



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 15.02.2016**

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

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 Joachim Karl,
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

Schriftführer/in

Verw.-Amtmann Sebastian Faulstich,

Entschuldigt:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Bauanträge

- 1.1** Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (54/2015) zur Errichtung einer unbeleuchteten Werbetafel auf dem Grundstück Fl. Nr. 109 Gemarkung Hallstadt, Bahnhofstraße 47-49; Anhörungsschreiben des Landratsamtes Bamberg zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens **BA/425/2016**
- 1.2** Antrag auf Baugenehmigung (72/2015) zum Neubau einer Wohnanlage mit 16 Wohnungen incl. Nebengebäuden und Abbruch von Gebäudeteilen und Umbau des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 268 Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 15 **BA/403/2016**
- 1.3** Antrag auf Baugenehmigung (3/2016) zum Umbau einer provisorischen Kinderkrippe, Aufstellen eines Containers und Nutzungsänderung von Lagerräumen zu Sanitärräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 757 Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 130 **BA/410/2016**
- 1.4** Antrag auf Erteilung einer Isolierten Befreiung (4/2016) zum Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 744/37 Gemarkung Hallstadt, Sonnenstraße 11 **BA/412/2016**
- 1.5** Antrag auf Baugenehmigung (6/2016) zum Neubau einer Lagerhalle auf den Grundstücken Fl. Nr. 30 und 32 Gemarkung Dörfleins, Dörfleinser Straße 62 **BA/421/2016**
- 1.6** Antrag auf Baugenehmigung (7/2016) zum Umbau einer Scheune zum Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 112 Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 46 **BA/427/2016**
- 1.7** Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (70/2015) zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 844 Gemarkung Dörfleins, Ellerweg 4 **BA/430/2016**

2 Bauleitplanung

- 2.1** Bebauungsplan "Firma Stahlbau Heim" (2. Bebauungsplanänderung "Westliche Biegenhofstraße")
- 2.1.1** Bebauungsplan "Firma Stahlbau Heim" (2. Bebauungsplanänderung "Westliche Biegenhofstraße");
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB, Öffentlichkeit) **BA/413/2016**
- 2.1.2** Bebauungsplan "Firma Stahlbau Heim" (2. Bebauungsplanänderung "Westliche Biegenhofstraße");
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2

BauGB, TöB)

- | | | |
|----------------|--|--------------------|
| 2.1.2.1 | Keine Stellungnahmen (B-Plan "Firma Stahlbau Heim") | BA/415/2016 |
| 2.1.2.2 | Gleichartige Stellungnahmen (B-Plan "Firma Stahlbau Heim") | BA/414/2016 |
| 2.1.2.3 | Landratsamt Bamberg (B-Plan "Firma Stahlbau Heim") | BA/416/2016 |
| 2.1.2.4 | PLEdoc GmbH, Essen, (B-Plan "Firma Stahlbau Heim") | BA/417/2016 |
| 2.1.2.5 | Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg (B-Plan "Firma Stahlbau Heim") | BA/418/2016 |
| 2.1.3 | Bebauungsplan "Firma Stahlbau Heim" (2. Bebauungsplanänderung "Westliche Biegenhofstraße");
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB | BA/419/2016 |
| 2.2 | 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung;
Änderung des Geltungsbereiches | BA/428/2016 |
| 2.3 | Bebauungsplan "Neuordnung ERTL-Zentrum";
Aufstellungsbeschluss | BA/429/2016 |
- 3** Mitteilungen
- 4** 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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bat Erster Bürgermeister Söder folgenden Punkt aufzunehmen:

Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (70/2015) zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 844 Gemarkung Dörfleins, Ellerweg 4

Beschluss:

Die oben genannte Angelegenheit wird noch auf die Tagesordnung genommen:

Angenommen: Ja 11 Nein 0

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Bauanträge

TOP 1.1 Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (54/2015) zur Errichtung einer unbeleuchteten Werbetafel auf dem Grundstück Fl. Nr. 109 Gemarkung Hallstadt, Bahnhofstraße 47-49; Anhörungsschreiben des Landratsamtes Bamberg zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

Der o. g. Antrag wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 21.09.2015 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde seinerzeit verweigert.

Das Landratsamt Bamberg hat nunmehr mit Schreiben vom 11.01.2016, eingegangen bei der Stadt Hallstadt am 01.02.2016, mitgeteilt, dass aus seiner Sicht der Antrag genehmigungsfähig ist und bittet daher die Stadt Hallstadt um erneute Beschlussfassung bzgl. der Erteilung des Einvernehmens.

Sollte die Stadt an der Verweigerung des Einvernehmens festhalten, sieht sich das Landratsamt gezwungen, das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen.

Insoweit ist das Schreiben des Landratsamtes Bamberg entsprechend Art. 67 Abs. 4 BayBO auch als Anhörung der Gemeinde zu verstehen.

Zu den vom Landratsamt vorgebrachten Punkten (kursiv) wird wie folgt Stellung genommen:

„In der Gestaltungsrichtlinie und Gestaltungsfibel der Stadt Hallstadt vom 07. Januar 2004 findet sich der im Beschlussbuchauszug o. g. Satz unter Punkt 3.8 allerdings nicht.“

- ➔ Die veröffentlichte und in Umlauf gebrachte Gestaltungsrichtlinie/Gestaltungsfibel der Stadt Hallstadt stammt vom Juli 2004 und enthält den Punkt 3.8 wie im Beschlussbuchauszug beschrieben.

„Da sich das Baugrundstück in einem Mischgebiet befindet und auf dem Baugrundstück bereits ein Gewerbebetrieb vorhanden ist, fügt sich nach Meinung des Landratsamtes Bamberg die unbeleuchtete Werbeanlage auch in die nähere Umgebung ein.“

- ➔ Zwar erfolgte bei der ersten Prüfung durch die Stadt Hallstadt zunächst keine Einordnung in einen speziellen Gebietscharakter der BauNVO. Entgegen der Auffassung des Landratsamtes Bamberg vertritt die Stadt Hallstadt jedoch die Auffassung, dass die Eigenart der näheren Umgebung durchaus als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO angesehen werden kann, da die überwiegende Nutzung im umgebenden Bereich das Wohnen ist. Der bestehende Betrieb „Gemüsbauer Hofmann“ rechtfertigt als Einzelbetrieb nicht, dass der gesamte Gebietscharakter in ein Mischgebiet oder sogar Dorfgebiet „kippt“.

Auch wenn im Flächennutzungsplan der Stadt Hallstadt aus dem Jahr 1994 noch gemischte Baufläche im dortigen Bereich dargestellt ist, wandelte sich die Umgebung erkennbar von einem Mischgebiet zu einem Allgemeinen Wohngebiet, weil die landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen nach und nach aufgegeben worden und durch Wohnnutzung ersetzt worden sind.

Des Weiteren entfaltet der Flächennutzungsplan keine Außenwirkung, sondern stellt lediglich eine sog. Innenrechtsnorm dar.

„Im vorliegenden Fall kann demnach nicht von einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ausgegangen werden.“

- ➔ Die Stadt Hallstadt bleibt bei Ihrer Auffassung, dass verkehrs- und sicherheitsrechtliche Bedenken gegen die Errichtung der Werbeanlage bestehen. Die Werbeanlage soll in einem Bereich errichtet werden in dem aufgrund der unübersichtlichen Situation bereits ein Verkehrsspiegel angebracht wurde. Neben Kreuzungs-, Kurven- und Grundstücksausfahrtsbereichen ist der Verkehrsteilnehmer bereits durch eine Häufung von Verkehrszeichen (Hinweisschilder auf öffentliche Einrichtungen wie Schule, Ev. Kirche, Friedhof, Seniorenzentrum, Bücherei, Rathaus, Kath. Kirche) sowie Hinweistafeln des gemeindlichen Gewerbeleitsystems zusätzlich gefordert. Eine Werbeanlage mit Wechselwerbung führt in Kumulation mit der vorhandenen Situation nicht nur zu einer hypothetischen Ablenkungsmöglichkeit, sondern zu einer konkreten Gefährdung.

Zusätzlich möchte die Stadt Hallstadt auf die Denkmalbelange hinweisen, die bei Errichtung der Werbeanlage betroffen sind.

In der näheren Umgebung befinden sich folgende Einzeldenkmale:

- *Am Sportplatz.
Wegkreuz, Sandstein, 19. Jh.; Abzweigung Am Sportplatz.*
- *Am Sportplatz 8.
Hofanlage, sog. Oberes Schlösschen; palaisartiges Wohnhaus, massiver, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau, 1728; Stadel, Fachwerk, Satteldach, Hauptkonstruktion 1713/14 (d); Kleinhaus, massiver, eingeschossiger Walmdachbau, gleichzeitig; Remise, verputzt, Satteldach, gleichzeitig; Hofeinfahrt, zwei Sandsteinpfosten mit Kugeln.*
- *Lichtenfelser Straße 42.
Bauernhof; Wohnhaus, massiver, eingeschossiger Satteldachbau, giebelständig; Stadel, massiver Satteldachbau; Hofeinfahrt; Mitte 19. Jh.*
- *Lichtenfelser Straße 51.
Wohnstallhaus, eingeschossiger, giebelständiger Satteldachbau, um 1800.*

Überdies wird durch die vorgesehene Werbeanlage die von den Gebäuden Lichtenfelser Str. 42 bis 48 gebildete typische Ansicht historischer Hallstadter Ackerbürgerhäuser massiv beeinträchtigt. Dies wiegt besonders schwer, da ein solches Häuserensemble in dieser Ausprägung nur noch selten in Hallstadt angetroffen werden kann.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom Schreiben des Landratsamtes Bamberg vom 11.01.2016, eingegangen bei der Stadt Hallstadt am 01.02.2016, und vom Sachvortrag der Verwaltung.

Der Beschluss vom 21.09.2015, in dem das Einvernehmen verweigert wurde, wird bestätigt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verweigerung des Einvernehmens in einem Schreiben an das Landratsamt Bamberg mit den im Sachverhalt vorgetragenen Gründen zu erläutern.

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 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (72/2015) zum Neubau einer Wohnanlage mit 16 Wohnungen incl. Nebengebäuden und Abbruch von Gebäudeteilen und Umbau des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 268 Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 15

Beschluss 1:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung und der Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, vom 12.01.2016.

Das Bauvorhaben liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ sowie teilweise im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB und im östlichen Grundstücksbereich im Gebiet des Bebauungsplanes „Nr. 5, Westliche Karlstraße“.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinem Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO. Im Bebauungsplan ist eine Grünanlage festgesetzt.

Das Bauvorhaben fügt sich, unter Beachtung der Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, in die städtebaulich vorhandene Struktur und somit in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert. Die Zufahrt über die „Grabenstraße“ hat über eine zentrale, ortsübliche Tordurchfahrt zu erfolgen.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird, unter Beachtung der Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, und der denkmalpflegerischen Genehmigung, erteilt.

Abgelehnt: Ja: 1 Nein: 10

Anmerkung:

Dafür: Erster Bürgermeister Söder

Beschluss 2:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung und der Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, vom 12.01.2016.

Das Bauvorhaben liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ sowie teilweise im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB und im östlichen Grundstücksbereich im Gebiet des Bebauungsplanes „Nr. 5, Westliche Karlstraße“.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinem Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO. Im Bebauungsplan ist eine Grünanlage festgesetzt.

Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die städtebaulich vorhandene Struktur und somit nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Unter Beachtung der Forderungen in der Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, vom 12.01.2016 sowie Planung der überwiegenden Zufahrt von der Bamberger Straße aus wird die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht gestellt.

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 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (3/2016) zum Umbau einer provisorischen Kinderkrippe, Aufstellen eines Containers und Nutzungsänderung von Lager-räumen zu Sanitärräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 757 Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 130

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 8, Borstig I“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Industriegebiet“ (GI) nach § 9 BauNVO festgesetzt.

Es wurde folgende Ausnahme beantragt:

- Zulassung einer provisorischen Kinderkrippe

Dieser Ausnahme wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

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 1.4 Antrag auf Erteilung einer Isolierten Befreiung (4/2016) zum Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 744/37 Gemarkung Hallstadt, Sonnenstraße 11

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung.

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

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Reines Wohngebiet“ (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Änderung des Garagenstandortes
- Überschreitung der Grundflächenzahl

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

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 Antrag auf Baugenehmigung (6/2016) zum Neubau einer Lagerhalle auf den Grundstücken Fl. Nr. 30 und 32 Gemarkung Dörfleins, Dörfleinser Straße 62

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 „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 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: 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 (7/2016) zum Umbau einer Scheune zum Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 112 Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 46

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung und der Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, vom 05.02.2016.

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. Für den Dachausschnitt (Loggia im 2. Dachgeschoss, Ansicht von Süden) ist mittels einer Holz- oder Stahlkonstruktion die Form einer Gaube zu zitieren.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Czepluch war während der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

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

TOP 1.7 Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (70/2015) zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 844 Gemarkung Dörfleins, Ellerweg 4

Das Landratsamt Bamberg teilte mit E-Mail vom 15.02.2016 mit, dass bei der Prüfung des Antrages auf Baugenehmigung (70/2015) zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 844 Gemarkung Dörfleins, Ellerweg 4, festgestellt wurde, dass noch folgende Befreiung erforderlich ist:

Überschreitung der Dachgaubengröße

Beschluss:

Der erforderlichen Befreiung wird zugestimmt.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 0

Anmerkung:

Stadträte Hofmann und Werner waren während der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

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

TOP 2 Bauleitplanung

TOP 2.1 Bebauungsplan "Firma Stahlbau Heim" (2. Bebauungsplanänderung "Westliche Biegenhofstraße")

**TOP 2.1.1 Bebauungsplan "Firma Stahlbau Heim" (2. Bebauungsplanänderung "Westliche Biegenhofstraße");
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB, Öffentlichkeit)**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt fest, dass im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus den Reihen der Bürgerschaft keine Stellungnahmen eingegangen sind.

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 2.1.2 Bebauungsplan "Firma Stahlbau Heim" (2. Bebauungsplanänderung "Westliche Biegenhofstraße");
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB, TöB)**

TOP 2.1.2.1 Keine Stellungnahmen (B-Plan "Firma Stahlbau Heim")

Von den nachfolgend aufgeführten Trägern öffentlicher Belange, die gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt wurden, ging keine Stellungnahme ein:

- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West
- Industrie- und Handelskammer Oberfranken, Bayreuth
- DB Services Immobilien GmbH, Nürnberg
- Stadtwerke Bamberg
- Kreisbrandrat Bernhard Ziegmann
- Ordnungsamt Stadt Hallstadt
- Kreishandwerkerschaft Bamberg
- Freiwillige Feuerwehr Hallstadt

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass von den aufgeführten Trägern öffentlicher Belange im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahme einging.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Karl war während der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

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

**TOP Gleichartige Stellungnahmen (B-Plan "Firma Stahlbau Heim")
2.1.2.2**

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Einwände, Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

Regierung von Oberfranken
 Staatliches Bauamt Bamberg
 Deutsche Telekom Technik GmbH
 Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Bayreuth
 Bayernhafen Gruppe
 Fernwasserversorgung Oberfranken
 Stadt Bamberg
 Gemeinde Kemmern
 Gemeinde Memmelsdorf

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Karl war während der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

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

**TOP Landratsamt Bamberg (B-Plan "Firma Stahlbau Heim")
2.1.2.3**

Stellungnahme:

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beim Landratsamt Bamberg ist abgeschlossen und hat Folgendes ergeben:

Immissionsschutz:

Das Gutachten der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bericht-Nr. 15.8331-b01 vom 04.08.2015 (erstellt von der Firma Heim im Rahmen des Bauantrages für den Neubau einer Produktionshalle mit Sozialtrakt in dem neuen Plangebiet) wurde lediglich in der -rechtlich nicht verbindlichen- Begründung erwähnt. Danach ist das Bauvorhaben unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen möglich, damit an den nächstgelegenen benachbarten Gebäuden die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Aus dem Lärmgutachten wurden nur die Bauschalldämmmaße in die –verbindlichen - textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen, ebenso wie ein Verbot der Nacharbeit.

Bauschalldämmmaße bemessen sich nach dem jeweiligen Halleninnenpegel. Bei der Festsetzung von Bauschalldämmmaßen muss daher auch immer der maximal zulässige Halleninnenpegel mit angegeben werden. Bedingung ist auch, dass die Außenbauteile während des Betriebs der Hallen geschlossen gehalten werden.

Voraussetzung ist allerdings auch, dass der Betrieb wie im Gutachten beschrieben (Betriebsumfang) abläuft. Insoweit sollte auf das Gutachten in den Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug genommen werden.

Mögliche Festsetzungen ergeben sich aus § 9 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO. Danach sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes nur bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) sowie eine Gliederung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO) zulässig.

Das Verbot von Nacharbeit ist rechtlich weder von § 9 Abs. 1 BauGB noch von § 1 Abs. 4 BauNVO abgedeckt. Gemäß Rechtsprechung ist hier nur der „Umweg“ über die Festsetzung von Geräuschkontingenten nach DIN 45691 zulässig. Um Nacharbeit zu verbieten, muss das Emissionskontingent zur Nachtzeit sehr klein ($L_{EK,nachts} \approx 0$ dB) festgesetzt werden.

Wasserrecht:

Das Ergebnis der "Prüfung der Stellungnahmen" geht mit den Textlichen Festsetzungen und der Begründung offensichtlich nicht konform!

Was bedeutet "... wird im weiteren Verfahren ... aufgenommen" ? Auch wenn nur von formeller Bedeutung, die Thematik der Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG findet sich nirgends wieder!

In welchem "aktuellen Plan" oder wo sonst genau sind die Hinweise bzgl. Grundwasserständen, weißer Wanne, Maschinenfundamenten und dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu finden?

Bauleitplanung:

Auf die Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.09.2015 wird ausdrücklich nochmals hingewiesen.

In der Namensbezeichnung ist auch aufzunehmen, um die wievielte Änderung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westliche Biegenhofstraße“ es sich handelt (vgl. auch „Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis“).

Naturschutz:

Seitens des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen o.g. Bebauungsplan keine Einwände unter Beachtung der folgenden Auflagen:

Es wird bedauert, dass die Verpflichtung zur Anlage eines Gründaches fallen gelassen wurde.

Die Ausgleichsfläche von 930 m² auf der Fl.-Nr. 3848 Gemarkung Hallstadt halten wir für geeignet, allerdings muss sie flächenscharf festgesetzt werden. Weitere Bereiche des Ausgleichsgrundstücks können im Rahmen des Ökokontos oder für andere Eingriffsvorhaben eingebracht werden.

Die ursprünglich als Ausgleichsfläche festgelegte Fl.-Nr. 1955 Gmkg. Hallstadt wurde noch nicht in das Ökoflächenkataster beim LfU eingetragen. Dies muss noch nachgeholt werden. Es ist inzwischen auch online möglich die Daten zu melden: <https://www.oefk.bayern.de/oeko/JSPs/0aanmeldung.jsp>

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt zu den einzelnen Punkten wie folgt:

Immissionsschutz:

Die Ausführungen zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die textliche Festsetzung unter A 5 wird wie folgt ergänzend umformuliert:

„Ausgehend vom im Lärmgutachten der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH vom 04.08.2015 beschriebenen Betriebsablauf bei währenddessen weitgehend geschlossenen Toren und dort angesetztem mittleren Raumpegel $L_p = 82,7 \text{ dB(A)}$ sind für die Bauteile der Produktionshalle folgende Schalldämm-Maße R'_w zu gewährleisten:

Fassade/Dach (Stahltrapezblech): $R'_w = 25 \text{ dB(A)}$

Tore (Industrie-/Sektionaltore): $R'_w = 22 \text{ dB(A)}$

Lichtband (Standard-Lichtband): $R'_w = 18 \text{ dB(A)}$

Für die Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) wird ein Emissionskontingent von $L_{EK,nachts} \approx 0 \text{ dB(A)}$ festgesetzt.“

Ein Betrieb zur Nachtzeit ist damit ausgeschlossen.

Eine Änderung des inhaltlichen Sinns der bisherigen Festsetzungen liegt damit nicht vor. Sowohl das Landratsamt wie auch der Betriebsinhaber haben als Betroffene dieser Ergänzung mit E-Mail vom 27.01.2016 zugestimmt. Eine erneute Auslegung wird nicht erforderlich.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Wasserrecht:

„Im weiteren Verfahren“ bedeutet, dass es in den auf den Vorentwurf folgenden Planstand, also in den Entwurf, aufgenommen wird. Die Abhandlung der 9 Kriterien ist entsprechend in die Begründung zum Entwurf aufgenommen worden, leider ohne Verwendung des Begriffs „Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Aktuell war zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB versandte Planstand vom 10.08.2015. Die Festsetzung B 5 und der Hinweis 10 waren im zugehörigen und mitversendeten Textteil bereits enthalten.

Die im Weiteren gefassten Beschlüsse beziehen sich aufgrund der Verwendung des Futurs eindeutig auf die Berücksichtigung im nächsten Verfahrensschritt, also auf den neuen Planstand, der zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB versendet wurde. Die Verortung im Textteil ist im Beschluss deutlich angegeben.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Bauleitplanung:

Der Bebauungsplan erhält den Titel:

Bebauungsplan „Firma Stahlbau Heim“ (2. Bebauungsplan-Änderung „Westliche Biegenhofstraße“)

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Naturschutz:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausgleichsfläche wird flächenscharf auf der Flur-Nr. 3848 festgesetzt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Eintragung der Fl.-Nr. 1955 Gmkg. Hallstadt in das Ökoflächenkataster beim LfU nachzuholen.

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 PLEdoc GmbH, Essen, (B-Plan "Firma Stahlbau Heim")
2.1.2.4

Stellungnahme:

Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Beschluss:

Die Mitteilung, dass keine Versorgungseinrichtungen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt fest, dass mit der Bayernwerk AG ein weiterer Netzbetreiber am Verfahren beteiligt ist.

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 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg (B-Plan "Firma Stahlbau
2.1.2.5 Heim")**

Stellungnahme:

Bezüglich des Bebauungsplanes „Firma Stahlbau Heim“ der Stadt Hallstadt verweise ich auf meine Stellungnahme vom 29.09.2015, Az.: 62121-621pt/006-2015#116, die auch weiterhin Gültigkeit hat.

Weitergehende Hinweise oder Einwendungen sind von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes nicht veranlasst.

(Stellungnahme vom 29.09.2015:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Firma Stahlbau Heim“ der Stadt Hallstadt bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwände.

Von dem Bebauungsplan „Firma Stahlbau Heim“ sind keine Eisenbahnbetriebsanlagen betroffen, da die nächstgelegene, nordöstlich daran vorbeiführende, Bahnlinie Bamberg-Rottendorf einen Abstand von ca. 600 m zu dem betroffenen Bebauungsplan-Gebiet hat).

Beschluss:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 29.09.2015 sowie die Mitteilung, dass weitergehende Hinweise oder Einwendungen nicht veranlasst sind, werden zur Kenntnis genommen.
Auf die Beschlussfassung vom 12.10.2015 zur Stellungnahme vom 29.09.2015 wird verwiesen.

(Beschluss vom 12.10.2015 zur Stellungnahme vom 29.09.2015:

Die Mitteilung, dass keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen).

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 2.1.3 Bebauungsplan "Firma Stahlbau Heim" (2. Bebauungsplanänderung "Westliche Biegenhofstraße");
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten

Bebauungsplan „Firma Stahlbau Heim“ (2. Änderung des Bebauungsplans „Westliche Biegenhofstraße“)
in der Fassung vom 01.02.2016

als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und den Bebauungsplan damit in Kraft zu setzen.

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 2.2 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung;
Änderung des Geltungsbereiches**

In seiner Sitzung am 19.10.2011 hat der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan aufgrund des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung ERTL-Zentrum nördlich der Biegenhofstraße“ zu ändern. In der Zwischenzeit wurde das Aufstellungsverfahren für vorgenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellt. Nun ist die Neuaufrstellung des Bebauungsplanes „Neuordnung ERTL-Zentrum“ beabsichtigt. Hierfür ist ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erforderlich.

Nach Rücksprache mit der Kanzlei F.E.L.S Bayreuth, Herrn Hacker, kann die 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für die Neuaufrstellung des Bebauungsplanes „Neuordnung ERTL-Zentrum“ fortgeführt werden. Jedoch ist hierfür eine Änderung des Geltungsbereiches erforderlich. Die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB sind zu wiederholen.

Beschluss:

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

Es wird Kenntnis genommen vom Sachvortrag der Verwaltung.

Die dem Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zugrundeliegende räumliche Abgrenzung wird wie folgt geändert:

Die Grundstücke Fl. Nrn. 2088 und 2125/2 der Gemarkung Hallstadt werden aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da die bestehende Plandarstellung in diesem Bereich unverändert bleiben soll.

Der Geltungsbereich wird um die Grundstücke Fl. Nrn. 1623 und 2088/1 der Gemarkung Hallstadt erweitert. Für diese Grundstücke soll eine Sonderbaufläche festgesetzt werden.

Das neue Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes umfasst somit die Flurstücke Fl. Nrn. 1623, 2088/1, 2091, 2092, 2094/1, 2095/1 und Teilflächen der Fl. Nrn. 2087, 2094, 2095 und 2096 jeweils der Gemarkung Hallstadt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,32 ha und ist aus dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.

Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Dieser Beschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

TOP 2.3 Bebauungsplan "Neuordnung ERTL-Zentrum"; Aufstellungsbeschluss

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuordnung ERTL-Zentrum“.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich zwischen der A70, der Biegenhofstr., Dr.-Robert-Pfleger-Str. und der Emil-Kemmer-Str. und umfasst die Flurstücke 1600, 1622, 1622/4, 1623, 2087, 2088/1, 2088/2, 2091, 2092, 2094/1, 2095/1, 2125/1, 2125/2 und Teilflächen der Fl. Nrn. 2088, 2094, 2095 und 2096 der Gemarkung Hallstadt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,29 ha und ist aus dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Ziel der Planung

Im nördlichen Geltungsbereich ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO geplant. Weiter ist die Ausweisung eines Sondergebietes „Lebensmittel“ zum Neubau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes unter Verzicht auf einen Bau- und Ökomarkt in diesem Bereich beabsichtigt.

Im Bereich der Fl. Nr. 2125/2 ist der Neubau eines Fachmarktzentrums geplant. Das bestehende Gebäude soll abgebrochen werden.

Ebenso ist der Neubau eines Parkhauses auf Flächen bzw. Teilflächen von Fl. Nrn. 1623, 1620, 2088/1 und 1622 zwischen der Biegenhofstraße und Emil-Kemmer-Straße westlich des Ertl-Zentrums beabsichtigt.

Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens werden die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB beteiligt.

Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

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 3 Mitteilungen

Der Investor für die Bamberger Straße 15 wird in dieser Woche ein Werbebanner an der Fassade des Georgenhofes für die Kampagne „Hungriges Hallstadt“ anbringen.
Ziel ist es, einen Pächter für den Gastronomiebereich im Georgenhof zu finden.

TOP 4 Wünsche und Anfragen

Stadträtin Birk:

In der Sitzung des Hauptverwaltungsausschusses wurde mitgeteilt, dass ein „Runder Tisch Asyl“ derzeit nicht beabsichtigt ist, weil der Betreiber der Unterkunft etwas dagegen hätte. Weshalb wird ein „Runder Tisch Asyl“ derzeit nicht für notwendig erachtet bzw. weshalb lässt die Stadt dies vom Betreiber bestimmen?

Erster Bürgermeister Söder:

Die Integration im konkreten Fall „Angelbrücke“ läuft bisher über die Nachbarn sehr gut. Die Stadt möchte zunächst auch abwarten, bis mehrere Gebäude mit Asylbewerbern belegt sind.

Stadtrat Hofmann:

Insbesondere die oberirdischen Parkplätze um die Marktscheune sind meistens belegt, obwohl wenig Betrieb im Markt ist.

Erster Bürgermeister Söder:

Die Parkplätze sind durchaus auch für Besucher anderer Geschäfte in der Innenstadt gedacht.

Stadtrat Werner:

Die Müllabfuhrabholung im Peter-Groh-Weg scheint nach wie vor problematisch zu sein. Ursächlich ist wohl die Situation in der Pfarrer-Wachter-Straße. Gegebenenfalls könnte hier mit der Anbringung einer Zick-Zack-Linie Abhilfe geschaffen werden.

Erster Bürgermeister Söder:

Die Problematik der Müllabfuhrabholung im Peter-Groh-Weg wurde bereits mehrfach im Ordnungsamt (u.a. in einer Verkehrsschau) untersucht. Meines Wissens wurde auch bereits eine Zick-Zack-Linie angebracht. Ich werde das Thema zur erneuten Prüfung ins Ordnungsamt geben.

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

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich
Schriftführer/in