



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und  
Verkehrsausschusses  
am Montag 13.11.2017**

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 18:45 Uhr  
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Sitzungssaal, Mainstr. 2

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**1. Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

**Ausschussmitglieder**

Stadträtin Yasmin Birk,  
Stadtrat Herbert Diller, ab 18:15 Uhr anwesend  
Stadtrat Matthias Diller,  
Stadtrat Andreas Groh,  
Stadtrat Günter Hofmann,  
Stadtrat Joachim Karl,  
Stadtrat Harald Werner,  
Stadtrat Peter Wolf,

**weitere Mitglieder**

Stadtrat Veit Popp, Vertretung für Herrn Dr. Hans Parthemüller  
Stadträtin Stefanie Stollberger, Vertretung für Herrn Stephan Czepluch

**Schriftführer/in**

Verw.-Fachwirt Markus Kraus,

***Entschuldigt:***

**Ausschussmitglieder**

Stadtrat Stephan Czepluch,  
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Bauanträge
  - 1.1 Erneute Behandlung des Antrags auf Baugenehmigung (61/2017) zur Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 265 Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 19 **BA/811/2017**
  - 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (72/2017) zum Umbau und Nutzungsänderung der bestehenden Scheune und Umbau des Nebengebäudes als Wohneinheit auf dem Grundstück Fl. Nr. 679/3 Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 47 **BA/777/2017**
  - 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (74/2017) zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit fünf Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 748/2 Gemarkung Hallstadt, Landsknechtstraße 66 **BA/810/2017**
- 2 Bauleitplanung
  - 2.1 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hallstadt West II und III"; Zustimmung zum Entwurf und Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB **BA/807/2017**
  - 2.2 Gemeinde Oberhaid; 11. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB **BA/809/2017**
  - 2.3 Gemeinde Oberhaid; 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Grabensee" in Oberhaid; Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB **BA/808/2017**
- 3 Mitteilungen
- 4 Wünsche und Anfragen



## **Beschluss 2:**

Es wird erneut Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung und der Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, vom 13.11.2017.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB und im förmlichen festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ der Stadt Hallstadt.

Der Errichtung der Dachgauben in der neu beantragten Form wird zugestimmt.

**Angenommen:                      Ja: 10 Nein: 0**

### **Anmerkung:**

Stadtrat Diller H. nach TOP 1.1 anwesend

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 (72/2017) zum Umbau und Nutzungsänderung der bestehenden Scheune und Umbau des Nebengebäudes als Wohneinheit auf dem Grundstück Fl. Nr. 679/3 Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 47**

### **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung und der Stellungnahme vom Büro RSP, Bayreuth, vom 08.11.2017.

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 1.3    Antrag auf Baugenehmigung (74/2017) zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit fünf Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 748/2 Gemarkung Hallstadt, Landsknechtstraße 66**

## **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 19, Nördlich Rotdornstraße“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- 2 Dachgauben an der Nordseite und Balkon/Loggia an der Südseite
- geringfügige Überschreitung der Baulinie nach Westen
- Lage der Stellplätze auf dem Baugrundstück

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Es wurde folgende Ausnahme beantragt:

- Teilweise Überschreitung der Baugrenze nach Süden einschl. Terrasse

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 2     Bauleitplanung**

---

### **TOP 2.1    1. Änderung des Bebauungsplanes "Hallstadt West II und III"; Zustimmung zum Entwurf und Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öf- fentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

## **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom Sachvortrag der Verwaltung und des vorgelegten Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III“.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III“ in der Fassung vom 13.11.2017.

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt beschließt, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planaufstellung zu beteiligen und den Entwurf in der Fassung vom 13.11.2017 für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Zeitlich parallel dazu sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

**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 Gemeinde Oberhaid;  
11. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit Schreiben vom 25.10.2017 teilte die Gemeinde Oberhaid die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit.

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhaid weist in diesem Bereich eine gewerbliche Baufläche sowie Flächen für den Gemeinbedarf aus. Durch das vorliegende Änderungsverfahren wird die Darstellung der gewerblichen Baufläche sowie der Fläche für Gemeinbedarf durch eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einkaufsmarkt Grabensee“ ersetzt.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am östlichen Ortsrand von Oberhaid und umfasst ca. 0,7 ha. Die Fläche wird im Norden durch die Staatsstraße St2281, im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen durch die Straße „Grabensee“ begrenzt.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Belange der Stadt Hallstadt durch die beabsichtigte Flächen-nutzungsplanänderung der Gemeinde Oberhaid nicht beeinträchtigt.

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom Sachverhalt der Verwaltung und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberhaid.

Die Stadt Hallstadt trägt gegen die vorgenannte Bauleitplanung der Gemeinde Oberhaid keine Einwände oder Bedenken vor. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

**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 2.3 Gemeinde Oberhaid;  
1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
"Einkaufsmarkt Grabensee" in Oberhaid;  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit Schreiben vom 25.10.2017 wurde die Stadt Hallstadt am o. g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Oberhaid nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid hat am 19.09.2017 beschlossen, die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Einkaufsmarkt Grabensee“ aufzustellen. Der konkrete Anlass für die 1. Änderung und Erweiterung des o. g. Bebauungsplanes ist die Absicht des Betreibers des Lebensmitteldiscountmarktes den bestehenden Markt (bisher ca. 800 m<sup>2</sup>) auf ca. 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu erweitern und den gesamten Markt zu modernisieren um konkurrenzfähig zu bleiben.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Einkaufsmarkt Grabensee“ liegt am östlichen Ortsrand von Oberhaid und umfasst eine Fläche von ca. 7.635 m<sup>2</sup>. Die Fläche wird im Norden durch die Staatsstraße St2281, im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen durch die Straße „Grabensee“ begrenzt.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung der Gemeinde Oberhaid, da bereits im Landesentwicklungsprogramm (LEP) eine Erweiterung auf bis zu 1.200 m<sup>2</sup> grundsätzlich als allgemein zulässig angesehen wird.

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen von der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einkaufsmarkt Grabensee“ der Gemeinde Oberhaid in der Fassung vom 19.09.2017 und vom Sachverhalt der Verwaltung.

Die Stadt Hallstadt trägt keine Einwände oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung vor. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

**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**

Es lagen keine öffentlichen Mitteilungen vor.

---

## **TOP 4     Wünsche und Anfragen**

### **Stadtrat Popp:**

Wie ist der Sachstand zur Sanierung der Max-Brose-Straße?

### **Bürgermeister Söder:**

Eine Sanierung war ursprünglich in den nächsten Jahren geplant. Allerdings teilte uns die Bahn mit, dass die Max-Brose-Straße als Baustraße für den ICE-Ausbau genutzt werden soll. Aus diesen Gründen wird zunächst von einer kurzfristigen Sanierung abgesehen. Diese ist nach Abschluss des ICE-Ausbaus geplant.

### **Stadtrat Werner:**

Die Kopflöcher in der Angerstraße sind immer noch nicht vollständig geschlossen.

### **Stadtrat Diller H.:**

Am verkaufsoffenen Sonntag haben die Stadtbusse auch das Gewerbegebiet „Laubanger“ angefahren. Sind hierfür der Stadt Hallstadt Kosten entstanden?

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 18:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister

Markus Kraus  
Schriftführer/in