die durch den Bedarf an neuen Erschließungen den Flächenverbrauch erhöhen würden. An der Planung wird daher festgehalten.</p>	
<p>Als artenschutzrechtlicher Ausgleich wird auf einer planexternen landwirtschaftlichen Nutzfläche eine vorgezogene Maßnahme</p>	<p><i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i></p>	

<p>mit der Anlage von Blühstreifen/Ackerbrache vorgesehen. Bei der vorgesehenen Fläche FlurNr. 837 (Gemk. Langenzenn) handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland). Dieses Grundstück ist ein Teil einer größeren Ackergewanne und wird gemeinsam mit den benachbarten Grundstücken als zusammenhängende Einheit bewirtschaftet. Durch die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen wird die größere, gemeinsam bewirtschaftete Ackerfläche zerschnitten und folglich zwei kleinere verbleibende Einheiten gebildet. Aus diesem Grund lehnen wir aus landwirtschaftlicher Sicht die Ausgleichsmaßnahmen auf dieser Fläche ab. Sollte die Maßnahme trotz allem weiterhin Bestandteil der Planung bleiben, fordern wir eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit Eigentümer und Bewirtschafter der Fläche. Nur so kann möglicherweise die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche trotz der Einschränkungen aufrechterhalten werden.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Auch diese Punkte wurden bereits zum Entwurf geäußert und jetzt erneut vorgetragen. Es wurde hierüber schon abgewogen. Da die beschriebene Teilung von Ackergewannen immer noch Teilflächen von &gt; 1,3 ha übrig lässt, wird hierin keine Zerschneidung gesehen, die eine Bewirtschaftung zukünftig unmöglich macht oder über Gebühr einschränkt. An der Planung wird daher festgehalten.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Mit dem Pächter wurde bereits Kontakt aufgenommen.</p>	
<p>Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.</p>	<p>Das Abwägungsergebnis wird nach Abschluss des Verfahrens durch die Verwaltung übermittelt.</p>	

### Bayerischer, Bauernverband, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Empfehlung</i>
<p>FlurNr. 837 (Gemarkung Langenzenn) wird in landwirtschaftlicher Gewannenbewirtschaftung als Ackerland betrieben. Durch Ihre geplante Maßnahme zum erforderlichen Ausgleich für die Feldlerche wird diese als eine Einheit bewirtschaftete Fläche zerschnitten, weswegen wir diese Ausgleichsmaßnahme ablehnen.</p>	<p><i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i></p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. An die Umsetzung von CEF-Maßnahmen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich werden je nach Zielart verschiedenste Anforderungen gestellt, so dass nicht jedes Flurstück hierfür herangezogen werden kann. Es ist daher nicht immer möglich, Flächen zu finden, die sowohl den naturschutzfachlichen Ansprüchen genügen, als auch aus landwirtschaftlicher Sicht vollkommen entbehrlich wären. Im vorliegenden Fall wird zwar ein über 5,7 ha großes Ackergewann unterteilt, allein der kleinere Teil hätte danach aber immer noch eine Breite von ca. 36 m und eine Gewannlänge von ca. 360 m aufzuweisen, so dass hier keine Einschränkung in der Bewirtschaftung erkennbar ist. Die jetzt schon bestehende Bewirtschaftungsrichtung von West nach Ost kann aufrechterhalten werden und mit einer Flächengröße von über 1,3 ha verbleibt ein ausreichend großes Feldstück nur für den kleineren Teil. An der Auswahl der Ausgleichsfläche wird daher festgehalten,</p>	



	zumal sie hinsichtlich der Ertragsfähigkeit auch eine leicht unterdurchschnittliche Ackerzahl aufweist.	
Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum genannten Vorhaben keine weiteren Äußerungen vorgebracht.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis.	

### Landesjagdverband Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V., Cadolzburg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Empfehlung</i>
Die vorgesehene Feldhecke und das RRB sollten keinesfalls gezäunt werden, sodass, eine Nutzung für Äsung und Deckung durch Wildtiere gewährleistet ist.	<i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i>  Der Stadtrat nimmt Kenntnis, kann der Anregung aber nicht entsprechen. Das Erfordernis einer Zäunung kann erst auf Vorhabenebene entschieden werden, da ggf. auch Sicherheitsaspekte bezüglich der Böschungsneigung zu berücksichtigen sind. Sofern das RRB am vorhandenen Standort erhalten wird, wird es zudem von Gewerbegrundstücken umgeben sein, die ihrerseits vermutlich eingezäunt werden, so dass die Anregung hier ins Leere laufen würde.	8:0
Die vorgesehene Ausgleichsfläche CEF1 Flur. Nr. 837 sollte vorzugsweisemit der mehrjährigen Saatgutmischung "Rebhuhn Habitat" der BSV eingesät werden. Eine mit Einbeziehung der örtlichen Jagdpächter bei dem anlegen jeglicher Ausgleichsmaßnahmen hat sich als zielführend bewährt.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Zu gegebener Zeit wird ggf. auf das Angebot zurückgegriffen.	

### Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, T NL Süd PTI 13, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Empfehlung</i>
[Anmerkung GSP: Es gingen zwei Stellungnahmen der Telekom ein, die sich auf zwei zu den Entwürfen abgegebenen Stellungnahmen bezogen (einmal zum BP, einmal zur FNP-Änderung.)]		
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 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. Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben • W109475048, [N.N.] vom 15.05.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir uns	<i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i>  Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die in der Stellungnahme vom 15.05.2024 zur FNP-Änderung vorgetragene Aspekte wurden bereits in die Abwägung zum Entwurf eingestellt. Es ging hier im Wesentlichen nur um Kenntnisnahmen von Hinweisen.	8:0

erneut zu beteiligen.		
Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben • W109855441, PTI 13, BB1, [...] vom 14.05.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die in der Stellungnahme vom 14.05.2024 zur BP-Änderung vorgetragene Aspekte wurden bereits in die Abwägung zum Entwurf eingestellt. Es ging hier im Wesentlichen nur um Kenntnisnahmen verschiedener Hinweise zu Bestandsanlagen und der geplanten Erschließung.	

### Industrie- und Handelskammer für Mittelfranken, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Empfehlung</i>
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. Durch die Änderung wird die Erweiterung von Gewerbeflächen ermöglicht. Potenzielle Nutzungskonflikte können in diesem Zuge derzeit nicht erkannt werden. Vielmehr sehen wir die gesamtwirtschaftlichen Vorteile in der Entstehung von Arbeitsplätzen und der Wertschöpfung vor Ort. Die IHK Nürnberg für Mittelfranken tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört ein ausreichendes Angebot von Wohn- und Gewerbeflächen und sozialen Dienstleistungen. Die Planung kommt der Nachfrage an Gewerbeflächen vor Ort entgegen. Sie kann zur Sicherung des Unternehmensbestandes beitragen was im gesamtwirtschaftlichen Sinne ist. Ferner können sich Chancen für die Bestandssicherung von Unternehmen vor Ort und die Möglichkeit von Neuansiedlungen ergeben, was zur Stärkung der Wirtschaftskraft im ländlichen Raum beitragen kann.	<i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i>  Der Stadtrat nimmt Kenntnis.	8:0

### Landesbund für Vogel— und Naturschutz, Kreisgruppe Fürth, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Empfehlung</i>
Der LBV - Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern hat in einer früheren Beteiligungsphase bereits Stellung zum Verfahren bezogen. Wir bedanken uns ausdrücklich für die ausführliche fachliche Auseinandersetzung mit unserer Stellungnahme. Uns ist bewusst, dass das Regenbecken periodisch trockenfallen kann. Für viele Amphibien ist dies im Sinne eines temporären Gewässers sogar förderlich. Die geforderte Wasserstandshöhe von 50 cm bezog sich auf die Höhe des Ablaufs, nicht auf einen dauerhaft zu erhaltenden Wasserstand. Falls wir hier miss-	<i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i>  Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Der Hinweis wird auf Vorhabenebene geprüft.	8:0

verständlich formuliert haben, bitten wir dies zu entschuldigen.		
Weitere inhaltliche Anmerkungen haben wir nicht. Wir wünschen eine erfolgreiche Umsetzung des Vorhabens.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis.	

## Landratsamt Fürth, Sachgebiet 44, Zirndorf

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Empfehlung</i>
<p><b><u>FNP:</u></b>  <b><u>1. Abteilung 1 — SG 13 - Abfalltechnik:</u></b>  Die Stellungnahme der Kreisabfallwirtschaft zur 1. TÖB-Beteiligung bleibt aufrechterhalten. Auf die damaligen Ausführungen darf Bezug genommen werden.</p>	<p><i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i></p> <p>Bei den früheren Beteiligungen wurde seitens des Anregers geäußert, dass keine Belange der kommunalen Abfallwirtschaft berührt seien. Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p>	8:0
<p><b><u>2. Abteilung 4 — SG 41 AB 412 — Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:</u></b>  Auf die Stellungnahme des AB 412 vom 04.11.2024 zu Bauamts-Az. 443-6102-0-1187-2021 wird verwiesen.</p>	<p><i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i></p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme zum Entwurf verwies auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf. Diese wurde schon in die Abwägung eingestellt.</p>	8:0
<p><b><u>BP:</u></b>  <b><u>1. Abteilung 1 - SG 13 - Abfalltechnik:</u></b>  Die Stellungnahme der Kreisabfallwirtschaft zur 1. TÖB-Beteiligung bleibt aufrechterhalten. Auf die damaligen Ausführungen darf Bezug genommen werden.</p>	<p><i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i></p> <p>Bei den früheren Beteiligungen wurden verschiedene Hinweise zur Müllabfuhr, der Befahrbarkeit der Straßen und der Bereithaltung der Müllfraktionen gegeben. Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p>	8:0
<p><b><u>2. Abteilung 4 - AB 412 - Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:</u></b>  Mit der vorgelegten Bauleitplanung besteht seitens des Arbeitsbereichs 412 unter Beachtung der bisher abgegebenen Stellungnahmen – auf welche hiermit verwiesen wird – Einverständnis.</p> <p>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.</p> <p>Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, sind unverzüglich das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme gegebenenfalls zu beachten.</p>	<p><i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i></p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme zum Entwurf wies u.a. auf die erforderlichen wasserrechtlichen Zulassungen für die Abwasserbeseitigung hin und auf eine Prüfung der Kapazitäten der ggf. zu beanspruchenden Abwasserkanäle/-anlagen. Die Begründung wurde daraufhin ergänzt.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> <p>Ein Entsprechender Hinweis zur Meldepflicht organoleptischer Auffälligkeiten ist auf dem Planblatt bereits enthalten.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wur-</p>	8:0

	de beteiligt und die abgegebene Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.	
<b>3. Abteilung 3— SG 31— Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:</b> Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 23. 09. 2021 und 13. 05. 2024 (zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen zur Erhöhung der Löschwassermenge).	<i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i>  Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme zum Entwurf der BP-Änderung wies auf eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen zur Erhöhung der Löschwassermenge im Plangebiet hin. Im Stadtgebiet werden derzeit an verschiedenen Stellen Verbesserungen der Löschwasserversorgung umgesetzt. Diese Maßnahmen laufen nach einer entsprechenden Prioritätensetzung ab.	8:0

### Regionaler Planungsverband Region Nürnberg, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Empfehlung</i>
Bezüglich des o.g. Vorhabens der Stadt Langenzenn, Landkreis Fürth, wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde verwiesen. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	<i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i>  Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde verwiesen, die aber keine Einwände geltend gemacht hat.	8:0

### Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Empfehlung</i>
<b>FNP:</b> In der Stadt Langenzenn soll der wirksame Flächennutzungsplan geändert und nördlich des Ortsteils Burggrafenhof bestehende Gewerbeflächen erweitert werden. Durch die symbolhafte Darstellung eines Regenrückhaltebeckens im Süden des Änderungsbereichs soll eine eventuelle Verlagerung und Vergrößerung des bereits bestehenden Regenrückhaltebeckens planerisch gesichert werden. Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,5 ha, wovon 0,3 ha bis maximal 0,5 ha die zusätzlichen gewerblichen Bauflächen darstellen (je nach letztendlicher Größe des Regenrückhaltebeckens (vgl. Begründung S. 7f.). Am Standort sind bislang Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, Ausgleichsflächen sowie Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland dargestellt. Im Parallelverfahren wird der zugehörige Bebauungsplan Nr. GE V „Burggrafenhof“ entsprechend geändert und erweitert. Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB bereits beurteilt (vgl.	<i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i>  Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Hinweise des Anregers bezogen sich auf die Erhaltung des Trenngrüns TG 21, das einer weiteren, potenziell zukünftigen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen entgegenstehen würde, sowie auf die Überplanung von Ausgleichsflächen. Beides wurde schon in die Abwägung eingestellt.	8:0

<p>RMF-SG24- 8314.01-96-1-35). Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung der übermittelten Hinweise weiterhin nicht erhoben.</p>		
<p><b>BP:</b>  In der Stadt Langenzenn soll der Bebauungsplan GE V „Burggrafenhof“ geändert und erweitert werden. Um eine Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens planerisch zu sichern ist beabsichtigt, eine großzügige „Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung“ festzusetzen. Angrenzend daran soll der Geltungsbereich nach Süden hin erweitert werden, um neue gewerbliche Bauflächen auszuweisen. Im Nordwesten soll der Geltungsbereich zur Schaffung einer neuen Zufahrtsmöglichkeit angepasst werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 4,6 ha, wovon jedoch bereits gut 3 ha als Gewerbegebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt sind. Die neuen Gewerbebauflächen umfassen in etwa 0,3 bis maximal 0,5 ha (je nach letztendlicher Größe des Regenrückhaltebeckens). Die zeichnerischen Festsetzungen im Planblatt werden durch eine Nebenzeichnung ergänzt. Diese soll im Falle einer Verlagerung des Regenrückhaltebeckens an den Südrand des Geltungsbereichs eine Nutzung der Fläche im Bereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens als Gewerbebaufläche zulassen (vgl. Planblatt § 1 Abs. 5).  Als Art der baulichen Nutzung ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen. Darin sollen Einzelhandelsgeschäfte mit Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs, des Innenstadtbedarfs sowie des sonstigen Bedarfs und Gewerbebetriebe die in der Anlage 1 des UVPG aufgeführt sind, unzulässig sein. Südlich zum Siedlungsgebiet des Ortsteils Burggrafenhof hin werden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit dem Entwicklungsziel einer Feldhecke ausgewiesen. Bisher stellt der Flächennutzungsplan im südlichen Erweiterungsbereich Ausgleichsflächen sowie Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland dar. Im Bereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens werden Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.  Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB bereits beurteilt (vgl. RMF-SG24-8314.01-96-23-5). Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung der übermittelten Hin-</p>	<p><i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i></p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Hinweise des Anregers bezogen sich auf die Erhaltung des Trenngrüns TG 21, das einer weiteren, potenziell zukünftigen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen entgegenstehen würde, sowie auf die Überplanung von Ausgleichsflächen. Beides wurde schon in die Abwägung eingestellt.</p>	<p>8:0</p>

weise weiterhin nicht erhoben.		
--------------------------------	--	--

## Staatliches Bauamt Nürnberg. Straßenbau, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Empfehlung</i>
<p><b>FNP:</b> Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn die Auflagen unseres Schreibens vom 15.04.2024 Az.: 81400-4322.1-3167 berücksichtigt werden.</p>	<p><i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i></p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. In der genannten Stellungnahme wurden nur Belange vorgetragen, die sich auf die Vorhabenebene beziehen, so dass auf Ebene der Bauleitplanung maßstabsbedingt kein Anpassungserfordernis gegeben ist. Es wird auf das Abwägungsergebnis zu der Stellungnahme vom 15.04.2024 verwiesen.</p>	8:0
Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.	Die Ergebnisse der Abwägung werden im Anschluss an das Verfahren an die jeweiligen Verfasser durch die Verwaltung übermittelt.	
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 dort abrufbar.	
<p><b>BP:</b> Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn die Auflagen unseres Schreibens vom 15. 04.2024 Az.: S1400 - 4322.2 - 3166 berücksichtigt werden.</p>	<p><i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i></p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die genannte Stellungnahme wurde bereits in der Abwägung behandelt. Sie umfasste u.a. Hinweise zur Anbauverbotszone an Bundes- und Kreisstraßen, zur Erschließung ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz oder dem Verbot, Wasser oder Abwässer den Straßenkörpern klassifizierter Straßen zuzuführen. Die Anregungen wurden teils schon in der Planung berücksichtigt, teils zur Kenntnis genommen. Weiteres ist derzeit nicht veranlasst. Es wird auf das Abwägungsergebnis zu der Stellungnahme vom 15.04.2024 verwiesen.</p>	8:0
Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.	Die Ergebnisse der Abwägung werden im Anschluss an das Verfahren an die jeweiligen Verfasser durch die Verwaltung übermittelt.	
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 dort abrufbar.	

## Stadtwerke Langenzenn

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Empfehlung</i>
Die Stadtwerke Langenzenn sind Netzbetreiber für Strom in Burggrafenhof, in den	<i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat</i>	

entsprechenden Straßen liegen evtl. Niederspannungs-, Mittelspannungs- und Steuerkabel der Stadtwerke. Wir bitten um Berücksichtigung.	<i>folgenden Beschluss:</i> Der Stadtrat nimmt Kenntnis.	
--	---	--

### Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Empfehlung</i>
<p><b>FN:</b> 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.</p>	<p><i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i>  Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p>	
<p><b>BP:</b> 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. 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 Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen wür-</p>	<p><i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i>  Der Stadtrat nimmt Kenntnis.  Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit auf das Angebot des Anregers eingehen.</p>	

den, bei dem wir uns im Anschluss melden können.		
--	--	--

## Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Empfehlung</i>
<p><b><u>FNP:</u></b>  <b><u>Bodenschutz</u></b>            Das Abwägungsergebnis nehmen wir zur Kenntnis. Hinsichtlich des o.g. Verfahrens bestehen unsererseits keine weiteren Empfehlungen oder Einwendungen.</p>	<p><i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i>             Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p>	
<p><b><u>Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse</u></b>            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>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die angesprochenen Aspekte sind auf Vorhabenebene zu berücksichtigen.</p>	8:0
<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>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die angesprochenen Aspekte sind auf Vorhabenebene zu berücksichtigen.</p>	
<p>Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</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 Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Arbeitshilfe ist bekannt und wurde – soweit in der Angebots-Bauleitplanung möglich – berücksichtigt.</p>	
<p><b><u>BP:</u></b>  <b><u>Allgemein/Grundwasser</u></b>            Das Abwägungsergebnis vom 24.09.2024 nehmen wir zur Kenntnis.            Aus dem Abwägungsergebnis geht hervor, dass unsere fachlichen Informationen und Empfehlungen zum Grundwasserschutz aus unserer Stellungnahme vom 14.05.2024 zwar zur</p>	<p><i>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:</i>             Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die allgemeinen Hinweise zum Grundwasser, ggf. anzutreffenden hohen Grundwasserständen und möglichen</p>	8:0



<p>Kenntnis genommen wurden, eine Übernahme in die geänderte Begründung vom 20.09.2024 erfolgte jedoch nicht. Aus diesem Grund wird unsererseits darauf hingewiesen, dass die fachlichen Informationen und Empfehlungen in unserer Stellungnahme vom 14.05.2024 weiterhin zu beachten sind.</p>	<p>Maßnahmen auf Vorhabenebene müssen nicht alle im Bebauungsplan aufgenommen werden. Hier wird auf die Sorgfaltspflicht der Planenden auf Vorhabenebene verwiesen. Die gegebenen Hinweise, auch zu ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnissen werden daher zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><b><u>Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse</u></b> 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>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die angesprochenen Aspekte sind auf Vorhabenebene zu berücksichtigen.</p>	
<p>Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgaragenzufahrten, o. ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die angesprochenen Aspekte sind auf Vorhabenebene zu berücksichtigen.</p>	
<p>Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</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 Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Arbeitshilfe ist bekannt und wurde – soweit in der Angebots-Bauleitplanung möglich – berücksichtigt.</p>	

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**6.4. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes "GE V Burggrafenhof" im Parallelverfahren;  
hier: Feststellungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes**

## **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.

Aufgrund von Änderungen am Entwurf (Aufnahme einer bedingenden Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB bezüglich der Lage des Regenrückhaltebeckens und dem sich daraus ergebenden Zuschnitt des Gewerbegebiets und anderer Punkte) wurden in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 24.09.2024 die beiden Entwürfe (BP- und FNP-Änderung) erneut gebilligt und die erneute Veröffentlichung im Internet nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Zeitraum vom 07.10. bis 08.11.2024 erfolgte die erneute Veröffentlichung im Internet (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB) sowie vom 02.10. bis 08.11.2024 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zu den Entwürfen der Bebauungsplan- und FNP-Änderung.

Für die eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge durch das Büro Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg, erarbeitet. Aus der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein, aus der Behördenbeteiligung 13 Stellungnahmen mit Anregungen. Weitere sechs Behörden und Träger öffentlicher Belange äußerten keine Bedenken. Es gingen im Wesentlichen Anregungen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (im Plangebiet und für die artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche) ein sowie Hinweise zur Spartenverlegung, der Löschwasserversorgung, der Entwässerung und den Grundwasserbelangen. Die Löschwasserversorgung im Gebiet ist erst nach weiteren, noch durch die Stadt zu veranlassenden Maßnahmen gesichert. Sehr häufig wurde auf bereits zum Entwurf abgegebene Stellungnahmen verwiesen und keine neuen Belange vorgetragen. Daher konnte auch oft auf die schon durchgeführte Abwägung zu diesen Belangen verwiesen werden und es sind keine Änderungen an der Planung erforderlich.

Zur genehmigungsfähigen Planfassung der FNP-Änderung in der Fassung vom 19.11.2024 kann daher der Feststellungsbeschluss getroffen und die Planänderung dem Landratsamt Fürth zur Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB vorgelegt werden. Mit Bekanntmachung der FNP-Genehmigung wird diese FNP-Änderung wirksam.

## **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Langenzenn beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zu den geänderten Entwürfen 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, Nürnberg, vom 18.11.2024.

Der Stadtrat der Stadt Langenzenn fasst den Feststellungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 19.11.2024.

Die Verwaltung wird beauftragt, diese Flächennutzungsplanänderung dem Landratsamt Fürth zur Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB vorzulegen.

Nach Erteilung der Genehmigung ist diese ortsüblich bekannt zu machen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**6.5. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes "GE V Burggrafenhof" im Parallelverfahren;  
hier: Satzungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes "GE V Burggrafenhof"**

#### **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.

Aufgrund von Änderungen am Entwurf (Aufnahme einer bedingenden Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB bezüglich der Lage des Regenrückhaltebeckens und dem sich daraus ergebenden Zuschnitt des Gewerbegebiets und anderer Punkte) wurden in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 24.09.2024 die beiden Entwürfe (BP- und FNP-Änderung) erneut gebilligt und die erneute Veröffentlichung im Internet nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Zeitraum vom 07.10. bis 08.11.2024 erfolgte die erneute Veröffentlichung im Internet (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB) sowie vom 02.10. bis 08.11.2024 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zu den Entwürfen der Bebauungsplan- und FNP-Änderung.

Für die eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge durch das Büro Grosser-Seeger& Partner, Nürnberg erarbeitet. Aus der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein, aus der Behördenbeteiligung 13 Stellungnahmen mit Anregungen. Weitere sechs Behörden und Träger öffentlicher Belange äußerten keine Bedenken. Es gingen im Wesentlichen Anregungen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (im Plangebiet und für die artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche) ein sowie Hinweise zur Spartenverlegung, der Löschwasserversorgung, der Entwässerung und den Grundwasserbelangen. Die Löschwasserversorgung im Gebiet ist erst nach weiteren, noch durch die Stadt zu veranlassenden Maßnahmen gesichert. Sehr häufig wurde auf bereits zum Entwurf abgegebene Stellungnahmen verwiesen und keine neuen Belange vorgetragen. Daher konnte auch oft auf die schon durchgeführte Abwägung zu diesen Belangen verwiesen werden und es sind keine Änderungen an der Planung erforderlich.

Der Bebauungsplan in der Satzungsfassung vom 19.11.2024 kann daher nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden. Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses kann aber erst nach Genehmigung der FNP-Änderung erfolgen, da der BP aus dem FNP entwickelt sein muss. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Langenzenn beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zu den geänderten Entwürfen 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, Nürnberg, vom 18.11.2024.

Der Stadtrat der Stadt Langenzenn beschließt die 8. Änderung des Bebauungsplanes „GE V Burggrafenhof“ in der Fassung vom 19.11.2024 als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Satzungsbeschluss nach Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**6.6. Gemeinde Veitsbronn – Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Saugrabenäcker" und 20. FNP-Änderung im Parallelverfahren ;  
hier: Beteiligung der Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Schreiben zur Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden gem. 2 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Saugrabenäcker" sowie 20. FNP-Änderung im Parallelverfahren vor.

**Beschluss:**

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

**7. Verkehrs- und Abwasseranlagen Langenzenn: Sanierung Zollnerstraße - Straßenvollausbau;  
hier: Sachstandsbericht**

**Sachverhalt:**

Die Sanierung in der Zollnerstraße wurde am 11.10.2024 mit der Freigabe für den Verkehr abgeschlossen.

Ausstehend sind hier nur noch die Umsetzungsarbeiten für die Maßnahme aus dem Radverkehrskonzepts Langenzenn.

Die Firma Gustav Meyer hat hierfür bereits die Ausleitung der Radfahrer vom gemeinsamen Geh- und Radweg auf die Straße hergestellt. Diese wird noch ausgepflastert.

Im Frühjahr 2025 wird als nächster Abschnitt die Verlegung der Bauminsel, die Erhöhung der nördlichsten Parkfläche und die Überführung vom Radweg zur Straße hergestellt. Weiterhin sind die Markierungsarbeiten einschließlich Piktogrammen und die Beschilderung vorgesehen.

Es wird derzeit geprüft, ob hierfür Fördermöglichkeiten bestehen.

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wurde bereits im Rahmen der Ortsbesichtigung Zollnerstraße unter dem Tagesordnungspunkt 1 behandelt.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat beschlossen die Umsetzung auszusetzen und im Rahmen einer Testphase die Ausleitung des Radverkehrs bereits an der Einmündung „Von-Wildenfels-Straße“ vorzunehmen.

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

## **8.1. Bahnübergangskonzept Langenzenn und Laubendorf; hier: Studie zur S-Bahnstrecke Markt Erlbach**

### **Sachverhalt:**

Zur Fahrzeitenreduktion und für eine Angebotsausweitung plant die DB bis 2035 eine elektrifizierte Ausbaustrecke von Siegelsdorf nach Markt Erlbach. Es soll ein Halbstundentakt der S 7 mit einer Fahrzeit von 41,5 Minuten von Nürnberg bis nach Markt Erlbach erfolgen. Die Fahrplanlage der RB 11 Fürth Cadolzburg soll so verändert werden, dass im Zulauf Fürth keine Trassenkonflikte mehr entstehen. Die Investitionskosten werden grob auf 182,4 Mio. Euro geschätzt.

### **Ausbauprogramm S-Bahn Nürnberg**

Ein zeit- und bedarfsgerechtes attraktives öffentliches Nahverkehrsangebot ist nicht nur verkehrspolitisch, sondern auch siedlungs- und wirtschaftspolitisch für die gesamte Metropolregion Nürnberg von großer Bedeutung. Es leistet darüber hinaus einen aktiven Beitrag für eine umwelt- und klimapolitisch sinnvolle Mobilitätsgestaltung.

Die S-Bahn ist für den Großraum Nürnberg das Rückgrat des öffentlichen Verkehrs, da sie wie kein anderes öffentliches Verkehrsmittel die ländlichen und städtischen Räume schnell miteinander verbindet. Um das S-Bahn-Angebot zukünftig noch weiter zu verbessern, erarbeitet der Freistaat Bayern mit dem von ihm auf den Weg gebrachten „Ausbauprogramm S-Bahn Nürnberg“ (AuSbauNü) eine gesamthafte Strategie für den Ausbau der S-Bahn-Infrastruktur als wegweisende Planungsgrundlage.

Im Rahmen des AuSbauNü treibt der Freistaat bereits gesetzte Maßnahmen weiter voran. Darüber hinaus werden in einer über mehrere Jahre angelegten Machbarkeitsstudie viele neue, mit der Region abgestimmte Maßnahmen wie z.B. die Einführung neuer S-Bahn-Linien und -Haltepunkte, S-Bahn-Verlängerungen, Elektrifizierungen und weitere Streckenerweiterungen sowie neue Takt- und Linienkonzepte auf ihren verkehrlichen Nutzen, bautechnische Machbarkeit und wirtschaftliche Darstellbarkeit untersucht.

Für den Erfolg der Studie ist dem Freistaat Bayern die Einbindung der Region sehr wichtig. Dem Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN) kommt hier eine zentrale Rolle zu. Aufgrund seiner Expertise und regionalen Kenntnisse fungiert er als wichtiges fachliches und kommunikatives Bindeglied zwischen der Region und dem Freistaat.

Erste konkrete Ergebnisse der Untersuchungen wurden der Region am 17. Oktober 2024 im Rahmen eines Dialogforums in Nürnberg vorgestellt. Der Freistaat strebt an, die positiv bewerteten Maßnahmen im Rahmen der Möglichkeiten schnellstmöglich weiter voranzutreiben. Folgende Maßnahmen empfehlen die vom Freistaat beauftragten Gutachter zur Weiterverfolgung:

- Einführung S-Bahn nach Markt Erlbach
- Einführung S-Bahn nach Cadolzburg
- Gesamtkonzept Sektor West (gesamthafte Betrachtung mit S6 + Einführung S-Bahn nach Markt Erlbach und Cadolzburg)

- Einführung S-Bahn nach Gräfenberg
- Einführung S-Bahn auf Nürnberger Nordring mit Verlängerung Gräfenbergbahn
- S-Bahn-Verlängerungen von Roth nach Hilpoltstein
- Neubaustrecke Hilpoltstein – Allersberg

Quelle: [https://www.stmb.bayern.de/vum/schiene/infrastruktur/index.php#link\\_3](https://www.stmb.bayern.de/vum/schiene/infrastruktur/index.php#link_3).

Weitere Infos aus dem Gutachten und sonstige Quellen:

Laut gutachterlichen Ergebnissen übersteigt der Nutzen der Maßnahme die Kosten für die Einführung der U 02 S-Bahn Nürnberg - Markt Erlbach. Es wird empfohlen, die Maßnahme weiter zu verfolgen.

Kontext aus den Terminen mit der DB vor Ort:

- Es ist eine Erneuerung der Bahnübergangssituation (BÜ) in diesem Bereich mit Blick auf die Landesgartenschau in Langenzenn 2032 erstrebenswert.
- Die Stadt müsse dringend Entscheidungen an die DB mitteilen, bei der zukunftsorientierte konkrete Planungsvorstellungen enthalten und begründet sind. Dies ist notwendig, um die Berücksichtigung der Entscheidungen der Stadt Langenzenn, im von der DB geführten Verfahren sicher zu stellen.

Folgende Maßnahmen werden derzeit aus der Veranlassung der DB verfolgt:

1. Erneuerung BÜ Würzburger Straße (Ertüchtigung und Verbesserung des Bahnsteiges, Auflassung eines Haltepunktes); Berücksichtigung Fuß- und Radwege-Planungen der Stadt Langenzenn in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg.
  2. Erneuerung BÜ An der Bleiche
  3. Beseitigung des BÜ ehem. Firmenzufahrt und Herstellung eines Ersatzweges /einer Anbindung des Anliegers zur Kreisstraße Ziegenberg
  4. Erneuerung BÜ Ziegenberg
- Von Seiten der DB wurde wiederholt die Möglichkeit eingebracht, dass anstatt der Verlegung der Kreisstraße in Richtung Schlehenstraße, eine „Verlängerung“ der Ortsstraße Schlehenstraße in Richtung Ziegenberg durch die Stadt in Erwägung gezogen werden könnte.
  - Der Anstoß dieser Möglichkeit muss jedoch separat von den Bahnübergangsmaßnahmen durch die Stadt Langenzenn in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt und unter Beteiligung der DB im Rahmen der Bahnübergangsmaßnahmen erfolgen, damit entsprechende Änderungen bei den Maßnahmen der Bahnübergänge ggf. berücksichtigt werden können.

Kontext sowie die Aussagen zur Landesgartenschau:

Wie oben schon dargestellt, wird sich die Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen lt. Gesprächen mit Vertretern der DB an unsere Planung der Landesgartenschau orientieren.

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

<b>9.      Jahresantrag Städtebauförderung 2025</b>
---

Sachverhalt:

Die Verwaltung stellt den Jahresantrag zur Bedarfsmitteilung der Städtebauförderung für das Maßnahmenjahr 2025 vor.

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

Öffentliche Maßnahmen in Durchführung:

- 58 – Schießhausplatz BA1: Neugestaltung und Erweiterung Parkplätze (Bau- und Bau-NK)
- 77 – Klosterstraße 6a: Sanierung des Daches
- 81 – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt“ (gem. Beschlussfassung vom Dez. 2023)

Es laufen derzeit Sanierungsberatungen für private Baumaßnahmen.

Öffentliche Maßnahmen im Programmjahr 2025:

- 31a - Försterallee - Grunderwerb Fl.-Nr. 264
- 37 – Friedrich-Ebert-Straße 28: Abriss
- 58 – Schießhausplatz BA1: Neugestaltung und Erweiterung Parkplätze (Bau- und Bau-NK)
- 67 – Schießhausplatz BA2: Neugestaltung und Erweiterung Parkplätze (Bau- und Bau-NK)
- 69 – Alte Zennstraße: Neugestaltung (Bau-NK)
- 70a – Hindenburgstraße 48: Abriss
- 70b – Hindenburgstraße 48 / Ecke Schießhausplatz: Umgestaltung
- 71 - Beleuchtungskonzept: Dauerhafte Illumination städtebaulicher Räume
- 79 - Stadtfriedhof: Eingangstore (Turnstraße / Ringstraße)
- 81 – Erweiterung Sanierungsgebiet „Altstadt“ (gem. Beschlussfassung vom Dez. 2023)

Die Gesamtaufwendungen für die Maßnahmen der Städtebauförderung (einschließlich Privatmaßnahmen) belaufen sich 2025 auf 907.000 Euro. Davon fallen rund 560.000 auf die Baumaßnahmen am Schießhausplatz.

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

Die entsprechenden Haushaltsmittel sind im Haushaltplan 2025 vorzusehen

Der Stadtrat beschließt den vorgelegten Jahresantrag zur Städtebauförderung 2025.

Die Bedarfsermittlung, sowie der Übersichtsplan zur Städtebauförderung 2025 liegen der Niederschrift als Anlage 1 und 2 bei.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den vorgelegten Jahresantrag zur Städtebauförderung 2025.

Die entsprechenden Haushaltsmittel sind im Haushaltplan 2025 vorzusehen.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

**10. Sachstandsberichte laufender städtischer Projekte**

**10.1. Verkehrs- und Abwasseranlagen Langenzenn: Neugestaltung Raindorfer Weg;  
hier: Sachstandsbericht**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 22.10.2024 fand eine Ortsbesichtigung des Raindorfer Weges statt. Dabei wurden durch die Mitglieder des Ausschusses die Gestaltungsmöglichkeiten für die Durchfahrt zur Nürnberger Straße sowie die Grünanlage angefragt.

Die beiden Gestaltungsvorschläge wurden bereits vor rund 5 Jahren erstellt und sind als Anlage beigelegt.

Das Bauamt versucht die Umgestaltung in einer dafür geeigneten Fördermaßnahme zu platzieren. Das Programm 444 der KfW steht voraussichtlich ab 2025 wieder zur Verfügung. Darin werden kleine, lokalklimatische Parkanlagen mit rund 80% gefördert. Der aktuelle Planstand kann als Grundlage für einen Förderantrag verwendet werden.

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

**10.2. Ertüchtigung Schießhausplatz; hier: Neugestaltung der Parkplätze; Aufwertung der Platzgestaltung sowie Fortführung der Försterallee (Geh- und Radweg);  
hier: Sachstandsbericht**

**Sachverhalt:**

Der Arbeitsfortschritt der Baumaßnahme entspricht dem angestrebten Zeitplan für eine Fertigstellung vor Weihnachten. Die Pflasterarbeiten der Fahrspur werden voraussichtlich in KW 48 abgeschlossen, zeitgleich erfolgen ab KW 48 die Pflasterarbeiten in den Parkflächen und am Verbindungsweg zum Aldi-Parkplatz.

Die geplanten Bäume werden in KW 50 gepflanzt.

Die Treppe vom Parkplatz des EDEKA-Marktes in die Würzburger Straße wurde am 20.11.2024 gesetzt. Witterungsabhängig erfolgt in den Tagen darauf die Angleichung und Herstellung der Übergangflächen.

Die Firma Melchior wurde bereits informiert, sodass zeitnah die notwendigen Geländer gefertigt und montiert werden können.

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

**11.1. Modulgebäude;  
hier: Information zur Ausschreibung**

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 12.09.2024 beschlossen, das Modulgebäude gegen Höchstgebot auf dem freien Markt zu veräußern.

Daraufhin wurde nach interner Abstimmung ein Exposé vorbereitet und am 23.09.2024 zunächst auf der Plattform Immoscout24 veröffentlicht. Zusätzlich wurden die immer mal wie-



der losen Anfragen zum Erwerb des Modulgebäudes über die Veröffentlichung eines Exposés informiert.

Die Ausschreibung endete zum 19.11.2024. Die Frist wurde anschließend, da bis dato zwar Besichtigungen stattgefunden haben, aber keine Angebote eingegangen sind, bis einschließlich 03.12.2024 verlängert. Alle bisherigen Interessenten wurden darüber erneut in Kenntnis gesetzt.

Sollte nach Ende der o. g. Frist kein Angebot vorliegen, wird das Modulgebäude, aufgrund des Beschlusses zur Veräußerung gegen Höchstgebot, auf der Plattform Zoll-Auktion veröffentlicht.

Sollte auch hier kein Verkauf erfolgen, wäre zu überlegen, ob man Module einzeln auf dem Markt anbietet. Sollte auch hier kein Verkauf erfolgen, bleibt nur noch der in der Sitzung vom 12.09.2024 dargestellte letzte Weg der Verschrottung.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis und stimmt der oben dargestellten Vorgehensweise zu.

Das Gremium ist über das Ergebnis der Veräußerung nach der Veröffentlichung auf der Plattform Zoll-Auktion zu informieren.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 8 Dagegen: 0**

### **12.1. Städtischer Bauhof - Baumkontrolle und -unterhalt; hier: Eiche am Regenrückhaltebecken**

#### **Sachverhalt:**

Bei den regelmäßigen Kontrollen des Bauhofes fiel eine Eiche am Regenrückhaltebecken am Hardgraben auf, welche innen bereits hohl zu sein scheint.

Hier muss ein Baumkletterer beauftragt werden, um den Baum zurückzunehmen.

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis.**

### **13.1. Zufahrt zum Sportgelände des SV Burggrafenhof**

#### **Sachverhalt:**

Stadträtin Franz gibt an, dass aufgrund der örtlichen Bedingungen der Zufahrtbereich des Geländes vor allem bei schlechten Lichtverhältnissen schwer bis kaum erkennbar ist. Sie bittet um Prüfung möglicher Verbesserungsmaßnahmen.

Die Verwaltung gibt den Sachverhalt zur Prüfung an das Landratsamt Fürth weiter, da es sich hierbei um eine Kreisstraße handelt.

### **13.2. Schotterparkplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1121, Gemarkung Keidenzell**

#### **Sachverhalt:**

Stadtrat O. Vogel teilt mit, dass auf dem Schotterparkplatz, Grundstück Fl.-Nr. 1121/0, Gemarkung Keidenzell viele LKWs wenden und dadurch die Bodenoberfläche sehr in Mitleiden-

schaft gezogen wird. Er bittet die Verwaltung um Prüfung, ob hier entsprechende Schilder aufgestellt werden können.

Die Verwaltung prüft die Anbringung entsprechender Hinweisschilder, da es sich hierbei nicht um einen öffentlichen Parkplatz handelt.