



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 05.11.2012**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr
Ort: Schulungsraum Feuerwehrheim, Mainstr. 28

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Markus Zirkel,

Ausschussmitglieder

Stadtrat Stephan Czepluch,
Stadträtin Irene Diller,
Stadträtin Ingeborg Eichelsdörfer,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,
Stadtrat Werner Pflaum,
Stadtrat Veit Popp,
Stadtrat Harald Werner, (ab 18.05 Uhr)
Stadtrat Hans-Jürgen Wich,
Stadtrat Peter Wolf,

Schriftführer/in

Verw.-Fachang. Markus Kraus,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Bauanträge

- 1.1** Antrag auf Baugenehmigung (57/2012) der Besitzfirma Kilian Stürmer auf Betriebserweiterung sowie Aufstockung des 2. Obergeschosses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1610 und 1612 der Gemarkung Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Straße 26 **BA/555/2012**
- 1.2** Antrag auf Baugenehmigung (61/2012) der Frau Marlies Stürmer-Baum auf Gebäudeaufstockung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1613/2 der Gemarkung Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Str. 24 **BA/561/2012**
- 1.3** Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (36/2012) des Herrn Bernd Keller auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 720/41 der Gemarkung Hallstadt, Rothbachstraße 10 **BA/570/2012**
- 1.4** Vorlage im Genehmigungsverfahren (59/2012) d. Fr. Gertrud Bobrich auf Errichtung von 2 Fertiggaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1633/12 der Gem. Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Str. 21; Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre **BA/567/2012**
- 1.5** Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (63/2012) des Herrn Hans Greven für die Änderung des Standortes der Dreifachgaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3732/28 der Gemarkung Hallstadt, Lempdeser Str. 16 **BA/571/2012**
- 1.6** Antrag auf Baugenehmigung (64/2012) des Herrn Alfons Stöcklein zum Neubau von 7 Carpots auf dem Grundstück Fl.Nr. 90/133 der Gemarkung Hallstadt, Am Gründleinsbach 21 **BA/572/2012**
- 1.7** Antrag auf Baugenehmigung (62/2012) der Stadt Hallstadt auf Neubau einer Marktscheune mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 220/1, 221, 223, 224, 231, 232 der Gemarkung Hallstadt, Nähe Bamberger Straße **BA/562/2012**

2 Bauleitplanung Nachbargemeinden

- 2.1** Gemeinde Memmelsdorf; **BA/563/2012**
10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Waldweg - Erweiterung II";
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

- 3** Grundsatzentscheidung zum Entwicklungskonzept / Rahmenplan "Laubanger" und Zustimmung zum Kostenrahmen **BA/566/2012**

- 4 Ökologischer Ausbau des Mains von Fl.-km 387.700 bis 388.200 bei Hallstadt (Renaturierung); **BA/505/2012**
Stellungnahme der Stadt Hallstadt im Rahmen des wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens
- 5 Mitteilungen
- 6 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Markus Zirkel eröffnete um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit der Mehrheit der Ausschussmitglieder und somit die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP 1 **Bauanträge**

TOP 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (57/2012) der Besitzfirma Kilian Stürmer auf Betriebserweiterung sowie Aufstockung des 2. Obergeschosses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1610 und 1612 der Gemarkung Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Straße 26

Der Antragsteller bat mit Schreiben vom 05.11.2012 um die Absetzung des Tagesordnungspunktes.

TOP 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (61/2012) der Frau Marlies Stürmer-Baum auf Gebäudeaufstockung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1613/2 der Gemarkung Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Str. 24

Der Antragsteller bat mit Schreiben vom 05.11.2012 um die Absetzung des Tagesordnungspunktes.

TOP 1.3 Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (36/2012) des Herrn Bernd Keller auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 720/41 der Gemarkung Hallstadt, Rothbachstraße 10

Beschluss 1:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 1 E, Hallstadt Süd“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Baufenster des Wohnhauses
- Anpassung an bestehendes Nachbargebäude

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen. Die Stellplätze sind gemäß den Planunterlagen vom 11.10.2012 nachzuweisen.

Gem. Art. 7 Abs. 2 BayBO ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück zu errichten.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abgelehnt: Ja: 1 Nein: 10

Anmerkung:

Dafür: Stadtrat Hofmann

Beschluss 2:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 1 E, Hallstadt Süd“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Baufenster des Wohnhauses
- Anpassung an bestehendes Nachbargebäude

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen. Die Stellplätze sind gemäß den Planunterlagen vom 11.10.2012 nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 7 Nein: 4

Anmerkung:

Dagegen: Stadträte Czepluch, Hofmann, Popp, Werner

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 1.4 Vorlage im Genehmigungsverfahren (59/2012) d. Fr. Gertrud Bobrich auf Errichtung von 2 Fertiggaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1633/12 der Gem. Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Str. 21; Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen von der vorgenannten Vorlage im Genehmigungsverfahren.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Laubanger Nord“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Gewerbegebiet“ (GE) nach § 3 BauNVO festgesetzt.

Gemäß dem Antragsteller entspricht das Vorhaben dem Bebauungsplan.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 1.5 Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (63/2012) des Herrn Hans Greven für die Änderung des Standortes der Dreifachgaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3732/28 der Gemarkung Hallstadt, Lempdeser Str. 16

Beschluss:

Es wird erneut Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 25, Vesperbild“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen für die Garage
- Standort der Garage

Diesen Befreiungen wird erneut zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 1.6 Antrag auf Baugenehmigung (64/2012) des Herrn Alfons Stöcklein zum Neubau von 7 Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 90/133 der Gemarkung Hallstadt, Am Gründleinsbach 21

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 4a, Peunt - Gründleinsbach“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Standort der Garagen

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 1.7 Antrag auf Baugenehmigung (62/2012) der Stadt Hallstadt auf Neubau einer Marktscheune mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 220/1, 221, 223, 224, 231, 232 der Gemarkung Hallstadt, Nähe Bamberger Straße

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neue Stadtmitte“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein Kerngebiet (MK 1) nach § 7 BauNVO festgesetzt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 7 Nein: 4

Anmerkung:

Dagegen: Stadträte Czepluch, Hofmann, Popp, Wolf P.

In vorstehender Angelegenheit ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gem. § 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hallstadt beschließend tätig.

TOP 2 Bauleitplanung Nachbargemeinden

TOP 2.1 Gemeinde Memmelsdorf; 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungs- planes "Waldweg - Erweiterung II"; Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

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

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt nimmt Kenntnis von der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Waldweg – Erweiterung II“ in der Fassung vom 26.09.2012.

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Czepluch war während der Beratung und Abstimmung des vorstehenden Punktes abwesend.

TOP 3 Grundsatzentscheidung zum Entwicklungskonzept / Rahmenplan "Laubanger" und Zustimmung zum Kostenrahmen

Im Rahmen der Fortschreibung des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes der Besonderen Arbeitsgemeinschaft „Bamberg, Bischberg Hallstadt, Hirschaid“ wurde den Städten Bamberg und Hallstadt die nähere Untersuchung des Gebietes „Laubanger“ empfohlen.

Aus diesen Gründen fanden im Vorfeld Gespräche mit Vertretern der Stadt Bamberg und der Regierung von Oberfranken statt. In diesem Vertreterkreis wurde eine Leistungsbeschreibung zur Angebotseinholung ausgearbeitet.

Als Ergebnis wird neben einem Konzept (Textfassung) auch ein städtebaulicher Rahmenplan erwartet. Der Rahmenplan und das Konzept müssen Aussagen zu Funktionen und Gestaltung beinhalten. Dabei müssen z. B. Nutzungskonflikte aufgezeigt, Erweiterungsmöglichkeiten für Unternehmen berücksichtigt und Standortanforderungen definiert werden. Das Entwicklungskonzept / Rahmenplan soll die Grundlage der weiteren Bebauungsplanung beider Städte im Laubanger sein und zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan angesiedelt werden.

Folgende Büros wurden zur Angebotseinholung angeschrieben:

- Dr. Donato Acocella, Lörrach
- Bäumler & Zagar, Plankreis, München
- Schirmer Architekten, Würzburg
- Büro f. Städtebau und Freiraumplanung, München
- Scheuven & Wachten, Dortmund

Die Grundstückseigentümer sollen in den Prozess mit eingebunden werden. Aus diesen Gründen sind die Prioritäten bei der Büroauswahl vor allem auf die Moderation zu legen. Als zweite Priorität werden Lösungen zur Bewältigung der Verkehrsströme erwartet. In einer Besprechung der Stadtverwaltungen Bamberg und Hallstadt wurde das Büro Scheuven & Wachten, Dortmund favorisiert. Am 16.11.2012 findet eine nochmalige Besprechung zur Sichtung und Auswertung der Angebote mit der Regierung von Oberfranken und dem Baureferat der Stadt Bamberg statt.

Die Regierung von Oberfranken hat das gemeinsame Entwicklungskonzept als förderfähig eingestuft. Genaue Förderangaben können jedoch erst nach einem Beschluss im Stadtrat und einer Antragstellung gemacht werden.

Die übrigen Kosten werden zwischen den Städten Bamberg und Hallstadt je zur Hälfte geteilt. Gemäß Leistungsbeschreibung darf der Kostenrahmen 60.000 € netto nicht übersteigen.

Beschluss:

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

Es wird Kenntnis genommen vom Sachverhalt der Verwaltung.

Der Stadtrat Hallstadt beschließt ein gemeinsames Entwicklungskonzept „Laubanger“ mit der Stadt Bamberg durchzuführen.

Mit der Teilung der übrigen Kosten mit der Stadt Bamberg je zur Hälfte besteht Einverständnis. Der Kostenanteil der Stadt Hallstadt wird auf 25.000 € netto begrenzt.

Der Erste Bürgermeister Markus Zirkel wird ermächtigt einen Vertrag mit dem favorisierten Büro der beiden Stadtverwaltungen, vorbehaltlich einer Förderung durch die Regierung von Oberfranken, abzuschließen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

TOP 4 Ökologischer Ausbau des Mains von Fl.-km 387.700 bis 388.200 bei Hallstadt (Renaturierung); Stellungnahme der Stadt Hallstadt im Rahmen des wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 24.09.2012 wurde um eine Fristverlängerung bis zum 30.11.2012 gebeten. Dieser Fristverlängerung ist das Landratsamt Bamberg nachgekommen.

Gemäß den Unterlagen des Wasserwirtschaftsamtes Kronach ist ein technischer Hochwasserschutz mit relativ geringen städtebaulichen Elementen angedacht.

Das Stadtentwicklungskonzept (SEK) sieht hier die Umsetzung von städtebaulich-landschaftlichen Grün- und Freiflächen vor. Ebenso sollen Freizeitmöglichkeiten geschaffen und ein unmittelbarer Zugang zum Main ermöglicht werden. Hierzu wurde vom Büro Klaus Schulz, München, städtebaulich-landschaftsplanerische Skizzen zur Aufwertung der Mainufer erstellt, welche im Rahmen der Bürgerbeteiligung des SEK als Ziele der Bevölkerung formuliert wurden.

Bereits in den Jahren 2006 und 2007 wurde an einer „Renaturierung der Mainauen“ gearbeitet, die auch vom Wasserwirtschaftsamt und dem Stadtrat beschlossen wurde.

Beschluss:

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

Es wird Kenntnis genommen vom Sachvortrag der Verwaltung und den städtebaulich-landschaftlichen Entwurfsskizzen.

Mit den vorgelegten Unterlagen vom 25.07.2012 im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens zum ökologischen Ausbau des Mains von Fl.-km 387.700 bis 388.200 bei Hallstadt besteht kein Einverständnis.

Die Stadt Hallstadt fordert die Durchführung der Renaturierung des Mains gemäß den städtebaulich-landschaftlichen Entwurfsskizzen des Büros für Städtebau und Freiraumplanung, München, welche an das Renaturierungskonzept aus den Jahren 2006/2007 gekoppelt wurden.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

TOP 5 Mitteilungen

Der Erste Bürgermeister Markus Zirkel teilte folgendes mit:

- Vorbehaltlich der Zustimmung des Landratsamtes Bamberg wird am Samstag, 01.12.2012 die Abrissparty „alter REWE-Markt“ im Gebäude Bamberger Straße 18, Hallstadt stattfinden. Veranstalter ist das HallSTADTmarketing.

 - Bei einer Ortskontrolle stellte das Landratsamt Bamberg fest, dass auf dem Grundstück Kilianstraße 42 mittlerweile eine kleine Grünfläche errichtet wurde. Das Landratsamt bat um Mitteilung ob diese ausreichend ist. Die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses sahen die Grünfläche als akzeptabel an.
-

TOP 6 Wünsche und Anfragen

Stadträtin Diller:

Wer ist das HallSTADTmarketing?

Erster Bürgermeister Zirkel:

Eine Organisation, welche sich in Gründung befindet und aus mehreren Personen in verschiedenen Altersgruppen besteht.

Stadtrat Czepluch:

Eine Einladung zu einer Veranstaltung der Regionalwerke Bamberg ging den Stadträten äußerst spät zu. Um eine frühere Information wird künftig gebeten.

Erster Bürgermeister Zirkel:

Diese Einladung ging auch sehr kurzfristig bei der Stadtverwaltung ein. Nach Eingang der Einladung wurde diese entsprechend an die Stadträte weitergeleitet.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Zirkel um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Markus Zirkel
Erster Bürgermeister

Markus Kraus
Schriftführer/in