



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und  
Verkehrsausschusses  
am Montag 10.08.2015**

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:27 Uhr  
Ort: Mehrzweckraum der Hans-Schüller-Schule Hallstadt,  
Königshofstr. 3

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**1. Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

**Ausschussmitglieder**

Stadträtin Yasmin Birk,  
Stadtrat Stephan Czepluch,  
Stadtrat Herbert Diller,  
Stadtrat Matthias Diller,  
Stadtrat Andreas Groh,  
Stadtrat Günter Hofmann,  
Stadtrat Harald Werner,  
Stadtrat Peter Wolf,

**weitere Mitglieder**

Stadtrat Klaus Hittinger,

**Schriftführer/in**

Verw.-Amtmann Sebastian Faulstich,

**Gäste**

Robert Mirwald, anwesend zu TOP 1 öffentlich,  
Michael Tuchart, anwesend zu TOP 1 öffentlich,  
Nicola Wiche, anwesend zu TOP 2 öffentlich,

***Entschuldigt:***

**Ausschussmitglieder**

Stadtrat Joachim Karl,  
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Ortseinsicht am Friedhof Hallstadt **BA/332/2015**
- 2 Ortseinsicht AWO-Kinderhort, Josefstraße 26 **BA/333/2015**
- 3 Antrag von Stadtrat Klaus Hittinger auf Beseitigung der Abfallbehälter am sog. "City-Parkplatz" (Königshofstraße) **BA/334/2015**
- 4 Bauanträge
  - 4.1 Antrag auf Baugenehmigung (41/2015) zum Umbau des Anwesens Königshof mit Errichtung einer Dachwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 648/3 Gemarkung Hallstadt, Königshofstraße 5 **BA/328/2015**
  - 4.2 Antrag auf Baugenehmigung (42/2015) Tektur zur Nutzungsänderung der bestehenden Verkaufshalle in Hallstadt, Einbau Werksverkauf, Drive-In, Imbiss auf dem Grundstück Fl. Nr. 1792/18 Gemarkung Hallstadt, Laubanger 34 **BA/330/2015**
- 5 Innerstädtisches Gewerbeleitsystem **BA/335/2015**
  - 5.1 Innerstädtisches Gewerbeleitsystem;  
Zustimmung zum vorgelegten Konzept **BA/336/2015**
  - 5.2 Innerstädtisches Gewerbeleitsystem;  
Auftragsvergabe **BA/337/2015**
- 6 Bebauungsplan-Änderung mit integriertem Grünordnungsplan "Westliche Biegenhofstraße" Hallstadt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB; Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Entwurf **BA/338/2015**
- 7 Gemeinde Gundelsheim;  
3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Mönchsbach - Wörth";  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB **BA/331/2015**
- 8 Gemeinde Gundelsheim;  
2. Änderung des Bebauungsplanes "Nordwest";  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB **BA/340/2015**
- 9 Mitteilungen
- 10 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Thomas Söder 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 Ortseinsicht am Friedhof Hallstadt**

Herr Bauhofleiter Tucharth und der Bauhofmitarbeiter Mirwald waren bei diesem TOP anwesend und erläuterten vor Ort die aktuellen Probleme, die am Friedhof auftreten:

a) Grabaushub

Hier gibt es bei der derzeitigen Vorgehensweise immer wieder Schwierigkeiten mit nachrutschendem Erdmaterial.

Deshalb ist als neuer Ansatz eine sogenannte „Komplett-Schalung mit Hebevorrichtung vorgesehen“.

Für die notwendigen Gerätschaften wurde ein Angebot bei der Fa. Spalt eingeholt, dass bei ca. 11.200,- € brutto liegt.

Bevor eine Beschaffung erfolgt, ist eine Vorführung bei einem konkreten Beerdigungsfall geplant.

Zu diesem Termin sollen die Stadträte Matthias Diller und Peter Wolf eingeladen werden.

b) Baumbestand

Durch die vorhandenen Bäume gibt es immer wieder Probleme und Beschwerden aufgrund von mechanischen Beschädigungen an den Grabeinfassungen und optischen Schädigungen durch Verharzung.

Derzeit sind zwischen den Gräbern überwiegend „Serbische Fichten“ gepflanzt, die von der Fachberatung am Landratsamt als nicht ortstypische Bäume eingestuft werden.

Problematisch bei dieser Baumart ist, dass es sich um Flachwurzler handelt, die als einzeln stehende Bäume auch sehr schwer zu bewässern sind.

Aktuell stehen ca. 25 Serbische Fichten im Friedhof.

Vorschlag des Bauhofes ist jährlich ca. fünf Bäume in der Zeit zwischen Allerheiligen und Advent zu entfernen (hierbei könnte das anfallende Grüngut für die benötigte Adventsdekoration verwendet werden) und standortgerechte Bäume an geeigneten Stellen nach zu pflanzen (gegebenenfalls mit Wurzelsperren).

Alternativ dazu wurde auch die Entfernung aller Serbischen Fichten in einem Zug mit entsprechender Nachpflanzung im Gremium diskutiert.

Die Fraktionen werden gebeten, sich über das weitere Vorgehen zu beraten.

c) Wege (mit Split)

Es werden immer wieder Probleme von Bürgern bei der Benutzung mit Rollatoren gemeldet.

Eine endgültige Lösung der Problematik konnte bei der Ortseinsicht nicht gefunden werden.

Zunächst soll die Situation durch Verwendung von feinerem Split, der sich besser verdichtet, verbessert werden.

d) Gräberfeld nord-westlich der Kapelle

Die Ruhefristen werden in diesem Bereich seit 2004 nicht mehr verlängert.  
Der Bauhof soll einen Vorschlag zur künftigen Nutzung des Bereiches vorlegen, z.B. für Einzelgräber oder Urnen.

- e) Bestuhlung in der Aussegnungshalle  
Derzeit sind 60 Stühle vorhanden, die sich in einem schlechten Zustand befinden.  
Es soll ein Angebot bei der Fa. Hiller für 72 neue Stühle (analog der Bestuhlung in der Marktscheune) eingeholt werden.
- f) Klimatisierung der Aussegnungshalle  
Die aktuelle Klimatisierung der Aussegnungshalle ist äußerst unbefriedigend (im Sommer heizt sich der Raum stark auf, noch extremer ist das Auskühlen im Winter). Der Bauhof wird gebeten, Vorschläge zur Lösung dieser Problematik zu unterbreiten.
- g) Beschallung der Aussegnungshalle und des Vorplatzes  
Es gibt vermehrt Beschwerden, dass die Akustik in bzw. vor der Aussegnungshalle nicht besonders gut ist.  
Da offensichtlich eine getrennte Lautstärke-Regelung für innen und außen bei der vorhandenen Beschallungsanlage im Moment nicht möglich ist, wird der Bauhof gebeten, Kontakt mit einer Firma für Veranstaltungstechnik (z.B. JaTec Medientechnik, Johann Albrecht) aufzunehmen, um nach Verbesserungsmöglichkeiten an der Audio-Anlage zu suchen.

---

## **TOP 2     Ortseinsicht AWO-Kinderhort, Josefstraße 26**

Die Hortleiterin Fr. Wiche war bei diesem TOP anwesend und erläuterte vor Ort die aktuellen Raumprobleme des Kinderhortes Ankerplatz:

Der Kinderhort wurde vor 17 Jahren für eine Anzahl von 50 Kindern geplant und errichtet.

Derzeit werden durch den Hort jedoch 120 Kinder betreut.

Dies geschieht in zwei Gruppen im eigentlichen Hort-Gebäude und in drei Gruppen in Räumlichkeiten der Schule.

Aufgrund der vorgenannten Umstände trägt Fr. Wiche den Wunsch an das Gremium heran, den Hort durch ein zusätzliches Gebäude zu erweitern.

Fr. Wiche könnte sich hierfür den Bereich der östlichen Grünfläche auf dem Schulgelände (nördlich Bauteil E) vorstellen.

Die Fraktionen werden gebeten, sich über das weitere Vorgehen zu beraten.

---

## **TOP 3     Antrag von Stadtrat Klaus Hittinger auf Beseitigung der Abfallbehälter am sog. "City-Parkplatz" (Königshofstraße)**

Mit der Einladung wurde ein Schreiben von Hr. Stadtrat Hittinger vom 25.07.2015 versendet, in dem die „Beseitigung der Abfallbehälter am sog. City-Parkplatz (Königshofstraße)“ beantragt wird.

Das Gremium hat sich von der Situation vor Ort ein Bild gemacht.

Derzeit sind drei Container für Glas und vier Container für Dosen sowie drei Container für Altkleider vorhanden.

Hr. Bauamtsleiter Faulstich teilt die Ergebnisse des vorab geführten Gesprächs mit Hr. Heer, dem für die Containerstellplätze zuständigen Mitarbeiter des Landratsamtes Bamberg, mit:

- Derzeit gibt es im Stadtgebiet Hallstadt neun Standorte (7 in Hallstadt, 2 in Dörfleins):

Hallstadt: Schwimmbad, Friedhof, Königshofstraße, Reitersweg, Seebachmarter, Am Landgericht, Sportplatzgelände

Dörfleins: Sportplatz, Ellerweg

- Rein rechnerisch sollte es pro 500 Einwohner einen Standort geben, im Stadtgebiet Hallstadt also 17.

Nachdem derzeit bereits deutlich zu wenige Standorte vorhanden sind, sollten diese zumindest erhalten werden und nicht weiter reduziert werden.

Stattdessen sollte an den vorhandenen Standorten nach Verbesserungsmöglichkeiten gesucht werden, um auch weiterhin genügend fußläufig erreichbare Standorte zu haben.

Eine vermutlich demnächst anstehende Verbesserung, um die Akzeptanz der Containerstellplätze zu erhöhen, ist die Einführung von lärmgedämmten Containern.

- Die Idee, Unterflur-Container einzuführen, findet Hr. Heer zunächst gut, hält er jedoch aufgrund der hohen Kosten (ca. 45.000,- € für zwei Container) für nicht realisierbar.

Abschließend bittet Hr. Erster Bürgermeister Söder die Fraktionen, sich über den Antrag von Hr. Stadtrat Hittinger zu beraten, so dass in der nächsten Sitzung darüber entschieden werden kann.

---

## **TOP 4     Bauanträge**

---

### **TOP 4.1     Antrag auf Baugenehmigung (41/2015) zum Umbau des Anwesens Königshof mit Errichtung einer Dachwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 648/3 Gemarkung Hallstadt, Königshofstraße 5**

#### **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 „Allgemeinem Wohngebiet“ (WA) nach § 4 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: 10 Nein: 0**

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

---

**TOP 4.2 Antrag auf Baugenehmigung (42/2015) Tektur zur Nutzungsänderung der bestehenden Verkaufshalle in Hallstadt, Einbau Werksverkauf, Drive-In, Imbiss auf dem Grundstück Fl. Nr. 1792/18 Gemarkung Hallstadt, Laubanger 34**

Mit Genehmigungsbescheid des Landratsamtes vom 04.05.2012, Aktenzeichen 20120156, wurde eine „Verkaufshalle in Hallstadt, Einbau eines Werksverkaufs für Fleisch- u. Wurstwaren sowie eines Driveln und Imbisses mit 20 Stellplätzen“ genehmigt.

Nunmehr wurde eine Tektur mit folgenden Änderungen beantragt:

- Entfall der gesamten Vordachkonstruktion über dem Gebäude
- Errichtung zusätzlicher Stellplätze auf dem Grundstück
- Werbepylon in der Kiesfläche zum Laubanger. Höhe 8,00 m
- Entfall Trennwand im Trockenlager, Achse 8/A-B
- Zusätzliches Büro im Wareneingang, Achse 4/A-B
- Aufteilung Kühlraum Wareneingang in einzelne Kühlräume mit separatem Flur, Achse 2-4/B-E
- Einbau eines zusätzlichen Hausanschlussraumes in Achse 1-2/D
- Zusätzliche Räume in Achse 6-8/D-E: Spülen, Hygieneschleuse und Kühlraum Vorbereitung
- Neugestaltung der Einrichtung im Verkaufsraum und Veränderung Position Kundeneingang
- Verlagerung der Toiletten in das Obergeschoss, Achse 8-9/D-E
- Entfall Besprechungsraum im Obergeschoss, Achse 8/C-D. Errichtung Lüftungszentrale
- Erweiterung der Technikräume im Obergeschoss, Achse 1-2/A-E

Es wird darauf hingewiesen, dass das beantragte Vorhaben bereits fertiggestellt wurde.

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Laubanger Nord“.

Im Bebauungsplan „Laubanger Nord“ ist an dieser Stelle ein „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauN-VO festgesetzt.

Ausnahmen und Befreiungen wurden nicht beantragt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

**Angenommen: Ja: 6 Nein: 4**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträtin Birk, Stadträte Diller H., Hittinger, Werner

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

---

**TOP 5 Innerstädtisches Gewerbeleitsystem**

---

**TOP 5.1 Innerstädtisches Gewerbeleitsystem;  
Zustimmung zum vorgelegten Konzept**

Das Gewerbeleitsystem wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 09.02.2015 durch Herrn Desch von der Firma Cima vorgestellt. Die Standorte der Schilder wurden nach der Präsentation noch geändert und von Vertretern des Ordnungsamtes Hallstadt bestätigt.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Konzept, welches diesem am 09.02.2015 vorgestellt wurde, mit den geänderten Standorten (Stand: 06.08.2015) zu.

**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 5.2 Innerstädtisches Gewerbeleitsystem;  
Auftragsvergabe**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.06.2013 beschlossen, das Beschilderungssystem der Firma Sign-Inn zum Angebotspreis von 34.309,96 € brutto (Angebot vom 27.03.2013) für die Stadt Hallstadt zu beschaffen. Ein Alternativangebot wurde nicht eingeholt, da das System der Firma Sign-Inn in Absprache mit dem Architekturbüro Resch und Stiefler, Bayreuth, ausgewählt wurde und von der Systematik eindeutige Vorteile aufweist.

Nach Anpassung des Konzeptes, wurde von der Firma Sign-Inn ein neues Angebot vorgelegt. Das Angebot Nr. 1507220 vom 31.07.2015 beträgt 31.045,23 € brutto.

## **Beschluss:**

Der Sachverhalt und das Angebot der Firma Sign-Inn dienen zur Kenntnis.  
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt das Beschilderungssystem der Firma Sign-Inn für die Stadt Hallstadt zu beschaffen. Die Schilder werden gemäß dem Angebot vom 31.07.2015 zum Angebotspreis von 31.045,23 € brutto beschafft.

**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 6      Bebauungsplan-Änderung mit integriertem Grünordnungsplan "Westliche Biegenhofstraße" Hallstadt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB; Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Entwurf**

Die Fa. Stahlbau-Heim beabsichtigt die Erweiterung ihres Standortes in der Emil-Kemmer-Straße.

Aus Sicht des Landratsamtes kann eine Baugenehmigung jedoch nur erteilt werden, wenn die Stadt Hallstadt den dort bestehenden Bebauungsplan „Westliche Biegenhofstraße“ an die Vorhaben der Fa. Heim anpasst.

Zunächst wurde der Stadt vom Landratsamt eine Bebauungsplan-Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB empfohlen.

Nach stadtinterner Prüfung, Rücksprache mit dem städtischen Rechtsanwalt und dem Landratsamt kam man zum Ergebnis, dass die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes im regulären Verfahren (§ 30 Abs. 1 BauGB) die rechtssicherere Variante ist.

Aus diesem Grund handelt es sich entgegen der Bezeichnung in der Tagesordnung nunmehr um die Aufstellung und Zustimmung zum Vorentwurf für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Fa. Stahlbau-Heim“ im Verfahren nach § 30 Abs. 1 BauGB.

### **Beschluss 1**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Fa. Stahlbau-Heim“, welcher sich im Umgriff des Bebauungsplanes „Westliche Biegenhofstraße“ befindet. Die Aufstellung erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt Bamberg im Verfahren nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:      durch die Flur-Nr. 1822/25, 1856/1 und 1865/11

Im Osten:        durch Teile der Flur-Nr. 1865/8 und die Flur-Nr. 1865/21

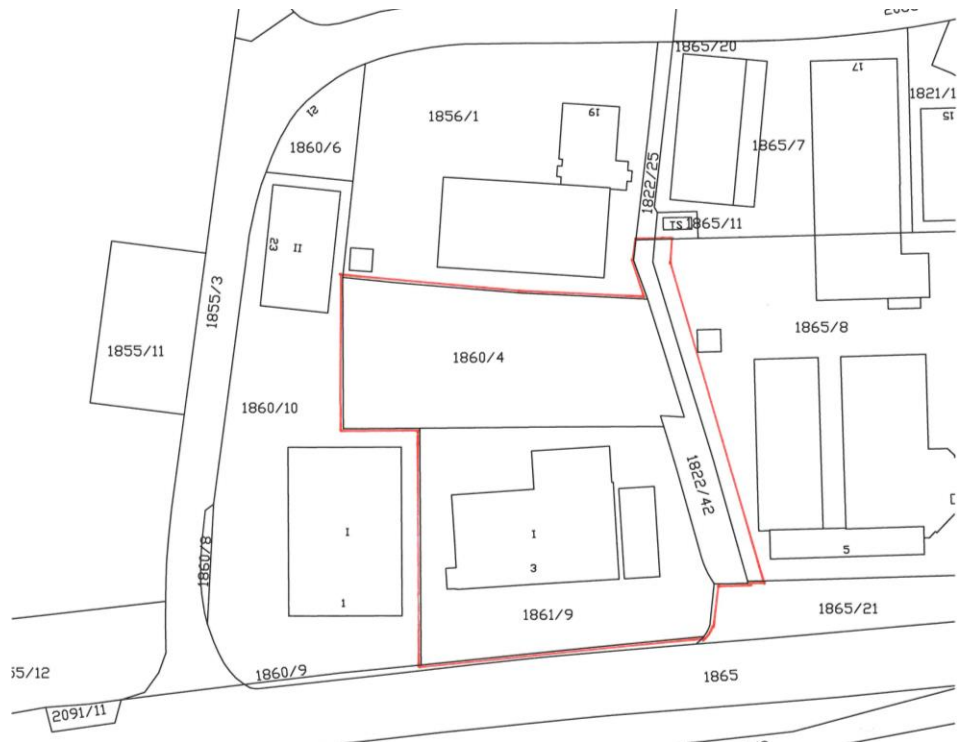
Im Süden:        durch die Flur-Nr. 1860/9

Im Westen:      durch die Flur-Nr. 1860/10

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,84 ha und beinhaltet die Flur-Nrn. 1822/42, 1860/4, 1861/9 und Teile von 1865/8, Gemarkung Hallstadt. Der Umfang ist aus dem nachstehenden Lageplan zu entnehmen:

(Quelle: Digitale Flurkarte Stadt Hallstadt 2015) zu entnehmen:





Es ist beabsichtigt, das Plangebiet als Gewerbe- und Industriegebiet nach § 8 bzw. 9 BauNVO festzusetzen.

**Angenommen Ja: 10 Nein: 0**

#### **Beschluss 2:**

Der Stadtrat nimmt den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten Vorentwurf zu oben genanntem Vorhaben vom Tage zustimmend zu Kenntnis.

Der betroffenen Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zuge einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; für die Behörden und Sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Beteiligung durchzuführen.

**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 7** **Gemeinde Gundelsheim;**  
**3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Mönchsbach - Wörth";**  
**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen von der 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Mönchsbach - Wörth“, der Gemeinde Gundelsheim in der Fassung vom 15.07.2015.

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

**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 8      Gemeinde Gundelsheim;  
2. Änderung des Bebauungsplanes "Nordwest";  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen von der 2. Änderung des Bebauungsplans „Nord West“, der Gemeinde Gundelsheim in der Fassung vom 10.07.2015.

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

**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 9      Mitteilungen**

Es lagen keine öffentlichen Mitteilungen vor.

---

**TOP 10      Wünsche und Anfragen**

**Stadtrat Czepluch:**

Ich bitte darum, dass der Bereich des Babybeckens im Freibad für die nächste Badesaison mit einem Sonnenschutz versehen wird.

**Stadträtin Birk:**

Das Abhalten von Sitzungen im August ist prinzipiell in Ordnung. Allerdings sollten diese nicht in der Zeit der Kirchweihen stattfinden.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 20:27 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich  
Schriftführer/in