



Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 18.02.2020
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 21:00 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des "Alten Rathauses" in Langenzenn,
Prinzregentenplatz 1

Zur Sitzung anwesend:

Erster Bürgermeister

Habel, Jürgen

Zweiter Bürgermeister

Ammon, Erich

Stellvertreter für ersten Bürgermeister Habel bei TOP 1

Ausschussmitglieder

Roscher, Klaus

Ruf, Georg

Schäfer, Bernhard

Schlager, Anni

Schmidt, Hans-Jürgen

Stellvertreter

Ziegler, Thomas

Stellvertreter für Stadtrat Eil

Zuhörer aus dem Stadtrat

Franz, Irene

Krippner, Hans Peter

Ritter, Margit

Schönfelder, Roland

bis 19:55 Uhr, TOP 8

bis 19:35 Uhr, TOP 7.6 Unterbrechung der Sitzung für 5 Minuten

Vogel, Markus

Schriftführer

Heubeck, Heidelinde

von der Verwaltung

Meier, Anton

Özcan, Bülent

Röhrich, Uwe

Tiefel, Markus

Wittmann, Michael

Gäste/Referenten

Hermann, Roland, Firma Weber und Hermann

zu TOP 3.1

Oppel, Wilfried, Fa. Solarpower

bis 18:40 Uhr, zu TOP 5

Seiboth, Dieter, Pfaller Ingenieure

bis TOP 12.6

Walk, Bernhard, Ing.-Büro Grosser-Seeger

bis 18:40 Uhr, zu TOP 5

Weber, Uwe, Firma Weber und Hermann

zu TOP 3.1

Abwesend / Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Eil, Christian

Sieber, Christian

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 3.3. Kreisverkehrsanlage Nürnberger Straße/Veit-Stoß-Straße;
hier: Gestaltung der Mittelinsel
4. Beschilderungskonzept für Altstadt und Ortseingänge;
hier: Meinungsabfrage der Fraktionen
5. Überprüfung des Grundsatzbeschlusses über die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet Langenzenn
6. Bauleitplanung
- 6.1. Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaik" für die Fl.-Nr. 78, Gemarkung Keidenzell
- 6.2. Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für die Grundstücke Fl.-Nr. 308, 310, 336, 337, 338, 347, jeweils Gemarkung Kirchfembach
- 6.3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Keidenzell Nordwest";
hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- 6.4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Keidenzell Nordwest";
hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 6.5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hardgraben" 5. Änderung;
hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- 6.6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hardgraben" 5. Änderung;
hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 6.7. Bauleitplanung aus der laufenden Verwaltung
- 6.7.1. Markt Cadolzburg – vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53 "Solarpark Cadolzburg" und 33. Änderung des Flächennutzungsplanes;
hier: Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB
7. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid
- 7.1. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid;
hier: Anträge aus der laufenden Verwaltung
- 7.2. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Zentrallagers für Lebensmittel auf den Grundstücken Am Kirchenweg/Nähe Mühlsteig
- 7.3. Antrag zur Errichtung von Dachgauben und Nutzungsänderung auf dem Grundstück Dürrnbucher Str. 4
- 7.4. Bauvoranfrage zur Erteilung einer isolierten Befreiung auf dem Grundstück Nähe Klaushofer Weg

- 7.5. Bauvoranfrage zur Neuordnung des Carport-Hofes auf den Grundstücken Nähe Klaushofer Weg
- 7.6. Antrag zur Errichtung einer Außenbewirtschaftung mit öffentlichen WC-Trakt und einer Freischankfläche "Biergarten-Oase" auf den Grundstücken Alte Zennstr. 18 und Nähe Alte Zennstraße
8. Schädlingsbekämpfung;
hier: Maßnahmen gegen den Eichenprozessionsspinner
9. Anträge aus der Bürgerversammlung
- 9.1. Anträge aus der Bürgerversammlung Laubendorf 2019
- 9.2. Bürgerantrag auf Errichtung eines Gemeinschaftshauses in Stinzendorf
10. Anträge aus dem Stadtrat
- 10.1. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN;
hier: Erstellung eines verbindlichen Leitfadens zu den Themen Energieeffizienz und Nachhaltigkeit in der Bauleitplanung mit dem Ziel, klimaneutrale Stadt zu werden
11. Verkehrsangelegenheiten
- 11.1. Antrag auf Sondernutzung nach Art. 18 BayStrWG;
hier: Gemüsestand am Prinzregentenplatz
12. Sachstandsberichte laufender städtischer Projekte
- 12.1. Antrag Stadtrat Reuther auf Ausbau des Grünweges nördlich der Pirkacher Straße in Kirchfembach
- 12.2. Kreisverkehr Nürnberger Straße;
hier: Sachstandsbericht
- 12.3. Bauwerksanierung und -instandsetzung am Brückenbauwerk 17 Wittinghof und Brückenbauwerk 05 Altbuchbachbrücke Laubendorf
- 12.4. Bauwerksanierung und -instandsetzung am Brückenbauwerk 10 Kirchfembach
- 12.5. Feuerwehr Laubendorf;
hier: Sachstandsbericht
- 12.6. Neubau Feuerwehrhaus mit Stadtarchiv;
hier: Sachstandsbericht
- 12.7. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune;
hier: Sachstandsbericht
- 12.8. Baugebiet Nr. 59 "Wohnen am Klaushofer Weg II";
hier: Sachstandsbericht
- 12.9. Straßenunterhalt 2019
hier: Pfaffenleite; Sachstandsbericht
13. Mitteilungen

- 14. Sonstiges
- 14.1. Antrag Stadträtin Schlager;
hier: Brücke über den Altbuchbach
- 14.2. Antrag Stadträtin Schlager;
hier: Erstellung eines Solarflächenkatasters für Langenzenn
- 20. Vergabe von Bauleistungen (VOB);
hier: Vergabebeschlüsse
- 20.1. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune - Vergabe der
Schlosserarbeiten - Treppe 1;
hier: Beschlussfassung
- 20.2. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune - Vergabe der
Schlosserarbeiten - Treppe 2;
hier: Beschlussfassung
- 20.3. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune - Vergabe der Bodenlegerar-
beiten;
hier: Beschlussfassung
- 20.4. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune - Vergabe der Sanitär-
Trennwände;
hier: Beschlussfassung
- 20.5. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune - Vergabe der Akustikbauar-
beiten;
hier: Beschlussfassung

Zweiter Bürgermeister Ammon eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss fest.

Die Tagesordnungspunkte werden in folgender Reihenfolge beraten:

Tagesordnungspunkt 1, 3.2, 2, 3.1, 3.3, 4, 12.6, 5, 6.1, 6.2, 6.7.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 12.8, 8, 9.1, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.9, 9, 10.1, 11.1, 12.5, 12.7, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 16.1, 16.2, 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5

Mit der restlichen Tagesordnung besteht Einverständnis.

Die Sitzung wurde um 18:40 Uhr bis 18:55 Uhr zu einer Essenspause unterbrochen. Weitere Unterbrechung der Sitzung um 19:35 Uhr für 5 Minuten durch den ersten Bürgermeister Habel.

Öffentlicher Teil

3.3. Kreisverkehrsanlage Nürnberger Straße/Veit-Stoß-Straße; hier: Gestaltung der Mittelinsel

Sachverhalt:

Im Rahmen der Renovierungsarbeiten an der Klosterkirche wurden drei historische Fenster-Maßwerke aus dem Kirchturm demontiert und im Bauhof eingelagert.

Eine Bürgerin hat vorgeschlagen, eines dieser Maßwerke auf einem Sockel mit der Aufschrift „Historische Altstadt“ zu platzieren.

Das Maßwerk ist aber so stark beschädigt und verwittert, dass man es im Außenbereich nicht mehr aufstellen kann. Eine Kopie würde ca. 12.000,00 bis 15.000,00 € kosten.

Die Firma Mader CNC- Zerspanung aus Langenzenn hat eine Silhouette aus Stahl in Rostoptik von Gebäuden des Langenzenner Marktplatzes vorgeschlagen (ähnlich wie in Cadolzburg). Dies könnte die Firma als zusammenhängendes Werkstück oder aus mehreren Einzelgebäuden fertigen.

Die Vorgaben vom Staatlichen Bauamt werden bei diesen Kunstwerken eingehalten.

Für die Bepflanzung kamen keine Vorschläge aus der Bevölkerung.

Die Vorschläge aus den Fraktionen wurden bereits in der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung am 24.09.2019 vorgestellt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss verweist den Antrag zur Beratung in die Fraktionen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

4. Beschilderungskonzept für Altstadt und Ortseingänge; hier: Meinungsabfrage der Fraktionen

Sachverhalt:

Das Beschilderungskonzept wurde in der Sitzung am 21.01.2020 vorgestellt und den Fraktionen zur Beratung überlassen. Die Fraktionen werden gebeten, ihre Ergebnisse vorzulegen, in welcher Reihenfolge die Module auszuführen sind.

vorhandenes Budget

HHSt. 1.0241.9350 Öffentlichkeitsarbeit 47.846,70 €

Modul 1 Bestückung und Erweiterung vorhandener Schilderbäume	ca. 8.500,00 €
Modul 2 vorhandene Infostellen erneuern	Preis auf Anfrage
Modul 3 Beschilderung Bahnhof (Weiterführung/Rückführung)	ca. 12.000,00 €
Modul 4 Ortseingang Willkommenstafeln	Preis auf Anfrage
Modul 5 Infosteile Prinzregentenplatz	ca. 4.000,00 €
Modul 6 Erweiterung Beschilderung Altstadt (kommt auf die Umsetzung der vorherigen Module an)	Preis auf Anfrage

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt auf eine der nächsten Sitzungen zu vertragen. Die Verwaltung wird angewiesen, das Beschilderungskonzept genauer auszuführen und in einem späteren Ausschuss auch einen Vorschlag hinsichtlich der Abfrage der Module vorzustellen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

5. Überprüfung des Grundsatzbeschlusses über die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet Langenzenn

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegen Anträge zur Aufstellung von Bebauungsplänen für die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vor.

Die weitere Behandlung der Anträge hängt von der Entscheidung über eine Neufassung des Grundsatzbeschlusses und ggfls. auch einer Ertüchtigung der Standortanalyse ab.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.12.2019 sowie vom 21.01.2020 den Antrag auf Ausweisung eines Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaik“ auf dem Grundstück Fl.-Nr. 78, Gemarkung Keidenzell sowie die Beratung zur Überprüfung des Grundsatzbeschlusses für die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vertagt.

Derzeit gilt der Grundsatzbeschluss vom 11.10.2012 des Stadtrates der Stadt Langenzenn, dass eine weitere Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Flächen für die Landwirtschaft nicht mehr zugelassen wird. Zu diesem Zeitpunkt war in der Photovoltaik noch eine völlig andere Ausgangslage vorhanden, hinsichtlich Förderung, Leistungsfähigkeit und Preis der Module. Überschlägig ermittelt ergibt sich zu den beiden in Langenzenn realisierten Anlagen eine Steigerung der Modulleistung um 400% und eine Viertelung der Herstellungspreise.

Der Stadtrat hat 2010 und 2012 zwei Grundsatzbeschlüsse zur Freiflächenphotovoltaik gefasst. 2010 waren solche Anlagen nur auf Böden mit einer Bonität schlechter 40 gestattet, nach Errichtung der beiden Großanlagen und Ausweisung einer weiteren Fläche wurde vom Stadtrat beschlossen, keine weiteren Anlagen zuzulassen. Die dritte Fläche konnte auf Grund anderer Planungen der Eigentümer bis heute nicht realisiert werden.

Seit 2017 wurden wesentliche Änderung der EEG-Richtlinien und der EEG-Vergütungsregelung beschlossen.

Unter anderem räumt das EEG 2017 den Ländern erstmals die Möglichkeit ein, die Flächenkulisse für die Errichtung von Solaranlagen um Acker- und Grünlandflächen zu erweitern (Länderöffnungsklausel).

Die Bayerische Staatsregierung hat in seiner Kabinettsitzung am 07.03.2017 die Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen und damit von der Länderöffnungsklausel Gebrauch gemacht. Die Staatsregierung hatte am 07.03.2017 beschlossen, dass bis zu 30 Projekte pro Jahr in Bayern in einem benachteiligten Gebiet in der Ausschreibung der BNetzA einen Zuschlag erhalten können.

Mit Verordnung vom 12.06.2019, erweiterte die bayerische Staatsregierung die zulässige Gesamtzahl an Geboten von 30 auf 70 Solarparks mit maximal 10 MW installierter Leistung auf landwirtschaftlichen Flächen in benachteiligten Gebieten.

Vor allem PV-Anlagen in sog. „benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten“ rücken wieder verstärkt in den Fokus von Investoren, da auf diesen Flächen Solarstrom zu Preisen von ca. 5 Cent/kWh erzeugt werden kann. Diese Anlagen können auch in Form eines echten Bürgersolarparks betrieben werden, da die Wirtschaftlichkeit für solche Anlagen mit einer Größe von 10 MWp (ca. 15 ha Fläche) auch für Bürgersolarparks gegeben ist.

Die Stadt hat 2010 durch das Büro Grosser-Seeger eine Standortanalyse zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen durchführen lassen.

Durch den Fachplaner wurde mitgeteilt, dass sich aus landschaftsplanerischer Sicht keine nennenswerten Änderungen ergeben haben. Die wesentlichen Änderungen beziehen sich ausschließlich auf den Bereich Förderung und Vergütung. Durch den Fachplaner wird weiterhin das Ergebnis aus der Standortanalyse 2010 zur Umsetzung empfohlen.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.01.2020 die Verwaltung beauftragt, für eine Vorstellung das Planungsbüro und eventuell auch einen Investor einzuladen, um die Thematik aus landschaftsplanerischer Sicht und auch aus wirtschaftlicher Sicht zu betrachten.

Dem Ausschuss wird das Thema durch Herrn Walk vom Büro Grosser-Seeger, Nürnberg, aus landschaftsplanerischer Sicht sowie von Herrn W. Oppel, Fa. Solarpower Project-Invest, Nürnberg, aus wirtschaftlicher Sichtweise vorgestellt.

Die Präsentationen liegen der Niederschrift als Anlage 1 bei.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt auf eine spätere Sitzung zu vertagen. Hierzu sollen noch weitere Sachverständige auch in Hinblick Ökologie/Biologie, Landwirtschaft, Energiebilanz etc. geladen und gehört werden.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

6. Bauleitplanung

6.1. Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaik" für die Fl.-Nr. 78, Gemarkung Keidenzell

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaik“ für Fl.-Nr 78, Gemarkung Keidenzell vor.

Zur Beurteilung des Antrags ist die Änderung oder Neufassung des Grundsatzbeschlusses der Stadt Langenzenn zum Thema Ausweisung von landwirtschaftlichen Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen notwendig.

Unter dem Tagesordnungspunkt 5 wurde die Neufassung des Grundsatzbeschlusses zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen beraten und vertagt.

Hinweis:

Da Freiflächenphotovoltaikanlagen regelmäßig nicht der Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB unterliegen, ist hierfür die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dabei ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu beachten. Da der FNP hier Flächen für die Landwirtschaft darstellt, wäre dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Die Kosten sind durch den Eigentümer zu tragen, ein städtebaulicher Vertrag ist abzuschließen.

Vor Abschluss des städtebaulichen Vertrages ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes daher nicht sinnvoll. Weiterhin wäre zu prüfen, welche möglichen Konfliktpunkte im Zuge des Planverfahrens zu erwarten sind.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt den Tagesordnungspunkt auf eine spätere Sitzung zu vertagen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

6.2. Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für die Grundstücke Fl.-Nr. 308, 310, 336, 337, 338, 347, jeweils Gemarkung Kirchfembach

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für die Grundstücke Fl.-Nr. 308, 310, 336, 337, 338, 347, jeweils Gemarkung Kirchfembach vor.

Zur Beurteilung des Antrags ist die Änderung oder Neufassung des Grundsatzbeschlusses der Stadt Langenzenn zum Thema Ausweisung von landwirtschaftlichen Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen notwendig.

Unter dem Tagesordnungspunkt 5 wurde die Neufassung des Grundsatzbeschlusses zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen beraten und vertagt.

Hinweis:

Da Freiflächenphotovoltaikanlagen regelmäßig nicht der Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB unterliegen, ist hierfür die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dabei ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu beachten. Da der FNP hier Flächen für die Landwirtschaft darstellt, wäre dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Die Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen, ein städtebaulicher Vertrag ist abzuschließen.

Vor Abschluss des städtebaulichen Vertrages ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes daher nicht sinnvoll. Weiterhin wäre zu prüfen, welche möglichen Konfliktpunkte im Zuge des Planverfahrens zu erwarten sind.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt auf eine spätere Sitzung zu vertagen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

6.3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Keidenzell Nordwest"; hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
--

Sachverhalt:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn hat in seiner Sitzung am 16.07.2019 sowie am 24.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Keidenzell Nordwest“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Mit der Ausarbeitung der Planungsunterlagen wurde das Büro Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg beauftragt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.68 „Keidenzell Nordwest“ wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.12.2019 bis einschließlich 03.02.2020 durchgeführt.

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 17.12.2019, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 03.02.2020 gebeten.

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

- Amt für Ländliche Entwicklung
- Bayerischer Bauernverband
- Fischereiverband Mittelfranken e.V.
- Gemeinde Großhabersdorf
- Gemeinde Hagenbüchach
- Gemeinde Puschendorf
- Infra Fürth GmbH
- Markt Cadolzburg
- PLEdoc GmbH
- Tennet TSO GmbH

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q
- Bund Naturschutz e.V.
- CSG GmbH
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Markt Emskirchen
- Markt Wilhermsdorf
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/Seukendorf
- Verwaltungsgemeinschaft Hagenbüchach-Wilhelmsdorf

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth

Bereich Landwirtschaft:

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen die Planungen.

Bereich Forsten:

Waldflächen i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o.g. Planung nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen.

Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald oder auf landwirtschaftlicher Nutzfläche vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.

Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig bzw. erfolgt. Es besteht daher keine Ausgleichserfordernis.

Das Ergebnis der Abwägung wird im Zuge der Beteiligung des Entwurfs durch die Verwaltung mitgeteilt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Nürnberg

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.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommuni-

kationslinien 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. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Für die vorhandene Leitung und noch zu verlegenden Leitungen sind bereits Leitungsrechte im Bebauungsplan vorgesehen.

Der Hinweis wird an den Bauherrn weitergegeben.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Landratsamt Fürth

Abteilung 1 - SG 13 - Abfallwirtschaft:

Hinweis:

Mit den eingereichten Planunterlagen besteht Einverständnis.

Die Straßen entsprechen den Vorgaben, um eine Abholung der Abfallsammelbehältnisse entlang der Hubertusstraße sowie dem Wilhermsdorfer Weg zu gewährleisten. Private Verkehrswege werden von der kommunalen Abfallwirtschaft nicht angefahren.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Abteilung 4 – SG 41 – AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:

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.

Sollten die Anforderungen des Gemeingebrauchs im Zusammenhang mit der TREN OG überschritten werden, bedarf die Einleitung des Niederschlagswassers in den Dürrnfarrenbach einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 10 und 15 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. Bayerisches Wassergesetz Art. 15 (BayWG) unter Berücksichtigung des Merkblattes DWA-M 153 sowie des Arbeitsblattes DWA-A117.

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.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ggf. noch zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Ein entsprechender Hinweis zu organoleptischen Auffälligkeiten ist bereits Teil der Planung. Es ist vorgesehen, das nicht versickerbare Niederschlagswasser gedrosselt in den Dürrnfarnbach einzuleiten.

Der Hinweis zur Bauwasserhaltung wird an den Bauherrn weitergegeben.

Das Wasserwirtschaftsamt wurde ebenfalls beteiligt und deren Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Abteilung 4 – Bauwesen – SG 45 (Kreisbaumeister):

Es wird um Erläuterung gebeten, warum im südlichen Teil des Geltungsbereichs auf den Flst.-Nrn. 59 und 60/1 nur zwei verhältnismäßig kleine Baufenster festgesetzt werden sollen. Vor dem Hintergrund der Flächenausnutzung und um auch beim Bestandsgebäude auf Flst. Nr. 59 Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen, wird angeregt, die Baufenster zu vergrößern.

Beschluss:

Der Anregung wird aufgegriffen.

Die Baugrenzen werden zur Schaffung von mehr Flexibilität und Erweiterungsmöglichkeiten des Bestandsgebäudes geringfügig erweitert.

Darüber hinaus soll aber keine weitere Bebaubarkeit ermöglicht und insbesondere die Fläche im Südwesten für eine mögliche, alternative Behandlung von Niederschlagswasser freigehalten werden.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Keidenzell Nordwest“ besteht Einverständnis, wenn die in der Anlage beigefügten Hinweise, soweit diese zutreffen, beachtet werden (siehe Merkblatt Bebauungspläne zum Feuerschutz und abwehrenden Brandschutz).

Beschluss:

Im Plangebiet sind Gebäude vorgesehen, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche der Hubertusstraße entfernt liegen. Jedoch ist das Plangebiet über die Verlängerung der Hubertusstraße, den Wilhermsdorfer Weg und die landwirtschaftlichen Wege prinzipiell umfahrbar und damit wären alle Gebäude innerhalb von 50 m zu erreichen.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

IHK für Mittelfranken, Nürnberg

Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium und den betroffenen Unternehmen teilen wir Ihnen mit, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände, jedoch Anregungen zu o.g. Planung bestehen. Die Nähe zu einem angrenzenden Gewerbebetrieb birgt Konfliktpotenzial durch Lärmemissionen. Betriebe müssen Rahmenbedingungen haben, die es ermöglichen flexibel zu reagieren bzgl. Anlieferungen, Kundenverkehr, usw. Eine Einschränkung dieser betrieblichen Flexibilität ist seitens der Wirtschaft nicht hinnehmbar. Die Standortsicherheit für den bestehenden Betrieb muss weiterhin gewährleistet sein. Wir regen daher an, die Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ zu überdenken und eine Lösung zu finden, die potenzielle Nutzungskonflikte reduziert.

Grundsätzlich befürwortet die IHK die Schaffung von Wohnraum, der dazu beiträgt, Familien in der Region zu halten und Arbeitskräfte vor Ort zu sichern. Nachteilige Auswirkungen auf andere bestehende Nutzungen sollten durch das Instrumentarium Bauleitplanung ausgeschaltet werden.

Um auch in Zukunft noch ausreichend Fläche für Gewerbe, Wohnen und andere Nutzungen zur Verfügung zu haben, bitten wir in den Bebauungsplänen Festsetzungen zu treffen, die einen zukunftsfähigen und verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Fläche sicherstellen. Die IHK vertritt gemäß den Zielen des LEP in ihren Positionen die Forderung nach Innen- vor Außenentwicklung.

Die anspruchsvollen Klimaziele machen es notwendig, dass zukünftig auch Maßnahmen in der Bebauung ergriffen werden, die zum Klimaschutz beitragen (wie u.a. Dach- und Fassadenbegrünung).

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Aufgrund der Nähe zu den Gewerbebetrieben wurde eine schalltechnische Untersuchung (ifb Sorge, Bericht Nr. 14212 vom 08.08.2019) erstellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (tags 55 dB(A)/nachts 40 dB(A)) eingehalten werden. Es sind somit keine Einschränkungen der Gewerbebetriebe durch die Planung zu erwarten.

Darüber hinaus wären bei einer Erweiterung der Betriebe bereits jetzt die umliegenden Wohngebäude zu berücksichtigen. Die Ausführungen in Kap. 7 der Begründung werden detaillierter dargestellt.

Mit der Entwicklung des Plangebiets können im Anschluss an den Siedlungszusammenhang vorhandene Erschließungsansätze genutzt werden.

Eine Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern sowie eine Empfehlung zur Fassadenbegrünung sind bereits Teil der Planung.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

N-ERGIE, Nürnberg

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. 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. 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.

Der Geltungsbereich wird von unserer 20-kV-Freileitung überquert. Den Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) haben wir eingetragen. Die Maße beziehen sich auf die Mitte des jeweiligen Spannungsfeldes. Eine Reduzierung des Baubeschränkungsbereiches in Richtung der Leitungsmaste ist möglich. Bitte übernehmen Sie die Angaben in den Bebauungsplan.

Bei der Errichtung von Bauwerken außerhalb des Baubeschränkungsbereiches werden sowohl die Bestimmungen der DIN EN 50341-1 bzw. der DIN VDE 0210 als auch die Werte der 26. BImSchV eingehalten.

Die Errichtung von Bauwerken, technischen Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Straßen, Park- und Lagerplätzen etc. im Baubeschränkungsbereich ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch müssen diese in jedem Fall vorher von uns geprüft werden.

Die Masten der betroffenen Spannungsfelder innerhalb des Geltungsbereiches müssen mit Doppelisolatoren ausgerüstet werden (erhöhte Sicherheit). Im vorliegenden Fall betrifft dies die Masten Nr. 40 und Nr. 41.

Nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 beträgt der erforderliche lotrechte Schutzabstand von Oberkante Straße bis zu den Leiterseilen mindestens 7,00 m. Ob dieser Abstand eingehalten wird, werden wir noch durch die Aufnahme eines Leitungsprofils überprüfen. Falls dieser Schutzabstand nicht eingehalten werden kann, muss die Leitung umgebaut werden. Die Kosten für den erforderlichen Leitungsumbau sind vom Verursacher zu übernehmen, bzw. werden diese nach den eventuell bestehenden Verträgen geregelt. Falls die vorhandenen Wege ausgebaut werden sollten, sind uns die Pläne (Lage- und Höhenpläne) rechtzeitig zur Prüfung vorzulegen.

Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn die Leitung entsprechend umgebaut wurde.

Für den erforderlichen Leitungsumbau und den damit verbundenen Kosten setzen Sie sich bitte mit Herrn Matthias Schick unter der Rufnummer 0911 802-17168 in Verbindung.

Für die Leitungstrasse besteht eine Bewuchsbeschränkung von 20 m ab Leitungssachse. Beim Pflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb dieses Bereiches sind die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten.

Im Baubeschränkungsbereich unserer Freileitung dürfen Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit unserer Zustimmung erfolgen.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Der ungehinderte Zugang und die Zufahrt zu unseren Leitungstrassen und zu den Maststandorten müssen jederzeit gewährleistet sein.

Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

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

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Der Hinweis zum Baubeschränkungsbereich wird aufgegriffen. Der in der Planzeichnung eingetragene Baubeschränkungsbereich wird auf beidseitig 8,4 m angepasst.

Die Errichtung von offenen und geschlossenen Garagen sowie Nebenanlagen ist im Baubeschränkungsbereich durch eine Festsetzung ausgeschlossen. Darüber hinaus ist ein Hinweis in der Begründung vorhanden, wonach bauliche Anlagen im Baubeschränkungsbereich nur mit Zustimmung des Leitungsträgers errichtet werden können.

Im Bereich der Leitung und in einem Abstand von über 20 m ist keine Errichtung oder Änderung von öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen.

Die Anregung wird aufgegriffen. Die Bewuchsbeschränkung wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen und deren Einhaltung über textliche Festsetzungen gesichert.

Ein entsprechender Hinweis zu Geländeänderungen wird in die Begründung mit aufgenommen.

Neue öffentliche Verkehrsflächen sind im Plangebiet keine vorgesehen. Für eventuell zu verlegende Leitungen wurden Leitungsrechte vorwiegend in privaten Verkehrsflächen vorgesehen.

Eine Festsetzung zum Abstand von Baumanpflanzungen und Versorgungsleitungen ist bereits Teil der Planunterlagen.

Die Anmerkungen werden wie oben aufgeführt behandelt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist eine weitere Beteiligung zum Entwurf hin vorgesehen.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Planungsverband Region Nürnberg

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der folgenden Stellungnahme des Regionsbeauftragten.

Es wurde festgestellt, dass bezüglich des o.g. Vorhabens der Stadt Langenzenn

1. Das Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) einschlägig ist, wonach in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind. Laut hiesigem Rauminformationssystem sind im Ortsteil Keidenzell bereits ca. 1,3 ha an Wohn- und Mischgebietsflächen (südlich des Planvorhabens sowie im Osten des Ortsteils) im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt. Im Bereich rechtskräft-

tiger oder geplanter Bebauungspläne (Bebauungsplan Nr. 37 „Keidenzell Ost“ (rechtskräftig), Bebauungsplan Nr. 63 „Keidenzeller Str.“ und Bebauungsplan Nr. 70 „östlich der Keidenzeller Straße“ (geplant) stehen ebenfalls Baulücken zur Verfügung bzw. soll weiterer Wohnraum geschaffen werden. Sollten diese Innenentwicklungspotenziale nicht zur Verfügung stehen, ist dies zu belegen, z.B: über die Auswertungsergebnisse einer Eigentümerumfrage usw. Andernfalls wären diese Flächen voll zu den Innenentwicklungspotenzialen zu zählen, die dann einen ausreichenden Flächenumfang für die organische Entwicklung eines Ortsteils ohne zentralörtliche Ausstattung darstellen würden.

2. Falls sämtliche unbebaute Flächen im Ortsteil Keidenzell beibehalten werden sollen, bedarf dies einer entsprechenden ausführlicheren und faktengestützten Begründung. Alternativ wäre es eine Möglichkeit, ggf. nicht entwickelbare Flächen aus dem FNP zurückzunehmen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die derzeit im Ortsteil Keidenzell noch vorhandenen Innenentwicklungspotentiale stehen aus verschiedenen Gründen aktuell nicht zur Verfügung. Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 37 „Keidenzell Ost“ sind noch unbebaute Grundstücke vorhanden. Diese befinden sich jedoch in Privatbesitz und von Eigentümerseite bestehen aktuell keine Verkaufsabsichten. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgte ohne einen Vertragsabschluss mit Bauzwang.

Andere, im Flächennutzungsplan alternativ dargestellten Wohnbauflächen (z.B. im Südosten des Ortsteils) konnten bisher nicht entwickelt werden, obwohl dies seitens der Stadt Langenzenn versucht wurde.

Für die Fläche im Südosten wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans (Nr. 54 „Am Farnbach“) angestrebt. Dieses Verfahren konnte aus Gründen der Erschließung nicht zu Ende geführt werden, sodass die Aufstellung mit Beschluss vom 23.04.2013 aufgehoben wurde und nur eine Bebauung in kleinerem Umfang nach § 34 BauGB realisiert werden konnte. Das im Flächennutzungsplan (FNP) vorgesehene Potential konnte an dieser Stelle nicht umgesetzt werden. Die im Südwesten des Ortsteils dargestellte Wohnbaufläche befindet sich in Privatbesitz. Seitens des Eigentümers bestehen für die Fläche keine Entwicklungsabsichten.

Die im Norden des Ortsteils angestrebte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 „Keidenzeller Straße“ konnte nicht weiterverfolgt werden, da eine Erschließung des Gebiets unwirtschaftlich wäre. Der Aufstellungsbeschluss wurde daher mit Beschluss vom 12.12.2018 aufgehoben.

Im Zuge der 11. Änderung des FNP wurde aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung ein Bedarf an 266 neuen Wohneinheiten im Stadtgebiet Langenzenn ermittelt. Davon ist ca. die Hälfte für die Entwicklung des Kernortes und die andere Hälfte für die Entwicklung der Ortsteile vorgesehen worden. Da aus den oben genannten Gründen die Entwicklung der im FNP vorgesehenen Flächen im Ortsteil Keidenzell aktuell nicht möglich ist, ist zur Deckung des Bedarfs die Ausweisung von weiteren Flächen in begrenztem Umfang notwendig.

Die Angaben in der Begründung werden ausführlicher dargestellt.

Eine eventuelle Rücknahme von Bauflächen auf FNP-Ebene wäre im Zuge einer FNP-Änderung oder Fortschreibung zu prüfen.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach

Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind einschlägig:

LEP Bayern - 3.1 Flächen sparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

LEP Bayern - 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Bewertung aus landesplanerischer Sicht

Nach Prüfung des hiesigen Rauminformationssystems sind im wirksamen Flächennutzungsplan südlich des Plangebiets (ca. 0,6 ha - eigene Messung) wie auch im östlichen Bereich der Ortschaft Keidenzell (ca. 0,7 ha - eigene Messung) freie Wohnbauflächen dargestellt. Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 37 "Keidenzell-Ost" sind zudem einige unbebaute Grundstücke vorhanden (ca. 0,5 ha - eigene Messung) und es soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 "Keidenzeller Straße" (ca. 0,7 ha - eigene Messung) und Nr. 70., östlich der Keidenzeller Straße" (ca. 0,3 ha - eigene Messung) Baurecht für eine weitere Wohnbebauung in Keidenzell geschaffen werden. Diese Bereiche sind als Innenentwicklungspotentiale anzusehen und gemäß Ziel 3.2 LEP Bayern möglichst vorrangig zu nutzen.

Laut vorliegender Begründung stehen diese Flächen, wie auch weitere im Ort vorhandene Baulücken, jedoch nicht oder nur bedingt zur Verfügung und konnten bislang nicht entwickelt werden (vgl. Begründung S.11). Aus landesplanerischer Sicht sind im Hinblick auf Ziel 3.2 LEP Bayern diese Flächenpotenziale nachvollziehbar darzustellen, deren Nichtverfügbarkeit schlüssig zu belegen (z.B. via Eigentümerbefragungen) und eine konkrete Strategie zur Mobilisierung dieser Flächen samt den Ergebnissen der Umsetzung dieser Strategie darzulegen. Mittel- und langfristig nicht zur Verfügung stehende bzw. entwickelbare Flächen im Ortsteil Keidenzell sind darüber hinaus aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zurückzunehmen oder alternativ für eine Beibehaltung aller Flächen ein nachvollziehbarer Bedarfsnachweis, bezogen auf den Ortsteil Keidenzell, vorzulegen. Hierzu sind in den Unterlagen bislang keine Aussagen enthalten. Es wird in diesem Kontext aus landesplanerischer Sicht einerseits auf die positive Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Statistik für die Kommune Langenzenn jedoch andererseits auf die weiteren Flächenausweisungen der Stadt Langenzenn vornehmlich am Hauptort verwiesen. Es wird empfohlen, sich allgemein mit der Siedlungsentwicklung des Ortsteils Keidenzell auseinanderzusetzen und dies nachvollziehbar darzustellen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung der o.g. Hinweise nicht erhoben.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die derzeit im Ortsteil Keidenzell noch vorhandenen Innenentwicklungspotentiale stehen aus verschiedenen Gründen aktuell nicht zur Verfügung. Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 37 „Keidenzell Ost“ sind noch unbebaute Grundstücke vorhanden. Diese befinden sich jedoch in Privatbesitz und von Eigentümerseite bestehen aktuell keine Verkaufsabsichten. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgte ohne einen Vertragsabschluss mit Bauzwang.

Andere, im Flächennutzungsplan alternativ dargestellten Wohnbauflächen (z.B. im Südosten des Ortsteils) konnten bisher nicht entwickelt werden, obwohl dies seitens der Stadt Langen-

zenn versucht wurde. Für die Fläche im Südosten wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans (Nr. 54 „Am Farrnbach“) angestrebt. Dieses Verfahren konnte aus Gründen der Erschließung nicht zu Ende geführt werden, sodass die Aufstellung mit Beschluss vom 23.04.2013 aufgehoben wurde und nur eine Bebauung in kleinerem Umfang nach § 34 BauGB realisiert werden konnte. Das im FNP vorgesehene Potential konnte an dieser Stelle nicht umgesetzt werden. Die im Südwesten des Ortsteils dargestellte Wohnbaufläche befindet sich in Privatbesitz. Seitens des Eigentümers bestehen für die Flächen keine Entwicklungsabsichten.

Die im Norden des Ortsteils angestrebte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 „Keidenzeller Straße“ konnte nicht weiterverfolgt werden, da eine Erschließung des Gebiets unwirtschaftlich wäre. Der Aufstellungsbeschluss wurde daher mit Beschluss vom 12.12.2018 aufgehoben.

Im Zuge der 11. Änderung des FNP wurde aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung ein Bedarf an 266 neuen Wohneinheiten im Stadtgebiet Langenzenn ermittelt. Davon ist ca. die Hälfte für die Entwicklung des Kernortes und die andere Hälfte für die Entwicklung der Ortsteile vorgesehen worden. Da aus den oben genannten Gründen die Entwicklung der im FNP vorgesehenen Flächen im Ortsteil Keidenzell aktuell nicht möglich ist, ist zur Deckung des Bedarfs die Ausweisung von weiteren Flächen in begrenztem Umfang notwendig.

Die Angaben in der Begründung werden ausführlicher dargestellt.

Eine eventuelle Rücknahme von Bauflächen auf FNP-Ebene wäre im Zuge einer FNP-Änderung oder Fortschreibung zu prüfen.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Staatliches Bauamt, Nürnberg

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:

- 1.** 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).
- 2.** Sämtliche durch die neue Anbindung an die Kreisstraße entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten sind dem Landkreis gemäß ABBV zu ersetzen (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG).
- 3.** Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.

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

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

zu Punkt 1. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt lediglich über das untergeordnete Straßennetz (Hubertusstraße).

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

zu Punkt 2. Bei der Planung handelt es sich um eine moderate Siedlungserweiterung, die nicht direkt an die Kreisstraße anschließt. Es ist daher von keinen Mehrkosten auszugehen.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen:0

zu Punkt 3. Kenntnisnahme und Weitergabe des Hinweises an den Bauherrn. Die einwirkenden Immissionen des Verkehrslärms wurden gutachterlich geprüft und keine Überschreitungen der einschlägigen Orientierungswerte festgestellt. Offensichtlich ist in der Stellungnahme aber die Kreisstraße FÜ11 gemeint, da hier im Umfeld keine Staatsstraße verläuft.

Das Ergebnis der Abwägung wird im Zuge der Beteiligung des Entwurfs mitgeteilt. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird zu gegebener Zeit übersandt.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Stadtwerke Langenzenn

Seitens der Stadtwerke Langenzenn befinden sich in diesem Ortsteil keine Wasser- bzw. Stromleitungen. Bitte wenden Sie sich an die entsprechenden Netzbetreiber.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com.

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Weitergabe der Informationen an die Bauherren.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Allgemein:

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.

Bodenschutz:

Die Acker- bzw. Grünlandzahlen betragen im Planungsgebiet 50, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als sehr hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden. Die Böden im Plangebiet verfügen über ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen. Da diese Böden die Fähigkeit besitzen bei Regen Niederschlagswasser aufzunehmen, vorübergehend zu speichern und zeitlich verzögert abzugeben, wirken sie ausgleichend auf den Wasserhaushalt und beugen somit der Entstehung von Hochwässern vor. Eine Inanspruchnahme dieser Böden ist daher nach Möglichkeit zu vermeiden.

Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen des Retentionsvermögens und der natürlichen Ertragsfähigkeit durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehemaliger feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.

Gewässer:

Durch die neuen Baugebiete können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter bzw. abgeleitet werden kann, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden.

Abwasserentsorgung:

Die Abwasserentsorgung des neuen Baugebiets soll im Trennsystem erfolgen. Hiermit besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Die in der Erläuterung zum Bebauungsplan gemachten Empfehlungen zur Minimierung des Oberflächenabflusses sind anzustreben (Minimierung der Neuversiegelung, abflussmindernde Maßnahmen, z.B. Begrünung von Dachflächen, Rückhalt in Grünflächen, durchlässige Befestigungen, Zisternen).

Mit der aufgezeigten Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über einen Entwässerungsgraben in den Dürrnfarnbach besteht grundsätzlich Einverständnis. Bei der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers sind die einschlägigen technischen Regeln zu beachten; ggf. ist ein gesondertes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich.

Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen und die natürlichen Abflussverhältnisse sind zu beachten.

Beschluss:

zu Punkt Allgemein:

Kenntnisnahme und Weitergabe der Informationen an den Bauherrn.

Aufgrund des ausreichenden Grundwasserflurabstandes infolge der Geländemorphologie wird keine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers und somit des Wasserhaushaltes erwartet. Gemäß Bodengutachten wurde Grundwasser bis zu einer Tiefe von 3,00 m unter Gelände nicht angetroffen. Mit Schichtenwasser/Staunässe ist jedoch zu rechnen.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

zu Punkt Bodenschutz:

Die hohe Ertragsfähigkeit der Böden ist bekannt. Einer moderaten Siedlungserweiterung unter Ausnutzung vorhandener Erschließungsansätze an dieser Stelle wird jedoch der Vorzug gegeben.

Eine Minimierung des Eingriffs erfolgt durch die Begrünung von Flachdächern sowie den unbebauten Grundstücksbereichen. Am nördlichen und westlichen Rand des Plangebiets ist darüber hinaus ein Pflanzstreifen vorgesehen. Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen des § 13b BauGB nicht erforderlich, so dass auch keine Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, die ggf. den Belangen des Bodenschutzes entgegenkommen.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

zu Punkt Gewässer:

Kenntnisnahme und Weitergabe der Informationen an den Bauherrn.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

zu Punkt Abwasserentsorgung:

Kenntnisnahme. Eine Festsetzung zum Umgang mit Niederschlagswasser und der wasser-durchlässigen Befestigung von Stellplätzen ist bereits Teil der Planung.

Es wird ein Hinweis auf die eventuell erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen in die Begründung aufgenommen.

Die Begrünung von Flachdächern sowie von unbebauten Grundstücksbereichen zur Minimierung des Eingriffs ist bereits Teil der Planung.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe

Über etwaige Erschließungsansätze für die Trinkwasserversorgung ist uns nichts bekannt.

Eine Erschließung über die private Zufahrt zu den Anwesen Hubertusstraße 8 und 10 ist grundsätzlich als möglich zu betrachten. Der Anschluss könnte über die bestehende Ortsnetzleitung in der Hubertusstraße erfolgen. Die notwendigen Tätigkeiten (ohne Erdbauarbeiten) wären bis zur Wasserzähleranlage vom Zweckverband auszuführen. Wir verweisen hierbei auf unsere Wasserabgabesatzung (s. unter www.dillenberggruppe.de). Die Kosten im privaten Bereich wären vom Eigentümer zu tragen. Das gilt auch für mögliche planerische Tätigkeiten. Bei einer gemeinsamen Nutzung mehrerer Anschlussnehmer der Zuleitung im privaten Bereich, wären im Vorfeld über Dienstbarkeiten die Verantwortlichkeiten zu klären.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

In der Hubertusstraße befinden sich bereits Wasserleitungen zur Trinkwasserversorgung.

Weitergabe der Informationen an die Bauherren. Leitungsrechte sind bereits Teil der Planunterlagen.

einstimmig beschlossen:

Dafür: 7 Dagegen: 0

**6.4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Keidenzell Nordwest";
hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden unter Tagesordnungspunkt 6.3 beraten, abgewogen und hierüber im Einzelnen beschlossen.

Auf Basis des Entwurfes kann nun die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 „Keidenzell Nordwest“ entsprechend der vorausgegangenen Beratung, Abwägung und Beschlussfassung.

Das Planblatt sowie die Begründung zum Bebauungsplan werden in den beschlossenen Punkten geändert (Änderungen sind in der Fassung vom 12.02.2020 bereits enthalten).

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 „Keidenzell Nordwest“ in der Fassung vom 12.02.2020 und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Durchführung der Auslegung zu benachrichtigen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

**6.5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hardgraben" 5. Änderung;
hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn hat in seiner Sitzung am 24.09.2019 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hardgraben“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Mit der Ausarbeitung der Planungsunterlagen wurde das Büro Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg beauftragt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hardgraben“ wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.12.2019 bis einschließlich 03.02.2020 durchgeführt.

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 17.12.2019, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 03.02.2020 gebeten.

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

- Amt für Ländliche Entwicklung
- Bayerischer Bauernverband
- Fischereiverband Mittelfranken e.V.
- Gemeinde Großhabersdorf
- Gemeinde Hagenbüchach
- Gemeinde Puschendorf
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Infra Fürth GmbH
- Markt Cadolzburg
- N-ERGIE (ehemals Main-Donau-Netzgesellschaft mbH Abt. Netzmanagement)
- Planungsverband Region Nürnberg
- PLEdoc GmbH
- Tennet TSO GmbH
- Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bund Naturschutz e.V.
- CSG GmbH
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Markt Emskirchen
- Markt Wilhermsdorf
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/ Seukendorf

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bereich Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen die Planungen.

Bereich Forsten

Waldflächen i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o. g. Planung nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen. Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.

Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Da die Änderung des Bebauungsplans im Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgt, ist kein Ausgleich eines möglichen, zusätzlichen Eingriffs und damit keine Ausgleichsfläche erforderlich.

Das Abwägungsergebnis wird im Zuge der Beteiligung des Entwurfs gem. § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Sachgebiet B Q

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben.

Bodendenkmalpflegerische Belange

Der Hinweis auf S. 9, im Punkt 9 ist insofern zu ändern als das zuständige Landratsamt nicht das aus dem Nürnberger Land ist, sondern das aus Fürth.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Der Hinweis wird angepasst.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Deutsche Bahn Immobilien Region Süd

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Immobilienrelevante Belange:

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Werden, bedingt durch die Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.

Infrastrukturelle Belange:

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Oberleitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Für Neuanpflanzungen in Bahnnähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten/ Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. acht Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen:

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich:

DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986, E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com, Online Bestellung: www.dbportal.db.de/dibs

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns bei Weiterführung des Verfahrens erneut zu beteiligen.

Beschluss:

zu Punkt Immobilienrechtliche Belange:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Anordnung der Gültigkeit des Art. 6 BayBO ist bereits Teil der Planung. Die Ver- und Entsorgung des Gebiets erfolgt über bestehende Einrichtungen. Zusätzliche Kreuzungen der Bahnstrecke sind daher nicht zu erwarten.

zu Punkt Infrastrukturelle Belange:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Aufgrund des Abstands zwischen Plangebiet und Bahnstrecke sind keine weiteren Einschränkungen für notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt zu erwarten.

Die textlichen Festsetzungen werden um eine Angabe zur Vermeidung der Blendwirkung von Photovoltaik- und Solaranlagen ergänzt.

Von dem Eisenbahnbetrieb beeinträchtigenden Reflektionen durch die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen als Dachaufbauten ist aufgrund der Größe und der festgesetzten Neigung aber zunächst nicht auszugehen.

Die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplans nicht geändert. Es ändert sich daher nichts am Schutzanspruch von Immissionen im Plangebiet.

Der Hinweis zu Neuanpflanzungen wird zur Kenntnis genommen. Zwischen Plangebiet und Eisenbahntrasse befindet sich auch noch die Kreisstraße FÜ 11.

zu Punkt Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis und lässt über die Verwaltung die Information an den Bauherrn weitergeben.

Die Wasserentsorgung ist über vorhandene städtische Einrichtungen vorgesehen. Eine Inanspruchnahme von Bahngrund ist nicht vorgesehen.

zu Punkt Schlussbemerkungen:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Das Eisenbahnbundesamt wurde ebenfalls beteiligt und dessen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.

Das Ergebnis der Abwägung wird im Zuge der Beteiligung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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.

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.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Planung verfolgt das Ziel einer Nachverdichtung über eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche. Im Plangebiet selbst sind keine Verkehrsflächen vorhanden. Eine Veränderung der Verkehrswege ist daher nicht Teil der Planung.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Hinweis zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Kenntnis und lässt über die Verwaltung die Information an die Grundstückseigentümer weitergeben.

Die Stadt selbst führt hier keine eigenen Erschließungsmaßnahmen mehr durch.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Nürnberg

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.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt, da zwischen dem betreffenden Bebauungsplan-Gebiet und der in einem Abstand von ca. 15 m südlich daran vorbeiführenden Bahnlinie Siegersdorf - Markt Erlbach noch die Kreisstraße FÜ 11 „An der Bleiche“ verläuft. Insofern bestehen gegen die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Hardgraben“ der Stadt Langenzenn von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken.

Rein vorsorglich sei jedoch noch darauf hingewiesen, dass der Antragsteller bzw. die Nutzer der betreffenden Wohngebäude, die aus dem Bahnbetrieb auf dieser Bahnlinie auftretenden Immissionen, hier insbesondere Schall, Erschütterungen oder Staub, entschädigungslos hinzunehmen oder auf eigene Kosten für Abhilfe zu sorgen haben.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümerin/-nachbarin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplans nicht geändert. Es ändert sich daher nichts am Schutzanspruch im Plangebiet.

Die Deutsche Bahn wurde ebenfalls beteiligt und deren Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

IHK Nürnberg für Mittelfranken, Nürnberg

Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.

Die Planung dient der Nachverdichtung von innerörtlichen potenziellen Entwicklungsflächen mit entsprechend geeigneten Nutzungen. Die Nachverdichtung kommt den Zielen des „sparsamen Umgangs mit der Fläche“ und „Innen- vor Außenentwicklung“ entgegen. Die Schaffung von Wohnraum trägt ferner dazu bei, dass Fachkräfte mit ihren Familien in der Region gehalten werden können. Neben der Sicherung von Gewerbeflächen ist auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in den Positionen der IHK verankert.

Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren und stehen gerne für wirtschaftsrelevante Gespräche in diesem Zusammenhang zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Landratsamt Fürth

Abteilung 1 – SG 13 – Abfallwirtschaft:

Hinweis:

Mit den eingereichten Planunterlagen besteht Einverständnis. Es werden keine Belange der kommunalen Abfallwirtschaft berührt. Die Abfallsammelbehälter sind am Leerungstag an der nächstgelegenen öffentlichen Straße bereitzustellen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung vorhanden.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:

Das Grundstück Fl.-Nr. 1686, Gemarkung Langenzenn, welches überplant werden soll, ist 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.

Darüber hinaus liegen uns Informationen über eine gewerbliche Nutzung vor, die möglicherweise altlastenrelevant sein könnte. Von 1948 bis 2019 hatte dort ein Fuhrunternehmen mit Eigenbetriebstankstelle seinen Sitz. Insofern wurden dort wassergefährdende Stoffe gelagert und mit ihnen umgegangen.

Möglicherweise könnte es hierbei durch unsachgemäßen Umgang zu schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten gekommen sein. Mittels Durchführung einer orientierenden Untersuchung nach den Vorgaben der Bodenschutzgesetze könnten hier konkretere Informationen gewonnen werden und eine etwaige Überplanung von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen vermieden werden.

Es wird auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB verwiesen.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ggf. noch zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Information wird in die Begründung aufgenommen.

Auf eine orientierende Untersuchung wird zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet.

Ein Hinweis wonach bei allen Baumaßnahmen mit Eingriff in den Boden auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten ist, ist bereits auf dem Planblatt vorhanden. Grundsätzlich ist jeder Bauherr verpflichtet, auf mögliche Verunreinigungen des Bodens zu achten und mit diesen dann entsprechend umzugehen.

Das Wasserwirtschaftsamt wurde ebenfalls beteiligt und dessen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:

Mit der 5. Änderung im beschleunigten Verfahren besteht Einverständnis, wenn die in der Anlage beigefügten Hinweise, soweit diese zutreffen, beachtet werden (beigefügt war Merkblatt Bebauungspläne).

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Das Gebiet war bereits jetzt schon bebaut und der Brandschutz sichergestellt.

einstimmig beschlossen. Dafür: 7 Dagegen: 0

Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanung, Ansbach

Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:

In der Stadt Langenzenn soll der bestehende Bebauungsplan Nr. 7 „Hardgraben“ zur Nachverdichtung geändert und die Grundflächenzahl sowie die Baugrenzen auf einem Flurstück angepasst werden. Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,2 ha. Die Art der baulichen Nutzung bleibt als allgemeines Wohngebiet erhalten. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt am Standort bereits Wohnbauflächen dar.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Staatliches Bauamt, Nürnberg

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:

1. Die Lage und Ausführung der Zufahrt ist im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg festzulegen. Der Straßenbaulastträger teilt im Zuge eines konkreten Bauvorhabens im jeweiligen Genehmigungsverfahren die Auflagen mit, die bei der Herstellung der Zufahrt zu berücksichtigen sind. Ist kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich, werden die Auflagen zur Herstellung der Zufahrt direkt vom Staatlichen Bauamt Nürnberg, mit Erteilung einer straßenrechtlichen Genehmigung nach BayStrWG, mitgeteilt.
2. Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der neuen Anbindung des Bauleitplangebietes an die Kreisstraße entstehen.
3. Sämtliche durch die neue Anbindung an die Kreisstraße entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten sind dem Landkreis gemäß ABBV zu ersetzen (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG).
4. Die Gemeinde übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung, die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z.B. Fußgängerquerungen).
5. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße übernimmt hierfür keine Kosten.
6. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
7. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Kreisstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.
8. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der geplanten Zufahrt in die FÜ 11 ist gemäß RASSt mit der Seitenlänge $l = 70$ m in Achse der übergeordneten Straße und einem drei-Meter-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten

Straße/Zufahrt freizuhalten. Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. (Anm.: In der Stellungnahme ist eine schematische Darstellung der Sichtdreiecke eingefügt.)

Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten.

9. Der Baulastträger der Kreisstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.

10. Werbeanlagen sind gesondert zu beantragen.

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

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt die aufgeführten Auflagen zur Kenntnis und stellt folgendes fest:

zu Punkt 1:

Die Informationen werden an den Bauherrn weitergeben.

Aktuell verfügt das Grundstück über zwei Zufahrten. Eine im Südwesten direkt auf die Kreisstraße und eine im Südosten auf den Mündungsbereich Kreisstraße „An der Bleiche“/Schlehenstraße. Nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt sollte der Bereich im Südosten aufgrund des möglichen Rückstaus am Bahnübergang von Zufahrten freigehalten werden. Es wird an dieser Stelle ein Bereich ohne Zufahrten in die Planung aufgenommen. Die bestehenden Zufahrten werden dadurch nicht eingeschränkt.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

zu Punkt 2. und 3.:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

zu Punkt 4.:

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Kreisstraße, südlich verläuft lediglich die Bahnstrecke. Eine Fußgängerüberquerung wäre somit im Bereich des Plangebiets nicht sinnvoll.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

zu Punkt 5.:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein einzelnes, bereits teilweise bebautes Flurstück.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

zu Punkt 6.:

Die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung des Gebiets sind bereits über das vorhandene städtische Netz sichergestellt. Eine Zuleitung zum Straßenkörper der Kreisstraße ist nicht vorgesehen.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

zu Punkt 7.:

Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße sind nicht vorgesehen.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

zu Punkt 8.:

Die Sichtdreiecke werden hinweislich in die Planzeichnung aufgenommen und deren Freihaltung über textliche Festsetzungen gesichert.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

zu Punkt 9.:

Die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplans nicht geändert. Es ändert sich daher nichts am Schutzanspruch im Plangebiet.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

zu Punkt 10.:

Das Ergebnis der Abwägung wird im Zuge der Beteiligung des Entwurfs mitgeteilt. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird zu gegebener Zeit übersandt.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Stadtwerke Langenzenn

Die Stadtwerke Langenzenn sind Netzbetreiber für Strom und Wasser in diesem Bereich, in den entsprechenden Straßen liegen Niederspannungs-, Mittelspannungs- und Steuerkabel sowie Wasserleitungen der Stadtwerke. Wir bitten – wie üblich – um rechtzeitige Kontaktaufnahme und Abstimmung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Vodafone Kabel Deutschland, Nürnberg

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel 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.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis und lässt über die Verwaltung die Information an den Bauherrn weitergeben.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Nürnberg

Allgemein

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.

Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden.

Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.

Gewässer

Durch die neuen Baugrundstücke können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden.

Abwasserentsorgung

Gemäß Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan soll die Entsorgung des anfallenden Abwassers durch Anschluss an die bestehende Kanalisation erfolgen. Hiermit besteht grundsätzlich Einverständnis, da die betrachtete Fläche bereits in der Planung für die Mischwasserentlastungsanlagen der Stadt Langenzenn vom November 2017 enthalten ist. Allerdings weisen wir darauf hin, dass die Planung von 2017 eine Sanierung der Mischwasserentlastungsanlagen in diesem Bereich vorsieht (Neubau RÜB 18), damit die Abwasseranlage dem Stand der Technik entspricht. Gemäß Abstimmung mit der Stadt Langenzenn ist für diese Maßnahme eine Planung bis 31.12.2021 vorzulegen.

Unabhängig von oben gemachten Anmerkungen wird empfohlen, dass die Neuversiegelung minimiert wird und bzgl. des Niederschlagswassers abflussmindernde Maßnahmen (z.B. Begrünung von Dachflächen, Rückhalt in Grünflächen, durchlässige Befestigung, Zisternen) anzustreben sind.

Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen und die natürlichen Abflussverhältnisse sind zu beachten.

Beschluss:

zu Punkt Allgemein:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis und lässt über die Verwaltung die Information an den Bauherrn weitergeben.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

zu Punkt Gewässer:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis und lässt über die Verwaltung die Information an den Bauherrn weitergeben.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

zu Punkt Abwasserentsorgung:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Planung zur Sanierung wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

Bei der Planung handelt es sich um die Änderung eines Gebietes innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die schon bisher festgesetzte GRZ von 0,4 wird übernommen. Sie wird bereits jetzt durch Bestandsbebauung fast vollständig in Anspruch genommen. Von einer größeren Zunahme der Versiegelung ist daher nicht auszugehen. Die Begrünung von Flachdächern sowie die wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen ist bereits Teil der Planung.

einstimmig beschlossen: Dafür: 7 Dagegen: 0

6.6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hardgraben" 5. Änderung; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden unter Tagesordnungspunkt 6.5 beraten, abgewogen und hierüber im Einzelnen beschlossen.

Auf Basis des Entwurfes kann nun die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hardgraben“ entsprechend der vorausgegangenen Beratung, Abwägung und Beschlussfassung.

Das Planblatt sowie die Begründung zum Bebauungsplan werden in den beschlossenen Punkten geändert (Änderungen sind in der Fassung vom 12.02.2020 bereits enthalten).

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss billigt den Entwurf mit dem erweiterten Geltungsbereich zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hardgraben“ in der Fassung vom 12.02.2020 und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Durchführung der Auslegung zu benachrichtigen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

6.7. Bauleitplanung aus der laufenden Verwaltung

6.7.1. Markt Cadolzburg – vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53 "Solarpark Cadolzburg" und 33. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Schreiben zur Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 53 "Solarpark Cadolzburg" sowie zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Cadolzburg vor.

Die Unterlagen wurden ins Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt fest, dass die Belange der Stadt Langenzenn nicht berührt werden.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

7. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid

7.1. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid; hier: Anträge aus der laufenden Verwaltung

Sachverhalt:

Den Ausschussmitgliedern werden die Anträge aus der laufenden Verwaltung mitgeteilt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7.2. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Zentrallagers für Lebensmittel auf den Grundstücken Am Kirchenweg/Nähe Mühlsteig

Sachverhalt:

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Zentrallagers für Lebensmittel für Firma Alfafood GmbH, Langenzenn und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachbegrünung auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 966, 967, 972, 990, 991 und 996/1, Gemarkung Keidenzell.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass nur für den Teil der Gebäude (Bauabschnitt 1) eine Befreiung in Aussicht gestellt werden kann, der sich innerhalb des aktuell rechtsgültigen Bebauungsplan GE V „Mühlsteig“ 4.Änderung befindet.

Beschluss:

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

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachbegrünung für die Gebäudeteile des Bauabschnittes 1 wird in Aussicht gestellt.

mehrheitlich abgelehnt

Dafür: 3 Dagegen: 4

7.3. Antrag zur Errichtung von Dachgauben und Nutzungsänderung auf dem Grundstück Dürrnbucher Str. 4

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung von vier Dachgauben und Nutzungsänderung im 1. OG als Wohnung, Teilabbruch und Neuerrichtung des Ostgiebels auf dem Grundstück Fl.-Nr. 49/4, Gemarkung Laubendorf.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

7.4. Bauvoranfrage zur Erteilung einer isolierten Befreiung auf dem Grundstück Nähe Klaushofer Weg

Sachverhalt:

Bauvoranfrage zur Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Dachziegelfarbe (statt rot, gewünscht anthrazit) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 892/1, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 4 Dagegen: 3

7.5. Bauvoranfrage zur Neuordnung des Carport-Hofes auf den Grundstücken Nähe Klaushofer Weg

Sachverhalt:

Bauvoranfrage zur Neuordnung des Carport-Hofes und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Aufstellflächen (Carports Nr. 1, 2, 6 und 7;

hier Verkürzung der Vorfläche und Carport Nr. 8) auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 872/17, /18, /19, /20, /21, /22, /23, /26 und /27 sowie Fl.-Nr. 891/32, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Aufstellflächen (Carports Nr. 1, 2, 6 und 7; hier Verkürzung der Vorfläche und Carport Nr. 8) werden in Aussicht gestellt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

<p>7.6. Antrag zur Errichtung einer Außenbewirtschaftung mit öffentlichen WC-Trakt und einer Freischankfläche "Biergarten-Oase" auf den Grundstücken Alte Zennstr. 18 und Nähe Alte Zennstraße</p>

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung einer Außenbewirtschaftung mit öffentlichem WC-Trakt und einer Freischankfläche „Biergarten-Oase“, Försterallee in Langenzenn auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 241, 231, 230/3, Gemarkung Langenzenn.

Zur Entscheidung steht heute eine rein baurechtliche Bewertung eines Gebäudes.

Dieser Bauantrag ist mit allen Fachbehörden im Vorfeld detailliert abgestimmt worden. Es ist die bisher einzige Lösung, die alle beteiligten Fachbehörden unterstützen.

Hierzu die Stellungnahme der Lebensmittelüberwachung des Landratsamtes:

„Der gesamte Küchen- und Lagerbereich sollte nach Möglichkeit zusammenhängend sein, so dass die Mitarbeiter nicht durch das Freie müssen, wenn sie Lebensmittel aus dem Lager holen. Ansonsten müssten die Lebensmittel verschlossen vom Lager verbracht werden, um diese vor Kontamination zu schützen. Des Weiteren ist das Tragen der Arbeitskleidung außerhalb des Betriebsbereiches zu vermeiden. Die Schuhe müssen evtl. vor Eintritt gereinigt werden, um das Eintragen von Schmutz in den Betrieb zu vermeiden.

Die offenen verzehrfähigen Lebensmittel sind von unreinen Lebensmitteln wie z. B. ungewaschenem Salat, rohen Eiern, Getränkekästen usw. getrennt zu lagern.

Personaltoiletten und Umkleieräume sollten ebenfalls im direkten Betriebsumfeld sein, da die Mitarbeiter geeignete und saubere Arbeitskleidung tragen müssen. Diese muss getrennt von Straßenkleidung gelagert werden und vor Arbeitsbeginn direkt vor Ort angelegt werden. Auch hier gilt wieder, das Tragen der Arbeitskleidung außerhalb des Betriebsbereichs ist zu vermeiden.

Die Abfälle sind so rasch wie möglich aus Räumen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, zu entfernen. Die Abfallsammelräume müssen so konzipiert und geführt werden, dass sie sauber und frei von Schädlingen gehalten werden können.

Lebensmittel sind bei der Lagerung, Verarbeitung und Verkauf vor Kontamination zu schützen, welche sie für den menschlichen Verzehr ungeeignet oder gesundheitsschädlich machen bzw. derart kontaminieren, dass ein Verzehr in diesem Zustand nicht zu erwarten wäre. Zudem müssen Betriebsstätten, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, unter ande-

rem so konzipiert sein, dass eine gute Lebensmittelhygiene, einschließlich des Schutzes gegen Kontamination, gewährleistet ist.

Aus lebensmittelrechtlicher Sicht wird deshalb dringend empfohlen den gesamten Betrieb (Küche, Lagerbereich, Personaltoiletten und Umkleiden) zusammenhängend zu bauen.“

Allein in den Saisons 2017 und 2018 haben nach Angaben des Betreibers 50.000 – 70.000 Gäste den Biergarten besucht. Dadurch waren regelmäßig die ca. 300 genehmigten Sitzplätze vollkommen belegt.

Aufgrund der Lage (Außenbereich, Hochwasserbereich und direkt an der Stadtmauer) hat die Errichtung von hochwertigen, wirtschaftlich nutzbaren und sich gut einfügenden Gebäuden höchste Priorität. Durch Gespräche mit verschiedenen Gastroplanern unter Einbindung des Betreibers und einer Brauerei wurde die aktuelle Entwurfsplanung ausgearbeitet.

Mit allen potentiell in Frage kommenden Nachbarn wurde über deren Einbeziehung in ein Konzept gesprochen, leider haben alle abgelehnt. Zu dem nun abgestimmten Plan teilte die Naturschutzbehörde des Landratsamtes Fürth mit, dass die Variante (im Gegensatz zu den anderen Entwürfen) mit dem Versorgungstrakt südlich der Stadtmauer aus naturschutzfachlicher Sicht die beste und geeignetste Variante darstellt. Bei dieser Variante ist der Eingriff in die Natur am geringsten.

Auch wird der Eingriff in die Försterallee mit ihren angelegten Ruhezeiten und Grünanlagen am geringsten beeinträchtigt, wenn der komplette Versorgungstrakt südlich der Stadtmauer errichtet wird. Bei einer Planung des Versorgungstraktes nördlich der Mauer müssen einige Ruhezeiten bzw. Grünanlagen ggf. aufgelassen werden. Dies würde der oben genannten Aussage widersprechen und wäre voraussichtlich schwer genehmigungsfähig und auch für die Besucher bzw. das angedachte Konzept „ZennOase“ in ihrer Gänze nicht zielführend.

In Absprache mit Planern, Pächter, der Stadt, dem Landratsamt und Amt für Denkmalpflege wurde der vorliegende Plan ausgearbeitet und abgestimmt. Eine dauerhafte Genehmigung des Provisoriums scheidet aus Sicht des Amtes für Denkmalschutz aus.

Historie des Biergartens: Entwicklung und Betriebsjahre 1 und 2

2011 wurde begonnen, die noch nicht städtischen Gärten in der Allee zu kaufen.

2012 hatte die Stadt alle Grundstücke, daraufhin wurde die damalige Citymanagerin Anne Kratzer von erstem Bürgermeister Habel beauftragt, nach Rennhofen zu fahren, sich das Biergartenkonzept anzusehen und auszuarbeiten, wie ein Biergartenkonzept in Langenzenn aussehen könnte. Gleichzeitig wurde das Bauamt beauftragt, einen Spielplatz zu planen, der dafür sorgt, „dass die Langenzenner Kinder nicht mehr zum Abenteuerspielplatz nach Eschenbach fahren müssen, sondern die Eschenbacher zu uns wollen“.

Ende 2012 lag die Genehmigung, dort Spielplatz und Biergarten errichten zu dürfen, vor. Es mussten aber nochmal Fledermäuse gezählt werden etc., so dass erst Mitte 2013 mit den Arbeiten begonnen werden konnte. Der Biergarten war damals für die Jahre 2013 und 2014 als Provisorium genehmigt.

2013 bis 2014 konnte die Biergartengenehmigung noch nicht genutzt werden, da die Baustelle noch lange nicht fertig war.

2015 wurde dann eine erste Test-Saison mit etwas Verzögerung durch den Bau der Schankhütte sowie der Bestellung des WC-Wagens gestartet. Da alles „sehr provisorisch“ war, konnte diese erste Saison nicht als Referenz-Saison dienen.

2015 hat sich der Stadtrat für Herrn Harald Schuh als neuen Pächter entschieden, da er von allen Bewerbern das attraktivste Biergartenkonzept bot. Somit war 2016 dann das erste rich-

tige Biergartenjahr, dafür musste die Provisoriums-Genehmigung bereits erstmals vom Landratsamt „verlängert“ werden.

Provisorium zum Test und mit geringen Investitionskosten, ursprünglich Kioskbetrieb geplant

Warum ein Provisorium und noch nicht gleich eine Groß-Investition (damals auf ca. 600.000,00 € geschätzt)? Weil der Stadtrat erst einmal testen wollte, ob der Biergarten a) überhaupt angenommen würde (was ja völlig unklar war, vielleicht hätte sich ja auch keiner dafür interessiert) und b) wie stark dieser angenommen würde und was dies für die dann endgültige Genehmigung mit festen Gebäuden bedeutet (Kapazitäten, Struktur, Platz des WCs, Quantität der Küche, um die dann gewünschte Qualität erzeugen zu können). Gleichzeitig wurde es nur provisorisch genehmigt, da endgültige Gebäude sich am Denkmal Stadtmauer orientieren bzw. mit diesem harmonisieren müssen, zusätzlich natürlich Gastro-Abluftanlagen, gekühlte Müll-Räume uvm. enthalten müssen um alle behördlichen Auflagen einzuhalten.

Für das Provisorium wurden die Gebäude testweise eher „einfach“ gebaut, z. B. mit Fertigmodulen, Containern und Wägen. Das Provisorium schützt die Anwohner z.B. vor Gerüchen nur unzureichend, da für solche Einheiten keine vollwertige Absaugungsanlage o.ä. eingerichtet werden können.

Mit der Beantragung des Provisoriums wurde 2014 auch ein Bauantrag für einen Kioskbetrieb eingereicht und anschließend vom Landratsamt genehmigt. Diese Genehmigung ist aktuell noch gültig.

Da das Provisorium mit den Jahren immer besser, auch von überregionalen Besuchern, aufgesucht wird, ist dieser Biergarten zu einem weiteren Aushängeschild der Stadt Langenzenn geworden. In direkter Nähe gibt es keinen vergleichbaren Biergarten. Dadurch ist der Zulauf auch entsprechend hoch.

Aufgrund der Erfahrungen aus den verschiedenen Jahren – unter anderem hat der Biergartenbetreiber Herr Schuh im Ausschuss über die Situation berichtet – wurde klar, dass die ursprüngliche Planung des Kioskbetriebes deutlich zu klein ist und ein für einen Biergarten adäquates Speisenangebot, abfallvermeidendes Geschirr mangels Kapazitäten für Spülmaschinen und vieles mehr nicht zulässt.

2016 bis 2019, Bilanz

Nach der Saison 2016 zog der Stadtrat dann die erste Bilanz, Ergebnis: das ursprünglich geplante Konzept mit einer Art Kiosk-Betrieb (quasi wie am Strand, „Pommes und Getränke“) war nicht zu halten, der Biergarten wurde top angenommen und muss mit einer Gastronomie ausgerüstet sein, die auch tatsächlich die genehmigten 296 Sitzplätze versorgen kann. Auch das WC im Biergartengebiet erwies sich als problematisch, da es „mitten drin“ steht, was Platz wegnimmt und auch nicht optimal für daneben sitzende Besucher etc. ist.

Fazit: weiterer Test 2016, die Genehmigung wurde erneut um ein Jahr verlängert.

2017: wieder eine tolle Saison, sogar noch stärker als 2016

Nach der Saison 2016 fanden intensive Gespräche mit dem Landratsamt und Harald Schuh statt, es musste ein bauliches Konzept gefunden werden, das alle Belange des Ortes und der Gastronomie, Nachbarn, Anlieferung etc. beinhaltet. Dieses Konzept wurde im Laufe des Jahres 2017 – das Landratsamt hatte erneut sehr widerwillig eine Verlängerung gewährt – von einem Architekten geplant und erstellt. Dann fanden Abstimmungen mit allen Behörden statt (Lebensmittelhygiene, Hochwasser, Untere Naturschutzbehörde etc.). Am Ende stand Anfang 2018 ein fertiges Konzept, das dem Landratsamt vorgelegt wurde.

Da die Stadt nun ein Konzept für einen dauerhaften Betrieb vorlegen konnte, hat das Landratsamt auch für 2018 die Genehmigung erteilt, da nachgewiesen werden konnte, intensiv an dieser Lösung zu arbeiten.

Das gesamte Jahr 2018 bis zum Februar 2019 hat dann die Abstimmung mit dem Denkmalamt (ist am Landratsamt angesiedelt) gekostet. Im Februar 2019, zu spät für eine Umsetzung 2019, so dass das Landratsamt auch für 2019 die provisorische Lösung verlängert hat,

erhielt die Stadt die Zustimmung vom Denkmalamt für die mit nun allen Behörden abgestimmte Lösung.

Mit dem gefundenen Konzept ist die Stadt mit der Regierung in Kontakt getreten, um eine mögliche Förderung zu klären. Danach wurde der Architekt mit der Ausarbeitung der Planunterlagen beauftragt. Diese Planunterlagen liegen nun nach nochmaliger Abstimmung mit den Behörden vor.

Vorausschau:

- das Landratsamt hat angekündigt, in Kürze auch die Genehmigung für die Saison 2020 erteilen.
- Der jetzige, mit allen Behörden abgestimmte Plan wird eingereicht.
- Wenn die Genehmigung für diesen Plan vorliegt, wird eine Ausschreibung durchgeführt, in der ein Investor und Pächter ab der Saison 2021 gesucht wird. Es haben sich schon zahlreiche gemeldet, der Biergarten scheint lukrativ zu sein.
- Die Stadt will lediglich das WC bauen und der Öffentlichkeit sowie dem Biergartenbetreiber zu Verfügung stellen, letzterem mit der Auflage, dass er Aufsperrern, Zusperrern und die Reinigung und Bestückung durchführen muss.
- Weiter will die Stadt das leere Grundstück verpachten. Der Investor soll bauen und evtl. gleichzeitig betreiben oder an einen Betreiber vermieten.
- Mit dem Bau des WCs und der innerhalb der Stadtmauer liegenden Gebäudeteile kann dann bereits im Herbst 2020 begonnen werden, nach Ende der Saison 2020 kann dann auch der Rest im jetzigen Biergartengelände neu gebaut werden.
- Die Saison 2021 soll dann im April/Mai mit neuen Gebäuden starten.

Beschluss:

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

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 5 Dagegen: 2

8. Schädlingbekämpfung; hier: Maßnahmen gegen den Eichenprozessionsspinner

Sachverhalt:

Beim Eichenprozessionsspinner handelt es sich um einen Schmetterling, dessen Raupen zum Schutz vor Fressfeinden feine Brennhaare besitzen. Diese können die Gesundheit von Menschen, die damit in Berührung kommen, beeinträchtigen. Darum ergreift die Kommune im Siedlungsbereich und in siedlungsnahen Bereichen Maßnahmen zur Entfernung der Raupennester.

Bei der starken Verbreitung vor ca. zehn Jahren wurde in betroffenen Gebieten gespritzt, somit konnte die Vermehrung eingedämmt werden. Ab diesem Zeitpunkt wurden nur noch in Einzelfällen entweder die Nester entfernt oder chemisch behandelt, dies hing vom Zeitpunkt der Entdeckung des Befalls ab. Seit 2017 tritt der Eichenprozessionsspinner wieder vermehrt im Stadtgebiet auf. Im besiedelten Bereich wurden daraufhin viele der Raupennester mechanisch entfernt. 2018 wurde an zirka 45 Bäumen Nester durch eine Fachfirma abgesam-

melt. Die Kosten hierfür beliefen sich auf über 20.000,00 €. Bei großen verzweigten Bäumen können hierbei aber immer Nester übersehen werden.

Um einen starken Wiederbefall zu verhindern, wurde im Frühjahr 2019 entschieden, dass die im Siedlungsbereich befallenen Bäume (zirka 50 Exemplare) vom Vorjahr mit einem Biozid behandelt werden sollen. Dies erfolgte in einer gemeinsamen Aktion mit der Zenngrund-Allianz. Die Kosten beliefen sich hierfür auf knapp 2.000,00 €.

Der städtische Bauhof kann diese Arbeiten nicht übernehmen, da hier weder geschultes Fachpersonal noch Sicherheitsausrüstung zur Verfügung stehen.

Auf Antrag der CSU-Fraktion sollen die Bekämpfungsmethode vorgestellt und die Maßnahmen für 2020 aufgezeigt werden.

Bei der Bekämpfung mittels Hochleistungsprüheräts wird ein zugelassenes biologisches Insektizid verwendet, dass die Häutung der Raupen verhindert. Hierbei werden auch andere sich häutende Insekten getötet. Die Bekämpfung muss durch Fachfirmen erfolgen.

Die Kosten hierfür würden sich voraussichtlich im Jahr 2020 auf zirka 2.000,00 bis 3.000,00 € belaufen.

Weiterhin ist das Absammeln von Eichenprozessionsspinner-Nestern möglich. Hierbei werden nur die Nester der behaarten Raupen entfernt. Andere Insekten werden nur geringfügig beeinträchtigt. Diese Maßnahmen würden bei der Anzahl von befallenen Bäumen einen Aufwand im Bereich von fünf bis zehn Arbeitstagen bedeuten. Die Kosten hierfür würden sich dann auf zirka 10.000,00 bis 20.000,00 € belaufen.

Die Verwaltung schlägt vor, dass die Behandlungsmethode abhängig von der Stärke des Befalls durchgeführt werden soll. In diesem Jahr ist durch das milde Klima wieder mit einem starken Auftreten zu rechnen. Die Stadt Langenzenn sollte sich daher nochmals an der Maßnahme über die Zenngrund-Allianz beteiligen. Falls kein Befall mehr zu erkennen ist, könnte man eventuell im nächsten Jahr aussetzen und das Vorkommen beobachten und erneut entscheiden, welche Behandlungsmethode sinnvoll erscheint.

Eine grundsätzliche Vorgehensweise kann hier schwierig festgelegt werden, da die Abwägung von gesundheitlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten der jeweiligen Situation anzupassen ist.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Behandlungsmethode je nach Ausmaß des Befalls gewählt werden soll. Für das Jahr 2020 soll in Zusammenarbeit mit der Zenngrund-Allianz eine Bekämpfung mit Biozid vorgenommen werden. Eine erhöhte Gesundheitsgefahr durch die Raupennester für Menschen muss mit der Maßnahme verhindert werden.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 6 Dagegen: 1

9. Anträge aus der Bürgerversammlung

9.1. Anträge aus der Bürgerversammlung Laubendorf 2019

9.1.1. Straßenschäden Dürrnbucher Straße

Sachverhalt:

Ein Bürger beantragt die Instandsetzung der Dürrnbucher Straße. Die Straße ist an zwei Stellen bereits eingesackt. Die schadhafte Stellen befinden sich nach der Ortsbebauung.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Der Antrag wird an den Bauhof weitergeleitet. Die Sanierung erfolgt im Rahmen der Straßenunterhaltsarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, nochmals zu prüfen, ob durch den Bau der Windräder vermehrt Straßenschäden festzustellen sind.

9.1.2. Eingangstor Spielplatz

Sachverhalt:

Ein Bürger beantragt, dass die Kette am Spielplatz am hinteren Eingangstor entfernt wird, damit die Kinder auch diesen Eingang benutzen können.

Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung:

Einfahrtstore zu Spielplätzen sind generell nicht als Eingang geeignet. Sie dienen dem Unterhalt der Anlage. Zugänge werden hingegen unter dem Aspekt der Sicherheit und Reinhaltung angelegt. Mehrere Zugänge werden grundsätzlich als problematisch gesehen, da sie den Eltern die Überwachung der Kinder deutlich erschweren. Die Verwaltung empfiehlt den Antrag abzulehnen.

Nach eingehender Diskussion sprechen sich die Ausschussmitglieder für den hinteren, sicheren Zugang aus. Die Anregung aus dem Antrag und der Verwaltung werden aufgenommen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Eingang zu verlegen.

9.1.3. Ausbaggern des Baches

Sachverhalt:

Ein Bürger beantragt das Ausbaggern des Baches ab der Brücke.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Der Antrag wird an den Bauhof weitergeleitet. Das Ausbaggern des Bachlaufes erfolgt im Rahmen des Unterhaltes turnusgemäß.

9.1.4. Absicherung Schulweg im westlichen Teil in Laubendorf

Sachverhalt:

Eine Bürgerin beantragt eine Absicherung des Schulweges im westlichen Teil von Laubendorf, insbesondere in der Siedelbacher und Wilhermsdorfer Straße. Ein Gehweg sowie Straßenbeleuchtungen sind in diesem Bereich nicht vorhanden. Sie fordert für die schulpflichtigen Kinder einen Ausbau. Alleine in der Aubstraße wohnen elf schulpflichtige Kinder.

Ein anwesender Bürger teilt mit, dass bereits vor vier bis fünf Jahren ein ähnlicher Antrag gestellt wurde. Damals wurde ein Gehweg ab dem Bahnhof gefordert.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Der Antrag wird im Rahmen der Gehwegentwicklung Wilhermsdorfer Straße / Heubrückenweg geprüft.

9.1.5. Rückschnitt von Bäumen und Hecken in der Frankenstraße

Sachverhalt:

Ein Bürger weist darauf hin, dass regelmäßig im Mitteilungsblatt darauf hingewiesen wird, dass Anwohner ihre Bäume und Hecken zurückschneiden müssen. Er beantragt einen Rückschnitt der Bäume in der Frankenstraße sowie in der Wilhermsdorfer Straße, die teilweise so weit in die Straße hineingewachsen sind, dass größere Fahrzeuge diese berühren. Ein Begegnungsverkehr von größeren Fahrzeugen ist nicht möglich.

Die Verwaltung teilt mit:

Das Ausschneiden der Bäume und Hecken zur Einhaltung der Lichtraumprofile erfolgt turnusgemäß durch den Bauhof.

Private Anlieger werden zum Rückschnitt der Bäume durch den Bauhof aufgefordert.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

9.1.6. Hinweisschild bei Ampelanlage

Sachverhalt:

Ein Bürger lobt die Ampelanlage. Er beantragt Hinweisschilder, dass man bis zur Haltelinie vorfahren muss, da die Kontaktschwelle sonst nicht auslöst. Der Bürger steigt immer aus, um den Autofahrer darauf hinzuweisen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Der Antrag auf Anbringung eines Hinweisschildes wird an das Staatliche Bauamt weitergeleitet.

9.1.7. Heckenrückschnitt an der Staatsstraße

Sachverhalt:

Ein Bürger beantragt den Heckenrückschnitt an der Überfahrt der Staatsstraße von Heinersdorf kommend Richtung Laubendorf. Der Einblick in die Staatsstraße ist an dieser Stelle höchst eingeschränkt.

Die Verwaltung teilt mit:

Das Tiefbauamt und der Bauhof sind bereits mit dem Staatlichen Bauamt in Kontakt getreten. Ein Rückschnitt erfolgt über das Staatliche Bauamt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

9.1.8. Wiederherstellung Straße und Bepflanzung

Sachverhalt:

Es wird ein Antrag einer Bürgerin vorgetragen, die nicht anwesend sein kann. Diese Bürgerin beantragt die Wiederherstellung der Straße und der Bepflanzung mit Berberitzen in der Wilhermsdorfer Straße. Die Telekom hatte in diesem Bereich aufgedigelt und den Bereich der Baustelle nicht mehr ordentlich wiederhergestellt.

Die Verwaltung teilt mit:

Die Ersatzpflanzung wurde bereits vorgenommen. Ein Mangel an der Straße konnte nicht festgestellt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

9.1.9. Kennzeichnung der Bordsteine im Kreuzungsbereich Richtung Gauchsmühle

Sachverhalt:

Ein Bürger beantragt eine Kennzeichnung der Bordsteine im Kreuzungsbereich von Laubendorf kommend Richtung Gauchsmühle. Bei Dunkelheit sind die Bordsteine schlecht erkennbar. Die Kennzeichnung wurde bereits in Laubendorf durchgeführt und für gut befunden.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Der Antrag wird an das Staatliche Bauamt weitergeleitet.

9.1.10. Abschalten der Straßenbeleuchtung zum Insektenschutz

Sachverhalt:

Ein Bürger beantragt die Abschaltung der Straßenbeleuchtung, da durch die Lichtimmission nachtaktive Insekten gefährdet sind.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Der Antrag wird zur Prüfung an die Stadtwerke Langenzenn weitergeleitet.

9.1.11. Bedarfsgerechte Düngung der städtischen Grünlandflächen

Sachverhalt:

Mehrere Bürger beantragen, dass städtische Grünlandflächen in Zukunft bedarfsgerecht gedüngt werden dürfen.

Die Verwaltung teilt mit, dass dies durch einen Gutachter bewertet werden muss.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Die Verwaltung wird mit der Prüfung beauftragt.

9.1.12. Reinigung Gulli in der Dürrnbucher Straße

Sachverhalt:

Ein Bürger beantragt die Reinigung des Gullis in der Dürrnbucher Straße vor der Einfahrt eines Anwesens. Vom Berg wird viel Unrat runtergespült, der dann den Gulli verstopft. Den Antrag hatte er bereits in der Bürgerversammlung 2018 gestellt.

Die Verwaltung teilt mit:

In der Dürrnbucher Straße wurde die Führung des Oberflächenwassers ertüchtigt. Die Einlaufschächte werden regelmäßig gereinigt und zusätzlich auch in Abhängigkeit von Starkregenereignissen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

9.1.13. Winterdienst im Pfarrweg

Sachverhalt:

Ein Bürger hat im Mitteilungsblatt gelesen, dass sein Antrag auf Aufnahme des Pfarrweges im Winterdienstplan abgelehnt wurde. Der Pfarrweg hat eine zwölfprozentige Steigung und ist bei Glätte nicht ungefährlich. Er möchte wissen, wieviel die Stadt durch den Wegfall des Pfarrweges im Winterdienstplan eingespart hat.

Ein weiterer Bürger weist darauf hin, dass die Stadt dort auch Grundstücke hat, die durch den Bauhof geräumt werden müssen.

Die Verwaltung teilt mit:

Alle Straßen im Stadtgebiet wurden in Dringlichkeitskategorien eingeteilt. Der Pfarrweg ist demnach nicht zu räumen und zu streuen. Aus Sicherheitsgründen wurde ein Streukasten aufgestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Pfarrweg im Rahmen der Nachbetrachtung des Winterdienstes erneut zu thematisieren.

**9.2. Bürgerantrag auf Errichtung eines Gemeinschaftshauses in Stinzen-
dorf**

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Bürgerantrag zur Errichtung eines Gemeinschaftshauses in Stinzen-
dorf vor.

Der Antrag liegt der Niederschrift als Anlage 2 bei.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Dorfgemeinschaft Stinzen-
dorf Kontakt aufzunehmen und Skizzen zu fertigen und das Verfahren vorzubereiten.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

10. Anträge aus dem Stadtrat

**10.1. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN;
hier: Erstellung eines verbindlichen Leitfadens zu den Themen Ener-
gieeffizienz und Nachhaltigkeit in der Bauleitplanung mit dem Ziel, kli-
maneutrale Stadt zu werden**

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN auf Erstel-
lung eines verbindlichen Leitfadens zu den Themen Energieeffizienz und Nachhaltigkeit in
der Bauleitplanung mit dem Ziel klimaneutrale Stadt zu werden vor.

Der Antrag liegt der Niederschrift als Anlage 3 bei.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Die Verwaltung wird mit der Prüfung des Antrages beauf-
tragt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

11. Verkehrsangelegenheiten

11.1. Antrag auf Sondernutzung nach Art. 18 BayStrWG; hier: Gemüsestand am Prinzregentenplatz

Sachverhalt:

Ein Gemüsehändler aus Neustadt an der Aisch beantragt seinen mobilen Verkaufswagen immer montags und freitags von 08:00 bis 17:00 Uhr am Prinzregentenplatz aufzustellen.

Als Stellplatz kommt der Bereich vor der Storchen-Apotheke in Frage (siehe Lageplan). Der Verkaufswagen soll so aufgestellt werden, dass er mit der Rückseite zur Fahrbahn steht, dadurch können die Kunden vom Gehweg aus einkaufen und der Fußgängerverkehr ist weiterhin möglich. Wenn der Verkaufswagen aufgestellt ist, stehen die zwei linken Parkplätze nicht mehr zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Antrag auf Aufstellung eines Verkaufswagens jeweils am Montag und Freitag von 08:00 bis 17:00 Uhr auf dem Prinzregentenplatz vor der Storchen-Apotheke probeweise für ein Jahr zu genehmigen.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob vor dem Anwesen Fl.-Nr. 2/0, Gemarkung Langzenn, eine Stellplatzmöglichkeit für den Verkaufswagen gegeben ist.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

12. Sachstandsberichte laufender städtischer Projekte

12.1. Antrag Stadtrat Reuther auf Ausbau des Grünweges nördlich der Pirkacher Straße in Kirchfembach

Sachverhalt:

Der als nicht ausgebaute öffentliche Feld- und Waldweg gewidmete Grünweg ist derzeit geschottert und weist nicht die Merkmale eines ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweges im Sinne des Art. 54 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG i.V.m. der Verordnung über die Merkmale von ausgebauten Feld- und Waldwegen auf. Die Stadt ist deshalb nicht Träger der Straßenbaulast. Die Unterhaltungspflicht liegt deshalb bei den anliegenden Grundstückseigentümern. Da einige Anwohner den Weg als Zufahrt zu ihren Garagen nutzen, fahren regelmäßig Privatfahrzeuge entlang. Durch das starke Gefälle des Weges kommt es bei Starkregen zu Ausspülungen und der Schotter liegt auf der FÜ 11, Pirkacher Straße.

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Ausbau vor. Der vollständige Antrag ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Sollte sich der Ausbauzustand ändern, sodass die Merkmale gemäß der oben genannten Verordnung erfüllt werden, hätte dies eine Widmungsänderung und die Änderung der Baulast bzw. Unterhaltungspflicht zur Folge.

Bei einem Ausbau:

Die Kosten für den Vollausbau des 80 m langen Weges mit Asphalt, Randeinfassung, Straßenentwässerung und Beleuchtung belaufen sich auf ca. 105.000,00 € brutto.

Die Kostenaufteilung erfolgt über die Erschießung, 10 % die Stadt Langenzenn und 90 % die Anlieger.

Fördergelder für diese Maßnahme gibt es nicht.

Bei der Flurbereinigung hätte man die Möglichkeit gehabt, Fördergelder für den Ausbau des Weges zu bekommen.

Die Verwaltung empfiehlt aus Mangel an öffentlichem Interesse den Antrag abzulehnen. Die Unterhaltungspflicht sollte bei den Nutzern/Grundstückseigentümern bleiben.

Erneuter Antrag von Stadtrat Reuther:

- Es soll geprüft werden, ob sich die Bahn bei dem Ausbau beteiligt gemäß dem Verursacherprinzip.
Antwort:
Die Bahn wurde am 11.12.2019 und am 22.01.2020 angeschrieben. Bis heute ist noch keine Antwort eingegangen.
- Eine Minimallösung soll erarbeitet und geprüft werden, z.B. Rasengitter als Spurweg.
Antwort:
Die Kosten für die Minimallösung Rasengitter als Spurweg mit Schotterrasenbankett belaufen sich auf ca. 38.000,00 € brutto. Auch bei dieser Ausführung ist eine Umwidmung erforderlich.
- Fördergelder für diese Maßnahme gibt es nicht.
Antwort:
Die Fördergelder wurden nochmal abgefragt. Laut Auskunft des Büro P4 gibt es hier keine Fördermöglichkeiten.
Über das LEADER-Programm gibt es leider auch keine Fördergelder.

Die Verwaltung schlägt einen Ortstermin mit den Anwohnern für eine der folgenden Ausschüsse vor.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

12.2. Kreisverkehr Nürnberger Straße; hier: Sachstandsbericht
--

Sachverhalt:

Die Arbeiten am Kreisverkehr Nürnberger Straße werden Anfang März wieder aufgenommen. Ab Mitte März wird die Veit-Stoß-Straße für ca. zwei Monate gesperrt und die Ampelanlage wieder eingeschaltet. Die Taktung der Ampel wird durch die Vollsperrung der Veit-Stoß-Straße verkürzt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob ein Parkverbot (ggf. auch abschnittsweise) in der Flurstraße eingerichtet werden kann.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

12.3. Bauwerksanierung und -instandsetzung am Brückenbauwerk 17 Wittinghof und Brückenbauwerk 05 Altbuchbachbrücke Laubendorf

Sachverhalt:

Die Sanierung der Brückenbauwerke 17 Brücke in Wittinghof und Brückenbauwerk 05 Altbuchbachbrücke in Laubendorf wurden am 04.02.2020 im Staatsanzeiger beschränkt ausgeschrieben.

Es wurden neun Firmen zur Abgabe eines Leistungsverzeichnisses aufgefordert. Die Submission findet am 27.02.2020 um 10:00 Uhr im Bauamt statt.

Ausführungsbeginn der Arbeiten ist am 01.06.2020, beendet werden diese bis Ende 2020.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

12.4. Bauwerksanierung und -instandsetzung am Brückenbauwerk 10 Kirchfembach

Sachverhalt:

Die Sanierungsplanung wird durch das Büro Schuck & Schwarzott bis Ende Februar 2020 vorgelegt.

Das Abbiegen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen in den östlichen Flurweg wurde in der Sanierungsplanung verbessert, den Mehraufwand hierfür muss die Stadt Langenzenn tragen.

Der Sanierungsplan wird zur Prüfung ans Ingenieurbüro Balling weitergeleitet. Nach fachlicher Prüfung wird die Firma Trend-Bau zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen aufgefordert.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

12.5. Feuerwehr Laubendorf; hier: Sachstandsbericht

Sachverhalt:

Die abschließenden Arbeiten an den Fundamenten wurden durch die Firma Laise + Ruhm GmbH, Nürnberg, Anfang Februar ausgeführt. Die Beprobung des Fundamentaushubs ergab keine Einschränkung in der Verwertbarkeit, so dass dieser für den Schallschutzwall entlang der Bundesstraße B8 verwendet werden konnte.

Die Lieferung der Fertiggarage durch die Firma Dahmit GmbH, Neumarkt (Opf.) ist derzeit für KW 11/2020 terminiert, sofern alle Transportgenehmigungen für den Schwertransport vorliegen.

Bezüglich möglicher Eigenleistungen bei den weiteren „Ausbauarbeiten“ fand am 12.02.2020 ein gemeinsamer Termin von Feuerwehr, Architekt und Stadtverwaltung statt. Eine entsprechende Liste wurde vorab erstellt und an die Feuerwehr Laubendorf zur Diskussion übergeben.

Im Ergebnis werden die Holzbau-, Dachdecker- und Flaschnerarbeiten ausgeschrieben und an Fachfirmen vergeben. Jedoch hat sich die Feuerwehr bereit erklärt, die Ausführung dieser Arbeiten mit Personal zu unterstützen.

Die Elektroarbeiten sowie Garten-/Landschaftsbauarbeiten könnten durch die Feuerwehr größtenteils in Eigenleistung erbracht werden, hier wären durch die Stadt die Materialkosten für die Baustoffe zu übernehmen.

Die Lieferung und Montage eines Aluminiumfensters wurde bereits an eine örtliche Firma als Direktauftrag vergeben.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

12.6. Neubau Feuerwehrhaus mit Stadtarchiv; hier: Sachstandsbericht
--

Sachverhalt:

Herr Seiboth, Pfaller-Ingenieure und die Verwaltung stellen dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss den aktuellen Sachstand zur Baumaßnahme aus Sichtweise der Projektsteuerung vor.

Derzeit werden die haustechnischen Installationen, Estrich- und Trockenbauarbeiten sowie Fassadenbauarbeiten ausgeführt.

Eine Zusammenfassung des Vortrags liegt als Anlage 4 bei.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

12.7. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune; hier: Sachstandsbericht
--

Sachverhalt:

Die Verwaltung stellt dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss den aktuellen Sachstand zur Baumaßnahme aus Sichtweise der Projektsteuerung vor.

Eine Zusammenfassung des Vortrags liegt als Anlage 5 bei.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

12.8. Baugebiet Nr. 59 "Wohnen am Klaushofer Weg II"; hier: Sachstandsbericht
--

Sachverhalt:

Nach Rücksprache mit dem Ingenieur-Büro Pongratz kann folgender Sachstand mitgeteilt werden:

Innerhalb des Baufeldes sind alle Hauptkanäle sowie die Kanalhausanschlüsse verlegt. Es sind nur noch geringfügige Arbeiten durch die Firma Schmelzer zur Höhenangleichung der Schächte durchzuführen.

Die Grabenverrohrungen bei den Zufahrtsstraßen werden aktuell eingebaut.

Im Anschluss werden die Hausanschlüsse der Grundstücke hergestellt, welche direkt an die Kanäle im Klaushofer Weg münden.

Die Arbeiten zur Verlegung der Wasser- und Gasleitung sind abgeschlossen.

In den kommenden Wochen wird die Verbindung der Wasserleitung des Baugebiets zur Zollnerstraße hergestellt. Dies soll im Spühlbohrverfahren erfolgen, sodass die Asphaltdecke des Klaushofer Wegs nur an der Start- und Zielgrube aufgebrochen werden muss. Im Kreuzungsbereich der Zollnerstraße soll ein Schieberkreuz mit Unterflurhydrant gesetzt werden.

Die Firma Höllein führt seit Mitte Januar die Pflasterarbeiten durch. In ca. vier Wochen konnten bereits ca. 70% der Randeinfassungen (Granitborde, Granit-Einzeiler, Leistensteine) gesetzt werden. Lediglich die Anschlussbereiche an den Klaushofer Weg wurden noch ausgespart. Bis Ende Februar ist vorgesehen, dass die restlichen Randeinfassungen gesetzt werden und mit der Verlegung des Pflasters in den Gehwegen begonnen werden kann.

Im Zuge der Pflasterarbeiten werden auch die Sinkkästen gesetzt und an den Regenwasserkanal angeschlossen.

Des Weiteren wurden die Fundamente für die Straßenlampen gesetzt, sodass die letzten Aussparungen in den Randeinfassungen geschlossen werden konnten. Im unteren Baufeld sowie am östlichen Fußweg konnten schon die Lampenmasten aufgestellt werden.

Anschließend wird das Planum zur Vorbereitung der Asphaltarbeiten hergerichtet.

Die Asphaltarbeiten sollen ab ca. Mitte März 2020 erfolgen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

12.9. Straßenunterhalt 2019 hier: Pfaffenleite; Sachstandsbericht
--

Sachverhalt:

Die Straßenbauarbeiten in der Pfaffenleite werden Anfang März wieder aufgenommen und werden voraussichtlich bis Mitte April fertiggestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

13. Mitteilungen

Es liegen keine Beratungsgegenstände vor.

14. Sonstiges

**14.1. Antrag Stadträtin Schlager;
hier: Brücke über den Altbuchbach**

Sachverhalt:

Stadträtin Schlager beantragt die Ertüchtigung des Brückenbelages der Brücke über den Altbuchbach am Feuerwehrhaus in Laubendorf.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**14.2. Antrag Stadträtin Schlager;
hier: Erstellung eines Solarflächenkatasters für Langenzenn**

Sachverhalt:

Stadträtin Schlager stellt den Antrag auf Erstellung eines Solarflächenkatasters für Langenzenn.

Erster Bürgermeister Habel teilt mit, dass bereits ein Solarflächenkataster über den Landkreis in Auftrag gegeben wurde und es in ein paar Monaten vorliegen soll. Man kann dann bei Interesse über das Internet Einblick nehmen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**20. Vergabe von Bauleistungen (VOB);
hier: Vergabebeschlüsse**

**20.1. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune - Vergabe der
Schlosserarbeiten - Treppe 1;
hier: Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die Vorberatung erfolgte unter Tagesordnungspunkt 15.1 in nichtöffentlicher Sitzung sowie in der Stadtratssitzung am 06.02.2020.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Auftragsvergabe der Schlosserarbeiten – Treppe 1 an die Firma Metallbau Dümmelbeck GmbH, Stein, auf Grundlage des Angebots vom 31.01.2020 in Höhe von 103.647,22 € wurde bereits vollzogen.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

20.2. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune - Vergabe der Schlosserarbeiten - Treppe 2; hier: Beschlussfassung
--

Sachverhalt:

Die Vorberatung erfolgte unter Tagesordnungspunkt 15.2 in nichtöffentlicher Sitzung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Vergabe der Schlosserarbeiten – Treppe 2 an die Firma DuRa (Dümmelbeck) Metallbau GmbH, Stein, auf Grundlage des Angebots vom 10.02.2020 in Höhe von brutto 25.951,52 €.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

20.3. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune - Vergabe der Bodenlegerarbeiten; hier: Beschlussfassung
--

Sachverhalt:

Die Vorberatung erfolgte unter Tagesordnungspunkt 15.3 in nichtöffentlicher Sitzung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Vergabe der Bodenlegerarbeiten an die Firma NABAUMAL, Langenzenn, auf Grundlage des Angebotes vom 27.01.2020 in Höhe von brutto 56.295,52 €.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

20.4. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune - Vergabe der Sanitär-Trennwände; hier: Beschlussfassung
--

Sachverhalt:

Die Vorberatung erfolgte unter Tagesordnungspunkt 15.4 in nichtöffentlicher Sitzung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Vergabe der Sanitär-Trennwände an die Firma NABAUMAL, Langenzenn, auf Grundlage des Angebots vom 27.01.2020 in Höhe von brutto 4.400,12 €.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

<p>20.5. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune - Vergabe der Akustikbauarbeiten; hier: Beschlussfassung</p>

Sachverhalt:

Die Vorberatung erfolgte unter Tagesordnungspunkt 15.5 in nichtöffentlicher Sitzung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Vergabe der Akustikbauarbeiten an die Firma Malerbetrieb Müller GmbH, Langenzenn, auf Grundlage des Angebots vom 12.02.2020 in Höhe von brutto 24.806,24 €.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0