



Niederschrift über die 9. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 23.03.2021
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,
Prinzregentenplatz 1

Erster Bürgermeister Habel eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Öffentlicher Teil

4. Bauleitplanung

4.1. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Im Gründl", hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes wurde in der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung am 23.02.2021 vertagt. Es wurde beschlossen, dass zur Sichtung von eventuell schützenswerten Baumbestände ein Ortstermin stattfinden soll.

Nach der heutigen Ortsbesichtigung ist folgende Beschlussfassung erfolgt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Im Gründl“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet. Der Lageplan liegt der Niederschrift als Anlage 1 bei.

Im Bebauungsplan wird festgelegt, dass der „südlich“ stehende Baum Richtung Langenbergweg stehen bleiben soll.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird mit der Ausarbeitung des Vorentwurfs und der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, beauftragt.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 6 Dagegen: 2

4.2. Begrünung von Vorgärten, Fassaden und Dächern im Rahmen der Bauleitplanung; hier: Grundsatzbeschluss

Sachverhalt:

Klimawandel und Klimaanpassung sowie das fortschreitende Insektensterben haben mittlerweile eine breite Öffentlichkeit erreicht. Mit dem Klimawandel steigen beispielsweise die Risiken für Hochwasser oder Überschwemmungen.¹ Die Folgen des Klimawandels sind vielfältig und können sich über Hitzeperioden ohne nächtliche Abkühlung (Tropennächte) oder Unwetter auch negativ auf die menschliche Gesundheit auswirken.²

Die Artenvielfalt der Insekten hat in Deutschland in den vergangenen Jahrzehnten stark abgenommen. Gründe hierfür sind allen voran die Veränderung bzw. Zerstörung von Lebensräumen. Aufgrund der wichtigen ökologischen Funktionen, wie die Bestäubung oder Stoffzersetzung, die Insekten erfüllen, kann deren Rückgang Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit von Ökosystemen mit sich bringen.³

Um diesen Veränderungen entgegen zu wirken, gibt es verschiedene Ansätze. In der Bauleitplanung sind aus diesem Grund Klimaschutz und Klimaanpassung seit der BauGB-Novelle 2011 als Leitbilder zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Weiter sind „Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“ (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Mit dem Grad der Versiegelung einer Fläche nimmt die Versickerungsfähigkeit des Bodens ab, was zur Reduktion der Grundwasserneubildung sowie bei starken Regenfällen zu einer Überlastung der Kanalisation und Überschwemmungsereignissen führen kann. Darüber hinaus kann auf versiegelten Böden kein Wasser verdunsten und damit keine Kühlung im Sommer entstehen.⁴ Diese Situation stellt sich seit einiger Zeit auch zunehmend bei sogenannten Schottergärten dar. Anders als bei alpinen Steingärten, bieten Schottergärten keinen Unterschlupf und auch wärmeliebende Reptilien halten sich aufgrund der strukturarmen Gestaltung dort nicht auf.⁵ Idealerweise werden die Freiflächen bepflanzt, denn Pflanzen binden Kohlendioxid und leisten damit einen direkten Beitrag zum Klimaschutz. Außerdem können Bepflanzungen, insbesondere Bäume, durch die Beschattung von Gebäuden den Kühlenergiebedarf reduzieren. Ist eine Versiegelung unumgänglich können Dach- oder Fassadenbegrünungen die gewünschten Effekte erzielen bzw. unterstützen.⁶ Auf flachen oder flach geneigten Dachflächen können verschiedene Vegetationsformen entwickelt werden und so weitgehend ungestörte Lebensräume darstellen. Darüber hinaus bieten begrünte Dächer die Möglichkeit Niederschläge aufzunehmen und zwischen zu speichern. Neben der Begrünung von Freiflächen und Dächern bietet die Begrünung von Fassaden eine weitere Möglichkeit die positiven Effekte, abgesehen vom Rückhalt von Niederschlägen, zu nutzen.

¹ vgl. Dümecke, Carolin et al. (2013): Handbuch zur guten Praxis der Anpassung an den Klimawandel in Umweltbundesamt (Hrsg.): KomPass, S. 8.

² Ebenda, S. 21.

³ vgl. Mewes, Melanie et al. (2020) Insektenschutz in der Kommune: In Deutscher Städte- und Gemeindebund (Hrsg.): DstGB Dokumentation No 155, S. 5f.

⁴ Umweltbundesamt (28.12.2020): Bodenversiegelung. Abgerufen 16.02.2021 von <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/boden/bodenversiegelung#was-ist-bodenversiegelung>

⁵ Nabu (o. Datum): Der Schottergarten, Negativtrend mit ökologischen Folgen. Abgerufen am 17.02.2021 von <https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/grundlagen/planung/26658.html>

⁶ vgl. Brasche, Julia (2018): Leitfaden für klimaorientierte Kommunen in Bayern. Handlungsempfehlungen aus dem Projekt Klimaschutz und grüne Infrastruktur in der Stadt am Zentrum für Stadtnatur und Klimaanpassung in Technische Universität München (Hrsg.), S. 11ff.

Ein Vorteil der Fassadenbegrünung gegenüber der Dachbegrünung ist deren Wirkung in den Straßenraum hinein.⁷

Um den größtmöglichen Effekt zu erzielen, sollten wo dies möglich und sinnvoll ist, alle genannten Maßnahmen kombiniert Anwendung finden. Ist es nicht oder nur eingeschränkt möglich eine der Maßnahmen durchzuführen, so wäre eine intensivere Begrünung durch eine der anderen Maßnahmen denkbar. Durch die zusätzliche Funktion des Regenrückhalts einer Dachbegrünung wäre, falls diese nicht möglich ist, ein höherer Aufwand für die Entwässerung des Niederschlagswassers erforderlich. Hier gelten ohnehin die Regelungen des WHG (Prüfkaskade: Versickerung, Einleitung in Gewässer), denen Regelungen auf kommunaler Ebene nicht widersprechen dürfen. Anreize können hier eher über die Anschlussgebühren an die städtische Kanalisation bzw. über die gesplittete Abwassergebühr geschaffen werden. Die wegfallende Begrünung müsste anderweitig kompensiert werden.

Um den Anforderungen an Klimaschutz und -anpassung Rechnung zu tragen, sind umfassende Maßnahmen, wie oben beschrieben erforderlich. So hat sich Baden-Württemberg beispielsweise dazu entschieden sein Landesnaturschutzgesetz dergestalt zu ändern, dass Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und „Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten“ unzulässig sind (§ 21a NatSchG BaWü). Eine solche Regelung auf Landesebene ist derzeit in Bayern nicht vorgesehen, aber auch auf Gemeindeebene gibt es Möglichkeiten zur Umsetzung. Die Stadt Erlangen erließ zur „Sicherstellung [...] einer angemessenen Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundstücke“ eine Freiflächengestaltungssatzung. Andere Kommunen entschieden sich, Festsetzungen zur Begrünung von Baugrundstücken oder Gebäuden und Nebenanlagen in ihre Bebauungspläne aufzunehmen. Die Zulässigkeit beider Möglichkeiten wurde zuletzt durch die Anpassung von Art. 81 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 BayBO in Bayern ausdrücklich vorgesehen. In den Vollzugshinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 26.02.2021 heißt es dazu explizit: „Dadurch ist es den Gemeinden insbesondere möglich, aus Gründen der Ortsgestaltung die Anlage von Steingärten, Schottergärten und Kunstrasen verhindern zu können.“

Die Thematik wurde von mehreren Fraktionen innerhalb des Stadtrates Langenzenn erkannt und Anträge zur verpflichtenden Aufnahme von Festsetzung zu Fassaden-, Dach- und Vorgartenbegrünung in Bebauungsplänen gestellt. Auch die Untere Naturschutzbehörde regte bereits einmal im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens Regelungen zur Begrünung von Vorgärten.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hatte in seiner Sitzung vom 22.10.2019 die entsprechenden Anträge bereits einmal behandelt. Die Verwaltung empfahl damals eine Ablehnung der Anträge, u.a. aufgrund der damals üblichen großzügigen Befreiungspraxis von solchen Festsetzungen und dem gesteigerten Kontrollaufwand zur Durchsetzung auf Vorhabenebene. Der Ausschuss hat die Entscheidungen zu beiden Anträgen damals zurückgestellt. Insbesondere aufgrund der neuen Regelungen im BayBO sollen beiden Anträge nun im neuen Gesamtzusammenhang betrachtet und behandelt werden.

Zur Erleichterung der Durchsetzung der grünordnerischen Festsetzungen im Vollzug sowie zur Verringerung von Befreiungen von grünordnerischen Festsetzungen im Rahmen von Bauanträgen sollen daher Grundsatzbeschlüsse gefasst werden. Ergänzend soll eine klare Abgrenzung von baulichen Anlagen und der Garten- bzw. Freiflächen erfolgen, um den Vollzug zu erleichtern.

In den aktuell in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen sind jeweils Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern und die Empfehlung zur Fassadenbegrünung enthalten. Festsetzungen zur Begrünung der Vorgärten sind bisher keine enthalten. Soweit bei diesen Plä-

⁷ Ebenda, S. 30ff.

nen noch kein Billigungsbeschluss erfolgt ist, wäre eine ergänzende Berücksichtigung des zu fassenden Grundsatzbeschlusses noch möglich.

Abgrenzung zwischen baulicher Anlagen und Freiflächen

„Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen.“ (Art. 2 Abs. 1 BayBO) Diese sind in die Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO miteinzubeziehen und nachfolgend aufgeführt:

- Hauptgebäude
- mit der Hauptanlage verbundene Gebäudeteile, Wintergärten, Schwimmbäder
- Balkone, Loggien, Arkaden, Passagen, Terrassen
- Dachüberstände über 70 cm
- Laubengänge, oberirdische Außentreppen, Lichtschächte
- Hauseingangstreppen mit mehr als 3 Stufen, Sportplätze, Biergärten, Freischankflächen, Lagerplätze, Betriebsflächen⁸

In die Ermittlung der Grundfläche sind nach § 19 Abs. 4 BauNVO außerdem üblicherweise in der Praxis miteinzubeziehen:

- Unterirdische Anlagen, Tiefgaragen, unterirdische Anbauten
- Garagen, Stellplätze, Carports mit Zufahrten und Rangierflächen
- Versiegelte Abstellflächen für Fahrräder, Müll und freistehende Solaranlagen, Freisitze, Gartenhäuser, Technikanlagen, Kleintierställe
- Wege über 1,5 m Breite, versiegelte Feuerwehzufahrten, Kleinkläranlagen, Behälter und Tanks, Spielplätze, Pools, Teiche (falls versiegelt), Stützmauern⁹

Die oben aufgezählten Anlagen unterliegen demnach der Begrenzung über die Festsetzung der GRZ in den Bebauungsplänen und dürfen diese nicht überschreiten. Die restliche Grundstücksfläche ist von baulichen Anlagen freizuhalten und stellt damit die Garten- oder Freifläche dar.

In der BayBO ist dieser Teil der Grundstücksfläche in Art. 7 Abs. 1 als „*die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke*“ beschrieben.

Einschätzung der Umsetzbarkeit in Bebauungsplänen

In Bebauungsplänen besteht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB die Möglichkeit „*für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen [...] das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [sowie] Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*“ festzusetzen.

Es können demnach Festsetzungen für Flächen, aber auch Teile baulicher Anlagen, also auch Begrünungen von Hauswänden, Mauern oder Dächern auf dieser Grundlage festgesetzt werden.

Darüber hinaus sind Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften denkbar (Art. 81 Abs. 2 BayBO, vgl. auch die Ausführungen zu Art. 81 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 BayBO oben). Diese Möglichkeit würde sich vor allem für die Vorgartenbereiche anbieten, da es hier neben der Begrünung und Wasserdurchlässigkeit auch um die Gestaltung als solche geht, die auch in den Straßenraum hinein wirkt.

⁸ Vgl. Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2018): Das Maß der baulichen Nutzung, Berechnung der Grund- und Geschossfläche, S.14.

⁹ Ebenda.

Die Festsetzungen müssen jedoch einige Voraussetzungen erfüllen. Sie sind als Positivfestsetzungen und ausreichend bestimmt zu fassen. Die Erforderlichkeit der Festsetzung ist nachzuweisen, da sich die Festsetzungen auf die Nutzung der Grundstücke auswirken und unterliegen damit der Abwägung mit den Eigentümerbelangen. Die zweckentsprechende Nutzung der Grundstücke muss gewahrt bleiben. Weiter muss ein Zusammenhang zur städtebaulichen Ordnung bestehen und die Festsetzungen durch städtebauliche Gründe gerechtfertigt werden. Dies könnte bspw. die Prägung des Straßenbildes durch Bepflanzung oder Begrünung der Vorgartenbereiche, aber auch eine Eingriffsminimierung innerhalb einer stark verdichteten Bebauung sein. Die Bestimmtheit der Festsetzung ist außerdem für einen nachvollziehbaren Vollzug erforderlich.

Von den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB bleiben die bauordnungsrechtlichen Vorschriften zur Begrünung der nicht überbauten Flächen unberührt. (Art. 7 Abs. 1 S. 1 BayBO: *„Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind*

- 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und*
- 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.“*

Art. 7 Abs. 1 BayBO gilt nicht, wenn in Bebauungsplänen Regelungen zu den nicht überbauten Grundstücksflächen getroffen werden.

Um den größtmöglichen Effekt zu erzielen, sollten wo dies möglich und sinnvoll ist alle genannten Maßnahmen kombiniert Anwendung finden. Ist es nicht oder nur eingeschränkt möglich eine der Maßnahmen durchzuführen, so wäre als Ersatz eine intensivere Begrünung durch eine der anderen Maßnahmen denkbar.

Festsetzungsvorschläge

Auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Dächer mit einer Fläche von mehr als 15 m², die als Flachdächer ausgeführt sind (Neigung bis zu 10°) sind auf mind. 70% der Dachfläche als Retentionsdach (Abflussbeiwert von max. 0,2, max. Wasserkapazität mind. 45%) mit mindestens einer extensiven Sedum-Gras-Kraut-Begrünung auszuführen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm stark sein. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten.

Fassadenabschnitte ohne Öffnungen (Fenster und Türen) mit einer Breite ab 5 m oder einer Fläche ab 20 m² sowie Fassaden von Garagen und Nebenanlagen sind mit Kletter- oder Rankpflanzen flächig zu begrünen. Hierbei sind die vegetationsstechnischen Erfordernisse zu berücksichtigen. Es ist mindestens eine Kletter- oder Rankpflanze pro 2 m Wandabwicklung zu pflanzen. Der durchwurzelbare Bodenraum je Pflanze muss mindestens 1,0 m³ betragen. Dabei sind durchgehende, bodengebundene Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 50 cm anzustreben.

Stützmauern sowie Einfriedungen, die als Mauern, einschließlich Gabionen ausgeführt sind, sind auf mind. 80% der Fläche zu begrünen. Hierzu ist ein mind. 0,4 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen.

Die Pflanzungen müssen spätestens am 15. April des auf die Beendigung der genehmigten Baumaßnahmen folgenden Jahres durchgeführt werden.

Als örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

Gartenflächen im Sinne des Art. 7 Abs. 1 BayBO sowie lediglich unterbaute Flächen sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten oder als Rasen- oder Wiesenfläche anzulegen. Sie dürfen maximal auf einer Fläche von 20% mit anorganischen Baustoffen wie Schotter, Glas, Kies und Folien oder Geweben (Geotextilien) und Kunstrasen, allein oder in Kombinationen, überdeckt werden.

Die Bereiche zwischen Verkehrsfläche und der vorderen Baufluchtlinie des Hauptgebäudes (Vorgärten) sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Wege wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und gemäß Pflanzempfehlung (*oder Pflanzliste*) mit Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gem. Pflanzempfehlung (*oder Pflanzliste*) flächendeckend zu bepflanzen bzw. zu begrünen. Sie dürfen maximal auf einer Fläche von 20% mit anorganischen Baustoffen wie Schotter, Glas, Kies und Folien oder Geweben (Geotextilien) und Kunstrasen, allein oder in Kombinationen, überdeckt werden.

Unter den Hinweisen wäre regelmäßig noch Folgendes zu ergänzen:

Mit Geldbuße kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BayBO).

Als Ausgleich für nicht durchführbare Maßnahmen zu Begrünungen und damit vorbeugend für die Beantragung von Befreiungen ist als mögliche Ausnahme folgende Festsetzung aufzunehmen:

Kann aus technischen Gründen die Begrünung von Dächern, Fassaden oder Einfriedungen nicht oder nicht in vollem Umfang ausgeführt werden, so ist je angefangener 50 m² nicht ausgeführter Dach-, Fassaden- oder Einfriedungsbegrünung zusätzlich ein heimischer, standortgerechter Laubbaum gem. Pflanzempfehlung zu pflanzen.

Kann aus technischen Gründen keine ausreichende Bepflanzung des Baugrundstücks mit Bäumen vollzogen werden, so sind zusätzlich je nicht umgesetzter Baumpflanzung 100 m² zusätzlich an Begrünung von Dächern, Fassaden oder Einfriedungen auszuführen.

Zur Sicherstellung der Durchsetzung der oben aufgeführten Begrünungsmaßnahmen wäre deren Umsetzung über die von der Stadt Langenzenn mit Grundstückseigentümern regelmäßig abgeschlossenen städtebaulichen Verträge denkbar. Auch bei Grundstücksverkäufen von der Stadt könnte die Pflicht zur Begrünung Bestandteil der Kaufverträge werden.

Beschluss:

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass künftig bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sowie von sonstigen Satzungen nach § 34 BauGB die Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern, öffnungslosen Fassadenabschnitten, Nebenanlagen, Einfriedungen bzw. Mauern sowie der Gestaltung von Vorgärten aufzunehmen sind.

Auf eine Aufnahme einer oder mehrerer dieser Festsetzungen soll nur verzichtet werden, wenn dies aus städtebaulichen oder sonstigen Gründen zwingend erforderlich ist.

Weiter beschließt der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die Aufnahme der Pflicht zur Durchführung der Begrünungsmaßnahmen in städtebauliche Verträge oder Kaufverträge.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 6 Dagegen: 2

4.3. Nutzung von Solarenergie im Rahmen der Bauleitplanung; hier: Grundsatzbeschluss

Sachverhalt:

Zur Nutzung regenerativer Energieträger und als Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung in der Stadt Langenzenn soll geprüft werden, ob eine Möglichkeit bestünde, im Rahmen von Bebauungsplänen die Nutzung von Solarenergie verpflichtend vorzuschreiben.

Einschätzung der Umsetzbarkeit in Bebauungsplänen:

Belange des Klimas sind grundsätzlich in der Bauleitplanung zu beachten (§1 Abs.6 Nr. 7 Buchst. A BauGB). Planerische Maßnahmen zur Nutzung von erneuerbaren Energien i.S.d. Klimaschutzes könnten daher als Planungsziel in Bauleitplänen aufgenommen werden. Durch eine Aufnahme in die Planungsziele würde dies einen Grundzug der Planung darstellen und die Erteilung von Befreiungen von darauf aufbauenden Festsetzungen erschweren.

Das BauGB eröffnet zur Festsetzung der Nutzung von erneuerbaren Energien in Bebauungsplänen zwei Möglichkeiten. Zum einen ist dies die Festsetzung von „Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB). Dies ermöglicht jedoch lediglich die Festsetzung von Versorgungsflächen für *selbstständige* Versorgungsanlagen, wie Elektrizitätswerke, Gasspeicher, Trafostationen, etc. und ist daher in diesem Fall nicht zielführend.

Außerdem besteht in Bebauungsplänen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB die Möglichkeit Gebiete in denen „bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien [...] getroffen werden müssen“ festzusetzen.

Diese Festsetzungen zielen auf bauliche Maßnahmen ab, die den Einsatz erneuerbarer Energien ermöglichen bzw. erleichtern sollen. Eine Verpflichtung zur Errichtung solcher Anlagen kann jedoch nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan vorgeschrieben werden. Dies bleibt dem Eigentümer überlassen.¹⁰

Festsetzungen zur Vorbereitung bzw. Erleichterung des Einsatzes erneuerbarer Energien müssen jedoch einige Voraussetzungen erfüllen. So ist die Festsetzung lediglich auf die Errichtung von Gebäuden und bestimmten sonstigen Anlagen, also nicht auf Bestandsgebäude anwendbar.

Die baulichen und sonstigen technischen Maßnahmen sind konkret und hinreichend bestimmt zu bezeichnen. Es müssen städtebauliche Gründe vorliegen, sie müssen erforderlich und verhältnismäßig sein, insbesondere in Bezug auf das Energiefachrecht. Dem Energiefachrecht darf durch die Festsetzungen nicht widersprochen werden (§§ 3 bis 8 EEWärmeG: bei Neuerrichtung sind Eigentümer verpflichtet den Wärmeenergiebedarf anteilig durch erneuerbare Energien oder Ersatzmaßnahmen zu decken).¹¹

Festsetzungen, die der Nutzung von Solarenergie dienen können, sind beispielsweise eine Gebäudeausrichtung in Ost-West-Richtung oder eine Mindestdachneigung.¹² Aber auch Festsetzungen zur ausreichenden Größe nicht verschatteter Dachflächen (Ausschluss von Dachaufbauten) sind denkbar. Darüber hinaus sind noch Festsetzungen zur Statik in Bezug

¹⁰ Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2014): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, S.269.

¹¹ Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (2020): BauGB Kommentar, Loseblattkommentar, Bd I, Rn 197b ff.

¹² Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2014): a.a.O.

auf höhere Dachlasten möglich.¹³ Weitere mittelbare Festsetzungen zur Ermöglichung der Nutzung von Solarenergie sind die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung bzgl. der First- und Traufhöhen oder der Zahl der Vollgeschosse, eine kompakte Bauweise, sowie die Beachtung von Verschattungswirkungen sowohl von baulichen Anlagen als auch von Bäumen.¹⁴

Vorteile:

- Nachhaltige Planung
- Beitrag zum Klimaschutz im Bereich der Möglichkeiten des BauGB
- Vermeidung von Emissionen
- Effiziente Nutzung von Fläche durch zusätzliche Nutzung zur Energiegewinnung
- Vermeidung späterer (kostenintensiver) Anpassungen der Gebäude

Nachteile:

- Nicht auf Bestand anwendbar
- Errichtung und Nutzung nicht verbindlich festsetzbar (Städtebauliche Verträge erforderlich)
- Einschränkung der Gestaltungsfreiheit
- Teilweise Zielkonflikte mit Klimaanpassungsmaßnahmen, z.B. ungünstiges Verhältnis von Gebäudevolumen und Oberflächen bei großen, geneigten Dachflächen im Hinblick auf Oberflächenerwärmung

Alternativen:

- Regelungen zur Errichtung und Nutzung solcher Anlagen in städtebaulichen Verträgen, insbesondere bei Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen
- Regelung über Kaufverträge (Zwischenerwerbsmodell: Stadt erwirbt neu zu bebauende Grundstücke und verkauft diese mit Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen im Kaufvertrag) – wie z.B. in Tübingen praktiziert
- Solarpflicht bei Neubau und Dachsanierungen – z.B. Klimaschutzgesetz Hamburg (ab 2023 bzw. 2025), hierbei handelt es sich jedoch um Regelungen auf Ebene des Landesrechts, nicht auf kommunaler Ebene
- Solarsatzung zur Errichtung von Solarenergieanlagen (jedoch aufgrund der Eingriffe in das Eigentum nur schwer umsetzbar)
- Berücksichtigung bei Gestaltungssatzungen

Festsetzungsbeispiele (nicht abschließend):

Im Plangebiet ist die Längsachse der Gebäude in Ost-West-Richtung auszurichten. Dabei sind Abweichungen von der Ost-West-Achse bis zu einem Maß von 20 Grad zulässig. (Hier sind zusätzlich die Ausnahmebedingungen zu bestimmen.)

Im Plangebiet sind Gebäude so zu errichten, dass sie über eine mindestens 30 m² große und nach Süden ausgerichtete Dachfläche verfügen.

Die Neigung der Dachflächen muss mindestens 30 Grad betragen.

Fazit:

Festsetzungen bedürfen immer einer individuellen Prüfung im Bauleitplanverfahren auf Vollzugsmöglichkeit (z.B. topographische Gründe wie der Nord-Süd verlaufende Talzug im BP Hardgraben).

¹³ Sparwasser & Mock (2009): Energieeffizient und Klimaschutz im Bebauungsplan. - in Mitschang (Hrsg.) Berliner Schriften zur Stadt- und Regionalplanung Bd. 7, Klimaschutz und Energieeinsparung in der Stadt und Regionalplanung, Frankfurt (Main), S. 155.

¹⁴ Mitschang (2009): Klimaschutz und Energieeinsparung als Aufgaben der Regional- und Bauleitplanung in Mitschang (Hrsg.) Berliner Schriften zur Stadt- und Regionalplanung Bd. 7, Klimaschutz und Energieeinsparung in der Stadt und Regionalplanung, Frankfurt (Main), S. 48f.

Außerdem ist auf die Verhältnismäßigkeit zu achten.

Der nach wie vor nicht vorhandenen Verpflichtungsmöglichkeiten gegenüber den Bauherren über die städtebauliche Satzung steht einem Mehr an zu beachtenden Festsetzungen entgegen.

Es wird zu einer intensiven Prüfung von Festsetzungen geraten, nicht aber zu verbindlich vorgeschriebenen Festsetzungen.

Dies ermöglicht auch die Berücksichtigung des technischen Fortschritts regenerativer Energieträger.

Andere informelle Instrumente zur Förderung regenerativer Energien sollten seitens der Stadt geprüft werden.

Beschluss:

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass künftig bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sowie von sonstigen Satzungen nach § 34 BauGB grundsätzlich in jedem Einzelfall

- a) eine intensive Prüfung der Festsetzung planerischer Maßnahmen zur Nutzung von erneuerbaren Energien i.S.d. Klimaschutzes (gem. § 9 Abs.1 Nr. 23 Buchst. b BauGB) erfolgt (Die Gründe für eine Übernahme von Festsetzungen oder einen Verzicht darauf, sind in der Begründung ausführlich darzulegen, sofern nicht schon im Rahmen der Umweltprüfung geschehen) und
- b) die Vorgaben, sofern nicht über den Bebauungsplan regelbar, in die den Bebauungsplänen zugrundeliegenden städtebaulichen Verträge aufgenommen werden.

Dies gilt für alle laufenden und alle neu ins Verfahren gehenden Baugebiete.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

4.4. 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes GE X "Südlich des Raindorfer Weges"; hier: Vorstellung der Vorentwürfe

Sachverhalt:

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Langenzenn zwischen Raindorfer Weg und Bahnlinie Siegelsdorf - Markt Erlbach. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 8.100 m². Der Ferienausschuss der Stadt Langenzenn hat am 05.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. GE X „Südlich des Raindorfer Weg“ sowie die 17. Änderung des FNP im Parallelverfahren beschlossen.

Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses wurde die Verwaltung bereits beauftragt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Planungsanlass ist die Bereitstellung von Gewerbeflächen speziell zur Ansiedlung kleinerer Betriebe im Stadtgebiet, um dadurch die bestehenden Flächenreserven für Betriebe mit größeren Flächenansprüchen vorzuhalten. Aufgrund vorhandener Erschließungsansätze und der baulichen Überprägung der Nachbarschaft ist im Plangebiet städtebaulich eine Entwicklung denkbar. Mit Verlegung der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße FÜ 17 ist eine Bebauung der Fläche zwischen Raindorfer Weg und Bahnlinie im Osten der Stadt Langenzenn möglich geworden, da damit die Bauverbotszone entlang der Kreisstraße entfiel.

Die Hauptplanungsziele des BP GE X „Südlich des Raindorfer Weges“ sind: Festsetzung von Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO, Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und Festsetzungen zu grünordnerischen Maßnahmen. Hierzu wurden durch das Büro GROSSER-SEGER & PARTNER Vorentwürfe erarbeitet.

Aufgrund der benachbarten Wohn- und Mischgebiete sind immissionsschutztechnische Festsetzungen erforderlich, die auch die Art der betrieblichen Nutzung einschränken (Bericht Nr. 090-6306 vom 06.07.2020, Möhler + Partner, Bamberg). Aufgrund von Vorkommen der Zauneidechse entlang der Bahnlinie sind auch artenschutzrechtliche Bestimmungen zu berücksichtigen. Aus diesem Grund ist ein Teil des Plangebiets als Ausgleichsfläche für ein Eidechsenhabitat vorgesehen.

Für die Flächen (Flst. Nr. 408/1 Gmkg. Langenzenn) ist die Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu beantragen. Erst nach erfolgter Freistellung unterliegen diese Flächen der kommunalen Planungshoheit und es könnte der Bebauungsplan dort gewerbliche Bauflächen festsetzen. Dies ist im Hinblick auf den Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes (Satzungsbeschluss) relevant. Ist die Freistellung von Bahnbetriebszwecken nicht möglich, wäre der Geltungsbereich entsprechend anzupassen, was aber die bauliche Nutzung der Fläche deutlich einschränkt.

Der wirksame FNP stellt in diesem Bereich aktuell Straßenverkehrsflächen, Fläche für Landwirtschaft, sowie Flächen für Schienenverkehr dar. Die Planung ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der FNP ist daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Bereich des Geltungsbereichs des BP Nr. GE X „Südlich des Raindorfer Weges“ zu ändern. Zukünftig sollen gewerbliche Bauflächen dargestellt werden, die Darstellung der Straßenverkehrsfläche ist an den Bestand anzupassen.

Hinweis:

Bei der vorliegenden Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan der Stadt Langenzenn im Parallelverfahren geändert.

Hierzu hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 03.12.2020 beschlossen, dass alle **übertragbare Kompetenzen** (siehe Art. 32 Abs. 1 Satz 2 GO) während der Zeit der Coronapandemie, vorläufig bis 31.03.2021, **auf die beschließenden Ausschüsse übertragen werden**.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn nimmt die Vorentwürfe des Bebauungsplans Nr. GE X „Raindorfer Weg“ sowie der 17. Änderung des FNP mit Stand vom 10.03.2021 zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren fortzuführen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

4.5. Städtebauliche Entwicklung "Südlich der Zollnerstraße"; hier: Vorstellung eines Konzeptes durch einen Investor
--

Sachverhalt:

Herr Schöppner von der Firma Victus Real Estate GmbH, Veitsbronn stellt sein Konzept zur städtebaulichen Entwicklung „Südlich der Zollnerstraße“ vor.

Anhand von Beispielen bereits abgeschlossener Projekte, zeigt er die Philosophie seiner Firma auf. In Langenzenn plant er insgesamt 228 Wohneinheiten, inklusive 108 sozialgeförderten Einheiten. Des Weiteren spricht er sich dafür aus, dass auch z.B. ein Nahversorger, Spielplatz und Kindertagesstätte mit integriert werden könnte.

Die Ausschussmitglieder erhalten Gelegenheit zur Fragestellung.

Erster Bürgermeister Habel schlägt vor, dass das Konzept von Herrn Schöppner in die Fraktionen zur Beratung gegeben wird.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

5. Beschlussfassungen zu Ortsbesichtigungen

5.1. Stadthalle Langenzenn; hier: Sanierungskonzept

Sachverhalt:

Fußbodensanierung

Bei der Kontrollbegehung der Stadthalle wurde der Zustand des Hallenbodens als stellenweise äußerst schlecht eingestuft. Der Untergrund wurde in Teilbereichen als nicht mehr tragfähig bewertet. Die Balkenkonstruktion ist untereinander nicht statisch verbunden, der Boden verschiebt sich inzwischen, daraufhin brechen die Riemen schon bei geringer Belastung durch.

Eine punktuelle Sanierung (Reparatur) des 520 m² großen Bodens ist kaum mehr möglich und führt innerhalb kurzer Zeit wieder zu Reparaturmaßnahmen. Die ersten überschlägigen Kostenermittlungen liegen je nach Ausführungsart und Eingriff in die Bausubstanz bei rund 150.000 Euro bis 280.000 Euro.

Nach Rücksprache mit einem qualifizierten Zimmereifachbetrieb wurden ebenfalls überschlägige Kosten vom 220 Euro / m² genannt.

Unter anderem sind zwei unterschiedliche Sanierungsvarianten denkbar:

Variante 1 - Betonbodenplatte mit Echtholzparkett, kein Sportboden (ca. 190.000 Euro):

- Komplettausbau des Bodens bis auf den Sanduntergrund
- Tragschicht mit Glasschaumschotter (Wärmedämmung)
- Bodenplatte aus Stahlbeton
- Abdichtung gegen Bodenfeuchte
- Unterkonstruktion zur Befestigung des Holzbodens, Zwischenraumdämmung
- Massivholzboden aus Eiche (B-Sortierung)

Variante 2 - Holzbalkenboden (wie vorhanden) mit Echtholzparkett, kein Sportboden (ca. 280.000 Euro):

- Komplettausbau des Bodens bis auf den Sanduntergrund
- Auskoffern des losen Sandes um ca. 30 cm
- Tragschicht mit Glasschaumschotter (Wärmedämmung)
- Aufbau des Holzbalkenbodens

- Rauspundschalung
- Unterkonstruktion zur Befestigung des Holzbodens, Zwischenraumdämmung
- Massivholzboden aus Eiche (B-Sortierung)

Diese Ausführungsvariante muss in beide Richtungen diffusionsoffen sein.

Die genannten Baukosten wurden auf Grundlage aktueller Baupreise aus Ausschreibungen ermittelt.

Das Bauamt schlägt vor, den Boden komplett zu entfernen, einen tragfähigen Untergrund herzustellen, den Boden in einer oben genannten Ausführung zu erneuern und mit einem geeigneten Oberbelag wieder auf zu bauen.

Toiletten im Bestand

Die Kosten für eine Sanierung betragen nach ersten überschlägigen Kostenermittlungen rund 72.000 Euro.

Als Kalkulationsgrundlage wurden folgende Leistungen angesetzt:

- komplette Entkernung der Räume
- neue Wasser- und Abwasserleitungen
- neue Elektroinstallation
- 7 Toiletten und 6 Urinale
- Fliesenlegerarbeiten
- Malerarbeiten
- WC-Trennwände und Schamwände
- Be- und Entlüftungsgeräte
- Automatikspülung mit Legionelleneinheit

Der bisher geplante Leistungsumfang wird erweitert und an die aktuell geltenden Regelungen angepasst. Die Damentoilette wird um eine Toilette erweitert, somit sind künftig 4 Toiletten vorgesehen. Die Herrentoiletten bleiben im Grundriss und in der Toilettenanzahl unverändert. In den beiden Toilettenanlagen wird jeweils ein zweites Waschbecken eingebaut.

Barrierefreies WC

Die Errichtung einer barrierefreien WC-Anlage im Außenbereich auf der Südseite der Stadthalle wurde als Containerbauweise inklusive Vorbereich und Fluchttür geplant. Hier soll auch ein Wickeltisch integriert werden.

Hierfür ergeben sich nach ersten überschlägigen Kostenermittlungen rund 35.000 Euro.

Leistungsumfang:

- Herstellen eines Abwasserkanals zum Containerstandort
- Fundamentierungsarbeiten
- Verlegungen von Versorgungsleitungen (Wasser- und Stromleitungen)
- Flaschnerarbeiten für Anschluss zur Stadthalle

In der Containereinheit ist eine rollstuhlgerechte Toilettenanlage installiert. Weiterhin umfasst diese einen Vorbereich, der sowohl als Zugang zum WC, als auch als Rettungsweg aus der Stadthalle dient.

Das Bauamt schlägt vor, die beschriebene Anlage in Container- oder Modulbauweise zu errichten. Die Sanierung des gesamten Fußbodens ist für eine weitere mittel- bis langfristige Nutzung der Stadthalle wie bisher dringend zu empfehlen.

Eine Umsetzung der Maßnahmen über mehrere Haushaltsjahre ist grundsätzlich möglich.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

5.2. Denkmalplatz 4 - künftige Nutzung des Anwesens; hier: Beschlussfassung zur Ortsbesichtigung

Sachverhalt:

Durch den Seniorenrat wurde der Antrag zur künftigen Nutzung des Anwesens Denkmalplatz 4 als Begegnungsstätte für Senioren gestellt. Hierzu fanden bereits erste Besichtigungen mit dem Vorsitzenden des Seniorenrats und einem möglichen Planer statt.

Der Gebäudebestand im aktuellen Ausbauzustand lässt eine öffentliche Nutzung für mehrere Personen in der gewünschten Art als Seniorenbegegnungsstätte nicht zu.

Das Begehungsprotokoll mit dem Planer wird der Niederschrift als Anlage 2 bei.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

6. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid

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

Sachverhalt:

Den Ausschussmitgliedern werden die Anträge aus der laufenden Verwaltung (hier: Geschäftsordnung der Stadt Langenzenn § 13 Abs. 2 Nr. 4) mitgeteilt:

- Antrag zur Errichtung von zwei Schleppdachgauben auf dem Grundstück Meisenweg 2
- Antrag zur Aufstockung und Teilabbruch eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Puschendorfer Str. 5
- Antrag auf Erweiterung und Teilung und Nutzungsänderung einer Halle auf dem Grundstück Hubertusstr. 6
- Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hammerschmiede 1
- Antrag eines Genehmigungsfreistellers zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Nähe Gustav-Adolf-Straße
- Antrag eines Genehmigungsfreistellers zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flurstr. 24

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

6.2. Antrag zur Errichtung einer Rauchgasreinigungsanlage auf dem Grundstück Lohmühle 3-5

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung einer Rauchgasreinigungsanlage (Fabrikat Hellmich) für den Tunnelofen Werk IV (Zubehör + Flächenziegelfertigung) auf dem Grundstück Flur-Nr. 614/1, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

6.3. Tekturantrag für geänderte Parkplätze auf dem Grundstück Sportplatzstr. 1

Sachverhalt:

Tekturantrag für geänderte Parkplätze zur Nutzungsänderung von Textilreinigung zu Logistikunternehmung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1214/1, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

6.4. Antrag zum Umbau/Ausbau Wohnhaus auf dem Grundstück Blütenstr. 16

Sachverhalt:

Antrag zum Umbau/Ausbau Wohnhaus und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform und Dachneigung auf dem Grundstück Flur-Nr. 720/2, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform und Dachneigung werden erteilt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

**6.5. Formlose Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung auf dem Grundstück
Würzburger Str. 5**

Sachverhalt:

Formlose Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung von Wohnen zu Praxis auf dem Grundstück Flur-Nr. 296, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

Hinweis: Das Bauvorhaben ist mit dem Amt für Denkmalschutz abzuklären.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

**6.6. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück
Nähe Nürnberger Straße**

Sachverhalt:

Antrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück Flur-Nrn. 663 und 663/2, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

**6.7. Antrag zum Anbau an bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück
Flurstr. 15**

Sachverhalt:

Antrag zum Anbau an bestehendes Wohnhaus und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze und der Dachneigung auf dem Grundstück Flur-Nr. 716/5, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze und der Dachneigung wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

7. Verkehrsangelegenheiten

7.1. Jahresunfallstatistik 2020

Sachverhalt:

Dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss liegt die Jahresunfallstatistik 2020 der Polizeiinspektion Zirndorf für das Stadtgebiet Langenzenn vor. Laut Rücksprache mit der Polizei lassen sich keine Unfallschwerpunkte auf den Gemeindestraßen erkennen.

Es sind keine Schulwegunfälle zu verzeichnen.

Die abwiegende Anzahl der Verkehrsunfälle auf dem Stadtgebiet Langenzenn ist auf Wildunfälle zurückzuführen. (Alte B8, Kirchfembach-Puschendorf, Kirchfembach-Oberfembach, Horbach-Rossendorf).

Weiterhin ereigneten sich drei Verkehrsunfälle mit Radfahrern (Nähe Göckershof, Nürnberger Straße Nähe Hausnummer 53 sowie an der FÜ 17).

Die gesamte Statistik ist zur Ansicht in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7.2. Mitteilung zur Anfrage auf Tempo 30 in Kirchfembach

Sachverhalt:

Pirkacher Straße:

Die Verwaltung teilt mit, dass die Pirkacher Straße eine Kreisstraße ist und keine Tempo 30 Zone eingerichtet werden darf. Ausnahmen bestehen nur, wenn der Durchgangsverkehr keine übergeordnete Rolle spielt oder das gesamtstädtische Verkehrskonzept ein entsprechendes Erfordernis aufzeigt.

Ein Streckengebot von 30 km/h ist abzulehnen, da keine Gründe der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs dies erfordern. Immissionsschutzrechtliche Gründe sind nicht bekannt. Weiterhin liegen keine besonderen örtlichen Verhältnisse vor, die eine außerordentliche Gefahrenlage darstellen.

Puschendorfer Straße:

In der Puschendorfer Straße besteht bereits ein Streckengebot Tempo 30 km/h im Kurvenbereich von Puschendorf kommend, Ortsschild bis ca. zur Hälfte der innerörtlichen Straßlänge.

Dies war damals die Kompromisslösung zwischen den Fachbehörden und der Stadt, da am Ortseingang eine Fahrbahneinengung geplant und beschlossen wurde. Die übergeordneten Fachbehörden drohten hier mit Aufsichtsmaßnahmen, bei Nichtaufhebung des Beschlusses.

Die Durchsetzung einer Erweiterung der Beschilderung bis zur Einmündung in die Pirkacher Straße könnte sich schwierig gestalten, da die verkehrsrechtlichen Grundlagen ausreichend begründbar sein müssen, um eine derartige Anordnung rechtfertigen zu können.

Oberfembacher Straße:

In diesem Bereich wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung angemerkt, dass regelmäßig die zulässige Höchstgeschwindigkeit überschritten werden würde. Ende 2019 / Anfang 2020 wurde eine Geschwindigkeitsmessung veranlasst. (Durchschnittswert V85 lag bei 45 km/h) Es lässt sich keine überhöhte Geschwindigkeit feststellen, die einen Handlungsbedarf rechtfertigen würde. Ein Unfallschwerpunkt ist darüber hinaus ebenfalls nicht festzustellen.

Wie zu Anfang beschrieben gäbe es jedoch die Ausnahme, ein Verkehrskonzept vorzulegen, dass ein Erfordernis aufzeigt.

Alternative 1

Durchführung erneuter Verkehrszählungen durch den Bauhof, sobald die sich in der Einrichtung und Reparatur und befindlichen Geräte einsatzfähig sind. Und erneute Abstimmung mit den übergeordneten Verkehrsbehörden im Rahmen einer Verkehrsschau im Sommer.

Alternative 2

Auftrag an das Ingenieurbüro Christofori im Rahmen der Verkehrsplanung ein flächendeckendes (über ganz Kirchfembach) Tempo-30 Km/h Zonenkonzept zu erstellen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, den Sachverhalt laut Alternative 2 weiter zu behandeln, und ein Kostenangebot vom Ingenieurbüro Christofori über eine Erstellung eines flächendeckendes (über ganz Kirchfembach) Tempo-30 Km/h Zonenkonzept einzuholen.

Des Weiteren soll der städtische Bauhof beauftragt werden erneute Verkehrszählungen durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

7.3. B8 - Instandsetzung des Brückenbauwerks über das Zenntal bei Langenzenn

Sachverhalt:

Das Staatliche Bauamt, Nürnberg hat angekündigt, im Jahr 2022 eine umfangreiche Baumaßnahme auf der B8 durchzuführen. Nach 30 Jahren in Betrieb steht nun eine Komplettsanierung des Brückenbauwerks „Zenntalbrücke“ Nähe Ausfahrt Langenzenn-Nord an.

Im Anbetracht der hohen Verkehrsbeeinträchtigungen im Bereich der Ausfahrt B8 / St2252 / FÜ 11 sowie die Würzburger Str. (alte B8) fand am 16.03.2021 der erste Vorabstimmungstermin mit den beteiligten Fachbehörden statt, um die Machbarkeit zu analysieren.

Nach Analyse konnte festgestellt werden, dass die Ausführung in halbseitiger Bauweise, für nicht durchführbar angesehen wird. Des Weiteren würde sich die Bauzeit dann auf nahezu zwei Jahre verdoppeln.

So wird nun mit einer Vollsperrung der B 8 und Umleitungsstrecke über die Alte B 8, Kreisstraße FÜ 11 weiter in die Planungen eingestiegen.

Die vorläufige Streckenplanung laut Übersichtskarte wird der Niederschrift als Anlage 3 beigefügt.

Für die weitere Abstimmung zu diesem Projekt werden in den nächsten Monaten erneute Termine mit den Fachbehörden stattfinden.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

8. Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN; hier: Prüfung und Erneuerung aller Fahrbahnmarkierungen Tempo „30“ auf der Friedrich-Ebert-Straße und allen weiteren Ortsstraßen
--

Sachverhalt:

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen hat die Prüfung und sofortige Erneuerung aller Fahrbahnmarkierungen Tempo „30“ auf der Friedrich-Ebert-Straße, Nähe Nr. 21 und allen weiteren Ortsstraßen beantragt. Im Antrag wird weiterhin ausgeführt: Die Wiederherstellung der 30km/h-Markierungen trägt zur Verkehrssicherheit bei. Die großflächigen Markierungen erinnern Autofahrer/innen augenscheinlich, dass hier eine besondere Zone beginnt.

In der Straße „Pfaffenleite“, Nähe katholischer Kindergarten, wurde der Fahrbelag erneuert. Die 30-Markierung fehlt auf dieser Straße bisher.

§ 45 Abs. 5 Satz 1 StVO: Zur Beschaffung, Anbringung, Unterhaltung und Entfernung der Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen und zu deren Betrieb einschließlich ihrer Beleuchtung ist der Straßenbaulastträger verpflichtet, sonst der Eigentümer der Straße.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Straßenmarkierungen durch den Bauhof im Rahmen der Straßenkontrolle festgestellt und im Rahmen des Straßenunterhalts erneuert werden. Bei Straßensanierung hat die beauftragte Firma den Urzustand wiederherzustellen (Aufstellung von Schildern, Anbringung von Markierung etc.) Die Markierungen werden über das Tiefbauamt umgehend veranlasst.

Beschluss:

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Antrag zu.

Der Straßenbaulastträger wird beauftragt, im Rahmen des Unterhalts die Erneuerungen von Fahrbahnmarkierungen an allen Straßen, an denen diese fehlen oder verblasst sind, aus Gründen der Verkehrssicherheit durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

9. Anträge aus dem Stadtrat zur Beschilderung der Straße "Am Dorfweiher" in Keidenzell

Sachverhalt:

Die Stadtratsfraktionen Bündnis 90/DIE GRÜNEN, CSU und SPD sprachen sich für Beschränkung und Beschilderung der Straße am Dorfweiher aus.

Die Verwaltung teilt mit, dass ein Gutachten zur Traglast der Straße vorliegen muss um eine Tonnagebeschränkung einer Ortsstraße zu rechtfertigen. Eine pauschale Beschränkung einer Ortsstraße, weil sie möglicherweise wie eine Hauptstraße genutzt wird, ist nicht möglich.

Das Ingenieurbüro Christofori wurde dazu beauftragt, Probebohrungen vorzunehmen und diese auszuwerten. Das Gutachten ist ins Ratsinformationssystem eingestellt.

Hierzu kann festgestellt werden:

Zur Technik:

Belastungsklasse 0.3 bedeutet, dass es sich aufgrund des vorhandenen Aufbaues um eine Wohnstraße handelt.

Schwerfahrzeuge für die Ver – und Entsorgung der Anwesen wurden bei der Ermittlung des Straßenaufbaues berücksichtigt. Bei Durchgangsstraßen müsste die Asphaltsschicht dicker werden, um Schäden zu vermeiden.

Die Qualität des Ausbaus des Wirtschaftsweges liegt noch unter der Belastungsklasse 0.3.

Zur Breite der Straßen/Wege:

Rein aus der Breite heraus ist die Erschließungsstraße ausreichend für den Begegnungsfall LKW / PKW (5,55 m).

Im Bereich des Wirtschaftsweges mit der Asphaltbreite 3,00 m ist keine Zuordnung zu Ausbaurichtlinien möglich. Ein Begegnungsverkehr ist grundsätzlich nicht möglich. Es stellt sich für die Stadt die Haftungsfrage, wenn beim Ausweichen in den weichen Seitenbereich ein Unfall passiert.

Der landwirtschaftliche Verkehr ist teilweise ein Problem, da dieselben Gewichte wie LKW bewegt werden.

Bei Zulassung muss der Stadt bewusst sein, dass der Weg erhöhten Unterhalt benötigt und zu wenig Breite im Begegnungsfall vorhanden ist.

Es ergeben sich folgende Beschilderungsmöglichkeiten:

Variante 1:

- Verbot für Kraftfahrzeuge aller Art mit landwirtschaftlicher Verkehr frei (*Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr ist alles, was mit der Bewirtschaftung der durch den Weg erschlossenen Wiesen, Felder oder Wälder zu tun hat. Unabhängig von der Person oder des Fahrzeuges/ Es reicht aus, dass die Fahrt im Rahmen der üblichen Verrichtungen durchgeführt wird, die der Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke dienen (vgl. BayObLG, Beschluss vom 25.2.1982, Az.: 1 Ob OWi 40/82; OLG Celle, Beschluss vom 25.7.1990, Az.: 1 Ss (OWi) 96/90; OLG Köln, Beschluss vom 18.4.1986)*)

Am Dorfweiher von der Deberndorfer Straße kommend:

Für Fußgänger und Radfahrer durchlässige Sackgasse.

Variante 2:

- Verbot für den LKW-Durchgangsverkehr

Es wäre ein Verbot für den Durchgangsverkehr mit oder ohne Tonnenbeschränkung oder mit Lieferverkehr frei möglich. Weiterhin käme ggfls. auch eine Einbahnregelung, da der Begegnungsverkehr lt. dem Gutachten nicht möglich ist in Frage.

Zählung:

Die Dorfgemeinschaft und SPD-Stadtratsfraktion haben ehrenamtlich eine LKW-Zählung vorgenommen.

Folgende Zahlen konnten festgestellt werden:

Zählung am 01.03.2021: Von 8:30 Uhr bis ca. 11.45 Uhr wurden 32 LKW/landwirtschaftliche Großfahrzeuge gezählt.

Von diesen 32 Fahrzeugen fuhren 3 Fahrzeuge aus Deberndorf kommend in die Straße „Am Dorfweiher“, 5 Fahrzeuge kamen aus der Straße „Am Dorfweiher“.

Mit dem vorliegenden Gutachten, den Verkehrszahlen sowie den Beschilderungsmöglichkeiten wird die Verwaltung an die Fachbehörden herantreten und nach Abstimmung eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen.

Das Abstimmungsergebnis wird anschließend im Gremium vorgestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

10. Bericht aus dem Naturamt

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

11. Sachstandsberichte laufender städtischer Projekte

11.1. Neubau Feuerwehrhaus mit Stadtarchiv; hier: Sachstandsbericht

Sachverhalt:

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

Zu den verschiedenen Mängeln wurden inzwischen unterschiedliche Maßnahmen ergriffen und in die Wege geleitet.

Der von der Stadt Langenzenn beauftragte Gutachter hat, coronabedingt im kleinen Rahmen, mit der Bodenlegefirma bei einem Ortstermin die nachzuarbeitenden Bereiche festgelegt. Der Firma wurde eine schriftliche Handlungsanweisung mit den Feststellungen und notwendigen Maßnahmen übergeben. Die Bodenlegefirma wird die Nachbesserung zeitnah in Abstimmung mit dem Hausmeister vor Ort durchführen.

Bezüglich der Risse wurden Gipsmarken gesetzt, die sich zwischenzeitlich nicht mehr verändert haben. Die Sanierung der Risse und Wandoberflächen auf Kosten des Bauträgers wurde für den Zeitraum nach Ostern veranlasst.

Parallel wurde die Überprüfung der statischen Pläne für diesen Bereich des Obergeschosses durch einen unabhängigen Prüfstatiker veranlasst. Grundsätzlich gilt, dass die Planungsleistung und Bauausführung den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen müssen.

Die Stadt Langenzenn hat sich für die weiteren Schritte durch die Fachanwaltskanzlei Dr. Waldmann Kohler Kollegen, Nürnberg, beraten lassen.

Derzeit liegen eine Gewährleistungsbürgschaft und eine offene Schlussrechnung vor. Dies ist nach Auskunft des Juristen in voller Höhe nicht zulässig, da die vorliegenden Sicherheiten ausreichen. Ein Einbehalt, der stufenweise auszuzahlen wäre, ist für Protokollmängel jedoch machbar.

Die Geschäftsführung des Auftragnehmers ist an einer guten, zeitnahen Lösung für beide Vertragspartner interessiert.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

11.2. Teilsanierung Grundschule Langenzenn; hier: Sachstandsbericht
--

Sachverhalt:

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

Bauamt und Planer haben in den zurückliegenden Wochen einen Ablaufplan für das Jahr 2021 entwickelt, der die baulich notwendigen Bau- und Sanierungsmaßnahmen in einem termin- und haushaltskonformen Gesamtkonzept berücksichtigt.

Für den Zeitraum um die Osterferien 2021 sind nachfolgend aufgeführte Bauleistungen überwiegend im Bauteil B geplant.

- Metallbauarbeiten (Fenster):
Der Austausch der Fenster und teilweise auch der Innenfensterbänke ab 25.03.2021.
- Fassadenarbeiten (Wärmedämmverbundsystem):
Das Einputzen der Fensterleibungen (innen) erfolgt in den Ferien mit anschließender Baureinigung der Klassenzimmer. Die Arbeiten an der Fassade erfolgen leicht zeitversetzt zu den Metallbauarbeiten, etwa jeweils ab 30.03.2021.
- Zimmerer- / Flaschnerarbeiten:
Die Anpassung der Dachüberstände und Dachrinnen erfolgt ab 26.03.2021.
- Gerüstbauarbeiten:
Der Aufbau der Bauzäune ist bereits erfolgt, die Gerüstbauarbeiten beginnen Ende KW 11/2021.
- Heizungsbauarbeiten:
In den Osterferien finden u.a. Arbeiten wie der hydraulische Abgleich des Heizungssystems und der Austausch von Thermostaten statt im gesamten Gebäude statt.

Die Schulleitung wird in regelmäßigen Abständen über anstehende Arbeiten und den Stand der Bauarbeiten informiert, zuletzt am 16.03.2021.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

11.3. 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.

Derzeit erfolgen überwiegend Schreinerarbeiten (Innentüren, Holzböden, Einbaumöbel) und Elektroarbeiten.

In den ersten Märzwochen wurden Restarbeiten und Ausbesserungsarbeiten durchgeführt, die Baureinigung in einigen Bereichen wurde begonnen.

Die Planungen für die Gestaltung der Außenanlagen, auch mit Verbindung zu den öffentlichen Flächen in der Alten Zennstraße, sind soweit abgeschlossen und mit dem Fachplanern Christofori und P4 abgestimmt. Die Ausschreibung der „Pflasterarbeiten“ ist veranlasst.

Der Plan der Außenanlagen wird der Niederschrift als Anlage 4 beigelegt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

11.4. Tiefbaumaßnahmen 2021; hier: Sachstandsbericht zu den geplanten Maßnahmen

Sachverhalt:

Für das Kalenderjahr 2021 sind derzeit nachfolgend genannte Tiefbaumaßnahmen in unmittelbarer Planung / Ausschreibung bzw. stehen bereits zur Ausführung an:

- **Laubendorfer Weg** – Regenwasserkanal: 140.000 Euro
- **Imhofstraße / Pilgerstraße**
– Kanalsanierung, Straßen- und Gehwegebau: 1.000.000 Euro
- **Nürnberger Straße** – Löschwasserschacht: 380.000 Euro
- **Gewerbegebiet V** – Löschwasserschacht: 250.000 Euro
- **Wasenmühle** – Feinsiebrechen RÜ 07: 130.000 Euro

Die oben genannten Maßnahmen mit Gesamtkosten in Höhe von 1.900.000 Euro sind im Haushalt 2021 unter verschiedenen Haushaltsstellen erfasst.

Eine Zusammenstellung sämtlicher Tiefbaumaßnahmen für die künftigen Jahre (Entwässerung, Wasserversorgung) wird der Niederschrift als Anlage 5 beigelegt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

12. Mitteilungen

12.1. Information über Neuerungen bei der Deutschen Bahn

Sachverhalt:

Die Deutsche Bahn hat informiert, dass die Fahrgastzahlen in den letzten Jahren stetig angestiegen sind. Im Dezember 2020 fand ein Fahrplanwechsel statt und die Fahrzeuge wurden modernisiert, bzw. ersetzt. Die Fahrgäste haben nun ein erhöhtes Platzangebot und eine moderne Fahrgastinformation.

Zusätzlich wurden die Fahrzeuge mit Fahrkartenautomaten sowie Entwertern ausgerüstet, welche ab Mitte März 2021 in Betrieb genommen werden. In den letzten Jahren hat die Nutzung der stationären Automaten nachgelassen, sodass sich der wirtschaftliche Betrieb nicht mehr darstellen lässt. Eine Reduzierung der Automaten ist unumgänglich.

Die Fahrkartenautomaten an den Stationen Langenzenn, Hardhof und Laubendorf werden ab April 2021 abgebaut. Die Fahrkarten können nun online oder direkt in den Zügen erworben werden.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

13. Sonstiges

13.1. Kreisverkehr Nürnberger Straße

Sachverhalt:

Stadträtin Schendzielorz-Kostopoulos moniert, dass bei Regen auf einem Teil des neuen Kreisverkehrs an der Nürnberger Straße sofort Wasser steht.

13.2. Verbindungsstraße Burggrafenhof Langenzenn

Sachverhalt:

Stadtrat Schramm weist darauf hin, dass die Verbindungsstraße zwischen Burggrafenhof und Langenzenn in einem sehr schlechten Zustand ist.

Die Verwaltung teilt mit, dass die zuständige Straßenmeisterei des Landkreises mehrfach informiert wurde. Es wurden zeitnahe Reparaturen zugesagt.