



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 14.01.2013**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:55 Uhr
Ort: Schulungsraum Feuerwehrheim, Mainstr. 28

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Markus Zirkel,

2. Bürgermeister

2. Bürgermeister Ludwig Wolf, Vertretung für Frau Irene Diller

Ausschussmitglieder

Stadtrat Stephan Czepluch,
Stadträtin Ingeborg Eichelsdörfer,
Stadtrat Günter Hofmann, (ab 18.10 Uhr)
Stadtrat Werner Pflaum,
Stadtrat Harald Werner, (ab 18.05 Uhr)
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadtrat Heiko Nitsche, Vertretung für Herrn Hans-Jürgen Wich
Stadtrat Thomas Söder, Vertretung für Herrn Dr. Hans Partheimüller

Schriftführer/in

Verw.-Oberinspektor Sebastian Faulstich,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadträtin Irene Diller,
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,
Stadtrat Veit Popp,
Stadtrat Hans-Jürgen Wich,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Bauanträge

- 1.1** Antrag auf Baugenehmigung (4/2013) der Frau Jasmin und des Herrn Christian Deusel auf Umbau einer Scheune zu Wohnzwecken auf den Grundstücken Fl.Nrn. 75 und 76 der Gemarkung Dörfleins, Dörfleinser Straße 37 **BA/594/2013**
- 1.2** Antrag auf Baugenehmigung (57/2012) der Besitzfirma Kilian Stürmer auf Betriebserweiterung 2. Obergeschosses und Errichtung einer Werbeanlage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1610 und 1612 der Gemarkung Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Straße 26 **BA/555/2012**
- 1.3** Antrag auf Baugenehmigung (73/2012) der Frau Gisela Maul auf Neubau eines offenen Pferdelaufstalls mit Fressboxen und Heulager auf dem Grundstück Fl.Nr. 803/2 der Gemarkung Hallstadt, Borstig 17 **BA/589/2013**
- 1.4** Antrag auf Baugenehmigung (74/2012) des mediteam Gesundheitszentrums auf Umbau und Nutzungsänderung der bestehenden Gebäude sowie Neubau einer Lagerhalle mit Ausstellungsraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1792/15 der Gemarkung Hallstadt, Heganger 18 **BA/593/2013**
- 1.5** Vorlage im Genehmigungsverfahren (2/2013) des Herrn Joachim Krines auf Errichtung einer Produktionshalle für Qualitätssicherung und Reitartikel auf dem Grundstück Fl.Nr. 1630/3 der Gemarkung Hallstadt, Heganger 2 **BA/591/2013**

2 Bauvoranfragen

- 2.1** Antrag auf Vorbescheid (70/2012) der Firma Target ProConcept auf Abklärung der Nutzung westlich von KFC mit einem Drogeriemarkt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1770/6 der Gemarkung Hallstadt, Heganger 24 **BA/583/2012**
- 2.2** Antrag auf Vorbescheid (3/2013) des Herrn Dieter Lesswing auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (3 WE) auf dem Grundstück Fl.Nr. 530/40 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 14 **BA/592/2013**

3 Bauleitplanung

- 3.1** 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes; Feststellungsbeschluss **BA/597/2013**
- 3.2** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neubau TTL"; Satzungsbeschluss **BA/598/2013**

- 4 Neubau Marktscheune;
Zustimmung als Bauherr zur Optimierung der Entwurfsplanung
- 5 Mitteilungen
- 6 Wünsche und Anfragen

BA/595/2013

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 (4/2013) der Frau Jasmin und des Herrn Christian Deusel auf Umbau einer Scheune zu Wohnzwecken auf den Grundstücken Fl.Nrn. 75 und 76 der Gemarkung Dörfleins, Dörfleinser Straße 37

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Dorfgebiet“ (MD) nach § 5 BauNVO.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 8 Nein: 0

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

TOP 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (57/2012) der Besitzfirma Kilian Stürmer auf Betriebserweiterung 2. Obergeschosses und Errichtung einer Werbeanlage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1610 und 1612 der Gemarkung Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Straße 26

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Östliche Biegenhofstraße“, sowie im Bereich der Veränderungssperre „Östliche Biegenhofstraße II“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Gewerbegebiet“ (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Anzahl der Vollgeschosse von II auf III
- Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,977

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 0

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

TOP 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (73/2012) der Frau Gisela Maul auf Neubau eines offenen Pferdelaufstalls mit Fressboxen und Heulager auf dem Grundstück Fl.Nr. 803/2 der Gemarkung Hallstadt, Borstig 17

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Nr. 29, Borstig“.

In der Innenbereichssatzung ist an dieser Stelle ein „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Anzahl der Vollgeschosse von I auf II
- Kniestockhöhe

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf eine mögliche Immissionsproblematik wird hingewiesen.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 1

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadtrat Wolf L.

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

TOP 1.4 Antrag auf Baugenehmigung (74/2012) des mediteam Gesundheitszentrums auf Umbau und Nutzungsänderung der bestehenden Gebäude sowie Neubau einer Lagerhalle mit Ausstellungsraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1792/15 der Gemarkung Hallstadt, Heganger 18

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Laubanger Nord“, sowie im Bereich der Veränderungssperre „Laubanger Nord II“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Gewerbegebiet“ (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt. Der beantragten Errichtung von Wohnungen wird nur zugestimmt, soweit diese Bestandsschutz genießen.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 1.5 Vorlage im Genehmigungsverfahren (2/2013) des Herrn Joachim Krines auf Errichtung einer Produktionshalle für Qualitätssicherung und Reitartikel auf dem Grundstück Fl.Nr. 1630/3 der Gemarkung Hallstadt, Heganger 2

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen von der vorgenannten Vorlage im Genehmigungsverfahren.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Laubanger Nord“, sowie im Bereich der Veränderungssperre „Laubanger Nord II“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Gewerbegebiet“ (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen. Es wird jeweils nur einer Zufahrt an der Dr.-Robert-Pfleger-Straße und an der Straße „Heganger“ zugestimmt. Die Stellplätze dürfen nur über diese Zufahrt angefahren werden.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 2 Bauvoranfragen

TOP 2.1 Antrag auf Vorbescheid (70/2012) der Firma Target ProConcept auf Abklärung der Nutzung westlich von KFC mit einem Drogeriemarkt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1770/6 der Gemarkung Hallstadt, Heganger 24

Eine Behandlung des vorgenannten Antrages auf Vorbescheid ist nicht möglich, da keine vollständigen Unterlagen seitens des Antragsstellers vorliegen.

TOP 2.2 Antrag auf Vorbescheid (3/2013) des Herrn Dieter Lesswing auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (3 WE) auf dem Grundstück Fl.Nr. 530/40 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 14

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 10 Schafhof“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen nach Süden und Osten
- Dachneigung bis 45° Grad
- Errichtung von Dachgauben
- Dachausbau

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird unter der Voraussetzung, dass Bauvorhaben auf der Fl. Nr. 530/40 der Gemarkung Hallstadt und Bauvorhaben auf der Fl. Nr. 530/14 der Gemarkung Hallstadt gestalterisch aufeinander abgestimmt werden (Doppelhaushälfte), erteilt.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Hofmann nahm an der Beratung und Abstimmung des vorstehenden Punktes wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.

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

TOP 3 Bauleitplanung

TOP 3.1 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes; Feststellungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss (vorbehaltlich der Unterzeichnung der notariellen Kaufurkunde mit der Fa. TTL bezüglich der Grundstücke Fl. Nrn. 1860/7, 1860/10):

Der Stadtrat stellt den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten Entwurf zur 12. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung in der Fassung vom 18.07.2012 und der Begründung in der Fassung vom 24.09.2012 fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

TOP 3.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neubau TTL"; Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss (vorbehaltlich der Unterzeichnung der notariellen Kaufurkunde mit der Fa. TTL bezüglich der Grundstücke Fl. Nrn. 1860/7, 1860/10):

Der Stadtrat beschließt den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau TTL“ samt Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 24.09.2012 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Bekanntmachung der Genehmigung der 12. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan samt Vorhaben- und Erschließungsplan durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft zu setzen.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

TOP 4 Neubau Marktscheune; Zustimmung als Bauherr zur Optimierung der Entwurfsplanung

Im Zuge der Ausführungsplanung wurde vom Büro Schettler Architekten Weimar eine Optimierung der Entwurfsplanung erstellt. Hierdurch ergeben sich funktionale Vorteile in den einzelnen Geschossen. Die Planunterlagen wurden in das Ratsinformationssystem (RIS) eingestellt.

Die Optimierung der Entwurfsplanung bedarf der Zustimmung des Stadtrates. Aufgrund des laufenden Baugenehmigungsverfahrens können die geänderten Planungen noch berücksichtigt werden. Eine nochmalige Beteiligung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss und der Nachbarn sind nicht erforderlich, da die Änderungen im Inneren des Baukörpers erfolgen.

Eine entsprechende Abstimmung erfolgte vorab mit der Genehmigungsbehörde Landratsamt Bamberg.

Die funktionalen Vorteile wurden durch das Büro Schettler schriftlich aufgezeigt und ebenfalls in das RIS eingestellt.

Beschluss:

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

Es wird Kenntnis genommen vom Sachvortrag der Verwaltung.

Der Optimierung der Entwurfsplanung auf Grundlage der Pläne vom 10.01.2013 wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Pläne im Bauantragsverfahren zu ändern sowie die Genehmigungsplanung und die Ausschreibung für den Neubau der Marktscheune vorzubereiten.

Angenommen: Ja: 6 Nein: 4

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Czepluch, Hofmann, Söder, Wolf P.

TOP 5 Mitteilungen

Es lagen keine öffentlichen Mitteilungen vor.

TOP 6 Wünsche und Anfragen

Stadtrat Pflaum:

Die Treppe am Ziedergraben ist beschädigt und müsste überprüft/ausgebessert werden.

Stadtrat Nitsche:

Am Sportplatz Dörfleins ist der Weg/Trampelpfad im Bereich Wendehammer/Spielplatz in einem schlechten Zustand/ausgewaschen. Um Ausbesserung wird gebeten.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Zirkel um 18:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Markus Zirkel
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich
Schriftführer/in