



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 18.01.2021**

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:49 Uhr
Ort: Kulturboden in der Marktscheune

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

Stadtrat Herbert Diller,
Stadtrat Andreas Groh,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadträtin Verena Luche,
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,
Stadtrat Marco Stiefler,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadträtin Claudia Büttner, Vertretung für Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt

Schriftführer/in

Rechtsassessorin Michaela Frizino,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bauleitplanung
 - 1.1 Bebauungspläne
 - 1.1.1 Bebauungsplan "PV-Anlage Alte Mülldeponie, Flurnummer 3204";
Zustimmung zum Entwurf und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB **BA/413/2021**
 - 1.2 Bauleitplanung Nachbargemeinden
 - 1.2.1 Gemeinde Oberhaid
2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterhaid-West";
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB **BA/411/2021**
 - 1.2.2 Stadt Bamberg;
Bebauungsplan Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 Bebauungsplan mit integriertem GOP;
frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB **BA/412/2021**
- 2 Bauanträge
 - 2.1 Antrag auf Baugenehmigung (68/2020) zum Umbau eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 254/37 Gemarkung Dörfleins, Angerstraße 53 **BA/408/2020**
 - 2.2 Antrag auf Baugenehmigung (69/2020) zum Neubau eines Schleuderbetonmastes mit 6m-Aufsatzmast inkl. Systemtechnik auf Fundamentplatte und Außenanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 2465/49 Gemarkung Hallstadt, Beim Mainstümpfel **BA/409/2020**
 - 2.3 Antrag auf Baugenehmigung (24/2020) zum Neubau Mehrfamilienhaus mit Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 632/14, Gemarkung Hallstadt, Josefstraße 22 - erneute Behandlung **BA/339/2020**
- 3 Bauvoranfragen
 - 3.1 Antrag auf Vorbescheid (1/2021) zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 4578 Gemarkung Hallstadt, Ritzmann **BA/414/2021**

4 Mitteilungen

5 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Thomas Söder eröffnete um 17:00 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 Bauleitplanung

TOP 1.1 Bebauungspläne

TOP 1.1.1 Bebauungsplan "PV-Anlage Alte Mülldeponie, Flurnummer 3204"; Zustimmung zum Entwurf und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt am 21.10.2020 behandelt und in den Entwurf des Bebauungsplanes, in die textlichen Festsetzungen (Anlage 1) und in die Begründung mit aufgenommen bzw. ergänzt.

Als weiterer Verfahrensschritt sind die aktuellen Entwürfe zu billigen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Beschluss:

Billigungsbeschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss billigt unter Berücksichtigung der am 21.10.2020 gefassten Beschlüsse den vom Büro Braun Landschaftsarchitekten, Veitshöchheim, erarbeiteten und fortgeschriebenen Entwurf zum Bebauungsplan „PV-Anlage Alte Mülldeponie, Flurnummer 3204“ einschließlich der textlichen Festsetzungen, der Anlage 1 (B textliche Festsetzungen und C nachrichtliche Übernahme / Mitteilungen) zum Bebauungsplan und die hierzu vorgelegte Begründung in der Fassung vom 07.12.2020.

Auslegungsbeschluss:

Der Entwurf zum Bebauungsplan „PV-Anlage Alte Mülldeponie, Flurnummer 3204“ einschließlich Anlage 1 (B textliche Festsetzungen und C nachrichtliche Übernahme / Mitteilungen) mit Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

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

TOP 1.2 Bauleitplanung Nachbargemeinden

TOP 1.2.1 Gemeinde Oberhaid 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterhaid-West"; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Auf Beschluss des Gemeinderates Oberhaid vom 22.09.2020 hin, soll der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unterhaid-West“ zum 2. Mal geändert werden.

Planungsanlass ist der Antrag eines ansässigen Gewerbetreibenden auf Errichtung eines 5-stöckigen Gebäudes auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 338 der Gemarkung Unterhaid. Um die beabsichtigte Erweiterung zu ermöglichen und damit den Gewerbetreibenden am Ort behalten zu können, ist eine Anpassung der Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse einschließlich der Änderung der Traufhöhe (künftig bis 18,50 m) erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplan erfolgt nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet und vom Umweltbericht abgesehen.

Die Stadt Hallstadt wird am Verfahren als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen von der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Unterhaid-West“ der Gemeinde Oberhaid in der Fassung vom 20.10.2020 und vom Sachvortrag der Verwaltung.

Die Stadt Hallstadt trägt keine Einwände oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung vor.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

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

TOP **Stadt Bamberg;**
1.2.2 **Bebauungsplan Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 Bebauungsplan mit integriertem GOP;**
frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Der Bau- und Werkssenat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung vom 11.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 beschlossen.

Das Plangebiet ist ein Teil der Ver- und Entsorgungsfläche der Stadt Bamberg im Hafengebiet (Kläranlage, Müllheizkraftwerk, Kompostieranlage, etc.), die über den B-Plan 201 B aus dem Jahr 2001 bereits planungsrechtlich definiert sind.

Im B-Plan Nr. 201 B wird zwischen dem MHKW und dem Wertstoffhof eine öffentliche Straße festgesetzt. Das seinerzeitige Erschließungskonzept sah eine Erschließung der Fläche des Plangebietes über diese öffentliche Straße vor. Hierfür notwendig wären zwei Brückenbauwerke gewesen.

Nun soll die B 26 zur Staatsstraße abgestuft werden, sobald die Regnitzbrücke zwischen Hafen und Bischberg neu hergestellt sein wird. Diese Abstufung ermöglicht eine künftig ebenerdige Erschließung der Fläche zwischen B 26 und A 70. Die Stadt Bamberg hat hierzu bereits Vorgespräche mit dem Freistaat als Straßenbaulastträger geführt.

Die Aufgabe der Erschließungsvariante bringt den Entfall der Zerschneidungswirkung für die Entsorgungsflächen der Stadt Bamberg bzw. Zweckverbandes MHKW mit sich.

Darüber hinaus kann durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes, in dem nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Tankstellen zulässig sein werden, dem benachbarten Gewerbebetrieb eine Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden.

Planungsanlass ist somit die Aufgabe der Straßentrasse und die damit einhergehenden Nutzungsänderungen im Plangebiet.

Die Änderung des Bebauungsplan erfolgt nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes wird gemäß den Bestimmungen des § 13 a BauGB abgesehen.

Die Stadt Hallstadt wird am Verfahren als Nachbarkommune nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 D mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 der Stadt Bamberg in der Fassung vom 11.11.2020 und vom Sachvortrag der Verwaltung.

Die Stadt Hallstadt trägt keine Einwände oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung vor.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

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

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Antrag auf Baugenehmigung (68/2020) zum Umbau eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 254/37 Gemarkung Dörfleins, Angerstraße 53

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „16 B, Anger“.

Der Bauherr beabsichtigt eine Erweiterung des Wohnhauses im EG nach Süden und Osten. Auf dem Anbau ist für das OG ein Wintergarten sowie ein Balkon geplant. Die Ausmaße betragen 6,99 m x 4,74 m.

Der Bebauungsplan lässt innerhalb der festgelegten Baugrenzen noch eine Erweiterung von ca. 2 m nach Süden zu. Mit dem Bauvorhaben würden die Baugrenzen nach Süden somit um etwa 2,75 m und nach Osten um 2,12 m überschritten.

Es entstehen zwei Wohnungen, insgesamt werden vier Stellplätze nachgewiesen (Baugrundstück: Carport u. Einzelstellplatz zzgl. Einzelgarage Fl.Nr. 254/252 und weiterer Stellplatz Fl.Nr. 254/259).

Beurteilung durch die Bauverwaltung:

In unmittelbarer Nachbarschaft sind bereits Baugrenzenüberschreitungen in größerem Ausmaß festzustellen. Die geplante Erweiterung, verbunden mit den beantragten Baugrenzenüberschreitungen, ist in diesem konkreten Fall städtebaulich vertretbar. Die sich nach Süden anschließende städtische Fläche ist als „Öffentliches Grün“ ausgewiesen, eine Abstandsflächenübernahme auf dieser daher auch möglich. Die Reihenhausgrundstücke sind nur über einen etwa 3 m breiten Wohnweg erschlossen. Die Funktionalität des eingezeichneten Stellplatzes bei einer Anordnung von 90° zur Fahrstraße erscheint daher fraglich. Der Stellplatz sollte zudem, aufgrund der Zufahrtsregelung der aktuellen Stellplatzsatzung, direkt neben dem Carport geschaffen werden.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 16B, Anger“.

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

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es wurden folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Geringfügige Überschreitung der Baugrenze nach Westen und Süden

Die beantragten Befreiungen sind in diesem konkreten Fall städtebaulich vertretbar, diesen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits gesichert.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt ist einzuhalten. Die erforderlichen Stellplätze sind auf deren Grundlage in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen. Das Landratsamt wird, aufgrund der geringen Breite des Wohnweges von ca. 3 m, gebeten, die Funktionalität der Stellplätze in der Praxis zu überprüfen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

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 (69/2020) zum Neubau eines Schleuderbetonmastes mit 6m-Aufsatzmast inkl. Systemtechnik auf Fundamentplatte und Außenanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 2465/49 Gemarkung Hallstadt, Beim Mainstümpfel

Bauantrag Errichtung eines Schleuderbetonmastes auf dem Grundstück Gemarkung Hallstadt Fl.-Nr. 2465/49.

Das Grundstück liegt im sog. Außenbereich § 35 BauGB.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es im konkreten Fall nach § 35 Absatz 1 Nr. 3 BauGB der öffentlichen Versorgung mit u.a. Telekommunikationsdienstleistungen dient.

Öffentliche Belange sind beeinträchtigt, wenn das Vorhaben den Darstellungen im Flächennutzungsplan widerspricht.

Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

Im Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle eine Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Im Weiteren sind im Flächennutzungsplan keine Darstellungen enthalten für Bereiche, in denen Funkmasten errichtet werden können.

Dem Bauvorhaben stehen öffentliche Belange nicht entgegen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sehen zwar einen Bereich für die Forstwirtschaft vor. Doch aufgrund des Ausmaßes des Vorhabens in der Fläche steht die Darstellung im Flächennutzungsplan dem Vorhaben nicht entgegen, da eine geringfügige Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Die Erreichbarkeit des Grundstückes ist durch den entlangführenden Weg gesichert.

Der Funkmast dient im Sinne des § 35 Absatz 1 Nr. 3 BauGB der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen und ist als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich zulässig.

Der Funkmast soll in einem Teilbereich des städtischen Grundstücks errichtet werden, in welchem die Ausbauplanungen der Deutschen Bahn eine V1-Fläche (bauzeitliches Eidechsenhabitat) vorsehen.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Außenbereich § 35 BauGB.

Dem Vorhaben stehen öffentliche Belange nicht entgegen.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird unter der Voraussetzung, dass es sich um sog. privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB handelt, erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn der Arbeiten eine Trassenauskunft zu etwa verlaufenden Leitungen einzuholen ist.

Das Bauvorhaben liegt in unmittelbarer Nähe zur ICE-Ausbaustrecke Nürnberg – Erfurt der Deutschen Bahn. Nach deren Planunterlagen ist am Aufstellungsort des Funkmastes eine V1-Fläche (bauzeitliches Eidechsenhabitat) ausgewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, die Deutsche Bahn im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1 Anwesend: 11

Anmerkung:

Nein-Stimme: Stadträtin Luche

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

TOP 2.3 Antrag auf Baugenehmigung (24/2020) zum Neubau Mehrfamilienhaus mit Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 632/14, Gemarkung Hallstadt, Josefstraße 22 - erneute Behandlung

Das Bauvorhaben wurde mittlerweile in den Sitzungen am 22.06.2020, 07.09.2020 sowie am 21.10.2020 ausführlich behandelt.

In den vorangegangenen Sitzungen wurde dem Bauvorhaben das Einvernehmen aus nachfolgenden Gründen nicht erteilt:

- a) Das Bauvorhaben fügt sich an der geplanten Stelle nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das unmittelbare Umfeld dort ist geprägt von kleineren Baukörpern.
- b) Einer Anordnung der Stellplätze nebeneinander entlang der Karlstraße wurde nicht zugestimmt. Durch die überbreite Ausfahrt ist die Sicherheit der Schulkinder gefährdet. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist aufgrund der Anordnung im unmittelbaren Kreuzungsbereich ebenfalls beeinträchtigt.
- c) Der Errichtung von Stellplätzen entlang der Josefstraße und dem hierdurch bedingtem Entfall von öffentlichen Stellplätzen wurde nicht zugestimmt.
- d) Einer wahlweisen Ausführung – wie beantragt – der Kfz-Abstellflächen als Stellplatz oder Carport wurde ohne nähere Konkretisierung nicht zugestimmt.

Auf Grundlage der hierzu ergangenen Beschlüsse - zuletzt vom 21.10.2020 - wurden durch das Landratsamt alle eingezeichneten Stellplätze auf Funktionalität in der Praxis geprüft. Der sei-

Öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 18.01.2021

nerzeit parallel zur Fahrbahn der Josefstraße angelegte Stellplatz Nr. 1 ist im Ergebnis mit nur einer Zufahrt von der Karlstraße aus nicht anfahrbar und kann daher nicht angerechnet werden.

Mit Planstand vom 20.11.2020 wurde die Anlage der Stellplätze erneut abgeändert. Der Stellplatzberechnung aus den Antragsunterlagen sind 9 Stellplätze zu entnehmen. Sämtliche Stellplätze liegen auf dem Baugrundstück und werden nun über eine Zufahrt von der Karlstraße aus erschlossen.

Ein in der Baubeschreibung angegebener Spielplatz von ca. 25 m² ist aus den Planzeichnungen nicht ersichtlich.

Im Übrigen bleibt der Antrag unverändert.

Städtebauliche Beurteilung der Bauverwaltung:

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Wohngebäudes richtet sich in diesem Fall nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben muss sich hiernach nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein. Die nähere Umgebung entspricht hier einem „Allgemeinen Wohngebiet (WA)“.

In der näheren Umgebung sind bereits einige größere Wohngebäude, teils unter Ausreizung der jeweiligen Baugrundstücke, entstanden. Aus Sicht der Verwaltung können der Realisierung eines weiteren großen Wohngebäudes kaum bauplanungsrechtlichen Gründe entgegengebracht werden. Das Bauvorhaben weist nach den Unterlagen eine GRZ von 0,305 – hierin sind keine Stellplatzflächen und die erforderlichen Zuwegungen enthalten – und eine GFZ von 0,914 auf, die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind laut § 17 BauNVO bei einem Allgemeinen Wohngebiet auf die Werte 0,4/1,2 festgelegt.

Nach wie vor erweist sich eine funktionierende Stellplatzlösung auf dem relativ kleinen Baugrundstück mit 689 m² und maximalen Gebäudeausmaßen von 18,74 m x 11,49 m als schwierig. Die heute vorgeschlagene Lösung bedingt in der Praxis hohen Rangieraufwand auf den inneren privaten Zuwegungen. Es ist zu erwarten, dass die Stellplätze Nr. 1 u. 2 in der Praxis von der Karlstraße aus angefahren werden.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag zur Änderung der Stellplatzanordnung.

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

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinem Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO.

In der näheren Umgebung sind zwar große Wohnbaukörper vorhanden, die in diesem Bereich das Stadtbild prägen. Der Baukörper fügt sich in diesem konkreten Fall jedoch aufgrund seiner Baumasse und einem relativ kleinen Baugrundstück von nur 689 m² nicht in die vorhandene Bebauung ein.

Die Funktionalität der Stellplätze wird seitens der Stadt Hallstadt in Frage gestellt und die Frage des Bedarfs eines behindertengerechten Stellplatzes aufgeworfen. Ein Spielplatz ist aus den nachgereichten Unterlagen nicht ersichtlich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 2 Anwesend: 11

Anmerkung:

Nein-Stimmen: Bgm. Söder, Stadtrat Karl

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

TOP 3 Bauvoranfragen

TOP 3.1 Antrag auf Vorbescheid (1/2021) zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 4578 Gemarkung Hallstadt, Ritzmann

Das Vorhaben liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich ist in § 35 BauGB in dessen Katalog geregelt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hallstadt stellt für das Baugrundstück eine Sukzessionsfläche mit Feldgehölzen und Bäumen dar. Die Grundstücksfläche liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und in unmittelbarer Nähe zu Eisenbahnbetriebsanlagen (Strecke Bamberg – Schweinfurt).

Der Antrag auf Vorbescheid beinhaltet die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle. Die Ausmaße sind mit 17,00 m x 31,00 m und einer Grundfläche von 527 m² angegeben.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es unter anderem einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und dabei nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Bauen im Außenbereich ist umfassend in § 35 BauGB geregelt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hallstadt stellt für das Baugrundstück eine Sukzessionsfläche mit Feldgehölzen und Bäumen dar. Die Grundstücksfläche liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Die Erschließung ist, sofern lediglich ein Bedarf an öffentlicher Zuwegung besteht, als gesichert anzusehen.

Gegen die beantragte Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, sofern sichergestellt ist, dass die nach dem Gesetz an das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebs gestellten Anforderungen erfüllt sind. Das Landratsamt Bamberg wird um entsprechende Prüfung gebeten.

Bei Erfüllung der vorgenannten Voraussetzungen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Bahnbetriebsanlagen wird darauf hingewiesen, die zuständigen Stellen im Falle einer Genehmigungsfähigkeit am Verfahren zu beteiligen.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 1 Anwesend: 10

Anmerkung:

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

Nein-Stimme: Stadträtin Luche

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

TOP 4 Mitteilungen

Auf Rückfrage der Mitglieder des Ausschusses zur Ausgabe von FFP2-Masken durch die Stadtverwaltung für alle Stadtratsmitglieder erfolgt die Mitteilung, dass jede Stadträtin und jeder Stadtrat jeweils 3 Masken bekommen wird.

TOP 5 Wünsche und Anfragen

Aufgrund der Situation zur Gestaltung der Außenbereiche bei Wohnhausneubauten wird seitens Stadträtin Luche und Stadtrat Werner angeregt, eine Besprechung der Fraktionsvorsitzenden abzuhalten, in der Kriterien für die Außenanlagengestaltung vorbehandelt werden sollen, um diese in einen Entwurf für eine Grünordnungssatzung einzuarbeiten.

Rückfrage von Stadtrat Werner: Beschädigung des Pfostens am Eingangstürchen Lichtenfelser Str. 23. Der Sachstand zum Beginn der Reparaturarbeiten wird erbeten.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 17:49 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Michaela Frizino
Schriftführer/in