



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und  
Verkehrsausschusses  
am Montag 03.07.2023**

---

Beginn: 18:03 Uhr  
Ende: 18:51 Uhr  
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Mainstr. 2, Sitzungssaal 2. OG

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**Erster Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

**Ausschussmitglieder**

Stadtrat Herbert Diller,  
Stadtrat Andreas Groh,  
Stadtrat Joachim Karl,  
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt,  
Stadträtin Verena Luche,  
Stadtrat Marco Stiefler,  
Stadtrat Harald Werner,  
Stadtrat Peter Wolf,

**Stellvertreter**

Stadtrat Klaus Hittinger,

**Schriftführer/in**

Verw.-Oberinspektorin Silvia Philipp,

***Entschuldigt:***

**Ausschussmitglieder**

Stadtrat Günter Hofmann,  
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Bauanträge
  - 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (09/2023) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 576 Gemarkung Hallstadt, Gartenstraße 29 - erneute Behandlung **BA/893/2023**
  - 1.2 Antrag auf isolierte Befreiung (23/2023) zur Errichtung eines Holzgartenzaunes an der östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Fl. Nr. 720/155 Gemarkung Hallstadt, Wacholderweg 1 **BA/889/2023**
  - 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (24/2023) zum Neubau eines Parkdecks mit 42 Stellplätzen auf den Grundstücken Fl. Nrn. 720/120, 720/121 Gemarkung Hallstadt, Am Landgericht 14 **BA/890/2023**
- 2 Bauleitplanung
  - 2.1 1. Änderung des Bebauungsplanes "Borstig I";  
Vorstellung der aktuellen Planungsvarianten **BA/895/2023**
  - 2.2 Stadt Bamberg;  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 305 L für den Bereich "Das neue Atrium";  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB **BA/887/2023**
  - 2.3 Stadt Bamberg;  
Bebauungsplan Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan;  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB **BA/891/2023**
  - 2.4 Stadt Bamberg;  
Bebauungsplanänderung: Nr. 201 E für das Hafengebiet Bamberg;  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB **BA/886/2023**
- 3 Mitteilungen
- 4 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Thomas Söder eröffnete um 18:03 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 (09/2023) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 576 Gemarkung Hallstadt, Gartenstraße 29 - erneute Behandlung**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 3, Landsknechtstraße – Gartenstraße – Bahnlinie Bamberg/Lichtenfels“. 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 „Reines Wohngebiet“ (WR) nach § 3 BauNVO ausgewiesen.

Das Bauvorhaben wurde vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt bereits in seiner Sitzung am 13.03.2023 behandelt. Hierbei wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben grundsätzlich erteilt.

Aufgrund der Anforderung, dass die Anfahrt aller Stellplätze über eine max. 6 m breite Grundstückszufahrt erfolgen hat, wurden dem Gremium ein geänderter Freiflächenplan zur Entscheidung vorgelegt.

Die Stellplätze sind nun überwiegend im südwestlichen Grundstücksbereich angeordnet und werden wie gefordert über eine südlich des Baukörpers vorgesehene Zufahrt von 6 m Breite aus angefahren. Der Baukörper des geplanten Mehrfamilienhauses wurde hierfür um ca. 3 m in Richtung Norden versetzt.

#### **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 3, Landsknechtstraße – Gartenstraße – Bahnlinie Bamberg/Lichtenfels“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Reines Wohngebiet“ (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen,

- Dachneigung 35° anstatt 20°-30°,
- Dacheinschnitt in Form einer Dachterrasse.

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

Im Übrigen fügt sich das Bauvorhaben hinsichtlich der Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen. Die Anfahrt aller Stellplätze hat über eine max. 6 m breite Grundstückszufahrt zu erfolgen.

Die unbebauten Freiflächen sind gemäß Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung (-OFGS-) der Stadt Hallstadt zu gestalten und auf Dauer zu erhalten.

Der erforderliche Kinderspielplatz ist auf Grundlage der Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Hallstadt (-OFGS-) in ausreichender Größe auszustatten und mit Gehölzen zu begrünen.

Auf dem Grundstück soll ein Baum erster oder zweiter Wuchsordnung i. S. d. § 4 Abs. 3 OFGS gepflanzt und auf Dauer erhalten werden.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss weist darauf hin, dass bei der Realisierung des Planes die auf dem Grundstück Fl. Nr. 576 bestehende Garage mit Zufahrt entfernt werden muss, um an dieser Stelle den geplanten Spielplatz realisieren zu können.

Eine weitere Zufahrt darf nicht entstehen.

Bei der geplanten Dachneigung von 35° darf kein weiteres Vollgeschoss entstehen.

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 1.2 Antrag auf isolierte Befreiung (23/2023) zur Errichtung eines Holzgartenzaunes an der östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Fl. Nr. 720/155 Gemarkung Hallstadt, Wacholderweg 1**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 1E, Hallstadt Süd“. 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 Errichtung einer Einfriedung. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Einfriedung an der östlichen Grundstücksgrenze mit einer Höhe von 1,80 m und an der nördlichen Grundstücksgrenze mit einer Höhe bis zu 1,30 m errichtet werden soll. Die Ausführung ist als Holzgartenzaun vorgesehen.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich in den beantragten Maßen nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO grundsätzlich um ein sogenanntes verfahrensfreies Bauvorhaben. Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften, die an die bauliche Anlage gestellt werden. Als eine solche Vorschrift ist insbesondere der Bebauungsplan „Nr. 1E, Hallstadt Süd“ anzusehen.

Das Bauvorhaben bedarf vorliegend einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der geplanten Höhe der Einfriedung von 1,80 m an der östlichen und 1,30 m an der nördlichen Grundstücksgrenze anstatt 1,00 m über Oberkante Straße bzw. Gehsteig.

Nach Art. 66 BayBO sind den Eigentümerinnen und Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Die Beteiligung des Nachbareigentümers wird derzeit durchgeführt.

Im Zuge der Nachbarbeteiligung wurde seitens einer Nachbareigentümerin zu Bedenken gegeben, dass aufgrund der Blickdichte der Einfriedung, des fehlenden Abstands zur Grundstücksgrenze sowie der Höhe der Einfriedung kein Sichtdreieck mehr gegeben sei. Demnach wird davon ausgegangen, dass eine gefahrenfreie Benutzung der Grundstückszufahrt des südlich gelegenen Grundstücks Fl. Nr. 720/157 nicht mehr ohne weiteres gewährleistet werden kann.

#### **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 1E, Hallstadt Süd“.

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

Es wurde folgende Befreiung isoliert beantragt:

- Höhe der Einfriedung östlich 1,80 m und nördlich 1,30 m anstatt 1,00 m über Oberkante Straße bzw. Gehsteig

Dieser Befreiung wird nicht zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird nicht 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 (24/2023) zum Neubau eines Parkdecks mit 42 Stellplätzen auf den Grundstücken Fl. Nrn. 720/120, 720/121 Gemarkung Hallstadt, Am Landgericht 14**

Mit E-Mail vom 27.06.2023 wurde seitens des Antragstellers erklärt, dass es insbesondere hinsichtlich einer Änderung der Zufahrt zum geplanten Parkdeck, der Anzahl der Stellplätze sowie des Energiekonzeptes einer Umplanung des Bauvorhabens bedarf.

Aus diesem Grund wurde der Antrag auf Baugenehmigung vom Antragsteller zurückgenommen.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

---

## TOP 2 Bauleitplanung

---

### TOP 2.1 1. Änderung des Bebauungsplanes "Borstig I"; Vorstellung der aktuellen Planungsvarianten

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt hat in seiner Sitzung am 26.04.2023 eine Anpassung und Neuausrichtung des bisherigen Planungskonzeptes für den Änderungsbereich Fl.Nr. 530/30 des Bebauungsplanes „Borstig I“ gefasst.

Neben einer Reduzierung der Anzahl der Garagen, sollten neue Planungsvarianten die Integration eines Spielplatzes sowie eine Durchwegung der Fläche als Geh- und Radweg zunächst bis zum Michelingelände (Fl.Nr. 757) vorsehen. Eine spätere Fortführung des Weges bis zur Michelinstraße soll dabei ermöglicht werden.

Die Planungsvarianten des beauftragten Ingenieurbüros gestalten sich wie folgt:

#### Variante 1:

- Garagenanlage südwest- und südseitig, insgesamt 13 Stück, Aufteilung 10 + 3,
- Garagenvorplatz Tiefe 5,0 m,
- kombinierte Verkehrsfläche (Garagenzufahrt + Geh- und Radweg) im Garagenbereich mit einer Breite von 4,5 m, Fortführung als Geh- und Radweg mit einer Breite von 3,0 m sowie
- Spielplatz nordseitig, Größe ca. 880 m<sup>2</sup>.

#### Variante 2:

- Garagenanlage nordost- und ostseitig, insgesamt 13 Stück, Aufteilung 10 + 3,
- Garagenvorplatz Tiefe 5,0 m,
- kombinierte Verkehrsfläche (Garagenzufahrt + Geh- und Radweg) im Garagenbereich mit einer Breite von 4,5 m, Fortführung als Geh- und Radweg mit einer Breite von 3,0 m sowie
- Spielplatz südseitig, Größe ca. 840 m<sup>2</sup>.

Des Weiteren könnten parallel zum Bauleitplanverfahren Angebote für die Gestaltung des künftigen Spielplatzes nach Festlegung einer Variante eingeholt werden.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt beschließt die Planungen auf Grundlage der heute vorgestellten

Variante 2

fortzuführen.

Das Pflanzgebot auf dem Grundstück Fl. Nr. 530/30, angrenzend zu den beiden Grundstücken Fl. Nrn. 511/9, 511/10 wird aus dem Planentwurf herausgenommen.

In der nächsten Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses soll auf Grundlage der beschlossenen Variante der entsprechend ausgearbeitete Entwurf gebilligt und die Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

Die Verwaltung wird zur Einholung von verschiedenen Planungsangeboten für die Gestaltung des künftigen Spielplatzes auf Grundlage der heute beschlossenen Variante 2 ermächtigt.

**Angenommen: Ja: 9 Nein: 1**

**Anmerkung:**

Gegenstimme: Stadtratsmitglied Diller

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

---

**TOP 2.2 Stadt Bamberg;  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung mit integriertem  
Grünordnungsplan Nr. 305 L für den Bereich "Das neue Atrium";  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2  
BauGB**

Der Bau- und Werkssenat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung vom 10.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 305 L für den Bereich „Das neue Atrium“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nach der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 305 G „Neues Atrium“ im Jahr 2020 konnte keine Neubelebung des Standortes herbeigeführt werden. Gründe hierfür waren mangelndes Interesse potentieller Mieter, geänderte Einkaufsstrategien der Kunden verbunden mit einem Einbruch des Gastgewerbes.

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans ist somit eine geplante Revitalisierung des ehemaligen Atrium-Komplex südöstlich des Bamberger Bahnhofs.

Da es sich vorliegend um ein konkretes Vorhaben handelt, wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt.

Der Bebauungsplan erfüllt hinsichtlich seiner Lage im Zusammenhang eines bebauten Ortsteils und der Größe der festgesetzten Grundfläche die Voraussetzungen für die Aufstellung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB. Hierbei kann auf eine Umweltprüfung und auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden. Das Verfahren wird mit nur einem Beteiligungsschritt durchgeführt.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan befindet sich unmittelbar südlich des unter Denkmalschutz stehenden Bahnhofgebäudes. Die Fläche wird östlich von der Bahnlinie Nürnberg-Bamberg-Hof und westlich von der öffentlichen Verkehrsfläche der Ludwigstraße begrenzt.

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Die gesamte Grundfläche wurde im derzeit gültigen Bebauungsplan mit 15.300 m<sup>2</sup> festgesetzt und soll nun auf 15.460 m<sup>2</sup> leicht erhöht werden. Der künftige Gebäudekomplex, bestehend aus dem sanierten Bestand des alten Atriums und dem neu hinzukommenden Anbau, wird durch die im Plan eingetragenen Baugrenzen sowie die Festlegung maximaler Höhen von bis zu 25,00 m und der maximalen Anzahl der Vollgeschosse von VI definiert.

Das „Neue Atrium“ soll auch weiterhin Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten, und nicht zentrenrelevanten nahversorgungsrelevanten Sortimenten beherbergen. Gegenüber der planungsrechtlichen Ausgangslage des „Alten Atriums“ werden die Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente reduziert. Dies entspricht auch aus Sicht der ARGE den Zielsetzungen des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes.

Der Bebauungsplan soll konkret eine Ergänzung der zulässigen Nutzungen um die Zweckbestimmungen als Kongressräumlichkeiten, Boardinghouse, Entertainment-Center und Wellness/Spa-Bereich erfahren.

Für das ausgewiesene „sonstige Sondergebiet“ (SO) nach § 11 BauNVO sollen im Einzelnen folgende Zweckbestimmungen und Obergrenzen für Einzelhandelsverkaufsflächen festgesetzt werden:

- Gesamtverkaufsfläche Einzelhandel:	max. 5.000 m <sup>2</sup> davon
o mit zentrenrelevanten Sortimenten:	max. 3.500 m <sup>2</sup>
o mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten:	max. 3.000 m <sup>2</sup>
o Verkaufsfläche einzelner Läden:	max. 2.000 m <sup>2</sup>
- Gastronomie	max. 1.500 m <sup>2</sup>
- Fitness inkl. Wellness und Spa	max. 3.600 m <sup>2</sup>
- Hotel/Kongressfläche (max. 165 Zimmer)	max. 12.000 m <sup>2</sup>
o Boardinghouse/Aparthotel	max. 2.500 m <sup>2</sup>
- Büronutzflächen	max. 3.500 m <sup>2</sup>
- Kino/Entertainment-Center inkl. Gastronomie	max. 10.100 m <sup>2</sup>
o Bowling	max. 600 m <sup>2</sup>
o Klettern	max. 1.000 m <sup>2</sup>
- Parken	mind. 700 Stpl.

An zentrenrelevanten Sortimenten sollen zugelassen werden:

- Baby- und Kinderartikel
- Bekleidung
- Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher
- Elektronik (Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Computer und Zubehör, Foto, Film)
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Kosmetika und Parfümeriewaren
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sport- und Campingartikel
- Uhren und Schmuck

An nahversorgungsrelevanten Sortimenten sollen zugelassen werden:

- Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte
- Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
- Schnittblumen
- Zeitungen, Zeitschriften

#### Verkehrsflächen:

Im Bereich der neuen Vorplatzfläche hin zur Ludwigstraße sollen zwei Bushaltestellen für den regionalen ÖPNV zur Verfügung stehen. Das ursprüngliche Konzept, wonach fünf Bushaltestel-

len entlang des Vorplatzes entstehen sollten, lässt sich, wie der Begründung zu entnehmen ist, in der Praxis nicht realisieren. Mit einer Reduzierung der Haltestellen soll somit die Attraktivität der Vorplatzfläche und damit auch die Wirtschaftlichkeit potentieller Unternehmen nicht zu stark eingeschränkt werden.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachverhalt der Verwaltung und von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 305 L für den Bereich „Das neue Atrium“ der Stadt Bamberg in der Fassung vom 10.05.2023 Kenntnis.

Zur beabsichtigten Festlegung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung wird angemerkt, dass eine aktuelle Auswirkungsanalyse auf den bestehenden Einzelhandel in der Umgebung den Unterlagen nicht zu entnehmen ist. Die Stadt Hallstadt gibt zu bedenken, dass die Zulässigkeit einer breit gefächerten und zu unbestimmten Sortimentsliste zentrenrelevanten Einzelhandels mit Ladenflächen von bis zu 2.000 m<sup>2</sup> für die derzeitige Situation der Bamberger Innenstadt sicher nicht förderlich ist. Auf die eigene Aussage der Stadt Bamberg vom 14.12.2022 – wonach die Innenstädte deutlich stärker von den Herausforderungen, die der wachsende Online-Handel mit sich bringt, betroffen seien – sei an dieser Stelle hingewiesen.

Im Übrigen sind die Bestimmungen und Abstimmungsverfahren der Arbeitsgemeinschaft Bamberg Bischberg Hallstadt Hirschaid (B2H2) zwingend einzuhalten. Die notwendigen Verfahrensschritte sind vor Satzungsbeschluss durchzuführen.

Der Entfall von drei ursprünglich geplanten Bushaltestellen auf Seiten des Atriums wird abgelehnt. Gerade in Zeiten, in denen der Fokus auf eine Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs gelegt wird und Städte, Landkreise sowie Kommunen aufgefordert sind, das bestehende Angebot an öffentlichen Verbindungen stetig zu verbessern und auszuweiten, erweist sich der Entfall von Haltemöglichkeiten in unmittelbarer Bahnhofsnähe als kontraproduktiv. Diese waren bislang in das neue ÖPNV-Konzept als wichtiger Bestandteil aufgrund kurzer Umsteigewege - vor allem von Bus auf Bahn und umgekehrt - eingebunden. Eine Verkürzung des Taktes und die Einrichtung neuer Linien bedeuten auch eine Erhöhung der Haltekapazitäten an den Knotenpunkten, wie sie das Bahnhofsumfeld darstellt.

Für die Stadt Hallstadt darf sich aufgrund der Planungen der Stadt Bamberg zum neuen Atrium hinsichtlich der zwischen Landkreis Bamberg, der Stadt Bamberg und den Landkreiskommunen beabsichtigten Neustrukturierung des öffentlichen Personennahverkehrs kein Nachteil ergeben. Die Planungen sind deshalb insoweit zu ändern, dass die Realisierung des geplanten Regionalen Omnibusbahnhofes (ROB) möglich ist.

**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 2.3    Stadt Bamberg; Bebauungsplan Nr. 201 D für das Gebiet nördlich der Rheinstraße und südlich der B 26 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Bau- und Werkssenat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung vom 14.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 D vom 14.06.2023 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Von der Möglichkeit des beschleunigten Verfahrens wird kein Gebrauch gemacht, es wurde die zweistufige Verfahrensvariante gewählt. Die Stadt Hallstadt wurde am Verfahren bereits nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

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

In unmittelbarer Nachbarschaft ist ein überregional tätiger Gewerbebetrieb ansässig, der dringenden Erweiterungsbedarf hat, welcher aufgrund mangelnder Platzverhältnisse auf dem eigenen Grundstück nicht realisiert werden kann. Der Bebauungsplanentwurf sieht daher die Änderung bisher festgesetzter Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen in eingeschränkte Gewerbeflächen vor. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg erfährt für den Änderungsbereich eine redaktionelle Anpassung.

Im bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 201 B aus dem Jahr 2001 ist zwischen dem bestehenden Müllheizkraftwerk (MHKW) und dem Wertstoffhof eine öffentliche Straße festgesetzt. Diese Planung ging vom damaligen Konzept einer künftigen Erschließung der Fläche zwischen B 26 und A 70 aus. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt dort eine Gewerbefläche dar. Das Erschließungskonzept von vor 20 Jahren ging davon aus, dass diese Fläche eines Tages über eine erste Brücke über die B 26 von der Rheinstraße aus und über eine zweite Brücke über die A 70 von Hallstadter Seite aus erschlossen werden soll.

Nach Aussage der Stadt Bamberg steht mittlerweile fest, dass die B 26 zur Staatsstraße abgestuft werden soll, sobald die Brücke der derzeitigen B 26 zwischen Hafen und Bischberg neu hergestellt sein wird. Diese Abstufung bietet die Chance, eine künftige Erschließung der Fläche zwischen B 26 und A 70 ebenerdig zu realisieren.

Durch Verzicht auf die Vorhaltetrasse entfällt auch die Zerschneidungswirkung für die Entsorgungsflächen der Stadt Bamberg bzw. des Zweckverbandes MHKW.

Planungsziele sind somit

- Änderung eines Teilbereiches festgesetzter Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) sowie
- die Aufgabe der bislang geplanten Straßentrasse einschließlich Querung der Bundesstraße im Bereich des MHKW.

Die Belange der Stadt Hallstadt sind aus Sicht der Verwaltung durch diese Planungen der Stadt Bamberg grundsätzlich nicht tangiert.

### **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 14.06.2023 und vom Sachvortrag der Verwaltung.

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

Seitens der Stadt Hallstadt ergeht jedoch der Hinweis, dass, im Fall der erwähnten und eventuell zu einem späteren Zeitpunkt angedachten Erschließung weiterer nördlich gelegener Gewerbeflächen zwischen B 26 und A 70, diese in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen. Auch im aktuell laufenden Verfahren zur Neufestsetzung eines Überschwemmungsge-

bietes sind diese Flächen nicht ausgenommen und weiterhin als Überschwemmungsgebiet kartiert.

**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 2.4 Stadt Bamberg;  
Bebauungsplanänderung: Nr. 201 E für das Hafengebiet Bamberg;  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB**

Der Bau- und Werksenat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung vom 10.05.2023 das Konzept des Bebauungsplanes Nr. 201 E vom 10.05.2023 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abweichend von der durch den Gesetzgeber nach § 13 BauGB eingeführten Möglichkeit, auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten, werden diese Verfahrensschritte zu Gunsten einer frühzeitigen Berücksichtigung etwaig planinduziert betroffener öffentlicher Belange dennoch durchgeführt.

Hauptbestandteil des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan ist der Bamberger Hafen. Dieser liegt im Südwesten des Stadtgebiets von Hallstadt und nördlich des Main-Donau-Kanals. Im Nordwesten wird der Geltungsbereich durch die Rheinstraße sowie im Nordosten durch die Gleisanlagen der Hafenbahn begrenzt. Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich im Norden das Gewerbegebiet Laubanger. Im Süden wird der Geltungsbereich durch den Main-Donau-Kanal begrenzt.

Im Jahr 2015 wurde für den Bamberger Hafen bereits der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 201 C aufgestellt. Im Bebauungsplan Nr. 201 C ist für das Hafengebiet ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO (Baunutzungsverordnung) mit der Zweckbestimmung „Güterverkehrszentrum Hafen“ festgesetzt. Das Sondergebiet ist horizontal hinsichtlich der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderer Bedürfnisse und Eigenschaften in Teilbaugebiete gegliedert.

Seit der Aufstellung des derzeit gültigen Bebauungsplans haben sich insbesondere die immisionsschutzfachlichen Anforderungen aufgrund novellierter Richtlinien und der jüngeren Rechtsprechung sowie Anforderungen hinsichtlich der Dimensionierung der verkehrlichen Erschließung bzw. der Ansiedlung von Betrieben im Sondergebiet geändert. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 C erforderlich.

Nach Aussage der Stadt Bamberg ist das übergeordnete Ziel der Planung, für den Geltungsbereich einen städtebaulichen Entwicklungshorizont für die Zukunft zu ermöglichen. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans 201 C sollen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Ferner ist angegeben, dass Natura 2000-Gebiete durch die Planung nicht berührt werden und auch nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich macht.

Aus den Planunterlagen zum Bebauungsplan ist ersichtlich, dass der Bebauungsplan eine Fortführung der bestehenden Bahnanlagen vorsieht. Diese sind als „Bahnanlagen (geplant)“ dargestellt bzw. festgesetzt.

Den „Bahnanlagen (geplant)“ kann, soweit der weitere Verlauf auf dem Gebiet der Stadt Hallstadt erfolgt, nicht zugestimmt werden. Aus diesen Gründen ist auf eine Darstellung im Bebauungsplan zu verzichten.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt vom Sachverhalt der Verwaltung und von der Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Nr. 201 E für das Hafengebiet Bamberg“ der Stadt Bamberg in der Fassung vom 10.05.2023 Kenntnis.

Die Stadt Hallstadt stellt fest, dass der Darstellung „Bahnanlagen (geplant)“ nicht zugestimmt werden kann, da eine Weiterführung dieser Anlagen auf dem Stadtgebiet Hallstadt erfolgen soll. Aufgrund des Umstands, dass diese Anlagen nicht planfestgestellt sind, ist auf eine Darstellung im Bebauungsplan zu verzichten.

Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

**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      Mitteilungen**

**Gestaltung Bereich Bahnhof Hallstadt (Fahrradabstellplätze)**

Seitens der Stadt Hallstadt wurde nochmals bei der Deutschen Bahn bzw. über den zuständigen Sachbearbeiter am Landratsamt Bamberg die Erkundigung eingeholt, ob und inwieweit eine zeitnahe Schaffung von Fahrradabstellplätzen im Bereich des Bahnhofes möglich erscheint.

Seitens der Deutschen Bahn wurde das Bahnhofsmanagement Nordfranken als zuständige Stelle benannt. Für weitere Abstimmungen mit der Stadt Hallstadt wurde ebenfalls Bereitschaft signalisiert.

---

**TOP 4      Wünsche und Anfragen**

**Stadtrat Werner:**

Der Außenlautsprecher am Friedhof in Hallstadt ist defekt. Die Firma JA!TEC Medientechnik möchte sich bitte um die Reparatur kümmern.

**Bürgermeister Söder:**

Die Verwaltung wird sich mit Herrn Johann Albrecht in Verbindung setzen.

**Stadträtin Luche:**

Wie ist der Sachstand zum Baum-/Versiegelungskataster? Nachdem entsprechende Haushaltsmittel hierfür eingeplant worden sind, sollten diese auch in Anspruch genommen werden. Bei der Ausarbeitung sollte der Aufnahme der Versiegelungsflächen Vorrang eingeräumt werden.

**Bürgermeister Söder:**

Das Angebot wird derzeit geprüft.

**Stadträtin Luche:**

Die erkrankten Bäume im Bereich des Schulhofes wurden zwischenzeitlich gefällt. Ist hier eine Neuanpflanzung angedacht?

**Bürgermeister Söder:**

Es sollen wieder Bäume an entsprechender Stelle gepflanzt werden. Grundsätzlich sollen die Schüler auch zukünftig vermehrt in Projekten zur Gartenarbeit herangeführt werden.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 18:51 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister

Silvia Philipp  
Schriftführer/in