



Auszug aus der Niederschrift über die 60. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 23.09.2025
Beginn: 16:00 Uhr
Ende 19:20 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,
Prinzregentenplatz 1

Zur Sitzung anwesend:

Vorsitzende/r

Roscher, Klaus

Ausschussmitglieder

Ritter, Margit

Schendzielorz-Kostopoulos, Jutta

Vorsitz bei TOP 5.2 und 5.3

Schlager, Anni

bis TOP 5.14

Schramm, Alexander

Sieber, Christian

ab TOP 5.5

Vogel, Oliver

Stellvertreter

Ziegler, Thomas

für Stadträtin Schlager, ab TOP 5.14

Zuhörer aus dem Stadtrat

Schwämmlein, Gerd

ab TOP 2.3, bis TOP 14

Abwesend / Entschuldigt:

Erster Bürgermeister

Habel, Jürgen

Ausschussmitglieder

Franz, Irene

Öffentlicher Teil

2. Bauleitplanung

2.1. Antrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet-Ost VII Horbach" für die Grundstücke Fl.-Nrn. 526 und 526/2, Gemarkung Langenzenn; hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet-Ost VII Horbach“ vor. Die beantragte Änderung betrifft die Grundstücke mit den Flurnummern 526 und 526/2, Gemarkung Langenzenn, östlich der Straße „Im Kessel“.

Diese Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des seit dem 12.05.2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplans, der Geländeauflüllungen ausschließlich für die Bauabschnitte 1 und 2 westlich der Straße „Im Kessel“ vorsieht.

Auf den östlich gelegenen Flächen (Fl.Nrn. 526 und 526/6) wurden jedoch in der Vergangenheit Auflüllungen vorgenommen, für die keine planungsrechtliche Grundlage vorlag. Das Landratsamt Fürth hat diese Auflüllungen im Jahr 2020 beanstandet, da sie nicht durch die bestehende Baugenehmigung von 2006 gedeckt sind.

Die Auflüllhöhe beträgt max. 9,0 m mit einem Volumen von rund 28.000 m³. Bezuglich des Auflüllmaterials wurde Bodenmaterial mit der Einstufung Z 1.1 gemäß LAGA und Recyclingmaterial mit der Einstufung RW 1 gemäß dem Leitfaden „Anforderung an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken“, Vereinbarung zwischen dem Bayer. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz und dem Bayer. Industrieverband Steine und Erden e.V., verwendet.

Ein daraufhin eingereichter Bauantrag zur Geländeauflüllung und Nutzung als Lagerplatz wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 22.11.2022 abgelehnt, da die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans insbesondere hinsichtlich der Höhenlage, Erschließung und Materialzulässigkeit nicht eingehalten wurden.

Auch das Landratsamt Fürth konnte auf dieser Grundlage keine Baugenehmigung erteilen.

Ein Gutachten des Ingenieurbüros DAS (Sachverständige gem. § 18 BBodSchG) sowie die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 11.04.2024 belegen, dass keine Gefahr für das Grundwasser von den vorgenommenen Auflüllungen ausgeht. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

Die Eigentümerin beabsichtigt, die aufgefüllten Flächen künftig als Lagerplatz für ihren südöstlich angrenzenden Tonabbaubetrieb zu nutzen. Damit diese gewerbliche Nutzung mit dem Bauplanungsrecht in Einklang gebracht werden kann, empfiehlt das Landratsamt Fürth eine Anpassung des Bebauungsplans, da Auflüllungen aktuell nur westlich der Straße „Im Kessel“ zulässig sind.

Die Verwaltung informiert, dass bereits zwei Scoping-Termine zur Klärung der Verfahrensschritte stattfanden (am 04.11.2024 und 30.06.2025).

Die bisherigen Bedenken hinsichtlich der vorgenommenen Geländeauffüllungen – insbesondere in Bezug auf deren planungsrechtliche Zulässigkeit, die höhenmäßige Ausgestaltung sowie mögliche Umwelt- oder Grundwassergefährdungen – konnten nun auch aus Sicht der Verwaltung ausgeräumt werden.

Insbesondere aufgrund:

- der fachgutachterlichen Einschätzung des Ingenieurbüros DAS,
 - der positiven Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 11.04.2024,
 - sowie der durchgeführten Scoping-Termine zur Klärung der Planungserfordernisse,
- bestehen seitens der Verwaltung keine grundsätzlichen Bedenken mehr gegen eine planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Auffüllungen sowie der beabsichtigten Nutzung als Lagerplatz durch eine Anpassung / Änderung des Bebauungsplans.

Bezugnehmend auf die im letzten Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vom 23.07.2025 aufgekommene Fragestellung, wurde durch den Antragsteller eine fachgutachterliche Stellungnahme der LGA Nürnberg vom 26.08.2025 zu den Auswirkungen des Sickerwassers aus der Verfüllung auf Flurnummer 526 (vormals 526 und 526/2) auf das Grundwasser eingeholt.

Aus den Ausführungen geht hervor, dass das Grundwasser halbjährlich untersucht wird. Die letzte Probenahme erfolgte am 08.05.2025. Die LGA stellt hierzu auf Seite 3 fest:

"Eine negative Auswirkung durch die Verfüllung auf dem gegenständlichen Flurstück auf das Grundwasser ist nicht nachweisbar. Aufgrund der Untersuchungen des Ingenieurbüros DAS, der natürlichen Grundwasserwerte sowie der vorsorgenden Festsetzung der Verfüllgrenzwerte durch den Bescheidgeber kann eine Verunreinigung des Grundwassers durch das Verfüllmaterial auf dem Grundstück Fl.-Nr. 526 ausgeschlossen werden."

Es wird vorgeschlagen, dem Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet-Ost VII Horbach“ zuzustimmen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet-Ost VII Horbach“.

Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auf der Grundlage des Vorentwurfs des Büros Ermisch & Partner Landschaftsplanung mit Stand vom 09.07.2025 durchzuführen.

Planungskosten, die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes entstehen, sowie alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten und Auslagen, sind vom Antragsteller zu übernehmen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 6 Dagegen: 0

2.2. 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "KiTa Reichenberger Straße" im Parallelverfahren; hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrats am 20.06.2024 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“ sowie die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) im Bereich dieses Bebauungsplans im

Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gefasst. Ferner wurde die Verwaltung auch beauftragt, die Aufstellungsbeschlüsse ortsüblich bekannt zu machen und die Ausarbeitung der Vorentwürfe und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Vorentwürfen des Bebauungsplans und der 27. FNP-Änderung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 09.12.2024 bis einschließlich 09.12.2024 statt.

Es gingen dabei 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 09.12.2024, dabei wurde um Stellungnahme ebenfalls bis zum 09.12.2024 gebeten.

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

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Bayerischer Bauernverband KÖR, Geschäftsstelle Nürnberg
- Gemeinde Großhabersdorf
- Gemeinde Puschendorf
- IHK Nürnberg für Mittelfranken
- Markt Cadolzburg
- Markt Emskirchen
- PLEdoc GmbH, Netzauskunft
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
- Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
- Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth
- TenneT TSO GmbH, Bereich Leitungen
- Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Neustadt ad. Aisch
- Bayerischer Jagdverband e.V.
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B 0
- BDS – Gewerbeverband Bayern e.V.
- Deutsche Post DHL, Real Estate Deutschland GmbH
- Evang.-Luth. Pfarramt Langenzenn
- Fischereiverband Mittelfranken
- Gemeinde Hagenbüchach
- Gemeinde Veitsbronn
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- HBE Handelsverband Bayern e.V.
- Katholisches Pfarramt St. Marien, Langenzenn
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring Fürth-Land
- Markt Wilhermsdorf
- Verkehrsclub Deutschland, Landesverband Bayern e.V.
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

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

Stellungnahme:	Beschluss:	Abstimmung:
<p>Bereich Landwirtschaft</p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturlächen betroffen. Anders als in den Planungen (II 4.) vorgegeben, wird eine Teilfläche des Grundstückes FlurNr. 1151 als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet.</p>	<p>Die Ausführungen in der Begründung in Abschnitt II Kapitel 4 werden zum Entwurf hin korrigiert.</p> <p>Eine korrekte Beurteilung der Fläche erfolgte bereits im Umweltbericht des Vorentwurfes. Dieser deutet bereits einen Verlust landwirtschaftlicher Flächen durch die Planung an.</p>	6:0
<p>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. Dies gilt es besonders zu beachten, wenn es sich, wie vorliegend, teilweise um Erzeugungsflächen mit überdurchschnittlichen natürlichen Ertragsbedingungen handelt. Im Plangebiet liegen Böden mit bis zu 54 Bodenpunkten nach Reichsbodenschätzung vor. Durchschnittliche Böden im Landkreis Fürth liegen als Vergleich bei Ackerzahlen von 44 bzw. Grünlandzahlen von 46 Bodenpunkten. Überdurchschnittliche Böden sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet.</p> <p>Der Verlust von Kulturlächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. 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>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>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten und dem Zuschnitt der Grundstücke sind die Nutzungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Zwecke im Plangebiet aber sehr eingeschränkt. Diese Nutzungsbeschränkungen werden durch die günstige Bodenbonität nur bedingt aufgewogen, so dass es sich hier jedenfalls nicht um einen besonderen Gunststandort für die Landwirtschaft handelt. Durch den vorliegenden Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten und die eher widrigen Umstände für eine landwirtschaftliche Nutzung wird eine Überplanung der Fläche als vertretbar angesehen.</p> <p>Es wird hierzu auch auf die Alternativen Prüfung zu anderen Standorten in der Begründung verwiesen, in der die Gründe für die Wahl eines Standortes im Außenbereich erläutert werden. An der Planung wird daher festgehalten.</p>	
<p>Gemäß vorliegender Planung sind Eingriffe in den Naturhaushalt im Umfang von 6.271 Wertpunkten auszugleichen.</p> <p>Der naturschutzrechtliche Eingriff soll gänzlich mit einer externen Ausgleichsfläche auf dem Grundstück FlurNr. 529 in der Gemarkung Kirchfembach ausgeglichen werden.</p> <p>Derzeit wird die vorgesehene Fläche von einem Landwirt als Nutzfläche bewirtschaftet.</p> <p>Mit den vorgesehenen Maßnahmen und der Art und dem Umfang der Einschränkungen steht zu befürchten, dass diese Ausgleichsfläche zukünftig aus der landwirtschaftlichen Nutzung fällt. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht empfehlen wir grundsätzlich, dass Ausgleichsflächen</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Das Grundstück Flst. Nr. 529, Gemarkung Kirchfembach ist im FNP bereits als Raum für potenzielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung gekennzeichnet und als Fläche zur Erhaltung und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland vorgesehen.</p> <p>Wie vom AELF ebenfalls vorgetragen, kann die Fläche auch weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden, wenn der Abstand der Obstbäume auf der geplanten Streuobstwiese entsprechend gewählt wird. Derzeit wurde bereits ein Abstand der Bäume von untereinander 12 m vorgesehen, so dass eine Bewirtschaftung mit entsprechenden Maschinen und Gerät</p>	

<p>bezüglich ihrer Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen für die Landwirtschaft weiterhin zu bewirtschaften bleiben (z.B. produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen – PIK). Dies kann aus unserer Sicht bei der geplanten Anlage von Streuobstbäumen gut vorgesehen werden, in dem der Abstand der Bäume entsprechend gewählt wird, dass mit landwirtschaftlichen Maschinen eine Bewirtschaftung möglich bleibt. Ansonsten gehen der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren.</p>	<p>nach wie vor möglich ist.</p>	
<p>Sollten im Rahmen der fortschreitenden Planung weitere Ausgleichsmaßnahmen auf zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen werden, bitten wir darum, auf agrarstrukturelle Belange entsprechend Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>Durch die Anpassung der Bestandsbewertung ergaben sich auch Änderungen zum Kompensationsbedarf, die weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen. Diese werden aus dem Ökokonto der Stadt Langenzenn gedeckt. Bei dessen Aufstellung wurden agrarstrukturelle Belange bereits berücksichtigt.</p>	
<p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Entwässerungsanlagen (Drainagen) für die landwirtschaftlichen Flächen vorhanden sein können. Diese sind bei Baumaßnahmen entsprechend zu sichern und während und nach den Baumaßnahmen in einem dem vorgesehenen Zweck dienlichen Zustand zu halten.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Der Hinweis wird auf Vorhabenebene berücksichtigt.</p>	
<p>Bereich Forsten Waldflächen i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o.g. Planung nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen. Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	6:0
<p>Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.</p>	<p>Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p>	

Bund Naturschutz e.V., Kreisgruppe Fürth-Land und Ortsgruppe Langenzenn

Stellungnahme:	Beschluss:	Abstimmung:
<p>Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. stimmt dem Bebauungsplan bedingt zu. Grundsätzlich erkennt die Ortsgruppe Langenzenn des Bundes Naturschutz (BN) den Bedarf zur Errichtung einer zusätzlichen Kindertagesstätte, zumindest derzeit, an. Sollte bis zum Baubeginn eine längere Zeit vergehen, ist der Bedarf nochmals zu überprüfen. Die Baumaßnahme führt in der vorliegenden Form allerdings zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturschutzes.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Planung dient der Deckung des aktuellen Bedarfs an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten in Langenzenn und soll zeitnah umgesetzt werden. Es ist zudem mittelfristig kein Rückgang des Betreuungsbedarfs zu erkennen. Die Belange des Naturschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden in der Planung berücksichtigt. Die einzelnen Schutzwerte werden im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut überprüft.</p>	6:0

<p>trächtigungen der Schutzgüter nach BauGB § 1.</p> <p>Zudem erschwert die Hanglage die Integration von Kindern mit körperlichen Beeinträchtigungen.</p>	<p>wurden im Umweltbericht analysiert und dabei die Relevanz des Plangebietes sowie die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ermittelt. Zwangsläufig kommt es hier auch zu erheblichen Eingriffen bei einzelnen Schutzgütern. Wie auch in der Alternativprüfung dargelegt sind gerade im planungsrechtlichen Innenbereich aber nicht ausreichend geeignete Grundstücke vorhanden bzw. würden dort ebenfalls (teils aber andere) Schutzgüter beeinträchtigt. An der Planung wird daher festgehalten.</p> <p>Bezüglich der Hanglage wurde auf Vorhabenebene bereits darauf geachtet, diese in den Planungen einzubeziehen. So soll ein zweigeschossiges Gebäude errichtet werden, über dessen Obergeschoss auch die Hangbereiche ebenerdig erreicht werden können.</p> <p>Zudem ist die Barrierefreiheit der Kindertagesstätte gem. Art. 48 Abs. 2 BayBO zu gewährleisten.</p>	
<p>Schutzgut Fläche:</p> <p>Wir würden einer innerstädtischen Lösung auf einer bereits genutzten Fläche eindeutig den Vorzug geben. Die vorgelegte Planung einer Neuerrichtung ist mit erheblichem zusätzlichen Flächenbedarf und -versiegelung verbunden, was im Gegensatz zu § 1a BaugB steht. Die Auswirkung auf das Schutzgut Fläche wird von uns daher als erheblich prognostiziert.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Auch im Umweltbericht wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als erheblich bewertet.</p> <p>Es wurden im Vorfeld der Bauleitplanung bereits verschiedene Standorte im Stadtgebiet untersucht und in den städtischen Gremien diskutiert. Darunter befanden sich auch mehrere auf innerstädtischen Grundstücken.</p> <p>Die Grundstücke im Innenstadtbereich wurden dabei unter anderem aufgrund mangelnder Flächengröße und Lage in Gefahrenzonen wie z.B. Überschwemmungsgebieten ausgeschlossen.</p> <p>Der Standort in der Reichenberger Straße bietet dagegen eine ausreichende Flächengröße und liegt außerhalb von Gefahrenbereichen weswegen im hier der Vorzug gegeben wurde.</p>	6:0
<p>Schutzgut Boden:</p> <p>Aufgrund der bestehenden steilen Hanglage sind großflächige Einebnungen und Geländemodellierungen, speziell im südlichen Bereich des Geländes, zu erwarten. Hierdurch werden die bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen dauerhaft zerstört. Die Auswirkung auf das Schutzgut Boden wird von uns daher als erheblich prognostiziert.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Auch im Umweltbericht wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich bewertet.</p> <p>Bauvorhaben führen grundsätzlich zu Eingriffen in Bodenstrukturen und Bodenfunktionen. Basierend auf dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Konzeptstudie für den Hochbau ist vorgesehen, das Gebäude in den Hang zu integrieren, d.h. die untere Ebene nur teilweise in den Hang zu bauen, das Obergeschoss aber darüber hinaus reichen zu lassen. Damit können Geländemodellierungen minimiert werden.</p>	6:0
<p>Schutzgut Wasser:</p> <p>Anfallendes Regenwasser im Bereich der geplanten Gebäude ist im Planbereich zu versickern bzw. einer Nutzung in der KiTA (z.B. als Toilettenspülung) zuzuführen. Die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser wird</p>	<p>Anfallendes Niederschlagswasser soll im möglichst großen Umfang im Plangebiet versickert werden oder ist soweit erforderlich gemäß den gesetzlichen Bestimmungen gesammelt und gedrosselt in die Vorflut einzulei-</p>	6:0

<p>von uns als mittel prognostiziert.</p>	<p>ten. In welchem Umfang dies technisch aufgrund der Bodenverhältnisse und der Hanglage möglich ist, kann abschließend erst auf Vorhabenebene geprüft werden. Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser soll unter technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten auf Vorhabenebene geprüft werden. Es wird aber auch darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan Retentionsdächer festgesetzt wurden, so dass nur ein reduzierter Abfluss von den Dachflächen erfolgt.</p>	
<p>Schutzbau Klima und Luft: Durch die bereits bestehende Kegelbahn und das Hallenbad wird die Kaltluftzufuhr von der Langenzenner Hochebene entlang des Talzuges des Eckartsbachs in Richtung Stadtgebiet bereits heute beeinträchtigt. Durch den vorgesehenen Baukörper der neuen KiTa wird die Kaltluftzufuhr zusätzlich auch noch östlich der Kegelbahn abgeriegelt. Die Auswirkung auf das Schutzbau Klima und Luft wird von uns daher als erheblich prognostiziert.</p>	<p>Abweichend vom Anreger wurden im Umweltbericht für die Auswirkungen auf das Schutzbau Klima und Luft noch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen erwartet. Grund hierfür ist der, dass die Entstehung von Frisch- und Kaltluft in Siedlungsähnlichkeit der Kleinfächigkeit des Vorhabens nur marginal reduziert wird, wie schon im Umweltbericht ausgeführt. Die Bedeutung des Gebiets für den klimatischen Ausgleich der angrenzenden Siedlungsbereiche ist nicht von so großer Bedeutung und damit sind auch die Auswirkungen auf das Schutzbau begrenzt. Die Kalt- und Frischluftströme werden durch die neu geplante Bebauung nicht in relevantem Maße eingeschränkt. Sowohl westlich als auch östlich der Kegelbahn und des Hallenbads bestehen auch mit dem vorgesehenen Baukörper für die KiTa noch genügend Möglichkeiten, dass Kalt- und Frischluft in Richtung Siedlungsbereich abfließt, v.a. am tiefsten Punkt des Tales.</p>	6:0
<p>Schutzbau Pflanzen: Die beiden alten Obstbäume im Südosten des Geländes sind Biotopbäume und haben einen sehr hohen Wert für höhlenbrütende Vögel und Wirbellose. Daher sind sie besonders zu schützen und dürfen keinesfalls durch bauliche Maßnahmen beeinträchtigt oder gar entfernt werden. Der Gehölzbestand im westlichen Bereich geht vollständig verloren, er ist zwar nicht als Biotop ausgewiesen, ist jedoch mit dem Biotop 6530-0088-003 „Hecken zwischen Burggrafenhof und Langenzenn“ vergleichbar. Die Auswirkung auf das Schutzbau Pflanzen wird von uns daher als erheblich prognostiziert.</p>	<p>Abweichend vom Anreger wurden im Umweltbericht für die Auswirkungen auf das Schutzbau Klima und Luft noch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen erwartet. Teilweise werden zwar Gehölze gerodet werden müssen, um die Erschließung zu sichern, die Planung sieht aber sowohl eine Erhaltung der Baumreihe im Norden als auch von Gehölzflächen im Westen des Plangebiets (auch östlich der Kegelbahn) vor, auch wenn hier keine Grünflächen i.e.S. festgesetzt sind, sondern ein anderes Symbol nach der PlanzV verwendet wurde. Zur besseren Verdeutlichung wird hier daher im Entwurf nun eine öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Grünzug) festgesetzt. Die Sichtweise des BN, dass nicht nur in der Biotopkartierung erfasste Hecken einen Biotopstatus haben und erhaltenswert sind, wird im Übrigen von der Stadt geteilt, Die beiden erwähnten Obstbäume befinden sich an der südöstlichsten Ecke des Plangebiets, weswegen eine Erhaltung auf Vorhabenebene möglich erscheint, diese aufgrund ihrer starken Vorschädigungen aber nicht zum Erhalt festgesetzt werden. Daher erfolgt</p>	6:0

	hier vorsorglich auch die Festsetzung einer CEF-Maßnahme, um den Verlust auszugleichen, gleichwohl es das Bestreben gibt, diese zu erhalten.	
Schutzgut Tiere: Durch den Totalverlust des Gehölzbestandes im Westen des Geländes gehen die Nist- und Unterstandsmöglichkeiten für Säugetiere und Vögel komplett verloren. Hier sind eine ortsnahe Aufwertung und Vergrößerung bestehender vergleichbarer Flächen anzustreben. Die Auswirkung auf das Schutzgut Tiere wird von uns daher als erheblich prognostiziert.	Wie oben schon ausgeführt und im Bebauungsplan auch festgesetzt ist, werden neben der Baumreihe im Norden auch Gehölzflächen im Westen zum Erhalt festgesetzt. Darunter auch der Eichenbestand entlang der Reichenberger Straße. Ein Totalverlust ist hier nicht erkennbar. Damit bleiben Nist- und Unterstandsmöglichkeiten für Säugetiere und Vögel im Plangebiet erhalten, weswegen die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere im Umweltbericht als nicht erheblich eingestuft werden konnten.	6:0
Schutzgut Biologische Vielfalt: Der Wert der Fläche besteht insbesondere aus der Wechselwirkung zwischen Busch-/Baumbestand und offenen Flächen, welche als Lebensraum für die hier vorgefundene Flora und Fauna existentiell ist. Die Auswirkung auf das Schutzgut Biologische Vielfalt wird von uns daher als erheblich prognostiziert.	Wie oben ausgeführt werden ökologisch bedeutsame Teilbereiche im Plangebiet erhalten und damit auch eine gewisse Strukturdiversität und als Trittsteinbiotope. Aufgrund der benachbarten Lage zum Siedlungsrand, kommt es auch zu keiner erheblichen Zerschneidung oder Isolation von Lebensräumen oder Populationen. Daher werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt analog zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere als nicht erheblich eingestuft.	6:0
Schutzgut Mensch: Das Plangebiet wird von diversen Fußpfaden, welche von Spaziergängern zur Erreichung der Langzenner Hochebene genutzt werden, durchzogen. Im Winter wird der Hang parallel zur „In der Schlucht“ im nördlichen Bereich des Geländes als Schlitzenberg der Langzenner Kinder genutzt. Die Auswirkung auf das Schutzgut Mensch wird von uns daher als mittel prognostiziert.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Auch nach Realisierung der Planung ist die Langzenner Hochebene noch für Fußgänger über die Reichenberger Straße zugänglich. Ein wahlloses Betreten landwirtschaftlicher Grundstücke außerhalb der vorgesehenen Wege sollte nicht erfolgen.	6:0
Schutzgut Landschaft: Die Auswirkung auf das Schutzgut Landschaft wird von uns als nicht erheblich prognostiziert.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	6:0
Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Die Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird von uns als nicht erheblich prognostiziert.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	6:0
Zusammenfassend ist festzustellen, dass es sich bei der vorliegenden Maßnahme um einen erheblichen und dauerhaften Eingriff in einen bislang relativ naturnahen Bereich handelt. Erkennbar ist dies z.B. an dem im direkten räumlichen Zusammenhang südlich liegenden Biotop 6530-0088-003 „Hecken zwischen Burggrafenhof und Langenzenn“, das mit dem Baumbestand im Plangebiet parallel zur Kegelbahn vergleichbar ist.	Bauliche Maßnahmen im Außenbereich stellen grundsätzlich einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Durch die Planung werden hier jedoch auch Teile der Fläche erhalten und im Bestand gesichert, auch wenn es zu einer Überprägung kommt. Die Entscheidung für diesen Standort ist hier unter Abwägung aller Sachverhalte getroffen worden. An der Planung wird daher festgehalten.	
Anzustreben ist grundsätzlich eine ortsnahe Ausgleichsfläche, welche die verlorenen Schutzgüter ersetzen soll. § 200a BauGB sollte unseres Erachtens hier eher die Ausnahme sein. Daher empfehlen wir die erforderliche Maßnahme.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Stadt ist bestrebt, den Ausgleich möglichst ortsnah zu realisieren und hat dies in den letzten Jahren auch immer innerhalb des Stadtgebietes realisiert.	

<p>derlichen Ausgleichsflächen südlich des Bereichs des Planungsgebietes anzulegen. Hier sind Flächen vorhanden, die durchaus noch weiter aufgewertet werden können. Dort können neue Nahrungslebensräume geschaffen werden, die die im Planungsgebiet verloren gehenden Funktionen übernehmen würden.</p>	<p>können. Sie ist dabei aber auch an eine Flächenverfügbarkeit gebunden, die südlich des Plangebietes leider nicht gegeben ist. Daher wurde hier auf andere Ausgleichsflächen zurückgegriffen.</p>																																																																																					
<p>In Anlehnung an Tabelle 1 des Umweltberichtes ergibt sich unseres Erachtens ein veränderter Kompensationsbedarf, da die landwirtschaftlich genutzte Fläche nach unserer Beobachtung nicht intensiv, sondern, allein schon aufgrund der Hanglage, mäßig extensiv genutzt wird:</p>	<p>Eine Hanglage stellt allein für sich noch kein Kriterium für eine Einstufung eines Grünlandtyps dar. Da die Planung 2024 recht spät im Jahreszeitenverlauf gestartet war, konnte eine vollumfängliche Einschätzung des Grünlandbestandes erst im Frühjahr/Sommer 2025 erfolgen bei der auch Charakterarten der Vegetation erfasst werden konnten. Die Einstufung des Grünlandtyps wird aufgrund der neuen Erkenntnisse geändert und die Eingriffsbilanzierung sowie die Angaben im Umweltbericht angepasst. Daraus ergibt sich ein höherer Kompensationsbedarf, der eine zusätzliche Ausgleichsfläche ermöglicht.</p>																																																																																					
<table border="1" data-bbox="176 601 711 1073"> <thead> <tr> <th>Nutz ID</th><th>Biotopt- und Nutzungstypen (BNT)</th><th>BNT Wertpunk te (WP)</th><th>Fläche [m²]</th><th>Leitfaden Pauschal WP</th><th>Beeinträchtigungs faktor</th><th>Ausgleichsbedarf [WP]</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>G211</td><td>Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland</td><td>6</td><td>2.930</td><td>8</td><td>0,3</td><td>7.032</td></tr> <tr> <td>B312</td><td>Einzelbäume, Baumschreie, mittlere Ausprägung</td><td>9</td><td>1.326</td><td>8</td><td>0,3</td><td>3.182</td></tr> <tr> <td>B312</td><td>Einzelbäume, Baumschreie, mittlere Ausprägung (Erhalt)</td><td>9</td><td>878</td><td>8</td><td>0,0</td><td></td></tr> <tr> <td>B313</td><td>Baumgruppe, alte Ausprägung (Erhalt)</td><td>12</td><td>743</td><td>12</td><td>0,0</td><td>-</td></tr> <tr> <td>B313</td><td>Einzelbäume, alte Ausprägung</td><td>12</td><td>100</td><td>12</td><td>1,0</td><td>1.200</td></tr> <tr> <td></td><td>Flächenkorrektur Traubereiche B313 (außerhalb GB)</td><td></td><td>-22</td><td></td><td></td><td>-</td></tr> <tr> <td>V11</td><td>Verkehrsflächen, versiegelt</td><td>0</td><td>1.158</td><td>0</td><td>0,0</td><td>-</td></tr> <tr> <td>V32</td><td>Fuß- und Radwege, befestigt</td><td>1</td><td>595</td><td>3</td><td>0,0</td><td>-</td></tr> <tr> <td>V51</td><td>Grünflächen und Gehölzbestände</td><td>3</td><td>399</td><td>3</td><td>0,3</td><td>359</td></tr> <tr> <td>V51</td><td>Grünflächen und Gehölzbestände</td><td>3</td><td>470</td><td>3</td><td>0,0</td><td>-</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td>8.577</td><td></td><td></td><td>11.774</td></tr> </tbody> </table> <p>Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 11.774 Wertpunkten.</p>	Nutz ID	Biotopt- und Nutzungstypen (BNT)	BNT Wertpunk te (WP)	Fläche [m ²]	Leitfaden Pauschal WP	Beeinträchtigungs faktor	Ausgleichsbedarf [WP]	G211	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6	2.930	8	0,3	7.032	B312	Einzelbäume, Baumschreie, mittlere Ausprägung	9	1.326	8	0,3	3.182	B312	Einzelbäume, Baumschreie, mittlere Ausprägung (Erhalt)	9	878	8	0,0		B313	Baumgruppe, alte Ausprägung (Erhalt)	12	743	12	0,0	-	B313	Einzelbäume, alte Ausprägung	12	100	12	1,0	1.200		Flächenkorrektur Traubereiche B313 (außerhalb GB)		-22			-	V11	Verkehrsflächen, versiegelt	0	1.158	0	0,0	-	V32	Fuß- und Radwege, befestigt	1	595	3	0,0	-	V51	Grünflächen und Gehölzbestände	3	399	3	0,3	359	V51	Grünflächen und Gehölzbestände	3	470	3	0,0	-				8.577			11.774	<p>Als Planungsfaktor sehen wir höchstens 10% als angemessen an, denn die Beleuchtung von Außenanlagen wird nur eine kleine Fläche für eine relativ kurze Zeit betreffen. Somit verbleibt ein Kompensationsbedarf von 10.596 Wertpunkten.</p> <p>Die im Umweltbericht beschriebene Ausgleichsfläche mit den vorgesehenen Maßnahmen sehen wir als komplett unzureichend an, selbst wenn sie sich rechnerisch nachweisen lässt. In unmittelbarer Nähe, südlich des Plangebietes, sind Flächen zur ortsnahen Kompensation vorhanden. Dort können die verlorengehenden Brut- und Nahrungshabitate deutlich besser ersetzt werden.</p> <p>Wenn auch hier die gemäß Tabelle 3 angestrebte Aufwertung um 6 Wertungspunkte erreicht wird, ist für den Ausgleich eine Fläche von mindestens 1.766 m² erforderlich.</p>	
Nutz ID	Biotopt- und Nutzungstypen (BNT)	BNT Wertpunk te (WP)	Fläche [m ²]	Leitfaden Pauschal WP	Beeinträchtigungs faktor	Ausgleichsbedarf [WP]																																																																																
G211	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6	2.930	8	0,3	7.032																																																																																
B312	Einzelbäume, Baumschreie, mittlere Ausprägung	9	1.326	8	0,3	3.182																																																																																
B312	Einzelbäume, Baumschreie, mittlere Ausprägung (Erhalt)	9	878	8	0,0																																																																																	
B313	Baumgruppe, alte Ausprägung (Erhalt)	12	743	12	0,0	-																																																																																
B313	Einzelbäume, alte Ausprägung	12	100	12	1,0	1.200																																																																																
	Flächenkorrektur Traubereiche B313 (außerhalb GB)		-22			-																																																																																
V11	Verkehrsflächen, versiegelt	0	1.158	0	0,0	-																																																																																
V32	Fuß- und Radwege, befestigt	1	595	3	0,0	-																																																																																
V51	Grünflächen und Gehölzbestände	3	399	3	0,3	359																																																																																
V51	Grünflächen und Gehölzbestände	3	470	3	0,0	-																																																																																
			8.577			11.774																																																																																

<p><u>Zu „G, NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIE SOWIE SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE“</u></p> <p>Die Nutzung von Solarzellen und Sonnenkollektoren, sowie die Wassersammlung in Zisternen für den Verbrauch innerhalb der KiTa sollte vorgeschrieben werden.</p> <p>Die Kindertagesstätte sollte als Niedrigenergiehaus oder Passivhaus geplant, der verbleibende Energiebedarf aus erneuerbarer Energie gewonnen werden, unter anderem, um den CO₂- Ausstoß zu beschränken und die Frischluftschneise nicht durch weitere Abgase zu belasten.</p>	<p>Die Stadt Langenzenn hat am 23.03.2021 zum Thema „Nutzung von Solarenergie in der Bauleitplanung“ einen Grundsatzbeschluss beschlossen. Es werden keine Festsetzungen zur verbindlichen Installation von Photovoltaik getroffen, da einerseits durch § 9 BauGB keine Nutzungspflicht ermöglicht wird und andererseits die erzwungene Errichtung von PV-Anlagen an dafür ungeeigneten Standorten vermieden werden soll. Eine Nutzungspflicht für PV-Anlagen kann über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Da es sich bei dem Planvorhaben ohnehin um eine städtische Einrichtung handelt, bei der die Stadt Langenzenn selbst Bauherr ist, wird die Nutzung erneuerbarer Energien und eine mögliche Brauchwassernutzung von Niederschlagswasser auf Vorhabenebene geprüft.</p>	6:0
<p>Wir gehen davon aus, dass die Einwendungen detailliert geprüft und entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung der Stellungnahme zukommen zu lassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt und zu den vorgetragenen Anregungen wie oben beschrieben umgegangen. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p>	

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

Stellungnahme:	Beschluss:	Abstimmung:
<p>FNP:</p> <p>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.</p> <p>Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Wir werden zum Bebauungsplan Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“ detaillierte Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Die Leitung der Telekom verläuft zwischen der im Bebauungsplan zum Erhalt vorgesehenen Baumreihe im Norden der Baufläche und der überbaubaren Grundstücksgrenze. Die Hinweise werden im Bebauungsplan bzw. auf Vorhabenebene berücksichtigt.</p>	6:0

Bei Planungsänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Es erfolgt eine weitere Beteiligung der Deutschen Telekom im Zuge des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB.	
<p>BP:</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>[vgl. <i>Lageplan in Originalstellungnahme</i>]</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Die Leitung der Telekom verläuft zwischen der zum Erhalt vorgesehenen Baumreihe im Norden der Baufläche und der überbaubaren Grundstücksgrenze. Die Hinweise werden auf Vorhabenebene berücksichtigt, der Verlauf der Leitung im Planblatt des BP wird aber auch nachrichtlich übernommen.</p>	6:0
<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>An den öffentlichen Verkehrsflächen sind keine Umbau- bzw. Erweiterungsmaßnahmen vorgesehen. Dementsprechend sind keine diesbezüglichen Festsetzungen erforderlich. Die Berücksichtigung der bestehenden Telekomleitung innerhalb der Baufläche erfolgt auf Vorhabenebene.</p>	

<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Eine Festsetzung bzgl. des Abstandes von Baumpflanzungen zu Versorgungsleitungen ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Die weiteren Hinweise sind auf Vorhabenebene zu berücksichtigen.</p>	
<p>Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht.</p> <p>Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:</p> <p>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Für die vorhandene Bestandsleitung ist aktuell kein Leitungsrecht im Grundbuch eingetragen. Eine ggf. erforderlich werdende Verlegung der Leitung kann erst auf Vorhabenebene abschließend geprüft werden. Inwieweit dann ein Leitungsrecht eingetragen werden kann/soll, ist zu gegebener Zeit zu entscheiden.</p>	
<p>Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauerbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren.</p> <p>Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach:</p> <p><u>T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de.</u></p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die weiteren Hinweise sind auf Vorhabenebene zu berücksichtigen.</p>	
<p>Bei Planungsänderung bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Es erfolgt eine weitere Beteiligung der Deutschen Telekom im Zuge des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p>	
<p>Weiteres Anschreiben vom 12.12.2024 im Hinblick auf einen Ausbau mit Glasfaser:</p>		
<p>Für die Erschließung eines Neubaugebietes ist bei der Telekom eine zentrale Ausbauentscheidung erforderlich.</p> <p>Die Telekom ist zurzeit bemüht Neubaugebiete mit Glasfaser zu erschließen, wenn sich die Erschließung als wirtschaftlich herausstellt.</p> <p>Für einen FTTH-Ausbau müsste ein neuer Netzverteiler errichtet werden, von dem aus jedem Grundstück mit Speednetrohren angebunden würde.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die weiteren Hinweise sind auf Vorhabenebene zu berücksichtigen. Die Stadt geht zu gegebener Zeit auf die Telekom zu.</p>	6:0

<p>Im Falle einer Ausbauentscheidung mit Kupfer wäre die Kupferkabel-Zuführung von einem bestehenden Verteilerkasten erforderlich.</p> <p>Um eine zentrale Ausbauentscheidung anstoßen zu können, bitten wir Sie um Beantwortung folgender offenen Fragen:</p> <p>Daten des Investors/Bauträgers:</p> <p>Name: Adresse: Telefon: Mobilnummer: E-Mail:</p> <p>Ansprechpartner zur Koordinierung (zur zeitlichen und örtlichen Abstimmung der Bauausführung):</p> <p>Name: Telefon: Mobilnummer: E-Mail:</p> <p>Termine:</p> <p>Geplanter Baustart allgemein: Anzahl der Bauabschnitte: Unterschiedliche Fertigstellungstermine der einzelnen Bauabschnitte (ja/nein, wenn ja bitte aufschlüsseln): Voraussichtlich geplantes Bauende allgemein: Geplanter Baustart Straßenbau (Kabelverlegung Strom/Telekom): Voraussichtlich geplantes Bauende Straßenbau (Kabelverlegung Strom/Telekom): Erstbezugstermin: Wird beim Verkauf der Grundstücke eine Bebauungsfrist auferlegt? Wenn ja, wie viele Jahre?</p> <p>Angaben zur Baumaßnahme:</p> <p>Anzahl der geplanten Hausnummern: Anzahl der geplanten Geschäftseinheiten: Anzahl der geplanten Wohneinheiten: Besonderheiten der Gebäude/der Nutzung (z. B. Studentenwohnheim, Hotel)?: Ist ein Ausbau durch einen weiteren Telekommunikations-Versorger geplant?: Entstehen im Baugebiet neue öffentliche oder private Straßen?:</p> <p>Angaben zu Eigenleistungen:</p> <p>Bereitstellung des Kabelgrabens bauseits (ja/nein)?: Werden im Zuge der Ausschreibung Speednetrohre für einen späteren Glasfaserausbau mitverlegt?:</p> <p>Ergänzende Dokumente/Planungsunterlagen:</p> <p>Bitte fügen Sie Ihrer Antwort die Ihnen zum aktuellen Zeitpunkt vorliegenden Unterlagen bei – z.B.:</p> <p>Amtliche Dokumente:</p> <p>Hausnummernbescheid Erschließungspläne</p> <p>Terminierung:</p> <p>Bauzeitenplan</p>		
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Infra Fürth GmbH, Fürth

Stellungnahme:	Beschluss:	Abstimmung:
Zu der vorgegebenen Maßnahme geben wir folgende Stellungnahme ab: Die vorhandenen Gasversorgungs- inkl. den Hausanschlussleitungen sind dem beiliegenden Plan zu entnehmen und entsprechend zu berücksichtigen. [Plan in Originalstellungnahme beigefügt] An den bestehenden Gasleitungen sind seitens der Infra Fürth GmbH keine Arbeiten vorgesehen.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Bestandsleitung liegt in der Reichenberger Straße (in der keine Veränderungen vorgesehen sind), außerdem gibt es einen Hausanschluss des Hallenbades.	6:0
Derzeit werden von der Infra Fürth GmbH aufgrund der wirtschaftlichen Lage keine Gas-Netzerweiterungen mehr durchgeführt. Eine Erschließung des Baugebietes mit Erdgas ist deshalb nach derzeitigem Stand nicht möglich.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	
<u>Allgemeine Auflagen zu Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen</u> Eine Überbauung unserer Leitungen ist unzulässig, Beschädigungen an unseren Leitungen sind sicher auszuschließen. Kosten für eventuell notwendige Änderungen an den bestehenden Leitungstrassen oder Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Eine Überbauung der vorhandenen Leitungen ist derzeit nicht vorgesehen.	
<u>Einzuhaltende Abstände zu unseren Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen:</u> - Lichter Mindestabstand von Fundamenten 1,5 m - Lichter Abstand bei Baumpflanzungen gem. Baumschutzverordnung 2,5 m Die erforderlichen Maßnahmen sind grundsätzlich mit Infra Fürth GmbH abzustimmen. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Einweisung durch die Infra Fürth GmbH erforderlich. Grabenlose/nicht konventionelle Bauweisen, z.B. der Einsatz von Bodenverdrängungsraketen und von Spülbohrtechniken usw., im Bereich der Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen, sind unzulässig, hier ist offen mittels Handschachtung zu arbeiten. Die bauausführende Firma hat sich unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme über die genaue Lage der Gas-, Wasser-, Strom- und Fernwärmeleitungen der Infra Fürth GmbH zu informieren. Das Merkblatt für Bauarbeiten im Bereich von Gas-, Wasser-, Strom und Fernwärmeversorgungsleitungen der Infra Fürth GmbH ist zu beachten.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Baugrenzen weisen einen Abstand von mehr als 1,5 m von den angegebenen Leitungen auf. Für Baumpflanzungen wird in den Festsetzungen zur Grünordnung bereits ein Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen festgesetzt. Die weiteren Hinweise werden auf Vorhabenebene berücksichtigt.	
<u>Planauskünfte</u> Sie benötigen eine Planauskunft über die Lage unserer Versorgungsanlagen? Diese erhalten Sie online auf unserer Homepage:	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	

<p><u>Planauskunft - Infos zur Lage der Fürther Leitungen (infra-fuerth.de)</u></p> <p>Wenn Sie die Pläne im .dwg oder .dxf-Format benötigen, teilen Sie uns das bitte im Bemerkungsfeld mit.</p>		
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Landesbund für Vogel- und Naturschutz, Kreisgruppe Fürth, Nürnberg

Stellungnahme:	Beschluss:	Abstimmung:
Grundsätzlich steht der LBV – Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern dem Vorhaben positiv gegenüber. Zum derzeitigen Stand des Planungsverfahrens liegt die notwendige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) noch nicht vor. Als Fachverband im Arten- und Naturschutz fehlen uns hier wichtige Informationen, um eine korrekte Beurteilung des Vorhabens vorzunehmen.	Im Frühjahr/Sommer 2025 erfolgten weitere faunistische Erfassungen, die die Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bilden. Zwischenzeitlich liegt ein Gutachten zur saP vor, in dem Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vorgesehen wurden. Die Ergebnisse des Gutachtens werden zum Entwurf hin in Begründung und Umweltbericht eingearbeitet und die CEF-Maßnahmen festgesetzt.	6:0
Weitere Stellungnahmen im Verfahrensverlauf behalten wir uns daher vor.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	

Landratsamt Fürth, Sachgebiet 44, Zirndorf

Stellungnahme:	Beschluss:	Abstimmung:
<p>Flächennutzungsplan</p> <p><u>1. Abteilung 1 – SG 13 – Abfalltechnik</u></p> <p>Wenn unmittelbar vor dem Anwesen eine Abholung der jeweiligen Müllfraktionen erfolgen soll, müssen die Erschließungsstraßen bestimmte Anforderungen erfüllen. Es muss sich um öffentliche, mit 3-achsigem Schwerlastverkehr befahrbare Straßen handeln. Straßen im Begegnungsverkehr müssen eine Mindestbreite von 4,75 m aufweisen. Wobei sichergestellt sein muss, dass auch bei parkenden Fahrzeugen eine Durchfahrbreite von mindestens 3,55 m für die Müllsammelfahrzeuge vorhanden ist. Erforderlichenfalls wäre dies mit entsprechenden verkehrsrechtlichen Maßnahmen zu regeln. Im Bedarfsfall sind Wendeanlagen ebenfalls entsprechend der RAST 06 auszuführen. Bevorzugt wird hier der Wendekreis nach Bild 58. Ein Rückwärtsfahren von Müllsammelfahrzeugen ist nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften nicht zulässig.</p> <p>Es sind entsprechend Abfallsammelbehälter in ausreichender Menge für Restmüll, Papier, Biomüll und Gelbe Tonne vorzuhalten.</p> <p>Private Verkehrsflächen werden aus Haftungsgründen grundsätzlich nicht von Müllsammelfahrzeugen befahren, es sei denn, die Eigentümer stellen den Landkreis Fürth als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und die von ihm beauftragten Unternehmen von möglichen Ersatzansprüchen frei. An-</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Reichenberger Straße, über die das Plangebiet erschlossen wird, erfüllt die genannten Anforderungen.</p> <p>Für den weiteren Umgang mit der Abholung der jeweiligen Müllfraktionen wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf die Vorhabenebene verwiesen. Der Flächennutzungsplan stellt hier nicht die richtige Maßstabsebene dar.</p>	6:0

<p>sonsten müssen die betroffenen Anwohner ihre Müllfraktionen am jeweiligen Abfuhrtag an einer öffentlichen, mit Müllfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfäche zur Abholung bereitstellen. Die Abfallwirtschaft behält sich erforderlichenfalls vor, die Standorte für die Bereitstellung der Müllfraktionen festzulegen.</p>		
<p><u>2. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten</u></p> <p>Allgemeine Hinweise:</p> <p>Sollte Grundwasser (Bauwasserhaltung) während der Bauzeit abgesenkt werden, so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. Nr. 3 BayWG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung nicht genehmigungsfähig ist, ggf. sind die Keller in wasserdichten Wannen auszuführen.</p> <p>Sollte eine geothermische Nutzung des Grundwassers geplant sein, so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Bodenschutz:</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 gegebenfalls zu beachten.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Hinweise beziehen sich auf die Vorhabenebene und sind dort zu berücksichtigen.</p> <p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Auch der Stadt sind keine Hinweise auf mögliche Altlasten bekannt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist auf dem Planblatt des Bebauungsplans enthalten.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde beteiligt und dessen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt</p>	6:0
<p>Bebauungsplan</p>		
<p><u>1. Abteilung 4 – SG 442 – Naturschutz</u></p> <p>Technik</p> <p>Im Umweltbericht Teil N werden die Belange des Artenschutzes beschrieben. Diese können nicht ohne Vorlage einer saP bewertet werden. Die saP ist der Unteren Naturschutzbehörde nachzureichen.</p> <p>Abarbeitung des Artenschutzes in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).</p>	<p>Im Frühjahr/Sommer 2025 erfolgten weitere faunistische Erfassungen, die die Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bilden. Zwischenzeitlich liegt das Gutachten zur saP vor, in dem Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vorgesehen wurden. Die Ergebnisse des Gutachtens werden zum Entwurf hin in Begründung und Umweltbericht eingearbeitet und die CEF-Maßnahmen festgesetzt.</p>	6:0
<p><u>1. Abteilung 1 – SG 13 – Abfalltechnik</u></p> <p>Wenn unmittelbar vor dem Anwesen eine Abholung der jeweiligen Müllfraktionen erfolgen soll, müssen die Erschließungsstraßen bestimmte Anforderungen erfüllen. Es muss sich um öffentliche, mit 3-achsigem Schwerlastverkehr befahrbare Straßen handeln. Straßen im Begegnungs-</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Reichenberger Straße, über die das Plangebiet erschlossen wird, erfüllt die genannten Anforderungen. Wendeanlagen sind nach dem derzeitigen Planungsstand nicht erforderlich.</p>	6:0

<p>verkehr müssen eine Mindestbreite von 4,75 m aufweisen. Wobei sichergestellt sein muss, dass auch bei parkenden Fahrzeugen eine Durchfahrbreite von mindestens 3,55 m für die Müllsammelfahrzeuge vorhanden ist. Erforderlichenfalls wäre dies mit entsprechenden verkehrsrechtlichen Maßnahmen zu regeln. Im Bedarfsfall sind Wendeanlagen ebenfalls entsprechend der RAST 06 auszuführen. Bevorzugt wird hier der Wendekreis nach Bild 58. Ein Rückwärtsfahren von Müllsammelfahrzeugen ist nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften nicht zulässig. Es sind entsprechend Abfallsammelbehälter in ausreichender Menge für Restmüll, Papier, Biomüll und Gelbe Tonne vorzuhalten.</p> <p>Private Verkehrsflächen werden aus Haftrungsgründen grundsätzlich nicht von Müllsammelfahrzeugen befahren, es sei denn, die Eigentümer stellen den Landkreis Fürth als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und die von ihm beauftragten Unternehmen von möglichen Ersatzansprüchen frei. Ansonsten müssen die betroffenen Anwohner ihre Müllfraktionen am jeweiligen Abfuhrtag an einer öffentlichen, mit Müllfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche zur Abholung bereitstellen. Die Abfallwirtschaft behält sich erforderlichenfalls vor, die Standorte für die Bereitstellung der Müllfraktionen festzulegen.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Hinweise werden auf Vorhabenebene berücksichtigt.</p>	
<p><u>2. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten</u></p> <p>Allgemeine Hinweise: Sollte Grundwasser (Bauwasserhaltung) während der Bauzeit abgesenkt werden, so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. Nr. 3 BayWG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung nicht genehmigungsfähig ist, ggf. sind die Keller in wasserdichten Wannen auszuführen.</p> <p>Sollte eine geothermische Nutzung des Grundwassers geplant sein, so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Bodenschutz: 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</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Hinweise beziehen sich auf die Vorhabenebene und sind dort zu berücksichtigen.</p> <p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Auch der Stadt sind keine Hinweise auf mögliche Altlasten bekannt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits auf dem Planblatt enthalten.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde</p>	<p>6:0</p>

berg zu informieren. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme gegebenfalls zu beachten.	beteiligt und dessen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt	
<u>3. Abteilung 4 – SG 42 – Immissionsschutz Technik:</u> Die Relevanz der Zunahme der Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen durch den Hol- und Bringverkehr wurde (noch) nicht betrachtet. Im Zuge einer gerechten Abwägung sollte dies noch durchgeführt werden.	Zwischenzeitlich liegt eine schalltechnische Untersuchung (Möhler + Partner Ingenieure GmbH, 21.01.2025) vor, die zu dem Ergebnis kommt, dass durch das Planvorhaben keine relevante Erhöhung der Verkehrsgeräusche durch zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr entsteht, zumindest keine, die zu einer Überschreitung der einschlägigen Orientierungsbzw. Richtwerte an schutzwürdigen Immissionsorten in der Umgebung führt. Entsprechende Ausführungen zu den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung werden in Begründung und Umweltbericht zum Entwurf hin ergänzt.	6:0
<u>4. Abteilung 4 – SG 442 – Naturschutz Technik:</u> Die Pflege- und Herstellungsmaßnahmen der Ausgleichsfläche sind mit in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Zusätzlich ist die Ausgleichsfläche in den zeichnerischen Festsetzungen darzustellen.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Ausgleichsfläche soll nicht als zweiter Geltungsbereich festgesetzt werden. Es reicht hierzu eine Zuordnung. Zudem ist eine Festsetzung konkreter Herstellungs- und Pflemaßnahmen nicht möglich und auch nicht erforderlich. Die Festsetzung des Entwicklungszieles ist hier ausreichend. Aus städtebaulichen Gründen ist der Weg zur Erreichung des Entwicklungszieles nicht relevant.	6:0
<u>5. Abteilung 4 – Bauwesen – SG 45 (Kreisbaumeister):</u> Es handelt sich um ein Gelände mit zumindest im südlichen Bereich des Geltungsbereichs starkem Gefälle von Südost nach Nordwest. Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs und im Bereich, in dem das Baufenster liegt, ist das Gefälle weniger groß. Es wird dennoch empfohlen, Festsetzungen zu Geländeänderungen und Stützmauern zu treffen und zu überprüfen, ob die Höhenfestsetzung unter § 2 (3) innerhalb des Baufensters einzuhalten möglich ist oder ggf. eine Treppung sinnvoll sein könnte.	Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der zugrundeliegenden Konzeptstudie für den Hochbau. Diese sieht keine durchgängige Zweigeschossigkeit vor. Lediglich das Obergeschoss ist durchgängig und bietet zum Hang hin einen ebenerdigen Ausgang. Das Erdgeschoss ist nur zur Talseite ausgebildet und wird nicht komplett in den Hang hineingebaut, um zu große Geländeänderungen zu vermeiden. Damit kann die Höhenfestsetzung bezüglich der maximalen Höhe der Oberkante des Gebäudes eingehalten werden. Eine Detaillierung der Festsetzungen hierzu bzw. auch zu Stützmauern wird nicht für erforderlich erachtet.	6:0
<u>Hinweis</u> Vom BLfD wurde vor Kurzem mitgeteilt, dass es sich beim direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Hallenbad um ein architektonisch hochinteressantes Hallenbad, das im Jahr 1976 nach Plänen des Architekten Bernhard Haid errichtet wurde, handelt. Im Januar 2025 ist ein Ortstermin zur Überprüfung einer ggf. vorhandenen Denkmaleigenschaft geplant.	Die Angaben in Begründung und Umweltbericht bezüglich der Prüfung der Denkmaleigenschaft werden ergänzt.	6:0
<u>6. Abteilung 4 – SG 452 – Bauwesen</u>		6:0

<p><u>Technik:</u> <u>Anmerkung zu:</u> <u>§ 2 Abs. 3:</u> Das Gelände steigt innerhalb des Baufens- ters von Norden nach Süden stark an, so dass sich die südliche Baugrenze bereits auf einer Höhe von ca. 336,90 müNN be- findet. Wenn das Baufenster ausgereizt wird, würde dies bedeuten, dass bei einer zweigeschossigen Bauweise und Einhal- tung der maximalen Höhe eine massive Abgrabung im Süden notwendig ist. Sofern dies in der Planung des Gebäudes bereits berücksichtigt wurde, kann dieser Hinweis vernachlässigt werden, andernfalls wird empfohlen, die max. zulässige Höhe zu erhöhen, damit ggf. eine Terrassierung bzw. unterschiedliche Gründungshöhen möglich ist. <u>§ 4 Abs. 2:</u> Nebenanlagen... Ausnahme der Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, auch außerhalb der Baugrenzen, zulässig. (sollte ergänzt werden)</p>	<p>Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der zugrundelie- genden Konzeptstudie für den Hochbau. Die- se sieht keine durchgängige Zweigeschossig- keit vor. Lediglich das Obergeschoss ist durchgängig und bietet zum Hang hin einen ebenerdigen Ausgang. Das Erdgeschoss ist nur zur Talseite ausgebildet und wird nicht komplett in den Hang hineingebaut, um zu große Geländeänderungen zu vermeiden. Aktuelle Planungen sehen die Oberkante des Gebäudes bei ca. 335 m ü. NHN, so dass mit der Höhenfestsetzung noch ausreichend Spiel besteht.</p> <p>Durch die Formulierung der Festsetzung „<i>auf dem gesamten Baugrundstück</i>“ wird bereits ausreichend klargestellt, dass Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Es soll aber in der Begründung ein erklären- der Zusatz erfolgen.</p>	
<p><u>7. Abteilung 3 – SG 31 – Kreisbrandinspek- tion:</u> Das beigefügte Merkblatt ist zu beachten. <u>Merkblatt Bebauungspläne:</u> Merkblatt Bebauungspläne Bei der Aufstellung, Änderung oder Erwei- terung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – gemäß Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes (Punkte Art. 1 BayFwG: abwehrender Brandschutz, Tech- nischer Hilfsdienst, Bereitstellung von Löschwasserversorgungsanlagen bereit- stellen und unterhalten, Vorbeugender Brandschutz) – grund-sätzlich folgende, allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und durchzuführen: Das Hydrantennetz ist nach den Techni- schen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 (letzte Änderung No- vember 2006) und W 405 (letzte Änderung 2008) - auszubauen oder anzupassen. Zur Bemessung der Löschwassermenge gem. DVWG 405W ist aus Sicht der Feuerwehr immer von einer mittleren Brandausbreitung auszugehen. Folgende Abstände sind beim Einbau von Hydranten auf der öffentlichen Verkehrsflä- che zu wählen: In offenen Wohngebieten etwa 120 m, in geschlossenen Wohngebie- ten etwa 100 m und in Geschäftsstraßen etwa 80 m, spätestens allerdings nach 150 m, jeweils im Straßenachse gemessen. Dabei sind die Hydranten außerhalb der</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Hinweise werden auf Vorhabenebene berücksichtigt.</p> <p>Die Bereitstellung des Löschwasserbedarfs wurde geprüft und ist sichergestellt. Durch die günstige Lage an drei vorhanden Versor- gungszonen des Trinkwassernetzes kann der erforderliche Bedarf von 96 m³/h gewährleistet werden. Hydranten stehen sowohl an der Reichenberger Straße als auch an der Straße „An der Schlucht“ zur Verfügung. Die Angaben in der Begründung werden ergänzt.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde</p>	6:0

<p>Fahrbahn anzutragen.</p> <p>Bezüglich der Löschwasserrückhaltung sind die für den Gewässerschutz zuständigen Stellen (insbesondere Wasserwirtschaftsamt Nürnberg bzw. Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Fürth) zur Festlegung der eventuell notwendigen Löschwasserrückhaltemenge einzuschalten.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können (Hinweis: Planung nach RAST 2006).</p> <p>Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t zulässige Gesamtmasse bzw. mind. 10 t Achslast ausgelegt sein. Hierzu wird ergänzend als Planungshilfe auf die Technische Baubestimmung "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" Fassung Juli 2007 hingewiesen.</p> <p>Es muss insbesondere gewährleistet (Art. 5 Abs. 1 Satz 4 BayBO) sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei mehr als 50 m muss auf Privatgrundstücken eine Feuerwehrzufahrt gemäß den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr erstellt werden.</p> <p>Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" (entsprechend den Müllfahrzeugen) auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 21 m erforderlich DIN EN 1846-2 (Feuerwehrfahrzeuge - Allgemeine Anforderungen), welcher durch Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) freizuhalten ist. Notwendige Parkflächen sollten außerhalb des Wendekreises angelegt werden.</p>	<p>beteiligt. In dessen Stellungnahme wurden keine Anregungen zu den Belangen des Brandschutzes vorgetragen.</p> <p>Durch die Planung werden keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen hergestellt. Die Bestandsstraßen erfüllen die Voraussetzungen.</p> <p>Das Plangebiet kann sowohl über die Reichenberger Straße von Westen als auch die Straße „An der Schlucht“ von Osten aus angefahren werden. Die Hinweise werden auf Vorhabenebene berücksichtigt.</p>	
<p>Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen, gemäß Art. 31 der BayBO, muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Hubrettungsgerät verfügt.</p> <p>Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen bis 8 m, senkrecht ab Geländeoberkante gemessen, sind dies tragbare Leitern der Feuerwehr. Oberhalb von 8 m ist ein normtes Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr notwendig.</p> <p>Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Hinweise werden auf Vorhabenebene berücksichtigt.</p>	

dürfen die notwendigen Fenster max. 1 m von der Traukante des Daches entfernt sein.		
<p>Die Mindestabstände von Gebäuden und Verkehrswegen zu Hochspannungs-Freileitungen, gemäß der Bemessung nach EN 50341, um Gefährdungen und Brandgefahr auszuschließen, sind zwingend einzuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feste Dächer (Neigung > 15°) mind. 3 m - Feste Dächer (Neigung <= 15°) mind. 5 m - Verkehrsanlagen mind. 6 m <p>Die genauen Abstände sind beim zuständigen Energieversorgungsträger zu erfragen.</p>	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Schutzzonen der Freileitung werden bei der Planung berücksichtigt, die genannten Mindestabstände eingehalten.	

Landratsamt Fürth, Staatliches Gesundheitsamt, Zirndorf

Stellungnahme:	Beschluss:	Abstimmung:
Nach dem Kenntnisstand des Gesundheitsamtes befinden sich im Bereich der geplanten KiTa keine Altlastenverdachtsflächen oder Wasserschutzgebiete, sodass entsprechende Belange nicht berührt werden.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Auch der Stadt sind keine Hinweise auf mögliche Altlasten bekannt.	6:0
Im Falle einer Außenfläche um die KiTa herum, welche bauplanungsrechtlich dem Nutzungsszenario „Kinderspielplätze“ zuzuordnen ist, sind entsprechend die Prüf- bzw. Maßnahmenwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt) gemäß Anlage 2 Tabelle 4 und 5 BBodSchV im Oberboden von 0 – 0,30 m u. GOK einzuhalten.	Der Hinweis wird auf Vorhabenebene beachtet. Im vorliegenden Gutachten zur Baugrunduntersuchung wurden bereits mehrere Bodenproben untersucht. Diese erfüllten dabei unter Betrachtung des Feinkorngehaltes die Kriterien für eine Einstufung in nicht verunreinigtes Erdreich ohne Verwertungseinschränkungen, Materialwerte BM/BG-0 gem. Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Anderweitige Hinweise auf mögliche Verunreinigungen wurden nicht vorgefunden. Weitere Untersuchungen wären daher zunächst nicht angezeigt, Informationen zum Wirkungspfad Boden - Mensch werden aber im Umweltbericht ergänzt.	
Aus Sicht des Gesundheitsamtes reicht ein vereinfachtes Verfahren gemäß UPG in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	
Bauhygienische Hinweise und Auflagen werden bei Beteiligung im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens nach Art. 65 BayBO gegeben.	D Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Der Hinweis wird auf Vorhabenebene berücksichtigt.	
Wir würden darum bitten zukünftige Beteiligungen über das Funktionspostfach umwelt hygiene@ira-fue.bayern.de an uns zu übermitteln.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis und gibt den Hinweis an die Verwaltung weiter. Bei zukünftigen Beteiligungsverfahren wird die angegebene Mail-Adresse verwendet.	

N-ERGIE Netz GmbH, Abt. Netzmanagement, Nürnberg

Stellungnahme:	Beschluss:	Abstimmung:
In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsan-	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Im Bestandsplan ist der Verlauf der elektrischen Freileitung wiedergegeben, die nachrichtlich bereits auf dem Plan-	6:0

<p>lagen im oben genannten Bereich. Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter.</p> <p><i>[Bestandsplan in Originalstellungnahme beigefügt]</i></p> <p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, für die wir nicht zuständig sind.</p> <p>Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p>	<p>blatt übernommen wurde.</p> <p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	
<p><u>Flächennutzungsplanänderung:</u></p> <p>Zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	
<p><u>Bebauungsplanaufstellung:</u></p> <p>Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt im Geltungsbereich nicht vorgesehen.</p> <p>Der Geltungsbereich wird von unserer 110 kV-Freileitung überquert.</p> <p>Der Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) sind bereits im Planblatt dargestellt.</p> <p>Bei der Errichtung von Bauwerken außerhalb der Leitungsschutzzone werden sowohl die Bestimmungen der DIN EN 50341-1 bzw. der DIN VDE 0210 als auch die Werte der 26. BlmSchV eingehalten.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	
<p>Die Errichtung von Bauwerken, technischen Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Straßen, Park- und Lagerplätzen etc. im Baubeschränkungsbereich ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch müssen diese in jedem Fall vorher von uns geprüft werden.</p> <p>Im Baubeschränkungsbereich unserer Freileitung dürfen Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit unserer Zustimmung erfolgen.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Im Plangebiet liegen innerhalb des Baubeschränkungsbereichs lediglich Verkehrsflächen und Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Bauliche Anlagen oder Geländeänderungen sind dort derzeit nicht vorgesehen.</p>	
<p>Für die Leitungstrasse besteht eine Bewuchsbeschränkung. Der Ausübungsbereich von beidseitig 30 m ist bereits im Planblatt dargestellt. Die maximalen Wuchs-höhen sind in den jeweiligen Dienstbarkeiten geregelt. Beim Pflanzen von Bäumen sind die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten.</p> <p>Zu Bepflanzungen außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. In Kap. B.6 der Begründung werden noch Angaben zu der elektrischen Freileitung und dem Bau- sowie Bewuchsbeschränkungsbereich aufgenommen.</p>	

<p>Von der geplanten externen Ausgleichsfläche (Gmkg. Kirchfembach, Fl-Nr. 529) sind keine Versorgungsanlagen N-ERGIE Netz GmbH und von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen betroffen.</p> <p>Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in die Erläuterungsberichte mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	--

Planungsverband Region Nürnberg, Nürnberg

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Beschluss:</u>	<u>Abstimmung:</u>
<p>Bezüglich des o.g. Vorhabens der Stadt Langenzenn wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde verwiesen.</p> <p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde wurde in die Abwägung eingestellt. In dieser wurden keine Einwendungen gegen die Planung erhoben.</p>	6:0

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

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Beschluss:</u>	<u>Abstimmung:</u>
<p>Bei der Aufstellung und Änderung von Bauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtrat abzustimmen. Für weitere Beratungen stehen ggf. die Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz bei den Regierungen zur Verfügung.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	6:0
<p>Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr</p> <p>Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungsreich (Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 1 Abs. 1 BayFwG). Die Gemeinden haben in Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit ihre gemeindlichen Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 [2] BayFwG), damit im eigenen Wirkungskreis dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (Art. 1 [1] BayFwG).</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Eine KiTa ist als Sonderbau nach. Art. 2</p>	

<p>Die Feuerwehr ist deshalb bei der Zulässigkeit von Sonderbauten und auch anderer besonderer Einrichtungen im Geltungsbe- reich eines Bebauungsplanes, die aufgrund der Personenanzahl, Betriebsgröße und -art einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten und auszubilden. Sollten diese Festlegungen in den Bebauungsplänen noch nicht erfolgt sein, muss bei Bekanntwerden der jeweiligen Nutzung die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr auf die sich daraus ergebenden Gefahren in Absprache mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat abgestimmt werden.</p>	<p>Abs. 4 Nr. 14 BayBO einzustufen. Für den Brandschutz relevante anlagenspezifische Informationen sind auf Vorhabenebene einzuholen und die Belange abzustimmen.</p>	
<p>Sicherstellung des zweiten Rettungsweges</p> <p>Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswägen verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt (Art. 31 BayBO).</p> <p>Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann oder aufgrund der betroffenen Personengruppe im Gebäude eine Rettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr zu zeitaufwendig oder nicht möglich ist, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswägen (notwendige Treppen) erforderlich.</p> <p>Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).</p> <p>Sollte zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges Feuerwehrgerät notwendig sein, sollten Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr im Bebauungsplan festgehalten werden.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Hinweise werden auf Vorhabenebene berücksichtigt.</p>	
<p>Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.2 VollzBekBayFwG</p> <p>Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.2 VollzBekBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Ein-</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Das Feuerwehrhaus Langenzenn ist weniger als 600 Meter vom Plangebiet entfernt. Eine problemlose Einhaltung der Hilfsfrist kann daher angenommen werden.</p>	

<p>haltung der Hilfsfrist durch Rückfrage beim zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat überprüft und abgeklärt werden.</p>		
<p>Löschwasserversorgung Die Gemeinden haben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 [2] Satz 2 BayFwG). Der Grundschutz durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach den aktuellen technischen Regeln, insbesondere W 405 W 331 entsprechend auszubauen. Eine Bezugnahme der Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der AGBF und des DFV wird empfohlen.</p>	<p>Die Bereitstellung des Löschwasserbedarfs wurde geprüft und ist sichergestellt. Durch die günstige Lage an drei vorhanden Versorgungszenen des Trinkwassernetzes kann der erforderliche Bedarf von 96 m³/h gewährleistet werden. Hydranten stehen sowohl an der Reichenberger Straße als auch an der Straße „An der Schlucht“ zur Verfügung. Die Angaben in der Begründung werden ergänzt.</p>	
<p>Für die Genehmigungsfähigkeit des "individuellen Gebäudes" können sich bei einem den Grundschutz überschreitenden Löschwasserbedarf für ein Einzelobjekt möglicherweise weitergehende Forderungen ergeben (zutreffend bei Einzelobjekten mit hoher Brandlast in einem Baugebiet, dessen Löschwasserversorgung aufgrund der überwiegend brandlastarmen Bebauung für geringe Brandlast ausgelegt wurde). Der Hydrantenplan ist vom Kreis- bzw. Stadtbrandrat oder dessen Vertreter gegenzuzeichnen.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt-, und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Hinweise werden auf Vorhabenebene berücksichtigt.</p>	
<p>Erschließung für Feuerwehreinsätze Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu sind die derzeit gültigen Richtlinien und Normen, wie beispielsweise „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zu ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Hubrettungsfahrzeuge) ein Wendeplatzdurchmesser nach RASt 06 - 2006 analog der Forderungen für 2-achsige Müllfahrzeuge, für Feuerwehreinsätze mit einem Hubrettungsfahrzeug (z.B. Drehleiter) ein Durchmesser von mindestens 12 m zu gewährleisten.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Das Plangebiet kann sowohl über die Reichenberger Straße von Westen als auch die Straße „An der Schlucht“ von Osten aus angefahren werden. Durch die Planung werden keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen hergestellt. Die Bestandsstraßen erfüllen die Voraussetzungen. Die Hinweise werden auf Vorhabenebene berücksichtigt.</p>	

tens 21 m anzustreben, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.		
Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten Etwaige Wechselbeziehungen des Planungsbereiches hinsichtlich des Brandschutzes mit anderen Gebieten oder wesentliche brandschutztechnische Risiken (z.B. Auswirkungen von Gefahrgut- bzw. Störfallbetrieben im benachbarten Baugebiet auf das geplante Baugebiet) sollten berücksichtigt werden.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Im Umweltbericht sind bereits Ausführungen zu Störfallbetrieben enthalten.	
Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich Im Einvernehmen mit dem zuständigen Kreisbrandrat/Stadtbrandrat bzw. dessen Vertreter sind für Objekte mit wesentlichen brandschutztechnischen Risiken Feuerwehrpläne nach DIN 14 095 zu fertigen und fortzuschreiben. Eine Begehung dieser Sonderbauten bzw. Betrieb mit der örtlich zuständigen Feuerwehr ist zur Erlangung der nötigen Ortskenntnis unerlässlich.	Der Bau-, Umwelt-, und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Der Hinweis wird auf Vorhabenebene berücksichtigt.	
Besondere brandschutztechnische Risiken Besondere brandschutztechnischen Risiken im Bebauungsgebiet durch vorhandene Gefahren oder sich aus der späteren Bebauung ergebenden Gefahren sollten Berücksichtigung finden. Hierunter fallen z.B. Hochspannungsleitungen, Ölfernleitungen, Gashochdruckleitungen oder die mögliche Ansiedlung von Gefahrgutbetrieben im Baugebiet. Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen sind die in DIN VDE 0132 angegebenen Sicherheitsabstände zu beachten. Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz - Art. 1 des Gesetzes über das Feuerlöschwesen - grundsätzlich zusätzlich zu den Anforderungen im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen: Das bzw. die Feuerwehrgerätehäuser müssen hinsichtlich ihrer Größe, räumlichen Ausstattung, zentralen Lage, verkehrstechnischen Anbindung und Erweiterungsmöglichkeit sowohl den derzeitigen als auch den künftigen Anforderungen entsprechen. Sollten in einem absehbaren Zeitraum ein Neu-, Um- oder Erweiterungsbau eines Feuerwehrgerätehauses erforderlich wird und die Grundstücksverhältnisse unzureichend sind, ist eine entsprechende Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Besondere brandschutztechnische Risiken sind aktuell nicht erkennbar. Zu der Hochspannungsleitung werden ausreichende Abstände mit baulichen Anlagen eingehalten. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	

Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach

Stellungnahme:	Beschluss:	Abstimmung:
FNP <p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Entwurf wie folgt Stellung: Es ist beabsichtigt, im Südwesten der Stadt Langenzenn an der Reichenberger Straße den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern und eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ auszuweisen. Der Änderungsreich umfasst ca. 0,57 ha. Am Standort werden bisher ca. 0,5 ha als Grünfläche und ca. 0,07 ha im Bereich des angrenzenden Hallenbads bereits als Gemeinbedarfsfläche im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Parallel wird der zugehörige Bebauungsplan Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“ aufgestellt. In den vorliegenden Unterlagen wird ein konkreter Bedarf für weitere Betreuungsplätze dargestellt. Weiterhin wird sich mit alternativen Standorten innerorts bzw. Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Kindertagesstätten auseinandergesetzt (vgl. Begründung FNP S. 3f.). Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p>	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	6:0
BP <p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Entwurf wie folgt Stellung: Es ist beabsichtigt, im Südwesten der Stadt Langenzenn den Bebauungsplan Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“ aufzustellen und eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festzusetzen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,86 ha. Am Standort werden größtenteils Grünflächen dargestellt, die bisher als landwirtschaftliches Grünland genutzt werden. Im Westen des Geltungsbereichs werden öffentliche Straßenverkehrsflächen und im Bereich des Hallenbads Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend geändert. In den vorliegenden Unterlagen wird ein</p>	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	6:0

<p>konkreter Bedarf für weitere Betreuungsplätze dargestellt. Weiterhin wird sich mit alternativen Standorten innerorts bzw. Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Kindertagesstätten auseinandergesetzt (vgl. Begründung FNP S. 3f.).</p> <p>Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p>		
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Staatliches Bauamt Nürnberg, Straßenbau, Nürnberg

Stellungnahme:	Beschluss:	Abstimmung:
FNP:		
<p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn unsere Auflagen zum gleichzeitig vorgelegten Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 86 "KiTa Reichenberger Straße") entsprechend der für Flächennutzungspläne üblichen Detailschärfe eingearbeitet und berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes zum BP Nr. 86 wurde in die Abwägung eingestellt (siehe unten).</p>	6:0
<p>Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</p>	<p>Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p>	
<p>Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).</p>	<p>Die Planunterlagen der Bauleitplanung werden nach Genehmigung der FNP-Änderung im Internet veröffentlicht.</p>	
BP:		
<p>seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:</p> <p>1. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete im Plangebiet durch Verkehrslärm nicht überschritten werden. Ein Erfordernis für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen aufgrund von Verkehrslärm besteht somit nicht.</p>	6:0

Stadtwerke Langenzenn

Stellungnahme:	Beschluss:	Abstimmung:
<p>Die Stadtwerke Langenzenn sind Netzbetreiber für Strom und Wasser, in den entsprechenden Straßen liegen evtl. Wasserleitungen sowie Niederspannungs-, Mittelspannungs- und Steuerkabel der Stadtwerke. Wir bitten um Berücksichtigung.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Der Hinweis wird auf Vorhabenebene berücksichtigt.</p>	6:0

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg

Stellungnahme:	Beschluss:	Abstimmung:
FNP:		

<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leistungsbestand abgeben.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	6:0
<p>BP:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatte sind.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Leitung der Vodafone verläuft zwischen der zum Erhalt vorgesehnen Baumreihe im Norden der Baufläche und der überbaubaren Grundstücksgrenze. Der übersandte Bestandsplan ist im Übrigen identisch mit dem Bestandsplan der Deutschen Telekom. Die Hinweise werden auf Vorhabenebene berücksichtigt, der Verlauf der Leitung im Planblatt des BP wird aber auch nachrichtlich übernommen.</p>	6:0

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Stellungnahme:	Beschluss:	Abstimmung:
FNP:		
<p>Sachgebiet 4.3-Abwasserbeseitigung:</p> <p>Entsprechend dem WHG § 55 sind neu auszuweisende Baugebiete im Trennsystem zu erschließen. Die Planung der Niederschlagswasserentwässerung hat rechtzeitig zu erfolgen und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen, ein wasserrechtliches Verfahrens ist auf Vorhabenebene</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Der Hinweis bezüglich eines ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens ist auf Vorhabenebene</p>	6:0

<p>ren ist ggf. zu beantragen. Die Neuversiegelung ist zu minimieren, ortsnahe Rückhaltungen und Stärkung der Verdunstung, z.B. durch Gründächer, Weiherflächen, Grünflächen, usw. sind anzustreben. Als erstes ist die Versickerung bzw. teilweise Versickerung am Entstehungsort entsprechend den Vorgaben (NwFreiV, TRENGW usw.) zu untersuchen. Wenn dies nachweislich nicht möglich, bzw. nicht zumutbar ist, so ist die zentrale Versickerung zu prüfen. Sollte dies ebenfalls nicht möglich, bzw. zumutbar sein, kann das Niederschlagswasser entsprechende den Vorgaben (DWA Merkblatt M 153, DWA Arbeitsblatt A102, A 117, A 138-1, A 166 usw.) in ein Gewässer abgeleitet werden.</p>	<p>zu berücksichtigen. Anfallendes Niederschlagswasser soll im möglichst großen Umfang im Plangebiet versickert werden oder wird gesammelt und gedrosselt in die Vorflut (Eckartsbach) eingeleitet. Schmutzwasser kann über den Mischwasserkanal in der Reichenberger Straße abgeleitet werden.</p>	
<p>Sachgebiet 4.4-Gewässer/Hochwasser/ Starkregen-ereignisse:</p> <p>Durch die neuen Baugrundstücke (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 Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.</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>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 Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss nimmt Kenntnis. Der Hinweis wird auf Vorhabenebene berücksichtigt.</p>	<p>6:0</p>
<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss nimmt Kenntnis. Die Hinweise werden auf Vorhaben-ebene berücksichtigt.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss nimmt Kenntnis. Die Hinweise sind auf Ebene des Bebauungsplanes oder auf Vorhabenebene zu berücksichtigen. Es wird auf die nachfolgenden Ausführungen in der Abwägung der Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.</p>	

haltpflichtig. Bei Bauflächen in der Nähe von Gewässern sind grundsätzlich ökologische Aspekte, Zugänglichkeit für zukünftige Gewässerunterhaltungsmaßnahmen sowie die Hochwassergefahr zu betrachten.		
BP: Sachgebiet 4.22-Grundwasser: Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss nimmt Kenntnis. Die Hinweise werden auf Vorhaben-ebene berücksichtigt. Eine Unterkellerung ist in der dem Bebauungsplan zugrundeliegen-den Konzeptstudie für den Hochbau nicht vorgesehen. Aufgrund der Hanglage werden Teile der Anlage jedoch in den Hang hin-eingebaut. Grundwasser (Schichtenwasser) wurde im Zentrum des Plange-biets erst in ca. 3,7 m bzw. 4,4 m Tiefe unter Geländeoberkante (GOK) angetroffen, an den ande-ren Bohrpunkten gar nicht.	6:0
Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss nimmt Kenntnis. Der Hinweis wird auf Vorhabenebene berücksichtigt.	
Sachgebiet 4.3-Abwasserbeseitigung: Der Bebauungsplan enthält bereits z.T. konkrete Aus-sagen zur Entwässerung. Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens erfolgt eine detaillierte Prüfung bzw. Abstimmung der Niederschlagswasser-beseitigung. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken. Dies setzt allerdings voraus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung (Niederschlags-wasserbeseitigung/Gewässerbenutzung) sichergestellt werden kann und die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Entwässerung der Flächen des Bebauungsplanes „KiTa Reichenberger Straße“ ist laut Bebauungsplan im Trennsystem vorgesehen. Das anfallende Nieder-schlagswasser wird nach Möglichkeit auf dem Grund-stück versickert. Falls die Gegebenheiten nicht dafür geeignet sind, so ist zu prüfen, ob das anfallende Nie-derschlagswasser in den nahe gelegenen Eckartsbach eingeleitet werden kann.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss nimmt Kenntnis. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss nimmt Kenntnis. Anfallendes Niederschlagswasser soll im möglichst großen Umfang im Plangebiet versickert werden. Eine Versickerung von Oberflä-chenwasser ist im vorliegenden Fall aber aufgrund der topogra-phischen Gegebenheiten und der Bodeneigenschaften im Plange-biet nur unter stark beschränkten Voraussetzungen möglich. Es ist daher ein gedrosseltes Einleiten des überschüssigen Nieder-schlagswassers in die Vorflut (Eckartsbach) vorgesehen. Schmutzwasser kann über den Mischwasserkanal in der Rei-chenberger Straße abgeleitet werden.	6:0

<p>Grundsätzlich ist für eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierauf kann gegebenenfalls verzichtet werden, wenn die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW oder TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser/ oberirdische Gewässer) erfüllt sind.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss nimmt Kenntnis. Die Prüfung des Erfordernisses einer wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt auf Vorhabenebene.</p>	
<p>Neben Regenwassersammelbehältern (Zisternen) sind auch beispielsweise Gebäude-/ Dachbegrünungen und offene Wasserflächen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu befürworten, da diese u.a. einer Abflussverschärfung zumindest teilweise entgegenwirken können.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss nimmt Kenntnis. Es wird auf die Festsetzungen im Bebauungsplan hingewiesen. So ist bereits ein Grün- und Retentionsdach vorgesehen.</p>	
<p>Falls eine Einleitung in den Eckartsbach beantragt wird, so ist zum Schutz von bestehenden Bebauungen der schadlose Abfluss bei Regenereignissen (Einlaufbauwerk zur Verrohrung/hydraulische Bemessung der Verrohrung) darzustellen.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss nimmt Kenntnis. Die für eine schadlose Einleitung konkret erforderlichen baulichen und technischen Maßnahmen werden im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens geprüft und dargelegt.</p>	
<p>Sachgebiet 4.4-Gewässer/Hochwasser/ Starkregen-ereignisse: Durch die neuen Baugrundstücke (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 Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss nimmt Kenntnis. Der Hinweis wird auf Vorhabenebene berücksichtigt.</p>	6:0
<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>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 Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss nimmt Kenntnis. Die Arbeitshilfe ist der Stadt Langenenn bekannt.</p> <p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss nimmt Kenntnis. Der Hinweise werden auf Vorhaben-ebene berücksichtigt.</p>	
<p>Wir verweisen auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“. 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</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Die ökologischen Aspekte der Planung in Bezug auf den Eckartsbach wurden im Rahmen</p>	

<p>werden.</p> <p>Südlich des Planungsgebietes befindet sich der Eckartsbach. Hierfür ist die Stadt Langenzenn unterhaltspflichtig.</p> <p>Bei Bauflächen in der Nähe von Gewässern sind grundsätzlich ökologische Aspekte, Zugänglichkeit für zukünftige Gewässerunterhaltungsmaßnahmen sowie die Hochwassergefahr zu betrachten.</p>	<p>des Umweltberichtes geprüft und behandelt. Durch die Planung entsteht keine Beeinträchtigung der Zugänglichkeit des Eckartsbaches, der im Westen verläuft. Hier sind keine Veränderungen vorgesehen.</p> <p>Eine Hochwassergefahr durch den Eckartsbach liegt für die eigentliche Baufläche nicht vor, da diese deutlich höher liegt als die Vorflut.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

2.3. 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "KiTa Reichenberger Straße" im Parallelverfahren; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrats am 20.06.2024 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“ sowie die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) im Bereich dieses Bebauungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gefasst. Ferner wurde die Verwaltung auch beauftragt, die Aufstellungsbeschlüsse ortsüblich bekannt zu machen und die Ausarbeitung der Vorentwürfe und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen durchzuführen.

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Langenzenn, östlich der Reichenberger Straße. Es wurde im Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kinder- tagesstätte“ festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde entsprechend der Konzeptstudie des Architekturbüros Dürschinger auf den nördlichen Teilbereich beschränkt, die restliche Grundstücksfläche kann entsprechend als Außenspielbereich genutzt werden. Im Bebauungsplan ist dazu das gesamte Grundstück mit aufgenommen, für das Vorhaben wird evtl. aber nicht die gesamte Fläche benötigt. Dort vorhandener Gehölzbestand östlich der Kegelbahn wird zur Erhaltung festgesetzt, da dies auch Oberflächenwasserabflüsse abbremst.

In der 27. Änderung des FNP wurde eine Fläche für Gemeinbedarf dargestellt, mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“.

Die im vorherigen Tagesordnungspunkt durchgeführte Abwägung führt zu kleineren Anpassungen in der Planung, insbesondere auch eine Anpassung der Eingriffsbilanzierung und der Festlegung weiterer Ausgleichsflächen. Das beauftragte Planungsbüro GSP Landschaftsarchitektur & Stadtplanung, Nürnberg, hat die Entwürfe der 27. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“ angefertigt und die Begründungen und Umweltberichte angepasst.

Das Bauleitplanverfahren kann fortgeführt werden und nach Abschluss der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Durchführung der Abwägung zu den dann eingegangenen Stellungnahmen könnte dann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und der Feststellungsbeschluss zur FNP-Änderung gefasst werden. Die FNP-Änderung ist danach noch dem Landratsamt Fürth zur Genehmigung vorzulegen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn fasst den Billigungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“ sowie zum Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplans

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB und beschließt die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB durchführen zu lassen.

Die Verwaltung wird außerdem beauftragt, die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 6 Dagegen: 0

3. Stadtgrünung hier: Patenschaften

Sachverhalt:

Das Naturamt reaktiviert die Beet-Patenschaften im Rahmen der Stadtgrünung. Im Mitteilungsblatt Nr. 15 wurde in einem Artikel bereits zur Übernahme einer solchen Patenschaft durch interessierte Bürger aufgerufen. Dabei geht es sowohl um die Bepflanzung und die weitere Pflege der Beete als auch der Baumscheiben.

Im Rathaus-Innenhof wurden dazu Musterflächen mit Probepflanzungen angelegt, um die Geeignetheit verschiedener Staudenpakete zu testen.

Den Bürgern wird für die Pflege das Pflanzgut (Staudenmischung) für die Erstbepflanzung kostenlos durch die Stadt zur Verfügung gestellt. Der Einkaufspreis für das Pflanzgut beträgt ca. 20 Euro pro Quadratmeter. Haushaltsmittel wären grundsätzlich unter „Unterhalt öffentlicher Grünflächen“ (Haushaltsstelle 0.5880.5165) und unter „Sonstiger Unterhalt Straßenbegleitgrün“ (Haushaltsstelle 0.6300.5139) enthalten bzw. verfügbar. Die Gesamtkosten sind dabei abhängig von der Anzahl an Bürger, welche sich für eine Patenschaft registrieren möchten.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt über den Beitrag im Mitteilungsblatt Kenntnis.

Der Ausschuss beschließt die Übernahme der Kosten für die Erstausstattung der Bepflanzung der Beete und Baumscheiben in Höhe von 60 bis 80 Euro pro Beet.

Die Kosten für die Pflanzerde und erstmalige Ersatzpflanzungen werden auf Nachfrage durch die Stadt Langenzenn übernommen.

Damit ist der Antrag der Stadtratsfraktion der SPD zur „Förderung bürgerschaftlichen Engagements bei der Pflege von Flächen im Stadtgebiet“ vom 25. Juni 2025 bearbeitet.

einstimmig beschlossen

Dafür: 6 Dagegen: 0

4. Anwendung von Glyphosat; hier: Anwendungsverbot auf landwirtschaftlich genutzten Flächen der Stadt Langenzenn und der Hospitalstiftung Langenzenn

Sachverhalt:

Die Stadtverwaltung setzt sich bereits seit vielen Jahren sowohl für Naturschutzbelange sowie allgemein für die Förderung von Artenvielfalt ein. Dies verdeutlicht besonders auch der „Zusatz für Pachtverträge“ in Bezug auf die Durchführung von bodenwerterhaltenden und ökologischen Maßnahmen sowie die Maßnahmen zur Förderung der Artenvielfalt. Zudem ist die Stadt Mitglied im Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt e.V.“.

Die Anwendung von Glyphosat auf landwirtschaftlich genutzten Flächen der Stadt, widerspricht hingegen o. g. „Zusatz für Pachtverträge“, durch den die Stadt, beispielsweise durch Blühstreifen für Insekten oder Lerchenfenster, eigentlich Vielfalt fördern möchte. Da Glyphosat ein Totalherbizid ist, werden ohne differenzierte Anwendung alle Pflanzen zerstört und damit auch die Nahrung sowie der Lebensraum von Insekten- und Vogelarten, beispielsweise Schmetterlinge und Feldlerche, reduziert. Dies wirkt sich zudem auch auf Flächen aus, die nicht Ziel der Behandlung sind und beeinträchtigt folglich auch dort die Natur und die biologische Vielfalt.

Um dem entgegenzuwirken und weiterhin die Artenvielfalt zu fördern, schlägt die Verwaltung vor, die Anwendung von Glyphosat auf landwirtschaftlich genutzten Flächen der Stadt Langenzenn und der Hospitalstiftung Langenzenn künftig zu untersagen. Hierfür ist ein entsprechender Hinweis in den Pachtverträgen, sowohl in den bisher laufenden Verträgen zum nächstmöglichen Zeitpunkt als auch in Neuverträgen aufzunehmen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, die Anwendung von Glyphosat auf landwirtschaftlich genutzten Flächen der Stadt Langenzenn und der Hospitalstiftung Langenzenn zu untersagen. Hierfür sind sowohl bereits laufende Pachtverträge zum nächstmöglichen Zeitpunkt als auch Neuverträge entsprechend anzupassen.

Die Verwaltung bzw. die SEG wird, gem. den jeweiligen Geschäftsbesorgungsverträgen mit der Stadt Langenzenn und der Hospitalstiftung Langenzenn, mit der Umsetzung beauftragt.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 5 Dagegen: 1

5. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid

**5.1. Antrag auf Vorbescheid zum Anbau einer Halle auf dem Grundstück
Nähe Fürther Straße**

Sachverhalt:

Antrag auf Vorbescheid zum Anbau einer Halle an das bestehende Wirtschaftsgebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 88, Gemarkung Keidenzell.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass sich das Grundstück möglicherweise im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die betreffende Fläche als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt.

Ob für ein Bauvorhaben an diesem Standort eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt werden kann, wird im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Prüfung durch das Landratsamt beurteilt.

Beschluss:

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

Hinweis:

Eine Privilegierung ist nachzuweisen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 6 Dagegen: 0

**5.2. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern auf
dem Grundstück Sudetenstraße 7 - 12**

Sachverhalt:

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken Flur-Nrn. 1115/11-14 und 1130, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

(Stadtrat Roscher ist während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungsaal anwesend. Stadträtin Schendzielorz-Kostopoulos übernimmt den Vorsitz.)

einstimmig beschlossen

Dafür: 5 Dagegen: 0

5.3. Antrag auf Vorbescheid zum Umbau und Umnutzung eines Scheunendaches zum Einfamilienhaus auf dem Grundstück Farrnbachstraße 6

Sachverhalt:

Antrag auf Vorbescheid zum Umbau und Umnutzung eines Scheunendaches zum Einfamilienhaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 6, Gemarkung Keidenzell.

Beschluss:

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

(Stadtrat Roscher ist während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungsaal anwesend. Stadträtin Schendzielorz-Kostopoulos übernimmt den Vorsitz.)

einstimmig beschlossen

Dafür: 5 Dagegen: 0

5.4. Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung einer Lagerhalle in eine Versammlungsstätte auf dem Grundstück Raindorfer Weg 15

Sachverhalt:

Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung von Lager-, Werkstatt- und Büroräumen zur Versammlungsstätte auf den Grundstücken Flur-Nrn. 478/1, 482, 483 und 484, Gemarkung Langenzenn.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass für das betreffende Areal bereits mehrfach Nutzungsänderungen beantragt wurden. Diese wurden jedoch bisher nicht weiterverfolgt, da entsprechende Baugesuche – u.a. wegen fehlender Antragsunterlagen – vom Landratsamt Fürth eingestellt, bzw. zurückgenommen wurden. In keinem der bisherigen Fälle wurde eine Baugenehmigung erteilt.

Der aktuell eingereichte Antrag auf Vorbescheid sieht die Nutzung der bestehenden Lager-, Werkstatt- und Büroräumen als Versammlungsstätte vor.

Geplant ist eine sogenannte „Eventhalle“ mit angeschlossenem Gastronomiebetrieb für etwa max. 500 Personen.

Beschluss:

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

Insbesondere aufgrund der Nähe zu bestehender Wohnbebauung sind die Belange des Immissionsschutzes bislang nicht ausreichend berücksichtigt, bzw. nachvollziehbar dargelegt worden.

einstimmig beschlossen

Dafür: 6 Dagegen: 0

5.5. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Batteriespeichers auf dem Grundstück Hardhof 2

Sachverhalt:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines privilegierten, stationären Batteriespeichers auf dem Grundstück Flur-Nr. 1780, Gemarkung Langenzenn.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass den Antragsunterlagen zufolge ein privilegiertes Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB vorliegt, welches der öffentlichen Versorgung dient. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass mit der Novellierung der Bayrischen Bauordnung (BayBO) 2025 entsprechende Speicheranlagen gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 4c BayBO als **verfahrensfrei** gelten.

Ob dies im vorliegenden Fall zutrifft und welche weiteren Voraussetzungen ggf. zu erfüllen sind, sollte im Rahmen einer formlosen Bauvoranfrage beim Landratsamt abgeklärt werden.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

5.6. Bauvoranfrage zum Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Am Druidenranken 4

Sachverhalt:

Bauvoranfrage zum Neubau einer Doppelhaushälfte und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Kniestockhöhe auf dem Grundstück Flur-Nr. 553/14, Gemarkung Keidenzell.

Hierzu teilt die Verwaltung folgendes mit:

Für das Bauvorhaben auf den Grundstücken Fl.-Nr. 553/13 und 553/14, Gemarkung Keidenzell, ist die Errichtung eines Doppelhauses vorgesehen. Laut den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans sind Kniestöcke grundsätzlich unzulässig. In begründeten Ausnahmefällen kann eine Kniestockhöhe von bis zu 1,00 m zugelassen werden, sofern die maximal zulässige Firsthöhe nicht überschritten wird.

Für das vorliegende Vorhaben wird eine **Befreiung zur Errichtung eines Kniestocks mit einer Höhe von 2,055 m** beantragt.

Die Notwendigkeit dieser Abweichung ergibt sich aus der besonderen topografischen Situation: Die betroffenen Grundstücke liegen deutlich unter dem Straßenniveau. Zur Herstellung einer erschließungstechnisch umsetzbaren Bebauung wurde im vorderen Bereich eine Ge-

länderauffüllung vorgenommen. Auf den ersten zwei Metern wurde das Gelände auf Straßen-niveau angehoben, im hinteren Bereich fällt es um ca. 1,5 m ab.

Die geplante Gebäudehöhe bleibt mit einer tatsächlichen Firsthöhe von **7,47 m** deutlich unter der im Bebauungsplan zulässigen Maximalhöhe von **9,00 m**.

Der Grundzug der städtebaulichen Planung wird aus Sicht der Verwaltung nicht beeinträchtigt, so dass diesem Antrag auf Befreiung im Einzelfall zugestimmt werden kann.

Beschluss:

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

Eine **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes** in Bezug auf die **Knie-stockhöhe** kann – aufgrund der besonderen topographischen Lage des Grundstücks – im Einzelfall in Aussicht gestellt werden.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

5.7. Bauvoranfrage zur Erweiterung einer bestehenden Werkstatthalle auf dem Grundstück Wasenmühlweg 1 a

Sachverhalt:

Bauvoranfrage zur Erweiterung einer bestehenden Werkstatthalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 415/2, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-. Und Verkehrsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen in Aus-sicht.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

5.8. Antrag auf unbefristete Verlängerung der Baugenehmigung zur Errich-tung einer Leichtbauhalle auf dem Grundstück Wasenmühlweg 14

Sachverhalt:

Antrag auf unbefristete Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Leichtbauhalle auf den Grundstücken Flur-Nrn. 486 und 488/2, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

5.9. Tekturantrag zur Änderung von 3 Wohneinheiten in 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Marienbader Straße 2

Sachverhalt:

Tekturantrag zur Änderung von 3 Wohneinheiten in 2 Wohneinheiten,

hier: Standortänderung der Garage, Ergänzung Windfang vor Hauseingang und Anpassung Geländeverlauf, auf dem Grundstück Flur-Nr. 1207/1, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

5.10. Antrag zur Erweiterung eines 3-Familienhauses in ein 5-Familienhauses auf dem Grundstück Dürrnbucher Straße 1

Sachverhalt:

Antrag auf Erweiterung eines 3-Familienhauses in ein 5-Familienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 16, Gemarkung Laubendorf.

Beschluss:

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

Den Antragsunterlagen geht weder ein nachvollziehbarer Gesamtstellplatznachweis – einschließlich der erforderlichen Fahrradabstellplätze- für das gesamte Areal und die vorgesehenen Nutzungen hervor, noch wurde ein Nachweis über die erforderliche Spielfläche (Spielplatznachweis) vorgelegt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

5.11. Antrag zum Umbau einer Scheune zu einem Einfamilienhaus auf dem Grundstück Hausen 4

Sachverhalt:

Antrag zum Umbau einer Scheune zu einem Einfamilienhaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 1287, Gemarkung Horbach.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass für das Grundstück Flur-Nr. 1287, Gemarkung Horbach bereits eine formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses gestellt wurde. Das gemeindliche Einvernehmen wurde in diesem Zusammenhang bereits in Aussicht gestellt.

Eine Rückmeldung seitens des Landratsamtes steht derzeit noch aus.

Inzwischen wurde ein Bauantrag zum Umbau der bestehenden Scheune in ein Einfamilienhaus eingereicht. Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken, sofern die erforderliche Privilegierung nachgewiesen wird.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die eingereichte Stellplatzberechnung nicht der geltenden Stellplatzsatzung entspricht. Für das Bauvorhaben sind zwei Stellplätze erforderlich, bislang wurde lediglich ein Stellplatz beantragt. Ein Gesamtstellplatznachweis für das Grundstück ist zu führen.

Beschluss:

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

Hinweis:

Ein Gesamtstellplatznachweis ist zu führen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

5.12. Antrag zum An- und Umbau der neuen Verwaltung BA I, sowie Errichtung eines Tiefkühlagers BA II auf dem Grundstück Mühlsteig 10

Sachverhalt:

Die Verwaltung informiert, dass bislang weder Antragsunterlagen noch eine Beteiligung des Landratsamtes (LRA) zum Baugesuch eingegangen sind. Es liegt jedoch die Information vor, dass eine Einreichung in Kürze erfolgen wird.

Im Rahmen einer vorab geführten Abstimmung mit dem LRA Fürth hat sich bereits abgezeichnet, dass für das Bauvorhaben eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die zulässige Gebäudehöhe (maximal 16 Meter) erforderlich ist. Entsprechende Abstimmungsgespräche zwischen dem Bauherrn und dem LRA laufen derzeit noch.

Die Verwaltung bittet den Ausschuss daher um eine vorzeitige Zustimmung zur Befreiung hinsichtlich der Gebäudehöhe, sodass das Baugesuch nach Eingang der Beteiligung durch das LRA zügig im Rahmen der laufenden Verwaltungsverfahren bearbeitet werden kann.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu.

Nach Eingang des Baugesuchs sowie der Beteiligung durch das Landratsamt kann die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Gebäudehöhe erteilt werden.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

5.13. Antrag auf Isolierter Befreiung zur Errichtung eines Spielturmes auf dem Grundstück Ansbacher Straße 1 d

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung eines Spielturmes und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Ortsabrandungssatzung E1 Burggrafenhof bezüglich der Baugrenze/Straßenbegrenzungslinie auf dem Grundstück Flur-Nr. 961/4, Gemarkung Keidenzell.

Beschluss:

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

Die Befreiung von den Festsetzungen des Ortsabrandungssatzung E1 Burggrafenhof bezüglich der Baugrenze/Straßenbegrenzungslinie wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

5.14. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Pergola auf dem Grundstück Mecklenburger Straße 46

Sachverhalt:

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Pergola mit seitlichen Sonnenschutzausbauten aus Textil, Maße 3,0 m x 3,5 m aus Aluminium und Antrag auf Befreiung von den

Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze und der Anbautiefe auf dem Grundstück Flur-Nr. 1018/60, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze und der Anbautiefe wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

6. Verkehrsangelegenheiten

6.1. Aktuelle Baustellen/ Verkehrssperrungen

Sachverhalt:

- Pfaffenleite 18-19 /halbseitige Sperrung Fahrbahn, Vollsperrung Gehweg/Aufgrabung wegen Gastrennung vom 22.09.-03.10.2025
- Wilhermsdorfer Straße 8/ halbseitige Sperrung Fahrbahn / Absicherung einsturzgefährdetes Gebäude, Sicherung Straße bis 10.10.2025
- Hindenburgstraße 48/ Sperrung Gehweg / wg. Abbruch Gebäude vom 07.08.-19.12.2025
- BG 59 Rothenburger Straße 14; Fahrbahneinengung / Kranstellung, Materiallager NB EFH vom 20.05.-15.10.2025
- Laubendorf Hügelauweg 7a /halbseitige Sperrung Fahrbahn/ Arbeiten am Netz N-Ergie Hausanschluss / bis 03.10.2025
- Div. Straßen / Wanderbaustelle / geschlossene Kanalsanierung vom 06.05.-31.12.2025
- Div. Straßen / Wanderbaustelle / Standsicherheitsprüfung an Beleuchtungsmasten / 30.04.- 31.10.2025
- Laubendorf Div. Straßen/ Wanderbaustelle / Kanalinspektion vom 01.09.-31.10.2025
- Lohe Div. Straßen/ Wanderbaustelle / Kanalinspektion vom 15.09.-07.11.2025
- Schießhausplatz, halbseitige Sperrung Fahrbahn, Sperrung Gehweg, Sperrung Parkflächen / Neubau Düker Schießhausplatz / 07.07.-26.09.2025
- Frankenstr., Protsorgstr./ Erneuerung div. Hausanschlussleitungen Kanal/ halbseitige Sperrung Fahrbahn vom 14.08.-26.09.2025
- Nürnberger Straße ggü Im Kessel 1/ Aufgrabung Seitenstreifen / Behebung Kabelmuffenschaden bis 02.10.2025
- Von-Wildenfels-Str. 13. / halbseitige Sperrung Fahrbahn / Gartenarbeiten / vom 08.10.-24.10.2025
- Gartenstr, Fliederstr. / Sperrung Gehweg, halbseitige Sperrung Fahrbahn/ Glasfasernetzausbau / 08.09.-10.10.2025
- Cadolzburger Weg 8-12 / Sperrung Gehweg, halbseitige Sperrung Fahrbahn/ Glasfasernetzausbau / 23.09.- 24.10.2025
- Pfaffenleite, Sudetenstr. Turnstr./ Sperrung Gehweg, halbseitige Sperrung Fahrbahn/ Glasfasernetzausbau / 22.9.-31.10.2025
- Hindenburgstr. 37, 41, 48./ teilweise Sperrung Gehweg, Punktaufgrabung Glasfasernetzausbau / 18.9.-31.10.2025
- Vollsperrung Fußwege BG 11 Diverse Straßen/ Glasfaserneatausbau / bis 04.10.2025
- Div. Str. BG 11 Lukas-Cranach, Von-Wildenfels-Veit-Stoß/ Sperrung Gehweg, halbseitige Sperrung Fahrbahn/ Glasfaserneatausbau / 23.09.- 24.10.2025
- Div. Straßen BG 11 Muffengruben/Fahrbahneinengung/ Glasfaserneatausbau /

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**6.2. Bahnverkehr;
hier: Verbesserungsvorschlage für den Schienenersatzverkehr**

Sachverhalt:

Der Verwaltung wurde von Seiten des Schienenersatzverkehrs der Deutschen Bahn mitgeteilt, dass Stand heute keine Ersatzhaltestelle im Langenzenn Westen für den Bahnhof Hardhof angefahren werden kann, solange die Befahrung des Marktplatzes aufgrund der Sperrung für Fahrzeuge über 7,5 t aufrecht erhalten bleibt.

Im Jahr 2023 wurde Seitens der Stadt die DB Regio Straße gebeten, eine Umfahrungsroute zu nutzen, da für zusätzlich 322 Fahrten in der Woche mit Begegnungsverkehr die Pflasterbeschaffenheit der Straßen in der Altstadt nicht ausreichend ist.

Die Umfahrung wurde von der DB abgelehnt, weshalb bislang keine Ersatzroute des Schienenersatzverkehrs befahren werden konnte. Die Haltestelle Pfaffenleite wurde daher gestrichen. Die damalige Begründung seitens der DB stützte sich auf die kurzfristig nicht umsetzbare Verschiebung von Fahrtzeiten im laufenden Schienenersatzverkehr.

Aufgrund weiterer künftiger Schienenarbeiten und der Wunsch aus der Bevölkerung wurde erneut das Gespräch mit DB aufgenommen, um eine Haltestelle „Langenzenn West“ in Zukunft wieder aufleben zu lassen.

Die Verwaltung hat der DB Regio Straße Routenvorschläge unterbreitet, die auch der Linienbusverkehr (ÖPNV des Landkreises) täglich zur Marktplatzumfahrung nutzt, um einen Erstzhalt des Schienenersatzverkehrs „Langenzenn West“ möglich zu machen.

Die Verwaltung hat der DB folgende Priorisierung der Routen, aufgrund der besten Anfahrbarkeit und dem geringsten Zeitverlust vorgeschlagen. (Der Priorisierungsvorschlag beruht auf den Erfahrungen der letzten Jahre aus dem Linienbusverkehr/ÖPNV):

- #1 (Sportplatzstraße)
- #3 (An der Bleiche)
- #2 (Obere Ringstraße)
- #4 (Stadthalle) und
- #5 (Marktplatz)

Parallel dazu wurde der DB zugesichert, dass durch den Straßenbaulastträger die Beschaffenheit und die maximale Belastbarkeit für eine Befahrung des Marktplatzes erneut technisch geprüft wird.

Die DB Regio Straße teilte im jüngsten Schreiben vom 14.09.2025 mit, dass unabhängig von der angeregten weiteren Prüfung der Routen darauf hinweisen wird, dass letztlich die DB Regio Schiene Bayern als Auftraggeber des Schienenersatzverkehrs entscheidet, welche Route angesetzt wird. Bis dahin wird die bisherige Streckenführung (ohne Halt „Langenzenn West“) beibehalten.

Herr K. vom Seniorenrat meldet sich für einen Wortbeitrag. Dem Beitrag wird zugestimmt:

einstimmig beschlossen: 7:0

Herr K. bittet den Ausschuss, gegenüber DB Regio Schiene eindringlich auf die Einrichtung einer weiteren Haltestelle im Rahmen des Schienenersatzverkehrs hinzuwirken. Stadtrat Roscher stellt klar, dass die Routen durch DB Regio Schiene als Auftraggeber des Schienenersatzverkehrs festgelegt werden.

Stadtrat Roscher bittet die Verwaltung, einen erneuten Antrag für eine zusätzliche Haltestelle bei DB Regio Schiene für den Bereich Langenzenn-West zu stellen. Parallel dazu wird der Seniorenrat Langenzenn über Abgeordnete eine Antragsunterstützung anfragen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis und beschließt einen erneuten Antrag bei DB Regio Schiene für einen zusätzlichen Haltepunkt im Bereich Langenzenn West zu stellen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

**6.3. Antrag des Seniorenrates Langenzenn;
hier: Parkplatz Alte Zennstraße, Änderung der Parkzeitbegrenzung**

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag des Seniorenrates zur Verlängerung der Parkzeitbegrenzung auf 4 Stunden am Parkplatz Alte Zennstraße vor.

In der Begründung wird ausgeführt, dass angesichts der Teilnahme an Veranstaltungen im Kulturhof für Senioren und gehbehinderte Menschen die Parkmöglichkeit am Schießhausplatz zu weit entfernt sind. Die Veranstaltungen des Seniorenrates dauern meist länger als 2 Stunden.

Der Ausschuss wird um Entscheidung gebeten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Verlängerung der Parkzeitbegrenzung auf 3 Stunden am Parkplatz „Alte Zennstraße“.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

7. Sachstandsberichte laufender städtischer Projekte

**7.1. Jugendzentrum "Alte Post";
hier: Sachstandsbericht und Vorbereitung der Ausschreibungen zur Dachsanierung**

Sachverhalt:

Nach einem Sturmschaden am Dach des Jugendzentrums „Alte Post“ am Denkmalplatz 1 im März 2022 wurde durch den Zimmereibetrieb festgestellt, dass das Dach sanierungsbedürftig ist und kurz- bis mittelfristig eine Sanierung durchgeführt werden sollte

Die erste Kostenschätzung eines ortsansässigen Zimmereibetriebs, der den Sturmschaden behoben hat, belief sich im Jahr 2022 auf ca. 70.000 Euro. Aufgrund der Haushaltslage wurden die Arbeiten mehrfach verschoben.

Bei einem im Sommer 2025 durchführten Baustellentermin vor Ort mit dem Architekturbüro Keim und dem Bauamt wurden die anfallenden Arbeiten gemeinsam besprochen.

Das Architekturbüro Keim hat die wesentlichen Kosten (brutto) für die Dachsanierung Jugendzentrum „Alte Post“ herausgearbeitet:

1.	<u>Eigenleistung</u>	
1.1.	Baustelleneinrichtung / Medienversorgung	862 €
2.	<u>Gerüst</u>	
2.1.	Gerüststellung	9.971 €
3.	<u>Dachinstandsetzung</u>	
3.1.	Zimmererarbeiten	29.891 €
3.2.	Dachdeckerarbeiten	21.570 €
3.3.	Spenglerrarbeiten	21.189 €
3.4.	Deckendämmung	5.531 €
4.	<u>Putzer und Maler</u>	
4.1.	Außen und Innen	7.742 €
5.	<u>Maurer</u>	
5.1.	Mauerarbeiten (Kamin)	956 €
	Gesamtkosten netto	92.182 €
	Gesamtkosten brutto	109.697 €

Die Ausschreibungen sollen im 3. Quartal 2025 erfolgen. Die Bauausführung ist je nach Witterung ab Ende März 2026 bzw. nach Pfingsten 2026 geplant.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Sanierungsarbeiten am Dach des Jugendzentrums „Alte Post“ am Denkmalplatz 1 im Jahr 2026 durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Ausschreibungen vorzubereiten und anschließend im Staatsanzeiger einzustellen.

Die dafür notwendigen Haushaltssmittel sind für das Jahr 2025 und 2026 im Haushaltsplan in Höhe von aktuell insgesamt 73.000 eingeplant und sind für 2026 anzupassen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

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

Sachverhalt:

Die durchgeführten Arbeiten der Firma HTS können in 3 Abschnitte unterteilt werden.

Die Kanal- und Wasserleitungsarbeiten am Schießhausplatz sind soweit abgeschlossen und aufgefüllt. Ebenso wird bereits ein Teil des Baufelds geräumt und auf die andere Seite der Zenn gebracht.

Die Fundamentarbeiten für die neue Plattform an der Zenn werden aktuell vorbereitet.

Ab dem 23.09.2025 beginnt der Aushub auf der Zennwiese für das dortige Schachtbauwerk. Für diesen Tag wurde eine Kampfmittelsondierung beauftragt und eingeplant, um die Aus-

hubarbeiten zu überwachen. Im Vorfeld zur Ausschreibung wurden bereits eine Luftbildauswertung und eine Magnetfeldsuche durchgeführt. Da bei beiden Verfahren nicht alle Verdachtsflächen ausgeschlossen werden konnten ist nun die bauüberwachende Kampfmittelerkundung notwendig.

Ab dem 29.09.2025 beginnt die Firma FNB mit dem Straßenbau zur Umgestaltung der Verkehrsflächen. Als erster Abschnitt ist hier die Verlegung der neuen Wasserleitung eingeplant. In dieser Phase wird die Zufahrt zum Schießhausplatz in 2 bis 3 Abschnitten einzeln gesperrt, sodass die Zufahrt zum Getränkemarkt und den anderen Märkten weiterhin aufrechterhalten werden kann.

Nach Abschluss der Arbeiten an der Wasserleitung steht der eigentliche Straßenbau an. So werden im ersten Abschnitt (hinterer Bereich), die Verkehrs- und Platzflächen hergestellt. Im zweiten Abschnitt (voraussichtlich Frühjahr 2026), wird der restliche Bereich zur Würzburger Straße erneuert. Hier wird die Fahrbahn abschließend asphaltiert.

In diesem Bauabschnitt wird auch der Platzbereich an der Ecke Hindenburgstraße / Schießhausplatz hergestellt. Dabei wird als Abgrenzung zu den umliegenden Grundstücken aus eingelagerten Sandsteinen eine Mauer errichtet. Neben einer Lichtstele am Eckbereich zum Schießhausplatz wird am Standort des ehemaligen „Oberen Tores“ ein beleuchtetes Kunstobjekt „Tor“ errichtet. Weiterhin wird der Platz mit Sitzmöbeln gestaltet und begrünt.

Die gesamte Platzgestaltung ist im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss schlägt für die kommende Sitzung eine Ortsbesichtigung vor. Dabei sollen auch die aktuellen Planungen vorgestellt werden.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7.3. Verkehrsanlagen Langenzenn; Gehweg Hammerschmiede; hier: Stand der Ausschreibung und Informationen zur Erschließungsbeitragspflicht

Sachverhalt:

Nachdem die Haushaltsmittel 20225 für den Neubau des Gehwegs genehmigt wurden wird aktuell die Ausschreibung erstellt. Während der Bearbeitung des Leistungsverzeichnisses kam die Frage bezüglich der Abrechnung eines Erschließungsbeitrags auf. Eine vergleichbare Anfrage für den Neubau eines Gehwegs wurde bereits an den Bayerischen Gemeindetag gestellt. Die Aussage hierzu wird im späteren Verlauf erläutert.

Der Ausbau des Gehwegs ergab vor Ort weitere Schwierigkeiten, die die Ausschreibung verzögern und die Kosten steigen lassen.

Die Zufahrten der Bestandsgebäude (vor Straßenausbau) wurden an das alte Straßenniveau hergestellt. Da nun die Straße zum Teil höher liegt sind Zufahrten und Randeinfassungen zu niedrig und müssen im Zuge des Gehwegebaus neu gesetzt und angepasst werden.

Aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit, ist eine Ausführung in 2025 nicht mehr möglich. Der Zeitplan ist so vorgesehen, dass die Leistungen im Herbst zusammengestellt werden. Über die Wintermonate erfolgt die Angebotseinholung bzw. Ausschreibung, sodass im Frühjahr (ab Mitte März) bei passender Witterung mit den Arbeiten begonnen werden kann.

Erschließungsbeitrag:

Eine ähnliche Anfrage an den Bayerischen Gemeindetag im Zuge eines Neubaus des Gehweges hat ergeben, dass die erstmalige Herstellung eines Gehwegs entlang einer bereits endgültig hergestellten Straße eine Maßnahme der Verbesserung darstellt und damit nicht unter den Erschließungsbeitrag im Sinne des Art. 5a KAG fällt.

Der neu herzustellende Gehweg ist keine selbstständige Erschließungsanlage, sondern eine Teileinrichtung, um die eine zuvor endgültig hergestellte Erschließungsanlage erweitert wird (Verbesserung). Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist in diesem Fall nicht möglich.

Fazit:

Die Ausschreibung der Bauarbeiten für den Gehweg Hammerschmiede kann fortgesetzt werden. Auf Grundlage der Aussage des Bayerischen Gemeindetages fallen keine Erschließungsbeiträge für diese Maßnahme an.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt vom Sachverhalt zu den Erschließungsbeiträgen Kenntnis.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Ausschreibungen für die Herstellung des Gehweges „Hammerschmiede“ fortzuführen und die Baumaßnahme im Frühjahr 2026 durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

**7.4. Verkehrsanlagen Langenzenn; Glasfaserausbau;
hier: Sachstand und Informationen zum Umbau des Gehwegs in der
Gartenstraße**

Sachverhalt:

Der Glasfaserausbau erfolgt aktuell mit 2 Kolonnen parallel in den Bereichen Albrecht-Dürer-Straße / Hans-Sachs-Straße und Gartenstraße / Cadolzburger Weg.

Die Arbeiten an den Pflasterflächen (Wohngebiet Albrecht-Dürer-Straße) gestaltet sich aufgrund der Pflasterform (6-Eck-Waben-Pflaster) als schwierig und zeitaufwändig. Ebenso ist dieses Pflaster nicht mehr lieferbar, sodass das Pflaster des Fußwegs (Verbindungsweg Cadolzburger Weg und Albrecht-Dürer-Straße) ausgetauscht wurde um Ersatzsteine vorrätig zu haben.

Die Arbeiten in den asphaltierten Flächen zwischen Cadolzburger Weg und Flurstraße werden kontrolliert ausgeführt. Aufgrund der schmalen Fahrbahnbreiten wurde beschlossen, den Gehweg in der Gartenstraße (ab Einmündung Liliestraße) mit einem Granittiefbord auszuführen. Dies soll dabei helfen, sowohl der Müllabfuhr als auch der Feuerwehr eine bessere Befahrbarkeit zu gewährleisten. Gleichzeitig können damit auch die bereits stark beschädigten Gehwege und Bordsteine erneuert werden.

Aufgrund des Glasfaserausbaus entfallen auch die Kosten der Wiederherstellung auf einer Breite von 40 – 60 cm. Die vorab geschätzten Kosten werden sich auf eine Summe zwischen ca. 35.000 – 45.000 Euro belaufen. Auf den Haushaltstellen des Vermögenshaushalts stehen Gelder in Höhe von ca. 150.000 Euro für den Ausbau von Gehwegen zur Verfügung.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7.5. Stadtbücherei hier: Sachstandsbericht und Vorbereitung der Ausschreibungen zur Ertüchtigung der Elektroinstallation

Sachverhalt:

Die Elektroinstallation der Stadtbücherei entspricht inzwischen nicht mehr den gesetzlichen Vorschriften und Normen und muss u.a. auch im Sinne des vorbeugenden Brandschutzes ertüchtigt werden.

Die Beheizung erfolgt bisher mit Nachtspeicheröfen, für Teile der vorhandenen Beleuchtung sind inzwischen keine Leuchtmittel mehr erhältlich (Energiesparlampen).

Aus diesem Grund hat die Verwaltung mit dem Ingenieurbüro für Elektroplanung MST-SV, Wilhermsdorf, bei einem gemeinsamen Termin vor Ort, die anfallenden Arbeiten besprochen.

Das Büro MST-SV hat die wesentlichen Kosten (brutto) für die Ertüchtigung der Elektroinstallation der Stadtbücherei herausgearbeitet:

• Stromversorgung Anpassung Hausanschluss	1.850 €
• Telekommunikation Anpassung Hausanschluss	850 €
• Raumheizflächen Infrarotheizflächen	12.750 €
• Demontage Nachtspeicheröfen inkl. Entsorgung	4.400 €
• Niederspannungsschaltanlagen	9.300 €
• Niederspannungsinstallationsanlagen	11.817 €
• Beleuchtungsanlagen	10.064 €
• Starkstromanlagen, sonstiges	1.173 €
• <u>Übertragungsnetze</u>	<u>993 €</u>
Gesamtsumme netto	53.197 €
Gesamtsumme brutto	63.305 €

Zur Gewährleistung der Betriebssicherheit soll zunächst mit den Arbeiten an den Starkstromanlagen und Niederspannungsanlagen begonnen werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Ertüchtigung der Elektroinstallation der Stadtbücherei durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Ausschreibungen vorzubereiten und anschließend Angebote einzuholen.

Die dafür notwendigen Haushaltsmittel sind für das Jahr 2025 und 2026 im Haushaltsplan in Höhe von 45.000 Euro eingeplant und sind für 2026 anzupassen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

8. Antrag auf Aufstellung einer Dog-Station in der Frankenstraße

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Bereitstellung von Entsorgungsbeuteln in Form einer „Dog-Station“ in der Frankenstraße vor.

Die dort angesiedelte Tierarztpraxis regt die Anbringung an, damit die Patienten eine entsprechende Entsorgungsvorrichtung vorfinden.

Die Gesamtkosten für die Aufstellung einer „Dog-Station“ (hier: Material- und Lohnkosten) liegen bei ca. 500 Euro.

Die jährlichen Unterhaltskosten einer „Dog-Station“ (hier: Lohn-, Entleerungskosten, etc.) liegen bei ca. 650 Euro.

Entgegen des Grundsatzbeschlusses gegen eine Aufstellung neuer „Dog-Stations“ im Stadtgebiet Langenzenn (Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vom 28.06.2011), wird aufgrund der hohen Resonanz im Bereich der Tierarztpraxis die Aufstellung einer „Dog-Station“ in der Frankenstraße für sinnvoll erachtet.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss behält den Grundsatzbeschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vom 28.06.2011 bei.

Dem Antrag auf Bereitstellung einer „Dog-Station“ in der Frankenstraße wird nicht stattgegeben.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

9. Mitteilungen

9.1. Hochwasserschutz Zenn

hier: Information des WWA über voraussichtliche Kostenanpassung

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 30.07.2025 wurde die Stadt Langenzenn darüber informiert, dass für die geschätzten Kosten der Vorplanungen – gemäß Planungsvereinbarung vom – eine Anpassung erfolgen muss.

Die anfallenden Kosten für die gesamte Vorplanung, mit Messungen und Analysen, wurden mit Erstellung der Basisstudie grob geschätzt. Auf diesem Aufbauend wurde die Kostenabschätzung von insgesamt 150.000 € über drei Jahre in die Planungsvereinbarung übernommen.

Mit Zustimmung zur der Planungsvereinbarung (HA am 15.05.2022) wurden die Voraussetzungen für die weiteren Tätigkeiten des WWA geschaffen. Damit verpflichtete sich die Stadt Langenzenn zur Zahlung von 50% der anfallenden Kosten (§6). das gilt auch bei Kostensteigerung (§7).

Das WWA verpflichtete sich, die Stadt umgehend zu informieren, falls sich im Zuge des Planungsfortschritts Kostensteigerungen von mehr als 30% ergeben (§7).

Dieser Fall ist nun eingetreten, am 30.07.2025 wurde dies schriftlich mitgeteilt.

Neue Kostenverteilung über den Projektzeitraum von 3 Jahren:

	Gesamt	50% Anteil Stadt Langenzenn
Schätzung vom 16.04.2021	150.000 €	75.000 €
Schätzung neu 30.07.2025	225.000 €	112.500 €
Erhöhung	75.000 €	37.500 €

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis und billigt die überplanmäßigen Mehrkosten von 37.500 €.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 5 Dagegen: 2

10. Sonstiges

10.1. Abtransport von Schnittgut an dem Trafohaus im Teichenbach

Sachverhalt:

Stadtrat O. Vogel teilt mit, dass durch Baumrückschnitte noch Äste im Bereich des Trafohauses im Teichenbach liegen und bittet um deren Abtransport.

10.2. Verkehrssituation in der Adlerstraße und An der Bleiche

Sachverhalt:

Stadträtin Ritter spricht die Verkehrssituation in der Adlerstraße an. Hier wird häufig in den Einmündungsbereichen zu den anliegenden Straßen geparkt. Sie bittet um Prüfung möglicher Sperrflächen.

Auch An der Bleiche wird teils verkehrsbehindernd geparkt.

Die Verwaltung teilt mit, dass es sich hierbei um eine Kreisstraße handelt. Für Unterhaltsmaßnahmen wäre hier das Staatliche Bauamt zuständig.

10.3. Probleme in der Schulbeförderung durch Busse

Sachverhalt:

Stadtrat Roscher spricht die Schulbeförderung durch die Buslinien an und bittet um eine Beteiligung durch die Verwaltung, da wohl Kinder an Bushaltestellen stehen gelassen oder falsch abgesetzt wurden.

Die Verwaltung teilt mit, dass hierzu bereits Abstimmungen stattgefunden haben und die Informationen an den Hauptausschuss weitergegeben werden.

10.4. Wassereintritt im städtischen Kindergarten "Plapperkiste"

Sachverhalt:

Stadtrat Roscher gibt bekannt, dass durch den letzten Starkregen Wasser in das Gebäude des städtischen Kindergartens „Plapperkiste“ eindrang.

Die Situation wurde bereits durch die Verwaltung vor Ort begutachtet, dabei konnten keine Verunreinigungen und Verstopfungen festgestellt werden.

Grundsätzlich ist eine Dachsanierung anzustreben.

10.5. Aquaplaning auf der Straße von Langenzenn nach Burggrafenhof, Höhe B8

Sachverhalt:

Stadtrat Roscher gibt bekannt, dass bei Starkregen die Straße von Langenzenn nach Burggrafenhof, auf Höhe der B8, unter Wasser steht und es hierdurch zu einer Gefahrensituation für Autofahrer kommt.

Er bittet um Meldung an das Staatliche Bauamt und Sicherstellung des Wasserabflusses.

10.6. Lärmesstafeln im Stadtgebiet Langenzenn

Sachverhalt:

Stadträtin Ritter erkundigt sich nach der Möglichkeit der Anbringung von Lärmesstafeln im Stadtgebiet Langenzenn.

Dies wird vom Ausschuss als nicht zielführend bewertet.

10.7. Bekanntmachung der Kosten für die Abfallentsorgung

Sachverhalt:

Stadtrat Sieber regt an, die anfallenden Kosten der Abfallentsorgung (z.B. Dog-Station) im nächsten Mitteilungsblatt bekannt zu geben, um die Bevölkerung zu sensibilisieren.