



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 07.03.2022**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:29 Uhr
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Mainstr. 2, Sitzungssaal 2.OG

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

Stadtrat Herbert Diller, anwesend ab TOP 1.4 ö.
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadträtin Verena Luche, abwesend ab nichtöffentlicher Sitzung
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,
Stadtrat Marco Stiefler,
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadtrat Klaus Hittinger, Vertretung für Andreas Groh
Stadtrat Heiko Nitsche, Vertretung für Harald Werner
Stadtrat Ludwig Wolf, Vertretung für Dr. Gerd Kühlbrandt

Schriftführer/in

Verw. Inspektor Ottmar Schmaus,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Andreas Groh,
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt,
Stadtrat Harald Werner,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Bauanträge

- 1.1** Antrag auf Baugenehmigung (03/2022) zum Neubau einer Lagerhalle mit Verkaufsräumen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1630/3 und 1630/6, Gemarkung Hallstadt, Heganger 2 - erneute Behandlung **BA/636/2022**
- 1.2** Antrag auf Baugenehmigung (08/2022) zur Errichtung einer Plakatwerbetafel auf Monofuß (2,80 m x 3,80 m) für wechselnde Produktwerbung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1808 der Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 9 **BA/627/2022**
- 1.3** Antrag auf Baugenehmigung (09/2022) zur Änderung der vorhandenen Werbeanlagen an der Stätte der Leistung gemäß neuem Erscheinungsbild auf dem Grundstück Fl. Nr. 901 Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 142 **BA/631/2022**
- 1.4** Antrag auf Baugenehmigung (10/2022) zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage und mit Büro und Lagerräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 2391 Gemarkung Hallstadt, Steinlachenstraße **BA/633/2022**
- 1.5** Antrag auf Baugenehmigung (12/2022) zur Errichtung eines Satteldaches auf vorhandenem Wohnhaus und eines Pultdaches auf vorhandener Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 543/9 Gemarkung Hallstadt, Schafhof 5 **BA/635/2022**

2 Bauvoranfragen

- 2.1** Antrag auf Vorbescheid (11/2022) zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 2352 Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 7a **BA/634/2022**

3 Bauleitplanung

- 3.1** 1. Änderung des Bebauungsplanes "Borstig I"; Billigung- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB **BA/637/2022**
- 3.2** Gemeinde Oberhaid; 2. Änderung des Bebauungsplanes "Ost" als Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung; Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB **BA/628/2022**

4 Mitteilungen

5 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 Bauanträge

TOP 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (03/2022) zum Neubau einer Lagerhalle mit Verkaufsräumen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1630/3 und 1630/6, Gemarkung Hallstadt, Heganger 2 - erneute Behandlung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 31, Laubanger Nord“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Gewerbegebiet (GE)“ nach § 8 BauNVO ausgewiesen.

Das Bauvorhaben wurde vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt bereits am 17.01.2022 behandelt. Dem Vorhaben „Neubau einer Lagerhalle mit Verkaufsräumen“ wurde die Zustimmung erteilt.

Nach Vorprüfung des Bauantrages durch die Untere Bauaufsicht am Landratsamt wurde festgestellt, dass eine Befreiung von der Festsetzung „B Örtliche Bauvorschriften Nr. 1.1 Dächer sind zu extensiv zu begrünen“ erforderlich ist.

Diese wird vom Bauherrn hiermit beantragt.

Zur Begründung wird angeführt, dass für die Dacheindeckung eine energiesparende Sandwich Stahl Trapezblech-Eindeckung gewählt wurde. Dies wird nahezu vollständig von einer darüberliegenden Photovoltaik-Anlage bedeckt, um den Strombedarf zum größten Teil aus Solarenergie zu decken.

Den Hinweisen zum Bebauungsplan ist unter Nr. 3 „Regenerative Energien“ zu entnehmen, dass die Anwendung von Solar- und Photovoltaiktechnik zulässig ist.

Nach den seinerzeit eingereichten Planunterlagen werden Stellflächen und Gehwege in versickerungsfähigem Oberflächenmaterial ausgebildet und es werden Regenwasserrigolen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück angelegt.

Aus Sicht der Verwaltung kann die beantragte Befreiung in diesem konkreten Fall erteilt werden.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Befreiung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 31, Laubanger Nord“.

Es ist folgende Befreiung von dessen Festsetzungen beantragt:

- Die Dächer sind extensiv zu begrünen.

Die Vorschrift wurde zum Zweck der Reduzierung des Versiegelungsgrades und einer Rückhaltung von Niederschlagswasser auf Baugrundstücken erlassen. Die beantragte Befreiung ist durch weitreichende Kompensationsmaßnahmen in diesem konkreten Fall vertretbar.

Die beantragte Befreiung wird erteilt.

Auf den bereits zu diesem Bauvorhaben ergangenen Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt wird verwiesen. Die dort getroffene Entscheidung wird durch diesen Beschluss lediglich ergänzt.

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 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (08/2022) zur Errichtung einer Plakatwerbetafel auf Monofuß (2,80 m x 3,80 m) für wechselnde Produktwerbung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1808 der Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 9

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 31, Laubanger Nord“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Gewerbegebiet“ (GE) nach § 8 BauNVO ausgewiesen.

Die Bauherrin beabsichtigt die Errichtung einer auf einem Monofuß befestigten Plakatwerbetafel für wechselnde Produktwerbung. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die beleuchtete Werbeanlage mit einer Ansichtsfläche von 9,36 m² (Außenmaße ca. 3,80 x 2,80 m) errichtet werden soll.

Das Bauvorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich einer Überschreitung der Baugrenze in Richtung Süden.

Nach Art. 66 BayBO sind den Eigentümerinnen und Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Ob und in welchem Umfang eine Nachbarbeteiligung seitens der Antragsteller durchgeführt wurde, ist aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans in diesem konkreten Einzelfall städtebaulich vertretbar und können erteilt werden.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 31, Laubanger Nord“.

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

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es wurde folgende Ausnahme und Befreiung beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze

Die beantragte Befreiung ist in diesem konkreten Fall städtebaulich vertretbar, dieser wird zugestimmt.

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits 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 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (09/2022) zur Änderung der vorhandenen Werbeanlagen an der Stätte der Leistung gemäß neuem Erscheinungsbild auf dem Grundstück Fl. Nr. 901 Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 142

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 18, Borstig III, 6. Änderung“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO1) nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

Die Bauherrin beabsichtigt die Änderung der vorhandenen Werbeanlagen am bestehenden Gewerbeobjekt. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich diese Werbeanlagen an drei verschiedenen Stellen auf dem Grundstück befinden. Werbeanlage Nr. 1 und Nr. 3 sind an der Außenfassade des bestehenden Fachmarktzentrums angebracht, jeweils auf der Nord- und Südseite des Gebäudes. Die Werbeanlage Nr. 2 ist an der Ostfassade des Parkdecks angebracht.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und bedarf somit keiner Befreiung; Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind nicht beantragt.

Nach Art. 66 BayBO sind den Eigentümerinnen und Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Ob und in welchem Umfang eine Nachbarbeteiligung seitens der Antragsteller durchgeführt wurde, ist aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 18, Borstig III – 6. Änderung“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO1) nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden nicht beantragt.

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Aufgrund der Wirkung zu einer Bundesfernstraße ist die Autobahndirektion Nordbayern am Verfahren zu beteiligen, eine entsprechende Stellungnahme ist vom Antragsteller einzuholen.

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 1.4 Antrag auf Baugenehmigung (10/2022) zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage und mit Büro und Lagerräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 2391 Gemarkung Hallstadt, Steinlachenstraße

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III, 1. Änderung“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§ 30 BauGB).

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt hat bereits in seiner Sitzung am 15.11.2021 einen Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, Büro und Lagerräumen behandelt.

Das Wohngebäude wurde gegenüber dem ursprünglichen Bauantrag verkleinert, ein drittes Geschöß ist nicht mehr vorgesehen.

Den Bauantragsunterlagen sind bei 831 m² Grundstücksgröße eine GRZ von 0,48 und eine GFZ von 0,43 zu entnehmen.

Das Gebäude soll, anstelle eines nach Bebauungsplan festgesetzten Sattel-, Pult- oder versetzten Pultdaches, aus ökologischen Gründen ein begrüntes Flachdach erhalten. Den Bauantragsunterlagen wurde ein entsprechender Befreiungsantrag beigefügt:

- Flachdach anstatt Satteldach oder Pultdach.

Der beantragten Befreiung für eine Flachdachausführung wurde bereits beim Erstantrag die Zustimmung erteilt. Aus Sicht der Verwaltung ist die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in diesem konkreten Einzelfall städtebaulich vertretbar und kann erneut erteilt werden.

Dem Stellplatznachweis zufolge löst das Bauvorhaben einen Bedarf von 7 Stellplätzen aus, die auf dem Baugrundstück angelegt werden und über eine gemeinsame Zufahrt erschlossen werden.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III, 1. Änderung“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Es wurde keine Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt:

Es sind folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Errichtung eines Flachdaches anstelle eines Sattel- oder Pultdaches,

Die beantragte Befreiung ist in diesem konkreten Fall städtebaulich vertretbar, dieser wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen und entsprechend auszuführen.

Das Einvernehmen wird, unter Bezugnahme auf die bereits in der Sitzung am 15.11.2021 gefassten Beschlüsse und ausgesprochenen Befreiungen, erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

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

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

TOP 1.5 Antrag auf Baugenehmigung (12/2022) zur Errichtung eines Satteldaches auf vorhandenem Wohnhaus und eines Pultdaches auf vorhandener Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 543/9 Gemarkung Hallstadt, Schafhof 5

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 10, Schafhof“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Der Bauherr beabsichtigt die Erneuerung der Dachkonstruktion mit Errichtung eines Satteldaches auf dem vorhandenen Wohnhaus und eines Pultdaches auf der vorhandenen Garage. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass auf dem Hauptgebäude ein ungleiches Satteldach mit einer Dachneigung von 8° und 15° errichtet werden soll. Für die bestehende Garage ist ein Pultdach mit 5° Dachneigung vorgesehen. Beide Dachflächen sollen mit rotbraunem Trapezblech eingedeckt werden.

Das Bauvorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der festgesetzten Dachneigung von 22° – 30° zur Errichtung der geplanten Dachneigungen von 8° bzw. 15°, sowie hinsichtlich einer festgesetzten dunklen Dacheindeckung.

Nach Art. 66 BayBO sind den Eigentümerinnen und Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung zum Bauvorhaben wurde von den Nachbarn durch Unterschrift erteilt.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans in diesem konkreten Einzelfall städtebaulich vertretbar und können erteilt werden.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 10, Schafhof“.

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:

- Dacheindeckung 8° bzw. 15° anstatt 22° - 30°
- Dacheindeckung Trapezblech rotbraun anstatt dunkler Ziegel
- Dacheindeckung Garage Trapezblech rotbraun anstatt Eternit dunkel

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

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 2 Bauvoranfragen

TOP 2.1 Antrag auf Vorbescheid (11/2022) zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 2352 Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 7a

Das Bauvorhaben liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist somit dem sogenannten Innenbereich zuzuordnen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich nach § 34 BauGB. Maßgebend hierbei ist unter anderem, dass sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets der Stadt Hallstadt.

Der Bauherr zielt mit seiner förmlichen Bauvoranfrage auf die Fragestellung ab, ob auf dem rückwärtigen Grundstück mit der Fl. Nr. 2352 in zweiter Reihe zur Valentinstraße eine Bebauung mit einem Wohnhaus grundsätzlich möglich sei. Die zur Behandlung vorliegenden Plandarstellungen sind nach aktuellem Planstand schemenhaft zu sehen und werden in einem späteren Bauantragsverfahren noch im Detail angepasst.

Die Bauvoranfrage sieht einen Baukörper in zweigeschossiger Bauweise mit Flachdach vor. Das Bauvorhaben hat sich in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. In diesem Bereich sind überwiegend Wohnhäuser mit einer Satteldachbebauung vorzufinden. Bei einer späteren Bebauung des Grundstücks ist dies bei den weiteren Planungen unbedingt zu berücksichtigen.

Die Erschließung ist mit einem Abriss der bestehenden Scheune über das vorderliegende Grundstück Fl. Nr. 208, Valentinstraße 7 möglich.

Nach Art. 66 BayBO sind den Eigentümerinnen und Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Ob und in welchem Umfang eine Nachbarbeteiligung seitens der Antragsteller durchgeführt wurde, ist aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

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

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

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Hallstadt.

Hinsichtlich der vorgelegten Kubatur fügt sich der im Entwurf vorgestellte Baukörper in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Eine Flachdachausführung im Sanierungsgebiet ist, in diesem konkreten Fall aufgrund der Bebauung eines so genannten Hinterliegergrundstücks, städtebaulich vertretbar. Einem Flachdach wird zugestimmt.

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Eine Erschließung ist über das vorderliegende Grundstück grundsätzlich möglich, der Nachweis muss bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages noch erbracht werden.

Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen. Auf die Einhaltung der Vorschriften der Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Hallstadt wird hingewiesen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Das mit einem Wohnhaus bebaute Vorderliegergrundstück Flurnummer 208 ist bereits mit einem Kanal- und Wasserhausanschluss nach den Satzungen der Stadt Hallstadt ausreichend erschlossen. Die vorhandenen Anschlüsse sind nach Möglichkeit weiter zu verwenden. Sollte das Bauvorhaben eine Änderung der bisherigen Anschlüsse oder einen Bedarf an weiteren Anschlüssen auslösen, so sind die gesamten Kosten für die bauliche Herstellung durch den Bauherrn bzw. Antragsteller zu übernehmen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung ist mit der Stadt Hallstadt zu schließen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 3 Bauleitplanung

TOP 3.1 1. Änderung des Bebauungsplanes "Borstig I"; Billigung- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt hat in seiner Sitzung am 13.01.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Änderung des Urplanes „Borstig I“ aus dem Jahr 1969 für den östlichen Bereich der ehemaligen Gleisharfe beschlossen.

Der bestehende Bebauungsplan weist für den Planungsbereich derzeit noch eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Gleisanlage“ aus. Zur Verbesserung der Parksituation für den Bereich des benachbarten Wohngebietes „Schafhof“ wurden seitens der Stadt Hallstadt und auf Wunsch der dortigen Anwohner Überlegungen zur Schaffung eines Garagenhofes angestellt.

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurden die Planungen nun konkretisiert und werden den Gremiumsmitglieder in der heutigen Sitzung vorgestellt.

Aus den Reihen des Gremiums sind nachfolgende Änderungen gewünscht:

- Die Festsetzungen der Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Hallstadt sollen auch auf den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Borstig I“ Anwendung finden.
- Fortführung des Rad- und Gehweges am südwestlichen Rand des Planungsbereiches bis zur Flurnummer 757 (Michelin-Gelände).

Eine geänderte Planungsvariante ist zu gegebener Zeit erneut zur Entscheidung vorzulegen.

zurückgestellt

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

TOP 3.2 Gemeinde Oberhaid; 2. Änderung des Bebauungsplanes "Ost" als Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung; Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Oberhaid hat in seiner Sitzung am 19.10.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ost“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung für den Bereich zwischen Grabenseestraße, Obere Straße und Bamberger Straße beschlossen.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde die Stadt Hallstadt um Stellungnahme gebeten.

Konkreter Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ost“ ist, für ein innerhalb des Bebauungsplanes liegendes Grundstück Baurecht zur Errichtung von so genannten Tinyhäusern zu schaffen. Diese Bebauung soll im rückwärtigen Bereich der bereits bestehenden mehrgeschossigen Wohnbebauung in teils zweigeschossiger Bauweise durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht werden.

Das im Geltungsbereich der Änderung erfasste Gebiet ist ca. 907 m² groß. Hinzu kommen noch Flächen für die Erschließung sowie zum Nachweis der notwendigen Stellplätze.

Das Vorhaben dient der Innenentwicklung und führt durch die geringe Höhe der Baukörper innerhalb des Planungsgebietes mit Ein- und Mehrfamilienhäusern zu einer gebietsverträglichen Nachverdichtung.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung der Gemeinde Oberhaid.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen von der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ost“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung der Gemeinde Oberhaid in der Fassung vom 14.10.2021 und vom Sachverhalt der Verwaltung.

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

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 4 Mitteilungen

Bürgermeister Söder informiert den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss über nachfolgende Themen:

- Wegen des Ukraine-Konfliktes ist wiederum mit einer Flüchtlingswelle zu rechnen. Eine Koordination der erforderlichen Maßnahmen erfolgt dabei auf Landkreisebene, wobei die Kommunen auch untereinander kooperieren. Unterbringungsmöglichkeiten werden in Hallstadt in den städtischen Anwesen, in erster Linie mit kommunalen Liegenschaften in der Mainstraße (6 Wohnungen) gesehen. Wie aus den Reihen des Gremiums vorgeschlagen wird, sollte die Stadt Hallstadt bereits jetzt um ein Konzept bemüht sein, um auf etwaige kommende Herausforderungen durch Personenzuweisung durch höhere Stellen gewappnet zu sein.
- Sanierung des Marktplatzes und der Lichtenfelser Straße (1):
Die Baustelle im Bauabschnitt III ist nach der Winterpause seit heute, 07.03.2022, wieder durch Fa. Hartbau besetzt. Der verzögerte Bauanlauf in 2022 war mit krankheitsbedingtem Personalausfall begründet.
- Sanierung des Marktplatzes und der Lichtenfelser Straße (2):
Der Baubeginn der Maßnahmen für den Bauabschnitt IV durch Fa. Dechant ist ab Anfang April 2022 vorgesehen. Als Termin für die Baueinweisung ist Montag, 14.03.2022 vereinbart. Begonnen wird dabei mit Gassen von West n. Ost Pfarrgasse – Mühlgasse – Bauerngasse – Feuergasse. Den Abschluss bilden die Maßnahmen im Bereich „Kemmerner Weg“. Ein früherer Baubeginn war bislang nicht möglich, da der Bescheid der RegOfr zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn noch ausstand.

- **Bahnausbau (1):**
Für den 09.03.2022 haben sich zur Erörterung der zum Planfeststellungsabschnitt 22 – „Knoten Bamberg/Hafennordgleis“ gemachten Einwendungen der zuständige DB Projektleiter Alfons Plenter und dessen Vertreter Karsten Langbein angekündigt.

- **Bahnausbau (2):**
Im Planfeststellungsabschnitt 23 „Ebensfeld – Hallstadt“ werden die Baumaßnahmen noch 2022 abgeschlossen sein; die Arbeiten sind beträgt dabei etwa 15 Monate früher als geplant

TOP 5 Wünsche und Anfragen

- **Stadträtin Luche:**
Im Zusammenhang mit der Vorstellung des Bebauungsplan-Entwurfes „Borstig I, 1. Änderung“ kam unter TOP 3.1 der heutigen Sitzung die Anregung zur Fortführung der Geh- und Radwegverbindung Schafhof – Michelinstraße auf dem Gelände des geplanten Garagenhofes.
Langfristig betrachtet, wäre jedoch die bahnparallele Führung eines Geh- und Radweges zwischen derzeitigem Michelin-Gelände und Bahntrasse vom Schafhof als Lückenschluss zum entlang der A70 verlaufenden Geh- und Radweg an der A70 zu favorisieren. Diese Option sollte bei den Überlegungen zur Nachnutzung des Michelin-Geländes mit bedacht werden.

Im Marktplatzbereich fehlt Fugenmaterial. Es wird das Nachsanden angeregt.

Bei den Stelen liegt das dort aufgebrauchte Granulat oftmals verstreut auf den Gehwegflächen. Es sollte daher gegen Granitmosaikpflaster ausgetauscht werden. Ebenso sollten die dort seit längerem liegenden gelben Plastikbehälter entfernt werden.

Die um die neu gepflanzten Bäume am Marktplatz angebrachten Schutzvorrichtungen aus Jute sind verschlissen und müssten ersetzt werden. Dies Weiteren wird vorgeschlagen, die Baumscheiben zu bepflanzen. Festzustellen sei auch, dass die Bäume dort bereits mehrfach angefahren wurden.
- **Stadtrat Parthemüller:**

Die E-Ladesäulen in der Tiefgarage sind seit Wochen defekt.

Den Stadtratsmitgliedern wurde eine Ortseinsicht zur Beurteilung der Situation hinsichtlich der Feuerwehrausfahrt in der Bamberger Straße angekündigt. Er bittet um zeitnahe Terminansetzung.
- **Stadtrat Wolf L.:**

Im Durchlass des Gründleinsbaches unter der Bahnstrecke wurden große Steine verlegt. Er fragt nach, ob hierdurch der Durchfluss eingeschränkt werde oder ob diese wieder entfernt würden.

Darüber hinaus war beim alten Bahnbauwerk ein Durchgang für Fußgänger unter der Brücke möglich. Er fragt nach, ob ein solcher wiederhergestellt wird.

Die Postfiliale ist mittlerweile in den Eingangsbereich der Marktscheune umgezogen. Hier ist ein Briefkasten wünschenswert.

➤ **Schriftlicher Bürgerantrag:**

Ein Hallstadter Bürger beklagt die derzeitige Parksituation vor dem Hotel in der Lichtenfelder Straße. Durch senkrecht zur Fahrbahn parkende Pkws werden Fußgänger auf dem dort verlaufenden Gehweg massiv behindert. Zur Abhilfe wird die Ausweisung von Parkflächen, parallel zur Fahrbahn angeordnet, vorgeschlagen.

Dort ist in den Planungen ein Brunnen mit Sitzgelegenheiten vorgesehen. Dieser wurde bislang nicht realisiert. Bürgermeister Söder schlägt ein Gespräch mit dem Hotelbetreiber vor.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:29 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Ottmar Schmaus
Schriftführer