STADT LANGENZENN

Auszug aus der Niederschrift über die 1. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 19.05.2026
Beginn:	17:30 Uhr
Ende	18:36 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Alten Rathauses in Langenzenn, Prinzregentenplatz 1

Zur Sitzung anwesend:

Vorsitzende/r

Ell, Christian

Ausschussmitglieder

Ammon, Erich
Franz, Irene
Gawehn, Michael
Höfler, Gunther — ab 17.32 TOP 1.2
Kempe, Daniel
Roscher, Klaus
Schlager, Anni
Schramm, Alexander

Zuhörer aus dem Stadtrat

Vogel, Markus

Öffentlicher Teil

1. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid

1.1. Antrag auf Sanierung und Umbau eines Einfamilienhauses sowie Neubau zweier Carports auf dem Grundstück Dillenbergstraße 5

Sachverhalt:

Antrag auf Sanierung und Umbau eines Einfamilienhauses sowie Neubau zweier Carports auf dem Grundstück Flur-Nr. 413, Gemarkung Keidenzel.

(Stadtrat Höfler war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal).

Beschluss:

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

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

1.2. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses aus Holz auf dem Grundstück Martin-Behaim-Straße 13

Sachverhalt:

Eine Beratung und Beschlussfassung im Ausschuss ist auf Grundlage der Neufassung der Geschäftsordnung (hier: § 13 Abs. 2 Nr. 4 Buchst. c, 1. Spiegelstrich) nicht erforderlich, da diese Angelegenheit der laufenden Verwaltung übertragen wurde.

Die Verwaltung teilt mit, dass künftig zu jeder Ausschusssitzung eine Übersicht der im Rahmen der laufenden Verwaltung behandelten Baugesuche zur Information vorgelegt wird.“

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

1.3. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport im Genehmigungsfreistellungsverfahren auf dem Grundstück Am Druidenranken 8

Sachverhalt:

Eine Beratung und Beschlussfassung im Ausschuss ist auf Grundlage der Neufassung der Geschäftsordnung (hier: § 13 Abs. 2 Nr. 4 Buchst. a) nicht erforderlich, da diese Angelegenheit der laufenden Verwaltung delegiert wurde.

Die Verwaltung teilt mit, dass künftig zu jeder Ausschusssitzung eine Übersicht der im Rahmen der laufenden Verwaltung behandelten Baugesuche zur Information vorgelegt wird.“

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

2. Bauleitplanung

2.1. 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Gewerbegebiet-Ost VII Horbach"; hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

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

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 23.03.2026 bis einschließlich 04.05.2026 statt.

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 1 BauGB zu dem Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet-Ost VII Horbach" erfolgte mit Anschreiben vom 19.03.2026 mit Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 04.05.2026.

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- Gemeinde Großhabersdorf
- Gemeinde Puschendorf
- IHK Nürnberg für Mittelfranken
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Mittelfranken
- Markt Wilhermsdorf
- Planungsverband Region Nürnberg / Regionsbeauftragter für die Region 7
- PLEdoc GmbH
- Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
- Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth
- VGem Hagenbüchach – Wilhelmsdorf
- Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bund Naturschutz Kreisgruppe Fürth-Land
- Handelsverband Bayern e.V.
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V.
- Landesbund für Vogel- und Naturschutz Kreisgruppe Fürth
- Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V.

• Markt Cadolzburg
• Markt Emskirchen
• Regierung von Mittelfranken -Fachberater Brand- u. Katastrophen-Schutz
• Regierung von Mittelfranken –Gewerbeaufsichtsamt
• Stadt Langenzenn Klima- und Umweltkoordination
• Stadt Langenzenn Liegenschaftsamt
• Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/Seukendorf
• Vodafone GmbH

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

Bayerischer Bauernverband

Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Ergebnis
Emissionen, vor allem Staub, Lärm und Geruch, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der Flächen und der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe entstehen, sind bei der zukünftigen Nutzung der betroffenen Fläche sowohl von den jeweiligen Grundstückseigentümern als auch von Mietern unentgeltlich hinzunehmen.	Kenntnisnahme und Beachtung	9:0
Auf eine zukünftige ausreichend breite Nutzung der Durchfahrtsstraßen ist besonders zu achten, da moderne Land- und Forstmaschinen durchaus bis zu 3,50 Meter breit sein können. Eine Behinderung der Landwirtschaft aufgrund parkender Fahrzeuge, sowie Fahrbahnverengungen und Straßenhindernissen im Planungsgebiet sollten diesbezüglich vermieden werden.	Im Geltungsbereich der BBP-Änderung sind keine öffentlichen Straßen und Wege vorgesehen, die für die Durchfahrt von Land- und Forstmaschinen genutzt werden könnten.	
Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungs- und Baumaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.	Kenntnisnahme und Beachtung	
Wir bitten Sie, die o.g. Hinweise bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum genannten Vorhaben weiter keine Äußerungen vorgebracht.	Es wurden keine Stellungnahmen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben eingereicht.	

Bund Naturschutz Ortsgruppe Langenzenn

Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Ergebnis
Zwar sind in der Grünordnung des vorliegenden Bebauungsplanes „bei einer aktuellen Begehung im Juli 2025 keine artenschutzrelevanten Arten gesichtet worden“, jedoch ist diese eine Begehung bei einer Nachbarschaft zu einer solch artenreichen Fläche deutlich zu wenig. In einer speziellen artenrechtlichen Untersuchung (saP) aus dem Jahr 2019 ist festgehalten, dass auf dem unmittelbar im Süden angrenzenden Gelände der jetzigen Eigentümerin „Aufbereitungszentrum Horbach“ (AZH) einige streng geschützte Fledermausarten wie Graues Langohr und Großer Abendsegler, streng geschützte Amphibien wie Kreuzkröte und Gelbbauchunke, zudem Zauneidechsen und einige Brutvögel, die auf der Roten Liste Bayern stehen, vorkommen/potentiell vorkommen. Diese saP umfasste unseres Erachtens sogar einen Teil des jetzt betroffenen Gebietes. Selbst im Original – Bebauungsplan aus dem Jahr 2006 ist eine kleine Liste an bedrohten Tierarten enthalten, z.B. die Feldlerche. Mindestens die genannten Tierarten müssen bei der Planung des Geländes beachtet werden, um nicht gegen §44 BNatschG zu verstoßen.	Da der mit Gehölzen und einem Gras-/Krautsaum bestandenen Böschungsbereich vollständig erhalten wird, ist mit keinen Auswirkungen auf die genannten Arten zu rechnen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Fürth wurde keine zusätzliche Prüfung des Artenschutzes im Zuge der BBP-Änderung gefordert.	9:0
Zudem handelt es sich bei der zur Bebauung geplanten Fläche um ein an Naturflächen angrenzendes Gebiet, so dass unbedingt auf Maßnahmen geachtet werden muss zur Verhinderung von Vogelschlag an Glasflächen, sowie auf die insektenfreundliche Ausgestaltung der Beleuchtung (Minimierung, Verwendung spezieller Leuchten, siehe z.B. https://www.bund-sh.de/stadtnatur/insektenvertraeglichere-beleuchtung/).	Da es sich bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes lediglich um eine Anpassung der zulässigen Geländehöhen in einem als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich handelt, wurde auf zusätzliche Festsetzungen verzichtet. Zudem ist bei der beabsichtigten Nutzung als Lagerplatz weder von großen Glasfronten noch von einer Beleuchtung auszugehen.	
Da unserer Kenntnis nach noch nichts über die Art der Aufschüttungen (Füllmaterial) festgesetzt wurde, sollte dies auf jeden Fall spezifiziert werden. Wir gehen davon aus, dass die Einwendungen geprüft und entsprechend berücksichtigt werden.	Wie in den Unterlagen dargestellt, ist die Auffüllung bereits vorhanden und das Material eindeutig spezifiziert. Die Festsetzung des	

Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung der Stellungnahme zukommen zu lassen.	Füllmaterials erfolgt unter Punkt 2.5 der Satzung. Kenntnisnahme und Beachtung	

DB AG – DB Immobilien

Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Ergebnis
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen mit Az: TOEB-BY-26-225052 vom 14.01.2026 zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Diese Stellungnahme behält ihre Gültigkeit und ist in dem weiteren Verfahren zu beachten. Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an den Mitarbeiter Baurecht.	Die Stellungnahme vom 14.01.26 wurde in der Sitzung am 24.02.26 behandelt, die Hinweise zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt.	9:0

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme	Beschlussvorschlag	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: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben • W116912243, PTI 13, BB1, Francesca Santoro vom 12.01.2026 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	Die Stellungnahme vom 12.01.2026 wurde in der Sitzung am 24.02.2026 behandelt und die Hinweise zur Kenntnis genommen und beachtet.	9:0

Eisenbahn-Bundesamt

Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Ergebnis
Ihr Schreiben ist am 19.03.2026 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.	Die Stellungnahme vom 17.11.2025 wurde in der Sitzung vom 24.02.2026 behandelt und die Hinweise zur	9:0

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. Bezüglich der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Gewerbegebiet-Ost VII Horbach" in der Stadt Langenzenn verweise ich auf die Stellungnahme vom 17.11.2025, Az. 65143-651pt/014-2025#880, welche auch weiterhin Gültigkeit hat.	Kenntnis genommen und beachtet.	

Infra Fürth GmbH

Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Ergebnis
Die vorhandenen Gasversorgungsleitungen sind dem beiliegenden Plan zu entnehmen und entsprechend zu berücksichtigen. Bei der im Lageplan grün dargestellten Leitung handelt es sich um eine Gashochdruckleitung, die besonders zu beachten ist. Bei den im Lageplan rot dargestellten Leitungen handelt es sich um wichtige Gashauptversorgungsleitungen und um wichtige Gashausanschlussleitungen, die besonders zu beachten sind. Die Tiefenlage der Leitungen kann nicht exakt angegeben werden. Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist durch Suchschlitze in Handschachtung festzustellen.	Alle im Plan eingetragenen Leitungen der infra fürth gmbh liegen außerhalb des Geltungsbereiches und werden durch die BBP-Änderung nicht tangiert.	9:0
Allgemeine Auflagen zu Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen Eine Überbauung unserer Leitungen ist unzulässig, Beschädigungen an unseren Leitungen sind sicher auszuschließen. Kosten für eventuell notwendige Änderungen an den bestehenden Leitungstrassen oder Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers. Einzuhaltende Abstände zu unseren Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen: - Lichter Mindestabstand bei Parallelverlegung 1,0 m - Lichter Mindestabstand bei kreuzender Verlegung 0,4 m - Lichter Mindestabstand von Fundamenten 1,5 m - Lichter Mindestabstand zur Gashochdruckleitung 1,5 m	Kenntnisnahme und Beachtung	

- Lichter Abstand bei Baumpflanzungen gem. Baumschutzverordnung 2,5 m Die erforderlichen Maßnahmen sind grundsätzlich mit der infra fürth gmbh abzustimmen. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Einweisung durch die infra fürth gmbh erforderlich. Grabenlose / nicht konventionelle Bauweisen, z.B. der Einsatz von Bodenverdrängungsraketen und von Spülbohrtechniken usw., im Bereich der Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen, sind unzulässig, hier ist offen mittels Handschachtung zu arbeiten. Die bauausführende Firma hat sich unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme über die genaue Lage der Gas-, Wasser-, Strom- und Fernwärmeleitungen der infra fürth gmbh zu informieren. Das Merkblatt für Bauarbeiten im Bereich von Gas-, Wasser-, Strom und Fernwärmeversorgungsleitungen der infra fürth gmbh ist zu beachten.		
<u>Planauskünfte</u> Sie benötigen eine Planauskunft über die Lage unserer Versorgungsanlagen? Diese erhalten Sie online auf unserer Homepage: Planauskunft - Infos zur Lage der Fürther Leitungen (infra-fuerth.de) Wenn Sie die Pläne im .dwg oder .dxf-Format benötigen, teilen Sie uns das bitte im Bemerkungsfeld mit.	Kenntnisnahme	

Landratsamt Fürth

Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Ergebnis
Abteilung 4- SG 41 AB 412- Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten: Auf die Stellungnahme der Wasserbehörde aus der ersten TÖB-Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Anhörung vom 12.01.2026 wird verwiesen. Wasserrechtlich relevante Änderungen im Planwerk haben sich nicht ergeben.	Die Stellungnahme vom 12.01.2026 wurde in der Sitzung vom 24.02.2026 behandelt und die Hinweise zur Kenntnis genommen und beachtet.	9:0

Miller Ingenieurbüro Nürnberg

Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Ergebnis
Aus der Sichtung der aktuell vorliegen Unterlagen in der Fassung vom 24.02.2026 heraus sind folgende Punkte zu beachten:	Es handelt sich nur um das Oberflächen-wasser, welches von den bewachsenen Bö-	9:0

Gegenüber dem Vorentwurf vom 09.07.2025 hat sich aus entwässerungstechnischer Sicht die Entwässerung der Böschungsflächen im Grundstück Flurnummer 526 geändert. Laut den aktuellen Unterlagen soll das Oberflächenwasser von den Böschungsflächen im Grundstück Flurnummer 526 versickert werden. Es wird empfohlen, eine Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, in der die Machbarkeit einer Versickerungsanlage geprüft wird. Maßgeblich sind dabei die Ermittlung der Sickerfähigkeit des anstehenden Bodes und der Grundwasserstand.	schungen nicht aufgenommen werden kann. Dieses ist in einem Graben zu verdunsten und zu versickern.	
Ansonsten behalten die Angaben aus unserer Stellungnahme vom 15.10.2025 weiterhin Gültigkeit.	In der Stellungnahme vom 15.10.25 wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.	

N-ERGIE Netz GmbH

Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Ergebnis
In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter.	Kenntnisnahme	9:0
Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.	Kenntnisnahme und Beachtung	
Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.	Kenntnisnahme und Beachtung	
Eine Aussage bezüglich der Versorgung der gewerblichen Bauflächen kann von uns erst getroffen werden, wenn uns Art und	Die Fläche wird als Lagerplatz genutzt.	

Leistung der anzusiedelnden Betriebe bekannt sind. Wir bitten daher um baldmöglichste Information. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.		
Der Planungsbereich wird vom Baubeschränkungsbereich unserer 20 kV-Freileitung berührt. Den Baubeschränkungsbereich haben wir in den beiliegenden Lageplan eingetragen. Für die Richtigkeit der von uns eingetragenen Leitungstrasse übernehmen wir keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände. Der Schutzabstand ist rechtwinklig von der Achse unserer 20 kV-Freileitung bis zu den äußersten Konturen des geplanten Gebäudes, der technischen Anlage, der Spielgeräte, des gelagerten Materials etc., bzw. bis zur äußersten Begrenzung des geplanten Park-, Lager-,Spiel- und Sportplatzes zu ermitteln. Bei Gebäuden sind hierbei Vordächer, Dachüberstände, Regenrinnen etc. zu berücksichtigen. Die Maße beziehen sich auf die Mitte des (jeweiligen) Spannfeldes. Eine Reduzierung des Baubeschränkungsbereiches in Richtung der Leitungsmaste ist möglich. Im Baubeschränkungsbereich unserer Freileitung dürfen sowohl die Errichtung von Bauwerken und technischen Anlagen aller Art, als auch die Anlage von Straßen, Park-, Lager-, Spiel- und Sportplätzen etc. nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung und vorherigen Prüfung erfolgen. Dies gilt auch für Geländeveränderungen, insbesondere Auffüllungen, und Aufgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen im Baubeschränkungsbereich der Leitung.	Der Baubeschränkungsbereich wird im Planblatt aufgenommen. Kenntnisnahme und Beachtung	
Zu geplanten Bauvorhaben bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Einwände, wenn diese vollständig außerhalb des eingetragenen Baubeschränkungsbereiches ausgeführt werden.	Kenntnisnahme und Beachtung	
Falls der Schutzbereich unterschritten werden sollte, ist uns dies zwingend mitzuteilen. Die Situation muss dann von uns vor Ort überprüft werden.	Kenntnisnahme und Beachtung	
Wird ein bisher unbebautes Grundstück (Acker, Grünfläche etc.) zu einem Wohn-	Die Umnutzung des Grundstückes zu einer gewerblichen Nutzung	

grundstück oder einem gewerblich genutzten Grundstück umgenutzt, müssen die Masten des betroffenen Spannfeldes (der betroffenen Spannfelder), unabhängig von der geplanten Bebauung, mit Doppelisolatoren ausgerüstet sein. Die Kosten für eine evtl. erforderliche Nachrüstung sind vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu übernehmen.	erfolgte bereits mit Satzungsbeschluss des ursprünglichen Bebauungsplanes vom 07.04.2006.	
Für die Errichtung von Bauwerken und technischen Anlagen aller Art, Straßen, Park- und Lagerplätzen etc. im Baubeschränkungsbereich der Leitung müssen zumindest folgende Anforderungen erfüllt werden. Die nachfolgende Aufzählung dieser Anforderungen erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit: - Die Bedachung der Gebäude muss feuerhemmend sein bzw. der DIN 4102, Teil 7 (harte Bedachung) entsprechen. - Der Abstand von den äußersten Konturen der Gebäude, der technischen Anlage, der Spielgeräte, des gelagerten Materials etc. bis zu dem nächstgelegenen, spannungsführenden Leiterseil muss an jeder Stelle mindestens 5,50 m betragen. Dabei sind der größte Durchhang und das Ausschwingen der Seile zu berücksichtigen. - Bei der Anlage von Straßen, Park- und Lagerplätzen ist ein lotrechter Abstand von 7,00 m von der Geländeoberfläche bis zum untersten spannungsführenden Leiterseil einzuhalten. Der lotrechte Abstand zum Luftkabel (unterstes Seil in Leitungsmitte) muss mindestens 6,00 m betragen. - Ein Bereich von 5,00 m um den 20 kV-Leitungsmast Nummer 5 muss von einer Bebauung freigehalten werden, um bei evtl. Mastwechslungen ungehindert mit schwerem Baugerät arbeiten zu können. - Der ungehinderte Zugang und die Zufahrt zu unseren Leitungstrassen und zu den Maststandorten müssen jederzeit gewährleistet sein. - Für die Leitungstrasse besteht außerdem ein Bewuchs-beschränkungsbereich von beidseitig 20 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,50 m gepflanzt werden. Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände.	Die Baugrenze wird im Südosten leicht angepasst, so dass diese vollständig außerhalb des Baubeschränkungsbereiches liegt. Ebenfalls werden die Hinweise in die Satzung aufgenommen. Der Bereich von 5,00 m um den Mast ist von der BBP-Änderung nicht betroffen. Es wird in der Satzung ergänzt, dass der bestehende Bewuchs eine Wuchshöhe von 4,50 m nicht überschreiten darf. Dies ist durch regelmäßige Rückschnitte sicherzustellen.	

Zu der geplanten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet-Ost VII Horbach“ vom 24.02.2026 erheben wir grundsätzlich keine Einwände, da bei planggerechter Ausführung der erforderliche Schutzabstand zu unserer 20 kV-Freileitung eingehalten wird.	Kenntnisnahme	
Im Bereich der Leitungsmaste sind Erdungsbänder verlegt. Werden bei Grabarbeiten Erdungsanlagen freigelegt, dürfen diese weder beschädigt, unterbrochen noch entfernt werden. Außerdem ist darauf zu achten, dass keine metallischen Verbindungen zu den Masten oder Masterdungsanlagen hergestellt werden dürfen. Im Falle einer Freilegung oder Beschädigung ist umgehend die Rufnummer 0911 802-78384 zu verständigen.	Kenntnisnahme und Beachtung	
Sollte wegen der Baumaßnahme eine Abschaltung der Freileitung (z. B. Kraneinsatz, Baggerarbeiten etc.) notwendig werden, sind grundsätzlich die hierfür anfallenden Kosten in vollem Umfang vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu tragen. Die Möglichkeit einer Schutzabschaltung muss von uns vorher geprüft werden. Wir bitten deshalb den Bauherren, sich rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vor Baubeginn) mit uns unter der Rufnummer 0911 802-78409 in Verbindung zu setzen.	Kenntnisnahme und Beachtung	
Bei Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind die geltenden „Sicherheitsvorschriften, Technischen Regeln“ sowie das Merkblatt für Freileitungen zu beachten.	Kenntnisnahme und Beachtung	
Sollten es weitere Änderungen des Bebauungsplanes geben, sind uns die Pläne zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.	Kenntnisnahme und Beachtung	
Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.	Kenntnisnahme und Beachtung	

Stadtwerke Langenzenn

Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Ergebnis
Die Stadtwerke Langenzenn sind in diesem Netzbetreiber für Strom und Wasser, in den entsprechenden Straßen liegen evtl. Niederspannungs-, Mittelspannungs- und Steuerkabel sowie Wasserleitungen der Stadtwerke. Falls wir konkret betroffen sind bitten wir um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme und Beachtung	9:0

Staatliches Bauamt Nürnberg

Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Ergebnis
Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:	Kenntnisnahme	9:0
1. Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind unter www.baysis.bayern.de ersichtlich.	Die Ortsdurchfahrtsgrenze befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der BBP-Änderung.	
2. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Kreisstraßen bis 15,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen, Carports, Werbeanlagen (auch < 1m²), befestigten Flächen, Lagerflächen oder sonstigen Anlagen, die nach der BayBO genehmigungsfrei sind, freizuhalten. Für o.g. Anlagen, die innerhalb der Baubeschränkungszone (30m zum befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße) errichtet werden sollen, ist eine straßenrechtliche Genehmigung beim Staatlichen Bauamt Nürnberg, Postfach 4757, 90025 Nürnberg einzuholen.	Der Geltungsbereich der BBP-Änderung befindet sich rund 150 m von der Kreisstraße FÜ 17 entfernt. Es wird daher von einer Darstellung im Bauleitplan abgesehen.	
3. Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung erteilt werden. Ein Bauantrag für die Lärmschutzanlagen ist einzureichen.	Die Anbauverbotszone ist in keiner Weise betroffen.	
4. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb	Kenntnisnahme und Beachtung	

der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und sie müssen am Ort der Leistung stehen.		
5. Es wird darauf hingewiesen, dass jede Werbung außerhalb geschlossener Ortschaften verboten ist. Ebenso darf innerörtliche Werbung den Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht gefährden oder in erschwerter Weise ablenken. Die Erteilung von Ausnahmen liegt in der sachlichen Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde. (Art. 56 Nr. 5 BayBO, § 33 Abs. 3 StVO i.V.m. § 4 Abs. 1 f, g ZustVVerk)	Kenntnisnahme und Beachtung	
6. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Kreisstraße sind nicht zulässig.	Es sind keine Zufahrten auf die Kreisstraße vorgesehen.	
7. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.	Es kommt zu keiner Zuleitung von Wasser und Abwasser in den Bereich der Kreisstraße.	
8. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).	Die Erschließung erfolgt über die Straße "Im Kessel" und somit über das untergeordnete Straßennetz.	
9. Der Baulastträger der Kreisstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.	Es sind keine Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.	
Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).	Kenntnisnahme und Beachtung	

TenneT TSO GmbH

Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Ergebnis
Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden durch die Anfrage nicht berührt.	Kenntnisnahme	9:0
Wir möchten Sie bitten, Ihre Anfrage auch zukünftig über das BIL-Portal an uns zu richten. Warum BIL? Das BIL-Portal ist ein	Kenntnisnahme und Beachtung bei weiteren Verfahren	

kostenloser Auskunftsdienst der Betreibergemeinschaft aller Versorgungssparten. Eine Anfrage wird automatisch an alle im BIL-Portal vertretenen Netzbetreiber geleitet – so werden über 120 Betreiber mit einer Anfrage erreicht. Über das BIL Portal können neben Leitungsauskünften auch Bauleitplanungen und andere Behördliche Planungen abgefragt werden. Um die hohen Anforderungen einer fach- und termingerechten Beantwortung der Anfrage zu erfüllen, sollten Ihren Unterlagen prinzipiell neben einer Projekt- und Baubeschreibung auch entsprechende Planwerke der Maßnahme beigefügt sein.		

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Ergebnis
Sachgebiet 4.4-Gewässer / Oberflächenwasser / Starkregenereignisse: Durch das Baugebiet können Entwässerungsanlagen (Drainagen, Drainagesammler, usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden. Ferner ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.	Trifft hier nicht zu. Im Entwurf der Satzung wurde bereits ergänzt, dass von den Böschungen herabfließendes Wasser auf dem eigenen Grundstück versickert werden muss. Ebenfalls ist eine Verdunstung möglich. Es sind hierfür an den Böschungsunterkanten entsprechende Gräben anzulegen.	9:0

einstimmig beschlossen **Dafür: 9 Dagegen: 0**

2.2. 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Gewerbegebiet-Ost VII Horbach"; hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Gewerbegebiet-Ost VII Horbach" wurden unter Tagesordnungspunkt 2.1 beraten, abgewogen und hierüber im Einzelnen beschlossen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Gewerbegebiet-Ost VII Horbach" entsprechend der vorausgehenden Beratung, Abwägung und Beschlussfassung.

Das Planblatt, Satzung sowie die Begründung werden in den beschlossenen Punkten entsprechend geändert (Änderungen sind in der Fassung vom 19.05.2026 bereits enthalten).

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn fasst den Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Gewerbegebiet-Ost VII Horbach" in der Fassung vom 19.05.2026 mit Begründung.

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

einstimmig beschlossen **Dafür: 9 Dagegen: 0**

2.3. Markt Cadolzburg - Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 64 Gymnasium Cadolzburg sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Schreiben zur Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 Gymnasium Cadolzburg inkl. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Cadolzburg vor.

Beschluss:

Die Belange der Stadt Langenzenn werden nicht berührt.

einstimmig beschlossen **Dafür: 9 Dagegen: 0**

3. Verkehrsangelegenheiten

3.1. Jahresunfallstatistik 2025

Sachverhalt:

Die Jahresunfallstatistik 2025 der Polizeiinspektion Zirndorf für das Stadtgebiet Langenzenn liegt vor.

Es lassen sich keine Unfallschwerpunkte auf den Gemeindestraßen erkennen.

Die überwiegende Anzahl der Verkehrsunfälle mit und ohne Personenschaden ist auf Wildunfälle zurückzuführen. Die zweihäufigste Ursache der Unfälle war bedingt durch wetterbedingte schlechte Straßenverhältnisse zurück. (u.A. Glätte/Eis und Schneefall, schlechte Sicht durch Sonneneinstrahlung).
Laut der Statistik war einer der häufigsten Unfallgründe ein fehlender Sicherheitsabstand.
Es ereigneten sich darüber hinaus vermehrt Unfälle durch sonstiges Fehlverhalten der Verkehrsteilnehmer (z.B. beim Wenden oder Rückwärtsfahren oder aufgrund dem Nichtbeachten der Vorfahrtsregelung).

Es ereigneten sich keine Unfälle mit Fußgängern, allerdings ereigneten sich insgesamt zwei Unfälle mit Fahrradfahrern, die auf einen Fehler beim Abbiegen an der FÜ 17 und an der FÜ 24 zurückzuführen sind.

Die Statistik ist im Ratsinformationssystem zur Ansicht eingestellt.

Stadtrat Gawehn weist darauf hin, dass die bereitgestellte Jahresunfallstatistik für Recherchezwecke nur eingeschränkt geeignet ist, da eine entsprechende Suchfunktion nicht möglich ist. Er bittet darum, diese Anregung zur möglichen Verbesserung weiterzuleiten. Weiterhin weist er auf 6 Fahrradunfälle hin und bittet dies an den Radbeauftragten weiterzuleiten.

Stadtrat Höfler gibt den Hinweis, dass am Laubendorfer Radweg in der Nähe des Biotops die Hecke aus Sicherheitsgründen zurückgeschnitten werden muss, da hier die Sicht auf die Bahnlinie eingeschränkt ist. Dies wird bei der jährlichen Bahnverkehrsschau mit aufgenommen.

Stadträtin Schlager spricht die Heinersdorfer Kreuzung an, da hier immer wieder zu Unfällen kommt und erkundigt sich, ob dieser Bereich in der Unfalljahresstatistik mit betrachtet ist.

Stadtrat Roscher und Stadtrat Schramm berichten über lange Wartezeiten an der Kreuzung GE V und regen die erneute Prüfung eines Kreisverkehrs an. Zudem kommt es dort wiederholt zu Unfällen. Es wird vorgeschlagen, wiederholt einen Antrag auf Errichtung eines Kreisverkehrs beim Landkreis Fürth zu stellen.

Beschluss:.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

4. Lärmaktionsplanung Bayern; hier: Vorabinformation zur Runde 5 2029

Sachverhalt:

Mit der Lärmaktionsplanung sollen Lärmbelastungen der Bevölkerung erfasst, bewertet und möglichst vermindert werden. Grundlage sind Lärmkarten, auf deren Basis Belastungsschwerpunkte festgestellt und Maßnahmen zur Lärmminderung entwickelt werden. Erfasst und bewertet werden insbesondere Verkehrslärm, vor allem durch Straßenverkehr und Schienenverkehr; je nach Zuständigkeit können auch weitere relevante Umgebungslärmquellen einbezogen werden.

Ziel der Lärmaktionsplanung ist es, schädliche Auswirkungen und Belästigungen durch Umgebungslärm zu verhindern, vorzubeugen oder zu mindern sowie ruhige Gebiete möglichst zu erhalten. Die Aufstellung erfolgt unter Beteiligung der Öffentlichkeit; ein Lärmaktionsplan entfaltet für bestehende Straßen jedoch keine unmittelbare Rechtswirkung, sondern dient als fachliche Grundlage für weitere Maßnahmen.

In dem Schreiben der Regierung von Oberfranken wird frühzeitig über die 5. Runde der Lärmaktionsplanung in Bayern 2029 informiert. Danach soll die Lärmkartierung bis Ende Juni 2027 abgeschlossen sein; die Lärmaktionspläne sind bis zum 18.07.2029 zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten. Die Einhaltung der Fristen ist verbindlich.

Für Kommunen unter 100.000 Einwohnern erstellt die Regierung von Oberfranken grundsätzlich einen zentralen Lärmaktionsplan; alternativ kann eine Gemeinde die Zuständigkeit für einen eigenen Lärmaktionsplan beantragen.

Das Schreiben zur Vorabinformation über die Lärmaktionsplanung in Bayern 2029, Runde 5 ist im Ratsinformationssystem zur Ansicht eingestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

5. Mitteilungen öffentlich

Es liegen keine Mitteilungen vor.

6. Sonstiges öffentlich

6.1. Bauzaun am Schießhausplatz

Sachverhalt:

Stadtrat Kempe regt an, den Bauzaun am Schießhausplatz aufgrund der bestehenden Sichtbeeinträchtigung zurückzuversetzen.

6.2. Rathausuhr

Sachverhalt:

Stadtrat Schramm bittet um Instandsetzung der Rathausuhr.

Stadtrat Gawehn teilt mit, dass die Rathausuhr funktioniere und lediglich korrekt eingestellt werden müsse.

6.3. Antrag auf Prüfung eines neuen Standortes für das Kneippbecken

Sachverhalt:

Stadträtin Franz beantragt die Prüfung eines alternativen Standortes für das bestehende Kneippbecken, da am bisherigen Standort kein ausreichender Wasserzulauf mehr gewährleistet ist.

6.4. Geschwindigkeitsmesser Keidenzell

Sachverhalt:

Stadträtin Franz erkundigt sich erneut nach dem Sachstand zum Austausch oder zur Reparatur der Geschwindigkeitanzeige in Keidenzell.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Angelegenheit bereits an den Bauhof weitergeleitet wurde. Zudem wird angeregt, direkt Kontakt mit dem Bauhofleiter aufzunehmen.

6.5. Parkende Fahrzeuge "Obere Ringstraße"

Sachverhalt:

Stadtrat Ammon weist darauf hin, dass auf dem Fuß- bzw. Radweg in der Oberen Ringstraße regelmäßig Kraftfahrzeuge abgestellt werden. Dadurch wird der Radschutzstreifen blockiert und Radfahrer auf die Fahrbahn gedrängt.

6.6. Fahrbahnteiler Burggrafenhof

Sachverhalt:

Stadträtin Franz berichtet von dem schweren Unfall in Burggrafenhof, bei dem ein Kind schwer verletzt wurde, und regt an, beim Landkreis erneut nachzufragen, ob der bereits geplante Fahrbahnteiler errichtet werden kann.

Stadtrat Roscher teilt mit, dass es seit Jahren Planungen für einen Übergang durch den Landkreis gebe, diese bislang jedoch nicht umgesetzt wurden. Zuletzt sei die Umsetzung am Versetzen des Ortsschild gescheitert.

Erster Bürgermeister Ell schlägt in diesem Zusammenhang vor, eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h ab dem Sportplatz bis zum Ortseingang einzurichten.

Es wird vorgeschlagen, den Sachverhalt bei der nächsten Verkehrsschau zu behandeln.