



Auszug aus der Niederschrift über die 50. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 28.01.2025
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 17:32 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn,
Prinzregentenplatz 1

Zur Sitzung anwesend:

Erster Bürgermeister

Habel, Jürgen

Ausschussmitglieder

Ritter, Margit

ab TOP 14.4

Schendzielorz-Kostopoulos, Jutta

Schlager, Anni

Schramm, Alexander

Sieber, Christian

Zuhörer aus dem Stadtrat

Ell, Christian

Vertretung für Stadtrat O. Vogel, ab TOP 3.8

Gawehn, Michael

ab TOP 3.3

Jäger, Alfred

ab TOP 4.2

Roscher, Klaus

Vertretung für Stadträtin Franz

Schwämmlein, Gerd

Vogel, Markus

Abwesend / Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Franz, Irene

Vogel, Oliver

Öffentlicher Teil

2. Beschlussfassungen zu Ortsbesichtigungen

Sachverhalt:

Die Verwaltung zeigt anhand eines Lageplans den geplanten Standort des Lagerplatzes und mögliche Planungen für die Zufahrt.

Auf dem Lagerplatz soll ausschließlich städtisches Baumaterial bzw. Material aus städtischen Baumaßnahmen zwischengelagert werden. Der Standort bietet sich aufgrund seiner Lage außerhalb von Langenzenn an, zudem ist er gut anfahrbar und wurde vorher bereits als Zwischenlager genutzt. Für eine Wiederinbetriebnahme ist nun ein Bebauungsplan mit Nutzungsflächenplan nötig, da das Landratsamt Fürth eine Genehmigung gem. § 35 nicht mehr in Aussicht gestellt hat.

Bezüglich der Entwässerung und Lagerung wird über eine einfache Halle mit Pultdach nachgedacht, wodurch das Material witterungsgeschützt gelagert werden kann.

Das Gebiet soll als Sondernutzungsgebiet eingestuft werden. Es wird angeregt, die Festsetzungen des Bebauungsplanes möglichst flexibel zu gestalten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung zu prüfen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes so flexibel wie möglich gestaltet werden können, sodass weitere potenziell mögliche, öffentliche Nutzungen umsetzbar sind.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

3. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid

3.1. Bauvoranfrage zur Errichtung einer Mauer mit Aufschüttung auf dem Grundstück Dürrnbucher Straße 9

Sachverhalt:

Bauvoranfrage zur Errichtung einer Mauer mit Aufschüttung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 22, Gemarkung Laubendorf.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

3.2. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gebäudes mit 1 Wohneinheit sowie Büro-/Schulungsraum (Fahrschule) und 4 Garagenstellplätzen auf dem Grundstück Lohmühle 14

Sachverhalt:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gebäudes mit 1 Wohneinheit, sowie Büro-/Schulungsraum (Fahrschule) und 4 Garagenstellplätzen und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachneigung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 590/4, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachneigung wird in Aussicht gestellt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

3.3. Bauvoranfrage für den Neubau einer Einliegerwohnung auf der Garage auf dem Grundstück Dillenbergstraße 21

Sachverhalt:

Bauvoranfrage für den Neubau einer Einliegerwohnung auf der Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 394, Gemarkung Keidenzell.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

3.4. Antrag zur Errichtung eines Nebengebäudes für Gartengeräte mit einem Pool auf dem Grundstück Dürrnbucher Straße 25

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung eines Nebengebäudes für Gartengeräte mit einem Pool und Antrag auf Abweichung gemäß Art. 63 i.V.m. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Ziffer 1a BayBO hinsichtlich von Gebäuden mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75m³ im Außenbereich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 695, Gemarkung Laubendorf.

Die Verwaltung teilt mit, dass hierzu bereits eine entsprechende Bauvoranfrage vom Landratsamt Fürth positiv in Aussicht gestellt wurde.

Beschluss:

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

Der Abweichung gemäß Art. 63 i. V. m. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Ziffer 1a BayBO (Errichtung eines Nebengebäudes im Außenbereich) wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

3.5. Antrag zur Erstellung einer Lagerhalle mit Büro auf den Grundstücken Nähe Wasenmühlweg

Sachverhalt:

Antrag zur Erstellung einer Lagerhalle mit Büro auf den Grundstücken Fl.-Nr. 478, 482/1, 483/1 und 484/1, Gemarkung Langenzenn.

Der Ausschuss bittet die Verwaltung die Umsetzung einer Flachdachbegrünung, PV-Anlage und Zisterne anzuregen.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

3.6. Antrag zur Errichtung einer freistehenden, unbeleuchteten und doppel-seitigen Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück Nürnberger Straße 201

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung einer freistehenden, unbeleuchteten und doppelseitigen Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück Fl.-Nr. 48/7, Gemarkung Horbach.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

3.7. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Genehmigungsverfahren auf dem Grundstück Nähe Königsberger Straße

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Genehmigungsverfahren auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1060, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

Die Stadt Langenzenn erklärt gemäß Art. 58 Abs. 1 Nr. 5 BayBO, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht beantragt wird.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

3.8. Antrag zur Errichtung eines Carports mit Geräteschuppen, sowie einer Pergola auf dem Grundstück Rothenburger Straße 12

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung eines Carports mit Geräteschuppen, sowie einer Pergola, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze, der Dachform und der Dachneigung und Antrag auf Abweichung der Abstandsflächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 892/4 Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze, der Dachform und der Dachneigung wird erteilt.

Der beantragten Abweichung des Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.9. Antrag zur Errichtung von 5 Garagen und 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Dürrnbucher Straße 7
--

Sachverhalt:

Antrag zur Errichtung von 5 Garagen und 2 Stellplätzen, sowie Abbruch des Wohnhauses und Antrag zur Zustimmung auf Abstandsflächenübernahme auf dem Grundstück Fl.-Nr. 20, Gemarkung Laubendorf.

Beschluss:

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

Dem Antrag auf Abstandsflächenübernahme wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.10. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für Ausbesserungsarbeiten des Treppenhausgeländers auf dem Grundstück Nürnberger Straße 29
--

Sachverhalt:

Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für Aufbesserungsarbeiten des Treppenhausgeländers auf dem Grundstück Fl.-Nr. 413/2, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.11. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Abbruch der beiden Nebengebäude sowie provisorischer Verschluss der Dachfenster auf dem Grundstück Milchgasse 2

Sachverhalt:

Antrag auf denkmalschutzrechtlicher Erlaubnis zum Abbruch der beiden Nebengebäude sowie der provisorische Verschluss der Dachfenster auf dem Grundstück Flur-Nr. 220, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.12 Tektur-Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im Genehmigungsverfahren auf dem Grundstück Am Druidenranken 5

Sachverhalt:

Tektur-Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im Genehmigungsverfahren auf dem Grundstück Flur-Nr. 553/5, Gemarkung Keidenzell.

Der Tektur-Antrag ist notwendig, da die tatsächlichen Grundstücksgrenzen (nach erfolgter Vermessung) gegenüber den ursprünglich angenommenen Grundstückparzellierungen geringfügig abweichen. Das Gebäude wurde im Grundstück leicht anders positioniert, welche jedoch keine Beeinträchtigung der angrenzenden Nachbargrundstücke zur Folge hat.

Beschluss:

Die Stadt Langenzenn erklärt gemäß Art. 58 Abs. 1 Nr. 5 BayBO, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht beantragt wird.

(Erster Bürgermeister Habel ist während der Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend. Zweiter Bürgermeister Ell übernimmt den Vorsitz.)

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

4. Bauleitplanung

4.1. Markt Erlbach- Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Lebensmittelmarkt Neue Straße "; hier: Beteiligung der Nachbargemeinden

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Schreiben zur Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden gem. 2 Abs. 2 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 "Sondergebiet Lebensmittelmarkt Neue Straße " mit integriertem Grünordnungsplan der Marktgemeinde Markt Erlbach vor.

Die Verwaltung stellt fest, dass die Belange der Stadt Langenzenn nicht berührt sind.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

4.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 " GE XI Ziegenberg"; hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

(Der Tagesordnungspunkt wird nach dem Tagesordnungspunkt 4.3 behandelt.)

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 „GE XI Ziegenberg“ wurden unter Tagesordnungspunkt 4.1 beraten, abgewogen und hierüber im Einzelnen beschlossen.

Stadträtin Ritter bittet die Verwaltung bei künftigen Bebauungsplänen im Bereich der Grünordnung, den Grundsatzbeschluss bezüglich der Begrünung von Vorgärten, Fassaden und Dächern vom 23.03.2021 (Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss) anzuwenden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der des Bebauungsplanes Nr. 77 „GE XI Ziegenberg“ entsprechend der vorausgehenden Beratung, Abwägung und Beschlussfassung.

Das Planblatt sowie die Begründung werden in den beschlossenen Punkten entsprechend geändert (Änderungen sind in der Fassung vom 20.01.2025 bereits enthalten).

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn fasst den Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanes Nr. 77 „GE XI-Ziegenberg“ in der Fassung vom 20.01.2025 mit Begründung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

4.3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 " GE XI Ziegenberg"; hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
--

Sachverhalt:

(Der Tagesordnungspunkt wird nach dem Tagesordnungspunkt 7.1 behandelt.)

Der Ferienausschuss der Stadt Langenzenn hat in seiner Sitzung am 17.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „GE XI Ziegenberg“ beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Norden von Langenzenn, nördlich der Bahnlinie Siegeldorf-Markt Erlbach (Zenngrundbahn) und westlich der Straße „Ziegenberg“. Die Gesamtfläche beträgt ca. 68.600 m² und umfasst die Flurstücke Nrn. 408/33 (tlw.), 1866 (tlw.), 1880 (tlw.) sowie 1884, in der Gemarkung Langenzenn.

Ziel der Bauleitplanung ist entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP/LP) ein Bebauungsplan, der ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festsetzt. Die vorhandenen Gebäude sollen unter Berücksichtigung von Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand gesichert werden. Die Fläche ist bereits vollständig als gewerbliche Baufläche im FNP/LP enthalten. Die neue Planung wäre demnach aus dem FNP entwickelt. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren gem. BauGB.

Die Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 11.12.2023 bis einschließlich 25.01.2024 statt.

Es ging folgende Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ein:
Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 1 :

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
Hiermit lege ich Einspruch gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes ein.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	
Hauptsächlich geht es darum, dass die Sinnhaftigkeit der Straßenführungen	Wie den Angaben der Begründung zu entnehmen ist, ist vorgesehen die vorhande-	8:0

<p>angezweifelt wird. Diese Straßen sind aus meiner Sicht nicht notwendig, da bereits befahrbare Straßen vorhanden sind, sodass die Neuanlegung von diesen im Plan eingezeichneten Straßen überflüssig wird und als Geldverschwendung angesehen wird. Ich bitte darum, von dieser Straßenführung abzusehen.</p>	<p>nen Zufahrten in ihrer Lage zu erhalten und nur falls erforderlich in deren Breite und entsprechend der technischen Standards anzupassen. Diese Vorgehensweise entspricht im Gegensatz zu einer Neuerrichtung von Straßen, wie dies in der Stellungnahme impliziert wird, der Variante mit dem geringsten Aufwand.</p> <p>Die Festsetzung dieser Zufahrten als <u>öffentliche</u> Verkehrsflächen ist zudem erforderlich, um auch für die nördlich im Plangebiet gelegenen Grundstücksteile (insbesondere falls es zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Grundstücksteilung kommen sollte) die verkehrliche Erschließung planungsrechtlich zu sichern. Dies ist über rein <u>private</u> Zufahrten, wie dies dem Bestand entspricht, nicht möglich, da Grundstücke in Gewerbegebieten immer über eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen sein müssen.</p> <p>An der Planung wird daher in der vorliegenden Form festgehalten.</p>	
---	---	--

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 11.12.2023, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 25.01.2024 gebeten.

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

- Landesjagdverband Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V.
- Gemeinde Großhabersdorf
- Markt Cadolzburg
- Markt Emskirchen
- PLEdoc GmbH Netzverwaltung
- TenneT TSG GmbH, Bereich Leitungen
- Gemeinde Hagenbüchach

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung, Neustadt ad. Aisch
- Amt für Ländliche Entwicklung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet BQ
- Bund Naturschutz e.V., Kreisgruppe Fürth-Land
- CSG GmbH
- Fischereiverband Mittelfranken
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring Fürth-Land
- Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V.
- Markt Wilhermsdorf
- Regierung von Mittelfranken - Fachberater Brand- u. Katastrophenschutz
- Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern
- Verkehrsclub Deutschland, Landesverband Bayern e.V.
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft, Veitsbronn / Seukendorf

- Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
Bereich Landwirtschaft Landwirtschaftliche Nutzflächen sind durch die Planung nicht betroffen. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen die aktuelle Planung.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	8:0
Bereich Forsten Nach dem im Plangebiet forstliche Flächen betroffen sein können, haben wir den Bereich Forsten des Amtes mit eingebunden. Die Erstellung dieses Teils der Stellungnahme ist bis dato aus verschiedenen Gründen noch nicht möglich gewesen, so dass sich der Bereich Forsten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu den Planungen zeitnah noch in einem eigenen Schreiben äußern wird.	Kenntnisnahme. Eine Stellungnahme des Bereichs Forsten ging nicht mehr ein. Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes hatte der Bereich Forsten den unzureichenden Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen zu einem Waldbestand außerhalb des Plangebietes geäußert. In der Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde hier der besseren Ausnutzung einer Bebaubarkeit der Vorzug gegeben vor der Vermeidung eines bloß abstrakt vorhandenen Risikos des Baumfalls. An dieser Abwägung wird festgehalten.	
Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.	Kenntnisnahme. Das Ergebnis der Abwägung wird zu gegebener Zeit mitgeteilt.	

Bayerischer Bauernverband, Nürnberg

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
Gegen vorgenanntes Vorhaben werden unsererseits keine Äußerungen vorgebracht.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	8:0
Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.	Kenntnisnahme. Die vorliegende Planung sieht lediglich die planungsrechtliche Sicherung von bestehenden Zufahrten als künftige öffentliche Verkehrsflächen vor. Eine direkte Erschließung von landwirtschaftlichen Flächen über die im Plangebiet festgesetzten Verkehrsflächen erfolgt nicht.	
Hinsichtlich einer Randbegrünung weisen wir auf die Bestimmungen gem. § 47f Bayerisches AGBGB hin.	Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan setzt keine ortsfesten Pflanzgebote fest, die den Regelungen des Bayerischen AGBGB entgegenstehen würden. Diese gelten darüber hinaus unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans.	

Bund Naturschutz, Ortsgruppe Langenzenn

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
Die als Biotop kartierte Hecke im westlichen Bereich des Baugebietes ist im Planblatt nicht eingezeichnet und ist dort	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis, hält jedoch an der Planung in der vorliegenden Form	8:0

<p>noch zu ergänzen. Diese Hecke ist dauerhaft zu erhalten, da sie einen Verbund mit der sich nach Westen ausdehnenden Hecke darstellt.</p> <p>Nur weil entlang dieser Hecke, wie der Bauausschuss auf unsere Einwendung zum Vorentwurf erwidert hatte, eine Zufahrt zur Tongrube bestehen bleiben soll, ist dieses kartierte Biotop dennoch vorhanden und muss im Rodungsfall kompensiert werden.</p>	<p>fest, da die Erschließung der an das Plangebiet angrenzenden Flächen auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Hecke, nicht beeinträchtigt werden darf, was jedoch bei einer Festsetzung dieser Hecke aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse zu befürchten wäre.</p>	
<p>Die ausführliche saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) begrüßen wir und gehen davon aus, dass die darin enthaltenen Vorgaben umgesetzt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die im Gutachten zur saP aufgeführten Maßnahmen wurden soweit möglich in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen, sind jedoch auch ohne Festsetzung grundsätzlich auf Vorhabenebene umzusetzen.</p>	
<p>Bitte lassen Sie uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung der Stellungnahme zukommen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Ergebnis der Abwägung wird zu gegebener Zeit mitgeteilt.</p>	

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, München

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG bevollmächtigt, übersendet ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station & Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: http://www.dbinfrago.com/</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	8:0
<p>Gegen das geplante Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	
<p>Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzicht zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme und Weitergabe der Hinweise an die Bauherren/Bauherrinnen.</p>	
<p>Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	
<p>Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Anlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Weitergabe der Hinweise an die Bauherren/Bauherrinnen.</p>	
<p>Immobilienrechtliche Belange Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahn-</p>	<p>Kenntnisnahme und Weiterga-</p>	8:0

<p>gelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.</p> <p>Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.</p> <p>Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen http://www.deutschebahn.com/Gestattungen</p>	<p>be der Hinweise an die Bauherren/Bauherrinnen.</p>	
<p>Infrastrukturelle Belange <u>Fahrbahn</u> Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden.</p> <p>Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. Bitte wenden sie sich hierzu an: <i>[Anmerkung: Kontaktdaten des genannten Sachbearbeiters aus Datenschutzgründen entfernt.]</i></p>	<p>Kenntnisnahme und Weitergabe der Hinweise an die Bauherren/Bauherrinnen.</p>	<p>8:0</p>
<p>Der Gleisbereich/Gleise dürfen nicht betreten werden. Ein Mindestabstand von 5,0 m bis zur Gleismitte ist stets einzuhalten. Kann nicht sichergestellt werden das Beschäftigte die 5,0 m Abstand einhalten können ist die Seite 1 des Vordrucks 132.0118V03 vom Unternehmer zu bearbeiten und an die AVI Nürnberg, BZS-SPLAN-NBG@deutschebahn.com zu senden.</p> <p>Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.</p> <p>Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren sowie Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Sollte ein Betreten der Bahnanlagen notwendig werden ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen die Seite 1 des Sicherungsplanes bei der BZS (BZSSPLAN-NBG@deutschebahn.com) vorzulegen, außerdem dürfen die Arbeiten nur im Schutz zugelassene Sicherungsverfahren ausgeführt werden.</p> <p>Während der Baumaßnahmen ist sicher zu stellen, dass Baufahrzeuge nicht in den lichten Raum der Gleisanlagen geraten können (5,0 m Abstand zur Gleisachse). Ist dies nicht ausgeschlossen, sind geeignete Sicherungsmaßnahmen zu treffen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Weitergabe der Hinweise an die Bauherren/Bauherrinnen.</p>	
<p>Von dem Bebauungsplan ist unser Bahnübergang im Bahn-km 6,010 und km 6,069 direkt betroffen. Eine Änderung der Verkehrssituation ist durch das geplante Gewerbegebiet nicht auszuschließen. Durch die massive Zunahme des Straßenverkehrs</p>	<p>Seitens des Anregers wird eine massive Zunahme des Verkehrs unbelegt behauptet. Dies wurde bereits so in der Stellungnahme des Anregers</p>	

<p>bei Umsetzung des Bebauungsplans muss seitens der DB die Erneuerung des BÜ km 6,069 gefordert werden.</p> <p>Die Sicherung des BÜ ist schon bei der heutigen Verkehrslage (nur Parkplatz) nicht ausreichend.</p>	<p>zum Vorentwurf der Planung vorgetragen und dem fachlich in der Abwägung entgegnet. Insoweit wird deshalb lediglich wortgleich die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wiederholt. Hierzu wurde in der Sitzung vom 21.11.2023 des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses unter Verweis und Zitate auf die Verkehrsuntersuchung vom 20.23.2013, folgendes ausgeführt:</p> <p>Die Annahme, dass eine massive Zunahme des Straßenverkehrs durch die Planung zu erwarten sei, wird nicht geteilt, da auch durch die bisherige Nutzung im Plangebiet (Ziegelei) Verkehr induziert wurde, der nur zwischenzeitlich entfallen ist. Auch die vorgesehene Nutzung im Plangebiet ist, wie die bisherige, eine gewerbliche Nutzung. Die im Jahr 2013 durchgeführte Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung für das Stadtgebiet von Langenzenn (Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, vom 20.12.2013) ergab für die Straße Ziegenberg im Bereich des Knotenpunktes An der Bleiche/Sanktustorstraße/Ziegenberg eine Streckenbelastung von 2.950 Kfz/24 h. Eine im Jahr 2022 durchgeführte Zählung (Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 77 „GE Ziegenberg“ Stadt Langenzenn, vom 25.10.2022) zeigte für denselben Knotenpunkt eine Gesamtbelastung von 1.629 Kfz/24 h und damit seit der Nutzungsaufgabe der Ziegelei im Plangebiet (im Jahr 2019) eine deutliche Verringerung des Verkehrsaufkommens. Für die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen prognostiziert die Verkehrsuntersuchung 556 Fahrten/24 h und damit insgesamt eine geringere Verkehrsbelastung als vor der Nutzungsaufgabe der Ziegelei. Darüber hinaus ist im Plangebiet neben der vom Bahnübergang betroffenen Zufahrt noch eine weitere Zufahrt im Osten vorhanden. Der durch das Plangebiet aus-</p>	
---	--	--

	<p>gelöste Verkehr fließt demnach auch nicht vollständig über den Bahnübergang ab. Bezüglich einer Erneuerung des Bahnübergangs laufen außerdem schon seit geraumer Zeit Abstimmungen zwischen dem Staatlichen Bauamt, der Deutschen Bahn sowie der Stadt. Eine Vereinbarung nach Eisenbahnkreuzungsgesetz konnte jedoch noch nicht erzielt werden. Im Hinblick auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 24.01.2024 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird auf die vorstehenden Ausführungen zur Abwägung im Beschluss vom 21.11.2023 verwiesen. Das ist die Abwägung auch zur Stellungnahme vom 24.01.2024. Eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 „GE XI Ziegenberg“ ist demnach nicht veranlasst. Die DB wird auf die Regelungen in § 3 und § 6 Eisenbahnkreuzungsgesetz verwiesen.</p>	
<p>Bei geplanten Bebauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen von Straßen muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens – 50,00 m – Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuze etc.) erhalten bleiben. An dem bestehenden / benachbarten Bahnübergang sind sicherheitstechnische Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere weisen wir auf den nötigen Stauraum (27,00 m), die Schleppkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) hin.</p>	<p>An den bestehenden Verkehrsflächen ist im vorliegenden Verfahren keine Änderung vorgesehen. Darüber hinaus werden in einem Abstand von 50 m keine Bauflächen direkt vor den Sicherungsanlagen des Bahnübergangs zugelassen. Es ist daher von keiner Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung der Sichtverhältnisse der Verkehrsteilnehmer auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs oder den vorhandenen Stauraum auszugehen.</p>	
<p>In diesem Zusammenhang weisen wir nochmals darauf hin, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. dem Bau, ein Neubau der Bahnübergangssicherungsanlagen auf Grund der aus der Verkehrsprognose zu erwartenden Verkehre erforderlich wird.</p>	<p>Auf vorstehende Ausführungen zu den zu erwartenden Verkehrsmengen wird Bezug genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht veranlasst.</p>	
<p>Im Rahmen des Bebauungsplans der Stadt Langenzenn ist die Bahnübergangssituation an den Kreisstraßen „Ziegenberg“ und „An der Bleiche“ sowie dem Bahnübergang der ehemaligen Firma [Anmerkung: Name entfernt.] zu beachten und ggf. miteinzubeziehen. Seit vielen Jahren wird durch die Stadt in Zusammenarbeit mit der DB und dem Staatlichen Bauamt Nürnberg ein Konzept erarbeitet, welches die komplexe Bahnübergangssituation bestmöglich auflöst soll. Grundsätzlich hat man</p>	<p>Kenntnisnahme. Da wie in der Stellungnahme der Anregerin aufgeführt, noch Zuständigkeiten zu klären sind, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar, wann die Planung der Bahnübergangssituation weiterverfolgt werden kann. Um keine vermeidbaren Verzögerungen bei der Aufnahme der</p>	

<p>sich auf ein Konzept geeinigt, jedoch scheiterte es bislang an der Zuständigkeit der Aufsichtsbehörden.</p>	<p>gewerblichen Nutzung im Plangebiet in Kauf nehmen zu müssen, wird daher an der Planung in der vorliegenden Form festgehalten. Die Neuplanung des Bahnüberganges erfolgt ohnehin in einem Planfeststellungsverfahren, das den vorliegenden Bebauungsplan dann überplanen wird. Im Nachgang wurde seitens der Deutschen Bahn mit mail vom 11.11.2024 auch bestätigt, dass dieser Bahnübergang Bestandsschutz hat. Dieser entfällt noch nicht, sofern es sich um nur sehr geringfügige Änderungen der Verkehrsstärke handelt.</p>	
<p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch den Bau und der Errichtung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können, wie z.B. durch Beeinträchtigung der Sicht von Signalen oder durch Gelangen von Personen oder Objekten auf die Bahnanlagen.</p>	<p>Im vorliegenden Verfahren sind keine Änderungen an den vorhandenen Verkehrswegen außerhalb des Plangebiets vorgesehen, innerhalb des Plangebiets werden lediglich vorhandene Zufahrten als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Es ist daher von keiner nachteiligen Veränderung der bestehenden Situation auszugehen.</p>	
<p>Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen.</p>	<p>An den bestehenden Verkehrsflächen ist im vorliegenden Verfahren keine grundlegende Änderung vorgesehen. Es ist daher keine Verschlechterung im Vergleich zur bisherigen Situation zu erwarten.</p>	
<p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Planung erstreckt sich nicht auf das angrenzende Bahngrundstück. Es ist daher von keiner Einschränkung seitens des Vorhabens auszugehen.</p>	
<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.</p>	<p>Die Schallimmissionen aus dem Bahnverkehr wurden gutachterlich geprüft und die Ergebnisse in die Planung eingearbeitet.</p>	
<p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme)</p>	<p>Die Hinweise zu ggf. erforderlichen Kranvereinbarungen werden an die späteren Bauherren/Bauherrinnen weitergegeben.</p>	

<p>sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Sollte ein Kraneinsatz in der Nähe der Bahnanlagen erforderlich werden, wobei Bahngrund, insbesondere Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden oder überschwenkt werden können bzw. der Abstand zwischen dem Aufstellort des Kranes und der Bahngeländegrenze kleiner ist als das Gesamtmaß von der Höhe des Kranes und der Länge des Kranauslegers, so ist mit der DB InfraGO AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, welche bei nichtelektrifizierten Strecken mind. 4 Wochen und bei elektrifizierten Strecken sowie bei allen Vorhaben, bei denen das Überschwenken der Bahnanlage mit Last nicht vermeidbar ist, mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.</p>		
<p><u>Konstruktiver Ingenieurbau</u> Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen durch Baumaßnahmen, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht beeinträchtigt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein. 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.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Inanspruchnahme von Bahnflächen oder deren Entwässerungsanlagen zur Entwässerung des Plangebiets ist nicht vorgesehen.</p>	
<p><u>TK Kabel und Leitungen</u> Der angefragte Bereich enthält TK-Kabel und TK-Anlagen der DB InfraGO AG. Die Lage der Kabel und TK-Anlagen kann aus dem Planausschnitt entnommen werden. [Hinweis: Der Stellungnahme ist ein Planausschnitt beigelegt.] Die Angaben zu Anlagen der DB AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne.</p>	<p>Kenntnisnahme. In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde vom Anreger noch angegeben, es wären keine TK-Kabel/TK-Anlagen auf Fremdgrund vorhanden. Auf dem Lageplan ist innerhalb des Plangebiets lediglich ein Andreaskreuz mit Blinklicht am südlichen Tor zur ehemaligen Ziegelei und das entsprechende TK-Kabel eingetragen.</p>	
<p>Wir empfehlen aus unserer Sicht eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH. Die Forderungen des Kabelmerkblasses und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Ohne der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungsnummer 2024000183 den Wunschtermin</p>	<p>Kenntnisnahme und Weitergabe des Hinweises an den/die späteren Bauherren/Bauherrinnen.</p>	

<p>zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Kabeleinweisung und senden dieses ausgefüllt an Kontakt: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com</p> <p>Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.</p>		
<p>Im Auftrag der Vodafone GmbH:</p> <p>Der angefragte Bereich enthält keine Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH.</p> <p>Kontakt VF:</p> <p>Kabeleinweisungen Nordbayern: <i>[Anmerkung: Name und Kontaktdaten der Sachbearbeitenden entfernt.]</i></p> <p>Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 12 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen. Kabelanlagen/Kabeltröge der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut, überschüttet freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Die Schutzabstände müssen feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme und Weitergabe der Hinweise an die Bauherren/Bauherrinnen.</p>	
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	<p>8:0</p>
<p>Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu unreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p>	<p>Beim vorliegenden Verfahren handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplans. Das Verhalten Einzelner kann hierüber nicht beeinflusst werden.</p>	
<p>Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein.</p> <p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche). Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Weitergabe der Hinweise an die Bauherren/Bauherrinnen.</p>	

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerkmale dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.		
Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	
Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.	Kenntnisnahme. Die Schallimmissionen aus dem Bahnverkehr wurden gutachterlich geprüft und die Ergebnisse in die Planung eingearbeitet.	
Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und den Maßnahmen die sich aus dem Bebauungsplan- und Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	
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.	Kenntnisnahme und Weitergabe der Hinweise an die Bauherren/Bauherrinnen.	
Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an den Mitarbeiter Baurecht, [<i>Anmerkung: Name entfernt</i>].	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	

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

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	8:0
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiter-	Die eigetragenen und im Planausschnitt sichtbaren Leitungen liegen mit Ausnahme der Hausanschlüsse in bestehenden oder in vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen. Da vorgesehen ist, einen Großteil des	

<p>zugeben. 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. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Gebäudebestandes zu erhalten, ist zum aktuellen Zeitpunkt keine Erforderlichkeit einer Verlegung von neuen Telekommunikationsleitungen erkennbar.</p>	
<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Eine eigene Festsetzung für die Unterbringung der Telekommunikationslinien in Straßen und Wegen ist nicht erforderlich.</p>	
<p>Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von den Baumaßnahmen, insbesondere den Grünflächen / Baumstandorten, berührt und müssten infolgedessen ggf. gesichert, verändert oder verlegt werden. Vor weiteren Planungen und Auskünften unsererseits möchten wir Sie bitten, uns die genauen Gründe und die Aufgabe der geplanten Bepflanzung darzulegen und nachzuweisen.</p>	<p>Von den Baumaßnahmen können lediglich die Hausanschlussleitungen betroffen sein, da die übrigen dargestellten Leitungen allesamt in den Verkehrsflächen zu liegen kommen. Inwiefern eine Betroffenheit von Telekommunikationsleitungen von Grünflächen oder Baumstandorten betroffen sein sollte, kann mit Blick auf den vorliegenden Entwurf nicht nachvollzogen werden. In der Planung sind weder Grünflächen, noch konkrete Baumstandorte festgesetzt, Lediglich Flächen zum Erhalt von Gehölzen sind enthalten, diese liegen jedoch nicht im Bereich der Telekommunikationslinien gemäß dem vorgelegten Plan der Anregerin. Darüber hinaus ist zum Abstand von Baumpflanzungen zu Leitungen bereits eine entsprechende Festsetzung getroffen. Auf einen Nachweis der Gründe und die Aufgabe von geplanten Bepflanzungen wird daher verzichtet, da entbeh-</p>	

	lich.	
<p>Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:</p> <p>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</p>	<p>Im Plangebiet sind zur Erschließung derzeit nur öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen. Die Festsetzung von Leitungsrechten ist daher nicht erforderlich.</p>	
<p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Eine erneute Beteiligung ist in diesem Verfahren nicht mehr vorgesehen.</p>	

Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Nürnberg

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
<p>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 Entwurf des Bebauungsplans Nr. 77 „GE XI Ziegenberg“ der Stadt Langenzenn berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie, die Bahnstrecke 5913, Siegelsdorf – Markt Erlbach, südlich an das Planungsgebiet angrenzt.</p> <p>Die aktuell veröffentlichten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 77 „GE XI Ziegenberg“ auf der Homepage der Stadt Langenzenn haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 77 „GE XI Ziegenberg“ der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	<p>8:0</p>
<p>Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist</p>	<p>Kenntnisnahme und Weitergabe der Hinweise an die späteren Bauher-</p>	

<p>darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden.</p> <p>Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionalität jederzeit zu gewährleisten.</p>	ren/Bauherrinnen.	
<p>Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.</p>	<p>Bezüglich von Pflanzungen im Plangebiet ist bereits eine Festsetzung enthalten, wonach Mindestabstände zu Gleisanlagen einzuhalten sind.</p>	
<p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Schallimmissionen aus dem Bahnverkehr wurden gutachterlich geprüft und die Ergebnisse in die Planung eingearbeitet.</p>	
<p>Weiter ist darauf zu achten, dass von künftigen Solarenergieanlagen auf Dachflächen keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung, auf der südlich vom Planungsgebiet vorbeiführenden Bahnlinie ausgehen.</p>	<p>Eine Festsetzung zur Vermeidung der Blendwirkung von Photovoltaik- und Solaranlagen ist bereits Teil der Planung.</p>	
<p>Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn -Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn - Bundesamt zu stellen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Änderungen an den Bahnbetriebsanlagen sind in diesem Verfahren keine vorgesehen.</p>	
<p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: KTB.Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG wurde ebenfalls beteiligt und deren Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.</p>	

Gemeinde Puschendorf:

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
<p>Gerne gebe ich im Auftrag des Gemeinderats von Puschendorf unsere Stellungnahme ab. Es haben sich folgende Punkte ergeben, die der Gemeinderat für klärungsbedürftig im Beteiligungsverfahren hält.</p> <p>1. Das Gelände wird als Gewerbegebiet ausgewiesen. Zulässig sind z.B. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Klassische Handelsbetriebe sind explizit nicht erlaubt. Bei einer Nutzung mit Lagern und als Verteilungszentrum ist mit einer erheblichen Verkehrsbelastung zu rechnen. Da der Abfluss über die innerörtlichen Straßen sehr eng ist (Kreuzung Sanktustorstr / Nürnberger Str.) und auch über die Straße „An der Bleiche“, besteht die Gefahr, dass viel Verkehr über Kirchfembach und Puschendorf läuft. Insbesondere ein Verkehr Richtung A3. Dies wird im Entwurf des Bebauungsplans sogar ausdrücklich als Option erwähnt. Es wird aber keine Aussage getroffen, welche Verkehrsmehrung auf Puschendorf zukommen könnte.</p>	<p>Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt (Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München: Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 77 „GE Ziegenberg“ Stadt Langenzenn, 25.10.2022). Diese Verkehrsuntersuchung lag als umweltbezogene Information auch öffentlich aus bzw. war über das Internet für jedermann einsehbar. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass auf der Straße Ziegenberg (FÜ 11), die im weiteren Verlauf nach Norden, und damit auch Richtung Puschendorf verläuft, für den Prognose-Nullfall 2035/40, also ohne die Umsetzung des vorliegenden Gewerbegebietes ein tägliches Verkehrsaufkommen von 1.711 Kfz. Im Prognose-Planfall, also mit Umsetzung des Gewerbegebietes sind 1.739 Kfz zu erwarten und damit lediglich eine zu vernachlässigende Steigerung von 28 Kfz/Tag. Die Angaben in der Begründung hierzu werden ergänzt. Darüber hinaus ist zu beachten, dass als Grundlage für die Ermittlung des Verkehrsaufkommens im Jahr 2022 herangezogen wurde und damit aufgrund der bereits geschlossenen Ziegelei keinerlei Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet als Status quo angesetzt wurde. Zudem befindet sich Puschendorf bereits in über 4 km Entfernung zum Plangebiet, so dass nach Norden abfließender Verkehr auch nicht vollständig durch deren Ortslage abfließen muss.</p>	8:0
<p>2. In der Planzeichnung sind soweit erkennbar lediglich die alten Gebäude eingezeichnet, keine Neuparzellierung oder dergleichen. Geht es bei dem Bebauungsplan also nur um eine Umwidmung dieser Bestandsbebauung, oder doch um eine bauliche Neugestaltung des Geländes?</p>	<p>Wie den Angaben in der Begründung zu entnehmen ist, sollen die Bestandsgebäude größtenteils erhalten werden. Darüber hinaus werden aber noch Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. Im Rahmen der Festsetzungen ist grundsätzlich daher auch eine Neubebauung möglich. Geplante Grundstücksteilungen sind nicht Teil des Regelungsumfanges eines Bebauungsplanes und wurden daher nicht aufgenommen.</p>	
<p>3. Das Gelände wurde doch auch hinsichtlich der geplanten Landesgartenschau genannt, als Ausstellungsbestandteil,</p>	<p>Die Planungen der Landesgartenschau erstrecken sich auf einen Teilbereich des Plangebiets des vorliegenden Be-</p>	

<p>aber insbesondere auch für einen Neuvorlauf der FÜ 11. Ist das vom Tisch? Wie würden sich dadurch die Zufahrtswege ändern?</p>	<p>bauungsplans, weshalb dieser auch kulturelle Nutzungen als ausnahmsweise zulässig festsetzt. Die Verlegung der Kreisstraße FÜ 11 im Rahmen der Planungen zur Landesgartenschau ist nicht Teil dieses Verfahrens.</p>	
<p>4. Ist auf dem Gelände oder in der Nachbarschaft auch eine Deponie geplant? Das wurde mehrfach öffentlich kolportiert, geht aber aus dem vorliegenden Entwurf nicht hervor. Welche Emissionen sind gegebenenfalls hieraus zu erwarten?</p>	<p>Innerhalb des Plangebiets des vorliegenden Bebauungsplans ist keine Deponie vorgesehen. Die Planung dient der Festsetzung eines Gewerbegebietes. Die angrenzenden Abbauflächen sind nicht Teil dieses Verfahrens, unterliegen jedoch grundsätzlich den Vorgaben aus den vorliegenden bergrechtlichen Genehmigungen. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren waren mögliche Emissionen hieraus nicht zu prüfen.</p>	
<p>Es würde uns sehr entgegenkommen, wenn wir hier entsprechend unseren ausgesprochen vertrauensvollen und guten nachbarschaftlichen Beziehungen eine Antwort erhalten würden, in der unsere Fragen explizit behandelt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Ergebnis der Abwägung wird zu gegebener Zeit mitgeteilt. Zu den Fragen, die das eigentliche Plangebiet nicht betreffen, kann erst eine Auskunft erfolgen, wenn sich mögliche Planungen konkretisiert haben.</p>	

Handelsverband Bayern e.V., Nürnberg

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
<p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen von Seiten des Handelsverbandes Bayern e. V., keine Bedenken. Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben wird außerordentlich begrüßt.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	<p>8:0</p>

Industrie- und Handelskammer Nürnberg

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
<p>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 keine Einwände gegen die o.g. Aufstellung bestehen. Mit der Aufstellung wird die Revitalisierung der ehemaligen Ziegelei angestrebt. Die Planung ermöglicht die Umnutzung von noch sinnvoll nutzbaren Bestandsgebäuden und versiegelten Flächen. Durch die Ansiedlung sowohl von Gewerbebetrieben aller Art als auch kulturellen Einrichtungen kann die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes gesteigert werden und zur Verbesserung der städtebaulichen Qualität beitragen, was seitens der IHK begrüßt wird. Die Maßnahme kommt dem Bedarf vor Ort entgegen, kann Arbeitsplätze sichern und einen Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	<p>8:0</p>

<p>der Region leisten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen können derzeit nicht erkannt werden.</p> <p>Zum gesamtwirtschaftlichen Interesse zählt, dass alle Nutzungen in einen ausgewogenen Einklang und in verträglichem Maße untergebracht werden. Die Standortentwicklung auf einer gewerblichen Brachfläche kommt dem Ziel des „effizienten Umgangs mit der Fläche“, wie in unserem von der Vollversammlung verabschiedeten Eckpunktepapier zur Flächenentwicklung gefordert, entgegen.</p>		
--	--	--

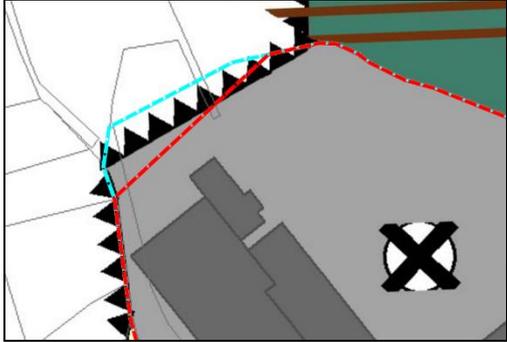
Infra Fürth GmbH, Fürth:

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
<p>Innerhalb des Bebauungsgebiets befinden sich Gashochdruckleitungen (im Lageplan grün dargestellt) sowie eine Gasdruckregelanlage der infra fürth gmbh, die besonders zu beachten sind.</p> <p>Derzeit werden von der infra fürth gmbh keine Gas-Netzerweiterungen durchgeführt. Eine Erschließung des Baugebietes mit Erdgas ist deshalb nach derzeitigem Stand nicht möglich.</p> <p>Vor dem Abbruch von Gebäuden sind gegebenenfalls vorhandene Gasleitungen zu trennen.</p> <p>Wir bitten um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der infra fürth gmbh, Abteilung TGWN, um eventuell erforderliche Arbeiten an den Gasleitungen abzustimmen.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Hinweise werden an die Bauherren/Bauherrinnen weitergegeben.</p>	8:0

Landratsamt Fürth, Sachgebiet 44, Zirndorf

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
<p>1. Abteilung 1 - SG 13 - Abfallwirtschaft.</p> <p>Mit den eingereichten Planunterlagen besteht grundsätzlich Einverständnis. Eine Entleerung der Abfallsammelbehälter kann sichergestellt werden, wenn wie unter Punkt 6 der Begründung die Behälter an der Straße „Ziegenberg“ bereitgestellt werden.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	8:0
<p>2. Abteilung 3 - SG 33 – Verkehrswesen, Straßen- und Wegerecht:</p> <p>Auf Grund der Nähe zu Bahnanlagen ist die DB anzuhören.</p> <p>Auf Grund der Nähe zur Kreisstraße FÜ 11 ist das staatliche Bauamt Nürnberg anzuhören.</p>	<p>Kenntnisnahme. Sowohl die DB AG als auch das Staatliche Bauamt Nürnberg wurden beteiligt und deren Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt.</p>	8:0
<p>3. Abteilung 4 - SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „GE XI Ziegenberg“ bestehen keine Einwände.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	8:0

<p>Es existiert bereits ein wasserrechtlicher Bescheid für die bestehende Niederschlagswassereinleitung in die Zenn. Es ist zu klären, ob diese bestehende wasserrechtliche Zulassung geändert werden muss.</p>	<p>Die Stadt übernimmt die Entwässerungsanlagen in ihre Unterhaltung und Verwaltung, soweit sie in öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Auch der Regenwasserkanal zum Absetzbecken im Zenngrund und dieses selbst werden zukünftig von der Stadt übernommen. Der städtebauliche Vertrag zwischen Stadt und Investor enthält hier entsprechende Regelungen, auch sofern es einer geänderten bzw. neuen wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf.</p>	
<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme und Weitergabe des Hinweises an den/die späteren Bauherren/ Bauherrinnen.</p>	
<p>Im Übrigen wird in Bezug auf Altlasten auf die Stellungnahme des Arbeitsbereichs 412 vom 24.11.2021 verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis auf die ehemalige Altlast war bereits in der Begründung enthalten.</p>	
<p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist noch zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde ebenfalls beteiligt und deren Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.</p>	
<p>4. Abteilung 4 - SG 42 - Naturschutz Technik: Die Vermeidungsmaßnahmen V1-5 sowie die CEF-Maßnahmen CEF1-2 aus dem Kapitel E der Begründung (Seite 28ff.) sind mit in die Festsetzungen aufzunehmen. An den Gebäuden sind nach § 44 BNatSchG geschützte Lebensstätten sowie Gebäudebrüter kartiert worden; insofern Sanierungs- oder Abrissarbeiten an den Bestandsgebäuden durchgeführt werden, sind o.g. Maßnahmen einzuhalten (CEF 1). Zusätzlich zu Gebäudebrütern, wurden auch Amphibien und Reptilien auf dem gesamten Gelände kartiert; sollten Änderungen an den Gebäuden oder Freiflächen vorgenommen werden, so sind Vergrämungs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen (CEF 2).</p>	<p>Da es sich bei den genannten Maßnahmen (V1 Umweltbaubegleitung, V2 Rodung außerhalb von Brutzeiten, V3 Abriss/Sanierung außerhalb von Anwesenheitszeiten von Fledermäusen und Vögeln und V5 Vergrämung und Errichtung eines Amphibienzauns) um nicht festsetzbare Maßnahmen handelt, wurden diese nicht in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Vermeidungsmaßnahme V4 wurde in die zeichnerischen Festsetzungen aufgenommen. Die CEF-Maßnahmen 1 und 2 wurden nicht in die textlichen Festsetzungen übernommen, da diese nur bei entsprechenden Eingriffen erforderlich werden, was erst bei konkreten Vorhaben zu einem späteren Zeitpunkt feststellbar ist.</p>	8:0
<p>5. Abteilung 4 - SG 45 (Kreisbaumeister): Im Rahmen der ersten Beteiligung der TÖB habe ich darauf hingewiesen, dass der FNP zwar nicht parzellenscharf ist, aber der Streifen im Norden des Plangebiets, der im geltenden FNP als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt ist, von seiner Ausdehnung so groß ist, dass hier nicht mehr auf die nicht gegebene Parzellenschärfe verwiesen werden kann, der B-Plan in diesem Bereich</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	8:0

<p>daher nicht mehr als aus dem FNP entwickelt bestätigt werden kann und somit in diesem Bereich geändert werden müsste, um die Genehmigungspflicht des B-Plans auszuschließen. In der Abwägung wird vorgeschlagen, den Geltungsbereich des B-Plans entsprechend zu reduzieren. Das wurde im nun zur Beteiligung ausgelegten jedoch nicht umgesetzt. Die Erläuterung in der Begründung, dass es sich beim B-Plan um eine stärker verdeutlichende Planstufe handelt und dass im betreffenden Bereich bereits befestigte Flächen und Produktionsanlagen liegen, reicht m.E. nicht aus.</p>	<p>Der Sichtweise des Landratsamtes kann nicht gefolgt werden. Die in der Abwägung genannte Verkleinerung des Geltungsbereichs wurde sehr wohl im Norden vorgenommen. Es wurden ca. 1.700 m² aus dem Geltungsbereich herausgenommen, sodass die größte gemessene Abweichung zwischen Geltungsbereich und im FNP dargestellter gewerblicher Baufläche nunmehr lediglich noch ca. 7 m und nicht wie im Vorentwurf 13 bis 17m beträgt. In diesem Rahmen greift die Parzellenunschärfe. Siehe hierzu auch die folgende Abbildung mit einem Vergleich der Geltungsbereiche von Vorentwurf (hellblaue Linie) und Entwurf (rote Linie) im nördlichen Bereich mit Überlagerung mit den Darstellungen des wirksamen FNP:</p> 	
<p>6. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth: Der Abwägung vom 24.11.2021 kann nicht zugestimmt werden, sofern davon ausgegangen würde, dass die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser über das bestehende Netz (ohne Überprüfung) vorhanden sei und falls erforderlich darüber hinaus private Löschwasserteiche anzulegen wären. Die Bereitstellung von Löschwasser für den Grundschutz des ausgewiesenen Gebietes liegt im Zuständigkeitsbereich der Stadt Langenzenn, die die dafür notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten hat (Art. 1 Abs. 2 Satz 2 Bayerisches Feuerwehrgesetz). Diese Aufgabe (2.8. über die Verpflichtung zur Errichtung von privaten Löschwasserteichen) kann nicht auf die einzelnen Bauherren übertragen werden, sofern sich die beantragten Bauvorhaben im Rahmen der zulässigen baulichen Nutzung bewegen. Dies ist lediglich bei Einzelobjekten möglich, deren</p>	<p>Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet wurde geprüft. In der Straße „Ziegenberg“ befinden sich auf Höhe der östlichen Zufahrt zum Gewerbeareal und am Kreuzungspunkt der Kreisstraße FÜ 11 mit der Bahnlinie zwei Unterflurhydranten, die allerdings nur eine Löschwasserversorgung von ca. 25 m³/h bereitstellen können. Östlich des Anwesens „An der Bleiche 1“ befindet sich ein Oberflurhydrant über den 137 m³ Löschwasser pro Stunde bereitgestellt werden können, allerdings befindet sich zwischen diesem Hydranten und dem Gewerbegebiet die Bahntrasse, die gequert werden müsste. Die Löschwasserversorgung der früheren Ziegelei erfolgte über drei unabhängige Quellen, die die Überflurhydranten auf dem Werksgelände speisten. Zudem wurde in einem Feuerlöschteich im Norden ein Volumen von ca. 650 m³ Löschwasser vorgehalten. Nach damaligem Stand wurde diese Löschwasserversorgung für den Ziegeleibetrieb gutachterlich für ausrei-</p>	<p>8:0</p>

Löschwasseranforderungen deutlich über den Grundschutz hinausgehen (Objektschutz).	<p>chend erachtet. Neben der möglichen Ertüchtigung dieser Anlagen besteht zudem die Option, über vorhandene Rohrleitungen eine Löschwasserentnahme aus der Zenn umzusetzen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen kann auf Vorhabenebene unter Ermittlung der tatsächlichen Brandlast und des daraus resultierenden Löschwasserbedarfs gesichert werden. Auf Ebene der Bauleitplanung ist in der Zusammenschau aller zur Verfügung stehender Möglichkeiten eine ausreichende Bereitstellung von Löschwasser möglich. Der städtebauliche Vertrag enthält hier entsprechende Regelungen, die dies absichern. Die Angaben in der Begründung werden ergänzt.</p>	
--	---	--

N-Ergie Netz GmbH, Nürnberg

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
Die Stellungnahme vom 04.11.2021, AZ: ANR02202138264, behält weiterhin Gültigkeit.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. In der Stellungnahme vom 04.11.2021 wurden keine Einwände oder Anregungen geltend gemacht.	8:0

Planungsverband Region Nürnberg, Ansbach

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
Es wurde festgestellt, dass zu o.g. Vorhaben der Stadt Langenzenn bereits mit Schreiben vom 26.11.2021 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Diese Stellungnahme wird hinsichtlich des angrenzenden Vorranggebiets für Tonabbau TO 2 (s. hierzu RP7 - Tekturkarte 6 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“) und des diesbezüglich einschlägigen Ziels 5.2.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) aufrechterhalten.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Zum Entwurf hin wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Nordwesten zurückgenommen, sodass das Konfliktpotential in Bezug auf den Tonabbau weiter verringert wurde. Darüber hinaus ist die Zufahrt zum Abbaubetrieb über den nördlich des Plangebiets verlaufenden Hardhofer Weg sichergestellt. Im Plangebiet befinden sich keine Flächen mehr, die dem Bergrecht unterliegen.	8:0
Hierauf Bezug nehmend wird ebenfalls auf eine Abstimmung mit dem Bergamt Nordbayern verwiesen.	Das Bergamt Nordbayern wurde ebenfalls beteiligt und dessen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.	
Die in o.g. Stellungnahme geforderten Aussagen zum Bedarf für diese Flächenausweisung wurden in der vorliegenden Begründung (s. S. 16 u. S. 20), gemäß dem zugehörigen Abwägungsprotokoll des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB, ergänzt. Weitere Anmerkungen sind nicht angezeigt.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	
Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	

Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
<p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlichen raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung: In der Stadt Langenzenn soll der Bebauungsplan Nr. 77 GE XI Ziegenberg zur Nachnutzung und Revitalisierung des laut Unterlagen brachliegenden Ziegelwerks aufgestellt werden. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden, in dem Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten zur Deckung des Innenstadtbedarfs sowie des sonstigen Bedarfs und Tankstellen unzulässig sein sollen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 6,86 ha. Ein Bebauungsplan ist in dem Bereich bislang nicht rechtskräftig. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich bereits eine gewerbliche Baufläche dar (vgl. Entwurf BP Nr. 77, S. 15).</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	8:0
<p>Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits beurteilt (vgl. RMF-SG24-8314.01-96-24-2 vom 24.11.2021). Dabei wurden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht bei Beachtung von Hinweisen zum Bodenschatzabbau, zum Ziel 3.2 LEP Bayern – Innenentwicklung vor Außenentwicklung sowie zum Ausschluss einer landesplanerisch unzulässigen Einzelhandelsagglomeration nicht erhoben.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Zum Entwurf hin wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Nordwesten zurückgenommen, sodass das Konfliktpotential in Bezug auf den Tonabbau weiter verringert wurde. Darüber hinaus ist die Zufahrt zum Abbaubetrieb über den nördlich des Plangebiets verlaufenden Hardhofer Weg sichergestellt. Im Plangebiet befinden sich keine Flächen mehr, die dem Bergrecht unterliegen. Zur Vermeidung einer unzulässigen Einzelhandelsagglomeration wurde zum Entwurf hin bereits die zulässige Verkaufsfläche für die ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten zur Deckung des Nahversorgungsbedarfs auf 800 m² begrenzt.</p>	
<p>Der Hinweis zur notwendigen Abstimmung des Vorhabens mit dem Bergamt Nordbayern wird aufgrund der Betroffenheit des Vorranggebiets Ton TO 2 gemäß RP7 Ziel 5.2.1 aufrechterhalten.</p>	<p>Das Bergamt Nordbayern wurde ebenfalls beteiligt und dessen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.</p>	
<p>Bei Berücksichtigung dieses Hinweises werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	

Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt Nürnberg, Nürnberg:

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
Gegen die Aufstellung des Bebauungs-	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsaus-	8:0

<p>plan „GE XI Ziegenberg“ bestehen für den Aufgabenbereich der Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt – keine Bedenken.</p> <p>Aus den Unterlagen zu dem Bauleitplanverfahren sind zum Zeitpunkt der Antragstellung keine offensichtlichen Mängel hinsichtlich des baulichen Arbeitsschutzes erkennbar. Für das Einrichten und Betreiben als Arbeitsstätte sind die Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung und der entsprechenden technischen Regeln für Arbeitsstätten anzuwenden. Nachträgliche Änderungen in der Nutzung entbinden den Betreiber der Arbeitsstätte nicht die sich ändernden Rahmenbedingungen anhand einer Gefährdungsbeurteilung nach § 5 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) i.V. mit § 3 Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) zu bewerten und geeignete Schutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der für das Arbeitsstättenrecht veröffentlichten technischen Regeln festzulegen.</p>	<p>schuss nimmt Kenntnis. Weitergabe der Hinweise an die Bauherren/Bauherrinnen.</p>	
--	--	--

Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
<p>Das Planvorhaben schließt an die im Regionalplan - Region 7 - ausgewiesene Vorrangfläche für Ton TO 2 an. Innerhalb dieser befindet sich ein bergrechtlich genehmigter Abbaubetrieb. Ein vollkommener uneingeschränkter Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte muss möglich bleiben.</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Die Zufahrt zum Abbaubetrieb ist über den nördlich des Plangebiets verlaufenden Hardhofer Weg sichergestellt.</p>	<p>8:0</p>
<p>Auch möchten wir darauf hinweisen, dass bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrangfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen bestimmte temporäre Einwirkungen (Staub, Lärm etc.) nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Auf die Duldung dieser Einwirkungen ist hinzuweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>	

Staatliches Bauamt Nürnberg Straßenbau, Nürnberg

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
<p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:</p>	<p>Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.</p>	<p>8:0</p>
<p>1. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Kreisstraßen nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die bestehende Abwasserentsorgung des Plangebiets soll beibehalten werden. Das Schmutzwasser wird über städtische Kanäle abgeleitet und das Niederschlagswasser wird östlich der Kreisstraße vorbehandelt und in die Zenn eingeleitet. Eine Zuleitung zum Straßenkörper der Kreisstraße ist nicht</p>	

	vorgesehen.	
2. Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	
3. Werbende oder sonstige Hinweisschilder, auch < 1 m ² , sind separat zu beantragen. 4. Für Einfriedungen und sonstige Anlagen und Nebenanlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung genehmigungsfrei sind, ist eine straßenrechtliche Genehmigung beim Staatlichen Bauamt Nürnberg, Postfach 4757, 90025 Nürnberg einzuholen.	Die Angabe zur gesonderten Beantragung von Einfriedungen, sonstigen Anlagen und Nebenanlagen ist bereits als Hinweis auf dem Planblatt Teil der Planung.	
5. Mit der Anbindung des Bauleitplangebietes an die Kreisstraße FÜ 11 im Abschnitt 180 bei Station 2,307 über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	
6. Die Erschließungsstraße ist als Gemeindestraße zu widmen.	Die Widmung der internen Erschließungsstraßen erfolgt nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, sie sind jedoch als Gemeindestraßen vorgesehen.	
7. Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der neuen Anbindung des Bauleitplangebietes an die Kreisstraße entstehen.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	
8. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße übernimmt hierfür keine Kosten.	Kenntnisnahme. Die innere Erschließung des Plangebiets für den Fuß- und Radverkehr ist über die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen im Mischprinzip vorgesehen. Da es sich bei beiden Verkehrsflächen lediglich um Stichstraßen handelt, wird dies als vertretbar angesehen. Über das Plangebiet hinausgehende Maßnahmen zur Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sind im Rahmen der technischen Verkehrsplanung bzw. ggf. den weiteren Planungen zur Landesgartenschau zu klären.	
9. Die Stadt übernimmt 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).	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	
10. Das Oberflächenwasser der Erschließungsstraßen muss durch entsprechende Straßenabläufe bzw. Entwässerungsrinnen im Einmündungsbereich zuverlässig gefasst und abgeleitet werden.	Das auf der internen Erschließung anfallende, unbelastete Oberflächenwasser soll, wie bereits im Bestand über die vorhandenen Einrichtungen in die Zenn eingeleitet werden, andere Oberflächenwässer gehen in die Schmutzwasserkanalisation.	
11. Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu vom Markt die wasserrechtliche	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	

Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.		
12. Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVZO zugelassenen Fahrzeugen ohne / mit Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach dem Regelwerk "Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen" ist einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).	Die Einmündung im Westen orientiert sich aufgrund des angrenzenden Bahnübergangs an der bestehenden Situation. Die Einmündung im Südosten ist ausreichend für die Befahrung durch Lastzüge mit Anhänger dimensioniert.	
13. Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen darf auf eine Länge von mindestens 10 m die Längsneigung von 2,5% nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).	Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der späteren Erschließungsplanung.	
14. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße FÜ 11 ist gemäß RASt mit der Seitenlänge $l = 70$ m in Achse der übergeordneten Straße und einem 3 m-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. Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten. Wir bitten hier die Bebauung im Bereich des Sichtfeldes zu entfernen bzw. entsprechend anzupassen.	Das Sichtfeld sowie die zugehörigen Festsetzungen sind bereits auf dem Planblatt enthalten. Im Bereich des Sichtfeldes sind keine Gebäude oder überbaubare Grundstücksflächen vorhanden. Es befinden sich dort lediglich Stützmauern zum Abfangen der Geländeunterschiede. Ob ein Rückbau möglich ist, ist auf Vorhabenebene bzw. im Rahmen der technischen Verkehrsplanung zu klären.	
15. Der Baulastträger der Kreisstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Kreisstraße trägt die Gemeinde.	Kenntnisnahme. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind im Plangebiet entlang der Kreisstraße keine vorgesehen.	
16. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße ist durch entsprechende Einrichtungen zu vermeiden.	Eine textliche Festsetzung zur Vermeidung der Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße ist bereits Teil der Planung.	
Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung	Das Ergebnis der Abwägung wird zu gegebener Zeit mitgeteilt. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens auf der Home-	

des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).	page der Stadt Langenzenn veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.	
--	---	--

Stadtwerke Langenzenn

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
Auf dem Gelände im Geltungsbereich des Entwurf des Bebauungsplans Nr. 77 „GE XI Ziegenberg“ befinden zu Zuleitungen für Wasser bzw. Strom (hier: Mittelspannungsleitungen zur Trafostation). Über die genaue Lage von Leitungen hinter den Übergabepunkten ist den Stadtwerken Langenzenn nichts bekannt, wir bitten dies bei künftigen Planungen zu berücksichtigen.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Der Hinweis wird an die späteren Bauherren/Bauherrinnen weitergegeben.	8:0

Vodafone GmbH, Nürnberg

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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.	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.	8:0

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Stellungnahme	Beschluss	Ergebnis
<p>Allgemein: 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.</p>	Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis. Weitergabe der Hinweise an die späteren Bauherren/Bauherrinnen.	8:0
<p>Altlasten: Mit unserem Schreiben vom 25.11.2021 haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem Bebauungsplan Nr. 77 „GE XI Ziegenberg“ abgegeben. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen in unserer Stellungnahme vom 25.11.2021 sind weiterhin zu beachten.</p>	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme enthielt Informationen, Auflagen und Hinweise zu den im Plangebiet vorhandenen Bodenverunreinigungen. Die Informationen zu den Auflagen wurden an den Eigentümer weitergegeben. Darüber hinaus wurden die Angaben in die Begründung aufgenommen. Ein Hinweis zur Hinzuziehung eines Sachverständigen bei Erdarbeiten mit MKW-	

	verunreinigtem Boden war bereits auf dem Planblatt vorhanden.	
<p>Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse: Durch das Baugebiet 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, o. ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden. Wir verweisen auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“.</p>	Kenntnisnahme und Weitergabe des Hinweises an die späteren Bauherren/Bauherrinnen.	

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

5. Information über den Startschuss für das Integrierte Gewässerbiotopverbundkonzept Langenzenn

Sachverhalt:

In Langenzenn ist das Projekt zur Entwicklung eines integrierten Gewässerbiotopverbundes gestartet. Träger des Modellprojekts sind die Stadt und der Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. (LBV).

Mit dem Projekt will die Stadt Langenzenn gemeinsam mit dem LBV die vorhandene Artenvielfalt, etwa seltene Amphibien, erhalten und fördern. Dazu sollen kleinere Fließgewässer (Gewässer III. Ordnung) und die Stillgewässer sowie die angrenzenden Flächen und umgebenden Auen geschützt und ökologisch verbessert werden.

Der Modellcharakter des Projekts zeichnet sich durch die Verbindung von Artenschutz, Gewässer- und Feuchtlebensraumerhalt zusammen mit Gewässerentwicklung und Maßnahmen zum Wasserrückhalt sowie eine gezielte Beratung von Flächenbesitzern und -besitzerinnen. Zudem sind Flächenerwerb und Öffentlichkeitsarbeit Teil des auf drei Jahre angelegten Projekts. Die Erfassung des aktuellen Zustands der Gewässer und die anschließende Optimierung der Lebensräume sind wesentliche Schritte, um die Ziele des Projekts zu erreichen. Parallel dazu wird durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit und Sensibilisierungsmaßnahmen die Bevölkerung von Langenzenn für die naturschutzfachlichen Ziele des Projekts gewonnen und in den Prozess eingebunden.

Am Montag, dem 20.01.2025 überreichte Bayerns Umweltminister und Stiftungsratsvorsitzender des Bayerischen Naturschutzfonds Thorsten Glauber im Namen des Bayerischen Naturschutzfonds den Förderscheck von 315.250 €. Der Ausbau des Biotopverbunds ist eines der wirksamsten Instrumente, um den Artenschwund zu stoppen. „Das Vorzeigeprojekt in Langenzenn leistet in der Region dazu einen wichtigen Beitrag. Das Modellprojekt in Langenzenn mit der innovativen Trägergemeinschaft aus Kommune und Naturschutzverband ist vorbildlich und verdient viele Nachahmer.“ So Thorsten Glauber.

Der Bayerische Naturschutzfonds übernimmt 85% der Kosten für die Gewässerentwicklung und den Biotopverbund sowie die Lebensrauroptimierung. Darunter fällt beispielsweise die Erstellung eines Maßnahmenkonzeptes, prioritäre Startmaßnahmen, wie die Neuanlage eines ersten Laichgewässers, die Beratung, eine Grundlagenkartierung der Quellen und Bachmuscheln.

Auch 75 % des Projektmanagements werden durch den Bayerischen Naturschutzfonds gefördert. Insgesamt steuert der Bayerische Naturschutzfonds somit 315.250 € bei.

Den Flächenerwerb von 100.000 € übernimmt der LBV, sowie einen Teil des Eigenanteils. Der Eigenanteil der Stadt Langenzenn beträgt lediglich drei Jahre lang je 9.800 €. Die Bürgerstiftung der Stadt Langenzenn hat sich von dem Projekt begeistert gezeigt und ist ebenfalls bereit, Zuschüsse für derartig nachhaltige und Lebensqualität erhaltende und verbessernde umweltfördernde Maßnahmen zu geben.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

6. Integriertes Gewässerbiotopverbundkonzept Langenzenn; hier: Gründung der Steuerungsgruppe, ggf. Entsendung von Mitgliedern aus dem Stadtrat in die Steuerungsgruppe

Sachverhalt:

Für das neu gestartete Projekt zur Gewässerbiotopvernetzung muss eine Steuergruppe gebildet werden. Diese dient als fachliches Begleitgremium und ist eine ständig beratende sowie wegweisende Instanz.

Diese würde bestehen aus Vertretern von Unterer Naturschutzbehörde des Landkreises Fürth, Höherer Naturschutzbehörde der Regierung von Mittelfranken, Ralf Hotzy vom LBV, dem LBV-Vorsitzenden der Kreisgruppe Fürth Richard Fischer, Landschaftspflegeverband Mittelfranken e.V., Vertreter der Stadt Langenzenn und der Projektmanagerin.

Die Anzahl der Teilnehmer sowie deren Teilnahme müssen noch vom Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. (LBV) als Teil der Trägergemeinschaft des Projektes abschließend zugestimmt werden.

Ob aus Verwaltung und / oder Stadtrat noch eines oder mehrere Mitglieder entsandt werden sollen, ist deshalb derzeit noch nicht klar. Das Gremium wird baldmöglichst darüber informiert.

Stadträtin Schlager bittet die Verwaltung auf Prüfung, ob die Teilnahme eines Mitglieds des Bauernverbandes möglich ist.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7. Verkehrsangelegenheiten

7.1. Rechtsstreit wegen straßenverkehrsrechtlicher Anordnung im Einmündungsbereich Deberndorfer Straße; hier: Beschluss des BayVGH zum Antrag auf Zulassung der Berufung

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.12.2022 beschlossen, zum Urteil des Verwaltungsgerichts Ansbach vom 27.09.2022 einen Antrag auf Zulassung der Berufung zu stellen.

Zur Wahrung der Begründungsfrist wurde der Schriftsatz dem Berufungsgericht am 08.02.2023 zugestellt. Hierüber wurde der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 28. 02.2023 in Kenntnis gesetzt.

Der BayVGH hat mit Beschluss vom 13.01.2025 den Berufungszulassungsantrag abgelehnt.

Für die Stadt Langenzenn hat der BayVGH schon keine Beschwerde durch das Urteil des VG Ansbach anerkannt. Da die Stadt für die Regelung des Ortsdurchgangsverkehrs nicht zuständig sei, könne auch keine Verletzung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts geltend gemacht werden.

Selbst wenn der BayVGH jedoch eine Beschwerde der Stadt anerkannt hätte, wäre der Antrag voraussichtlich erfolglos geblieben, da der BayVGH hinsichtlich des Berufungszulassungsantrags des [REDACTED] eine Beschwerde anerkannt, aber dennoch den Antrag für unbegründet hielt. Nach Auffassung des BayVGH sei das VG Ansbach nachvollziehbar davon ausgegangen sei, dass keine konkrete Gefährdungslage bestehe.

Rechtsmittel können gegen die Entscheidung des BayVGH nicht eingelegt werden.

Stadtrat Schramm bittet um Vorlage einer Kostenaufstellung zum Rechtsstreit.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

7.2. Aktuelle Baustellen/Verkehrssperrungen

Sachverhalt:

(Der Tagesordnungspunkt wird nach dem Tagesordnungspunkt 4.2 behandelt.)

Aktuelle Baustellen/Straßensperrungen:

- Waldenburger Straße 12 /Sperrung Gehweg, Fahrbahneinengung/ Arbeiten am Netz Telekom Störungsbeseitigung / bis 07.02.2025
- Kirchfembach Höllenberg 3a /halbseitige Sperrung Fahrbahn/ Arbeiten am Netz Telekom Störungsbeseitigung / bis 07.02.2025
- Lilienstraße 4 / Sperrung Gehweg und halbseitige Sperrung Fahrbahn / Störungsbeseitigung Vodafone bis 31.01.2025
- Cadolzheimer Weg 9c ggü. Halbseitige Sperrung Fahrbahn, Gehwegvollsperrung bis 31.01.2025
- Sperrung Parkflächen am Parkplatz Gymnasium, Sportplatzstraße wegen Pflegemaßnahmen des Grünbewuchses bis 31.01.2025
- Vollsperrung der Südstraße Notmaßnahme Gefahrenabwehr Brandfall bis 24.01.2025
- Wilhermsdorfer Straße 8/ halbseitige Sperrung Fahrbahn / Absicherung einsturzgefährdetes Gebäude, Sicherung Straße bis 28.02.2025
- Laubendorf Aubstraße 1 / halbseitige Sperrung Fahrbahn /Arbeiten am Netz der N-Ergie Stationsabriss vom 27.01.-27.02.2025
- Laubendorf Schatzgrabenweg 6 / halbseitige Sperrung Fahrbahn /Arbeiten am Netz der N-Ergie vom 27.01.-27.02.2025

- Pfaffenleite 18 Ecke Sudetenstraße / halbseitige Sperrung Fahrbahn / Behebung Wasserrohrbruch vom 23.01.-30.01.2025
- Lohe Langenbergweg 17 / halbseitige Sperrung Fahrbahn / Störungsbeseitigung N-Ergie vom 22.01.-21.02.2025
- Tannenbergstraße 4 /Sperrung von Parkplätzen wegen Umbauarbeiten am Gebäude Hs.-Nr. 4 vom 27.01.-07.02.2025
- Obere Ringstraße 17 / Vollsperrung Gehweg / Montage einer PV-Anlage vom 14.04.-17.04.2025

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

<p>8. Wiederaufforstung/Neuanpflanzung in den Waldungen der Hospitalstiftung auf dem Grundstück Fl.-Nr.: 1672, Gemarkung Laubendorf</p>
--

Sachverhalt:

Im Heinersdorfer Spitalwald bei Laubendorf sollen zwei Schadflächen aufgeforstet werden. Gemäß den vorliegenden Angeboten der Baumschule sowie des forstwirtschaftlichen Dienstleisters belaufen sich die veranschlagten Kosten in Summe auf 5.957,47 €.

Demgegenüber stehen 3.829,50 € Fördergelder (bereits beantragt und bewilligt), sowie die Holzerlöse aus dem im Dezember 2024 abgeschlossenen Hieb (in Summe am Ende ca. 8.000 €).

Weiterhin reduziert sich gem. Auskunft des Försters die Zaunlänge gegenüber dem Angebot voraussichtlich um ca. 100 m, da die neuen Zäune an die bereits vorhandenen angeschlossen werden können. Somit kann die Maßnahme mit einem deutlichen Überschuss abgerechnet werden.

Die Freigabe der Maßnahme für die Hospitalstiftung wird befürwortet.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, die Maßnahme zur Wiederaufforstung der Schadflächen im Heinersdorfer Spitalwald bei Laubendorf für die Hospitalstiftung Langenzenn gem. vorliegenden Angeboten freizugeben.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

<p>9. Sachstandsberichte laufender städtischer Projekte</p>
--

<p>9.1. Kindertagesstätte am Hallenbad; hier: Sachstandsbericht</p>
--

Sachverhalt:

Durch die Verwaltung wurden die Förderantragsunterlagen zusammengestellt und an die Regierung von Mittelfranken weitergeleitet. Einzig die Rückmeldungen der Fachaufsicht für Kindertagesstätten beim Landratsamt Fürth stehen noch aus.

Auf Grundlage der Unterlagen sollte eine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn möglich sein.

Zeitgleich werden durch die Verwaltung nun die Unterlagen für das europaweite VgV-Verfahren abschließend zusammengestellt.

Das Bauleitplanverfahren ist derzeit im Verfahren. Die frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen sind seit dem 17.01.2025 abgeschlossen. Derzeit werden die Stellungnahmen gesichtet und die Abwägungsvorschläge ausgearbeitet, welche in einer der nächsten Ausschusssitzungen behandelt werden und die Entwurfsfassung gebilligt werden kann.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde u. a. die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung (saP) gefordert, welche noch beauftragt und durchgeführt werden muss. Die Erstellung eines Honorarangebotes ist bereits angefragt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

9.2. Erweiterung Grundschule; hier: Sachstandsbericht zur Ganztagsbetreuung
--

Sachverhalt:

Am 13.01.2025 fand ein erster, gemeinsamer Abstimmungstermin zur Umsetzung des von LernLandSchaft ermittelten Raumbedarfs für die künftige Ganztagsbetreuung statt.

Die im Dezember 2024 im Stadtrat vorgestellten Ergebnisse der Workshops mit der Schule werden nun durch einen mit LernLandSchaft zusammenarbeitenden Fachplaner in einen Flächenbedarfsplan mit funktionalen Zusammenhängen übertragen. Daraus können die eventuell zusätzlich benötigten Flächen für einen eventuellen Anbau abgeleitet werden.

Diese Planungen werden wiederum am 10.02.2025 der Verwaltung vorgestellt. Die finale Bearbeitung sollte dann bis 24.02.2025 erfolgen und könnte voraussichtlich im Februar im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss präsentiert werden.

In der Folgezeit können dann die Abstimmungsgespräche bezüglich des förderfähigen Raumprogramms mit der Schulbehörde und den Fördermittelgebern stattfinden.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

10. Mitteilungen

10.1. Informationen zur Novelle der Bayerischen Bauordnung 2025; hier: Erstes und Zweites Modernisierungsgesetz
--

Sachverhalt:

Am 1. Januar 2025 trat eine umfassende Reform der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Kraft. Die Novelle zielt auf Entbürokratisierung und die Beschleunigung von Bauvorhaben ab. Zu den wichtigsten Änderungen zählen die Verfahrensfreiheit für viele Bauvorhaben, neue Regeln zur Stellplatzpflicht, optimierte Genehmigungsverfahren, überarbeitete Vorschriften für Sonderbauten sowie vereinfachte Anforderungen für Aufstockungen.

Anbei die zentralen Änderungen, die ab 01.01.2025 gültig sind (nicht abschließend):

Stellplätze

Die Systematik der Stellplatzpflicht wird grundlegend verändert.

Bisher waren die Stellplatzzahlen in der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung verankert, von denen die Gemeinden aber durch eine kommunale Stellplatzsatzung sowohl nach oben als auch nach unten abweichen konnten. Künftig hat es die Gemeinde selbst in der Hand festzulegen, ob es in ihrem Gebiet eine Stellplatzpflicht geben soll oder nicht.

Es wird allerdings eine Obergrenze für die Anzahl der zu schaffenden Parkplätze geben. Denn Stellplatzvorgaben sind für Bauherren ein zentraler Kostenfaktor, der das Bauen verteuert und den Flächenverbrauch antreibt. Durch die neue Höchstgrenze soll hier gegengesteuert werden.

Die Obergrenze beträgt zwei Stellplätze je Wohnung.

Spezialfall geförderter Wohnbau:

Wird ein Bauvorhaben auf Grundlage des Gesetzes über die Wohnraumförderung in Bayern (BayWoFG) gefördert, gilt eine Obergrenze von 0,5 Stellplätzen je geförderter Wohnung, soweit es sich um Mietwohnungen handelt. Denn auf diese Weise geförderte Haushalte haben regelmäßig einen wesentlich geringeren Bedarf an Stellplätzen. Entscheidend ist hier vor allem ein günstiges Wohnraumangebot. Die Möglichkeit der Herstellung weiterer Stellplätze auf freiwilliger Basis bleibt unberührt. Von diesen Höchstzahlen kann aber jede Gemeinde nach unten abweichen.

Grüngestaltungssatzungen

Sogenannte „Grüngestaltungssatzungen“ wird es künftig nicht mehr geben. Kommunale Gartengestaltungsanforderungen verursachen vielen Bauherren nicht unerhebliche Kosten (z. B. Pflicht, Bäume bestimmter Mindestgröße einzusetzen). Zusätzlich geht damit viel Bürokratie einher und sie führen zu längeren Genehmigungsverfahren. Damit soll das Eigentum des Einzelnen gestärkt werden. Im eigenen Garten soll der Eigentümer selbst – und nicht die Kommune – entscheiden, was und wo gepflanzt wird.

Das Erste Modernisierungsgesetz sieht aber ausdrücklich vor, dass Kommunen zukünftig mittels örtlicher Bauvorschriften über das Verbot von Bodenversiegelung entscheiden und damit auch künftig insbesondere Schottergärten verhindern können.

Kinderspielplätze

Die Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes wird aus der BayBO gestrichen und in die eigene Entscheidung der Kommunen gestellt. Eine Kommune kann einen Spielplatz nur bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen verlangen. Bei Studentenwohnheimen und Seniorenwohnungen hat der Bauherr ein Recht auf Ablöse, die bei 5.000 Euro gedeckelt ist. Dadurch sollen Baukosten eingespart werden.

Dachgeschossausbauten

Der Novellierung der BayBO stellt künftig Dachgeschossausbauten einschließlich der Errichtung von Dachgauben sowie gebietstypische Nutzungsänderungen verfahrensfrei dar. Dadurch soll unbürokratisch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden können.

Allerdings ist sicherzustellen, dass die Gemeinden von entsprechenden Ausbauten und Nutzungsänderungen in Kenntnis gesetzt werden. Denn vermehrte Nutzungsänderungen in gemischt genutzten Baugebieten können auch zur Änderung des Baugebietscharakters führen, ohne dass die Gemeinde rechtzeitig gegensteuern und die Bauleitplanung sichern kann. Eine Änderung des Gebietscharakters kann wiederum zu Einschränkungen für Bestandsnutzungen (Gewerbe) führen. Daneben sind kommunale Entwässerungsbeiträge oftmals an die Geschossfläche geknüpft, wobei Dachgeschosse nur im ausgebauten Zustand in die Ermittlung der Beitragshöhe einzubeziehen sind. Ein Dachgeschossausbau löst somit eine zusätzliche Beitragspflicht aus. Um eine korrekte Beitragserhebung und somit eine faire Lastenver-

teilung unter allen Grundstückseigentümern der Gemeinde sicherzustellen, muss die Gemeinde Kenntnis von Dachgeschossausbauten erlangen.

Daher ist eine Anzeigepflicht (2-Wochen Frist) für Bauherren bei Nutzungsänderungen und Dachgeschossausbauten erforderlich.

Übergangsfristen:

Die Übergangsfristen für die Fortgeltung kommunaler Satzungen wurden von drei Monaten auf neun Monate verlängert. Die Aufhebung bestehender kommunaler Stellplatzsatzungen führt in vielen Kommunen dazu, neue Satzungen auf Grundlage der neuen Rechtsgrundlage zu erlassen.

Das bedeutet, dass bis spät. 01.10.2025 die entsprechenden Satzungen (z.B. Stellplatzsatzung etc.) anzupassen sind.

Hierzu werden in Kürze von den kommunalen Spitzenverbänden Mustersatzungen bereitgestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

11. Sonstiges

11.1. Straßenschäden in der Siedelbacher Straße

Sachverhalt:

Stadträtin Schlager gibt bekannt, dass in der Siedelbacher Straße, oberhalb des Sportheims, die Straße an drei Stellen eingebrochen ist.

Die Verwaltung wird die Schäden begutachten und nach Erfordernis beheben.

11.2. Aktueller Stand zur Erneuerung der Informationstafeln

Sachverhalt:

Stadträtin Schlager erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zur Erneuerung der Informationstafeln. Vor allem die Tafel in der Nähe des Gymnasiums sei in keinem guten Zustand.

Die Verwaltung erklärt, dass generell alle Informationstafeln überarbeitet werden sollen.

11.3. Aussegnungshalle Friedhof Keidenzell; hier: Beschädigtes Friedhofsdach

Sachverhalt:

Stadtrat Roscher gibt bekannt, dass das Dach der Aussegnungshalle am Friedhof in Keidenzell schadhaft sein soll.

Die Verwaltung erklärt, dass dies bereits im 49. Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vom 17.12.2024 bekannt gegeben wurde.