



Niederschrift über die 64. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 19.11.2019
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:50 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des "Alten Rathauses" in Langenzenn,
Prinzregentenplatz 1

Zur Sitzung anwesend:

Zweiter Bürgermeister

Ammon, Erich

Stellvertreter für ersten Bürgermeister Habel

Ausschussmitglieder

Roscher, Klaus

bis 21:25 Uhr, TOP 10

Ruf, Georg

Schäfer, Bernhard

Schlager, Anni

bis 19:51 Uhr, TOP 3.3.6.4

Schmidt, Hans-Jürgen

Stellvertreter

Durlak, Manfred

Stellvertreter für Stadtrat Ell, bis 21:32 Uhr, TOP 10

Plevka, Melanie

Stellvertreterin für Stadtrat Sieber

Ziegler, Thomas

Stellvertreter für Stadträtin Schlager ab 19:51 Uhr,
TOP3.3.6.4

Zuhörer aus dem Stadtrat

Krippner, Hans Peter

Osswald, Birgit

Schwämmlein, Gerd

Vogel, Markus

Schriftführer

Oppel, Stephanie

von der Verwaltung

Meier, Anton

Özcan, Bülent

Tiefel, Markus

Wittmann, Michael

Gäste/Referenten

Pongratz, Oskar, Ing.-Büro Pongratz

bis 18:15 Uhr, zu TOP 1

Abwesend / Entschuldigt:

Erster Bürgermeister

Habel, Jürgen

Ausschussmitglieder

Ell, Christian

Sieber, Christian

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

2. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid
- 2.1. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid;
hier: Anträge aus der laufenden Verwaltung
- 2.2. Antrag zum Ausbau eines Dachgeschosses und Antrag auf Nutzungsänderung auf dem Grundstück Nürnberger Str. 27
3. Bauleitplanung
- 3.1. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich der Tongrube Lohberg sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Am Reutgraben" im Parallelverfahren
- 3.1.1. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich der Tongrube Lohberg sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Am Reutgraben" im Parallelverfahren;
hier: Aufstellungsbeschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
- 3.1.2. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich der Tongrube Lohberg sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Am Reutgraben" im Parallelverfahren;
hier: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 74 „Am Reutgraben“
- 3.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Östlich der Keidenzeller Straße"
- 3.2.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Östlich der Keidenzeller Straße";
hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- 3.2.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Östlich der Keidenzeller Straße";
hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 3.3. Anträge gemäß § 13 b BauGB nach Ortsteilen
- 3.3.1. Anträge aus Langenzenn
- 3.3.1.1 Anträge zur Aufstellung einer Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB;
hier: Antrag Grundstücke Fl.-Nrn. 849/3, 848/1, 847/1, 846/1 und 865, Gemarkung Langenzenn
- 3.3.2. Anträge aus Kirchefembach
- 3.3.2.1 Anträge zur Aufstellung einer Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB;
hier: Anträge Grundstücke Fl.-Nr. 57 und 58/2, Gemarkung Kirchefembach
- 3.3.3. Anträge aus Stinzendorf
- 3.3.3.1 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Stinzendorf Süd-West" gemäß § 13b BauGB;

hier: Aufstellungsbeschluss

3.3.4. Anträge aus Horbach

- 3.3.4.1 Antrag zur Aufstellung einer Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB;
. hier: Antrag Grundstücke Fl.-Nr. 1027, 1028 und 1029, Gemarkung Horbach

3.3.5. Anträge aus Burggrafenhof

- 3.3.5.1 Anträge zur Aufstellung einer Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB;
. hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 945, Gemarkung Keidenzell

- 3.3.5.2 Anträge zur Aufstellung einer Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB;
. hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 946, Gemarkung Keidenzell

- 3.3.5.3 Anträge zur Aufstellung einer Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB;
. hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 1146, Gemarkung Keidenzell

- 3.3.5.4 Anträge zur Aufstellung einer Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB;
. hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 937, Gemarkung Keidenzell

- 3.3.5.5 Anträge zur Aufstellung einer Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB;
. hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 1063, Gemarkung Keidenzell

3.3.6. Anträge aus Laubendorf

- 3.3.6.1 Anträge zum Bebauungsplan Nr. 71 "Wilhermsdorfer Straße" gemäß § 13b BauGB;
. hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 470, Gemarkung Laubendorf

- 3.3.6.2 Anträge zum Bebauungsplan Nr. 71 "Wilhermsdorfer Straße" gemäß § 13b BauGB;
. hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 328, Gemarkung Laubendorf

- 3.3.6.3 Anträge zum Bebauungsplan Nr. 71 "Wilhermsdorfer Straße" gemäß § 13b BauGB;
. hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 472/1, Gemarkung Laubendorf

- 3.3.6.4 Anträge zum Bebauungsplan Nr. 71 "Wilhermsdorfer Straße" gemäß § 13b BauGB;
. hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 35 und 35/3, Gemarkung Laubendorf

- 3.3.6.5 Anträge zum Bebauungsplan Nr. 71 "Wilhermsdorfer Straße" gemäß § 13b BauGB;
. hier: Änderung des Geltungsbereiches

4. Anträge aus dem Stadtrat

- 4.1. Antrag der Stadtratsfraktion Freie Wähler e.V. zur Umgestaltung Kreuzung Würzburger Straße/Windsheimer Straße;
hier: Weiterplanung und Ausführung als Kreisverkehrsanlage sowie Mitteleinstellung für den Haushalt 2020

- 4.2. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion auf Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h im Bereich der Schulbushaltestellen in Keidenzell und Stinzendorf

- 4.3. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Aufstellung eines Verkehrsspiegels in Keidenzell, Farnbachstraße/Dürrnbucher Weg

- 4.4. Antrag der FDP-Stadtratsfraktion auf Prüfung einer Schulbus-Anfahrtszone im nördlichen Bereich der Grundschule (Lehrerparkplatz)

- 4.5. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zur Schaffung und Verbesserung einer Radhauptverbindung von Langenzenn nach Fürth
- 4.6. Antrag der FDP-Stadtratsfraktion zur Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für die Errichtung eines innerstädtischen Parkhauses Nähe Südstraße/Rosenstraße
- 4.7. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN auf Radwegeausbau in Horbach, Anschluss an den Kreisradweg
- 4.8. Antrag der CSU-Stadtratsfraktion auf Anpflanzung von Bäumen zwischen der Zennbrücke am Schießhausplatz und dem Wendehammer Wiesenweg
- 4.9. Antrag der CSU-Stadträtin Osswald auf Installation von Insektenhotels für Langenzenn
- 4.10. Antrag Stadtrat Reuther auf Ausbau des Grünweges nördlich der Pirkacher Straße in Kirchfembach
- 5. 21. Änderung des Regionalplans Region Mittelfranken (7); hier: Beteiligungsverfahren zur Änderung des Kapitels 2.2 (Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte)
- 6. Jahresantrag 2020 zur Städtebauförderung
- 7. Verkehrsangelegenheiten
 - 7.1. Würzburger Straße;
hier: Umsetzung der provisorischen Einengung und Sachstand zur Ampelanlage
 - 7.2. Mitteilung der aktuellen Verkehrssperrungen
- 8. Sachstandsberichte laufender städtischer Projekte
 - 8.1. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune;
hier: Sachstandsbericht
 - 8.2. Neubau Feuerwehrhaus mit Stadtarchiv;
hier: Sachstandsbericht
 - 8.3. Feuerwehr Laubendorf;
hier: Sachstandsbericht
- 9. Mitteilungen
 - 9.1. Klima und Wald;
hier: Maßnahmen und Aktionen
 - 9.2. Kreisverkehr Nürnberger Straße;
hier: Ersatzpflanzung der gefälltten Bäume
- 10. Sonstiges
 - 10.1. Vorstellung/Ergänzungen zum Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN auf Schaffung einer Radhauptverbindung von Langenzenn nach Fürth (RHV)

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

Die Tagesordnungspunkte 8.1, 8.2 und 8.3 werden vorgezogen und nach Tagesordnungspunkt 1 behandelt.

Die Tagesordnungspunkte 9.1 und 9.2 werden vorgezogen und vor Tagesordnungspunkt 5 behandelt.

Der Tagesordnungspunkt 4.10 wird abgesetzt/vertagt.

Mit der restlichen Tagesordnung besteht Einverständnis.

Öffentlicher Teil

2. Baugesuche und Anträge auf Vorbescheid

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

Sachverhalt:

Es werden die Anträge aus der laufenden Verwaltung vorgestellt. Es werden keine Fragen gestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

2.2. Antrag zum Ausbau eines Dachgeschosses und Antrag auf Nutzungsänderung auf dem Grundstück Nürnberger Str. 27

Sachverhalt:

Antrag zum Ausbau eines Dachgeschosses und Antrag auf Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu einer Wohnung im Erdgeschoss auf dem Grundstück Fl.-Nr. 409, Gemarkung Langenzenn.

Beschluss:

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

Hinweis:

Die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis liegt nicht vor.

Der Bauherr ist in Kontakt mit der Denkmalbehörde.

Der Stellplatznachweis kann seitens der Stadt Langenzenn nicht anerkannt werden, da die dargestellten Flächen aufgrund von Widmungen nicht zur Verfügung stehen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3. Bauleitplanung

3.1. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich der Tongrube Lohberg sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Am Reutgraben" im Parallelverfahren

3.1.1. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich der Tongrube Lohberg sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Am Reutgraben" im Parallelverfahren; hier: Aufstellungsbeschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Sachverhalt:

Das Gebiet Reutgraben soll für die Natur sowie Erholungssuchende erhalten bleiben und dabei auch derzeitige umgebende Flächen einbeziehen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die benachbarte Tongrube als „Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt, der Standort der Produktionsstätte als gewerbliche Baufläche und die Randbereiche des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans als Fläche für Wald. Hier befindet sich der für das Stadtgebiet Langenzenn bedeutsame Reutgraben. Weiter südwestlich sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Es gibt Überlagerungen mit nachrichtlichen Übernahmen (kartierte Biotope, Freileitung) sowie den Zielen zur Erhaltung und Entwicklung von Bachauwäldern. Ferner besteht eine Übernahme der Abgrenzung eines Vorranggebietes für Tonabbau.

Mit der Stilllegung der Produktion besteht die Möglichkeit einer alternativen Nutzung der Tongrube u.a. als Zeugnis der industriellen Nutzung, zur Beseitigung von Landschaftsschäden, zur Bereitstellung des Areals für eine naturverträgliche Erholungsnutzung sowie für Zwecke des Arten- und Biotopschutzes. Diese Ziele sollen planungsrechtlich über einen Bebauungsplan gesichert und für das Areal noch ein abgestimmtes Entwicklungskonzept erstellt werden.

Der Bebauungsplan wäre im Bereich der Abbauflächen aufgrund der geplanten Festsetzungen als öffentliche Grünfläche und von Wasserflächen nicht aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt und daher der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren für diese Teilfläche nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Geplant ist anstelle der bisherigen Darstellungen im Bereich der Abbaufläche die Darstellung von Grünflächen, Flächen für Wald und Wasserflächen.

Für die Einleitung beider Verfahren sind Aufstellungsbeschlüsse zu fassen. Die Aufstellungen sind im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Der Umgriff des Geltungsbereiches ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen. Der Änderungsbe- reich umfasst eine Fläche von ca. 14 ha.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Bereich der Tongrube Lohberg und des Reutgrabens (BP-Nr. 74 „Am Reutgraben“) im Parallelverfahren nach §§ 5ff BauGB.

Die Verwaltung wird mit der Ausarbeitung eines Vorentwurfes und der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.1.2. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich der Tongrube Lohberg sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Am Reutgraben" im Parallelverfahren; hier: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 74 „Am Reutgraben“

Sachverhalt:

Der Tonschiefer der Lehrbergsschichten wurde in Langenzenn schon im frühen 16. Jahrhundert genutzt, u.a. in der früheren, vor dem Unteren Tor angesiedelten, städtischen Ziegelei. Ab 1880 entstanden mit der neuen Bahnanbindung an die Städte Fürth und Nürnberg die ersten Tonwerke in Langenzenn. Schwere Walzwerke ermöglichten nun auch die Zerkleinerung grober Lehmbrocken, so dass damals dann auch die tieferen Schichten ausgebeutet werden konnten. Die Tonwerke entstanden unmittelbar an den Abbaustätten am Ziegenberg, beim Galgenberg und um die Lohmühle. Langenzenn hat somit eine lange Tradition als Ziegeleilandort.

Heute sind nur noch drei Tongruben in Betrieb, wobei an einem Standort noch zusätzlich Produktion stattfindet und die Produktion bei der Firma Wienerberger am Ziegenberg im Norden Langenzenns Mitte 2019 eingestellt wurde. Für den Geltungsbereich der Tongrube am Ziegenberg wurde der Bebauungsplan Nr. 69 „Ziegenberg“ aufgestellt (Stand: Beteiligung des Vorentwurfes abgeschlossen). Die Tongrube beim Galgenberg bei Horbach ist größtenteils schon verfüllt (Bauschuttdeponie des Landkreises Fürth) oder als Gewerbegebiet überplant. Dort laufen aber auch Planungen für eine Nutzung als Freilichtspielstätte im Rahmen des Bebauungsplanes GE IX – Ost „An der Naturbühne“.

Die Tongrube an der Lohmühle ist nach wie vor in Betrieb (Firma Jacobi-Walther), im Jahr 2006 wurde eine Erweiterung der Abbaubereiche Richtung Süden genehmigt.

Bei einer Stilllegung der Produktion ist der Betrieb verpflichtet, seinen Rekultivierungsplänen entsprechend der landschaftspflegerischen Begleitpläne (LBP) nachzukommen. In den Tongruben hat sich teilweise auch eine schützenswerte Tier- und Pflanzenwelt eingestellt, die aber den stetigen betrieblichen Veränderungen (Abbau bzw. Auffüllung) unterliegt. Der LBP geht hierauf ein und sieht entsprechende Maßnahmen vor (temporäre Wasserflächen für die Gelbbauchunke und Kreuzkröte, Erhalt von Abbruchkanten für Felsenbrüter etc.). Die bestehenden Genehmigungen, inklusive der Folgenutzungen, sind bei der Aufstellung der Bauleitplanung als Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten (Ziel 5.3.2 des Regionalplans bzw. Grundsatz 5.2.2 des LEP Bayerns).

Darüber hinaus sieht die Stadt hier die Möglichkeit, Teile des Areals für die Sicherung und Erweiterung des Naturgebiets Reutgraben zu nutzen.

Diese Ziele sollen planungsrechtlich über einen Bebauungsplan gesichert und für das Areal noch ein abgestimmtes Entwicklungskonzept erstellt werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu beachten. Ziele unterliegen darüber hinaus nicht der Abwägung und sind zwingend zu beachten.

Für weite Teile des Planungsgebietes weist der Regionalplan ein Vorranggebiet als Ziel der Raumordnung für Tonabbau aus. In den Vorranggebieten zur Gewinnung von Bodenschätzen sind raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion - Gewinnung von Bodenschätzen - nicht vereinbar sind. Momentan ist nicht absehbar, inwieweit der Tonabbau in diesem Vorranggebiet abgeschlossen ist.

Gemäß Ziel 5.2.3 des Regionalplans sind die Abbaugebiete entsprechend einer vorausschauenden Gesamtplanung, soweit möglich Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt, einer Folgefunktion zuzuführen. Für das Vorranggebiet TO 3 wurden im Regionalplan als Folgefunktionen bestimmt:

- Landwirtschaft
- Ökologische Ausgleichsfläche/Biotop
- Gewerbliche Nutzung

Im Bebauungsplan sind daher ggf. über bedingende Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB die Zulässigkeit der gewünschten Nutzungen vom Eintreten eines bestimmten Zustandes (hier: Beendigung des Abbaus bzw. endgültige Ausbeutung der vorhandenen Rohstoffe) abhängig zu machen. Hier ist jedoch zu beachten, dass auch bergrechtliche Anforderungen, die im Rekultivierungsplan enthalten sind, Rechnung zu tragen ist. Zu nennen sind hier insbesondere die Standfestigkeit von Böschungen.

Östlich angrenzend befindet sich zudem ein Vorbehaltsgebiet Tonabbau (TO 7) als Grundsatz der Raumordnung. Vorbehaltsgebiete unterliegen der Abwägung, hier wäre für die Genehmigung eines Tonabbaus auch ein Raumordnungsverfahren erforderlich. Zum aktuellen Zeitpunkt wird daher eine Überplanung dieses Gebietes für nicht erforderlich erachtet.

Im Plangebiet ist die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen, die nach ihrer Zweckbestimmung noch räumlich zu differenzieren sind, geplant.

Daneben besteht die Möglichkeit der Festsetzung von Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 20 BauGB für die ehemaligen Abbauflächen. Weiterhin sollen im Plangebiet im Bereich des Reutgrabens Flächen für Wald mit Wanderwegen unter Berücksichtigung des linearen Biotops des Grabens festgesetzt werden. Hier sollen Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Bachauenwäldern vorgesehen werden (ebenfalls § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 20 BauGB). Ergänzend werden auch Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die eigentliche Tongrube als „Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt, der Standort der Produktionsstätte als gewerbliche Baufläche und die Randbereiche des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans (noch nicht ausgebeutete Bereiche) als Fläche für Landwirtschaft. Außerdem sind Wasserflächen und Flächen für Wald im Bereich des Reutgrabens dargestellt. Es gibt Überlagerungen mit nachrichtlichen Übernahmen (kartierte Biotope, Freileitungen) sowie den Zielen zur Erhaltung und Entwicklung von Bachauenwäldern. Ferner besteht eine Übernahme der Abgrenzung des Vorranggebietes für Tonabbau TO 3, die auch weiterhin zu übernehmen ist.

Der Bebauungsplan wäre somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Für die Einleitung beider Verfahren sind Aufstellungsbeschlüsse zu fassen. Die Aufstellungen sind im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Der Umgriff

des Geltungsbereichs ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 36 ha.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Am Reutgraben“ im Parallelverfahren nach §§ 8ff BauGB.

Die Verwaltung wird mit Ausarbeitung eines Vorentwurfes und der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Östlich der Keidenzeller Straße"

3.2.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Östlich der Keidenzeller Straße"; hier: Abwägung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn hat in seiner Sitzung am 16.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 „Östlich der Keidenzeller Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Mit der Ausarbeitung der Planungsunterlagen wurde das Büro Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg beauftragt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 70 „Östlich der Keidenzeller Straße“ wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 durchgeführt.

Es gingen keine Anregungen ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 26.09.2019, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 08.11.2019 gebeten.

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

- Fischereiverband Mittelfranken, Nürnberg
- Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg
- Infra Fürth GmbH
- Planungsverband Region Nürnberg, Nürnberg
- PLEdoc GmbH, Netzverwaltung, Essen
- Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - Nürnberg
- Stadt Langenzenn, Stadtwerke
- TenneT TSO GmbH, Bayreuth
- Handelsverband Bayern e.V., Nürnberg
- Gemeinde Großhabersdorf
- Gemeinde Puschendorf
- Markt Wilhermsdorf

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Neustadt a.d. Aisch
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Erlangen
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q, München
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Mittelfranken, Nürnberg
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Fürth-Land, Cadolzburg
- Bund Naturschutz, Ortsgruppe Langenzenn, Langenzenn
- Kreisheimatpfleger, Großhabersdorf
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Hilpoltstein
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Stadt Langenzenn, Naturschutz
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
- Markt Cadolzburg
- Markt Emskirchen
- Verwaltungsgemeinschaft, Hagenbüchach-Wilhelmsdorf
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/Seukendorf

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth

Bereich Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen.

Bereich Forsten

Waldflächen LS.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) LV.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o. g. Planung nicht betroffen.

Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen.

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

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

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

Es besteht daher kein Ausgleichserfordernis.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken

Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Das nördlich an das Planungsgebiet angrenzende Fl.-Nr. 87, Gemarkung Keidenzell wurde im Flurbereinigungsplan des Verfahrens Keidenzell als Landschaftspflegefläche ausgewiesen und ist als solche zu erhalten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Eingriffe in das Grundstück Fl.-Nr. 87, Gemarkung Keidenzell sind nicht geplant, insbesondere Ein- und Ausfahrten an dieser Grundstücksgrenze wurden planerisch über eine entsprechende Festsetzung ausgeschlossen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen 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 drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Es erfolgt eine Weitergabe der Informationen zur weiteren Klärung und Veranlassung an die Verwaltung.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

Landratsamt Fürth

Abteilung 1 - SG 13 - Abfallwirtschaft:

Hinweis:

Wenn unmittelbar vor dem Anwesen eine Abholung der jeweiligen Müllfraktionen erfolgen soll, müssen die Erschließungsstraßen bestimmte Anforderungen erfüllen. Es müssen sich um öffentliche, mit dreiaxsigem Schwerlastverkehr befahrbare Straßen handeln. Straßen im Begegnungsverkehr müssen eine Mindestbreite von 4,75 m aufweisen. Wobei sichergestellt sein muss, dass auch bei parkenden Fahrzeugen eine Durchfahrbreite von mindestens 3,55 m für die Müllsammelfahrzeuge vorhanden ist. Erforderlichenfalls wäre dies mit entsprechenden verkehrsrechtlichen Maßnahmen zu regeln. Im Bedarfsfall sind Wendeanlagen ebenfalls entsprechend der RAS 06 auszuführen. Bevorzugt wird hier der Wendekreis nach Bild 57 mit einem äußeren Wendekreisradius von 10 m. Ein Rückwärtsfahren von Müllsammelfahrzeugen ist nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften nicht zulässig.

Private Verkehrsflächen werden aus Haftungsgründen grundsätzlich nicht von Müllsammelfahrzeugen befahren, es sei denn, die Eigentümer stellen den Landkreis Fürth als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und die von ihm beauftragten Unternehmen von möglichen Ersatzansprüchen frei. Ansonsten müssen die betroffenen Anwohner ihre Müllfraktionen am jeweiligen Abfuhrtag an einer öffentlichen, mit Müllfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche zur Abholung bereitstellen. Die Abfallwirtschaft behält sich erforderlichenfalls vor, die Standorte für die Bereitstellung der Müllfraktionen festzulegen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über das südlich gelegene Flurstück Nr. 69, dies gilt jedoch nicht für die Abholung der Müllfraktionen. Diese erfolgt weiterhin über die Keidenzeller Straße, entweder ebenfalls auf Höhe der Fl.-Nr. 69 oder weiter nördlich auf Höhe des Baugrundstückes.

Ein Begegnungsverkehr ist in allen Fällen möglich, eine Wendeanlage nicht erforderlich.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

Abteilung 4 - SG 42 - Technischer Umweltschutz:

Die Festsetzung § 8 Abs. 2 BauGB sollte noch wie folgt ergänzt werden:

Nach der Angabe "45 dB(A)" sollte noch erwähnt werden, auf was für eine Grundlage sich die Angabe bezieht, in diesem Fall die "DIN 18005".

Weiterhin sollte noch auf die Möglichkeit der Einsichtnahme des schalltechnischen Gutachtens der Firma Sorge vom 15.07.2019 hingewiesen werden (zur Klärung, in welchem Abstand der Pegel von 45 dB(A) unterschritten wird).

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Zum Entwurf hin erfolgt eine Ergänzung der fehlenden Angaben.

einstimmig beschlossen Dafür: 8 Dagegen: 0

Abteilung 4 - Arbeitsbereich 453 – Bauwesen - technisch:

Es wird empfohlen, die Erschließung (Zufahrt) zur Fl.-Nr. 69/1 über die Fl.-Nr. 69 im Bebauungsplan darzustellen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Eine Darstellung der Zufahrt über Fl.-Nr. 69 ist ohne Einbeziehung des südlichen Flurstücks in den Bebauungsplan nicht möglich. Dies ist aber aufgrund der Vorgaben des § 13b BauGB nicht möglich, im Rahmen des § 13b BauGB nur Wohnnutzungen begründet werden dürfen. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen wären aber die Festsetzung von Mischgebieten erforderlich. Es wird jedoch eine textliche Festsetzung zum Entwurf hin zur Sicherung der Erschließung ergänzt.

einstimmig beschlossen Dafür: 8 Dagegen: 0

Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Östlich der Keidenzeller Straße" besteht Einverständnis, wenn die in der Anlage beigefügten Hinweise, soweit diese zutreffen, beachtet werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Informationen werden an den Bauherrn weitergegeben.

einstimmig beschlossen Dafür: 8 Dagegen: 0

Main-Donau-Netzgesellschaft mbH, Abt. Netzmanagement, Nürnberg

In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der MDN Main-Donau-Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.

Der Bestandsplan enthält Anlagen der Main-Donau-Netzgesellschaft und besitzt nur informellen Charakter.

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.

Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

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

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

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

Wir bitten Sie, die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Es erfolgt eine Weitergabe der Informationen zur weiteren Klärung und Veranlassung an die Verwaltung. Darüber hinaus ist eine Festsetzung zum Abstand von Baumpflanzungen und Leitungen bereits im Bebauungsplan enthalten.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanung

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

In der Stadt Langenzenn, Ortsteil Keidenzell soll der Bebauungsplan Nr. 70 "Östlich Keidenzeller Straße" für eine zusätzliche Wohnbebauung aufgestellt werden. Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,3 ha. Der Standort ist im wirksamen Flächennutzungsplan bislang unbeplant.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

Staatliches Bauamt Nürnberg

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

1. Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind aus der Anlage bzw. unter www.baysis.bayern.de ersichtlich. Die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG bzw. Art. 4 BayStrWG (OD-E, OD-V) müssen im Bauleitplan eingetragen werden.
2. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen (sowie Nebenanlagen, Lagerflächen, befestigte Flächen, Stellplätze und sonstige Anlagen, die nach BayBO genehmigungsfrei sind) an Kreisstraßen bis 15 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.
3. 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) bzw. über die Fl.-Nr. 69, wie geplant. Bei erneuter Vorlage ist die Zufahrt bzw. die Zuwegung der Zufahrt über die Fl.-Nr. 69 auf das Baugrundstück planerisch darzustellen.
4. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße übernimmt hierfür keine Kosten.
5. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
6. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Kreisstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.
7. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der Zufahrt (Fl.-Nr. 69) in die FÜ11 ist gemäß RASSt 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.
8. Für Einfriedungen, die nach der Bayerischen Bauordnung genehmigungsfrei sind, ist eine straßenrechtliche Genehmigung beim Staatlichen Bauamt Nürnberg, Postfach 4757, 90025 Nürnberg einzuholen.
9. Der Baulastträger der Kreisstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.

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

Beschluss:

Zu Punkt 1.:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Alle im Planausschnitt erkennbaren Ortsdurchfahrtsgrenzen sind bereits im Planblatt enthalten.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

Zu Punkt 2.:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Bauverbotszone ist sowohl zeichnerisch, als auch textlich im Geltungsbereich festgesetzt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

Zu Punkt 3.:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Dies ist so vorgesehen, wird ergänzend aber zum Entwurf hin textlich festgesetzt. Eine zeichnerische Darstellung ist nicht möglich, da dies durch das Verfahren nach §13b BauGB ausgeschlossen ist. Es müssten aufgrund der vorhandenen Nutzungen Mischgebiete festgesetzt werden, dies steht der Forderung des § 13b BauGB nach Wohnnutzungen aber entgegen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

Zu Punkt 4. - 6.:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Zu Punkt 7:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Zufahrt liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Zudem ist sie im Bestand schon vorhanden. Zeichnerische und textliche Festsetzungen sind außerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich bzw. auch nicht bindend.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

Zu Punkt 8. - 9.:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Informationen werden an den Bauherrn weitergegeben.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Allgemein:

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

Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

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

Bodenschutz:

Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigere Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden.

Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung.

Im vorliegenden Fall betragen die Acker- bzw. Grünlandzahlen im Planungsgebiet 42, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehemals feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.

Abwasserentsorgung:

Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück ist in der bestehenden Generalentwässerungsplanung (GEP) der Stadt Langenzenn berücksichtigt. Gemäß GEP soll die Entsorgung des Abwassers von dem Grundstück über die bestehende Mischwasserkanalisation erfolgen. Hiermit bestünde aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Unabhängig davon sollten - wie in der Erläuterung zum Bebauungsplan beschrieben - Möglichkeiten genutzt werden, um das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern (z.B. durchlässige Befestigungen) bzw. zu nutzen (Bau einer Zisterne). Da augenscheinlich ein Regenwasserkanal in der Keidenzeller Straße vorliegt, wäre ein Trennsystem leicht zu realisieren und dann auch unabhängig vom Generalentwässerungsplan umzusetzen. Zum möglichen Drosselabfluss in Regenwasserkanalisation bzw. im Hinblick auf ein ggf. zu errichtendes Rückhaltevolumens kann im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans keine Stellungnahme abgegeben werden.

Gewässer:

Durch die neuen Baugrundstücke können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggfs. sind diese Entwässerungsanla-

gen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter bzw. abgeleitet werden kann, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

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

Beschluss:

Zu Punkt Allgemein:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Informationen werden an den Bauherrn weitergegeben. Aufgrund der in Langenzenn vorherrschenden bindigen Böden, der Geländemorphologie und der Entfernung zur Vorflut ist aber aktuell nicht von hoch anstehendem Grundwasser auszugehen.

einstimmig beschlossen Dafür: 8 Dagegen: 0

Zu Punkt Bodenschutz:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Fläche ist schon nur in Teilen landwirtschaftlich, überwiegend aber gärtnerisch genutzt. Eine Minimierung des Eingriffs erfolgt durch den Erhalt und die Ergänzung der Streuobstwiese auf der westlichen Teilfläche. Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen des § 13b BauGB nicht erforderlich.

einstimmig beschlossen Dafür: 8 Dagegen: 0

Zu Punkt Abwasserentsorgung:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Im Zuge der Erschließungsplanung sind hier konkrete Lösungen aufzuzeigen.

einstimmig beschlossen Dafür: 8 Dagegen: 0

Zu Punkt Gewässer:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Informationen werden an den Bauherrn weitergegeben.

einstimmig beschlossen Dafür: 8 Dagegen: 0

Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe

Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 69/1 der Gemarkung Keidenzell ist nicht mit einer Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.

Die Ortsversorgungsleitung in der Keidenzeller Straße endet in der Höhe des Anwesens Keidenzeller Straße 2 und somit ca. 70 m des mittigen Einstiegs in die Fl.Nr. 69/1 entfernt.

Nach § 4 der Wasserabgabesatzung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Dillenbergruppe „...erstreckt sich das Anschluss- und Benutzungsrecht nur auf solche Grundstü-

cke, die durch eine Versorgungsleitung erschlossen werden. Der Grundstückseigentümer kann nicht verlangen, dass eine neue Versorgungsleitung hergestellt oder eine bestehende Versorgungsleitung geändert wird. Welche Grundstücke durch die Versorgungsleitung erschlossen werden, bestimmt der Zweckverband.“

Der Zweckverband kann den Anschluss eines Grundstücks an eine bestehende Versorgungsleitung versagen, wenn die Wasserversorgung wegen der Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder betrieblichen Gründen dem Zweckverband erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert, es sei denn, der Grundstückseigentümer übernimmt die Mehrkosten, die mit dem Bau und Betrieb zusammenhängen und leistet auf Verlangen Sicherheit.

Um das Grundstück mit der Fl.-Nr. 69/1 zu erschließen wäre es (nach technischer Prüfung) möglich, am Ende der bestehenden Ortsversorgungsleitung einen Wasserabgabeschacht mit Zählereinrichtung zu setzen.

Ab dieser Stelle würde die sich im Besitz des Eigentümers befindliche Hausanschlussleitung beginnen. Sämtliche Kosten wären vom Eigentümer zu tragen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis.

Die Informationen werden an den Bauherrn weitergegeben.

einstimmig beschlossen Dafür: 8 Dagegen: 0

| |
|---|
| 3.2.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Östlich der Keidenzeller Straße"; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss |
|---|

Sachverhalt:

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden unter Tagesordnungspunkt 3.2.1 beraten, abgewogen und hierüber im Einzelnen beschlossen.

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

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 „Östlich der Keidenzeller Straße“ entsprechend der vorausgegangen Beratung, Abwägung und Beschlussfassung.

Das Planblatt sowie die Begründung zum Bebauungsplan werden in den beschlossenen Punkten geändert (Änderungen sind in der Fassung vom 14.11.2019 bereits enthalten).

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 „Östlich der Keidenzeller Straße“ in der Fassung vom 14.11.2019 und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

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

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.3. Anträge gemäß § 13 b BauGB nach Ortsteilen

3.3.1. Anträge aus Langenzenn

3.3.1.1. Anträge zur Aufstellung einer Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB; hier: Antrag Grundstücke Fl.-Nrn. 849/3, 848/1, 847/1, 846/1 und 865, Gemarkung Langenzenn

Sachverhalt:

Dem Ausschuss liegt ein Antrag zur Aufstellung einer Bauleitplanung für die Grundstücke Fl.-Nr. 846/1 und 865, Gemarkung Langenzenn gemäß § 13b BauGB vor.

Generell ist festzuhalten, dass § 13b BauGB seine Wurzeln in der Wohnungsnot und dem hohen Baudruck hat. Im Kernort besteht noch eine Vielzahl an Baulücken, auch in Bebauungsplänen, so dass eine derartige Wohnungsnot aktuell nicht erkennbar scheint. Insbesondere der BP 59 hat erst kürzlich das Baurecht für ein neues Baugebiet in räumlicher Nähe der Anträge begründet. Der Bebauungsplan wurde im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Da hier zu den Antragsgrundstücken ein räumlicher und sachlicher und unter Umständen sogar ein zeitlicher Zusammenhang besteht, wären die Grundflächen der beiden Bebauungspläne zusammenzurechnen. Zusammen betrachtet muss der Schwellenwert von < 10.000 m² eingehalten werden. Da bei der Aufstellung des BP 59 bereits eine Grundfläche von 6.268 m² in Anspruch genommen wird. Rechnerisch dürften nur noch 3.731 m² in Anspruch genommen werden. Ausgehend von einer GRZ von 0,4 ergeben sich somit Bauflächen im Umfang von 9.927 m².

Zu den Einzelanträgen ist festzuhalten, dass für eine Bauleitplanung eine gemeinsame Betrachtung sinnvoll erscheint. Bei gemeinsamer Betrachtung wird jedoch die zulässige Fläche von 9.927 m² deutlich überschritten (ca. 20.300 m² inkl. erforderlicher Verkehrsflächen).

Ob eine Bauleitplanung nach § 13b BauGB an dieser Stelle daher planungsrechtlich überhaupt möglich wäre, wäre ggfs. mit den Behörden abzustimmen.

Weiterhin besteht ein Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 09.04.2019, dass bis auf Weiteres eine bauliche Entwicklung im Bereich südlich der Zollner Straße und östlich des Klaushofer Weges zurückgestellt wird.

Darüber hinaus teilt die Verwaltung zu den Einzelanträgen folgendes mit:

Flurstück 849/3:

Das Flurstück ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (Planung) dargestellt. Die Fläche wird im nördlichen Bereich überlagert von einer Signatur einer Freileitung. Der Abbau war anfänglich für 2019 vorgesehen, dies wurde jedoch zurückgestellt. Kurzfristig ist hier also eine Bebauung aufgrund der Freileitung nicht möglich.

Weiterhin wären erschließungstechnische Aspekte zu klären. Erschließungsansätze bestehen aktuell weiter im Westen im Bereich des Klaushofer Weges. Hier wäre eine abschnittsweise Baulandentwicklung von Westen her sinnvoll, um eine wirtschaftliche Erschließung zu gewährleisten.

Aus städtebaulicher Sicht wäre dieser Antrag zum jetzigen Zeitpunkt abzulehnen.

Flurstück 847/1, 848/1:

Das Flurstück ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (Planung) dargestellt. Die Fläche wird im nördlichen Bereich überlagert von einer Signatur einer Freileitung. Der Abbau war anfänglich für 2019 vorgesehen, dies wurde jedoch zurückgestellt. Kurzfristig ist hier also eine Bebauung aufgrund der Freileitung nicht möglich.

Weiterhin wären erschließungstechnische Aspekte zu klären. Erschließungsansätze bestehen aktuell weiter im Westen im Bereich des Klaushofer Weges. Hier wäre eine abschnittsweise Baulandentwicklung von Westen her sinnvoll, um eine wirtschaftliche Erschließung zu gewährleisten.

Aus städtebaulicher Sicht wäre dieser Antrag zum jetzigen Zeitpunkt abzulehnen.

Flurstück 846/1, 865:

Das Flurstück ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (Planung) dargestellt. Die Fläche wird im nördlichen Bereich überlagert von einer Signatur einer Freileitung. Der Abbau war anfänglich für 2019 vorgesehen, dies wurde jedoch zurückgestellt. Kurzfristig ist hier also eine Bebauung aufgrund der Freileitung nicht möglich.

Weiterhin wären erschließungstechnische Aspekte zu klären. Erschließungsansätze bestehen aktuell weiter im Westen im Bereich des Klaushofer Weges. Hier wäre eine abschnittsweise Baulandentwicklung von Westen her sinnvoll, um eine wirtschaftliche Erschließung zu gewährleisten.

Aus städtebaulicher Sicht wäre dieser Antrag zum jetzigen Zeitpunkt abzulehnen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, die Anträge zur Aufstellung einer Bauleitplanung für die Grundstücke Fl.-Nr. 849/3, 848/1, 847/1, 846/1 und 865, Gemarkung Langenzenn gemäß § 13b BauGB abzulehnen.

Der Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 09.04.2019 wird aufrechterhalten.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.3.2. Anträge aus Kirchfembach

3.3.2.1. Anträge zur Aufstellung einer Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB; hier: Anträge Grundstücke Fl.-Nr. 57 und 58/2, Gemarkung Kirchfembach

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegen zwei Anträge (Fl.-Nr. 57 und 58/2, jeweils Gemarkung Kirchfembach) zur Aufstellung einer Bauleitplanung im Ortsteil Kirchfembach „Nord-West“ gemäß § 13b BauGB vor.

Die Anträge wurden ins Ratsinformationssystem eingestellt. Eine städtebauliche Stellungnahme des Büros Grosser-Seeger, Nürnberg liegt ebenfalls bei.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hatte bereits mit Beschluss vom 25.06.2013 hierzu einen Aufstellungsbeschluss gefasst, welcher mit Beschluss vom 09.12.2015 bzw. 11.05.2016 wieder aufgehoben wurde.

Begründet wurde die Aufhebung damit, dass im Rahmen der Abstimmung u.a. festgestellt wurde, dass bei einer Bauleitplanung verschiedene Aspekte (z.B. forstrechtliche Aspekte und mögliche Immissionseinwirkungen von der Bahnlinie nördlich von Kirchfembach) zu regeln wären. Ebenfalls wurden einige Jahre vorher auf dem Grundstück Fl.-Nr. 386 eine Einebnung, Naturverjüngung mit Alt- und Erstaufforstung etc. durchgeführt und somit der Baumbestand gesichert werden soll.

Stattdessen wurde die Verwaltung beauftragt, eine Nachverdichtung bzw. eine Ausweisung von Alternativbaulandflächen im Ortsteil Kirchfembach zu überprüfen.

Die Verwaltung teilt mit, dass zur Schaffung von Bauland im Ortsteil Kirchfembach zuletzt in der Sitzung vom 24.09.2019 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Puschendorfer Straße Nord“ gefasst wurde.

Es wird vorgeschlagen, die beiden Anträge abzulehnen und den Beschluss vom 09.12.2015 bzw. 11.05.2016 aufrechtzuerhalten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, die Anträge für die Fl.-Nrn. 57 und 58/2, jeweils Gemarkung Kirchfembach) zur Aufstellung einer Bauleitplanung im Ortsteil Kirchfembach „Nord-West“ gemäß § 13b BauGB abzulehnen.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 1

3.3.3. Anträge aus Stinzendorf

3.3.3.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Stinzendorf Süd-West" gemäß § 13b BauGB; hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Am 22.10.2019 hat der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die Verwaltung per Beschluss beauftragt, nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten mit dem Grundstückseigentümer den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 53 „Stinzendorf Süd-West“ auszuarbeiten. Dem wird hiermit gefolgt, denn der städtebauliche Vertrag wurde zwischenzeitlich unterzeichnet.

Hauptplanungsziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für Bauwillige, insbesondere aus dem Ortsteil Stinzendorf. Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB erfolgen.

Durch den Bebauungsplan muss die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet werden, die sich an zusammenhängend bebaute Ortsteile anschließen. Dies ist hier gemäß Rahmenplan gegeben, der Geltungsbereich schließt unmittelbar an den zusammenhängend bebauten Ortsteil Stinzendorf an.

Der Geltungsbereich umfasst die im Lageplan gekennzeichneten Flächen. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 0,9 ha, wobei dieser aber auch Verkehrsflächen umfasst. Die Bauflächen betragen etwa 7.100 m², bei einer GRZ von 0,4 wären 2.840 m² überbaubar. Die Grenze von 10.000 m² wird damit deutlich unterschritten. Im Übrigen gelten die Vorschriften des § 13a BauGB.

Die Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist zulässig. Es bestehen zu anderen Bebauungsplänen in der Umgebung, die aufgestellt werden, keine räumlichen, sachlichen oder zeitlichen Zusammenhänge. Im Geltungsbereich werden keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und es sind bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Außerdem ist eine Beeinträchtigung von europäischen Schutzgebieten (NATURA 2000: FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) aufgrund der geplanten Nutzungen nicht zu erwarten.

Im beschleunigten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Eingriffe aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten nach § 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig bzw. erfolgt. Die Eingriffsregelung wird daher nicht angewandt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Stinzendorf Süd-West“ im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird mit der Ausarbeitung des Vorentwurfes beauftragt.

Es wird darauf hingewiesen, dass das städtische Baulandmodell (hier: Richtlinien zur Baulandmobilisierung in den Außenorten gemäß Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 18.05.2010) zu beachten ist.

Die Kosten für den Erlass eines Bebauungsplanes (Planungskosten etc.) und evtl. weitere im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren anfallende Kosten hat der Grundstückseigentümer zu tragen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.3.4. Anträge aus Horbach

3.3.4.1. Antrag zur Aufstellung einer Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB; hier: Antrag Grundstücke Fl.-Nr. 1027, 1028 und 1029, Gemarkung Horbach

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag zur Aufstellung einer Bauleitplanung für die Grundstücke 1027, 1028 und 1029, Gemarkung Horbach gemäß § 13b BauGB vor.

Das Plangebiet grenzt im Westen, Norden und Osten an bestehende Siedlungsbereiche an. Bei einer Fläche des Plangebietes von ca. 11.100 m² wird bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 (Höchstwert für ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO) eine zulässige Grundfläche von 10.000 m² unterschritten, sodass vorliegend eine Aufstellung

des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB) möglich erscheint. Hierfür müsste das Bauleitplanverfahren bis spätestens zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet und bis spätestens 31.12.2021 abgeschlossen werden (Satzungsbeschluss).

Im Plangebiet liegen keine Überschwemmungsbereiche, amtlich kartierte Biotop-, Wasser- und Schutzgebiete oder sonstige Schutzgebiete.

Eine verkehrliche Erschließung ist von Osten über die Weiherstraße möglich; eine zusätzliche Anbindung an die Nürnberger Straße über das Grundstück Fl.-Nr. 1025 wäre grundsätzlich erstrebenswert, auch eine Einbeziehung dieses Grundstücks, scheidet jedoch aufgrund mangelnder Verfügbarkeit gegenwärtig aus.

Das Plangebiet weist in den Bereichen nördlich des auf der Fl.-Nr. 1006 bestehenden Weihers nur eine Tiefe von ca. 36 bis 40 Meter auf, sodass hier Beschränkungen bzgl. der Bebaubarkeit bestehen. Sofern hier eine beidseitige Erschließung erfolgen soll, würde das zu Grundstücken mit einer Tiefe von lediglich 15 Metern (unter Berücksichtigung einer neu zu schaffenden Erschließungsstraße von ca. sechs Metern Breite) führen, so dass hier Baukörper von max. acht bis neun Meter Tiefe entstehen könnten mit jeweils nach Westen und/oder Osten vorgelagerten Freibereichen. Alternativ ist die Anlage eines schmaler dimensionierten, einseitig erschließenden privaten Wohnweges denkbar, der Reihenhäuser und/oder ein Mehrfamilienhaus im Westen des Plangebietes erschließt.

Das Plangebiet liegt an seiner südlichen Grenze um ca. 3,0 Meter tiefer als die Nürnberger Straße. Diesbezüglich erscheint eine Wohnbebauung mit bis zu drei Vollgeschossen unproblematisch und angemessen, wird aber im Bereich nördlich des Weihers aufgrund der einzuhaltenden Abstandflächen nur bedingt umsetzbar sein.

Grundsätzlich wünschenswert wäre, im Zuge der Planung das Grundstück mit dem Weiher mit einzubeziehen und den Lohmühlbach zu renaturieren. Beides scheidet jedoch aktuell mangels Grundstücksverfügbarkeit aus.

Insgesamt wird empfohlen, die baulichen Möglichkeiten innerhalb des Plangebietes im Rahmen eines Strukturkonzeptes auszuloten, insbesondere hinsichtlich der Bebaubarkeit der Grundstücke westlich der Hofstelle. Gegebenenfalls kann der Umgriff des Plangebietes auch nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss verkleinert werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Horbach Mitte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die baulichen Möglichkeiten innerhalb des Plangebietes im Rahmen eines Strukturkonzeptes auszuloten, insbesondere der Bebaubarkeit der Grundstücke westlich der Hofstelle.

Mit der Ausarbeitung des Strukturkonzeptes bzw. mit dem Vorentwurf wird das Büro TB Markert, Nürnberg beauftragt.

Es wird darauf hingewiesen, dass das städtische Baulandmodell (hier: Richtlinien zur Baulandmobilisierung in den Außenorten gemäß Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 18.05.2010) zu beachten ist.

Die Kosten für den Erlass eines Bebauungsplanes (Planungskosten etc.) und evtl. weitere im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren anfallende Kosten hat der Grundstückseigentümer zu tragen.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 6 Dagegen: 2

3.3.5. Anträge aus Burggrafenhof

3.3.5.1. Anträge zur Aufstellung einer Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB; hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 945, Gemarkung Keidenzell

Sachverhalt:

Dem Ausschuss liegt ein Antrag zur Aufstellung einer Bauleitplanung für das Grundstück Fl.-Nr. 945, Gemarkung Keidenzell gemäß § 13b BauGB vor.

Die Verwaltung teilt mit, dass das Flurstück im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, teils überlagert mit einer Signatur für die Ortsumgehung.

Aus städtebaulicher Sicht wäre die Bauleitplanung für das Einzelgrundstück nicht zu befürworten, da sie keine geordnete Entwicklung darstellt. Insbesondere würden hier Präzedenzfälle für benachbarte Grundstücke geschaffen.

Es wird daher empfohlen, den Antrag abzulehnen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Antrag zur Aufstellung einer Bauleitplanung für das Grundstück Fl.-Nr. 945, Gemarkung Keidenzell gemäß § 13b BauGB abzulehnen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.3.5.2. Anträge zur Aufstellung einer Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB; hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 946, Gemarkung Keidenzell

Sachverhalt:

Dem Ausschuss liegt ein Antrag zur Aufstellung einer Bauleitplanung für das Grundstück Fl.-Nr. 946, Gemarkung Keidenzell gemäß § 13b BauGB vor.

Die Verwaltung teilt mit, dass das Flurstück im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, eine Teilfläche im Norden ist dargestellt als gewerbliche Baufläche. Die Fläche ist fast vollständig überlagert mit einer Signatur für die Ortsumgehung.

Aus städtebaulicher Sicht wäre die Bauleitplanung für das Einzelgrundstück nicht zu befürworten, da sie keine geordnete Entwicklung darstellt. Es handelt sich hier um eine fingerförmige Erweiterung des Siedlungskörpers. Insbesondere würden hier Präzedenzfälle für benachbarte Grundstücke geschaffen.

Es wird daher empfohlen, den Antrag abzulehnen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Antrag zur Aufstellung einer Bauleitplanung für das Grundstück Fl.-Nr. 946, Gemarkung Keidenzell gemäß § 13b BauGB abzulehnen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.3.5.3. Anträge zur Aufstellung einer Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB; hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 1146, Gemarkung Keidenzell

Sachverhalt:

Dem Ausschuss liegt ein Antrag zur Aufstellung einer Bauleitplanung für das Grundstück Fl.-Nr. 1146, Gemarkung Keidenzell gemäß § 13b BauGB vor.

Die Verwaltung teilt mit, dass Flurstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird vollständig überlagert mit einer Signatur für die Ortsumgehung.

Aus städtebaulicher Sicht wäre die Bauleitplanung für das Einzelgrundstück nicht zu befürworten, da sie keine geordnete Entwicklung darstellt. Es handelt sich hier um eine fingerförmige Erweiterung des Siedlungskörpers. Zudem ist hier die Angrenzung an Waldflächen zu beachten, die eine Bebaubarkeit des Grundstücks aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes (Baumfallzone) erheblich einschränken. Weiterhin würden hier Präzedenzfälle für gegenüberliegende Grundstücke geschaffen.

Es wird daher empfohlen, den Antrag abzulehnen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Antrag zur Aufstellung einer Bauleitplanung für das Grundstück Fl.-Nr.1146, Gemarkung Keidenzell gemäß § 13b BauGB abzulehnen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.3.5.4. Anträge zur Aufstellung einer Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB; hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 937, Gemarkung Keidenzell

Sachverhalt:

Dem Ausschuss liegt ein Antrag zur Aufstellung einer Bauleitplanung für das Grundstück Fl.-Nr. 937, Gemarkung Keidenzell gemäß § 13b BauGB vor.

Die Verwaltung teilt mit, dass das Flurstück im Flächennutzungsplan als Fläche für Wohnbauflächen – Planung dargestellt ist.

Aus städtebaulicher Sicht wäre die Bauleitplanung für das Einzelgrundstück nicht zu befürworten, da sie keine geordnete Entwicklung darstellt. Allerdings wäre eine Einbeziehung der Nachbargrundstücke denkbar und städtebaulich sinnvoll. Die verkehrliche und abwassertechnische Erschließung des Gesamtareals wäre noch zu klären. Es handelt sich hier um Teilflächen des Baugebietes „Kühtrieb“, welches aufgrund mangelnder Umsetzbarkeit nicht

weiterverfolgt werden konnte (siehe Beschlussfassung Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vom 19.06.2018).

Es wird daher empfohlen, den Einzelantrag abzulehnen. Mit Hinzunahme der nördlich und südlich angrenzenden Flurstücke würde sich der Sachverhalt städtebaulich anders beurteilen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Antrag zur Aufstellung einer Bauleitplanung für das Grundstück Fl.-Nr. 937, Gemarkung Keidenzell gemäß § 13b BauGB abzulehnen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.3.5.5. Anträge zur Aufstellung einer Bauleitplanung gemäß § 13b BauGB; hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 1063, Gemarkung Keidenzell

Sachverhalt:

Dem Ausschuss liegt ein Antrag zur Aufstellung einer Bauleitplanung für das Grundstück Fl.-Nr. 1063, Gemarkung Keidenzell gemäß § 13b BauGB vor.

Die Verwaltung teilt mit, dass das Flurstück im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Westlich grenzt ein Grundstück an, für das über die Ergänzungssatzung „E 12 Fuchsstraße“ Baurecht geschaffen wurde. Generell ist festzustellen, dass die vorhandene Bebauung bereits eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Ortsteils darstellt.

Maximal denkbar wäre die Einbeziehung von Teilflächen des Grundstücks zur Errichtung eines weiteren Gebäudes auf Höhe der Bestandsbebauung. Dies erlaubt jedoch der Zugschnitt des Grundstückes nicht.

Es wird daher empfohlen, den Antrag abzulehnen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Antrag zur Aufstellung einer Bauleitplanung für das Grundstück Fl.-Nr. 1063, Gemarkung Keidenzell gemäß § 13b BauGB abzulehnen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

3.3.6. Anträge aus Laubendorf

3.3.6.1. Anträge zum Bebauungsplan Nr. 71 "Wilhermsdorfer Straße" gemäß § 13b BauGB; hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 470, Gemarkung Laubendorf

Sachverhalt:

Dem Ausschuss liegt ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Wilhermsdorfer Straße“ vor.

Es wird beantragt, dass die Fl.-Nr. 470, Gemarkung Laubendorf aus dem Geltungsbereich herausgenommen wird. Der Antrag wurde in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Grundstücksteilung innerhalb des Plangebietes überarbeitet wurde. In der aktuellen Planung ist die Erschließung der geplanten Grundstücke vom Westen gesichert. Die ursprüngliche Zufahrtsmöglichkeit entlang der Südseite des Grundstückes Fl.-Nr. 470, Gemarkung Laubendorf, wurde in den beiden Rahmenplänen (Variante 1 und 2) aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Antrag zu. Der Geltungsbereich wird entsprechend mit Ausnahme der Fl.-Nr. 470, Gemarkung Laubendorf, geändert. Die Erschließung der geplanten Grundstücke ist von Westen zu sichern.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

| |
|--|
| <p>3.3.6.2. Anträge zum Bebauungsplan Nr. 71 "Wilhermsdorfer Straße" gemäß § 13b BauGB; hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 328, Gemarkung Laubendorf</p> |
|--|

Sachverhalt:

Dem Ausschuss liegt ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Wilhermsdorfer Straße“ vor.

Es wird beantragt, dass die Fl.-Nr. 328, Gemarkung Laubendorf, in den Geltungsbereich mit aufgenommen wird. Der Antrag wurde in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Variante 2 des überarbeiteten Rahmenplanes die Möglichkeit aufzeigt, den Bereich südlich der Wilhermsdorfer Straße und u. a. die Fl.-Nr. 328 in den Geltungsbereich einzubeziehen. Hier wären allerdings aus städtebaulicher Sicht auch die benachbarten Flurstücke 329 und 327 mit einzubeziehen, wobei auf Flurstück 329 eine Bebauung aufgrund des Gewässerrandstreifens und der vorhandenen Leitung nur teilweise möglich wäre. Weiterhin sind aufgrund der Vorgaben der DB Einschränkungen bei der Bebaubarkeit gegeben.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aus städtebaulicher Sicht wäre eine Wohnbebauung auf diesem Grundstück vertretbar. In den Maßen, wie in der Anfrage skizziert, würde sich das Gebäude in die Umgebung einfügen.

Jedoch wäre im weiteren Schritt zu prüfen, ob Wohnnutzungen an dieser Stelle aufgrund der Lärmimmissionen aus der Bahnlinie im Süden zulässig wären (ca. 13 m Entfernung des in der Anfrage gezeichneten Gebäudes zur Bahnlinie).

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung, ob Wohnnutzungen aufgrund der Lärmimmissionen aus der Bahnlinie im Süden zulässig wären.

Bei positivem Abstimmungsergebnis sind die Grundstücke Fl.-Nrn. 327, 328 und 329 mit in den Geltungsbereich aufzunehmen.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 1

| |
|---|
| 3.3.6.3. Anträge zum Bebauungsplan Nr. 71 "Wilhermsdorfer Straße" gemäß § 13b BauGB; hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 472/1, Gemarkung Laubendorf |
|---|

Sachverhalt:

Dem Ausschuss liegt ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Wilhermsdorfer Straße“ vor.

Es wird u.a. beantragt, dass die Fl.-Nr. 472/1, Gemarkung Laubendorf in den Geltungsbereich aufgenommen wird. Der Antrag wurde in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Die Verwaltung teilt hierzu folgendes mit:

Zu Punkt 1.:

Die Anregung zum Thema Geländeverfüllung und Retentionsfläche im Bereich der Fl.-Nr. 41 ist im Verfahren genauer zu klären.

In den beiden Varianten des Rahmenplanes wurde ein Gewässerrandstreifen entlang des Altbuchbaches eingezeichnet. Dieser sollte ein Mindestabstand von der Bebauung zum Gewässer von 5 m sichern. Im Bereich südlich der Wilhermsdorfer Straße ist dieser Gewässerrandstreifen 10 m breit.

Zu Punkt 2.:

Die Aufnahme der Teilfläche der Fl.-Nr. 472/1 in den Geltungsbereich bzw. als Baufläche würde den landschaftsplanerischen Zielen des wirksamen Flächennutzungsplans „Erhaltung und Entwicklung von Streuobstwiesen“ sowie „Erhaltung und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland“ widersprechen.

Dies war bereits Diskussion bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in 2011.

Weiterhin stellen die Einhaltung des Abstands zum Wald im Westen und Nordwesten sowie die Hanglage erhebliche Einschränkungen für eine mögliche Bebauung dar.

Außerdem ist die Erweiterung des geplanten Gebiets nach Norden aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert und nicht erforderlich, da schon in den vorgesehenen Gebietsgrenzen ca. 30 Wohneinheiten entstehen sollten und die vorhandene Nachfrage bzw. den vorhandenen Bedarf an Wohnnutzungen am Standort für die nächsten Jahre decken sollten. Ein weiterer Bedarf lässt sich hier nicht erkennen.

Es wird daher empfohlen, den Einzelantrag abzulehnen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Antrag zur Erweiterung des Geltungsbereichs für das Grundstück Fl.-Nr. 472/1 (Tfl.), Gemarkung Laubendorf abzulehnen. Eine Erweiterung des geplanten Gebiets nach Norden ist aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 1

**3.3.6.4. Anträge zum Bebauungsplan Nr. 71 "Wilhermsdorfer Straße" gemäß § 13b BauGB;
hier: Antrag Grundstück Fl.-Nr. 35 und 35/3, Gemarkung Laubendorf**

Sachverhalt:

Dem Ausschuss liegt ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Wilhermsdorfer Straße“ vor.

Es wird u.a. beantragt, dass die Fl.-Nr. 35 und 35/3, Gemarkung Laubendorf mit in den Geltungsbereich aufgenommen wird. Der Antrag wurde in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Die Verwaltung teilt hierzu folgendes mit:

zu Punkt 1.:

Die Aufnahme der Teilfläche der Fl.-Nr. 35 in den Geltungsbereich bzw. als Baufläche wäre aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert. Die Einhaltung des Abstands zum Wald in unmittelbarer Nähe sowie die Hanglage stellen erhebliche Einschränkungen für eine mögliche Bebauung dar.

Dies war bereits Diskussion bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in 2011.

Außerdem ist die Erweiterung des geplanten Gebiets nach Norden nicht wünschenswert und nicht erforderlich, da schon in den geplanten Umfangsgrenzen ca. 30 Wohneinheiten entstehen sollten und die vorhandene Nachfrage/den vorhandenen Bedarf an Wohnnutzungen am Standort für die nächsten Jahre decken sollten. Ein weiterer Bedarf lässt sich hier nicht erkennen.

zu Punkt 2.:

Gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan gehört die Teilfläche des Grundstücks Nr. 35/3, auf dem die bestehende Scheune steht, zur gemischten Baufläche. Daher wurde diese Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans erst nicht aufgenommen.

Wenn der Eigentümer an der Stelle der Scheune eine künftige Wohnbebauung plant, wäre es möglich, die Teilfläche im Plangebiet aufzunehmen (siehe Variante 2 des Rahmenplans).

Es wird daher empfohlen, den Antrag zur Erweiterung des Geltungsbereiches nach Norden abzulehnen. Der Hinzunahme des kompletten Grundstückes Fl.-Nr. 35/3, Gemarkung Laubendorf, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt:

Zu Punkt 1:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Antrag zur Erweiterung des Geltungsbereichs für das Grundstück Fl.-Nr. 35, Gemarkung Laubendorf, abzulehnen. Eine Erweiterung des geplanten Gebiets nach Norden ist aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 1

Zu Punkt 2:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, der Hinzunahme des kompletten Grundstückes Fl.-Nr. 35/3, Gemarkung Laubendorf, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zuzustimmen.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 1

| |
|--|
| 3.3.6.5. Anträge zum Bebauungsplan Nr. 71 "Wilhermsdorfer Straße" gemäß § 13b BauGB; hier: Änderung des Geltungsbereiches |
|--|

Sachverhalt:

Die Tagesordnungspunkte 3.3.6.1-4 sollen planerisch dargestellt und in den Geltungsbereich bzw. Rahmenplan eingearbeitet werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Ausarbeitung und planerischen Darstellung des Geltungsbereichs/Rahmenplans. Die Beschlussfassung zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses wird bis zur nächsten Sitzung vertagt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

| |
|------------------------------------|
| 4. Anträge aus dem Stadtrat |
|------------------------------------|

| |
|--|
| 4.1. Antrag der Stadtratsfraktion Freie Wähler e.V. zur Umgestaltung Kreuzung Würzburger Straße/Windheimer Straße; hier: Weiterplanung und Ausführung als Kreisverkehrsanlage sowie Mitteleinstellung für den Haushalt 2020 |
|--|

Sachverhalt:

Die Stadtratsfraktion Freie Wähler Langenzenn e.V. stellt den Antrag auf Umgestaltung der Kreuzung Würzburger Straße/Windheimer Straße sowie Weiterplanung und Ausführung als Kreisverkehrsanlage und Mitteleinstellung für den Haushalt 2020.

Der vollständige Antrag ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Das Gremium diskutiert den Antragsinhalt. Es wird beantragt, den Antrag abzulehnen und die Verwaltung nicht mit der Prüfung zu beauftragen.

Die Mehrheit der Mitglieder ist der Meinung, dass sich der Antrag erübrigt hat, da durch die Planung und Abstimmung im Rahmen der Investorenvergabe eine Festlegung auf eine T-Kreuzung erfolgt ist.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Die Verwaltung wird mit der Antragsprüfung beauftragt.

mehrheitlich abgelehnt

Dafür: 1 Dagegen: 7

4.2. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion auf Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h im Bereich der Schulbushaltestellen in Keidenzell und Stinzendorf

Sachverhalt:

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt einen Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h im Bereich der Schulbushaltestellen in Keidenzell und Stinzendorf.

Der vollständige Antrag ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Die Verwaltung teilt folgendes mit:

Die Begründung des Antrags stützt sich auf § 45 Abs. 1c StVO und somit auf die Ausweisung einer Tempo-30-Zone.

Gem. Satz 2 des Abs. 1c StVO darf sich die Anordnung weder auf Straßen des überörtlichen Verkehrs noch auf Vorfahrtsstraßen erstrecken. Die Fürther Straße sowie die Seukendorfer Straße sind Kreisstraßen (FÜ16).

Die Verwaltung wird den Antrag zur Prüfung an die übergeordnete Straßenverkehrsbehörde weiterleiten. Die Verwaltung regt an, die Fragestellung wie folgt zu ergänzen:

Prüfung, ob die Einrichtung einer streckenbezogenen Anordnung von Tempo 30 an den innerörtlich klassifizierten Straßen (hier: FÜ16, Ortsdurchfahrt Keidenzell und Ortsdurchfahrt Stinzendorf) gem. § 45 Abs. 9 Satz 4 Nr. 6 StVO, nicht nur im unmittelbaren Bereich von Schulen und Kindergärten etc., sondern auch im Bereich von Schulbushaltestellen ermöglicht werden kann.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, den ergänzten Antrag an die übergeordnete Straßenverkehrsbehörde weiterzuleiten.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

4.3. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Aufstellung eines Verkehrsspiegels in Keidenzell, Farrnbachstraße/Dürrnbucher Weg

Sachverhalt:

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt einen Antrag auf Aufstellung eines Verkehrsspiegels in Keidenzell, Farrnbachstraße/Dürrnbucher Weg.

Der vollständige Antrag ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Farrnbachstraße eine Kreisstraße (FÜ11) ist. Die Antragsprüfung erfolgt, je nach Aufstellort, durch oder in Abstimmung mit dem Landkreis Fürth.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Die Verwaltung wird mit der Antragsprüfung bzw. mit der Weitergabe des Antrags beauftragt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

4.4. Antrag der FDP-Stadtratsfraktion auf Prüfung einer Schulbus-Anfahrtszone im nördlichen Bereich der Grundschule (Lehrerparkplatz)

Sachverhalt:

Die FDP-Stadtratsfraktion stellt einen Antrag auf Prüfung einer Schulbus-Anfahrtszone im nördlichen Bereich der Grundschule (Lehrerparkplatz).

Der vollständige Antrag ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Die Verwaltung wird mit der Antragsprüfung beauftragt.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 1

4.5. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zur Schaffung und Verbesserung einer Radhauptverbindung von Langenzenn nach Fürth

Sachverhalt:

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN stellt einen Antrag auf Schaffung und Verbesserung einer Radhauptverbindung von Langenzenn nach Fürth.

Der vollständige Antrag ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschluss/:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Die Verwaltung wird mit der Antragsprüfung beauftragt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

4.6. Antrag der FDP-Stadtratsfraktion zur Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für die Errichtung eines innerstädtischen Parkhauses Nähe Südstraße/Rosenstraße

Sachverhalt:

Die FDP-Stadtratsfraktion stellt einen Antrag zur Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für die Errichtung eines innerstädtischen Parkhauses Nähe Südstraße/Rosenstraße.

Der vollständige Antrag ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Die Verwaltung wird mit der Antragsprüfung beauftragt.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

4.7. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN auf Radwegeausbau in Horbach, Anschluss an den Kreisradweg

Sachverhalt:

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN stellt einen Antrag auf Radwegeausbau in Horbach mit Anschluss an den Kreisradweg.

Der vollständige Antrag ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Die Verwaltung wird mit der Antragsprüfung beauftragt.

mehrheitlich abgelehnt

Dafür: 2 Dagegen: 6

4.8. Antrag der CSU-Stadtratsfraktion auf Anpflanzung von Bäumen zwischen der Zennbrücke am Schießhausplatz und dem Wendehammer Wiesenweg

Sachverhalt:

Die CSU-Stadtratsfraktion hat am 18.10.2019 einen Antrag zur Pflanzung einer Allee entlang des Wiesenweges gestellt.

Die Pflanzung von Bäumen wäre hier grundsätzlich möglich. Es müsste eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen, da sich die Baumreihe im Überschwemmungsbereich der Zenn und im Flora-Fauna-Habitat von Natura 2000 befinden würde.

Um die Anpflanzung einer Allee zu verwirklichen, müsste ein mindestens fünf Meter breiter Streifen entlang des Wiesenweges in Besitz der Stadt sein, hierzu müssten Grundstücke angekauft werden.

Bei einer beidseitigen Bepflanzung entlang des Weges könnten ungefähr 30 Bäume gepflanzt werden, die Kosten für Pflanzen und Pflanzarbeit liegen bei geschätzt 20.000,00 €.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss spricht sich für eine Anpflanzung einer Allee entlang des Wiesenwegs aus und beauftragt das Naturamt mit der Prüfung und der Erarbeitung eines Pflanzvorschlages.

Eine Abstimmung mit den Fachbehörden soll durchgeführt werden.

Die Verwaltung soll an die entsprechenden Grundstücksbesitzer herantreten.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

4.9. Antrag der CSU-Stadträtin Osswald auf Installation von Insektenhotels für Langenzenn

Sachverhalt:

Stadträtin Osswald hatte beantragt, dass das Naturamt eine Projektarbeit zum Beispiel mit Schulen durchführt um Insektenhotels anzufertigen, die in Langenzenn aufgestellt werden könnten.

Da Experten von den gängigen Insektenhotels, in denen alle möglichen Materialien verarbeitet werden, abraten, empfiehlt das Naturamt die Installation von Holzblöcken bzw. -stämmen mit Bohrungen, Kästen mit Röhren aus Schilf oder ähnlichen Materialien oder gebrannten Tonziegeln.

Das Naturamt könnte mit diesen Vorschlägen demnächst auf die Schulen zugehen, auch eine Aktion im Ferienprogramm wäre denkbar oder es könnte ein Kooperationsprojekt mit Firmen durchgeführt werden. Die Nisthilfen könnten dann in Gebieten mit hohem Blütenangebot aufgestellt werden. Bei einer Zusammenarbeit mit Firmen, dann auf dem jeweiligen Firmengelände.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beauftragt das Naturamt mit der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen.

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

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

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt. Der Antragsteller möchte bis zur nächsten Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung den Antrag konkretisieren.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, den Antrag auf die nächste Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung zu vertagen

einstimmig beschlossen

Dafür: 7 Dagegen: 0

5. 21. Änderung des Regionalplans Region Mittelfranken (7); hier: Beteiligungsverfahren zur Änderung des Kapitels 2.2 (Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte)

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Schreiben des Planungsverbandes Region Nürnberg zum Beteiligungsverfahren der 21. Änderung des Regionalplans vor. Die Beteiligung beschränkt sich auf die Änderung des Kapitels 2.2 Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte (Fristverlängerung für die Stellungnahme bis zum 13.12.2019).

Die Unterlagen wurden den Ausschussmitgliedern bereits im Ratsinformationssystem zur Ansicht eingestellt.

Nach interner Besprechung mit der Regierung von Mittelfranken - Höherer Landesplanungsbehörde - hält die Verwaltung zusätzlich die Abgabe einer weiteren Stellungnahme an die Oberste Landesplanungsbehörde in München für sinnvoll.

Zum Thema Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte soll die Abgabe der Stellungnahme zur Fortschreibung der Regionalplanung sowie zum Landesentwicklungsprogramm an die Oberste Landesplanungsbehörde in München erfolgen.

Beide Stellungnahmen sind in das Ratsinformationssystem zur Ansicht eingestellt.

Zusammenfassung:

- Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) sowie im Regionalplan (21. Änderung) wird an dem System der Zentralen Orte festgehalten.
- Es wurden keine Aussagen zu Ausstattungs- und Entwicklungsfunktionen getroffen.
- Es hat keine Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Hierarchiestufen des zentralörtlichen Systems und den damit verbundenen Fragestellungen stattgefunden.
- Es findet keine realitätsgestützte Überprüfung der Einstufung statt.
- Definierte Nahbereiche sind identisch mit der Gemeindegrenze und nicht mit dem Einzugsgebiet für die Versorgungsfunktion.
- Für die Stadt Langenzenn, die mittelzentrale Funktionen übernimmt, ist die Gleichsetzung mit bisherigen Kleinzentren als Grundzentrum nicht gerechtfertigt.
- Bitte um Prüfung zur Einstufung als Mittelzentrum gemäß den Ausstattungsmerkmalen und der Leistungsfähigkeit.
- Erstellung eines detaillierten Kriterienkatalogs für alle Stufen des zentralörtlichen Systems, damit für Städte und Gemeinden eine nachvollziehbare und kriterienbasierte Selbsteinordnung vorgenommen werden kann.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Stellungnahmen (Schreiben vom 18.11.2019) zur Festlegung „Zentrale Orte“ an den Planungsverband Nürnberg zur 21. Änderung des Regionalplanes Region Nürnberg (7) sowie an die Oberste Landesplanungsbehörde München zum Landesentwicklungsprogramm (LEP) abzugeben.

einstimmig beschlossen

Dafür: 8 Dagegen: 0

6. Jahresantrag 2020 zur Städtebauförderung

Sachverhalt:

Der Stadtbaumeister stellt den Jahresantrag zur Bedarfsermittlung der Städtebauförderung im Maßnahmenjahr 2020 vor.

Der Jahresantrag 2020 ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den vorgelegten Jahresantrag zur Städtebauförderung 2020. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind im Haushalt 2020 vorzusehen.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

| |
|-----------------------------------|
| 7. Verkehrsangelegenheiten |
|-----------------------------------|

| |
|---|
| 7.1. Würzburger Straße; hier: Umsetzung der provisorischen Einengung und Sachstand zur Ampelanlage |
|---|

Sachverhalt:

Sachstand zur provisorischen Einengung der Würzburger Straße:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung vom 16.07.2019 die provisorische Einengung der Würzburger Straße zur Anpassung an eine Tempo-30-Zone beschlossen. In die Verwaltung wurden vor Umsetzung folgende Punkte zur Klärung gegeben:

- Kosten für die Umsetzung?

Dem Ausschuss wird mitgeteilt, dass die Markierungskosten ca. 13.000,00 € betragen.

Die Arbeiten werden vom städtischen Bauhof durchgeführt.

- Anzahl der Stellplätze, die zusätzlich entstehen?

Gegenüber der bisherigen Situation entstehen zusätzlich sechs Stellplätze.

- Beteiligung und Abstimmung mit dem Bürgerbus Langenzenn?

Die Beteiligung des Bürgerbusvereins ist erfolgt, hierzu wurde eine zweite Variante vorbereitet, die die Verlegung der Haltestelle Richtung Turnstraße zeigt.

Die Abstimmung hat nun ergeben, dass die bereits durch den Ausschuss gebilligte Variante 1 umgesetzt werden soll.

Sachverhalt zur Ampelanlage Kreuzung Würzburger Straße:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.02.2017 folgende Beschlüsse zur Würzburger Straße/ Ampelanlage gefasst.

Nr. 2: Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Ampelanlage abzuschalten und eine provisorische Fahrbahneinengung der rechten Fahrspur stadteinwärts von West nach Ost anzubringen.

einstimmig abgelehnt

Dafür: 0 Dagegen: 8

Nr. 3: Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, die Ampelanlage für 5.314,54 € aufzurüsten, damit das Grünsignal für den Fahrzeugverkehr entfernt werden kann. Die Ampelfunktion für die Fußgänger soll wie bisher erhalten bleiben.

mehrheitlich beschlossen

Dafür: 5 Dagegen: 3

Nr. 5: Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Ampelanlage abzuschaffen.

mehrheitlich abgelehnt

Dafür: 3 Dagegen: 5

Die Stellungnahme der übergeordneten Straßenverkehrsbehörde ist im Ratsinformationssystem eingestellt.

Die Verwaltung teilt mit, dass eine gewisse Gefahr der Haftung für die Stadt besteht. Die Verwaltung empfiehlt dringend die Ampelanlage abzubauen und den gefassten Beschluss aufzuheben. Dass die übergeordnete Straßenverkehrsbehörde bei Aufrechterhaltung des Beschlusses Maßnahmen ergreift, ist nicht auszuschließen.

Um dennoch weiterhin mehr Sicherheit auf dem Schulweg zu gewährleisten, wird eine provisorische halbseitige Einengung der Fahrbahn Hindenburgstraße empfohlen, sodass Fußgänger und Schulkinder nur eine Fahrspur zu queren haben.

Ursprüngliche Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Ampelanlage abzubauen.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt gleichzeitig die Beschlüsse Nr. 2,3 und 5 des Ausschusses vom 15.02.2017 aufzuheben.

Zur Verbesserung der Schulwegesicherheit soll eine provisorische Fahrbahneinengung in der Hindenburgstraße angebracht werden.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Der Sachverhalt soll in den Fraktionen beraten werden. Der Ausschuss vertagt die Beratung auf die nächste Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Dafür: 8 Dagegen: 0

7.2. Mitteilung der aktuellen Verkehrssperrungen

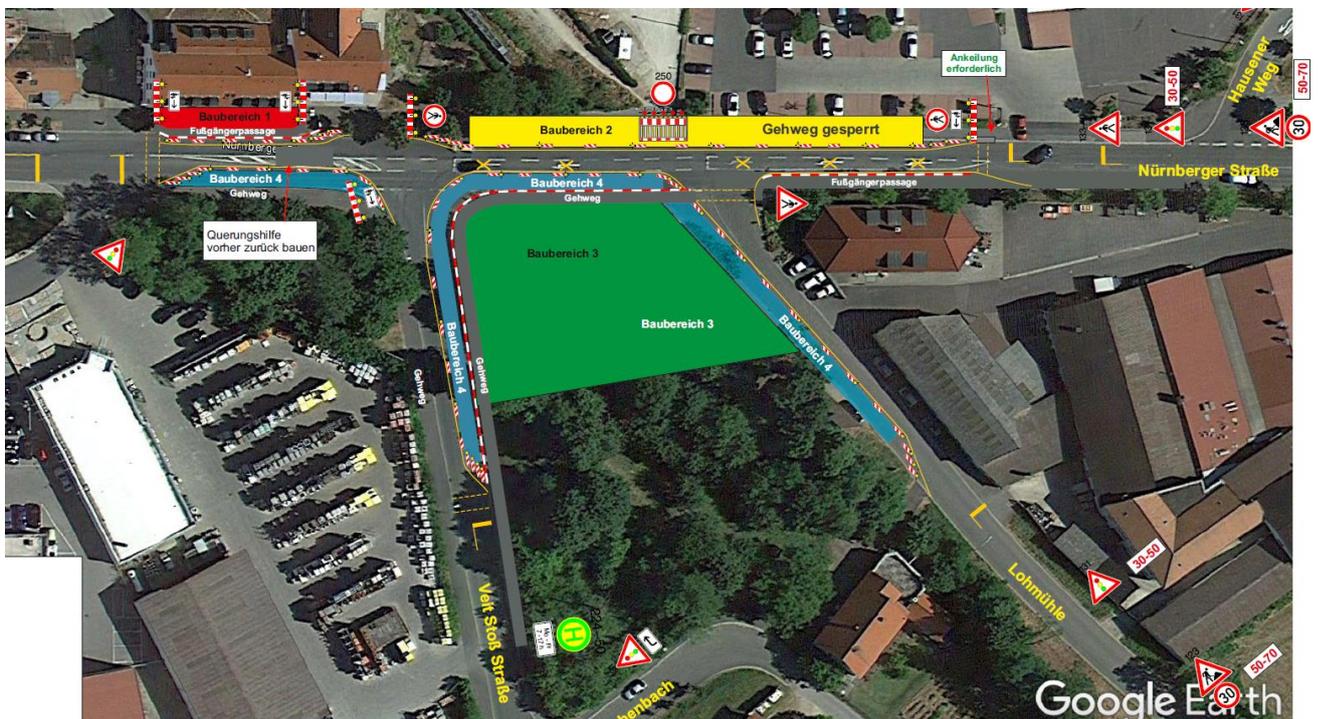
Sachverhalt:

Verkehrssperrungen:

Neubau Kreisverkehrsanlage Nürnberger Straße / Veit-Stoß-Straße:
Baubereich I – Stichstraße Raindorfer Weg/Ostendstraße/Fabrikstraße:
Vollsperrung der Stichstraße bis 31.12.2019

Baubereich II – Die Arbeiten werden in der Nürnberger Straße, in halbseitiger Bauweise ausgeführt:

Vergrößerung des Baufeldes, Versetzung der Ampelanlagen (Baubereich 1-3):
Vom 08.11.2019 bis 31.12.2019.



Vollsperrung des nördlichen Gehweges (Baubereich 1 und 2):
Vom 11.11.2019 bis voraussichtlich 13.12.2019.

Vollsperrung in der Pfaffenleite:

Kanal- und Wasserleitungsarbeiten Hausanschlussarbeiten in halbseitiger Bauweise.
Voraussichtlich bis zum 15.11.2019.

Abschnittsweise Vollsperrung wegen Straßenbauarbeiten:

Abschnitt 1: Pfaffenleite 1 – 13; Sperrung vom 18.11.2019 bis voraussichtlich 13.12.2019.

Abschnitt 2: Pfaffenleite 14 – 18; im Anschluss bis voraussichtlich 31.12.2019.

Vollsperrung Alte Zennstraße:

Vollsperrung in der Alten Zennstraße bei Hs.-Nr. 12, Verlängerung der Sperrung bis zum 20.12.2019.

Vollsperrung Meisenweg:

Vollsperrung im Meisenweg wegen Straßenbauarbeiten; Sperrung vom 30.09. bis zum 29.11.2019.

Vollsperrung in der Falkenstraße:

Abschnitt II: Falkenstraße Hs.-Nr. 18 - 32 vom 04.11. bis zum 29.11.2019.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

| |
|---|
| 8. Sachstandsberichte laufender städtischer Projekte |
|---|

| |
|---|
| 8.1. Kulturhof Langenzenn - Bildungs- und Kulturscheune; hier: Sachstandsbericht |
|---|

Sachverhalt:

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

Eine Zusammenfassung des Vortrags liegt als Anlage 2 bei.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

| |
|---|
| 8.2. Neubau Feuerwehrhaus mit Stadtarchiv; hier: Sachstandsbericht |
|---|

Sachverhalt:

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

In den vergangenen Wochen seit dem Richtfest wurden u.a. nachfolgende Arbeiten aufgenommen bzw. durchgeführt:

- haustechnische Installationen (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro),
- Unterkonstruktionen der Trockenbauwände, Installationswände für haustechnische Installationen,
- Dachabdichtung (Notabdichtung/Dampfsperre) und endgültige Abdichtung einschließlich Gefälledämmung,
- mineralische Fassadendämmung und Vorbereitung für Fassadenputz an der Rückwand der Fahrzeughalle,
- Fensterbauarbeiten und Montage der Innentüren in allen Bereichen und Geschossen,
- Montage der Sektionaltore in der Fahrzeughalle,
- Straßenbau- und Asphaltarbeiten im Bereich des Stadtarchivs,
- teilweise Einzäunung an der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze.

Ein umfassender Bericht folgt im Dezember 2019.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

8.3. Feuerwehr Laubendorf; hier: Sachstandsbericht

Sachverhalt:

In der Stadtratssitzung am 07.11.2019 wurden die Vergabebeschlüsse für die Baumeisterarbeiten und die Lieferung und Montage der Fertiggarage gefasst. Mit Datum vom 08.11.2019 wurden den Firmen Laise + Ruhm GmbH, Nürnberg, und Dahmit GmbH, Neumarkt (Opf.) die Zuschlagschreiben zugestellt.

Im Rahmen eines Abstimmungstermins mit dem Architekturbüro Planquadrat wurde am 13.11.2019 der weitere Planungs- und Baufortgang abgestimmt. Derzeit werden die Ausführungspläne erstellt und angepasst.

Grundsätzlich werden zunächst die Rohbauarbeiten und die Montage der Fertigteilgarage ausschließlich durch Fachfirmen ausgeführt. Bei den weiteren „Ausbauarbeiten“ könnten Arbeiten in Eigenleistung durch die Feuerwehr erbracht werden. Eine entsprechende Liste wird derzeit erstellt und in Kürze an die Feuerwehr zur Diskussion übergeben.

Die Kontaktaufnahme mit dem Lieferanten der Fertigteilgarage ist bereits erfolgt, am 25.11.2019 findet ein gemeinsamer Ortstermin mit der Rohbaufirma statt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

9. Mitteilungen

9.1. Klima und Wald; hier: Maßnahmen und Aktionen

Sachverhalt:

Die Wälder in der Langenzenner Region sind stark gefährdet. In den vorhandenen Kiefernwäldern sind in den letzten Jahren enorme Schäden durch Hitze und Trockenheit, teilweise auch durch Stürme entstanden. Dadurch wird auch ein Befall durch Schädlinge begünstigt und Waldbesitzer sind verpflichtet Fichten, die vom Borkenkäfer befallen sind, zu entfernen.

Die Stadt Langenzenn bewirtschaftet zirka 100 Hektar Wald. Die Betriebsleitung wurde an das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten übertragen und wird vom zuständigen Förster Herrn Raymund Filmer ausgeführt. Bereits seit vielen Jahren wird der Umbau des städtischen Waldes in einen stabilen Mischwald praktiziert. Hier zeigt sich bereits jetzt, dass diese Wälder nicht so stark vom Klimawandel betroffen sind und man dadurch aktiven Klimaschutz betreibt.

Wälder binden Feinstaub und speichern Kohlendioxid und Wasser, sie sind also auch wichtig für den Wasserhaushalt in der Region. Wälder werden aber nur erhalten, wenn sie auch einen gewissen Wert für deren Besitzer darstellen.

Für Waldbesitzer soll im Januar/Februar 2020 in Zusammenarbeit mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und der Forstbetriebsgemeinschaft Ansbach eine Informationsveranstaltung durchgeführt werden.

Hier können sich Waldbesitzer und Interessierte umfassend über notwendige Arbeiten, Kosten und Fördermöglichkeiten informieren. Um die Arbeitsschritte in der Praxis veranschaulichen zu können, wurde ein entsprechendes städtisches Waldgrundstück bei Laubendorf als Demonstrationsfläche ausgewählt.

Präsentiert werden soll die komplette „Abwicklung“ eines stark geschädigten Waldstückes, von der großflächigen Fällung aller betroffenen Bäume über die Aufforstung und (Jung-) Bestandspflege einschließlich der Darstellung aller in Betracht kommenden Förderungen, mögliche Leistungen der Forstbetriebsgemeinschaft und Kosten.

Bereits im Vorfeld konnten sich interessierte Bürger und Waldbesitzer am 09.11.2019 im Wald bei Laubendorf informieren, was man bei einem Waldumbau alles tun muss und auf was zu achten ist und welche Möglichkeiten es gibt, hier aktiv für den Klimaschutz zu werden.

Einer der ersten praktischen Schritte ist es, zukunftsfähige Baumarten zu pflanzen. Dazu soll am 07.12.2019 eine große Pflanzaktion im Wald durchgeführt werden, bei der sich alle interessierten Bürger beteiligen können.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

| |
|---|
| 9.2. Kreisverkehr Nürnberger Straße; hier: Ersatzpflanzung der gefällten Bäume |
|---|

Sachverhalt:

In der Satzung des Bebauungsplans 26a „Kreisverkehrsanlage Nürnberger Straße“ wurde als Grünordnungsmaßnahme festgelegt, dass die zulässige Rodung von 25 Bäumen umfanglich ersetzt werden muss.

Dafür wurden bereits im Frühjahr 2019 „An der Bleiche“ 15 neue Bäume gepflanzt. Im Herbst werden weitere sechs Bäume in der Ostendstraße gepflanzt.

Die noch fehlenden Bäume werden entweder nach Beendigung der Baumaßnahme im Bereich des Kreisels gepflanzt, falls hier kein Platz sein sollte, wird dies an anderer Stelle im Stadtgebiet erfolgen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

10. Sonstiges

10.1. Vorstellung/Ergänzungen zum Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN auf Schaffung einer Radhauptverbindung von Langenzenn nach Fürth (RHV)

Sachverhalt:

Stadtrat Schmidt stellt den Ausschussmitgliedern anhand von Streckenplänen seine Varianten für die Schaffung einer Radhauptwegeverbindung von Langenzenn nach Fürth vor. Dies ist eine Konkretisierung zum Antrag (Tagesordnungspunkt 4.4). Die Verwaltung wurde unter Tagesordnungspunkt 4.4 mit der Antragsprüfung beauftragt. Die Unterlagen/Varianten liegen dem Antrag bei und werden im Rahmen der Prüfung berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang hat Stadtrat Schäfer zum Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN auf Schaffung einer Radhauptwegeverbindung von Langenzenn nach Fürth eigene Überlegungen ausgearbeitet. Er stellt seine Vorschläge ebenfalls anhand von Kartenmaterial dar. Er führt aus, dass die bereits bestehenden, gut ausgebauten Wege über Raindorf, Veitsbronn zur Graf-Staufenberg-Brücke in Fürth gerade einmal ca. drei Kilometer länger sind als die gemessene Luftlinie von Langenzenn zur genannten Brücke. Es gibt lediglich zwei bis drei Kreuzungsbereiche/Anbindungspunkte, die zu ertüchtigen wären. Das ausgearbeitete Kartenmaterial wird ebenfalls bei der Antragsprüfung als Anregung berücksichtigt.