



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Stadtrates  
am Mittwoch 27.10.2021**

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:00 Uhr  
Ort: Kulturboden in der Marktscheune

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**Erster Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

**2. Bürgermeister**

2. Bürgermeister Hans-Jürgen Wich,

**Mitglieder des Stadtrates**

Stadtrat Thomas Aßländer,  
Stadträtin Melanie Datscheg,  
Stadtrat Herbert Diller,  
Stadtrat Klaus Hittinger,  
Stadtrat Günter Hofmann,  
Stadtrat Joachim Karl,  
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt,  
Stadträtin Verena Luche,  
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,  
Stadtrat Veit Popp,  
Stadträtin Ute Sommer,  
Stadtrat Marco Stiefler,  
Stadträtin Stefanie Stollberger,  
Stadtrat Harald Werner,  
Stadtrat Peter Wolf,

**Schriftführer/in**

Verw.-Ang. Heide Göppel,

**von der Verwaltung**

Verw.Ang. Lisa Eichhorn,  
Rechtsassessorin Michaela Frizino,  
Verw.-Amtsrat Markus Pflaum,  
Verw.-Fachwirt Uwe Schardt,

***Entschuldigt:***

## **Mitglieder des Stadtrates**

Stadträtin Claudia Büttner,  
Stadtrat Andreas Groh,  
Stadtrat Heiko Nitsche,  
Stadtrat Ludwig Wolf,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Bestätigung der Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Dörfleins **OA/066/2021**
- 2 Änderung der Vereinbarung über die Übertragung standesamtlicher Aufgaben **OA/073/2021**
- 3 Verlängerung der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen zu den Kosten der Beschaffung und des Einbaus von Anlagen zur Nutzung von Solarthermie im Stadtgebiet Hallstadt **BA/527/2021**
- 4 Verlängerung der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen für den Bau von Regenwassernutzungsanlagen im Stadtgebiet Hallstadt **BA/528/2021**
- 5 Verlängerung der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen zu den Kosten der Beschaffung und des Einbaus von PV-Anlagen und Batteriespeichern zur Speicherung von erzeugtem Strom aus Photovoltaikanlagen **Kä/308/2021**
- 6 Grünflächen-Gestaltungssatzung; Sachstand und weitere Vorgehensweise **BA/506/2021**
- 7 Mitteilungen
- 8 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Thomas Söder eröffnete um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit der Mehrheit der Stadtratsmitglieder und somit die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Folgende Protokolle lagen während der Sitzung zur Einsichtnahme auf; Widersprüche wurden nicht erhoben:

Öffentliche Sitzung des Stadtrates am 29.09.2021;  
Nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates am 29.09.2021.

Es erfolgte sodann Eintritt in die

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

#### **TOP 1 Bestätigung der Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Dörfleins**

Am 03.04.2021 lief die Amtszeit des Kommandanten und des stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Dörfleins ab. Die Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Dörfleins musste aufgrund der Ausgangsbeschränkungen im Januar vom 29.01.2021 auf Freitag, den 19.03.2021, verschoben werden. Wegen der Maßnahmen der Bundesregierung zur Eindämmung der Pandemie, konnte die Dienstversammlung am 19.03.2021 ebenfalls nicht stattfinden. Der Stadtrat hat daher in seiner Sitzung am 24.03.2021 Herrn Stefan Hofmann zum Notkommandanten und Herrn Edgar Dünkel zum Stellvertreter des Notkommandanten bestellt.

Bei dieser Dienstversammlung am 01.10.2021 wurde Herr Stefan Hofmann zum Kommandanten und Herr Tobias Karl zum stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Dörfleins gewählt.

Gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG bedürfen die Gewählten der Bestätigung durch die Gemeinde im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat.

#### **Beschluss 1:**

##### **Bestätigung des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Dörfleins**

Nachdem Herr Stefan Hofmann die fachliche, gesundheitliche und persönliche Eignung für das Amt des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Dörfleins besitzt, wird seine Wahl bestätigt. Herr Kreisbrandrat Ziegmann hat am 05.10.2021 erklärt, dass er keine Einwände bezüglich der Bestätigung nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG durch die Stadt Hallstadt hat.

**Angenommen: Ja: 17 Nein: 0**

#### **Beschluss 2:**

##### **Bestätigung des stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Dörfleins**

Nachdem Herr Tobias Karl die fachliche, gesundheitliche und persönliche Eignung für das Amt des stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Dörfleins besitzt, wird seine Wahl, bestätigt.

Herr Kreisbrandrat Ziegmann hat am 05.10.2021 erklärt, dass er keine Einwände bezüglich der Bestätigung nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG durch die Stadt Hallstadt hat. Er fordert, dass Herr Karl den Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“ innerhalb eines Jahres mit Erfolg absolviert.

**Angenommen: Ja: 17 Nein: 0**

---

## **TOP 2 Änderung der Vereinbarung über die Übertragung standesamtlicher Aufgaben**

Nach Mitteilung der Oberen Standesamtsaufsicht, der die zwischen der Stadt Hallstadt und der Gemeinde Gundelsheim geschlossene Vereinbarung zuzuleiten ist, gibt es ein Problem mit der Laufzeit (Art. 6 der Vereinbarung).

Dieser lautet bisher:

### **Art. 6 Laufzeit**

Diese Zweckvereinbarung gilt ab dem Inkrafttreten bis 31.12.2018. Sie verlängert sich um ein weiteres Jahr, falls sie nicht zuvor ordnungsgemäß gekündigt wird. Die spezialgesetzliche Regelung des Art. 2 Abs. 4 AGPStG ist zu beachten.

Laut der Oberen Standesamtsaufsicht ist eine Vereinbarung auf unbestimmte Zeit zu schließen. Eine zeitliche Befristung oder Verlängerungsregelung vorbehaltlich einer ordentlichen Kündigung ist im Rahmen einer Standesamtsübertragung nicht möglich. Gerade weil die Übertragung jederzeit mit zweidrittel Mehrheit aufgehoben werden kann (Art. 2 Abs. 4 AGPStG), ist eine Befristung nicht notwendig und seitens des StMI auch nicht gewünscht.

Die bisherige Fassung des Art. 6 der Vereinbarung sollte durch folgende rechtskonforme Fassung ersetzt werden:

### **Art. 6 Laufzeit**

- (1) Diese Vereinbarung tritt am 01.01.2022 in Kraft.
- (2) Diese Vereinbarung gilt auf unbestimmte Zeit. Eine einseitige ordentliche Kündigung ist aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen unzulässig.
- (3) Gemäß Art. 2 Abs. 4 Satz 1 AGPStG kann die Übertragung der Aufgaben mit Beschlüssen einer Mehrheit von zwei Dritteln der gesetzlichen Zahl der Mitglieder der aufnehmenden Gemeinde und der übertragenden Gemeinde aufgehoben werden. Für die Kündigung wird eine Frist von neun Monaten jeweils zum 01.04. oder 01.10. festgesetzt. Gegen den Willen der oder einer der beteiligten kommunalen Gebietskörperschaften kann die Übertragung aufgehoben werden, wenn dringende Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen (Art. 2 Abs. 4 Satz 2 AGPStG).

### **Beschluss:**

Der Art. 6 der Vereinbarung über die Übertragung standesamtlicher Aufgaben zwischen der Stadt Hallstadt und der Gemeinde Gundelsheim wird, wie im Sachvortrag der Verwaltung erläutert, entsprechend geändert und die Vereinbarung neu ausgefertigt.

Die geänderte Vereinbarung ist der Standesamtsaufsicht am Landratsamt Bamberg zu übersenden, die diese dann an die Obere Standesamtsaufsicht weiterleiten wird.

**Angenommen: Ja: 17 Nein: 0**

---

**TOP 3 Verlängerung der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen zu den Kosten der Beschaffung und des Einbaus von Anlagen zur Nutzung von Solarthermie im Stadtgebiet Hallstadt**

Zum Schutz der Umwelt und im Interesse der Verbesserung der Luftqualität wird die Nutzung von Solarthermie durch die Stadt Hallstadt gefördert. Gegenstand dieser Förderung sind die Anschaffung, Errichtung und Inbetriebnahme von marktgängigen Anlagen zur Nutzung der Solarthermie für Brauchwassererwärmung im Stadtgebiet Hallstadt.

Mit Ablauf des 31.12.2021 endet die Laufzeit der Förderrichtlinie über die Gewährung dieser Zuschüsse.

Es wurden in den vergangenen Jahren folgende Anzahl von Bewilligungsbescheiden erteilt:

2011	7
2012	2
2013	1
2014	3
2015	0
2016	1
2017	1
2018	1
2019	0
2020	2
2021	0

Von Seiten der Verwaltung werden Änderungen zur bestehenden Richtlinie vorgeschlagen. Die Nummer 4.3. soll um folgenden Satz ergänzt werden:

*„Liegt der Zeitpunkt der Inbetriebnahme von bereits errichteten Solaranlagen nachweislich 20 Jahre oder länger zurück, können Maßnahmen zur Modernisierung/Erneuerung der Anlage ebenfalls Gegenstand dieser Förderung werden.“*

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom Sachverhalt der Verwaltung und der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen zu den Kosten der Beschaffung und des Einbaus von Anlagen zur Nutzung der Solarthermie im Stadtgebiet Hallstadt.

Die Förderrichtlinie wird bis zum 31.12.2023 verlängert.

Die Nummer 4.3. soll um folgenden Satz ergänzt werden:

*„Liegt der Zeitpunkt der Inbetriebnahme von bereits errichteten Solaranlagen nachweislich 20 Jahre oder länger zurück, können Maßnahmen zur Modernisierung/Erneuerung der Anlage ebenfalls Gegenstand dieser Förderung werden.“*

**Angenommen: Ja: 17 Nein: 0**

---

**TOP 4      Verlängerung der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen für den Bau von Regenwassernutzungsanlagen im Stadtgebiet Hallstadt**

Die Stadt Hallstadt fördert Maßnahmen zur Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser. Gefördert wird die erstmalige Errichtung von Regenwassernutzungsanlagen.

Mit Ablauf des 31.12.2021 endet die Laufzeit der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen für den Bau von Regenwassernutzungsanlagen im Stadtgebiet Hallstadt.

Es wurden in den vergangenen Jahren folgende Anzahl von Bewilligungsbescheiden erteilt:

2011	2
2012	1
2013	0
2014	0
2015	0
2016	0
2017	2
2018	2
2019	3
2020	2
2021	2

Von Seiten der Verwaltung werden keine Änderungen zur bestehenden Richtlinie vorgeschlagen.

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom Sachverhalt der Verwaltung und der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen für den Bau von Regenwassernutzungsanlagen im Stadtgebiet Hallstadt.

Die Förderrichtlinie wird bis zum 31.12.2023 verlängert.

**Angenommen:      Ja: 17    Nein: 0**

---

**TOP 5      Verlängerung der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen zu den Kosten der Beschaffung und des Einbaus von PV-Anlagen und Batteriespeichern zur Speicherung von erzeugtem Strom aus Photovoltaikanlagen**

Die Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen zu den Kosten der Beschaffung und des Einbaus von PV-Anlagen und Batteriespeichern zur Speicherung von erzeugtem Strom aus Photovoltaikanlagen ist bis zum 31.12.2021 befristet. Aufgrund der bisherigen Nachfrage wird vorgeschlagen, die Richtlinie um weitere zwei Jahre zu verlängern.

Insgesamt wurden bis zum heutigen Datum **53 Anträge** gestellt.

Hiervon sind 27 Anträge abgeschlossen.  
Ausbezahlte Förderung ges.: **101.085,95 €**

Folgende Redaktionelle Änderungen des Förderprogramms werden vorgeschlagen:

Punkt 4.2 der Zuwendungsvoraussetzungen wird wie folgt geändert:  
Ausnahme ist das „10.000 Häuser Programm“ der Bundesregierung.

Punkt 5.3 der Art und Umfang der Förderung wird wie folgt geändert:  
Die Zuwendung beträgt 20 % der zuwendungsfähigen Kosten, jedoch höchstens 5.000,00 € je Anlage. Die Zuwendung wird auf die zuwendungsfähigen Kosten des mindestnehmenden Angebotes gewährt.

Punkt 6 Antragsverfahren wird wie folgt geändert:  
Der Antrag ist mit mindestens zwei vergleichbaren Angeboten bei der Stadt Hallstadt einzureichen.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt folgendes:

Die Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen zu den Kosten der Beschaffung und des Einbaus von PV-Anlagen und Batteriespeichern zur Speicherung von erzeugtem Strom aus Photovoltaikanlagen ist bis zum 31.12.2021 befristet. Aufgrund der bisherigen Nachfrage wird die Richtlinie um weitere zwei Jahre bis zum 31.12.2023 verlängert

Folgende Wortlaute werden geändert:

Punkt 4.2 der Zuwendungsvoraussetzungen wird wie folgt geändert:  
Ausnahme ist das „10.000 Häuser Programm“ der Bundesregierung.

Punkt 5.3 der Art und Umfang der Förderung wird wie folgt geändert:  
Die Zuwendung beträgt 20 % der zuwendungsfähigen Kosten, jedoch höchstens 5.000,00 € je Anlage. Die Zuwendung wird auf die zuwendungsfähigen Kosten des mindestnehmenden Angebotes gewährt.

Punkt 6 Antragsverfahren wird wie folgt geändert:  
Der Antrag ist mit mindestens zwei vergleichbaren Angeboten bei der Stadt Hallstadt einzureichen.

**Angenommen:      Ja: 17 Nein: 0**

---

## **TOP 6      Grünflächen-Gestaltungssatzung; Sachstand und weitere Vorgehensweise**

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt hat den Entwurf vom 29.07.2021 der Satzung in die Fraktionen verwiesen.

In der Fraktionssitzung wurden Änderungen besprochen.

Eine Einigung konnte nicht zu allen Punkten erlangt werden, weshalb die Satzung erneut im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zur Fassung eines Empfehlungsbeschlusses behandelt wird.

Im Beschlussvorschlag vom 29.07.2021 wurden die Motive und das Ziel erläutert wie folgt: Der Stadtrat der Stadt Hallstadt hat sich zum Ziel gesetzt, auch zukünftig eine hochwertige Begrünung im gesamten Stadtgebiet zur Aufrechterhaltung des Ortsbildes sicherzustellen sowie gleichzeitig das Stadtklima zu verbessern und die Lebensqualität im Wohn- und Arbeitsumfeld zu erhöhen.

Hierfür bedarf es einer Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, Gestaltung der Spielplätze und die Begrünung baulicher Anlagen im Stadtgebiet.

Die Gestaltungssatzung für bauliche Anlagen muss eine positive Gestaltungspflege darstellen; es hat die gebietsspezifische gestalterische Absicht aus ihr hervorzugehen und ein gewisses Gepräge muss bezogen auf den Geltungsbereich aufrechterhalten werden.

Jegliche bauplanungsrechtliche Regelung in der Satzung ist nicht zulässig. Diese Festsetzungen sind im Bereich des Ortsrechts den Bebauungsplänen vorbehalten.

Die Verhältnismäßigkeit der Satzung muss über die Erforderlichkeit, Angemessenheit und Geeignetheit der Regelungen in der Satzung abgebildet werden. Aufgrund der in jüngerer Vergangenheit erfolgten Gestaltungen, die das Ortsbild beeinträchtigen, ist der Erlass der Satzung erforderlich.

Das erklärte Ziel das bestehende Ortsbild zu erhalten und für die Zukunft zu gestalten, muss erreichbar sein. Die Satzung muss daher in allen Regelungen bestimmt genug formuliert sein. Die Regelungen müssen nach Abwägung des öffentlichen zum privaten Interesse getroffen und auch in dem Punkt verhältnismäßig sein. Die satzungsgemäße Gestaltung der Außenbereiche der bebauten Grundstücke ist für die gesamte Bevölkerung jeglichen Alters wichtig und das öffentliche Interesse an guten Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen für alle überwiegt das private Interesse der Eigentümer zur Gestaltungsfreiheit der unbebauten Bereiche bebauter Grundstücke, Spielplätze und Begrünung baulicher Anlagen.

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 11.10.2021 wurde zu einzelnen Abschnitten der Satzung ein Mehrfach-Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat gefasst.

#### **Mehrfachbeschluss:**

##### **1. Beschluss:**

**Der Stadtrat der Stadt Hallstadt nimmt Kenntnis vom Mehrfach-Empfehlungsbeschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 11.10.2021 gemäß lit. a) bis f) und dem nachstehenden Satzungsentwurf:**

- a) § 1 Geltungs- und Anwendungsbereich – im Stadtgebiet (gemäß Lageplan) für die nicht überplanten Bereiche und die B-Pläne, die keine Regelungen zur Grünordnung enthalten  
(Lageplan ohne namentliche Benennung der B-Pläne, jedoch mit farblicher Hervorhebung der B-Pläne, die Regelungen zur Grünordnung enthalten)

**Angenommen:                      Ja: 17    Nein: 0**

- b) § 1 Geltungs- und Anwendungsbereich – der Text des Entwurfes in Absätzen 1 bis 4 wird beibehalten

**Angenommen:                      Ja: 16    Nein: 1**

##### **Anmerkung:**

Gegenstimme: Stadtrat Karl

- c) § 4 Pflanzliste wird als Anlage nicht der Satzung beigelegt; das Wort ‚standortgerechte‘ in Absatz 2 wird gestrichen

**Angenommen: Ja: 11 Nein: 6**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Aßländer, Sommer, Luche, Werner, Stollberger u. 2. Bürgermeister Wich

- d) § 5 Flachdächer – die Zusätze in Klammern lauten (bis zu 10°) und (bis zu 15°). Der zweite Satz in Absatz 2 wird neuer Absatz 3

**Angenommen: Ja: 14 Nein: 3**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Karl, Dr. Kühlbrand, P. Wolf

- e) § 6 Vorgärten – in Absatz 1 wird statt dem Wort ‚sind‘ das Wort ‚sollen‘ genutzt. Absatz 1 zweiter Satz wird um das Wort ‚dauerhaft‘ ergänzt.

**Angenommen für ‚sollen‘: Ja: 9 Nein: 8**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Aßländer, Luche, Sommer, Diller, Werner, P. Wolf, 2. Bürgermeister Wich, Erster Bürgermeister Söder

§ 6 Vorgärten – in Absatz 2 wird statt dem Wort ‚sind‘ das Wort ‚sollen‘ genutzt.

**Angenommen für ‚sollen‘: Ja: 10 Nein: 7**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Aßländer, Luche, Sommer, Diller, Werner, 2. Bürgermeister Wich, Erster Bürgermeister Söder

- f) § 7 Freiflächen für Kinderspielplätze – der Text wird so dem SR zum Beschluss empfohlen; die Festlegung der Beträge für die Herstellung bzw. Unterhalt für 20 Jahre hat zu erfolgen.

**Angenommen: Ja: 17 Nein: 0**

- g) § 8 Fassadenbegrünung – statt dem Wort ‚ist‘ ist das Wort ‚soll‘ in den Text einzuarbeiten und die Textstelle ‚ab 50 m<sup>2</sup>‘ wegzulassen.

**Angenommen: Ja: 12 Nein: 5**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Werner, Sommer, Aßländer, Luche und 2. Bürgermeister Wich

Aufgrund der zuvor gefassten Beschlüsse des BUV am 11.10.2021 ergibt sich nun folgender Satzungsentwurf:

## **Satzung der Stadt Hallstadt (Stand 12.10.2021)**

über die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Gestaltung der Spielplätze und die Begrünung baulicher Anlagen

### **Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung (OFGS)**

Die Stadt Hallstadt erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), folgende Satzung.

#### **Präambel**

Die Satzung der Stadt Hallstadt über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die Gestaltung der Spielplätze und die Begrünung baulicher Anlagen im Stadtgebiet der Stadt Hallstadt verfolgt das Ziel, auch zukünftig eine hochwertige Begrünung im gesamten Stadtgebiet sicherzustellen sowie gleichzeitig das Stadtklima zu verbessern und die Lebensqualität im Wohn- und Arbeitsumfeld zu erhöhen. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 5 BayBO ermöglicht den Gemeinden, die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die Gestaltung der Spielplätze und die Begrünung baulicher Anlagen zu regeln.

Hierdurch wird es der Stadt Hallstadt insbesondere möglich, aus Gründen der Ortsgestaltung die Anlage von Steingärten, Schottergärten, Mulchungen und Kunstrasen einzuschränken. Daneben werden insbesondere die Gestaltung und Ausstattung der Spielplätze und darüber hinaus nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO ermöglicht, Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen, insbesondere zur Begrünung von Gebäuden, zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes zu stellen.

Die fachgerechte Pflege und Weiterentwicklung aller öffentlichen Grünflächen erfolgen zu deren Erhaltung und zukunftsgerichteter qualitativ hochwertiger Gestaltung.

Die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Gestaltung der Kinderspielplätze und die Bepflanzung von einzelnen Gebäudeteilen bestimmen wesentlich über das Ortsbild. Dieses Ortsbild ist im Stadtgebiet Hallstadt, ausgenommen in den Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten, geprägt durch eine vielfältige ländliche Gartennutzung, heimisches Grün, Rasenstrukturen, naturnahe Flächen, Wiese, heimische Blühpflanzen, Gehölzstrukturen sowie Zier- und Nutzgärten. Um diese gärtnerische und „grüne“ Vielfalt in der Stadt Hallstadt zu erhalten und mit Blick auf Nachverdichtungsentwicklungen auch zeitgemäß weiterzuentwickeln – z.B. durch Begrünung einzelner Gebäudeflächen, Freihalten der Vorgärten von Versiegelung -, erlässt die Stadt Hallstadt folgende Regelungen zur Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die Gestaltung der Spielplätze und die Begrünung baulicher Anlagen:

#### **§ 1**

#### **Geltungs- und Anwendungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die Gestaltung der Spielplätze und die Begrünung baulicher Anlagen.

(2) Die Satzung findet Anwendung im Stadtgebiet gemäß anliegendem Lageplan für die unbebauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke, die Gestaltung der Kinderspielplätze und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

(3) Die Satzung ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsverfahren erfolgt, sowie auf Bauvorhaben, die verfahrensfrei sind. Voraussetzung ist, dass die Vorhaben unbebaute Flächen oder unterbaute Freiflächen der bebauten Grundstücke betreffen. Der Anwendungsbereich ist auch bei Ersatzbauten sowie bei Nutzungsänderungen, mit Auswirkungen auf die Freiflächen eröffnet.

(4) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

## **§ 2**

### **Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften**

Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie in Vorhabens- und Erschließungsplänen und städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen zur Freiflächengestaltung sowie Grünordnung treffen, gehen dieser Satzung vor.

## **§ 3**

### **Ziel der Satzung**

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer hochwertigen Begrünung und Gestaltung der Grundstücke, der Kinderspielplätze und baulichen Anlagen im gesamten Stadtgebiet zur Verbesserung des Stadtklimas und der Erhöhung der Lebensqualität im Wohn- und Arbeitsumfeld. Dabei steht eine gute „Durchgrünung“ und eine qualitative Freiflächengestaltung sowie die Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes im Vordergrund.

## **§ 4**

### **Gestaltung der unbebauten und unterbauten Flächen der bebauten Grundstücke**

(1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände als Grünflächen zu gestalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendet werden. In diesem Fall sind die Flächen entsprechend Art. 7 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO zu gestalten.

(2) Grünfläche im Sinne des Absatz 1 ist eine Fläche, die mit natürlichen Pflanzen, insbesondere Rasen, Wiesen, Zier- oder Nutzpflanzen oder Gehölzen (Bäume, Sträuchern) bepflanzt oder gestaltet ist. Schotterflächen und Steingärten, es sei denn sie sind fachgerecht aufgebaut, naturnah gestaltet und wasserdurchlässig sowie zu 60 % der Fläche mit Pflanzen versehen, Kunstrasen, großflächige Mulchungen, Plattenbeläge und ähnliche Befestigungen sind keine Grünflächen.

(3) Auf dem Grundstück soll ein Baum erster oder zweiter Wuchsordnung gepflanzt werden. Sämtliche Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Ausfall entsprechend zu ersetzen. Außenlagerflächen sind mit einer durchgehenden Randeingrünung aus Gehölzen zu versehen.

(4) Zufahrten und Zuwegungen sind auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Sie sind, soweit die Art der Nutzung, Untergrund, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit es zulassen, wasserdurchlässig herzustellen oder an eine Versickerungsanlage anzuschließen.

(5) Zum Erhalt des natürlichen Geländeneiveaus sind die Decken der unterirdischen Bauteile - außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen - im Mittel mindestens 0,80 m unter das Geländeneiveau abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau (Schichtdeckenaufbau) zu überdecken und zu begrünen.

(6) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist jedes räumlich zusammenhängende und einem gemeinsamen Zweck dienende Grundeigentum desselben Eigentümers, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, auch wenn es sich um mehrere Grundstücke oder Teile von Grundstücken im Sinn des Grundbuchrechts handelt. Rechtlich verbindliche planerische Festlegungen sind zu berücksichtigen.

## **§ 5 Gestaltung von Dächern**

(1) Flachdächer (bis zu 10°) und flach geneigte Dächer (bis zu 15°) sind bei Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von 50 m<sup>2</sup> und bei Nebengebäuden ab 15 m<sup>2</sup> flächig und dauerhaft fachgerecht zu begrünen; hierbei ist auf einen ausreichenden fachgerechten Schichtdeckenaufbau zu achten (mind. 10 cm).

(2) Flachdächer von Tiefgaragenzufahrten sind fachgerecht zu begrünen (Schichtdeckenaufbau).

(3) Dies gilt nicht für diejenigen Flächen, die für technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes vorgesehen sind.

## **§ 6 Vorgärten**

(1) Vorgärten sollen mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten als Grünfläche (vgl. § 4 Absatz 2) angelegt und unterhalten werden. Sie dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

(2) Behälter zur Aufbewahrung der Mülltonnen und Mülltonnenabstellflächen auf dem Grundstück im Vorgartenbereich sollen umlaufend begrünt werden. Diese Begrünung dient dem gefälligen Erscheinungsbild der Siedlungsbereiche im gesamten Stadtgebiet.

## **§ 7 Freiflächen für Kinderspielplätze nach Art. 7 BayBO**

(1) Kinderspielplätze sind gemäß Art. 7 Absatz 3 BayBO in ausreichender Größe herzustellen, gemäß DIN 18034 auszustatten und mit Gehölzen zu begrünen. Die Bepflanzung und Begrünung dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze (Blätter sowie Früchte) enthalten.

Sie sollen in sonniger Lage, windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Stellplätze oder Standplätze für Mülleimer, ausreichend abgeschirmt angelegt werden. Sie müssen von Kindern gefahrlos zu erreichen sein.

(2) Wird die Verpflichtung zur Herstellung und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes ganz oder teilweise abgelöst (Art. 7 Absatz 3 Satz 2 BayBO), richtet sich der Ablösebetrag nach dem Verkehrswert des Baugrundstückes zum Zeitpunkt der Zahlung, nach den Ersterstellungskosten und den kapitalisierten Unterhaltskosten für 20 Jahre sowie nach der erforderlichen Spielplatzgröße.

Die Kinderspielplätze sind mit einer Sandspielfläche in der Größe von 1 m<sup>2</sup> je Wohnung, jedoch mind. 10 m<sup>2</sup> und Spielplätze für Gebäude mit mehr als vier Wohnungen sind zusätzlich mit einem Gerätespielplatz incl. Fallschutz auszustatten.

**Formel: Ablösebetrag = (Verkehrswert / m<sup>2</sup> + Kosten<sub>Herstellung</sub> + Kosten<sub>Unterhalt 20 Jahre</sub>) x Fläche Spielplatz**

## **§ 8 Fassadenbegrünung**

Die Begrünung von Fassaden soll unter Berücksichtigung der Architektur bei geeigneten, großflächigen Außenwänden baulicher Anlagen (die nicht mehrere Fenster-/Türöffnungen haben), mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen vorgenommen werden, insbesondere bei Industrie- und Gewerbegebäuden. Die Platzierung der Pflanzen hat nicht zwingend direkt auf der Außenwand, sondern kann auch davor erfolgen.

## **§ 9 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann entsprechend den Vorgaben der jeweils geltenden Fassung des Art. 63 BayBO eine Abweichung erteilt werden.

## **§ 10 Nachweise**

Zum Vollzug der Satzung ist ein prüfbarer Freiflächenplan in Form eines Ausführungsplans zusammen mit den Bauantragsunterlagen nach Bauvorlagenverordnung einzureichen. Bei verfahrensfreien Vorhaben gilt dies ebenfalls.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig und ohne entsprechende Abweichung nach § 9:

1. die Freiflächen nicht entsprechend § 4 Abs. 1 bis Abs. 3 begrünt oder bepflanzt,
2. die Anforderungen nach § 4 Abs. 4 an Zufahrten und Zuwegungen nicht erfüllt,
3. die Anforderungen nach § 4 Abs. 5 an die Gestaltung von unterirdischen Bauteilen nicht erfüllt,
4. entgegen § 5 die Gestaltung von Dächern vornimmt,
5. Kinderspielplätze entgegen den Anforderungen nach § 7 errichtet oder ändert,
6. Unterlagen nach § 10, auch nach Aufforderung, nicht vorlegt.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: Lageplan zu § 1

### **2. Beschluss:**

**Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt die Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung (OFGS) gemäß vorliegendem Entwurf vom 12.10.2021.**

**Angenommen:                      Ja: 14    Nein: 3**

### **Anmerkung:**

## **TOP 7      Mitteilungen**

Der diesjährige Weihnachtsmarkt wird vom 4. bis 5. Dezember durchgeführt. Besucher der Partnergemeinde Lempdes werden anwesend sein. Die Stadt Hallstadt fährt mit einer Delegation am 1. Adventswochenende zum Weihnachtsmarkt nach Lempdes. Ich bedanke mich bei den Partnerschaftsbeauftragten Frau Stollberger und Herrn Aßländer für die Organisation.

Bei den durchgeführten Arbeiten des Hochwasserdamms wurde eine Abwasserleitung in Dörfleins beschädigt. Dies ist aber bereits behoben.

---

## **TOP 8      Wünsche und Anfragen**

Stadtrat Werner:

Es wurden Kosten für die öffentliche Toilette im Stadtpark eingeholt. Wie hoch waren die Kostenschätzungen?

Wir möchten den Beschluss des Stadtrates sehen, aus welchem hervorgeht, dass diese Toilettenanlage aus Kostengründen nicht gebaut wird.

Wer führt die Mäharbeiten am Hochwasserdamm nach Abschluss der Baumaßnahme aus?

Zahlt die Stadt und werden die Arbeiten dann vom Wasserwirtschaftsamt, oder wem auch immer, vergeben?

Werden die Mäharbeiten von der Stadt erledigt: Wenn ja, wie sieht es dann mit Personal und Gerätschaften aus?

Erster Bürgermeister Söder:

Die Mäharbeiten werden nicht von der Stadt durchgeführt.

Stadtrat Diller:

Die Fertigstellung des Bauabschnittes in der Lichtenfelser Straße wurde bis Ende des Jahres 2021 angekündigt. Wie lange dauert es noch?

Frau Frizino:

Durch Zusatz-Arbeiten, und der derzeitigen Auftragsituation werden die Bauarbeiten wahrscheinlich noch bis Mitte des Jahres 2022 dauern.

Stadträtin Luche:

Ich bitte darum, eine Sicherungsmaßnahmen für die Fußgänger und Radfahrer zu schaffen, damit diese die Baustelle gefahrlos durchqueren können.

Stadtrat Stiefler:

Wie lange sind die Bauferien?

Frau Frizino:

Diese sind im Januar, wie lange diese witterungsbeding sind, kann man nicht sagen.

2. Bürgermeister Wich:

Ich möchte dem Bauamt beipflichten, sie geben sich alle Mühe und man kann nicht sagen wie lange die Baufirmen Schlechtwetter haben.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister

Heide Göppel  
Schriftführer/in