



Auszug aus der Niederschrift über die 87. Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 10.12.2025
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 18:45 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,
Prinzregentenplatz 1

Zur Sitzung anwesend:

Stellvertretender Vorsitzender

Durlak, Manfred

Stadtratsmitglieder

Erhart, Wolfgang

Franz, Irene

Gawehn, Michael

Jäger, Alfred

Meyer, Evelyn

Osswald, Birgit

Ritter, Margit

Roscher, Klaus

Schendzielorz-Kostopoulos, Jutta

Schramm, Alexander

Schwämmlein, Gerd

Sieber, Christian

Vogel, Markus

Weber, Thomas

Ziegler, Thomas

ab TOP 12

Gäste/Referenten

Vertreter von Spekter

Abwesend / Entschuldigt:

Erster Bürgermeister

Habel, Jürgen

Zweiter Bürgermeister

Ell, Christian

Stadtratsmitglieder

Ammon, Erich

Plevka, Melanie

Ruf, Georg

Schlager, Anni

Ströbel, Marion

Ströbel, Rainer

Vogel, Oliver

Öffentlicher Teil

4. Bekanntgabe der nicht öffentlichen Beschlüsse

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Langenzenn gibt folgende, in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse öffentlich bekannt:

58. Sitzung des Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss vom 24.06.2026

1. Kommunale Wärmeplanung hier: Auftragsvergabe (TOP N10.02)

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Vergabe der kommunalen Wärmeplanung an die Firma Zeitgeist Engineering GmbH, Nürnberg, auf Grundlage des Angebotes vom 06.06.2025 in Höhe von brutto 75.398,40 Euro (brutto).

85. Sitzung des Stadtrates vom 12.11.2025

2. Genehmigung der letzten Niederschrift (TOP N28)

Niederschrift über die	Sitzungsdatum	NS im RIS eingestellt am
76. Sitzung des Stadtrates	19.03.25	14.10.25
78. Sitzung des Stadtrates	16.04.25	14.10.25
79. Sitzung des Stadtrates	04.06.25	18.08.25
80. Sitzung des Stadtrates	08.07.25	17.10.25
82. Sitzung des Stadtrates	23.07.25	14.10.25

62. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss

3. Städtischer Bauhof – Baumkontrolle und -unterhalt hier: Auftragsvergabe der Regelkontrollen für die Jahre 2026-2028 (TOP N12.1)

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Vergabe der Regelkontrollen für die Jahre 2026, 2027 und 2028 an die Firma Baumpflege & Forstbetrieb Erlbacher, Schwarzenbruck, auf Grundlage des Angebotes vom 29.07.2025 in Höhe von brutto 16.283,78 Euro.

4. Honorarangebot: Erstellung von True-Orthofotos zur Ermittlung flächenbezogener Daten durch Luftbilddauswertung (TOP N12.2)

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Vergabe zur Erstellung der True-Orthofotos (UM.1 – Befliegung, Auflösung 3,0 cm) für die Ermittlung flächenbezogener Daten durch Luftbildauswertung auf Grundlage des Angebots vom 03.11.2025 in Höhe von brutto 23.562,00 Euro.

Die Finanzmittel in Höhe von rund 23.600 Euro sind im Haushaltsplan 2026 unter der HH-Stelle 1.6000.9350 vorzusehen.

5. Mittelschule Langenzenn; Ersatzbeschaffung eines Frontkehrbesens für den Geräteträger (TOP N12.3)

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Auftragsvergabe zur Beschaffung eines Kehraggregats für die Bewirtschaftung der Flächen der Mittel- und Grundschule an die Tiefel, Veitsbronn, auf Grundlage des Angebots vom 11.11.2025 in Höhe von brutto 5.944,05 Euro.

6. Genehmigung der letzten Niederschrift (TOP N18)

Niederschrift über die	Sitzungsdatum	NS im RIS eingestellt
60. Bau- Umwelt- und Verkehrsausschusses	23.09.2025	21.10.2025

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

5. Integrales Konzept zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement hier: Vorstellung der Ergebnisse
--

Sachverhalt:

Die Berechnungen und Analysen zur Erstellung des „Integrales Konzepts zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement“ für das Stadtgebiet Langenzenn sind abgeschlossen.

Ein Vertreter, vom beauftragten Ingenieurbüro Spekter GmbH, stellt die Ergebnisse vor, einschließlich möglicher Maßnahmen und einem Informationssystem für die Bürgerinnen und Bürger.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

6. Jahresantrag Städtebauförderung 2026

Sachverhalt:

Im Wesentlichen werden im Jahresantrag zur Städtebauförderung 2026 nachfolgende Maßnahmen fortgesetzt, ausgeführt bzw. abgeschlossen:

Öffentliche Maßnahmen in Durchführung:

58 – Schießhausplatz BA1: Neugestaltung und Erweiterung Parkplätze (Bau- und Bau-NK)

Es laufen derzeit Sanierungsberatungen für private Baumaßnahmen.

Öffentliche Maßnahmen im Programmjahr 2026:

31a - Försterallee – Grunderwerb Fl.-Nr. 264
37 – Friedrich-Ebert-Straße 28: Abriss
46 – Denkmalplatz: Neugestaltung (Bau-NK)
69 – Alte Zennstraße: Neugestaltung (Bau-NK)
70b – Hindenburgstraße 48 / Ecke Hindenburgstraße: Umgestaltung
71 – Beleuchtungskonzept – Dauerhafte Illumination städtebaul. Räume
79 – Stadtfriedhof: Eingangstore (Turnstraße / Ringstraße)
82 – Denkmalplatz 1: JUZ „Alte Post“ Dachsanierung

Private Maßnahmen im Programmjahr:

H – Untere Ringstraße 2: Sanierung Gebäude

Die Gesamtaufwendungen für die Maßnahmen der Städtebauförderung (einschließlich Privatmaßnahmen) belaufen sich 2026 auf 979.000 Euro. Davon fallen rund 400.000 auf die Baumaßnahmen am Schießhausplatz, weitere 384.000 Euro für auf die Maßnahmen rund um den Denkmalplatz.

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

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung vom 25.11.2025 dem Stadtrat einstimmig mit 8 : 0 Stimmen folgenden Beschluss empfohlen:

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den vorgelegten Jahresantrag zur Städtebauförderung 2026.

Die entsprechenden Haushaltsmittel sind, soweit nicht bereits 2025 als Maßnahme beschlossen, im Haushalt 2026 vorzusehen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 15 Dagegen: 0

7. 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "KiTa Reichenberger Straße" im Parallelverfahren; hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 den Beschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „KiTa Reichenberger Straße“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gefasst.

Ziel der Planung ist die Deckung des Bedarfs an notwendigen Plätzen in den Kindertagesstätten in der Stadt. Hierzu soll durch die Bauleitplanung östlich der Reichenberger Straße und nördlich des Hallenbades Baurecht geschaffen werden, um dort eine Kindertagesstätte mit integrierter Krippe errichten zu können. Festgesetzt wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte sowie Verkehrsflächen zur Erschließung.

Die förmliche Beteiligung der Entwürfe des Bebauungsplans und der 27. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 06.10.2025 bis einschließlich 10.11.2025 statt.

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen des Bebauungsplans und der 27. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte mit Anschreiben vom 01.10.2025, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 10.11.2025 gebeten.

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

- Gemeinde Großhabersdorf
- Gemeinde Puschendorf
- Handelsverband Bayern e.V.
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- IHK Nürnberg
- Markt Cadolzburg
- Markt Wilhermsdorf
- Planungsverband Region Nürnberg
- PLEdoc GmbH
- Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Mittelfranken, Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
- Staatliche Schulämter in der Stadt und Landkreis Fürth
- TenneT TSO GmbH
- Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Neustadt a.d. Aisch
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- BDS-Gewerbeverband Bayern e.V.
- Bund Naturschutz e.V.
- Deutsche Post DHL Real Estate Deutschland GmbH
- Evang.-Luth. Pfarramt
- Fischereiverband Mittelfranken
- Gemeinde Hagenbüchach
- Gemeinde Veitsbronn
- Katholisches Pfarramt St. Marien
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring Fürth-Land
- Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V.
- Markt Emskirchen
- Regierung von Mittelfranken, Fachberater Brand- u. Katastrophen-Schutz
- Verkehrsclub Deutschland, Landesverband Bayern e.V.
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH

<u>Hinweis:</u>

In der Regel (bis auf Deutsche Telekom, Landratsamt Fürth, Staatliches Bauamt, Vodafone GmbH sowie dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg) gingen für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den Bebauungsplan Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“ gemeinsame Stellungnahmen ein, so dass eine gemeinsame Beratung und Abstimmung durchgeführt wird

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

Hinweis: Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.11.2025 folgende Beschlüsse mehrheitlich empfohlen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Ergebnis:</i>
Bereich Landwirtschaft Hinsichtlich der Betroffenheit von landwirtschaftlichen Belangen, wie dem Verlust von Nutzflächen, dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden sowie den überdurchschnittlichen Bodenbonitäten von Teilflächen des Plangebietes, verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20.12.2024 zu den Planungen. An den Aussagen darin ändert sich im Wesentlichen nichts.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Anregungen der Stellungnahme vom 20.12.2024 sind bereits in die Abwägung eingeflossen. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten und dem Zuschnitt der Fläche wird der Nutzen der Fläche für landwirtschaftliche Zwecke erheblich eingeschränkt. Diese Nutzungsbeschränkungen werden durch die günstige Bodenbonität nur bedingt aufgewogen, so dass es sich hier jedenfalls nicht um einen besonderen Gunstandort 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. An der Planung wird daher festgehalten.	
Beim aktuellen Entwurf wurde die Bestandsbewertung bezüglich der landwirtschaftlichen Nutzfläche (Teilfläche von FlurNr. 1151) verändert. Nunmehr wurde die Fläche nicht mehr als Typ G11 mit 3 Wertpunkten eingestuft, sondern als G211 mit 6 Wertpunkten. Diese Einstufung Typ G211 entspricht nach unserer Sicht nicht der Realität und der tatsächlichen Nutzung vor Ort. Diese Teilfläche wird aktiv als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet. Nach unserer Beurteilung ist eine Einstufung als Typ G11 mit 3 Wertpunkten fachgerecht. Wir fordern deshalb, die Eingriffsbewertung nochmals zu überprüfen und die Einstufung der Typen fach- und sachgerecht vorzunehmen.	Da die Planung 2024 recht spät im Jahresverlauf gestartet war, konnte eine abschließende Überprüfung und Einschätzung des Grünlandbestandes erst im Frühjahr/Sommer 2025 erfolgen. Diese hatte gerade die Änderung des Biotop-/Nutzungstyps nach BayKompV in G211 zur Folge. Auch bei diesem Biotop-/Nutzungstyp handelt es sich um aktiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Schnitthäufigkeit und festgestellte Grünlandarten führten aber zu der Einstufung als G211, da eine Einstufung als intensiv genutztes Grünland G11 hier gerade eben nicht fach- und sachgerecht gewesen wäre.	
Gemäß vorliegendem Entwurf wären Ein-	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Es	

griffe in den Naturhaushalt im Umfang von 10.282 Wertpunkten auf zwei externen Ausgleichsflächen auszugleichen. Hinsichtlich der Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Flur Nr. 529 in der Gemarkung Kirchfembach verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20.12.2025.	wird auf das, dem Beteiligungs-schreiben beigefügte, Abwägungsergebnis zur genannten Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen. Es wurden keine zusätzlichen Anregungen vorgetragen, an der Planung dieser Ausgleichsfläche wird daher festgehalten.	
Die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück Flur Nr. 1025 in der Gemarkung Keidenzell werden durch Zuordnung vom kommunalen Ökokonto vorgesehen. Diesbezüglich bestünden aus unserer Sicht keine Einwände.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis.	
Allerdings sollte aus unserer Sicht diese Ausgleichsmaßnahme bei korrekter Einwertung der Bestandsflächen und des Bestandszustandes nicht erforderlich sein.	Wie oben ausgeführt, erfolgte die Neubewertung der Eingriffsflächen im Frühjahr/Sommer 2025, die aus angegebenen Gründen zu einer Änderung der Bestandsbewertung führte.	
Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an post-stelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.	

Bayerischer Bauernverband KÖR, Geschäftsstelle Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Ergebnis:</i>
Die Belange der Landwirtschaft werden im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht negativ berührt. Wir bitten Sie, die o.g. Hinweise bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum genannten Vorhaben weiter keine Äußerungen vorgebracht.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Der Stadtrat nimmt Kenntnis.	

Landesjagdverband Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Ergebnis:</i>
Grundsätzlich hat die Jägerschaft keine Einwendungen zu der oben angeführten Planungsmaßnahme. Die Angelegenheit tangiert die Interessen der Jägerschaft nur unwesentlich. Einsprüche werden deshalb nicht erhoben. Eine grundsätzliche Bitte in Verbindung mit den Ausgleichsmaßnahmen in der Flur wäre aber, bei deren	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Planung für die Ökokonto-Maßnahme auf Flst. Nr. 1025 in der Gmkg. Keidenzell ist durch den Landschaftspflegeverband Mittelfranken durchgeführt und die Umsetzung der Maßnahmen bereits abgeschlossen worden. Bei der Planung der Ausgleichsmaßnahme auf	

Gestaltung die jeweils örtlichen Revierpächter einzubeziehen.	Flst. Nr. 529 in der Gmkg. Kirchfembach wurde der Revierpächter nicht explizit einbezogen, es werden durch die Planung aber auch keine nachteiligen Auswirkungen auf die Ausübung der Jagd gesehen.	
---	---	--

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

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Ergebnis:</i>
Flächennutzungsplan		
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.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis.	
Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W112607400, [...] vom 13.12. 2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Es wird auf das, dem Beteiligungsschreiben beigefügte Abwägungsergebnis zur genannten Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen. Dort wurde auf eine Leitung der Telekom im Plangebiet hingewiesen, was im Bebauungsplan bzw. auf Vorhabenebene zu berücksichtigen war. Es wurden keine zusätzlichen Anregungen vorgetragen, an der Planung wird festgehalten.	
Bei Planänderung bitten wir um erneute Beteiligung.	Eine Planänderung und somit eine erneute Beteiligung ist nicht vorgesehen.	
Bebauungsplan		
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. Zu der o.g. genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Der Stadtrat nimmt Kenntnis.	
Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Diese Aussage steht im Widerspruch zu den Stellungnahmen der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH vom 12./13.12. 2024 zum Vorentwurf der Planung in welcher auf eine bestehende Leitung im Plangebiet hinge-	

	wiesen wird. Der Leitungsverlauf wurde zum Entwurf in die Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen. Weiteres ist ggf. auf Vorhabenebene veranlasst, nicht aber im Bebauungsplan.	
Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Hinweise werden auf Vorhabenebene berücksichtigt.	
Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. An den öffentlichen Verkehrsflächen sind keine Umbau- bzw. Erweiterungsmaßnahmen vorgesehen. Eine eigene Festsetzung bezüglich der Unterbringung von Telekommunikationsleitungen ist nicht erforderlich. Die Berücksichtigung der Bestandsleitung der Telekom innerhalb der Baufläche erfolgt auf Vorhabenebene.	
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. Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienst-	Der Stadtrat 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 prüfen.	

barkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "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.		
Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu Informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: <u>T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de</u> .	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Hinweise werden auf Vorhabenebene berücksichtigt.	

Infra Fürth GmbH, Fürth

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Ergebnis:</i>
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.12.2024 (beiliegend).	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. In der Stellungnahme vom 10.12.2024 zum Vorentwurf wurde u.a. auf eine Gas-Bestandsleitung in der Reichenberger Straße, den Hausanschluss des Hallenbades und damit verbundene Beschränkungen hingewiesen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, waren teils aber nur auf Vorhabenebene zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wurde bereits in die Abwägung eingestellt, Weiteres ist nicht veranlasst.	

Landratsamt Fürth, Sachgebiet 44, Zirndorf

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Ergebnis:</i>
FNP		
<u>1. Abteilung 4- SG 41 AB 412 — Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:</u> Es wird auf die Stellungnahme des Arbeitsbereichs 412 vom 10.11.2025 zum AZ: 443-6102-0-1760-2024 verwiesen	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Es wird auf die untenstehende Abwägung zum Bebauungsplan verwiesen.	
BP		
<u>1. Abteilung 1 — SG 13— Abfalltechnik:</u> Unter Bezugnahme auf Abschnitt F (Seite 38) der Begründung des B-Planes Nr. 86 kann Folgendes mitgeteilt werden: <u>Allgemein darf wie folgt ausgeführt werden:</u> 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-achsigen 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 Durch-	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Reichenberger Straße, über die das Plangebiet erschlossen wird, erfüllt die genannten Anforderungen. Wendeanlagen sind nicht erforderlich. Die weiteren Hinweise werden auf Vorhabenebene berücksichtigt.	

fahrbreite 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 (gem. Satzung auch für Gewerbe grundsätzlich verpflichtend), - Papier (soweit für Gewerbe erforderlich), - Biomüll (soweit für Gewerbe erforderlich) sowie - Gelbe Tonne (soweit für Gewerbe erforderlich - über den vom Dualen System beauftragten Dritten zu bestellen) vorzuhalten. Die betroffenen Anwohner bzw. Gewerbebetriebe haben 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. Private Verkehrsflächen werden aus Haftungsgründen grundsätzlich <u>nicht</u> 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.		
<u>2. Abteilung 4 - SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:</u> Es fehlen wasserrechtliche Zulassungen für eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser). Die Ableitungen von Niederschlagswasser in den Eckartsbach (Gew. III. Ordnung) oder sonstige Gewässer bedürfen einer gehobenen Erlaubnis gemäß §§ 10 und 15 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) unter Berücksichtigung des Merkblattes DWA-M 153 sowie des Arbeitsblattes DWA-A117. Sofern Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreN) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreIV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die erforderlichen wasserrechtlichen Zulassungen für eine Ableitung in ein Oberflächengewässer bzw. im Hinblick auf ggf. stattfindende Versickerungen werden auf Vorhabenebene eingeholt und die gegebenen Hinweise berücksichtigt.	

Gestattung zu beantragen. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Arbeitsbereichs 412 vom 17.01.2025 zu Bauamts-Az 443-0-1760-2024 verwiesen.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Diese Stellungnahme zum Vorentwurf wurde bereits in die Abwägung eingestellt. Es wurden in erster Linie Hinweise zur Bauwasserhaltung oder zum Bodenschutz zur Kenntnis genommen, die auf Vorhabenebene zu berücksichtigen sind.	
<u>3. Abteilung 4 - SG 42 - Naturschutz</u> <u>Technik:</u> <u>Planblatt:</u> Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1 -V5 zum Artenschutz sind in die Festsetzungen mit aufzunehmen. Die Pflege- und Herstellungsmaßnahmen der Ausgleichsflächen sind mit in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Zusätzlich ist die Ausgleichsfläche in den zeichnerischen Festsetzungen dazustellen.	Da es sich bei den Maßnahmen V1 (Umweltbaubegleitung) und V2 (Rodung außerhalb von Brutzeiten) um nicht festsetzbare Maßnahmen handelt, wurden diese nicht in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Vermeidungsmaßnahmen V3 (Vermeidung von Vogelschlag) und V4 (Vermeidung der Attraktion nachtaktiver Insekten) wurden bereits durch die textlichen Festsetzungen in § 8 der Satzung berücksichtigt. Die Maßnahme V5 (Baum- und Gehölzerhalt) ist durch textliche (§ 6 Abs. 3f) und zeichnerische Festsetzungen abgesichert. Im Bebauungsplan kann das Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche, nicht jedoch explizite Pflege- und Herstellungsmaßnahmen zur Zielerreichung festgesetzt werden. Der Anregung die Ausgleichsflächen als zweiten/weiteren Geltungsbereich zeichnerisch festzusetzen wird ebenfalls nicht entsprochen, es reicht hierzu eine Zuordnung. Bei der Ausgleichsfläche westlich von Keidenzell handelt es sich zudem um eine bestehende Ökokontofläche.	
<u>Umweltbericht:</u> <u>Zu K:</u> Auf den Ausgleichsflächen ist ein Schröpfungsschnitt in den ersten 3 Jahren ausreichend-der erste Schnitt sollte jedoch erst ab dem 15.06. stattfinden. Die Obstbäume sind mit einer Pfahlsicherung zu versehen. Für Obstbäume gilt folgende Pflege: Die	Der Anregung wird entsprochen und die Angaben im Umweltbericht in Kap. K angepasst. Eine erneute Auslegung wird durch diese Anpassung nicht erforderlich.	

erforderlichen Erziehungs- und Pflegeschnitte sind je nach Bedarf durchzuführen. Die ersten 5 Jahre ist ein fachgerechter Erziehungsschnitt durchzuführen. Zudem sind die Bäume die ersten 5 Jahre ausreichend zu wässern. Danach sind die Bäume durch fachgerechte regelmäßige Pflegeschnitte zu erhalten.		
---	--	--

Landratsamt Fürth, Staatliches Gesundheitsamt, Zirndorf

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Ergebnis:</i>
Wir können auf unsere unten stehende Stellungnahme vom 30.12.2024 verweisen.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Stellungnahme zum Vorentwurf wurde bereits in die Abwägung eingestellt. Sie enthielt v.a. Hinweise zu nicht vorhandenen Altlasten, aber auch zum zu berücksichtigenden Wirkungspfad Boden-Mensch im Hinblick auf künftige Kinderspielflächen. Begründung und Umweltbericht wurden diesbezüglich zum Entwurf hin bereits ergänzt, es gab im vorliegenden Gutachten zur Baugrunduntersuchung aber keine Hinweise auf verunreinigtes oder belastetes Erdreich. Weiteres ist nicht veranlasst.	

N-ERGIE Netz GmbH, Abt. Netzmanagement, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Ergebnis:</i>
Die Stellungnahme vom 16.01.2025, AZ: ANR02202451162 & ANR02202451163, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Anregungen wurden bereits vollständig in die Abwägung eingestellt. In der Stellungnahme vom 16.01.2025 zum Vorentwurf wurden in erster Linie Hinweise zu der elektrischen Freileitung im Norden und damit zu berücksichtigende Bau- und Bewuchsbeschränkungsgebiete gegeben. Die Begründung wurde diesbezüglich zum Entwurf hin bereits ergänzt.	
In der Ausgleichsfläche Flst. Nr. 1025, Gmkg. Keidenzell, Stadt Langenzenn sind keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis.	
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.	Da bereits zum Entwurf hin Ergänzungen erfolgt sind, sind keine weiteren Punkte in die Begründungen der FNP-Änderung und des Bebauungsplanes aufzunehmen. Auf Vorhabenebene erfolgt bei Bedarf rechtzeitige Einbindung der N-Ergie Netz GmbH.	

Staatliches Bauamt Nürnberg, Straßenbau, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Ergebnis:</i>
<u>Flächennutzungsplan:</u> Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten	Der Stadtrat nimmt Kenntnis.	

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.		
Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, das Abwägungsergebnis mitzuteilen Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird der rechtskräftige Bebauungsplan auf der Homepage der Stadt Langenzenn veröffentlicht und kann eingesehen werden.	
Bebauungsplan: Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden: 1. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. 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.	
Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, das Abwägungsergebnis mitzuteilen Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird der rechtskräftige Bebauungsplan auf der Homepage der Stadt Langenzenn veröffentlicht und kann eingesehen werden.	

Stadtwerke Langenzenn

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Ergebnis:</i>
Seitens der Stadtwerke bleibt die alte Stellungnahme aufrechterhalten: 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.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis.	

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Ergebnis:</i>
FNP:		
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone	Der Stadtrat nimmt	

Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Kenntnis	
BP: Bei der von Ihnen eingereichten Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. 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. In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die zuständige Vodafone-Gesellschaft(en) erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 130 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebausträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung – beauftragt hat. Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebausträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat. Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebausträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben. Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Leitung der Vodafone ist lagegleich/identisch mit der der Telekom und bereits nachrichtlich im Planblatt übernommen. Die Hinweise werden auf Vorhabenebene berücksichtigt.	
Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Der Hin-	

entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	weis wird auf Vorhabenebene berücksichtigt.	
[Hinweise zu den Ausgleichsflächen Flst. Nr. 529, Gmkg. Kirchfembach, und Flst. Nr. 1025, Gmkg. Keidenzell 9 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis.	

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

<i>Stellungnahme:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	<i>Ergebnis:</i>
FNP		
<u>Sachgebiet 4.4 - Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse:</u> Den Beschlussvorschlag vom 23.09.2025 nehmen wir zur Kenntnis. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unter Punkt 2.5 in unserer Stellungnahme vom 15.01.2025 sind weiterhin zu beachten.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen sind bereits in die Abwägung zum Vorentwurf eingestellt worden. Die Stellungnahme vom 15.01.2025 enthielt u.a. Hinweise zu bestehenden Entwässerungseinrichtungen, Starkregenereignissen und die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“.	
<u>Sachgebiet 4.3 - Abwasserentsorgung:</u> Den Beschlussbuchauszug nehmen wir zur Kenntnis. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unter Punkt 2.5 in unserer Stellungnahme vom 15.01.2025 sind weiterhin zu beachten.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen sind bereits in die Abwägung zum Vorentwurf eingestellt worden. Die Stellungnahme vom 15.01.2025 enthielt u.a. Hinweise zum WHG und dem Umgang mit Niederschlagswasser und ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen. Diese waren insbesondere auf Vorhabenebene zu berücksichtigen.	
BP		
<u>Sachgebiet 4.22- Grundwasserschutz:</u> Den Beschlussvorschlag vom 23.09.2025 neh-	Der Stadtrat nimmt Kenntnis.	

men wir zur Kenntnis. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unter Punkt 2.5 in unserer Stellungnahme vom 15.01.2025 sind weiterhin zu beachten	Die fachlichen Informationen und Empfehlungen sind bereits in die Abwägung zum Vorentwurf eingestellt worden. Die Stellungnahme vom 15.01. 2025 enthielt u.a. Hinweise zu Grundwasserabsenkungen, Bauwasserhaltung und hohen Grundwasserständen. Diese waren insbesondere auf Vorhabenebene zu berücksichtigen.	
<u>Sachgebiet 4.4 - Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse:</u> Den Beschlussvorschlag vom 23.09.2025 nehmen wir zur Kenntnis. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unter Punkt 2.5 in unserer Stellungnahme vom 15.01.2025 sind weiterhin zu beachten	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen sind bereits in die Abwägung zum Vorentwurf eingestellt worden. Die Stellungnahme vom 15.01.2025 enthielt u.a. Hinweise zu bestehenden Entwässerungseinrichtungen, Starkregenereignissen und die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“.	
<u>Sachgebiet 4.3 - Abwasserentsorgung:</u> Den Beschlussbuchauszug nehmen wir zur Kenntnis. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unter Punkt 2.5 in unserer Stellungnahme vom 15.01.2025 sind weiterhin zu beachten.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen sind bereits in die Abwägung zum Vorentwurf eingestellt worden. Die Stellungnahme vom 15.01.2025 enthielt u.a. Hinweise zum WHG, der Entwässerung im Trennsystem und dem Umgang mit Niederschlagswasser und ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen. Diese waren insbesondere auf Vorhabenebene zu berücksichtigen.	

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die aufgelisteten Punkte.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 11 Dagegen: 4

- | | |
|----|--|
| 8. | 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "KiTa Reichenberger Straße" im Parallelverfahren; hier: Feststellungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes |
|----|--|

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.

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Langenzenn, östlich der Reichenberger Straße. Es wurde im Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ 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 evt. aber nicht die gesamte Fläche benötigt. Dort vorhandener Gehölzbestand östlich der Kegelbahn wird zur Erhaltung festgesetzt, da dies auch Oberflächenwasserabflüsse abbremsst.

In der 27. Änderung des FNP wurde eine Fläche für Gemeinbedarf dargestellt (siehe Planblatt in der Anlage), mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“.

Die Veröffentlichung der Entwürfe des Bebauungsplans und der 27. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 06.10.2025 bis einschließlich 10.11.2025 statt. Es gingen dabei keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 01.10.2025, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 10.11.2025 gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich im Wesentlichen auf die Inhalte des Bebauungsplanes. Dabei wurde in vielen Stellungnahmen auf die Äußerung zum Vorentwurf verwiesen. Diese Stellungnahmen wurden ja bereits abgewogen, es ging aber überwiegend um Kenntnissnahmen von Hinweisen. Zum Entwurf wurden neben diesen schon bekannten Anregungen vor allem auf die Eingriffsregelung und die damit verbundenen Ausgleichsflächen und -maßnahmen eingegangen.

Die Abwägung führt zu kleineren Anpassungen im Umweltbericht, aber zu keinen Änderungen an den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Das beauftragte Planungsbüro GSP Landschaftsarchitektur & Stadtplanung, Nürnberg, hat die genehmigungsfähige Planfassung der 27. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Satzungsfassung des Bebauungsplans Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“ jeweils in der Fassung vom 19.11.2025 angefertigt.

Die entsprechenden Unterlagen wurden zur Einsichtnahme in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Das Bauleitplanverfahren kann zum Abschluss gebracht und der Feststellungsbeschluss zur FNP-Änderung und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden. Die FNP-Änderung ist danach noch dem Landratsamt Fürth zur Genehmigung vorzulegen.

Hinweis: Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.11.2025 folgenden Beschluss mehrheitlich empfohlen:

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Langenzenn beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zu den Entwürfen der 27. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplans Nr.

86 „KiTa Reichenberger Straße“ entsprechend der Vorschläge des Büro Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg, vom 19.11.2025.

Der Stadtrat der Stadt Langenzenn fasst den Feststellungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 19.11.2025.

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

Nach Erteilung der Genehmigung ist diese ortsüblich bekannt zu machen

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 11 Dagegen: 4

9. 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "KiTa Reichenberger Straße" im Parallelverfahren; hier: Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 86 "KiTa Reichenberger Straße"
--

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.

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Langenzenn, östlich der Reichenberger Straße. Es wurde im Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ 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 evt. aber nicht die gesamte Fläche benötigt. Dort vorhandener Gehölzbestand östlich der Kegelbahn wird zur Erhaltung festgesetzt, da dies auch Oberflächenwasserabflüsse abbremsst.

In der 27. Änderung des FNP wurde eine Fläche für Gemeinbedarf dargestellt (siehe Planblatt in der Anlage), mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“.

Die Veröffentlichung der Entwürfe des Bebauungsplans und der 27. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 06.10.2025 bis einschließlich 10.11.2025 statt. Es gingen dabei keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 01.10.2025, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 10.11.2025 gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich im Wesentlichen auf die Inhalte des Bebauungsplanes. Dabei wurde in vielen Stellungnahmen auf die Äußerung zum Vorentwurf verwiesen. Diese Stellungnahmen wurden ja bereits abgewogen, es ging aber überwiegend um Kenntnisnahmen von Hinweisen. Zum Entwurf wurden neben diesen schon bekannten Anregungen vor allem auf die Eingriffsregelung und die damit verbundenen Ausgleichsflächen und -maßnahmen eingegangen.

Die Abwägung führt zu kleineren Anpassungen im Umweltbericht, aber zu keinen Änderungen an den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Das beauftragte Planungsbüro GSP Landschaftsarchitektur & Stadtplanung, Nürnberg, hat die genehmigungsfähige Planfassung der 27. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Satzungsfassung des Bebauungsplans Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“ jeweils in der Fassung vom 19.11.2025 angefertigt.

Das Bauleitplanverfahren kann zum Abschluss gebracht und der Feststellungsbeschluss zur FNP-Änderung und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden. Die FNP-Änderung ist danach noch dem Landratsamt Fürth zur Genehmigung vorzulegen.

Hinweis: Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.11.2025 folgenden Beschluss mehrheitlich empfohlen:

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Langenzenn beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zu den Entwürfen der 27. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplans Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“ entsprechend der Vorschläge des Büro Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg, vom 19.11.2025.

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“ in der Fassung vom 19.11.2025 als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB.

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

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 11 Dagegen: 4

10. Grundstück Bronnespan; hier Veräußerung einer Grundstrücksteifläche aus dem Grundstück Fl.-Nr.: 1674, Gemarkung Langenzenn (BP 7 Hardgraben, 6. Änderung WA 2.1)

Sachverhalt:

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung vom 25.09.2025 beschlossen, die Grundstücks-teilfläche (WA 2.1) aus dem Grundstück Fl.-Nr.: 1674, Gemarkung Langenzenn, welche sich im Bebauungsplanes Nr. 7 Hardgraben, hier: 6. Änderung, befindet, auf dem freien Markt zu veräußern.

Die Veröffentlichung des Exposés (Homepage, Mitteilungsblatt sowie ImmoScout) erfolgte vorerst von 29.10.2025 bis einschließlich 27.11.2025. Bis zum Ausschreibungsende sind keine Angebote eingegangen.

Aufgrund dessen, wurde intern entschieden das Exposé vorerst zu gleichen Konditionen bis Ende Januar nochmals zu veröffentlichen. Die eingegangenen Angebote sind dem Gremium vorzulegen. Ein Verkauf erfolgt mit einem separaten Beschluss.

Beschluss:

Der Stadtrat befürwortet und billigt die Vorgehensweise der Verwaltung.

einstimmig beschlossen

Dafür: 15 Dagegen: 0

11. Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr.: 555, Gemarkung Langenzenn, Ostendstr. 5; hier: Sachstand und weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat letztmalig in seiner Sitzung vom 05.05.2025 beschlossen, eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 840 m² des Grundstücks Fl.-Nr. 555, Gemarkung Langenzenn, als ein Baugrundstück ab Juni 2025 erneut im Bieterverfahren (Höchstgebot) für drei Monate auszuschreiben. Des Weiteren wurde damals beschlossen, dass der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss damit einverstanden war, die Ausschreibung im Anschluss erneut für weitere drei Monate bzw. bis zum Jahresende 2025 zu veröffentlichen, wenn bis August 2025 kein/e Angebot/e eingehen sollten. Ferner wurde beschlossen, zusätzlich ein Inserat im Mitteilungsblatt zu veröffentlichen und das Gremium nach Ausschreibungsende erneut zu informieren.

Daraufhin wurde die Ausschreibung sowohl auf der Plattform Immoscout24 als auch im Mitteilungsblatt veröffentlicht.

Die Ausschreibungsfrist endete nun zum 04. Dezember 2025. Es sind weiterhin keine Angebote eingegangen.

Nach interner Abstimmung empfiehlt die Verwaltung eine erneute Ausschreibung ab März bis Mai 2026.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass die Ostendstraße 5 ab März 2026 erneut für drei Monate zu nachfolgenden Eckpunkten ausgeschrieben werden soll.

Des Weiteren ist der Stadtrat bereits jetzt damit einverstanden und beschließt, dass die Ausschreibung im Anschluss erneut bis Mitte/Ende September 2026 veröffentlicht werden soll, wenn bis Mai 2026 kein/e Angebot/e eingehen sollten.

Eckpunkte:

- Es soll eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 840 m² aus dem Grundstück Fl.-Nr.: 555, Gemarkung Langenzenn, als ein Baugrundstück im Bieterverfahren (Höchstgebot) angeboten werden.
- Im Falle eines Abrisses mit anschließendem Neubau hat der Käufer den Grundsatzbeschluss der Stadt Langenzenn vom 23.03.2021 zur Begrünung von Vorgärten, Fassaden und Dächern zu beachten.
- Des Weiteren hat der Käufer im Zuge dessen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich (vgl. § 5 Gebäudeenergiegesetz – GEG) ist, auf jedem Wohngebäude Anlagen zur Solarenergienutzung mit einer jährlichen Leistung von mindestens 2.500 kWh (durchschnittlicher Stromverbrauch eines Zwei-Personen-Haushaltes) zu installieren. Zur Klarstellung wird festgehalten, dass es sich auch bei einer Doppelhaushälfte um ein Wohngebäude im Sinne dieser Verpflichtung handelt, somit sind bei der Errichtung von zwei Doppelhaushälften zwei Mal Anlagen mit einer jährlichen Leistung von mindestens 2.500 kWh zu installieren.
- Zusätzlich hat der Erwerber im Falle eines Abrisses eine Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren ab erfolgtem/durchgeführtem Abriss des Hauptgebäudes zu übernehmen. Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung (= Errichtung eines Hauptgebäudes) steht der Stadt Langenzenn ein Wiederkaufsrecht zum beurkundeten Kaufpreis und den tatsächlich bezahlten Erschließungskosten, aber ohne Entschädigung der Abrisskosten, zu.

- Alle Kosten bei Notar, Vermessungs-/Grundbuchamt, aller Genehmigungen und Bescheide sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

Nach Ausschreibungsende ist das Gremium wieder zu informieren. Ein Verkauf ist vom Gremium gesondert zu beschließen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 15 Dagegen: 0

12. Antrag auf Bürgermeisterkandidatenvorstellungs-Veranstaltung : organisiert durch die Verwaltung

Sachverhalt:

Der Verwaltung ist am 5.12.2025 der in der Anlage beigefügte Antrag eingegangen. Dieser lautet in seiner Grundaussage wie folgt:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, im Vorfeld der Bürgermeisterwahl eine öffentliche Veranstaltung zu organisieren, auf der sich alle zugelassenen Bewerberinnen und Bewerber für das Amt der/des Ersten Bürgermeister/in jeweils in einem einheitlichen Zeitfenster von bis zu 10 Minuten vorstellen dürfen. Rahmenbedingungen sollen sein:

1. Die Stadt Langenzenn ist formaler Veranstalter der Veranstaltung.
2. Die Veranstaltung findet im großen Saal im Kulturhof Langenzenn statt. Die Hans-Sachs-Spielgruppe stellt dabei den Raum zum ermäßigten Kostensatz von 200€ zur Verfügung und sorgen für eine passende Bestuhlung sowie Ton- und Lichttechnik. Die Einnahmen aus dem gastronomischen Angebot kommen dem Verein der Hans-Sachs-Spielgruppe Langenzenn e.V. zugute.
3. Der Termin der Veranstaltung sollte zwischen Mitte Januar und Mitte Februar in Abstimmung mit der Verfügbarkeit der Räumlichkeit gewählt werden.
4. Alle Bewerberinnen und Bewerber erhalten die gleiche Redezeit und die gleichen technischen und organisatorischen Bedingungen (10 Minuten Vorstellung).
5. Die Reihenfolge der Vorstellungen erfolgt anhand des vorgesehenen Listenplatzes auf dem Stimmzettel. Die Veranstaltung wird nicht moderiert.
6. Die Stadt informiert die Bevölkerung über Termin, Ort und Ablauf.
7. Wahlwerbung jeder Partei/Gruppe bleibt außerhalb der offiziellen Vorstellung.

Über die Gültigkeit der eingereichten Wahlvorschläge beschließt der Wahlausschuss. Dieser tagt erstmalig am **20.1.2026**. Hat der Wahlausschuss einen Wahlvorschlag ganz oder teilweise für ungültig erklärt, können gegen diese Entscheidung Einwendungen erhoben werden. Hierauf muss der Wahlausschuss bis **27.1.2026** sich erneut mit der Gültigkeit der Wahlvorschläge befassen. Hilft auch hier der Wahlausschuss den Einwendungen nicht ab oder wird ein Beschluss der die Gültigkeit eines Wahlvorschlags festgestellt hat, von Amts wegen geändert, entscheidet auf Antrag des Wahlvorschlagsträgers der Beschwerdeausschuss bis **2.2.2026**.

Somit wäre spätestens nach der Entscheidung des Beschwerdeausschusses am 2.2.2026 (24 Uhr) eine derartige Veranstaltung möglich.

Nach Rücksprache mit dem Bayerischen Städtetag, wird das Auftreten der Stadt Langenzenn als Organisator/Veranstalter einer derartigen Veranstaltung als äußerst kritisch gesehen. Es wird daher der Gemeinde dringlich geraten davon Abstand zu nehmen. Die Wahlbehörden (dazu zählt u. a. die Gemeinde/Stadtverwaltung) unterliegen der sog. Neutralitätspflicht.

Damit ist jegliche auf Wahlbeeinflussung gerichtete, parteiübergreifende Einwirkung öffentlicher Organe zugunsten oder zulasten von Wahlvorschlagsträgern und Bewerberinnen oder Bewerbern unvereinbar. Diese kann bereits, durch einen lenkenden Eingriff in diese Veranstaltung verletzt werden, was zu einer Wahlanfechtung führen könnte. Denkbar wäre, dass die Stadt Langenzenn städtische Liegenschaften für die im TOP genannte Veranstaltung zur Verfügung stellt. Als Organisator/Veranstalter jedoch, ist eine Dritte Person (natürlich oder juristisch) zu benennen.

Die Verwaltung betont, dass die Stadt für keine Kosten aufkommen wird.

Auch stellt die Verwaltung fest, dass es keinen Beschluss brauche, falls ein Dritter die Örtlichkeiten der Stadt nutzen möchte, da dieser – wie alle Veranstalter – bei der zuständigen Sachbearbeiterin anfragen müsse. Wenn die Räumlichkeiten zum gewünschten Termin frei sind, so steht der Bereitstellung grundsätzlich nichts in Wege. Dieses Vorgehen bedarf jedoch keinen Beschluss. Ein Beschluss würde nur als bildliche Unterstützung des Stadtrates zur genannten Veranstaltung dienen. Falls der Veranstalter einen nicht städtischen Ort wählt, so betrifft es auch nicht die Stadt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass seitens der Stadt Langenzenn ggf. eine Örtlichkeit für die geplante Veranstaltung zur Verfügung gestellt wird, unter der Voraussetzung, dass ein Dritter als Organisator/Veranstalter auftritt.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 14 Dagegen: 1

13. Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

14. Sonstiges

14.1. Antrag auf Sitzgelegenheiten und ein WC am Friedhof in Keidenzell

Sachverhalt:

Stadtrat Sieber stellt im Namen von Frau Stadträtin Plevka einen Antrag auf die Schaffung von Sitzgelegenheiten und einem WC auf dem Friedhof in Keidenzell.

14.2. Antrag auf Beschattung der Spielplätze im Stadtgebiet

Sachverhalt:

Stadtrat Sieber stellt im Namen von Frau Stadträtin Plevka einen Antrag auf Schaffung von Beschattung auf Kinderspielplätzen im Stadtgebiet.

14.3. Antrag auf Tempo 30 im Laubendorfer Weg

Sachverhalt:

Stadtrat Sieber stellt im Namen von Frau Stadträtin Plevka einen Antrag auf Ausweisung des Laubendorfer Weges als Tempo 30 Zone.