STADT LANGENZENN

Auszug aus der Niederschrift über die 66. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 24.02.2026
Beginn:	16:00 Uhr
Ende	17:30 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn, Prinzregentenplatz 1

Zur Sitzung anwesend:

Erster Bürgermeister

Habel, Jürgen	

Ausschussmitglieder

Franz, Irene	ab TOP 13.2, 17:02 Uhr
Ritter, Margit	
Schendzielorz-Kostopoulos, Jutta	
Schramm, Alexander	
Sieber, Christian	
Vogel, Oliver	

Stellvertreter

Durlak, Manfred	für Stadträtin Schlager, bis TOP 14.5, 17:28 Uhr
Roscher, Klaus	für Stadträtin Franz bis TOP 13.3, 17:03 Uhr

Zuhörer aus dem Stadtrat

Gawehn, Michael	ab TOP 3.3, 16:16 Uhr
Schwämmlein, Gerd	

Schriftführer/in

Engst, Martina	

von der Verwaltung

Blumenstetter, Jasmin	bis TOP 7
Frank, Sabine	
Özcan, Bülent	
Tiefel, Markus	bis TOP 14
Wittmann, Michael	

Abwesend / Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Schlager, Anni	

Öffentlicher Teil

2. Beschlussfassungen zu Ortsbesichtigungen

Sachverhalt:

Für die Straßenbeleuchtung innerhalb des Sanierungsgebietes wurde vor etlichen Jahren das Produkt Thylia des Herstellers Abele + Geiger, Marktbergel, ausgewählt. Bisher sind rund 55 Leuchten mit verbaut. Typisch für diese Leuchte ist der gebogene Mast.

Der Hersteller Abele + Geiger wurde von Schréder übernommen, die Leuchte wurde anschließend aus dem Lieferprogramm genommen.

Die Firma Bergmeister Leuchten GmbH gehört zur Siteco GmbH, die die Straßenbeleuchtung für das komplette Stadtgebiet Langenzenn liefert. Zusammen ist es nun gelungen, eine gestalterisch vergleichbare Leuchte für die Altstadt zu bekommen, die sowohl gestalterisch passt und auf die vorhandenen Leuchtenmaste montiert werden kann, als auch mit LED-Technik und Vernetzungsfunktionen auf aktuellstem Niveau ausgestattet ist.

Eine Förderung durch das Programm „Kommunalrichtlinie“ kann beantragt werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis und beschließt die geplante Umrüstung der Straßenbeleuchtung in der Altstadt gemäß den Ausführungen unter Tagesordnungspunkt 1.

Zudem soll die Verwaltung die Förderung über das Programm „Kommunalrichtlinie“ beantragen, sofern eine Energieeinsparung von über 50% erreicht werden kann.

einstimmig beschlossen **Dafür: 8 Dagegen: 0**

3. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid

3.1. Antrag zum Umbau eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Albrecht-Achilles-Str. 8

Sachverhalt:

Antrag zum Umbau eines bestehenden Wohnhauses und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dacheinbauten/-aufbauten sowie des Kniestocks auf dem Grundstück Fl.-Nr. 862/75, Gemarkung Langenzenn.“

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß §36 BauGB, soweit dieses für das Vorhaben erforderlich ist.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dacheinbauten/-aufbauten (Nr. 5.2) sowie des Kniestocks (Nr. 5.3) werden erteilt.

Für den Fall jedoch, dass die Genehmigungsbehörde das Vorhaben als ein solches nach §31 Abs. 3 oder §246e BauGB einstuft, wird die Zustimmung nach §36a BauGB nicht erteilt.

einstimmig beschlossen **Dafür: 8 Dagegen: 0**

3.2. Antrag auf Abbruch des Scheunendaches und Neuerrichtung eines Daches mit zwei Dachgeschossen für den Ausbau zum Einfamilienhaus auf dem Grundstück Farrnbachstr. 4

Sachverhalt:

Antrag auf Abbruch des Scheunendaches und Neuerrichtung eines Daches mit zwei Dachgeschossen für den Ausbau zum Einfamilienhaus sowie Antrag auf Abweichung der Abstandsflächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 6, Gemarkung Keidenzell.

Die Verwaltung führt aus, dass für das Vorhaben bereits eine Bauvoranfrage gestellt wurde. Diese wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 23.09.2025 behandelt; dabei wurde das gemeindliche Einvernehmen grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Im Anschluss teilte das Landratsamt mit, dass sich das Bauvorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung grundsätzlich in die bestehende Umgebungsbebauung einfügt. Zugleich wurde darauf hingewiesen, dass es sich rechtlich nicht um einen Umbau, sondern um einen Teilabbruch mit anschließender Neuerrichtung handelt, was bei der Einreichung eines Bauantrags entsprechend zu berücksichtigen ist. Darüber hinaus ist der erforderliche Stellplatznachweis zu erbringen und die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten. In diesem Zusammenhang ist insbesondere eine Abweichung in westlicher Richtung zu beantragen und brandschutzrechtlich zu begründen. Zudem ist die Zustimmung des betroffenen Nachbarn einzuholen.

Eine Abweichung nach dem sogenannten „Bauturbo“ (§ 34 Abs. 3b BauGB) kann aufgrund des Beschlusses des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 25.11.2025 derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.

Eine Zustimmung nach § 36a BauGB kann folglich ebenfalls nicht erteilt werden, da diese Regelung bis zur Fertigstellung der beauftragten Entscheidungshilfe (vgl. Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 27.01.2026) noch nicht zur Anwendung kommen soll.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß §36 BauGB, soweit dieses für das Vorhaben erforderlich ist.

Der beantragen Abweichung gemäß Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) wird zugestimmt.

Für den Fall jedoch, dass die Genehmigungsbehörde das Vorhaben als ein solches nach § 34 Abs. 3b oder § 246e BauGB einstuft, wird die Zustimmung nach § 36a BauGB nicht erteilt.

einstimmig beschlossen **Dafür: 8 Dagegen: 0**

3.3. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Albrecht-Dürer-Str. 11

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung eines Gartenhauses und Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze auf dem Grundstück Flur-Nr. 749/28, Gemarkung Langenzenn.

Die Verwaltung teilt mit, dass sich im Bereich der beantragten Fläche unmittelbar an der Grundstücksgrenze eine Hainbuchenhecke befindet, die sich als durchgehende natürliche Eingrünung durch das gesamte Baugebiet erstreckt. Die Hecken bestehen bereits seit mehreren Jahren und sind Bestandteil des städtebaulichen Gesamtkonzepts des Baugebietes.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag auf isolierte Befreiung hinsichtlich der Baugrenze nur unter der Maßgabe zuzustimmen, dass der Erhalt der Hecke dauerhaft gewährleistet bleibt. Das beantragte Gartenhaus soll daher nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Beschluss:

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

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass der dauerhafte Erhalt der bestehenden Hainbuchenhecke gewährleistet bleibt.

Das beantragte Gartenhaus darf daher nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

einstimmig beschlossen **Dafür: 8 Dagegen: 0**

3.4. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagengebäude und Stellplatz auf dem Grundstück Kieler Straße 1

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagengebäude und Stellplatz sowie Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze sowie der Höhenfestlegung (Bezugspunkt) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1010/28, Gemarkung Langenzenn

Die Verwaltung teilt mit, dass für das Grundstück bereits ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht wurde, welcher der BUVA in seiner Sitzung am 25.04.2023 eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze in nördlicher Richtung in Aussicht gestellt hatte. Der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Zweifamilienhauses wurde seitens des Landratsamtes im Jahre 2023 positiv bewertet.

Ferner führt die Verwaltung aus, dass der beantragten Befreiung bezüglich der Höhenfestlegung / Bezugspunkt (Punkt 1.6) aufgrund der vorhandenen topographischen Situation des Grundstückes im Einzelfall zugestimmt werden kann, da diese aus städtebaulicher Sicht als vertretbar angesehen wird.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß §36 BauGB, soweit dieses für das Vorhaben erforderlich ist.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze sowie der Höhenfestlegung (Bezugspunkt) kann aufgrund der topographischen Lage des Grundstückes im Einzelfall erteilt werden.

Für den Fall jedoch, dass die Genehmigungsbehörde das Vorhaben als ein solches nach §31 Abs. 3 oder §246e BauGB einstuft, wird die Zustimmung nach §36a BauGB nicht erteilt.

Hinweis:
Der im Zufahrtsbereich der Garage geplante offene Stellplatz ist so auszuführen, dass eine voneinander unabhängige Anfahrbarkeit und Nutzung des offenen Stellplatzes sowie des Garagenstellplatzes dauerhaft gewährleistet ist.

einstimmig beschlossen **Dafür: 8 Dagegen: 0**

3.5. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Im Kessel 10

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 527, Gemarkung Langenzenn.

Die Verwaltung teilt mit, dass das Bauvorhaben ursprünglich im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht wurde.

Zur Begründung wurde ausgeführt, dass nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet-Ost VII Horbach“ im Gewerbegebiet (GE) Betriebswohngebäude grundsätzlich zulässig sind, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass die gewerbliche Nutzung gegenüber der Wohnnutzung überwiegt.

Die Prüfung dieser Voraussetzung sowie die Bewertung der städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung erfordern eine inhaltliche Einzelfallprüfung. Eine solche Prüfung ist im Genehmigungsfreistellungsverfahren nicht vorgesehen.

Aus diesem Grund musste die Verwaltung das Verfahren mit Schreiben vom 06.02.2026 ablehnen, sodass das Bauvorhaben im regulären Baugenehmigungsverfahren zu behandeln ist.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Der beantragten Ausnahme nach § 8 BauNVO wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die gewerbliche Nutzung gegenüber der Wohnnutzung überwiegt.

Hinweis:
Ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten ist vorzulegen.

einstimmig beschlossen **Dafür: 8 Dagegen: 0**

4. Bauleitplanung

4.1. 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Gewerbegebiet-Ost VII Horbach"; hier: Abwägung gemß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.09.2025 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Gewerbegebiet-Ost VII Horbach" sowie die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist die nachträgliche Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für bereits vorgenommene Auffüllungen auf den betroffenen Flurstücken. Die bis zu 9,0 m hoch aufgefüllte Fläche soll zukünftig als Lagerplatz im Zusammenhang mit dem südöstlich angrenzenden Tonabbaubetrieb genutzt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 03.11.2025 bis einschließlich 03.12.2025 statt.

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf der 1.Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet-Ost VII Horbach" erfolgte mit Anschreiben vom 14.10.2025 mit Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 28.11.2025 sowie mit Anschreiben vom 09.12.2025 mit Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 21.01.2026.

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- Fernwasserversorgung Franken
- Gemeinde Großhabersdorf
- Gemeinde Puschendorf
- Handelsverband Bayern e.V.
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- IHK Nürnberg für Mittelfranken
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Mittelfranken
- Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V.
- Markt Cadolzburg
- Markt Wilhermsdorf

• miller ingenieurbüro
• Planungsverband Region Nürnberg / Regionsbeauftragter für die Region 7
• Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde
• Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern
• Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
• Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth
• TenneT TSO GmbH
• Vodafone GmbH
• Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

• Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
• Amt für Ländliche Entwicklung
• Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
• BDS-Gewerbeverband Bayern e.V.
• Bund Naturschutz Ortsgruppe Langenzenn
• Bund Naturschutz Kreisgruppe Fürth-Land
• Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
• Deutsche Post DHL Real Estate Deutschland GmbH
• Evang.-Luth. Pfarramt
• Fischereiverband Mittelfranken
• Katholisches Pfarramt St. Marien
• Kreisheimatpfleger
• Kreisjugendring Fürth-Land
• Landesamt für Finanzen
• Landesbund für Vogel- und Naturschutz Kreisgruppe Fürth
• Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V.
• Markt Emskirchen
• PLEdoc GmbH
• Regierung von Mittelfranken -Fachberater Brand- u. Katastrophen-Schutz
• Regierung von Mittelfranken –Gewerbeaufsichtsamt
• Stadt Langenzenn Liegenschaftsamt
• Verkehrsclub Deutschland
• Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
• Verwaltungsgemeinschaft Hagenbüchach-Wilhelmsdorf
• Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/Seukendorf
• Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

Bayerischer Bauernverband

Stellungnahme:	*Beschluss:*	Ergebnis:
Emissionen, vor allem Staub, Lärm und Geruch, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der Flächen und der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe entstehen, sind bei der zukünftigen Nutzung der betroffenen Fläche sowohl von den jeweiligen Grundstückseigentümern als auch von Mietern unentgeltlich hinzunehmen.	Kenntnisnahme und Beachtung	8:0
Auf eine zukünftige ausreichend breite Nutzung der Durchfahrtsstraßen ist besonders zu achten, da moderne Land- und Forstmaschi-	Im Geltungsbereich der BBP-Änderung sind keine öffentli-	

nen durchaus bis zu 3,50 Meter breit sein können. Eine Behinderung der Landwirtschaft aufgrund parkender Fahrzeuge, sowie Fahrbahnverengungen und Straßenhindernissen im Planungsgebiet sollten diesbezüglich vermieden werden.	chen Straßen und Wege vorgesehen, die für die Durchfahrt von Land- und Forstmaschinen genutzt werden könnten.	
Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungs- und Baumaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.	Kenntnisnahme und Beachtung	
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.	Es wurden keine Stellungnahmen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben eingereicht.	

DB AG – DB Immobilien

Stellungnahme:	*Beschluss:*	Ergebnis:
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG und DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren. Bei dem geplanten Verfahren sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.	Kenntnisnahme	8:0
Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.	Kenntnisnahme und Beachtung	
Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.	Kenntnisnahme	
Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.	Kenntnisnahme	
Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische	Kenntnisnahme	

Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.		
<u>Immobilienrechtliche Belange</u> Bahneigener Grundbesitz wird durch das Verfahren nicht tangiert. Immobilienrelevante Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen werden daher nicht berührt. Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt. Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen http://www.deutschebahn.com/Gestattungen	Kenntnisnahme	8:0
<u>Infrastrukturelle Belange</u> **Fahrbahn** Das Planen, Errichten und Betreiben von geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen. Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Aushub u. ä.) – auch nicht im Rahmen der Baustellenrichtung – zweckentfremdet verwendet werden. Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	8:0
Konstruktiver Ingenieurbau Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgelei-	Es erfolgt keine Ableitung von Wasser auf oder über Bahngrund.	8:0

tet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung auf Bahngrund bzw. in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion z.B. durch Erdablagerungen, Baumaterial etc. keinesfalls beeinträchtigt werden. Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.	Kenntnisnahme	
TK Kabel und Leitungen Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdflächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB InfraGO AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig –ca. 6 Wochen vor Baubeginn- eine entsprechende Anfrage an die DB InfraGO AG / DB AG, DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen. Sofern die Baumaßnahme die TK-Kabel/ -Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH aus unserer Sicht erforderlich. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Der Antragsteller ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.	Kenntnisnahme	8:0
<u>Allgemeine Hinweise</u> Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen,	Kenntnisnahme	8:0

dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen auch während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung und der Bauausführung abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Wir bitten Sie als Antragsteller, in Ihrem eigenen Interesse, dafür zu sorgen, dass Ihre Auftragnehmer bzw. die die Arbeiten ausführenden Personen über die in dieser Zustimmung aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken, dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden. Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an den Mitarbeiter Baurecht, Herrn Görens.		

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme:	*Beschluss:*	Ergebnis:
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. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme	8:0
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Kenntnisnahme und Beachtung	

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Eine Veränderung oder Verlegung von Telekommunikationslinien ist nicht 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.	Kenntnisnahme und Beachtung	
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.	Im Geltungsbereich der BBP-Änderung sind keine öffentlichen Straßen und Wege vorgesehen.	
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.	Im Geltungsbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen und es ist auch kein Anschluss geplant.	
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.	Der Fall trifft hier nicht zu.	

Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit 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: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	Kenntnisnahme	

Eisenbahn-Bundesamt

Stellungnahme:	*Beschluss:*	Ergebnis:
Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.	Kenntnisnahme	8:0
Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet-Ost VII Horbach“ berührt, da die nächstgelegene Bahnanlage, die Bahnlinie 5913, Siegelsdorf -Markt Erlbach, in einer Entfernung von ca. 80 m nördlich vom Planungsgebiet vorbeiführt.	Kenntnisnahme	
Die aktuell veröffentlichten Unterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung „Gewerbegebiet-Ost VII Horbach“ auf der Homepage der Stadt Langenzenn habe ich zur Kenntnis genommen. Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn -Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berück-	Kenntnisnahme	

sichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn - Bundesamt zu stellen.		
Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.	Durch die BBP-Änderung sind keine Betriebsanlagen der Bahn betroffen.	
Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB InfraGO AG abgestimmt werden.	Kenntnisnahme und Beachtung	
Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.	Der zu erhaltende Gehölzbestand im Geltungsbereich steht in ausreichender Entfernung zur Gleisanlage.	
Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.	Es sind keine Gewässer betroffen.	
Sofern Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung geplant sind, sind diese blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist.	Die Blendwirkung möglicher Photovoltaikanlagen auf Dachflächen kann aufgrund des Abstandes von über 80 m und dem deutlich höher gelegenen Gelände im Geltungsbereich (zzgl. der Gebäudehöhe) sowie aufgrund der Tatsache, dass Richtung Süden ausgerichtete Solaranlagen sich auf der zur Bahnanlage abgewandten Seite befinden, zuverlässig ausgeschlossen werden.	
Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei		

der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.	Kenntnisnahme und Beachtung	
Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, ist die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Koordinierungsstelle der DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, ktb.muenchen@deutschebahn.com zu veranlassen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	Die DB Immobilien – Region Süd wurde am Verfahren beteiligt.	
Ergänzend weise ich darauf hin, dass im Planungsbereich das Projekt „ABS Burgsinn-Gemünden- Würzburg-Nürnberg“ liegt, wobei es sich um ein Projekt des Bedarfsplans für Bundesschienenwege handelt (Anlage zu § 1, Abschnitt 2, Neue Vorhaben, Unterabschnitt 1 vordringlicher Bedarf Lfd.Nr. 10 „ABS Burgsinn-Gemünden-Würzburg-Nürnberg“, Bundesschienenwegeausbaugesetz). Das Projekt ist im Bundesverkehrswegeplan 2030 als vordringlicher Bedarf eingestuft, die Maßnahme sieht die Blockverdichtung Burgsinn - Gemünden - Würzburg – Siegelsdorf und den dreigleisigen Ausbau Siegelsdorf – Fürth, vor.	Kenntnisnahme	

Infra Fürth GmbH

Stellungnahme:	*Beschluss:*	Ergebnis:
Gegen die oben genannte Maßnahme bestehen seitens der Infra Fürth GmbH keine Einwände. Auf die im beigefügten Lageplan rot markierte Gasniederdruckleitung, die parallel zur Fl.Nr. 526/, 526/3, Im Kessel verläuft, ist zu achten. Strom- und Wasserversorgungsleitungen der Infra Fürth GmbH sind in dem betroffenen Bereich nicht vorhanden.	Kenntnisnahme Die Gasleitung wird von der BBP-Änderung nicht tangiert. Kenntnisnahme	8:0
Sie benötigen eine Planauskunft über die Lage unserer Versorgungsanlagen? Diese erhalten Sie online auf unserer Homepage: Planauskunft - Infos zur Lage der Fürther Leitungen (infra-fuerth.de) Wenn Sie die Pläne im .dwg oder .dxf-Format benötigen, teilen Sie uns das bitte im Bemerkungsfeld mit.	Kenntnisnahme	

Landratsamt Fürth

Stellungnahme:	*Beschluss:*	Ergebnis:
Abteilung 4- SG 41 AB 412- Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten: Sofern Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreiV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen. Sollte Grundwasser (Bauwasserhaltung) während der Bauzeit abgesenkt werden, so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung nicht genehmigungsfähig ist, ggf. sind die Keller in wasserdichten Wannen auszuführen. Die Grundstücke im Plangebiet sind derzeit nicht im Kataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann. Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, sind unverzüglich das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist noch zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.	Kenntnisnahme und Beachtung Niederschlagswasser wird über ein Leitungssystem in die Rückhaltefläche nordöstlich des Geltungsbereiches eingeleitet. Es ist keine Bauwasserhaltung vorgesehen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme und Beachtung Das Wasserwirtschaftsamt wurde am Verfahren beteiligt.	8:0
Abteilung 4 - Bauwesen - SG 45 (Kreisbaumeister) Sowohl die städtebauliche Planung wie auch die Erschließung innerhalb der Fläche entsprechen den Ergebnissen der Vorabstimmungen. Es fällt jedoch auf, dass die Festsetzungen zu den Baum- und Strauchpflanzungen und zu deren Standortbindungen in den Böschungsbereichen entgegen der Darstellung im Entwurf nun nicht mehr enthalten sind bzw. nur noch allgemein als "zu erhaltende Gehölzstruktur" bezeichnet werden. Im Protokoll zur Besprechung vom 30.06.2025 im LRA wird ausdrücklich festgehalten, dass es Ziel sein soll, den in den Böschungsberei-	Kenntnisnahme Da durch die BBP-Änderung keine Neupflanzungen festgesetzt werden sollen, sondern der vorhandene Gehölzbestand rechtlich gesichert werden soll, erscheint eine Festsetzung als "zu erhaltende Gehölzstruktur" zutreffend. Zudem wird der Bestand textlich unter Punkt 2.6.2 der Satzung gesichert.	8:0

chen entstandenen erhaltenswerten Gehölzwuchs zu sichern. Hier wird um Erklärung gebeten, warum dies nun nicht erfolgen soll. Allgemein muss festgestellt werden, dass wenn die Festsetzungen im Geltungsbereich der Änderung die bisherigen Festsetzungen nicht ergänzen, sondern diese ersetzen, die Festsetzungen im Bereich der Änderung auch umfassend sein müssen und z.B. auch die Art der Nutzung abschließend beschreiben müssen. In der Begründung ist unter 2.2 "Maß der baulichen Nutzung" vermerkt, dass hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung keine Änderungen vorzunehmen sind. Es wird empfohlen den redaktionellen Fehler zu beheben. Die festgesetzten Traufhöhen sind gemäß 2.1.2 ab der im Plan festgesetzten Geländehöhe zu messen. Es wird um Klarstellung gebeten, ob hier die in der Legende mit "geplante Höhe" bezeichneten Höhen gemeint sind. Darüber hinaus variieren diese Höhenangaben innerhalb der Bauflächen. Auch hier wird um Klarstellung gebeten. Unter 2.1.3 wird festgesetzt, dass die OKFFB maximal 0,35 m über der "tatsächlicher Höhe" liegen darf. Es ist hierbei wiederum klarzustellen, was unter der "tatsächlichen Höhe" zu verstehen ist (bspw. OK geplantes Gelände). Da unter 2.5 des Textteils Auffüllungen "bis zu" 9.00 m zulässig sind, ist die künftige Geländehöhe erst einmal als variabel anzunehmen, es sei denn, das Höhenniveau ist zwingend entsprechend der "geplanten Höhen" auszuführen. Dann wäre die Festsetzung, dass Auffüllungen "bis zu" 9.00 m zulässig sind aber wiederum hinfällig. Insgesamt erscheint es unglücklich, dass für die Traufhöhen und die OKFFB unterschiedliche Bezugspunkte festgesetzt werden. Da SD, PD und auch FD zulässig sind, sind die Höhenfestsetzungen ausschließlich durch das Festsetzen von max. zul. TH unzureichend. Es sollten auch Angaben zu Gebäuden mit PD und FD gemacht werden.	Zur Klarstellung wird der Wortlaut in "vollständig zu erhaltende Gehölzstruktur" geändert und in der Satzung ergänzt, dass bei Ausfall von Gehölzen diese durch Nachpflanzungen zu ersetzen sind. Die Formulierung in der Präambel wird verändert. Bisherige Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit und es werden in der Satzung nur Kapitel mit Änderungen aufgeführt. Der Punkt 2.2 der Begründung wird korrigiert. Zur Definition der Geländehöhen werden folgende Änderungen vorgenommen: Es wird unterteilt in "ursprüngliche Geländehöhen", "vorhandene und maximal zulässige Geländehöhen" und "Bezugshöhe für Gebäudehöhen". Die "Bezugshöhe für Gebäudehöhen" wird auf 320,00 m ü NN festgesetzt. Auf eine Festsetzung der OKFFB wird verzichtet, da diese im Gewerbegebiet unter Beachtung der festgesetzten Gebäudehöhen nicht relevant ist. Die festgesetzte TH wird in eine GH (Gebäudehöhe = OK Attika bei FD bzw. Traufe bei	

Allgemein wird empfohlen, in die Legende zum zeichnerischen Teil nur die Planzeichen aufzunehmen, die im Plan auch enthalten sind. Es wird empfohlen, nicht enthaltene Planzeichen wie z.B. das Zeichen für "offene Bauweise", "Parkfläche" usw., zu entfernen.	SD und PD) geändert und weiterhin gestaffelt mit max. 6,00 m im Norden und max. 7,50 m im Süden festgesetzt. Zusätzlich wird eine max. Firsthöhe für Satteldächer und eine max. zulässige Höhe für den oberen Dachabschluss bei Pultdächern angegeben, die mit max. 9,00 m im Norden und 10,50 m im Süden festgelegt wird. Im Planausschnitt nicht sichtbare Planzeichen werden entfernt. Zudem wird unterschieden in Festsetzungen innerhalb der BBP-Änderung und Festsetzungen außerhalb, die nur als Hinweis zur besseren Lesbarkeit aufgeführt werden.	

N-ERGIE Netz GmbH

Stellungnahme:	*Beschluss:*	Ergebnis:
In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.	Kenntnisnahme	8:0
Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.	Kenntnisnahme und Beachtung	
Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.	Kenntnisnahme und Beachtung	
Eine Aussage bezüglich der Versorgung der gewerblichen Bauflächen kann von uns erst getroffen werden, wenn uns Art und Leistung der anzusiedelnden Betriebe bekannt sind. Wir bitten daher um baldmöglichste Information.	Kenntnisnahme	
Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie	Die Freileitung östliche des Geltungsbereiches ist im Planblatt eingetragen. Weitere Hinweise werden nicht ergänzt.	

z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.		

Stadt Langenzenn – Klima- und Umweltkoordination

Stellungnahme:	*Beschluss:*	Ergebnis:
Die zulässigen Einstufungen gem. Leitfaden über die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken für die zu lagernden Materialien sollten in jedem Fall festgeschrieben werden. Bislang ist nur in der Satzung die Einstufung des bisher verwendeten Auffüllmaterials erwähnt.	Die Formulierung wurde so gewählt, da die Aufschüttung bereits durchgeführt wurde. Es wird ergänzt, dass Aufschüttungen aus anderen als den aufgeführten Materialien (Z 1.1 gem. LAGA und Recyclingmaterial mit der Einstufung RW 1) unzulässig sind.	8:0
Wenn weiterhin ausschließlich die dort erwähnten Schadstoffklassen gelagert werden, sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/Fläche und Wasser zu befürchten. Bei stärker belasteten Materialien können Einträge in den Untergrund erfolgen und somit negative Veränderungen des Bodens und des Grundwassers auslösen.	Kenntnisnahme	

Stadtwerke Langenzenn

Stellungnahme:	*Beschluss:*	Ergebnis:
Die Stadtwerke Langenzenn sind in diesem Netzbetreiber für Strom und Wasser, in den entsprechenden Straßen liegen evtl. Niederspannungs-, Mittelspannungs- und Steuerkabel sowie Wasserleitungen der Stadtwerke. Falls wir konkret betroffen sind bitten wir um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme und Beachtung	8:0

Staatliches Bauamt Nürnberg

Stellungnahme:	*Beschluss:*	Ergebnis:
Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden: Änderungen an Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erfolgen.	Kenntnisnahme Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße werden nicht tangiert.	8:0
1. Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind unter www.baysis.bayern.de ersichtlich. Die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG bzw. Art. 4 BayStrWG (OD-E, OD-V) müssen im Bauleitplan eingetragen werden.	Die Ortsdurchfahrtsgrenze befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der BBP-Änderung.	
2. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1		

BayStrWG für bauliche Anlagen an Kreisstraßen bis 15,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen, Carports, Werbeanlagen (auch < 1m²), befestigten Flächen, Lagerflächen oder sonstigen Anlagen, die nach der BayBO genehmigungsfrei sind, freizuhalten. Für o.g. Anlagen, die innerhalb der Baubeschränkungszone (30m zum befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße) errichtet werden sollen, ist eine straßenrechtliche Genehmigung beim Staatlichen Bauamt Nürnberg, Postfach 4757, 90025 Nürnberg einzuholen.	Der Geltungsbereich der BBP-Änderung befindet sich rund 150 m von der Kreisstraße FÜ 17 entfernt. Es wird daher von einer Darstellung im Bauleitplan abgesehen.	
3. Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung erteilt werden. Ein Bauantrag für die Lärmschutzanlagen ist einzureichen.	Die Anbauverbotszone ist in keiner Weise betroffen.	
4. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und sie müssen am Ort der Leistung stehen.	Kenntnisnahme und Beachtung	
5. Es wird darauf hingewiesen, dass jede Werbung außerhalb geschlossener Ortschaften verboten ist. Ebenso darf innerörtliche Werbung den Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht gefährden oder in erschwerter Weise ablenken. Die Erteilung von Ausnahmen liegt in der sachlichen Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde. (Art. 56 Nr. 5 BayBO, § 33 Abs. 3 StVO i.V.m. § 4 Abs. 1 f, g ZustVVerk)	Kenntnisnahme und Beachtung	
6. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Kreisstraße sind nicht zulässig.	Es sind keine Zufahrten auf die Kreisstraße vorgesehen.	
7. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.	Es kommt zu keiner Zuleitung von Wasser und Abwasser in den Bereich der Kreisstraße.	
8. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).	Die Erschließung erfolgt über die Straße "Im Kessel" und somit über das untergeordnete Straßennetz.	
9. Der Baulastträger der Kreisstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.	Es sind keine Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.	

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).	Kenntnisnahme und Beachtung	

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Stellungnahme:	*Beschluss:*	Ergebnis:
Sachgebiet 4.4-Gewässer / Oberflächenwasser / Starkregenereignisse: Durch das Baugebiet können Entwässerungsanlagen (Drainagen, Drainagesammler, 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. Ferner ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.	Trifft hier nicht zu Es wird in der Satzung ergänzt, dass von den Böschungen herabfließendes Wasser auf dem eigenen Grundstück versickert werden muss. Ggf. sind hierfür an den Böschungsunterkanten entsprechende Gräben anzulegen.	8:0
Sachgebiet 4.3-Abwasserbeseitigung: Laut Unterlagen soll die bis zu 9,0 m hoch aufgefüllte Fläche des BP "Gewerbegebiet-Ost VII Horbach" zukünftig als Lagerplatz im Zusammenhang mit dem südöstlich angrenzenden Tonabbaubetrieb genutzt werden. Da keine weiteren Angaben zum geplanten Lagerplatz vorliegen, werden nachfolgend grundsätzliche Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung gegeben: Die Planung der Niederschlagswasserentwässerung hat rechtzeitig zu erfolgen und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen, ein wasserrechtliches Verfahren ist ggf. zu beantragen. Im Rahmen der Entwässerungsplanung ist zu prüfen, ob durch die gewerblichen Nutzungen (z.B. Lagerung von Materialien im Bereich des geplanten Lagerplatzes) gesonderte Maßnahmen für die Reinigung des anfallenden Nieder-schlagswassers erforderlich sind. Zur Entwässerungskonzeption ist das LfU Merkblatt 4.5/5 heranzuziehen und anzuwenden. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch den Betreiber der Abwasseranlage sicherzustellen	Kenntnisnahme und Beachtung	8:0

	Kenntnisnahme und Beachtung	

4.2. 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Gewerbegebiet-Ost VII Horbach"; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss hat unter Tagesordnungspunkt 4.1. über die eingegangenen Stellungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet-Ost VII Horbach“ beraten und entsprechende Beschlüsse gefasst.

Aufgrund der Änderungen, die sich aus der Abwägung ergaben, wurde die Planentwürfe mit Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet-Ost VII Horbach“ in der Fassung vom 24.02.2026 entsprechend für die förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB angepasst bzw. ergänzt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet-Ost VII Horbach“ in der Fassung vom 24.02.2026 und beschließt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

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

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

einstimmig beschlossen **Dafür: 8 Dagegen: 0**

4.3. Markt Cadolzburg - Beteiligung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Schwadermühle West"

Sachverhalt:

Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden bzw. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Schwadermühle West“ des Marktes Cadolzburg.

Es wird festgestellt, dass die Belange der Stadt Langenzenn nicht berührt sind.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

5. Städtische Spiel- und Bolzplätze; Anfrage der Jugendfeuerwehr Kirchfembach; Aufstellung einer Tischtennisplatte am Spielplatz Kirchfembach

Sachverhalt:

Aufgrund der steigenden Anzahl an Jugendlichen in Kirchfembach soll die Jugendfeuerwehr in Kirchfembach aktiviert werden. In diesem Zuge wurde eine Anfrage gestellt auf dem Spielplatz eine Tischtennisplatte aufzustellen.

Nach Rücksprache mit dem Bauhof wäre ausreichend Platz vorhanden, um eine Tischtennisplatte zu errichten.

Beschluss:

Der Bau- Umwelt und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag für die Aufstellung einer Outdoor-Tischtennisplatte stattzugeben.

Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Tischtennisplatte auf dem Spiel-/ Bolzplatz Hammermühlweg aufzustellen.

Die notwendigen Finanzmittel in Höhe von rund 1.500 Euro sind in den Haushaltsplan 2026 aufzunehmen.

einstimmig beschlossen **Dafür: 8 Dagegen: 0**

6. Antrag der UBLgz auf Baumpflanzungen am Kreisverkehr sowie an weiteren Standorten

Sachverhalt:

Die Unabhängigen Bürger Langenzenn (kurz: UBLgz) möchten für jede Unterschrift auf ihrer Unterstützungsliste einen Baum pflanzen, insgesamt rund 243 Bäume. Gepflanzt werden sollen diese Bäume auch auf städtischen Flächen. Die Auswahl geeigneter Standorte sowie Baumarten wird dabei in Abstimmung mit dem Bau- sowie dem Naturamt erfolgen. Bei Bäumen in Straßennähe wird sich an der GALK-Liste für Straßenbäume orientiert.

Ein erster Baum soll jetzt am Kreisverkehr gepflanzt werden. Hierfür wurde die Grünfläche an der Straße Lohmühle ausgewählt. An dieser Stelle stand bereits ein Baum, weshalb sich hier eine Ersatzpflanzung anbietet. Der UBLgz wurden bereits geeignete Baumarten für einen Straßenbaum genannt, seitens der UBLgz wurde sich jedoch noch nicht auf einen konkreten Baum festgelegt.

Stadtrat Schramm stellt einen **Antrag auf Vertagung**, da aktuell kein Flächenkonzept vorliegt und auch die Pflege der Bäume ungeklärt ist.

Naturamt und Bauamt erläutern, dass, wie oben im Sachverhalt bereits beschrieben, die Pflanzungen in Abstimmung mit Bau- und Naturamt erfolgen. Da es sich um „gesponserte Bäume“ handelt, die auf städtischen Flächen gepflanzt werden, geht die Pflege dann natürlich an die Stadt Langenzenn über.

mehrheitlich abgelehnt Dafür: 4 Dagegen: 4

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Freigabe zur Pflanzung geeigneter Bäume durch die UBLgz auf infrage kommenden Flächen nach erfolgter Absprache mit dem Bau- und Naturamt.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Erlaubnis zur Pflanzung eines Straßenbaumes am Kreisverkehr durch die UBLgz gemäß der Absprache mit dem Bau- und Naturamt.

einstimmig beschlossen Dafür: 8 Dagegen: 0

7. Verkehrsangelegenheiten

7.1. Aktuelle Baustellen/ Verkehrssperrungen

Sachverhalt:

- Flurstraße 18b / Vollsperrung Fahrbahn/ Err. EFH, Rohbauarbeiten vom 02.02.-10.04.2026
- Aub (Flurnummer 330 und 304, Gem. Laubendorf, Nähe Maschinenhalle) an der Laubendorfer Brücke/ Aufgrabung Anschlusskabel Winterprovisorium / Sicherung Seitenraum, Fahrbahneinengung bis 31.03.26
- Hindenburgstr. 44-46 / Sperrung Gehweg / Sanierung MFH / SN Baustelleneinrichtung, Baukran, Gerüst, bis 30.06.2026
- Schießhausplatz, Sperrung Fahrbahn, Sperrung Gehweg, Sperrung Parkflächen / Umgestaltung Parkplatz Schießhausplatz - BA 2 (Teil 1 und 2)
- Reichenberger Str. (Parkplätze nähe Hallenbad) / Parkplatzsperrung / Lagerung von Baumaterial Glasfaserausbau
- Div. Straßen/ Wanderbaustelle Frankenstraße / geschlossene Kanalsanierung bis 28.02.2026
- Falkenstraße 24/ Fahrbahneinengung / Aufstellung Container, Bauschuttmulde vom 28.02.2026
- Untere Ringstr. 20 / teilw. Sperrung Gehweg / Dachsanierung / SN Gerüst mit Tunnel von 13.02.-24.04.2026
- Vollsperrung Bahnübergang Ziegenberg (BÜ km 6,067) Firmenzufahrt, Gleißbauarbeiten DB InfraGO vom 04.04.-10.04.2026
- Cadolzburger Weg 33 / Fahrbahneinengung/ Dachumdeckung/ SN Container, Kran, Baumaterial v. 23.02.-13.03.2026

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss weist darauf hin, dass im Bereich der Zufahrt zum Schießhausplatz ein Hinweis „Zufahrt ALDI gesperrt“ aufzustellen ist.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7.2. Mitteilung über die Bahnverkehrsschau 2025

Sachverhalt:

Aufgrund des Schreibens vom Bayerischen Staatsministerium des Innern (IC/IIB//D-3612.19-20Kra vom 10.01.2001) sind alle zwei Jahre Bahnübergangsschauen durchzuführen.

Am 12.11.2025 fand eine Bahnverkehrsschau statt.

Die Bahnübergänge im Gemeindegebiet Langenzenn wurden hinsichtlich ihrer Verkehrssicherheit von den Vertretern der DB InfraGO AG, dem Landratsamt Fürth, der Polizei Zirndorf, der Bundespolizei, dem Staatlichen Bauamt, sowie der Stadt Langenzenn beurteilt.

Zur Ansicht ist der betreffende Auszug aus der Niederschrift vom 16.01.2026 über die Bahnverkehrsschau 2025 im Ratsinformationssystem eingestellt. Da bis zum 30.01.2026 keine Änderungen an der Niederschrift eingingen, hat das Protokoll Bestandskraft.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7.3. Bahnverkehr; hier: Verbesserungsvorschläge für den Schienenersatzverkehr

Sachverhalt:

Der Verwaltung wurde von Seiten des Schienenersatzverkehrs der Deutschen Bahn mitgeteilt, dass Stand heute keine Ersatzhaltestelle im Langenzenner 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 stütze sich auf die kurzfristig nicht umsetzbare Verschiebung von Fahrtzeiten im laufenden Schienenersatzverkehr.

Aufgrund weiterer künftiger Schienenarbeiten, dem Wunsch aus der Bevölkerung und den diversen Schreiben der Landtagsabgeordneten wurde mit Schreiben vom 12.12.2025 ein erneuter schriftlicher Antrag an die DB gestellt, um eine Haltestelle „Langenzenn West“ in Zukunft wieder aufleben zu lassen.

Auch hier wurden Routenvorschläge unterbreitet, die der Linienbusverkehr (ÖPNV des Landkreises) täglich zur Marktplatzumfahrung nutzt, um einen Ersatzhalt des Schienenersatzverkehrs „Langenzenn West“ möglich zu machen.

Die Routenvorschläge 1 - 5 sind im Ratsinformationssystem zur Ansicht eingestellt. Die Route Nr. 5 Marktplatzbefahrung war als Referenzstrecke beigefügt.

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

Die DB Regio AG teilte im jüngsten Schreiben vom 20.01.2026 mit, dass der Wiederaufnahme einer Haltestelle Langenzenn West stattgegeben wird und eine Umsetzung mit Route Nr. 5 „Marktplatzbefahrung“ bereits ab dem 16.02.2026 starten kann.

Auf unser Schreiben, dass eine Marktplatzbefahrung lediglich die Referenzstrecke darstellt und diese Route erst nach einer möglichen Marktplatzsanierung entsprechend dem Gutachten des Ing. Büro Christofori erfolgen kann, kam erneut die Ablehnung.

Im Gutachten wird dargelegt, dass beim Marktplatz lediglich eine Befahrung von täglich 20 Bussen über 7,5 t möglich ist. Bei einer höher getakteten Befahrung ist eine andere Ausbauklasse der Straße notwendig. Der derzeit vorhandene Unterbau müsste verstärkt werden, zudem ist die Straßenführung aufgrund der örtlichen Enge für den Begegnungsverkehr großer Busse nicht geeignet.

Der Schienenersatzverkehr alleine kommt auf eine Anzahl von ca. 50 Bussen pro Tag, zusätzlich zu den 8 Fahrten des Nightliners am Wochenende, sowie den unbestimmten Fahrten der Zulieferer und der Abfallentsorgung.

Mit Beschluss vom 22.09.2022 hat der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die Marktplatzbefahrung für den Linienbusverkehr untersagt und beschlossen, keine Ausnahmegenehmigungen für das bereits vorher geltende Durchfahrtsverbot für Fahrzeuge über 7,5 t in der Altstadt zu gewähren.

Der Ausschuss wird um Beratung zur weiteren Vorgehensweise gebeten.

Möglichkeiten des weiteren Vorgehens:

- Sanierung / Ausbau des Marktplatzes auf städtische Kosten und Zulassung der Fahrten des ÖPNV und des Schienenersatzverkehrs über den Marktplatz, sowie Änderung des Beschlusses aus 2022 zur Aufweichung des generellen Durchfahrtsverbots für Busse oder
- weiterhin Gespräche mit der DB suchen zur Umfahrung.
- aus dem Seniorenrat ist der Vorschlag herangetragen worden einen „runden Tisch“ zu organisieren.

In der jüngsten E-Mail vom 10.02.2026 bleibt das Fazit der DB offen:

„Zudem wird unserem Busdienstleister darauf ein Haftungsrisiko bei der Nutzung des Prinzregentenplatzes aufgezeigt. Eine Übernahme solcher Schadensersatzansprüche können nicht übernommen werden und wurden noch nie an uns herangetragen.

Wir hatten Ihre E-Mail mit dem angehängten Gutachten so verstanden, dass eine Genehmigung zur temporären Verkehrsführung über den Prinzregentenplatz möglich wäre.

Leider können wir unter diesen Voraussetzungen die Haltestelle Pfaffenleite nicht bedienen, sind aber dafür offen, nach einer erneuten Prüfung die Haltestelle zu bedienen“.

Bislang liegt der Stadt leider noch keine Rückmeldung der DB vor, welche Gründe es dem Schienenersatzverkehr unmöglich machen die anderen Routen, die der Linienbusverkehr täglich nutzt ebenfalls zu befahren.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

8. Sachstandsberichte laufender städtischer Projekte

8.1. Heimatmuseum; hier: Sachstand zu den Restaurierungsarbeiten im Obergeschoss

Sachverhalt:

Im Jahr 2026 finden wieder spezielle Ausstellungen in den Räumen des Heimatmuseums statt.

Der Heimatverein gestaltet derzeit einen Raum im Obergeschoss des Heimatmuseums neu. In diesem Zuge würde Anfang des Jahres 2026 der Parkettboden restauriert und die Elektroinstallationen wie z.B. Beleuchtung und Steckdosen wurden erneuert. Die Trockenbauarbeiten im Raum führt der Heimatverein selbstständig durch.

Weiterhin soll die vorhandene Einbruchmeldeanlage im Heimatmuseum erweitert werden.

Im Rahmen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis sind auch Restaurierungsarbeiten und eine Ertüchtigung an der Eingangstüre des Heimatmuseums vorgesehen.

Eine Beratung über die Vergabe von Bau- und Lieferleistungen erfolgt in nichtöffentlicher Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

8.2. Ersatzneubau Hallenbad; hier: Information zum aktuellen Sachstand und zur Einreichung der Projektskizze für das Bundesförderprogramm SKS

Sachverhalt:

Im Rahmen des Bundesprogramms zur Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS) wurde durch die Stadt Langenzenn eine Projektskizze eingereicht.

Inzwischen liegt eine schriftliche Mitteilung des Fördergebers vor. Aufgrund der sehr hohen Zahl an Interessensbekundungen ist eine Prüfung der Projektskizzen durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) nicht im vorgesehenen Zeitraum möglich. Daher kann die Auswahl der zu fördernden Projekte durch den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages nicht wie im Projektaufruf angekündigt Ende Februar 2026, sondern voraussichtlich erst nach Ostern, erfolgen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

9. Mitteilungen

9.1. Hochwasserschutz der Altstadt; hier: Sachstandsinformation

Sachverhalt:

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg teilt schriftlich mit, dass die für Ende des Jahres 2025 angekündigten Ergebnisse der Hochwasseruntersuchung voraussichtlich erst im April 2026 vorliegen werden.

9.2. Mitteilung zum Starkregen-Risikosteckbrief

Sachverhalt:

Die Verwaltung der Stadt Langenzenn hat zum Ortsteil Kirchfembach einen Starkregen-Risikosteckbrief erstellen lassen.

Die Ergebnisse werden unter dem nicht-öffentlichen Tagesordnungspunkt 13.5 vorgestellt.

10. Sonstiges

10.1. Bauwerksanierung 2023; Stadtfriedhof - Sanierungsarbeiten der südlichen Friedhofsmauer; hier: Gewährleistungszeitraum

Sachverhalt:

Stadtrat Schramm erkundigt sich nach dem Gewährleistungszeitraum für die südliche Friedhofsmauer des Stadtfriedhofes. Diese wurde bis 2023 saniert, aktuell sind Feuchteschäden und Putzabplatzungen aufgetreten.

Die Verwaltung ist bereits mit dem zuständigen Ingenieurbüro und der Baufirma in Kontakt getreten.

10.2. Integriertes ländliches Entwicklungskonzepte (ILEK); hier: Aktuelle Projekte

Sachverhalt:

Stadtrat Durlak erkundigt sich, welche Abteilung der Stadt Langenzenn die Förderungen des ländlichen Entwicklungsprogrammes ILEK beantragt.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Förderungen übergreifend durch verschiedene Fachbereiche beantragt werden könnten. Grundsätzlich ist die Finanzverwaltung federführend.

Stadtrat Durlak fragt nach einer möglichen Förderung zur Verbreiterung des Geh- und Radweges in Lohe.

Die Verwaltung teilt mit, dass bereits mehrfach Anträge auf Förderung unterschiedlicher Maßnahmen gestellt wurden, diese aber, beispielsweise aufgrund der steigenden Bevölkerungsentwicklung vor Ort, nicht genehmigt wurden.

10.3. Ausgeschwemmter Flurweg zwischen Kirchfembach und Oberfembach

Sachverhalt:

Stadtrat O. Vogel weist auf einen ausgeschwemmten Flurweg zwischen Kirchfembach und Oberfembach hin. Da er an die Gemeinde Habenbüchach anschließt, wären die örtlichen Verhältnisse zunächst zu prüfen und die Reparatur im Rahmen des Wegeunterhaltes möglich.

10.4. Kneipp-Anlage im Hardgraben

Sachverhalt:

Stadtrat Roscher erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zu der Kneipp-Anlage im Hardgraben.

Die Verwaltung teilt mit, dass geprüft wird, ob Grundwasser von benachbarten Gärten verwendet werden kann, da die ursprünglich genutzte Quelle versiegt ist.

Stadtrat O. Vogel fragt, ob eine Brunnenbohrung auf dem angrenzenden städtischen Grund möglich ist.

Die Verwaltung teilt mit, dass das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg derzeit keine Brunnenbohrungen aufgrund des niedrigen Grundwassers zulässt.

1. Bürgermeister Habel weist in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit zur Schaffung einer neuen Kneipp-Anlage mit 80 % Förderung im Rahmen der Landesgartenschau hin.

Diese könnte und sollte an einer stärker frequentierten Stelle, wie z.B. in der Nähe des Schwanenweihers, installiert werden. Sie könnte, wie beispielsweise in Neuhof/Zenn in einem Bächlein platziert werden oder Teil eines größeren, Familien anlockenden Areals wie der Wasserspielplatz in Münchsteinach sein.

Am Schwanenweiher wären verschiedene Gewässer für eine solche Anlage nutzbar, die Hardgrabenquelle, weitere Quellen, die bisher nördlich des Schwanenweihers einmünden, Grundwasser oder auch die Zenn selbst.

Auch wäre die Kneippanlage dann an einer deutlicher sichtbaren und sozial besser überwachten Stelle platziert, was wichtig wäre um Vandalismus, wie er an der bisherigen Kneippanlage wegen der Abgelegenheit häufiger vorkommt, zu vermeiden.