



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Stadtrates
am Donnerstag 22.03.2012**

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:34 Uhr
Ort: Schulungsraum Feuerwehrheim, Mainstr. 28

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Markus Zirkel,

2. Bürgermeister

2. Bürgermeister Ludwig Wolf,

Mitglieder des Stadtrates

Stadtrat Michael Beck,
Stadträtin Yasmin Birk,
Stadträtin Claudia Büttner,
Stadtrat Stephan Czepluch,
Stadträtin Irene Diller,
Stadtrat Wolfgang Göppner,
Stadtrat Udo Hofmann,
Stadtrat Heiko Nitsche,
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,
Stadtrat Werner Pflaum,
Stadtrat Veit Popp,
Stadtrat Thomas Söder,
Stadtrat Edgar Stärk,
Stadträtin Anneliese Stöcklein,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Hans-Jürgen Wich,

Schrifführer/in

Verw.-Fachang. Heidi Wolf,

Entschuldigt:

Mitglieder des Stadtrates

Stadträtin Ingeborg Eichelsdörfer,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Peter Wolf,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Vorstellung der Planungen zur Maßnahme "Ausbau Josefstraße, Flachsgarten, Karlstraße" und Billigung des Entwurfes **BA/328/2012**

- 2 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich der Bebauungspläne "Neue Stadtmitte"; Bahnhofstraße/Grabenstraße mit teilweise Änderung Königshof-Graben-Bahnhofstraße"; 7. Änderung Bebauungsplan Borstig III"
 - 2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2.1.1 Pflaum G. und E., Bahnhofstraße 23, 96103 Hallstadt **BA/374/2012**
 - 2.1.2 Eichhorn Bernhard, Bahnhofstraße 52, 96103 Hallstadt **BA/375/2012**
 - 2.1.3 Schobert Irene, Pfarrer-Wachter-Straße 8a, 96103 Hallstadt **BA/376/2012**
 - 2.1.4 Bayerischer Bauernverband Hallstadt, Ortsobmann Wolfgang Hofmann **BA/377/2012**
 - 2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2.2.1 Landratsamt Bamberg vom 07.02.2012 **BA/362/2012**
 - 2.2.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 13.01.2012 **BA/363/2012**
 - 2.2.3 Staatliches Bauamt Bamberg vom 10.02.2012 **BA/364/2012**
 - 2.2.4 Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth vom 16.01.2012 **BA/365/2012**
 - 2.2.5 Amt für Landwirtschaft und Forsten Bamberg vom 06.03.2012 **BA/366/2012**
 - 2.2.6 Eisenbahn-Bundesamt vom 12.01.2012 **BA/367/2012**
 - 2.2.7 DB Services & Immobilien Nürnberg vom 06.03.2012 **BA/368/2012**
 - 2.2.8 Bayerischer Bauernverband Bamberg vom 09.02.2012 **BA/369/2012**
 - 2.2.9 Stadtwerke Bamberg vom 07.02.2012 **BA/370/2012**

| | | |
|------------|--|--------------------|
| 2.2.1 0 | DB ProjektBau GmbH Nürnberg vom 05.03.2012 | BA/371/2012 |
| 2.2.1 1 | Gleichartige Stellungnahmen | BA/372/2012 |
| 2.2.1 2 | Keine Stellungnahmen | BA/373/2012 |
| 2.3 | Zustimmung zum Entwurf und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | BA/361/2012 |
| 3 | Betrieb der Minigolfanlage am Freibad Hallstadt; weiteres Vorgehen | Kä/050/2012 |
| 4 | Generalsanierung der St. Anna Kapelle; Zuschussantrag der kath. Kirchengemeinschaft St. Kilian | Kä/046/2012 |
| 5 | Einrichtung von Regionalwerken; Beteiligung der Stadt Hallstadt | HA/083/2012 |
| 6 | Mitteilungen | |
| 7 | Wünsche und Anfragen | |

Erster Bürgermeister Markus Zirkel eröffnete um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit der Mehrheit der Stadtratsmitglieder und somit die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Folgende Protokolle lagen während der Sitzung zur Einsichtnahme auf; Widersprüche wurden nicht erhoben:

Öffentliche Sitzung des Stadtrats Hallstadt am 01.02.2012
Nichtöffentliche Sitzung des Stadtrats Hallstadt am 01.02.2012
Öffentliche Sitzung des Stadtrats Hallstadt am 29.02.2012
Nichtöffentliche Sitzung des Stadtrats Hallstadt am 29.02.2012
Nichtöffentliche Sitzung des Stadtrats Hallstadt am 14.03.2012

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Anmerkung:

Stadträtin Stöcklein ab 17:20 Uhr anwesend.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Vorstellung der Planungen zur Maßnahme "Ausbau Josefstraße, Flachsgarten, Karlstraße" und Billigung des Entwurfes

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt hat sich für den Ausbau der Josefstraße, Flachsgarten und westlichen Karlstraße ausgesprochen. Mit den Planungsarbeiten wurde das Ing.-Büro Langhammer, Dörfleins, beauftragt.

Das Ingenieurbüro Langhammer stellte die ersten Planungen in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 13.02.2012 vor.

Die Planungen wurden in dieser Sitzung diskutiert, das Ing.-Büro wurde gebeten die Anpassungen einzuarbeiten und die Planungen anschließend erneut vorzulegen. In der Zwischenzeit wurden die Planungen vom Ing.-Büro überarbeitet und mit der Verwaltung abgestimmt.

Beschluss 1:

Es wird Kenntnis genommen vom Vortrag des Ing.-Büros Langhammer und vom Sachverhalt der Verwaltung.

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt für den Ausbau der Josefstraße die Variante 1.

Abgelehnt: 0 : 17

Beschluss 2:

Es wird Kenntnis genommen vom Vortrag des Ing.-Büros Langhammer und vom Sachverhalt der Verwaltung.

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt für den Ausbau der Josefstraße die Variante 2.

Angenommen: 17 : 0

Beschluss 3:

Es wird Kenntnis genommen vom Vortrag des Ing.-Büros Langhammer und vom Sachverhalt der Verwaltung.

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt für den Ausbau des Flachsgartens die Variante 1.

Abgelehnt: 0 : 17

Beschluss 4:

Es wird Kenntnis genommen vom Vortrag des Ing.-Büros Langhammer und vom Sachverhalt der Verwaltung.

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt für den Ausbau des Flachsgartens die Variante 2

Angenommen: 17 : 0

Beschluss 5:

Es wird Kenntnis genommen vom Vortrag des Ing.-Büros Langhammer und vom Sachverhalt der Verwaltung.

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt für den Ausbau der westlichen Karlstraße die Variante 1.

Angenommen: 16 : 1

Anmerkung:

Gegenstimme: Stadtrat Dr. Parthemüller

Beschluss: 6:

Für die vorgenannten Beschlüsse 1 – 3 wird die Verwaltung beauftragt das Verfahren fortzuführen und die Ausschreibung vorzubereiten.

Angenommen: 17 : 0

Anmerkung:

Stadtrat Popp ab 18:00 Uhr anwesend.

TOP 2 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich der Bebauungspläne "Neue Stadtmitte"; Bahnhofstraße/Grabenstraße mit teilweise Änderung Königshof-Graben-Bahnhofstraße"; 7. Änderung Bebauungsplan Borstig III"

**TOP 2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB;
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

TOP 2.1.1 Pflaum G. und E., Bahnhofstraße 23, 96103 Hallstadt

Beschluss:

Beschluss 1:

(1) Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**:

Das Schreiben zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Grabenstraße“ mit tlw. Änderung Bebauungsplan „Königshof-Graben-Bahnhofstraße“ wurde im Verfahren zum Bebauungsplan behandelt.

Angenommen: 15 : 3

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Beck, Göppner und Söder

Beschluss 2:

(2-3) Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**:

Sie beziehen sich auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße/Grabenstraße“ mit teilweise Änderung „Königshof-Graben-Bahnhofstraße“ und wurden im Rahmen dieses Verfahrens behandelt.

Angenommen: 15 : 3

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Beck, Göppner und Söder

Beschluss 3:

(4) Die Anwendung wird **zur Kenntnis genommen**:

Die im bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan festgesetzte Ausweisung von gemischten Bauflächen gegenüber dem Grundstück Bahnhofstraße 23 bleibt mit der 10. Änderung des FNP bestehen. Die Entwicklung des besonderen Wohngebietes aus dieser gemischten Baufläche ist Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Angenommen: 15 : 3

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Beck, Göppner und Söder

Beschluss 4:

(5) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**:

Eine Abwägung der privaten und öffentlichen Belange findet aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in der jeweiligen Stadtratssitzung statt. Die Ergebnisse der vorliegenden Abwägungen der frühzeitigen Beteiligung werden mitgeteilt.

Die Wohnnutzung gegenüber der Hofstelle Bahnhofstraße 23 ist bereits vorhanden, ebenso die Wohnnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zur Schweinehaltung außerhalb des Geltungsgebietes. Der Konflikt zwischen den benachbarten Nutzungen Wohnen und Schweinehaltung besteht somit bereits im Bestand. Dies betrifft den Abstand zwischen dem Schweinestall und dem Änderungsbereich B mit 35 – 40 m. Dies betrifft aber auch die Wohnnutzung zwischen Lichtenfelser Straße und Bahnhofstraße in direkter Nachbarschaft zum landwirtschaftlichen Betrieb mit vergleichsweise geringeren Abständen. Der Abstand des Schweinestalles zum Wohnhaus Bahnhofstraße 25 (ehemalige Königsmühle) beträgt etwa 17 m.

Bedingt durch die besondere Eigenart des Plangebietes und dessen direkter Nachbarschaft innerhalb der vorhandenen baulich räumlichen Strukturen besteht eine räumliche Nähe zwischen landwirtschaftlichen Nutzungen (Gartenbau, z.T. Tierhaltung von Schweinen) und Wohnnutzungen. Der Grundsatz der räumlichen Trennung einander unverträglicher Nutzungen (Trennungsprinzip) kann hier als Abgrenzung von störenden und nicht störenden Nutzungen nur so weit wie - im Rahmen der vorhandenen baulich-räumlichen Strukturen möglich - umgesetzt werden. Ein notwendiges Maß an Rücksichtnahme gegenüber dem Wohnen bzw. gegenüber der Schweinehaltung ist auch ohne Bebauungsplan im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) geboten. Auf die landwirtschaftlichen Betriebe und mögliche Emissionen und Immissionen wird in der Begründung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Kapitel 1.4.2 hingewiesen.

Angenommen: 15 : 3

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Beck, Göppner und Söder

TOP Eichhorn Bernhard, Bahnhofstraße 52, 96103 Hallstadt
2.1.2

Beschluss:

(1) Der Einspruch wird **zur Kenntnis genommen** und der Anregung **wird nicht gefolgt**:

Im Bezug zum Grundstück Bahnhofstraße 23 bleiben die bisherigen Festsetzungen des Flächennutzungsplanes bestehen. Dieses Grundstück verfügt als einziges der an die Bahnhofstraße angrenzenden landwirtschaftlichen Anwesen über eine Zufahrt von der Bahnhofs- und von der Grabenstraße.

Ziel der Bauleitplanung im Änderungsbereich B ist es, die im Plangebiet noch vorhandenen, historisch gewachsenen Grundstücksstrukturen einschließlich der Gartenzone im Quartiersinneren zu sichern und zu erhalten und gleichzeitig durch eine mögliche Umnutzung der Nebengebäude zu Wohn- oder Gewerbezwecke das Quartier aufzuwerten. Die für das Plangebiet typischen landwirtschaftlich geprägten Nutzungen und Baustrukturen mit Schwerpunkt: Gemüse- bzw. Pflanzenbau sollen dabei erhalten bleiben. Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe sind in der Innenstadt nur innerhalb der bestehenden baulichen Strukturen möglich. Die Möglichkeit für Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen der landwirtschaftlich genutzten Hofstellen ist Gegenstand des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße / Grabenstraße“ mit teilweise Änderung „Königshof- Graben- Bahnhofstraße“.

Angenommen: Ja: 15 Nein: 3

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Beck, Göppner und Söder

TOP 2.1.3 Schobert Irene, Pfarrer-Wachter-Straße 8a, 96103 Hallstadt

Beschluss 1:

(1) Der Anregung **wird nicht gefolgt.**

Die benannte nördliche Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 2340 wird als private Grünfläche genutzt. Hier befindet sich ein Gartenhaus, umsäumt von großen erhaltenswerten Bäumen. Mit der Änderung der bisherigen Wohnbauflächen in private bzw. öffentliche Grünfläche wird dem schützenswerten Bestand entsprochen und gleichzeitig der Weg für die Entwicklung der „Grünen Mitte“ als Bestandteil der „Neuen Mitte“ Hallstadts geebnet.

Westlich des Grundstücks Fl. Nr. 2340 dient die geplante öffentliche Grünfläche im Quartiersinneren der Aufwertung der Innenstadt und hier insbesondere der Ergänzung des öffentlich nutzbaren Freiraumangebotes. Eine Verbindung dieser Grünfläche mit dem Neuen Anger (Verkehrsfläche) soll mit der Festsetzung im nördlichen Teilbereich möglich sein. Diese bildet zusammen mit der daran anschließenden privaten Grünfläche die nördliche Teilfläche des Fl. Nr. 2340. Die Flächen werden im Bestand als Garten genutzt. Hier befindet sich eine ausgeprägte Grünstruktur mit schützenswerten Großgehölzen. Die Neuausweisung als Grünflächen dient dem Erhalt der vorhandenen Grünstruktur und als optische Verbindung der öffentlichen Grünflächen im Quartiersinneren mit dem geplanten Anger. Diese vorhandenen Solitärgehölze sind sowohl aus gestalterischer bzw. landschaftsästhetischer Sicht, als auch aus faunistischer Sicht bedeutsam. Sie dienen als Ansitzwarte und Brutplatz für Vögel. Für Insekten sind besonders die heimischen Gehölze wichtig, da viele Käfer und Schmetterlinge an diese Baumarten gebunden sind.

Angenommen: 17 : 1

Anmerkung:

Gegenstimme: Stadtrat Beck

Beschluss 2:

(2) Der Anregung **wird nicht gefolgt.**

Abgesehen vom Geschäfts- und Bürogebäude der Familie Schobert sowie einer Änderungsschneiderei befinden sich im überwiegend bebauten Bereich zwischen Sparkasse und Pfarrer-Wachter-Straße hauptsächlich Wohnnutzungen in den Erd- und Obergeschossen. Eine gemischte gewerbliche Nutzung (50 % Wohnen, 50 % Gewerbe, max. Mischverhältnis 60:40) ließe sich hier nicht realisieren.

Mit der dem Bestand entsprechenden Ausweisung von Wohnbauflächen ist im Rahmen des Bebauungsplanes die Entwicklung bzw. Erhaltung eines Wohngebietes möglich. Diese dienen überwiegend dem Wohnen, lassen jedoch auch andere Nutzungen zu.

Zu diesen anderen Nutzungen zählen u. a. der Versorgung des Gebietes dienende Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Die bisherige Nutzung des Geschäfts- und Bürogebäudes, der Werkstätten und Lagergebäude ist somit nicht ausgeschlossen.

Angenommen: 18 : 0

TOP 2.1.4 Bayerischer Bauernverband Hallstadt, Ortsobmann Wolfgang Hofmann

Beschluss:

(1) Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**, den Anregungen **wird nicht gefolgt**:

Im Änderungsbereich B werden noch drei Hofstellen haupt- bzw. nebenberuflich landwirtschaftlich genutzt (Stand: Juni 2010). In der Bahnhofstraße befinden sich, einschließlich der drei im Plangebiet, insgesamt zehn landwirtschaftliche Hofstellen dieser Art. Als Nutzung überwiegt im Änderungsbereich B die Wohnnutzung.

Neben der Wohnnutzung soll die besondere Eigenart des Gebietes mit den gewachsenen, landwirtschaftlich genutzten Hof- und Gartenstrukturen gesichert werden, um die Eigenart der landwirtschaftlichen Bebauungsstruktur in der Stadt dauerhaft zu erhalten. Dazu zählt die Erhaltung und Entwicklung der Hofstellen der vorhandenen, das Wohnen nicht störenden Nutzungen, wie Landwirtschaftsbetriebe mit Schwerpunkt Garten- und Gemüsebau. Dabei soll sich die Bebauung bzw. die bauliche Nachverdichtung auf die bereits bebauten Bereiche beschränken, um den sich anschließenden zusammenhängenden Grünbereich zu sichern. Eine bauliche Verdichtung der Quartiersmitte (z.B. durch Maschinenhallen) entspricht nicht den Zielen der Stadt, die die Grünstrukturen als Haus- bzw. Nutzgärten im Quartierskern langfristig erhalten und stärken will. Die rückwärtige Bebauung soll in ihrer geschlossenen Bauweise eine deutliche Raumkante zu den Freiräumen im Quartiersinneren bilden.

Bedingt durch die besondere Eigenart des Plangebietes und dessen direkter Nachbarschaft innerhalb der vorhandenen baulich räumlichen Strukturen besteht eine räumliche Nähe zwischen landwirtschaftlichen Nutzungen (Gartenbau, z.T. Tierhaltung von Schweinen) und Wohnnutzungen. Die Berücksichtigung von möglichen Emissionen und Immissionen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungen ist Gegenstand des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße/Grabenstraße“ mit teilweise Änderung „Königshof- Graben- Bahnhofstraße“.

Angenommen: Ja: 14 Nein: 4

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Beck, Göppner, Popp und Söder.

**TOP 2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

TOP 2.2.1 Landratsamt Bamberg vom 07.02.2012

Beschluss:

(1-2) Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**:

die benannten Stellungnahmen fanden in den Verfahren der Bebauungspläne „Neue Stadtmitte“, „Bahnhofstraße/Grabenstraße“ und „Borstig III, 7. Änderung“ Berücksichtigung. Entsprechend der Forderung des Landratsamtes zu diesen Verfahren wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit dem vorliegenden Verfahren geändert (vgl. Stellungnahmen „Neue Stadtmitte“ vom 14.02.2011, „Bahnhofstraße/Grabenstraße vom 14.02.2011 und „Borstig III, 7. Änderung“ vom 17.09.2010. Darüber hinaus werden in den Stellungnahmen keine Anregungen / Hinweise formuliert, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes relevant wären.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

TOP Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 13.01.2012
2.2.2

Beschluss 1:

(1-3) Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**:

die benannte Stellungnahme vom 18.01.2011 fand im Verfahren zum Bebauungsplan „Neue Stadtmitte“ Berücksichtigung. Darüber hinaus werden in der Stellungnahme keine Anregungen / Hinweise formuliert, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes relevant wären.

Angenommen: 18 : 0

Beschluss 2:

(4-5) Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis genommen**.

Angenommen: 18 : 0

TOP Staatliches Bauamt Bamberg vom 10.02.2012
2.2.3

Beschluss:

(1-2) Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**:

die benannten Stellungnahmen fanden in den Verfahren der Bebauungspläne „Neue Stadtmitte“ und „Bahnhofstraße/Grabenstraße“ Berücksichtigung. Anregungen / Hinweise, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes relevant wären, ergeben sich nicht.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

TOP Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth vom 16.01.2012
2.2.4

Beschluss 1:

(1) Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**:
Sie wurden in den Verfahren zu den Bebauungsplänen berücksichtigt.

Angenommen: 18 : 0

Beschluss 2:

(2-3) Die Hinweise wurden **zur Kenntnis genommen**:
Sie sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.

Angenommen: 18 : 0

TOP Amt für Landwirtschaft und Forsten Bamberg vom 06.03.2012 2.2.5

Beschluss 1:

(1) Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Angenommen: 18 : 0

Beschluss 2:

(2) Der Anregung **wird nicht gefolgt** und die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**:

Im Änderungsbereich B werden noch drei Hofstellen haupt- bzw. nebenberuflich landwirtschaftlich genutzt (Stand: Juni 2010). In der Bahnhofstraße befinden sich, einschließlich der drei im Plangebiet, insgesamt zehn landwirtschaftliche Hofstellen dieser Art. Als Nutzung überwiegt im Änderungsbereich B die Wohnnutzung.

Neben der Wohnnutzung soll die besondere Eigenart des Gebietes mit den gewachsenen, landwirtschaftlich genutzten Hof- und Gartenstrukturen gesichert werden, um die Eigenart der landwirtschaftlichen Bebauungsstruktur in der Stadt dauerhaft zu erhalten. Dazu zählt die Erhaltung und Entwicklung der Hofstellen der vorhandenen, das Wohnen nicht störenden Nutzungen, wie Landwirtschaftsbetriebe mit Schwerpunkt Garten- und Gemüsebau. Dabei soll sich die Bebauung bzw. die bauliche Nachverdichtung auf die bereits bebauten Bereiche beschränken, um den sich anschließenden zusammenhängenden Grünbereich zu sichern. Eine bauliche Verdichtung der Quartiersmitte (z.B. durch Maschinenhallen) entspricht nicht den Zielen der Stadt, die die Grünstrukturen als Haus- bzw. Nutzgärten im Quartierskern langfristig erhalten und stärken will. Die rückwärtige Bebauung soll in ihrer geschlossenen Bauweise eine deutliche Raumkante zu den Freiräumen im Quartiersinneren bilden.

Bedingt durch die besondere Eigenart des Plangebietes und dessen direkter Nachbarschaft innerhalb der vorhandenen baulich räumlichen Strukturen besteht eine räumliche Nähe zwischen landwirtschaftlichen Nutzungen (Gartenbau, z.T. Tierhaltung von Schweinen) und Wohnnutzungen. Die Berücksichtigung von möglichen Emissionen und Immissionen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungen ist Gegenstand des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße/Grabenstraße“ mit teilweise Änderung „Königshof- Graben- Bahnhofstraße“.

Angenommen: 15 : 3

Anmerkung:

Gegenstimmen Stadträte Beck, Göppner und Söder.

**TOP Eisenbahn-Bundesamt vom 12.01.2012
2.2.6****Beschluss 1:****(1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen:**

Die Ausweisung von Teilflächen im Änderungsbereich B als Wohnbauflächen ist in der Nutzung im Bestand begründet. Die Veränderungssperre zum benannten Planfeststellungsverfahren des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit, VDE 8.1, Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld – Erfurt, Planfeststellungsabschnitt Hallstadt – Zapfendorf wird im Verfahren zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Grabenstraße“ mit teilweise Änderung „Königshof- Graben- Bahnhofstraße“ berücksichtigt.

Im Flächennutzungsplan wird in der Begründung, Kapitel 1.4.2 Emissionen und Immissionen, folgender Hinweis ergänzt:

“Darüber hinaus können im Änderungsbereich B durch die räumliche Nähe zur bestehenden bzw. der Ausbaustrecke Nürnberg-Ebensfeld Immissionen einfließen. Seit der Einleitung des Planfeststellungsverfahrens im Jahr 1996 für das Verkehrsprojekt Deutsche Einheit, VDE 8.1, Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld – Erfurt, Planfeststellungsabschnitt Hallstadt – Zapfendorf, gilt für den Änderungsbereich B eine Veränderungssperre. Mit der Auslegung der Planungsunterlagen vom 14.5. bis 14.06.1996 dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre).

Im Planfeststellungsverfahren wird der Bereich B in der Betrachtung der Schallschutzmaßnahmen als gemischte Fläche sowie eine Teilfläche an der Grabenstraße als Wohnfläche berücksichtigt. Entlang der Bahnstrecke soll ein aktiver Schallschutz durch eine Schallschutzwand erfolgen. Darüber hinaus ergeben sich für die bisherigen gemischten Bauflächen im Änderungsbereich B keine weiteren Schallschutzmassnahmen, während für die angrenzenden Wohnbauflächen mit gleicher Entfernung zur Bahnstrecke Schallschutzfenster Klasse 1 vorgesehen werden. Mit der Änderung der Ausweisung der bisherigen gemischten Flächen als Wohnbauflächen wird im betroffenen Bereich kein Anspruch auf Schallschutzfenster der Klasse 1 gegenüber der Deutschen Bahn bestehen.“

Angenommen: 18 : 0

Beschluss 2:**(2) Der Anregung wird gefolgt**

und der benannte Ansprechpartner DB ProjektBau GmbH wurde mit Schreiben vom 23.01.2012 um Stellungnahme gebeten (vgl. lfd. Nr. 31).

Angenommen: 18 : 0

TOP DB Services & Immobilien Nürnberg vom 06.03.2012

2.2.7

Beschluss:

(1-3) Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**:

die benannten Stellungnahmen fanden in den Verfahren der Bebauungspläne „Neue Stadtmitte“ und „Bahnhofstraße/Grabenstraße“ Berücksichtigung. Auf mögliche Emissionen / Immissionen der Bahnstrecke wird in der Begründung des Flächennutzungsplanes, Kapitel 1.4.2 hingewiesen. Darüber hinaus werden in den Stellungnahmen keine Anregungen / Hinweise formuliert, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes relevant wären.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

TOP Bayerischer Bauernverband Bamberg vom 09.02.2012

2.2.8

Beschluss 1:

(1) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Angenommen: 18 : 0

Beschluss 2:

(2) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**:

die benannte Stellungnahme fand im Verfahren zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Grabenstraße“ Berücksichtigung. Die geänderte Ausweisung „Wohnbauflächen“ für Teilflächen im Bereich der Bahnhofstraße ist im Bestand begründet.

Angenommen: 15 : 3

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Beck, Göppner und Söder.

Beschluss 3:

(3) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Die Staatsstraße befindet sich außerhalb des Änderungsbereiches A.

Angenommen: 18 : 0

TOP Stadtwerke Bamberg vom 07.02.2012

2.2.9

Beschluss 1:

(1) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**:
und wurde im Verfahren zum Bebauungsplan „Neue Stadtmitte“ berücksichtigt.

Angenommen: 18 : 0

Beschluss 2:

(2-3) Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**:
sie sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.

Angenommen: 18 : 0

Beschluss 3:

(4-5) Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.
Die benannten Stellungnahmen wurden im jeweiligen Verfahren der Bebauungspläne „Neue Stadtmitte“ und „Bahnhofstraße/Grabenstraße“ behandelt. Anregungen / Hinweise, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes relevant wären, ergeben sich nicht. Die im Änderungsbereich A geplante Marktscheune und deren Tiefgarage dienen der Nahversorgung. Mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung im MIV ist nicht zu rechnen.

Angenommen: 18 : 0

Beschluss 4:

(6) Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**,
die Anfahbarkeit der Haltestelle ist im Rahmen der Baumaßnahmen zu klären und nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.

Angenommen: 18 : 0

TOP DB ProjektBau GmbH Nürnberg vom 05.03.2012
2.2.10

Beschluss:

(1) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**:
Die DB Services Immobilien GmbH, Herr Edgar Schrott, wurde im Verfahren beteiligt (vgl. lfd. Nr. 18).

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

TOP Gleichartige Stellungnahmen
2.2.11

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden:

Regierung von Oberfranken vom 03.02.2012
Wasserwirtschaftsamt Kronach vom 06.02.2012
Regionaler Planungsverband Oberfranken-West vom 20.01.2012
Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg vom 09.01.2012
Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken vom 16.01.2012
Handwerkskammer für Oberfranken vom 26.01.2012
Kreisjugendring Bamberg-Land vom 20.01.2012
Staatshafen Bamberg vom 23.01.2012
E.ON Netz GmbH vom 24.01.2012
Fernwasserversorgung Oberfranken vom 09.01.2012
Gemeinde Bischberg vom 01.02.2012
Gemeinde Breitengüßbach vom 13.02.2012
Gemeinde Gundelsheim vom 20.01.2012
Marktgemeinde Hirschaid vom 05.01.2012
Gemeinde Kemmern vom 06.02.2012
Gemeinde Memmelsdorf vom 27.01.2012
Gemeinde Oberhaid vom 09.02.2012
Stadt Bamberg vom 03.02.2012

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

TOP Keine Stellungnahmen
2.2.12

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen abgegeben:

Vermessungsamt Bamberg
DB Netz AG Nürnberg
Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Oberfranken
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nürnberg
Kreisbrandrat Peter Löhlein
IHK Oberfranken Bayreuth
Kreishandwerkerschaft Bamberg
E.ON Bayern AG Bamberg
E.ON Bayern AG Bayreuth
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Bamberg

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

TOP 2.3 Zustimmung zum Entwurf und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt stimmt dem vom Büro „quaas-stadtplaner“, Schillerstraße 20, 99423 Weimar, ausgearbeiteten Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes samt Begründung i. d. F. vom 12.03.2012 zu und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

Angenommen: Ja: 14 Nein: 4

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Beck, Göppner, Dr. Parthemüller und Söder.

TOP 3 Betrieb der Minigolfanlage am Freibad Hallstadt; weiteres Vorgehen

Die Minigolfanlage am Freibad Hallstadt wurde in den letzten Jahren zum jeweiligen Saisonbeginn in Stand gesetzt. Die Besucherzahlen waren in den letzten Jahren rückläufig. Auch in diesem Jahr kann die Minigolfanlage nur nach Reparaturen und Ersatzbeschaffungen durch den Bauhof der Stadt Hallstadt den Besuchern zur Verfügung gestellt werden. Für den weiteren Betrieb der Anlage ist es notwendig eine Grundsatzentscheidung zu treffen.

Beschluss:

Ab April 2013 sollen auf diesem Gelände Wohnmobilstellplätze entstehen. Die Verwaltung wird beauftragt Angebote einzuholen

Angenommen: Ja: 12 Nein: 6

Anmerkung:

Gegenstimmen: Zweiter Bürgermeister Wolf L. und die Stadträte Beck, Büttner, Czepluch, Göppner und Söder.

TOP 4 Generalsanierung der St. Anna Kapelle; Zuschussantrag der kath. Kirchenstiftung St. Kilian

Die katholische Kirchenstiftung Hallstadt beantragte mit Schreiben vom 30.01.2012 einen Baukostenzuschuss zur Generalsanierung der St. Anna Kapelle in Hallstadt. Es wurde folgender Finanzierungsplan vorgelegt:

| | |
|---------------------------|-------------|
| Diözese | 194.100.- € |
| Oberfrankenstiftung | 175.000.- € |
| Eigenmittel | 67.500.- € |
| Bayerische Landesstiftung | 70.000.- € |

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Bayerische Landesamt f. Denkmalpflege | 37.000.- € |
| Beantragte Mittel der Stadt Hallstadt | 135.900.- € |
| Gesamtsumme | 679.500.- € |

Die Zusage der Erzdiözese liegt bereits vor. Der denkmalpflegerische Mehraufwand wurde vom Landesamt für Denkmalpflege mit 340.000.- € beziffert.

Die beantragte Summe entspricht 20% der Gesamtsumme.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt nimmt Kenntnis vom Zuschussantrag der katholischen Kirchenstiftung Hallstadt zur Generalsanierung der St. Anna Kapelle in Hallstadt. Die Gesamtkosten der Sanierung belaufen sich auf 679.500.- €.

Die Stadt Hallstadt beteiligt sich mit 20% der Gesamtkosten, jedoch maximal mit 135.900.- € nach Vorlage der Schlussrechnung.

Eine Beteiligung der Stadt Hallstadt erfolgt nur nach Zusage der weiteren Fördergeber, die aus dem Finanzierungsplan ersichtlich sind.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

TOP 5 Einrichtung von Regionalwerken; Beteiligung der Stadt Hallstadt

Der Landkreis Bamberg untersucht die Gründung und den möglichen Betrieb von „Regionalwerken“ zur Unterstützung des Zieles der Energieautarkie bis zum Jahr 2035.

Dazu wurden bereits Energiekonferenzen mit den Landkreis-Kommunen veranstaltet. Geplant ist für die Regionalwerke eine Beteiligung des Landkreises Bamberg, der 36 Kommunen und der Stadt Bamberg.

Nach momentanem Stand sollen die Stadtwerke Bamberg nicht direkt in die Regionalwerke mit eingebunden werden.

Sinn und Zweck der Regionalwerke ist in einem ersten Schritt die Beratung und Hilfestellung für Energiefragen für die einzelnen Kommunen. Daneben ist auch ggf. in weiteren Schritten die Erzeugung, Bereitstellung, Lieferung und Vermarktung von regenerativem Strom im Hinblick auf die geplante Energieautarkie möglich.

Die Kommunen des Landkreises sollen sich mit einem Betrag i. H. v. einem EURO je Einwohner an den Regionalwerken beteiligen. Die gilt auch für die Stadt Bamberg und den Landkreis Bamberg. Es ist zunächst nicht geplant, dass die Regionalwerke eigene größere Investitionen tätigen.

Der Hauptverwaltungsausschuss hat sich einstimmig dafür ausgesprochen, den geplanten Regionalwerken zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beizutreten, sonder zunächst in eigener Verantwortung ein energetisches Konzept für die Stadt Hallstadt erstellen zu lassen.

Antrag Stadtrat Söder:

Beschluss 1:

Dieser Tagesordnungspunkt soll zurückgestellt werden.

Frau Pfeff-Schmidt vom Landratsamt Bamberg soll zusammen mit dem Stadtrat Lösungen finden.

Abgelehnt: 7 : 11

Anmerkung:

Für den Vorschlag stimmten Zweiter Bürgermeister Wolf L. und die Stadträte Beck, Czepluch, Göppner, Popp, Söder und Stärk.

Beschluss 2:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der beabsichtigten Gründung von Regionalwerken. Eine jetzige Beteiligung der Stadt Hallstadt wird zunächst abgelehnt. Vielmehr ist ein Beitritt der Stadt Hallstadt zu einem späteren Zeitpunkt nach Vorlage des städteigenen Energieplanes erneut zu prüfen.

Angenommen: 12 : 6

Anmerkung:

Gegenstimmen: Zweiter Bürgermeister Wolf L. und die Stadträte Beck, Czepluch, Göppner, Popp und Stärk.

TOP 6 Mitteilungen

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist eine Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes Hallstadt, Hr. Ortsobmann Hofmann, und eine Stellungnahme von Hr. Bernhard Eichhorn am 10.01.2012 bei der Stadt Hallstadt eingegangen. Die Stellungnahmen wurden zur **10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes** eingereicht und in diesem Verfahren behandelt.
- 12 neue Betreuungsplätze für Kinder unter drei Jahren werden im Kindergarten „St. Franziskus“ eingerichtet. Das Vorhaben wird durch das Programm „Aufbruch Bayern“ unterstützt.
- Feuerwehr Hallstadt, Kommandantenwahl:
neuer Kommandant: Herr Stephan Groh
Stellvertretender Kommandant: Herr Harald Kohmann
Bestätigung durch den Stadtrat in einer der nächsten Sitzungen

TOP 7 Wünsche und Anfragen

Zweiter Bürgermeister Wolf L.: Ich soll den Stadtrat der Stadt Hallstadt vom St. Kilian Verein Hallstadt Grüßen und dem Stadtrat für die Unterstützung danken.

Stadtrat Czepluch: Am 08.03.2012 fand eine Spielplatzkommission statt. Die Spielplätze sind in relativ gutem Zustand.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Zirkel um 19:34 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Markus Zirkel
Erster Bürgermeister

Heidi Wolf
Schriftführer/in