



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 19.03.2018**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:22 Uhr
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Sitzungssaal, Mainstr. 2

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

Stadträtin Yasmin Birk,
Stadtrat Herbert Diller,
Stadtrat Matthias Diller,
Stadtrat Andreas Groh,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

Schriftführer/in

Verw. Inspektor Ottmar Schmaus,

Referenten

licht-raum-stadt|planung Dipl.-Ing. Uwe Knappschneider,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Stephan Czepluch, entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Neugestaltung des Marktplatzes und der Lichtenfelser Straße;
Vorstellung des Beleuchtungskonzepts der "licht raum stadt planung gmbh" **BA/944/2018**

- 2 Bauanträge
 - 2.1 Antrag auf Baugenehmigung (13/2018) zum Neubau eines Bungalows auf dem Grundstück Fl. Nr. 647 Gemarkung Hallstadt, Grabenstraße 26 **BA/924/2018**

 - 2.2 Antrag auf Baugenehmigung (11/2018) zum Dachgeschossumbau mit Wohnungserweiterung durch Anbau/Neubau auf dem Grundstück Fl. Nr. 115 Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 44 **BA/922/2018**

- 3 Bauleitplanung
 - 3.1 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Futterwinkel"
 - 3.1.1 B-Plan "Futterwinkel"
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit)
 - 3.1.1.1 Stellungnahme des Bürgers A (B-Plan Futterwinkel) **BA/943/2018**

 - 3.1.2 B-Plan "Futterwinkel"
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB (TöB)
 - 3.1.2.1 Keine Stellungnahmen (B-Plan Futterwinkel) **BA/930/2018**

 - 3.1.2.2 Gleichartige Stellungnahme (B-Plan Futterwinkel) **BA/931/2018**

 - 3.1.2.3 Landratsamt Bamberg (B-Plan Futterwinkel) **BA/932/2018**

 - 3.1.2.4 Wasserwirtschaftsamt (B-Plan Futterwinkel) **BA/933/2018**

 - 3.1.2.5 PLEdoc GmbH, Essen (B-Plan Futterwinkel) **BA/934/2018**

 - 3.1.2.6 Bayernwerk AG (B-Plan Futterwinkel) **BA/935/2018**

 - 3.1.2.7 Deutsche Bahn AG - DB Immobilien (B-Plan Futterwinkel) **BA/936/2018**

 - 3.1.2.8 Eisenbahn-Bundesamt Nürnberg (B-Plan Futterwinkel) **BA/937/2018**

3.1.2.9	Bayerischer Bauernverband Bamberg-Forchheim (B-Plan Futterwinkel)	BA/938/2018
3.1.2.10	Bayernhafen Gruppe (B-Plan Futterwinkel)	BA/955/2018
3.1.2.11	Vodafone Kabel Deutschland GmbH (B-Plan Futterwinkel)	BA/939/2018
3.1.2.12	Stadtwerke Bamberg (B-Plan Futterwinkel)	BA/940/2018
3.1.2.13	Freiwillige Feuerwehr Hallstadt (B-Plan Futterwinkel)	BA/941/2018
3.1.2.14	Stadt Bamberg (B-Plan Futterwinkel)	BA/942/2018
3.1.3	Bebauungsplan "Futterwinkel" - Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB	BA/954/2018

4 Bauanträge

4.1	Antrag auf Baugenehmigung (10/2018) zur Errichtung von 1 unbeleuchteten doppelseitigen Werbeanlage sowie 2 unbeleuchteten einseitigen Werbetafeln auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1865/2 und 1865/10 Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 2	BA/921/2018
4.2	Antrag auf Erteilung einer isolierte Befreiung (12/2018) zur Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl. Nr. 999 Gemarkung Hallstadt, Rothbachtelle	BA/925/2018
4.3	Antrag auf Baugenehmigung (14/2018) zur Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohneinheiten MFH2 auf dem Grundstück Fl. Nr. 2390/15 Gemarkung Hallstadt, Wilhelm-Högner-Straße 1	BA/926/2018
4.4	Antrag auf Baugenehmigung (15/2018) zur Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohneinheiten MFH1 auf dem Grundstück Fl. Nr. 2390/15 Gemarkung Hallstadt, Wilhelm-Högner-Straße 1	BA/927/2018
4.5	Antrag auf Baugenehmigung (16/2018) zur Sanierung und Umbau des Wohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 2465/12 Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 62	BA/928/2018
4.6	Antrag auf Baugenehmigung (17/2018) zum Neubau eines Burger-King Restaurants auf dem Grundstücken Fl. Nrn. 1855/12 und 1855/13 Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstraße	BA/929/2018

5 Mitteilungen

6 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 Neugestaltung des Marktplatzes und der Lichtenfelser Straße; Vorstellung des Beleuchtungskonzepts der "licht raum stadt planung gmbh"

Dem Stadtrat lagen in der Sitzung am 18.10.2017 drei Angebote von Fachbüros für Lichtplanung vor, den Zuschlag erhielt seinerzeit das Büro „lichtraumstadt planung“ aus Wuppertal.

Zu einem ersten Vorgespräch wurde im Januar 2018 der Fachplaner des Büros, Herr Dipl.-Ing. Knappschneider in die Stadtverwaltung zur Klärung der Aufgabenstellung eingeladen. Auf Grundlage der hierbei eingebrachten Vorschläge und Ideen wurde nun ein erstes Konzept für den Hallstadter Marktplatz und dessen Umfeld erarbeitet, das den Vertretern der Stadt vom Entwurfsverfasser in der heutigen Sitzung vorgestellt wird.

Hinsichtlich der künftigen lichttechnischen Gestaltung ist grundsätzlich zwischen einer funktionalen Ausleuchtung der Verkehrs- und öffentlichen Flächen – so genannte Funktionalbeleuchtung - und der künstlerischen Illumination (Akzentbeleuchtung) diverser historischen Gebäude, Denkmäler, Kunstwerke, Bäume und Sträucher und nicht zuletzt des Bachlaufes zu unterscheiden. So sind bei der Funktionalbeleuchtung die einschlägigen DIN-Normen, die unter anderem die Beleuchtungsstärke für den Verkehrsraum (Fahrbahn, Gehwege, öffentliche Plätze) festlegen, maßgebend. Dem Gremium werden verschiedene Leuchtenmodelle vorgestellt, wobei sich der Einsatz moderner zylindrischer Lichtstelen andernorts bewährt hat. Diese können in Modulbauweise den Wünschen individuell angepasst werden. So sind Zusatzmodule mit integrierter Beschallungseinrichtung, mit weiteren Anstrahlungselementen, mit Lichtstromanschlüssen und auch mit W-LAN – Points erhältlich. Um eine uneingeschränkte Nutzung des Marktplatzes zu ermöglichen, empfiehlt sich nach Meinung des Experten eine fahrbahnbegleitende Platzierung der Leuchten in den nordseitigen Gehweg- und Freiflächen.

Neben der funktionalen Beleuchtung beinhaltet das Konzept des Planers die lichttechnische Inszenierung von Pfarrkirche, Rathaus und weiterer Gebäude mit historischer Bedeutung in diesem Bereich. Die Fassaden könnten durch seitliche Anstrahlung aber auch durch entsprechende Bodenleuchten zu einer besonderen Tiefenwirkung des gesamten Platzes mit beitragen. An weiteren Ideen werden eine punktuelle Beleuchtung vorhandener Skulpturen in Gebäudenischen, der Brückenheiligen, der Liegebank und nicht zuletzt des Mühlbaches vorgetragen.

Die Aufteilung in verschiedene Schaltkreise ermöglicht eine individuelle, zeitlich steuerbare An- und Ausleuchtung der einzelnen Objekte.

Neben der lichttechnischen Gestaltung ist in den Planungen auch eine Versorgung des Marktplatzumfeldes mit entsprechend in der benötigten Leistung ausgelegten Stromanschlüssen enthalten. Vorgesehen sind neben drei Stromverteilerschränken auch so genannte Senkelektranten.

Die Kosten für die Umsetzung des heute vorgestellten Konzeptes belaufen sich nach Auskunft des Entwurfsverfassers - Planungsleistungen in Höhe von etwa 15 % nicht mit eingerechnet - auf etwa 350.000 Euro. Diese teilen sich wie folgt auf:

- | | |
|---|--------------|
| ➤ Funktionalbeleuchtung ca. | 87.000,- €, |
| ➤ Akzentbeleuchtung ca. | 136.000,- €, |
| ➤ E-Versorgung u. zusätzl. Installationen ca. | 128.000,- €. |

Nach der Vorstellung des ersten Konzeptes, wird dieses im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss diskutiert. Hinterfragt werden sowohl Materialauswahl bei den Beleuchtungseinrichtungen als auch die möglichen maximalen Anschlussleistungen der Elektranten im Hinblick auf die Abhaltung von Festveranstaltungen. Die Lautsprecher sollten eine Anordnung erhalten, dass eine Beschallung des gesamten Prozessionsweges erreicht würde. Ebenso wird vorgeschlagen, bei der Akzentuierung nicht nur an eine Belichtung von Fassaden sondern auch eine künstlerische Schattenwirkung in den Planungen mit zu berücksichtigen.

Um sich ein realitätsnahes Bild von den heutigen Vorschlägen machen zu können, sollen zeitnah im Rahmen eines abendlichen Ortstermins verschiedene Beleuchtungsvarianten vorgeführt werden. Neben den Stadtratsmitgliedern werden hierzu auch interessierte Bürger und vor allem auch die Anwohner mit eingeladen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis vom Beleuchtungskonzept der „licht raum stadt planung gmbh“, Wuppertal.

Dem vorgestellten Konzept vom 13.03.2018 wird grundsätzlich zugestimmt.

Für die Fortführung der Planungen werden auf Grundlage des vorliegenden ersten Entwurfs und der heutigen Erörterung nachfolgende Punkte beschlossen:

- Für die Funktionsbeleuchtung ist eine Lösung mit multifunktionalen Lichtstelen vorzusehen.
- Die Stelen sind mit nachfolgenden Zusatzmodulen, standortbezogen, auszustatten:
 - Elektroanschlüsse
 - Anstrahlungselemente
 - Beschallungsmodul (Lautsprecher, nach Möglichkeit kompatibel mit der bereits vorhandenen Anlage der Kirchenverwaltung)
 - W-LAN-Point
- Eine Akzentbeleuchtung ist für folgende öffentliche Gebäude vorzusehen:
 - Pfarrkirche
 - Rathaus
 - Stadtbücherei
- Eine Akzentbeleuchtung ist für folgende private Gebäude – Zustimmung der Eigentümer vorausgesetzt – vorzusehen:
 - Marktplatz 4
 - Marktplatz 11
 - Marktplatz 13
- Eine Akzentbeleuchtung ist für nachfolgende sonstige Objekte vorzusehen:
 - Mühlbach
 - Wasserspiel
 - Liegeplattform
 - Brückenheilige
 - Bäume Marktplatz und vor Anwesen „Marktplatz 9“
- Das Marktplatzzumfeld ist entsprechend der beabsichtigten Nutzungen (Märkte, Festveranstaltungen) mit den dafür benötigten Stromanschlüssen (Kraft- und Lichtstrom) auszustatten (Elektroversorgungskonzept). Nach Möglichkeit sollen dabei so genannte

„Senkelektanten“ bzw. im Boden verlegte, nicht sichtbare Anschlussmöglichkeiten verwendet werden.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Antrag auf Baugenehmigung (13/2018) zum Neubau eines Bungalows auf dem Grundstück Fl. Nr. 647 Gemarkung Hallstadt, Grabenstraße 26

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 „Allgemeines 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 2.2 Antrag auf Baugenehmigung (11/2018) zum Dachgeschossumbau mit Wohnungserweiterung durch Anbau/Neubau auf dem Grundstück Fl. Nr. 115 Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 44

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung und der Stellungnahme des Büro RSP, Bayreuth vom 08.03.2018.

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

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeines 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 3 Bauleitplanung

TOP 3.1 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Futterwinkel"

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes „Futterwinkel“ der Stadt Hallstadt wurde die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.01.2018 und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01. bis einschließlich 09.02.2018 durchgeführt.

TOP 3.1.1 B-Plan "Futterwinkel" Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit)

TOP 3.1.1.1 Stellungnahme des Bürgers A (B-Plan Futterwinkel)

Bürger A (08.02.2018)

„Wie schon im persönlichen Termin im Amt durch meinen Sohn, Hr. Thomas Wolfschmidt mitgeteilt wurde, bringe ich nach Einsicht und Prüfung gegen den am 09.01.2018 bekanntgegebenen Bebauungsplan „Futterwinkel“ als Eigentümer des Grundstückes 1855/9, Gemarkung Hallstadt, folgende Einwände vor.

- Der Schutzstreifen der Ferngasleitung "Open Grind Europe" liegt nach diesem Bebauungsplan in meinem Grundstück. Diesem, unter Punkt 14 der textlichen Festsetzung des BBP "Futterwinkel" aufgeführten Einschränkungen der Bebauung, stimme ich nicht zu und fordere Sie auf, diesen zu ändern (*sic*).

- Gegen die Änderung der Straßenverkehrsfläche "Parkplatz des bestehenden Bebauungsplanes westliche Biegenhofstraße in Gewerbeflächen", erhebe ich Einspruch und fordere Sie auf, diese nicht umzusetzen. Alleine die Tatsache, dass die Biegenhofstraße ständig von allen mit Autos und LKW's zugeparkt ist, lässt doch schon erkennen, dass die Umsetzung der lang geplanten Parkplatzanlage dringend notwendig ist.

Nachdem im Gebiet Laubanger/Biegenhofstraße durch die planrechtliche Festsetzung und der baulichen Nutzung mit Sortimentsbeschränkung ein eigener Mikrokosmos geschaffen wurde (*sic*), in dem man als Eigentümer eines Grundstückes nicht mehr entscheiden kann, welche Nutzung man auf diesem Grundstück verwirklichen möchte, darf es dann auch nicht möglich sein, eine derartig große Fläche einfach in Gewerbegebiet umzubenennen und somit die bestehenden schon von der Nutzung eingeschränkten Grundstücke, nochmals zu benachteiligen.

Diese Vorgehensweise führt dazu, dass die bestehenden Gewerbeflächen noch schwerer zu vermarkten sind. Die Flächen sind durch die Sortimentsbeschränkung schon schwierig zu vermarkten und durch die einseitige Vergrößerung der Gewerbefläche wird dies noch erschwert. Die geplanten Bauvorhaben "Futterwinkel/Tankstelle" sind auch auf dem gemeindeeigenen Grundstück 1822 möglich, ohne die bestehenden Parkplatzflächen in die Gewerbefläche "Futterwinkel" zu vergrößern.

Ich gehe davon aus, dass mich die zusätzliche Ausweisung und Vergrößerung der Umgestaltung von Parkflächen in Gewerbegebiet, in meinen Rechten verletzt. Das Grundstück ist für mich nicht mehr so zu verwerten, wie ich es vorhatte.

In meiner ursprünglichen Bauabsicht hatte ich 4 Vollgeschosse geplant. Dies habe ich damals auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "westliche Biegenhofstraße" schriftlich per Niederschrift mitgeteilt und gegen die Ausweisung von nur 2 Vollgeschossen meinen Einspruch erklärt. Diesen (*sic*) Gesuch nach 4 Vollgeschossen konnten Sie damals aus planungstechnischen Einwänden nicht stattgeben.

In dem jetzt ausgelegten Bebauungsplan "Futterwinkel" sind die Grundstücke, die Luftlinie nur 10 m direkt gegenüber unserem Grundstück 1855/9 liegen, plötzlich wieder 4 Vollgeschosse zur Bebauung stattgegeben (*sic*). Wir bitten Sie auch für unser Grundstück diese 4 Vollgeschosse dann auch zu genehmigen. Aus planungstechnischer Sicht kann dann ja nicht mehr dagegen sprechen.

Ich bitte Sie meine Einwendungen in das Bebauungsplanverfahren aufzunehmen. Mein von mir bevollmächtigter Sohn, Hr. T. W., steht Ihnen für ein persönliches Gespräch gerne zur Verfügung.

(im Anschluss beigefügt: Bevollmächtigung)

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt zu den einzelnen Punkten wie folgt:

Schutzstreifen:

Bei der nachrichtlichen Darstellung des Verlaufs der Ferngasleitung war die Verschwenkung des Schutzstreifens gemäß der Verschwenkung des Leitungsverlaufs in die Stichstraße/Biegenhofstraße nicht nachvollzogen worden. Dies wird in der Darstellung korrigiert. Bei dieser Darstellung außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Futterwinkel handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme von Leitungsmitteilungen der PLEdoc GmbH. Danach verbleibt ein geringer Teil des Schutzstreifens mit etwa 1 m Breite auf den Grundstücken 1855/8 und 1855/9.

Aufgabe P&R Parkplatzplanung:

Der in den bisherigen Planungen vorgesehene Parkplatz war ursprünglich als autobahnnahe Park- & Ride-Parkplatz für Pendler und nicht als Parkfläche für das Gewerbegebiet vorgesehen. Mit jedem Bauvorhaben ist eine der baulichen Nutzung entsprechende Anzahl an Stellplätzen zu schaffen.

Ausweisung weiterer Gewerbefläche:

In den Baugebieten Laubanger und Biegenhofstraße sind seinerzeit Sondergebiete mit entsprechenden Zweckbestimmungen in Abstimmung mit der Regionalplanung - und dementsprechend mit Beschränkungen - festgelegt worden. Gewerbegebiete unterliegen solchen Beschränkungen nicht.

Alternative Fl.Nr. 1822:

Grundstück Fl.Nr. 1822 existiert heute in seiner ursprünglichen Form nicht mehr und ist neu in Fl.Nr. 1855/7 entstanden. Für das Grundstück liegen der Stadt bereits konkrete, anderweitige Bauvoranfragen vor. Zudem liegen die Planungshoheit und die Entscheidung der Verwendung ihrer Liegenschaften bei der Stadt.

Rechteverletzung:

Es ist nicht erkennbar, inwieweit eine Verletzung der Rechte vorliegt, die für das Baugrundstück 1855/9 bestehen.

Bebauung Fl.Nr. 1855/9:

Die ursprüngliche Bebauungsabsicht für das Grundstück 1855/9 und die seinerzeitige Abwägung ist nicht Gegenstand des aktuellen Bebauungsplanes "Futterwinkel".

Die Beurteilung eines Bauantrages für die Flur-Nr. 1855/9 ist nicht Sache des vorliegenden Bebauungsplanes "Futterwinkel" und damit nicht Sache der aktuellen Abwägung in diesem Verfahren.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Diller H. bei Abstimmung nicht anwesend.

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

TOP B-Plan "Futterwinkel"
3.1.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB
(TöB)

TOP Keine Stellungnahmen (B-Plan Futterwinkel)
3.1.2.1

Am Verfahren wurden 26 Träger öffentlicher Belange beteiligt (23 Ämter und Behörden, 3 Nachbargemeinden).

6 Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,

- Immobilien Freistaat Bayern,
- DB Projektbau GmbH,
- IHK Oberfranken,
- Kreisbrandrat,
- Ordnungsamt Hallstadt.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorgenannte Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben haben.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Diller H. bei der Abstimmung nicht anwesend.

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

TOP Gleichartige Stellungnahme (B-Plan Futterwinkel)
3.1.2.2

8 Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände, Anregungen, Bedenken vorgebracht:

- Regierung von Oberfranken,
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg,
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West,
- Staatliches Bauamt,
- Deutsche Telekom Technik GmbH,
- Autobahndirektion Nordbayern,
- Gemeinde Gundelsheim,
- Gemeinde Memmelsdorf.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorgenannte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden keine Einwände, Anregungen oder Bedenken gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Futterwinkel“ vorgebracht haben.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Hofmann bei der 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 Futterwinkel)
3.1.2.3

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

Naturschutz:

Auf die Stellungnahme vom 1. Dezember 2016 wird verwiesen. Eine weitere Stellungnahme des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgt nicht.

Immissionsschutz:

Mit den nun festgelegten Emissionskontingenten (tags und nachts 60 dB(A)/m²) werden gemäß den Berechnungen der Planungsgruppe Strunz am Wohnhaus der Fa. Badum die zulässigen Orientierungswerte der DIN- 180054 für ein Gewerbegebiet deutlich unterschritten.

Am Bürogebäude der Fa. TTL wird der Tageswert ebenfalls deutlich unterschritten. Nachts verursacht das neue Plangebiet dort jedoch erhebliche Richtwertüberschreitung.

Da laut Bebauungsplan „Neubau TTL“ eine Wohnnutzung ausgeschlossen ist, sind laut Begründung zum Bebauungsplan die Richtwertüberschreitungen hier nicht von Belang.

Auf mögliche Immissionsorte in den umliegenden Bebauungsplangebiet „Westliche Biegenhofstraße“, „Heganger“ und „Nr. 201 B“ wurde nicht weiter eingegangen.

Sofern in Baugebieten schutzbedürftige Räume i. S. d. DIN 4109 (Wohnräume, Büroräume etc.) allgemein zulässig sind, sind sie als potentielle Immissionsorte zu betrachten.

So ist darzulegen, ob in den umliegenden Plangebiet Wohnungen und andere schutzbedürftige Räume i. S. d. DIN 4109 ausgeschlossen sind.

Sind in den umliegenden Bebauungsplangebiet schutzbedürftige Räume allgemein zulässig, ist aufzuzeigen, dass

- bei bebauten Flächen mit schutzbedürftigen Räumen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raums und
- bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Flächen, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen unter Berücksichtigung der jeweiligen Vorbelastung die zulässigen Lärmrichtwerte auch bei Ausweisung des neuen Baugebietes eingehalten werden.

Dabei ist auf den rechtlich zulässigen bzw. möglichen Betriebsumfang abzustellen. Für Büro- und Unterrichtsräume können Ausnahmen von den hohen Schutzanforderungen zur Nachtzeit gemacht werden. Diesen Räumen kann nachts der gleiche Lärm wie tagsüber zugemutet werden.

Je nachdem, ob schutzbedürftige Räume nachts zulässig sind, ist das Emissionskontingent im Plangebiet für die Nachtzeit ggf. entsprechend anzupassen.

Wasserrecht:

Grundsätzlich wird auf die Stellungnahme vom 01.12.2016 verwiesen, in der insbesondere die Lage im Überschwemmungsgebiet thematisiert wird.

Zum 05.01.2018 sind jedoch Änderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Kraft getreten. In § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG wird der Begriff des Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten definiert. In Bayern werden Risikogebiete für ein tausendjähriges Hochwasserereignis ermittelt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen zwar nach den aktuellen Berechnungen für ein hundertjähriges Hochwasserereignis nicht in diesem maßgeblichen Überschwemmungsgebiet, jedoch aber in dem Risikogebiet des Mains. Nach § 78b Abs.1 Satz 2 Nummer 1 WHG gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Folgendes: Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetz-

buches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches entsprechend.

Nach dem „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt können bei einem tausendjährlichen Hochwasserereignis Wasserstände von mehr als 1 bis 2 Meter über der Geländeoberkante im betroffenen Bereich auftreten.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um ein Gewerbegebiet handelt und die Vorwarnzeit für den Main insbesondere für ein tausendjährliches Hochwasserereignis als ausreichend für Evakuierungsmaßnahmen oder Betriebsschließungen angesehen werden kann, kann von einem ausreichenden Schutz für Leben und Gesundheit im Falle eines Hochwasserereignisses ausgegangen werden. Für die bauplanungsrechtliche Abwägung ist somit vor allem die Vermeidung erheblicher Sachschäden, die im Fall einer Überschwemmung in einem Gewerbegebiet in größerem Umfang entstehen könnten, zu berücksichtigen.

Nach § 78c Abs. 2 WHG gilt: Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage nach Satz 1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

Verkehrswesen:

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.

Kritisch gesehen wird allerdings das durch die beabsichtigten Gewerbeansiedlungen (Tankstelle, Fastfood-Betrieb) weiter steigende Verkehrsaufkommen, das bereits jetzt zu den sog. Stoßzeiten in der Biegenhofstraße und in der Emil-Kemmer-Straße insbesondere in Fahrtrichtung AS Bamberg-Hafen / B 26 sehr hoch ist und teilweise an seine Grenzen stößt (Rückstau bis zum Kreisverkehr).

Die Sichtfelder sind im erforderlichen Umfang freizuhalten.

Durch neue Bepflanzungen darf keine Sichtbeeinträchtigung eintreten und das Lichtraumprofil muss gewährleistet sein.

Bauleitplanung:

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt beschlossen:

Naturschutz:

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 1. Dezember 2016 und dass eine weitere Stellungnahme nicht erfolgt, wird zur Kenntnis genommen. Der Stadtrat verweist diesbezüglich auf seine Abwägung vom 04.12.2017.

Immissionsschutz:

In den Baugebieten "Heganger" und "Biegenhofstraße" sind die ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen ausgeschlossen. Auch der Bebauungsplan Nr. 201 B der Stadt Bamberg lässt keine Wohnnutzungen zu. Dies wird in der Begründung ergänzt. Eine Anpassung des Emissionskontingentes wird nicht erforderlich.

Wasserrecht:

Gemäß der Stellungnahme vom 01.12.2016 wurde die Lage im Überschwemmungsgebiet entsprechend in der Begründung thematisiert.

Die Ausführungen zum tausendjährigen Hochwasser werden zur Kenntnis genommen. Die Thematik wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Bauausschuss stellt fest, dass gemäß der Stellungnahme von einem ausreichenden Schutz für Leben und Gesundheit im Falle eines Hochwasserereignisses ausgegangen werden kann.

Bezüglich erheblicher Sachschäden durch wassergefährdende Stoffe geht die Stadt davon aus, dass hier durch die aktuellen technischen Standards nicht mit Problemen zu rechnen ist.

Der entsprechende Text wird als Hinweis in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen. Nach Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB am 06.03.2018 hat das LRA Bamberg - Wasserrecht dazu als berührter Träger öffentlicher Belange sein Einverständnis mitgeteilt. Da der Investor (Massak-Janka) und die Stadt als weitere Betroffene bereits informiert sind, wird diesbezüglich keine weitere Beteiligung erforderlich.

Verkehrswesen:

Die Mitteilung, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Unabhängig vom Bebauungsplan ist angedacht, bei der Ausfahrt aus der Biegenhofstraße in Richtung AS Bamberg-Hafen/B 26 eine direkte Rechtsabbiegespur vorzusehen, um einen möglichst rückstaufreien Verkehrsfluss zu bewirken.

Die Sichtfelder werden im erforderlichen Umfang freigehalten.

Zur Biegenhofstraße sind keine Eingrünungen vorgesehen.

Bauleitplanung:

Dass aus Sicht der Bauleitplanung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Hofmann bei der Abstimmung nicht anwesend.

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

TOP Wasserwirtschaftsamt (B-Plan Futterwinkel)
3.1.2.4

Zum im Betreff genannten Sachverhalt nimmt das Wasserwirtschaftsamt Kronach wie folgt Stellung:

1. Wasserschutzgebiete /Wasserversorgung / Bodenschutz

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.

Die Flächen des Änderungsbereiches können an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

Nutzungen oder Bauten können evtl. durch hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden. Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasser-

Stände obliegt den jeweiligen Bauherren. Es wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Stadtbrandrat abzustimmen.

2. Abwasserentsorgung / Gewässerschutz / Niederschlagswasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung kann für das geplante Gewerbegebiet als gesichert bezeichnet werden. Die Stadt Hallstadt ist an das Klärwerk der Stadt Bamberg angeschlossen.

Die vorgesehene Entwässerung des Baugebiets im Trennsystem ist zu begrüßen, diese nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten.

Die gesammelten Niederschlagswasser sollen mit über bestehende Regenwasserkanäle in den Main abgeleitet werden. Mit Bescheid der Stadt Bamberg vom 13.02.2013, in der Fassung der Änderungsbescheide vom 25.11.2014 und 30.11.2015 liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in diesem Bereich vor. Es ist zu prüfen, ob es sich um eine wesentliche Änderung der erlaubten Gewässerbenutzung handelt. Zudem sind die Abwasseranlagen im Hinblick auf das zusätzlich abzuleitende Niederschlagswasser zu überprüfen.

Abschließend erinnern wir an die im Gewerbegebiet „Hafen“ der Stadt Hallstadt bekannte Problematik der Fehllanschlüsse. Bereits mit Schreiben des Landratsamtes Bamberg vom 28.04.2014 wurde die Vorlage einer Sanierungsplanung gefordert.

3. Wasserbau / Gewässerentwicklung / Überschwemmungsgebiete

Der Geltungsbereich der beabsichtigten Bebauungsplanes „Futterwinkel“, Stadt Hallstadt kommt derzeit noch innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mains zu liegen.

Neuere hydraulische Berechnungen auf Grundlage eines 100-jährlichen Hochwasserabflusses zeigen jedoch, dass das geplante Gebiet bei einem HQ 100 nicht mehr vom Hochwasser berührt wird. Im derzeit laufenden Neufestsetzungsverfahren des Überschwemmungsgebietes (vorläufige Sicherung) ist diese Änderung entsprechend berücksichtigt.

Da mit dem geplanten Vorhaben keine weiteren Oberflächengewässer berührt werden, bestehen hinsichtlich Oberflächengewässer und Hochwasserschutz keine Einwendungen oder besondere wasserwirtschaftliche Vorgaben.

4. Altlasten

Die vom Wasserwirtschaftsamt Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den geplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen beim Landratsamt Bamberg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt zu den einzelnen Punkten wie folgt:

1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung / Bodenschutz

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Für tieferliegende Geschosse befindet sich im Textteil bereits eine entsprechende Festsetzung unter B Punkt 5. Die Empfehlung eines Baugrundgutachtens wird als Hinweis in den Textteil aufgenommen. Nach Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB am 06.03.2018 hat das WWA dazu als berührter Träger öffentlicher Belange sein Einverständnis mitgeteilt. Da der Investor (Massak-Janka) und die Stadt als weitere Betroffene bereits informiert sind, wird diesbezüglich keine weitere Beteiligung erforderlich.

Zum Brandschutz befinden sich bereits entsprechende Hinweise im Textteil (s. Nr. 11 und 15).

2. Abwasserentsorgung / Gewässerschutz / Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Überprüfung der erlaubten Gewässernutzung und der Abwasseranlagen erfolgt im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung.

Zur Vorlage einer Sanierungsplanung bzgl. Fehlan schlüssen ist festzuhalten, dass die Fehlan schlüsse sich auf einige wenige Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs beziehen, welche somit nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sind. Im aktuellen Baugebiet ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.

3. Wasserbau / Gewässerentwicklung / Überschwemmungsgebiete

Die Ausführungen wie auch die Mitteilung, dass hinsichtlich Oberflächengewässer und Hochwasserschutz keine Einwendungen oder besondere wasserwirtschaftliche Vorgaben bestehen, werden zur Kenntnis genommen.

4. Altlasten

Die Mitteilung, dass die Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen erbrachte, wird zur Kenntnis genommen.

Das am Verfahren beteiligte Landratsamt Bamberg hat keine diesbezüglichen Bedenken mitgeteilt.

Der Stadtrat beschließt, den letzten Absatz der Stellungnahme als Hinweis in den Textteil zum Bebauungsplan zu übernehmen. Nach Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB am 06.03.2018 hat das WWA Kronach dazu als berührter Träger öffentlicher Belange sein Einverständnis mitgeteilt. Da der Investor (Massak-Janka) und die Stadt als weitere Betroffene bereits informiert sind, wird diesbezüglich keine weitere Beteiligung erforderlich.

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 PLEdoc GmbH, Essen (B-Plan Futterwinkel)
3.1.2.5

Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen

im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Nach Durchsicht der uns mit Ihrem Anschreiben zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir festgestellt, dass die Hinweise und Einschränkungen aus der vorangegangenen Stellungnahme vollumfänglich berücksichtigt werden sind. Wir beziehen uns auf den beglaubigten Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Hallstadt.

Somit bestehen von unserer Seite gegen die Beschlussfassung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Futterwinkel“ der Stadt Hallstadt keine Bedenken.

Beschluss:

Die Mitteilung, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

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 Bayernwerk AG (B-Plan Futterwinkel)
3.1.2.6

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Die weitere Beteiligung in dem Bauleitplanverfahren für diesen Bebauungsplan ist nicht weiter erforderlich.

Beschluss:

Die Mitteilung, dass keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Ende des Verfahrens erübrigt sich eine weitere Beteiligung.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Groh bei der Abstimmung nicht anwesend.

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

TOP Deutsche Bahn AG - DB Immobilien (B-Plan Futterwinkel)
3.1.2.7

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Gegen das geplante Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG- und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Die an den Bebauungsplan angrenzenden Flächen markieren den Bereich, der durch die DB AG in Anspruch genommen wird für den 4-gleisigen Ausbau des Knoten Bamberg.

Wir bitten um Beachtung, dass abschließende fachdienstliche Stellungnahmen zu Auflagen, Abstandsflächen und Sicherheitsabständen zu den Bahnanlagen erst nach Fertigstellung der Infrastrukturanlagen abgegeben werden können.

Immobilienrelevante Belange

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns - auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft.

Die Benutzung von Bahngrund als Zugang oder Zufahrt kann nicht gestattet werden.

Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BayBO) sowie sonstige baurechtliche und- nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Infrastrukturelle Belange

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Grundsätzlich gilt, dass Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit ausgeschlossen ist.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z. B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z. B. Blendungen, Reflexionen) entstehen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten.

Müssen bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsanfrage wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht erstellt und ist frühzeitig vor Baubeginn bei DB Immobilien anzufragen.

Schlussbemerkungen

Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, haftet der Bauwerber bzw. Bauherr. Er haftet auch für das Verschulden seiner Gehilfen und derjenigen Personen, denen (!) er sich zur Verrichtung oder Erfüllung bedient.

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen.

Wir behalten uns vor, zu Baumaßnahmen, die sich aus der weiteren Bauleitplanung ergeben, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, steht Ihnen Herr Andreas Görens gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt zu den einzelnen Punkten wie folgt:

Auf die nach der Stellungnahme der DB im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise wird verwiesen.

Es wird sichergestellt, dass durch das Vorhaben die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf dem Hafengleis nicht gefährdet oder gestört werden.

Auch wird der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Mit den schon jetzt bezüglich des noch nicht realisierten Hafengleises berücksichtigten Abständen geht die Stadt Hallstadt davon aus, dass keine entsprechenden Probleme mit den aktuellen städtischen Bauprojekten auftreten werden.

Immobilienrelevante Belange

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Auf die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise wird verwiesen.

Infrastrukturelle Belange

Die Ausführungen zu den infrastrukturellen Belangen werden zur Kenntnis genommen. Auf die bereits in den Unterlagen enthaltenen Festsetzungen und Hinweise zur Berücksichtigung der Belange der Deutschen Bahn wird verwiesen.

In die Hinweise im Textteil wird aufgenommen, dass bei einem entsprechenden Kraneinsatz eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen ist, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Die beiden Hinweise zur Zwischen- oder Ablagerung von Baumaterial werden ebenfalls in den Textteil aufgenommen.

Ein entsprechender Hinweis über mögliche betriebsnotwendige Kabel, Leitungen oder Verrohrungen im Bereich von DB-Liegenschaften wird in den Textteil aufgenommen.

Nach Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB am 06.03.2018 hat die DB AG DB Immobilien am 07.03.2018 als berührter Träger öffentlicher Belange ihr Einverständnis zur Aufnahme der oben beschlossenen vier Hinweise in den Textteil zum Bebauungsplan mitgeteilt. Da der Investor (Massak-Janka) und die Stadt als weitere Betroffene bereits informiert sind, wird diesbezüglich keine weitere Beteiligung erforderlich.

Schlussbemerkungen

Die Schlussbemerkungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits als Hinweise im Textteil berücksichtigt.

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 Eisenbahn-Bundesamt Nürnberg (B-Plan Futterwinkel)
3.1.2.8

Ihr Schreiben ist am 08.01.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Bezüglich des Entwurfs des Bebauungsplanes „Futterwinkel“ der Stadt Hallstadt verweise ich auf meine Stellungnahme vom 11.12.2017, Az.:65133-651pt/004-2017#584, zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hallstadt, die auch weiterhin gültig ist und insbesondere auch auf diesen Bebauungsplan anzuwenden ist.

Beschluss:

Die Stellungnahme mit dem Verweis auf das Schreiben vom 11.12.2017 zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Im genannten Schreiben wurde mitgeteilt, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes mit der Berücksichtigung des Hafengleises ausreichend berücksichtigt seien und insofern keine Bedenken bestünden.

Der Stadtrat stellt fest, dass das Hafengleis analog im Bebauungsplan berücksichtigt ist und diesbezüglich vom Eisenbahn-Bundesamt keine weiteren Einwände erhoben werden.

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 Bayerischer Bauernverband Bamberg-Forchheim (B-Plan Futterwinkel)
3.1.2.9

Wir nehmen Bezug auf Ihr oben genanntes Schreiben und teilen Ihnen mit, dass von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes gegen die vorgesehene Planung keine Bedenken oder Einwendungen erhoben werden.

Über eine weitere Beteiligung am vorliegenden Verfahren wären wir Ihnen sehr dankbar.

Beschluss:

Die Mitteilung, dass keine Bedenken oder Einwendungen erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.

Mit dem Ende des Verfahrens erübrigt sich eine weitere Beteiligung.

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 Bayernhafen Gruppe (B-Plan Futterwinkel)
3.1.2.10

Zunächst bedanken wir uns für die gewährte Fristverlängerung. Wir begrüßen ausdrücklich, dass das Hafen-Gleis, welches unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans heranreicht, jetzt deutlich kenntlich gemacht wird und durch die Aufnahme eines deutlichen Hinweises ein Bezug zum Planfeststellungsverfahren hergestellt wird. Wichtig ist zudem, dass kei-

ne zusätzlichen Immissionsorte entstehen. Daher begrüßen wir den Ausschluss der ausnahmsweise im Gewerbegebiet zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Weitere Bedenken bestehen aus unserer Sicht nicht.

Beschluss:

Die Ausführungen mit der Mitteilung, dass keine weiteren Bedenken bestehen, werden zur Kenntnis genommen.

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 Vodafone Kabel Deutschland GmbH (B-Plan Futterwinkel)
3.1.2.11**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.01.2018. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass keine Einwände erhoben werden. Bei Interesse wird entsprechend Kontakt aufgenommen werden.

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 Stadtwerke Bamberg (B-Plan Futterwinkel)
3.1.2.12**

Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg zum Bebauungsplan im Bereich Futterwinkel in Hallstadt.

Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversorgung:

Aus Sicht der Strom-, Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Einwände.

Stellungnahme Straßenbeleuchtung:

Zum oben genannten Ausbauplan bestehen seitens der Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH keine Einwände.

Für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energie-dienstleistung GmbH zuständig. Die Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH ist Eigentümerin des Kabelnetzes für die Straßenbeleuchtung und hat einen Wartungsvertrag mit der Stadt Hallstadt für die Mastleuchten. Die Änderung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.

Wir bitten zu beachten, dass im Zuge der Straßensanierung die Straßenbeleuchtung normgerecht ausgebaut werden muss.

Stellungnahme ÖPNV:

Aus Sicht des ÖPNV bestehen keine Einwände.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass keine Einwände vorgebracht werden.

Der Hinweis zur normgerechten Straßenbeleuchtung wird zu gegebener Zeit beachtet.

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 Freiwillige Feuerwehr Hallstadt (B-Plan Futterwinkel) 3.1.2.13

Da Ihnen bereits eine Stellungnahme zum 14. Flächennutzungs- und Landschaftsplan Änderung vom 02.12.2016 vorliegt, behält dieses Schreiben weiterhin seine Gültigkeit. Deshalb sehe ich von einer erneuten Stellungnahme zum Bebauungsplan "Futterwinkel" ab.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

(Stellungnahme vom 02.12.2016 zur 14. FNP-/LSP-Änderung:

Gerne komme ich einer Stellungnahme hinsichtlich des Bebauungsplans „Futterwinkel,, nach.

1. Löschwasserversorgung

Eine ausreichende Löschwasserversorgung nach DVGW Arbeitsblatt W 405 ist in diesem Bereich durch Überflurhydranten sicher gestellt. Sollten sich Betriebe ansiedeln, die einen erhöhten Löschwasserbedarf benötigen, ist dies durch alternative Löschwasserentnahmestellen zu realisieren.

2. Zufahrt

Nach DIN 14090 sind die Zufahrtsmöglichkeiten sowie Bewegungs- und Aufstellflächen und Wenderadien u.a. von Hubrettungsfahrzeug (DLA-K 23/12) sicher zu stellen. Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Grünanlagen mit langsam- und niedrigwachsendem Gehölze bepflanzt werden.

Die Stellungnahme wurde in Absprache mit Herrn Kreisbrandrat Ziegmann abgestimmt. Er sieht deshalb von einer separaten Stellungnahme ab.)

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt die aktuelle Stellungnahme mit dem Verweis auf die Stellungnahme vom 02.12.2016 zur Kenntnis und wiederholt hierzu seine Abwägung vom 04.12.2017:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und dazu wie folgt beschlossen:

1. Löschwasserversorgung

Die Mitteilung, dass die Löschwasserversorgung durch Überflurhydranten sichergestellt ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird bei höherem Löschwasserbedarf ausreichende alternative Löschwasserentnahmestellen sicherstellen.

2. Zufahrt

Ein entsprechender Hinweis auf die Beachtung der DIN 14090 wird in den Textteil aufgenommen.“

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 Stadt Bamberg (B-Plan Futterwinkel) 3.1.2.14

Die Stadt Bamberg bedankt sich für die gewährte Fristverlängerung und nimmt zum o.g. Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung:

Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf verweist auf den Umweltbericht zum B-Plan „Westliche Biegenhofstraße“ - Auszüge dieses Umweltberichts bilden auch die Anlage zum vorliegenden B-Plan „Futterwinkel“. Die entsprechenden Ausführungen zu den Schutzgütern und sonstigen Belangen des Umweltschutzes sind somit 10-12 Jahre alt. Inhaltlich und formalrechtlich erscheint überprüfenswert, inwieweit neben der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auch ein aktueller Umweltbericht für den Bereich Futterwinkel vorzulegen ist.

Es wird empfohlen, dass neben zentrenrelevanten Sortimenten in Anwendung von § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO auch nahversorgungsrelevante Sortimente ausgeschlossen werden.

Für eine gewisse Arbeitserleichterung wäre es hilfreich bei Fällen mit vergleichenden Plausibilitätsprüfung (sic) in Parallelverfahren eine gleichzeitige Behandlung von FNP-Änderung und B-Plan durchzuführen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der B-Plan "Futterwinkel" stellt die Änderung eines Teilbereichs des rechtskräftigen B-Plans "Westliche Biegenhofstraße" dar. In der Begründung ist ausgeführt, dass diese Änderung keine Verschlechterung im Hinblick auf die bisher mögliche Versiegelung von Flächen darstellt. Ein neuer Umweltbericht ist nicht erforderlich, auf den alten Umweltbericht wird lediglich aus informativen Gründen verwiesen.

Es darf hierbei angemerkt werden, dass das Landratsamt diesbezüglich keine Einwände vorgebracht hat.

Die Stadt hält sich hier an die Vorgaben aus dem Acocella-Gutachten, das den Bebauungsplannunterlagen als weitere Information beigelegt ist.

Vorbereitende und konkrete Bauleitplanung sind parallel gestartet worden; im weiteren Verfahren war der B-Plan jedoch aufgrund weiteren Abstimmungsbedarfs erst später in die zweite Beiliegungsrunde nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB gegangen.

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 3.1.3 Bebauungsplan "Futterwinkel" - Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat beschließt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse, den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Futterwinkel“

in der Fassung vom 19.03.2018

als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Bekanntmachung der Genehmigung der diesbezüglichen 14. Flächennutzungsplanänderung den Satzungsbeschluss bekannt zu machen und den Bebauungsplan damit in Kraft zu setzen.

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 Bauanträge

TOP 4.1 Antrag auf Baugenehmigung (10/2018) zur Errichtung von 1 unbeleuchteten doppelseitigen Werbeanlage sowie 2 unbeleuchteten einseitigen Werbetafeln auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1865/2 und 1865/10 Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 2

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 30, He-ganger“.

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

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze nach Norden

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Eine Erschließung ist für dieses Bauvorhaben nicht erforderlich.

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 Erteilung einer isolierte Befreiung (12/2018) zur Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl. Nr. 999 Gemarkung Hallstadt, Rot-bachteile

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf isolierte Befreiung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 20a, Schrebergartengebiet Roppach II“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Sondergebiet Schrebergarten“ (SO) nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Mindestgröße der Bauparzelle für Geräteschuppen
- Grenzabstand von 2,50m zur westlichen Grundstücksgrenze

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

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 4.3 Antrag auf Baugenehmigung (14/2018) zur Errichtung zweier Mehrfamilien-häuser mit je 6 Wohneinheiten MFH2 auf dem Grundstück Fl. Nr. 2390/15 Gemarkung Hallstadt, Wilhelm-Högner-Straße 1

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III“.

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

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Überschreitung der Kniestockhöhe bei Wohngebäuden von max. 50 cm

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung des gesamten Baugrundstücks ist grundsätzlich gesichert. Die weitere Erschließung der einzelnen Baueinheiten auf dem Grundstück obliegt dem Bauherrn bzw. Grundstückseigner und ist privatrechtlich zu sichern.

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 4.4 Antrag auf Baugenehmigung (15/2018) zur Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohneinheiten MFH1 auf dem Grundstück Fl. Nr. 2390/15 Gemarkung Hallstadt, Wilhelm-Högner-Straße 1

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III“.

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

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Überschreitung der Kniestockhöhe bei Wohngebäuden von max. 50 cm

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung des gesamten Baugrundstücks ist grundsätzlich gesichert. Die weitere Erschließung der einzelnen Baueinheiten auf dem Grundstück obliegt dem Bauherrn bzw. Grundstückseigner und ist privatrechtlich zu sichern.

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 4.5 Antrag auf Baugenehmigung (16/2018) zur Sanierung und Umbau des Wohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 2465/12 Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser 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 „Allgemeines 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 4.6 Antrag auf Baugenehmigung (17/2018) zum Neubau eines Burger-King Restaurants auf dem Grundstücken Fl. Nrn. 1855/12 und 1855/13 Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstraße

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des Bebauungsplanes „Futterwinkel“, der in der heutigen Sitzung als Satzung beschlossen wurde. Die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 33 BauGB ist gegeben.

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

Es wurden keine Ausnahmen oder Befreiungen beantragt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 1

Anmerkung:

Gegenstimme: Stadtrat Diller H.

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

TOP 5 Mitteilungen

Bürgermeister Söder stellt den Ausschussmitgliedern den Entwurf einer Kanalschachtabdeckung mit eingearbeiteten Stadtwappen vor. Die Kosten für die Anschaffung betragen bei einer Mindestabnahme von 40 Exemplaren etwa 12.000 Euro netto. Bei einer Einzelbestellung beträgt der Stückpreis etwa 700 Euro netto pro Abdeckung. Eine Verwendung ist vor allem im Bereich des Marktplatzes sowie in bereits städtebaulich gestalteten Bereichen beabsichtigt.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss spricht sich für eine Anschaffung im Paket von zunächst 40 Stück aus.

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Wünsche und Anfragen

- **Stadtrat Werner:**
 - Auf dem städtischen Grundstück nördlich der Fa. Börner ist Unrat abgelagert, der von den Bauhofmitarbeitern entfernt werden sollte.
 - **Städträtin Birk:**
 - Für das Blumenbeet am Bürgerhaus steht die Neuanpflanzung noch aus. Dies kann nur bei entsprechender Witterung – derzeit herrschen noch Minusgrade – erfolgen.
 - Die Geschwindigkeitsanzeige, aufgestellt in der Mainstraße, funktioniert nicht. Es wird ein zeitnaher Austausch des Akkus erbeten.
 - **Stadtrat Diller M.:**
 - Vor dem mobilen Eisstand ist bereits ein erster Baucontainer im Zuge der anstehenden Baumaßnahmen am Marktplatz abgestellt. Aufgrund der bestehenden Beschlusslage, ist der Eisstand an einen anderen Standort zu versetzen.
 - **Stadtrat Diller H.:**
 - Auf den Grundstücken mit den Flurnummern 2375 und 2376 ist ein Abbruch vorhandener Hallen festzustellen. Eine entsprechende Abbruchanzeige ist dem Ausschuss nicht bekannt.
-

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

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Ottmar Schmaus
Schriftführer/in