



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 05.02.2024**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:26 Uhr
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Mainstr. 2, Sitzungssaal 2. OG,

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

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

weitere Mitglieder

Stadtrat Veit Popp, Vertretung für StadtR Partheimüller

Schriftführer/in

Verw.-Inspektor Ottmar Schmaus,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------------|--|--------------------|
| 1 | Bebauungsplan "Doktor Robert Pfleger-Stiftung" | BA/008/2024 |
| 1.1 | Bebauungsplan "Doktor Robert Pfleger-Stiftung";
Behandlung der nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 eingegangenen Stellungnahmen | BA/009/2024 |
| 1.1.1 | Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB;
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/010/2024 |
| 1.1.2 | Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB;
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/011/2024 |
| 1.1.2.1 | Keine Stellungnahmen (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/012/2024 |
| 1.1.2.2 | Gleichartige Stellungnahmen (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/013/2024 |
| 1.1.2.3 | Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 13.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/014/2024 |
| 1.1.2.4 | Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Sachgebiet 24, Bayreuth vom 01.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/015/2024 |
| 1.1.2.5 | Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kronach vom 11.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/016/2024 |
| 1.1.2.6 | Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bamberg vom 13.11.2023 (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/017/2024 |
| 1.1.2.7 | Stellungnahmen des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Nürnberg, vom 13.12.2023 und vom 14.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/018/2024 |
| 1.1.2.8 | Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement Baurecht, München, vom 06.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/019/2024 |
| 1.1.2.9 | Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg, Energie- | BA/020/2024 |

und Wasserversorgungs GmbH, Bamberg, vom
12.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung)

- | | | |
|-----------------|--|--------------------|
| 1.1.2.10 | Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth, vom 04.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/021/2024 |
| 1.1.2.11 | Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg, vom 07.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/022/2024 |
| 1.1.2.12 | Stellungnahme der PLEdoc GmbH, Essen, vom 07.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/023/2024 |
| 1.1.2.13 | Stellungnahme des Kreisbrandrates, Herr Renner, Bamberg, vom 19.11.2023 (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/024/2024 |
| 1.1.2.14 | Stellungnahme der Polizeiinspektion Bamberg-Land, Bamberg, vom 16.11.2023 (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/025/2024 |
| 1.1.2.15 | Stellungnahme der Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, Bamberg, vom 07.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/026/2024 |
| 1.1.2.16 | Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer (IHK) für Oberfranken, Bayreuth, vom 15.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung) | BA/027/2024 |
| 1.2 | Bebauungsplan Doktor Robert Pfleger-Stiftung; Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB | BA/028/2024 |

2 Bauanträge

- | | | |
|------------|--|--------------------|
| 2.1 | Antrag auf Baugenehmigung (57/2023) zum Neubau eines Bürogebäudes als Firmensitz auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1722, 1722/2, 1723 Gemarkung Hallstadt, Heganger | BA/000/2024 |
| 2.2 | Antrag auf Baugenehmigung (58/2023) zur Nutzungsänderung einer Teilfläche von Laden zu Nagelstudio auf dem Grundstück Fl. Nr. 901 Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 142 | BA/001/2024 |
| 2.3 | Antrag auf Baugenehmigung (60/2023) zum Umbau der Scheunen zum Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 106/2 Gemarkung Hallstadt, Bahnhofstraße 57 | BA/029/2024 |
| 2.4 | Antrag auf Baugenehmigung (01/2024) Nutzungsänderung zum Einbau einer psychiatrischen Praxis im UG auf dem Grundstück Fl. Nr. 2465/24 Gemarkung Hallstadt, Kapellenstraße 23 | BA/030/2024 |

2.5 Antrag auf Baugenehmigung (02/2024) zum Wohnhausneubau mit zwei Wohneinheiten und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 774 Gemarkung Dörfleins, Am Ziedergraben 9

BA/031/2024

3 Mitteilungen

4 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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bat Erster Bürgermeister Söder die Tagesordnung zu ändern und TOP 2 „Bebauungsplan Doktor Robert Pfleger-Stiftung“ samt Unterpunkten als TOP 1 zuerst zu behandeln.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird entsprechend geändert.

Angenommen: Ja 11 Nein 0

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Bebauungsplan "Doktor Robert Pfleger-Stiftung"

Für den Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Bezeichnung „Doktor Robert Pfleger - Stiftung“ in der Fassung vom 09.10.2023 erfolgte gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2023 bis zum 15.12.2023 die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung. Dieser Bericht gibt das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wieder und wird - sofern notwendig - durch Beschlussvorschläge ergänzt.

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

TOP 1.1 Bebauungsplan "Doktor Robert Pfleger-Stiftung"; Behandlung der nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 eingegangenen Stellungnahmen

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

TOP 1.1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB; Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung)

Bei der Stadt Hallstadt gingen keine Stellungnahmen ein.

Beschluss:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

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

TOP 1.1.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB; Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung)

An einem Bauleitplanverfahren sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, von denen ausgegangen werden kann, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird.

Am Bauleitplanverfahren „Doktor Robert Pfleger-Stiftung“ der Stadt Hallstadt wurden insgesamt 36 Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt, die nachfolgend aufgeführt sind:

1. Landratsamt (LRA) Bamberg
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach
4. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Referat BQ Bauleitplanung, München
7. Staatliches Bauamt, Bamberg
8. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg
9. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Nürnberg
10. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Hamburg
11. Ericsson Services GmbH, Düsseldorf
12. Bundesnetzagentur, Bonn
13. Fernwasserversorgung Oberfranken, Kronach
14. Stadtwerke Bamberg
15. Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN), Nürnberg
16. Ordnungsamt Hallstadt
17. Freiwillige Feuerwehr, Hallstadt
18. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg
19. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
20. Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
21. PLEdoc GmbH, Essen
22. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Bamberg
23. Landesbund für Vogelschutz (LBV), Bezirksstelle Oberfranken, Bayreuth
24. Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V., Erbendorf
25. Kreisbrandrat, Hr. Renner, Bamberg
26. Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf
27. Polizeiinspektion Bamberg-Land, Bamberg
28. Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, Bamberg
29. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, Bamberg
30. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Oberfranken, Bayreuth
31. Handwerkskammer für Oberfranken, Bamberg
32. Stadt Bamberg
33. Gemeinde Kemmern

- 34. Gemeinde Gundelsheim
- 35. Gemeinde Oberhaid
- 36. Gemeinde Bischberg

zur Kenntnis genommen

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

TOP Keine Stellungnahmen (B-Plan Doktor Robert Pflieger-Stiftung)

1.1.2.1

Von folgenden Trägern/Behörden wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ Bauleitplanung, München
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Hamburg
- Bundesnetzagentur, Bonn
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg, Nürnberg
- Ordnungsamt Stadt Hallstadt, Hallstadt
- Freiwillige Feuerwehr, Hallstadt
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg, Bamberg
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
- Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V., Erbdorf
- Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg
- Stadt Bamberg
- Gemeinde Gundelsheim
- Gemeinde Bischberg

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorgenannte Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben haben.

zur Kenntnis genommen

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

TOP Gleichartige Stellungnahmen (B-Plan Doktor Robert Pflieger-Stiftung)

1.1.2.2

Folgende Träger/Behörden haben in ihren Stellungnahmen keine Hinweise und/oder Empfehlungen gegeben und gegen die Planung keine Bedenken geäußert:

- Landratsamt (LRA) Bamberg, Fachbereich (FB) Bauleitplanung, Schreiben vom 13.12.2023
- Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben vom 14.11.2023
- Fernwasserversorgung Oberfranken, Kronach, Schreiben vom 10.11.2023
- Kreisheimatpfleger Herr Rössler, Altendorf, Schreiben vom 11.12.2023

- Handwerkskammer Oberfranken, Bayreuth, Schreiben vom 22.11.2023
- Gemeinde Kemmern, Schreiben vom 20.11.2023
- Gemeinde Oberhaid, Schreiben vom 10.11.2023

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenannten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange keine Hinweise, Empfehlungen gegeben oder gegen die Planung keine Bedenken geäußert haben.

zur Kenntnis genommen

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

TOP 1.1.2.3 Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 13.12.2023 (B-Plan Dokor Robert Pfleger-Stiftung)

1. Fachbereich Bodenschutz

Zu der oben genannten Planung wurde bereits im Rahmen der ersten Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aus Sicht des Bodenschutzes Stellung genommen. Mit bodenschutzrechtlicher Stellungnahme vom 10.02.2022, die am 21.02.2022 ergänzt worden ist, wurde im Ergebnis mitgeteilt, dass keine Einwände gegen die Planungen bestehen. Gegenüber diesen beiden Stellungnahmen ergeben sich keine weiteren Anmerkungen aus Sicht des Bodenschutzes.

2. Fachbereich Wasserrecht

Auf die Stellungnahme vom 10. Februar 2022 wird verwiesen, aus wasserrechtlicher Sicht ergeben sich keine neuen Gesichtspunkte.

3. Fachbereich Straßenverkehr

In der ursprünglichen Planung vom Januar 2022 war vorgesehen, dass die neue Straße „Planstraße A“ parallel zur Bahntrasse verläuft. Im Oktober 2021 fanden Vorgespräche bzw. Vorabstimmungen zwischen der PI Bamberg-Land, der Verkehrsbehörde (FB 32) und dem Planungsbüro Höhnen & Partner bezüglich der Ausgestaltung (Mindestbreiten etc.) des Geh- und Radweges statt. Die nunmehr vorgelegte Planung sieht die Beibehaltung des Verlaufs der Emil - Kemmer – Straße (= jetziger Ist-Zustand) und einen im Plan dargestellten „Freihaltekorridor für geplante bahnparallele Durchbindung Coburger Straße bis Einmündung Emil-Kemmer-Straße“ vor. Seitens der Verkehrsbehörde am Landratsamt Bamberg wird darauf hingewiesen, dass aus verkehrsrechtlicher Sicht die ursprüngliche Planung vom Januar 2022 sinnvoller erscheint. Nicht zuletzt deshalb, um den Knotenpunkt Kaspar-Schulz-Straße / St 2190 / Dürsseestraße zu „entzerren“. Die Bushaltestelle befindet sich zwischen der Emil-Kemmer-Straße und der St 2190 und soll laut aktueller Planung dort verbleiben. Bei der Emil - Kemmer - Straße handelt es sich um eine gemeindliche Straße der Stadt Hallstadt, für die die Stadt Hallstadt sowohl die zuständige Verkehrsbehörde als auch der zuständige Straßenbaulastträger ist. Im Falle der Beibehaltung des aktuellen Verlaufes der Emil-Kemmer-Straße kombiniert mit der künftigen Nutzung des Areals (z. B. Montessori-Schule) hat die Stadt Hallstadt eine gesicherte Querung (der Emil-Kemmer-Straße) für Fußgänger (insbesondere Schulkinder) sicherzustellen.

4. Fachbereich Naturschutz

Die Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz wird gegebenenfalls nachgereicht.

Beschlüsse:

zu 1. Bodenschutz:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

zu 2. Wasserrecht:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

zu 3. Straßenverkehr

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise werden in den nachgelagerten Planungsprozessen berücksichtigt.

Auch die Stadt Hallstadt favorisiert nach wie vor die Variante der Herstellung einer bahnparallelen Verbindung von der Emil-Kemmer-Straße zur Coburger Straße. Diese Lösung ist jedoch trotz langwieriger Verhandlungen mit der DB Netz AG in angemessenem zeitlichem Rahmen derzeit nicht umsetzbar. Im Bebauungsplan wurde deshalb ein Freihaltekorridor für eine mögliche Durchbindung der Coburger Straße bis Einmündung in die Emil-Kemmer-Straße zu einem späteren Zeitpunkt in die zeichnerischen Hinweise mit aufgenommen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

zu 4. Naturschutz:

Es wird festgestellt, dass bei der Stadt Hallstadt eine Stellungnahme weder innerhalb der Beteiligungsfrist noch bis zur heutigen Sitzungsbehandlung eingegangen ist.

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 1.1.2.4 Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Sachgebiet 24, Bayreuth vom 01.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung)

Gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Hallstadt werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Bauleitpläne mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs „Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die rechtskräftigen Planunterlagen zu gegebener Zeit in der gewünschten Form an die Regierung von Oberfranken zu übergeben.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

1.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen. Die Flächen des Änderungsbereiches können an die zentrale Wasserversorgung (Stadtwerke Bamberg) angeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden. Sollte im Rahmen des Gebäudeneubaus beabsichtigt werden, den Wärmebedarf nunmehr über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Wir empfehlen in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach sowie dem Umweltamt der Stadt Bamberg. Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Brandrat abzustimmen.

2.

Im Planungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer und es sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete sowie wassersensiblen Bereiche betroffen. Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. §37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen.

3.

Im Innenbereich sollen auf den weitgehend schon bebauten Flächen im wesentlichen Flächen für den Gemeinbedarf (Schulen) entstehen, im Norden des Geltungsbereichs bleibt das Gewerbegebiet bestehen. Die Schmutzwasserentsorgung kann hier als grundsätzlich gesichert bezeichnet werden. Die Stadt Hallstadt ist an das Klärwerk der Stadt Bamberg angeschlossen. Hallstadt entwässert im Misch- und Trennsystem. Die vorgesehene Entwässerung des Plangebiets im Trennsystem ist zu begrüßen, diese nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit bevorzugt ortsnah versickert werden. Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist grundsätzlich eine Annäherung der Wasserhaushaltsbilanz an natürliche Verhältnisse anzustreben. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings zwingend ausreichende Kenntnisse des Baugrundes voraus. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist für eine gesicherte Erschließung eine geeignete Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen. Auch ein Transport des Niederschlagswassers über Rasenmulden oder Gräben wie eine verbindliche Festsetzung zur Dach- und Fassadenbegrünung fördert die Verdunstung und mindert den Oberflächenabfluss. Regenwasser kann als belebendes Element in eine interessante Freiraumgestaltung einbezogen werden. Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den NWFreiV mit TRENGW überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen und im Verfahren u.a. das DWA- Merkblatt M 153 zu beachten. Für die stoffliche Behandlung ist vor allem bei stärker belastetem Niederschlagswasser von höher frequentierten Straßen und Zufahrten eine ausreichende und geeignete Vorreinigung sicherzustellen.

4.

Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf der beplanten Fläche die Altlast 47100493 „Fa. Pflieger, chem. Fabrik, Hallstadt“. Aus den Schilderungen der Planbegründung und den Angaben des ABuDIS entsteht der Eindruck, dass es zwar für Fl.-Nr. 1537 Sanierungstätigkeiten gab, dass

die Grundwassersanierung aber wegen Setzungsschäden an Gebäuden beendet wurde, also nicht „in allen Belangen abgeschlossen“ ist. Räumlich beschränkt sich der Altlastenverdacht nicht wie in der Planbegründung nahegelegt auf Fl.-Nr. 1537, sondern erstreckt sich u. a. auch auf die im überplanten Gebiet liegenden Fl.-Nrn. 1538 und 1534. Somit sind die Gründe anzuzweifeln, aus denen die Stadt Hallstadt „darauf verzichtet, in den beiden vorgenannten Grundstücken entsprechende Kennzeichnungen, die auf Altlasten/Kontaminationen hinweisen, vorzunehmen“. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, nochmals bezüglich des Altlastenverdachtes im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans beim Landratsamt Bamberg nachzuforschen, um genauere Informationen zu bekommen. Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen. Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

5.

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Beschlüsse:

zu 1.:

Auf die gleichlautenden Ausführungen in der Planbegründung (s. Kap. 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“, Kap. 8.6.4 „Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasser“, Kap. 10.1. „Boden und Wasser“, Kap. 7.6 „Geothermie“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Belange sind erkannt und planerisch berücksichtigt. Der Kreisbrandrat wurde beteiligt und hat sich mit Stellungnahmen vom 06.02.2022 bzw. vom 19.11.2023 geäußert. Die Stadt Hallstadt hat sich mit diesen Stellungnahmen auseinandergesetzt und verweist auf ihre hierzu gesondert gefassten Beschlüsse.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

zu 2.:

Auf die gleichlautenden Ausführungen in der Planbegründung (s. Kap. 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Belange sind erkannt und planerisch berücksichtigt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

zu 3.:

Gemäß Festsetzung (s. Planurkunde Abschnitt III. Ziffer 1.5) ist festgesetzt, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser hier zur Versickerung zu bringen ist. Ergänzend hierzu wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der Planbegründung (s. Kap. 8.5 „Flächen für die Abwasserbeseitigung“, Kap. 8.6.3 „Niederschlagswasserbeseitigung“) hingewiesen. Eine flächendeckende, mindestens extensive Dachbegrünung im Bereich aller Flach- und Pultdächer von Haupt- und Nebengebäuden ist verbindlich festgesetzt (s. Planurkunde Abschnitt III. Ziffer 2.1.1). Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gleichlautende Hinweise finden sich ebenfalls bereits in der Planbegründung.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

zu 4.:

Die seitens der Stadt Hallstadt in der Planbegründung (s. Kap. 7.5 „Altlasten“) getätigten Ausführungen entsprechen im Wortlaut exakt dem, was das LRA Bamberg (Fachbereiche Bodenschutz und Gesundheitsamt) der Stadt Hallstadt im Rahmen der Beteiligungsverfahren (s. Schreiben vom 10.02.2022, Mail vom 21.02.2022 sowie Stellungnahme vom 13.12.2023) mitgeteilt hat. Das LRA Bamberg schließt mit dem Fazit, dass die Sanierung des Schadens als abgeschlossen gelte und weitere Untersuchungen und Messungen nicht notwendig seien. Die Stadt Hallstadt sieht vor diesem Hintergrund keine Notwendigkeit zu einer erneuten Abstimmung mit dem LRA Bamberg.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

zu 5.:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

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

TOP 1.1.2.6 Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bamberg vom 13.11.2023 (B-Plan Doktor Robert Pflieger-Stiftung)

Das Staatliche Bauamt Bamberg hat gegen den Bebauungsplan keine Einwände, soweit unsere Stellungnahme vom 18.01.2022 berücksichtigt wird.

Beschluss:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme vom 18.01.2022 wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 09.10.2023 behandelt. Der damit verbundene Auszug aus der Sitzungsniederschrift ging dem Staatlichen Bauamt postalisch mit Schreiben vom 23.10.2023 zu. Die Stadt Hallstadt hält an den darin formulierten Beschlüssen unverändert fest. Die Belange des Straßenbaulastträgers sind berücksichtigt.

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 1.1.2.7 Stellungnahmen des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Nürnberg, vom 13.12.2023 und vom 14.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pflieger-Stiftung)

1.

Das Eisenbahn - Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Bezüglich des im Planbereich befindlichen Planfeststellungsverfahrens konnte seitens des Eisenbahn - Bundesamtes festgestellt werden, dass sich der Bebauungsplanumgriff zur o. g. Bauleitplanung nunmehr außerhalb der Planfeststellungsgrenzen zum Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Schiene Nr. 8, Ausbaustrecke Nürnberg - Ebensfeld, VDE 8.1 ABS, 3. Baustufe, Knoten Bamberg PFA 22, bzw. befindet. Zudem wurde von der Planung zur bahnparallelen „Planstraße A“ Abstand genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass direkt südöstlich des Bebauungsplangebietes auf einer Teilfläche des benachbarten Flurstücks 6755/10 sowie nord-

westlich auf einer Teilfläche des Streckenflurstücks 944/80 jeweils eine vorübergehende Grundinanspruchnahme im Rahmen des o. g. Ausbauprojektes stattfindet. Das Abwägungsergebnis zur o. g. Bauleitplanung vom 23.10.2023, Az. HAL1901 An, wird seitens des Eisenbahn-Bundesamtes zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wird der Hinweis erteilt, dass Bahnanlagen der Eisenbahnen des Bundes allenfalls nachrichtlich dazustellen und als solche farblich zu kennzeichnen sind. Da die eisenbahnrechtlichen Bahnanlagen dem Bebauungsplanumgriff entnommen wurden, ergeht dieser Hinweis rein vorsorglich.

2.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 15.02.2022, Az. 65145651pt/010-2022#016, verwiesen, die gleichermaßen in einer erneuten Beteiligung im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB ihre Gültigkeit besitzt.

3.

Des Weiteren sind die im Folgenden aufgeführten allgemeinen Hinweise im Rahmen der o. g. Bauleitplanung zu beachten und sicherzustellen, da das Plangebiet unmittelbar entlang der Strecke 5102, Bamberg - Rottendorf, verläuft: Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Erschütterungen, Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung/Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären. Sofern Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung geplant sind, sind diese blendfrei zum Bahnbetrieb zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist.

Beschlüsse:

zu 1.:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

zu 2.:

Die Stellungnahme vom 15.02.2022 wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Stadt Hallstadt am 09.10.2023 behandelt. Der damit verbundene Auszug aus der Sitzungsniederschrift ging dem Eisenbahn - Bundesamt postalisch mit Schreiben vom 23.10.2023 zu. Die Stadt Hallstadt hält an den darin formulierten Beschlüssen unverändert fest.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

zu 3.:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt. Bezüglich der Vermeidung von Blendungen/Reflektionen/Spiegelungen verweist die Stadt Hallstadt auf die diesbezüglich wirksamen, in der Planurkunde enthaltenen Festsetzungen.

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 1.1.2.8 Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement Baurecht, München, vom 06.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pflieger-Stiftung)

1.

DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet ihnen hiermit folgende Gesamtsternnahme zu o. g. Verfahren. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Anlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Immobilienrelevante Belange:

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden, noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück genutzt werden. Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt. Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

2.

Infrastrukturelle Belange DB Netz AG:

Planung und Steuerung: Es sei jedoch noch zu erwähnen, dass laut Bundesverkehrswegeplan (BVWP) ein Ausbau der Strecke ABS/NBS Nürnberg - Erfurt (VDE 8.1) (P.-Nr.: 2-010-V07; Vordringlicher Bedarf) vorgesehen ist. Die Projektdefinition ist hier noch nicht abgeschlossen, ein Terminplan noch nicht bekannt.

3.

Infrastrukturprojekt VDE 8.1:

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Doktor Robert Pflieger Stiftung“ im Bereich der Bahntrasse am km 2,0 – 2,4 l. d. Bahn Strecke 5102 tangiert den Projektabschnitt VDE 8.1 ABS/NBS Nürnberg – Erfurt, PFA 22 – Bamberg. Generell darf die Umsetzung des o. g. Bebauungsplanes der „Doktor Robert Pflieger Stiftung“ die Baumaßnahmen der DB Netz AG im PFA 22 Bamberg nicht beeinträchtigen.

4.

In der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Doktor Robert Pflieger - Stiftung“ wird auf der Seite 8 ausgeführt, dass die bisher geplante bahnparallele „Planstraße A“ nicht mehr vorgesehen sei. Gleichwohl befindet sich im zugehörigen Bebauungsplan (Maßstab 1 : 1.000) sowie der 17. Änderung/Berichtigung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich Bebauungs- und Grünordnungsplan „Doktor Robert Pflieger - Stiftung“ eine Planeintragung „Planstraße A“ sowie ein Freihaltekorridor für eine geplante bahnparallele Durchbindung Coburger Straße bis Einmündung Emil - Kemmer - Straße. Sofern die bahnparallele „Planstraße

A“ weiter verfolgt wird, werden die in der Stellungnahme vom 11.02.2022 benannten Forderungen und die Ablehnung aufrecht erhalten.

5.

Sofern die bahnparallele „Planstraße A“ nicht zur Ausführung kommt, kann eine Zustimmung erteilt werden, wobei folgende Hinweise beachtet werden müssen:

- Es wird auf das laufende Planfeststellungsverfahren sowie die sich daraus ableitende Veränderungs-sperre nach § 19 AEG zum Vorhaben „VDE 8.1, PFA 22 – Bamberg“, abrufbar unter <https://www.reg-ofr.de/pfa22> hingewiesen.
- Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Vorhabens innerhalb eines 50 Meter breiten Streifens entlang der Bahnlinie Bamberg – Rottendorf wird auf die notwendige Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht hingewiesen, welche sich aus § 24 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) ergibt.
- Generell darf die Umsetzung des o. g. Bebauungsplanes der „Doktor Robert Pfleger Stiftung“ die Baumaßnahmen der DB Netz AG im PFA 22 Bamberg nicht beeinträchtigen.

6.

Fahrbahn:

Der Eisenbahnverkehr darf – bereits während der Baumaßnahme – weder beeinträchtigt noch gefährdet werden. Die Sichtverhältnisse am BÜ km 0,543 dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die Bahnstrecke 5102 Bamberg - Rottendorf wird durch die bayerische Regionaleisenbahn betrieben, die als Infrastrukturunternehmen ebenfalls zu beteiligen ist. Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. Solange die Arbeiten in einem Abstand von größer 5,0 m zur Gleisachse stattfinden und das Hineingeraten von Baumaterial und Menschen in diesen Bereich zu jeder Zeit ausgeschlossen ist, bestehen keine sicherheitsrelevanten Auflagen. Kann nicht sichergestellt werden, dass dieser Abstand eingehalten werden kann und ein Betreten der Bahnanlagen zur Bauausführung notwendig wird, ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen die Seite 1 des Sicherungsplanes bei der BZS (BZSSPLAN-NBG@deutschebahn.com) vorzulegen, außerdem dürfen die Arbeiten nur im Schutz zugelassene Sicherungsverfahren ausgeführt werden. Die Kosten für eine örtliche Einweisung und etwaige Sicherungsmaßnahmen hat der Antragsteller vollumfänglich zu tragen. Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren sowie Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Während der Baumaßnahme ist sicher zu stellen, dass Baufahrzeuge nicht in den lichten Raum der Gleisanlagen geraten können (5m Abstand zur Gleisachse). Ist dies nicht ausgeschlossen, sind geeignete Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-)Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Sollte ein Kraneinsatz in der Nähe der Bahnanlagen erforderlich werden, wobei Bahngrund, insbesondere Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden oder überschwenkt werden können bzw. der Abstand zwischen dem Aufstellort des Kranes und der Bahngeländegrenze kleiner ist als das Gesamtmaß von der Höhe des Kranes und der Länge des Kranauslegers, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, welche bei nichtelektrifizierten Strecken mind. 4 Wochen und bei elektrifizierten Strecken sowie bei allen Vorhaben, bei denen das

Überschwenken der Bahnanlage mit Last nicht vermeidbar ist, mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

7.

Oberleitung:

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden. Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Ril 132 0123, alle Ril der DB Netz AG und VDE Vorschriften sind zu berücksichtigen. Aktuell stehen Oberleitungsmaste in unmittelbarer Nähe zu der Bebauungspiangrenze. Zu den Masten müssen min. 7m eingehalten werden bis zur Masthinterkante. In diesem Bereich befindet sich aktuell auch die Speiseleitung. Für Laien ist ein Sicherheitsabstand zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage von 3,0 Metern stets einzuhalten. Der RIS Bereich der Oberleitung ist zu beachten und freizuhalten. Kommen Fahrzeuge in den Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich sind sie bahnzuwerden. Es muss mit elektromagnetischen Beeinflussungen und Störungen von Geräten durch den Zugbetrieb gerechnet werden. Sollen Zäune aus elektrisch leitfähigem Material errichtet werden so ist die DB Ril 997.02 und die DIN EN 50122 zu beachten. Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten. Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten dürfen im Abstand von 5,0 m von der Masthinterkante, keine Veränderungen der Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen. Es muss mit elektromagnetischen Beeinflussungen und Störungen von Geräten durch den Zugbetrieb gerechnet werden. Der Antragsteller hat selbst und auf seine Kosten für die erforderlichen Abschirmungs- oder sonstige Maßnahmen zu sorgen. Das Aufstellen eines Krans/Baukranes ist rechtzeitig (14 Werktage vorher) bei AIM Nürnberg anzuzeigen. Der Baukran ist abzunehmen. Eine Kranvereinbarung ist mit DB Netz AG vor Baubeginn abzuschließen.

Konstruktiver Ingenieurbau:

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen durch Baumaßnahmen, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Notwendige Baugruben usw. sind außerhalb der ideellen Böschungslinie anzuordnen. Muss der Bereich innerhalb der ideellen Böschungslinie angeschnitten werden ist für den Baugrubenverbau ein geprüfter Standsicherheitsnachweis vorzulegen. Die ideale Böschungslinie ist wie folgt festgelegt: Hierzu wird ein Dreieck konstruiert, dessen Spitze sich in der nächstgelegenen Gleismitte 1,50 m über Schwellenoberkante befindet; die Dreiecksseiten verlaufen von diesem Punkt beiderseits in einer Neigung von 1:1,5 in Richtung des Geländes.

Leit- und Sicherungstechnik:

Im Bereich der „Planstraße A“ befinden sich derzeit in Betrieb befindliche“ Kabel, Kabelverteiler und Schalthäuser. Dieser Bereich ist betriebsnotwendig. Eine Baufeldfreimachung wird im Vorfeld notwendig, wenn die Stadt Hallstadt die Fläche in Anspruch nimmt. Dort ist im Vorfeld eine Kabeleinweisung LST erforderlich, die je nach Baufortschritt des o.g. Projektes erneuert werden muss. Dies ist jedoch mit dem Projekt VDE 8.1 abzustimmen.

TK Kabel und Leitungen:

Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass im betroffenen Bereich Betriebsanlagen der DB AG liegen. TK-Anlagen der DB Netz AG dürfen nicht überbaut und beeinträchtigt werden und müssen jederzeit frei zugänglich sein. Es muss ein Schutzabstand beidseitig zum Kabel von mindestens 2,0 m eingehalten werden. Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.

Maßnahme bei Betroffenheit:

Eine örtliche Einweisung durch Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH ist erforderlich. Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungsnummer den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Kabeleinweisung und senden dieses ausgefüllt an Kontakt: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com Die Forderungen des Kabelmerkblasses und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Ohne die unterzeichnete Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen. TK-Anlagen der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00m eingehalten werden. Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an TK-Kabeln und TK-Anlagen der DB Netz AG, grundsätzlich bei der DB Kommunikationstechnik zu beauftragen sind. Der Antragsteller ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn:

Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche). Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden. Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden

Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen:

Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Umsetzung der o. g. Planung abgeleitet werden können und sich auf die Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, haftet der Planungsträger. Er haftet auch für das Verschulden derjenigen Personen, denen er sich zur Verrichtung oder Erfüllung bedient. Sollten sich durch das Vorhaben zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB Netz AG weitere Bedingungen und Auflagen vor. Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an den Mitarbeiter Baurecht, Herrn Görens.

Beschlüsse:

zu 1.:

Diesbezügliche Belange werden im Rahmen der Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt. Alle an der Planung und Bauausführung Beteiligten werden entsprechend instruiert.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

zu 2.:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

zu 3.:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

zu 4.

Die in der Planurkunde irrtümlich noch vorhandene, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches liegende Bezeichnung „Planstraße A“ wird gelöscht. Wie sich aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Planurkunde sowie der Planbegründung nachweislich ergibt, sieht der BBP/GOP tatsächlich eine bahnparallele Verkehrsfläche (vormals bezeichnet mit „Planstraße A“) nicht mehr vor. Bei dem in der Planurkunde dargestellten Freihaltekorridor handelt es sich um einen zeichnerischen Hinweis, der keine Rechtskraft/Verbindlichkeit entfaltet. Dieser zeichnerische Hinweis dient der Begründung, warum die östlichen Baugrenzen im festgesetzten Umfang gegenüber den Bahngrundstücken zurückweichen. Die Grundstückseigentümer der im Plangebiet liegenden Grundstücke werden dadurch darauf aufmerksam gemacht, dass sich die Stadt Hallstadt künftige Entwicklungen (bahnparallele Durchbindung der „Coburger Straße“) und dafür notwendige Flächen offenhalten will/wird. Gleiches gilt sinngemäß für die Darstellung in der FNP-/LSP - Berichtigung. Insofern bieten die im BBP/GOP getroffenen, künftig rechtsverbindlich geltenden Festsetzungen der Bahn keinen Anlass mehr für eine Ablehnung.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

zu 5.:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

zu 6.:

Diesbezügliche Belange werden im Rahmen der Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt. Alle an der Planung und Bauausführung Beteiligten werden entsprechend instruiert.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

zu 7.:

Die genannten Belange und gegebenen Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt. Alle an der Planung und Bauausführung Beteiligten werden entsprechend instruiert. Notwendige Abstimmungen/Koordinierungen mit der DB erfolgen rechtzeitig.

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 1.1.2.9 Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg, Energie- und Wasserversorgungs GmbH, Bamberg, vom 12.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pflieger-Stiftung)

1. Strom- und Gasversorgung:

Seitens der Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH bestehen keine Einwände.

Wasserversorgung: Das Gebiet der Stadt Hallstadt liegt nicht im Versorgungsbereich der Stadtwerke Bamberg.

Glasfaseranbindung FTTX: Es bestehen keine Einwände.

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

2. Verkehrskonzept:

Grundsätzlich bestehen gegenüber einer Umsetzung des Bebauungs- und Grünordnungsplans keine Bedenken. Wir sehen jedoch Ergänzungs- und Klärungsbedarf hinsichtlich der folgenden Punkte:

Verkehrskonzept:

Obwohl an dem Standort unter anderem zwei Schulen mit zusammen über 500 Schüler/-innen sowie ein Haus für Kinder (Kinderkrippe/ Kindergarten) mit 100 Kindern geplant werden, enthalten die Planungen kein vollständiges Konzept für die verkehrliche Anbindung des Standortes. Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung wird lediglich auf die zu erwartenden Kfz-Verkehrsmengen eingegangen und die Einrichtung einer Hol- und Bringzone vor der Montessori - Schule entlang der Emil - Kemmer - Straße empfohlen. Wie die Anbindung an den Fuß- und Radverkehr oder den ÖPNV erfolgen soll, geht aus den Planungen nicht hervor. Wir empfehlen daher dringend im Rahmen der Planungen ein Verkehrskonzept zu erstellen, das sowohl die ÖPNV - Anbindung, als auch verkehrssichere Zuwegungen für den Fuß- und Radverkehr regelt.

Dies beinhaltet auch die Einrichtung verkehrssicherer Wegeverbindungen zwischen den Haltestellen des ÖPNV und den Schulen. Da die Emil - Kemmer - Straße auf dem Weg von der ÖPNV - Haltestelle Coburger Straße zum Schulgelände überquert werden muss, empfehlen wir die Einrichtung einer Hol- und Bringzone an dieser Stelle ausdrücklich nicht, da dadurch zusätzliches Konfliktpotential geschaffen würde, was für die Verkehrssicherheit kontraproduktiv wäre.

3. ÖPNV - Anbindung/Haltestellen:

Wir empfehlen dringend die ÖPNV - Anbindung des Geländes bereits jetzt zu planen und zu errichtende bzw. auszubauende Haltestellen mit in den Plan aufzunehmen. Aus unserer Sicht sollten Bushaltestellen an den folgenden Stellen vorgesehen bzw. ertüchtigt werden:

- Haltestelle im Zuge der Hallstadter Straße Fahrtrichtung Hallstadt:
Die bestehende Haltestelle Coburger Straße wird auch künftig einen sehr großen Anteil an der Erschließung des Geländes haben, da die in dichtem Takt verkehrenden Buslinien entlang der Hallstadter Straße verkehren und nicht durch die Emil-Kemmer-Straße fahren können. Vor diesem Hintergrund empfehlen wir den barrierefreien Ausbau der Haltestelle. Die Länge der Haltestelle sollte dabei so bemessen werden, dass mindestens ein Gelenkbus dort halten kann.
- Haltestelle im Zuge der Hallstadter Straße Fahrtrichtung Bamberg:
Die bestehende Haltestelle Zollhaus ist mit ca. 500 m Fußweg sehr weit vom Schulgelände entfernt. Auf dem Weg dorthin müssen mehrere Straßen überquert werden. Auch ist die Haltestelle Zollhaus nicht barrierefrei, so dass sie insgesamt für die Anbindung des Geländes nicht ausreicht. Für eine ausreichende Anbindung des Geländes an den ÖPNV ist aus unserer Sicht die Errichtung einer barrierefreien Bushaltestelle mit ausreichenden Aufstellbereichen in unmittelbarer Nähe des Geländes daher unumgänglich. Wir empfehlen dafür einen Standort gegenüber der bestehenden Haltestelle Coburger Straße, wie er bereits im Lageplan des Bauvorhabens (Verkehrstechnische Untersuchung, S. 5) dargestellt ist. Auch empfehlen wir, den Geltungsbereich des Plans um diesen Bereich zu erweitern und die Haltestelle im Bebauungsplan mit vorzusehen.
- Haltestelle für Verstärkerbusse im Zuge der Emil-Kemmer-Straße:
Angesichts der Schülerzahlen gehen wir davon aus, dass der Einsatz von zusätzlichen Verstärkerfahrten zu Schulbeginn und ggf. auch zu Schulende unumgänglich wird. Für den Halt von Verstärkerbussen sollte aus unserer Sicht eine gesonderte Haltestelle im Zuge der Emil - Kemmer - Straße eingerichtet werden (auf Seite der Schulen). Auch diese ist barrierefrei auszubauen und sollte in den Plan aufgenommen werden.

4. Leistungsfähigkeit Verkehrsknoten Hallstadter Straße

Überprüfung der Verkehrstechnischen Untersuchung bzw. der Leistungsfähigkeit des Knotens Hallstadter Str./Dürreseestraße/Kaspar - Schulz – Str./Emil - Kemmer – Str.:

Die Angaben der Verkehrstechnischen Untersuchung sind für uns nicht an allen Stellen nachvollziehbar. Dies betrifft insbesondere die Verkehrsabschätzung (Kapitel 4.1) und dort die Angaben zu Pkw - Besetztgraden, Anwesenheitsgraden und Schülerzahlen (ein Pkw - Besetztgrad von 1,3 im Schüler - Hol- und Bring - Verkehr ist sicher zu niedrig angesetzt, die Anwesenheitsgrade erscheinen mit 0,9 hingegen etwas niedrig zu sein. Zu den Schülerzahlen der Altenpflegehochschule gibt es widersprüchliche Aussagen in den Kapiteln 2.1 und 4.1). Vor diesem Hintergrund empfehlen wir eine Überprüfung der Daten, der getroffenen Annahmen und der Kapazitätsbetrachtung des Knotens. Sichergestellt sein muss in jedem Fall, dass der Knoten ausreichend leistungsfähig ist, so dass eine Behinderung des ÖPNV ausgeschlossen wird.

Beschlüsse:

zu 1.:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

zu 2.

Es obliegt nicht dem Aufgabenumfang und Zuständigkeitsbereich der verbindlichen Bauleitplanung, ein detailliertes Verkehrskonzept zum Thema Fuß-, Radwegeverkehr inkl. ÖPNV - Haltestellen zu planen. In einem Bauleitplanverfahren erfolgt die ausschließlich die planungsrechtliche Sicherung von Flächen. Die Erarbeitung eines solchen Verkehrskonzeptes wird durch den BBP/GOP weder behindert noch ausgeschlossen. In Folge des BBP/GOP ergeben sich unter diesem Aspekt keine außerhalb des Bauleitplanverfahrens nicht lösbaren Konflikte/Probleme. Diesbezügliche Belange, das Verkehrskonzept betreffend, sind im Rahmen der anschließenden Planungsprozesse zu untersuchen und entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

Im Mittelpunkt der verkehrstechnischen Untersuchung steht die Leistungsfähigkeitsberechnung des Doppelknotenpunktes. Die im Untersuchungsgebiet zu erwartenden Fußgänger- und Radverkehrsmengen/-ströme sind hierbei als beeinflussender Faktor bereits berücksichtigt. Für den Fuß- und Radverkehr wurde in der Simulation nur die bestehende Querung über die Emil - Kemmer - Straße genutzt. Nicht berücksichtigt sind demnach in der Simulation künftig potenziell neue Querungsmöglichkeiten.

In der Simulation wurde die Abwicklung aller Verkehre über die Parkplätze angenommen. In der Realität kann jedoch auch der Fall eintreten, dass insbesondere aus Süden kommende Schüler/-innen entlang der Emil – Kemmer – Straße aussteigen und/oder in diesem Bereich abgeholt werden. Dies könnte dann ggf. kurzzeitig zu einem Rückstau in Richtung des Doppelknotens führen. Wenn sichergestellt wird/ist, dass ein Bring-/Holverkehr nur auf den Parkplätzen stattfindet, ist eine Bring-/Holzone entlang der Emil - Kemmer - Straße nicht erforderlich. Dies kann u. a. auch durch eigenorganisatorische Maßnahmen und/oder durch entsprechende verkehrsrechtliche Anordnungen (z. B. Beschilderung) sichergestellt werden.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

zu 3.

Die Stadt Hallstadt verweist auf ihren vorhergehenden Beschluss, der hier sinngemäß gilt. Die gegebenen Hinweise werden im weiteren Planungsverlauf außerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

zu 4.

Beim Pkw - Besetzungsgrad im Schülerverkehr sind nur die Schüler selbst inbegriffen, d. h. im Durchschnitt fahren 1,3 Schüler in einem Auto. Dass ein Schüler auch z. B. nur von einem Elternteil gefahren wird, ist nicht relevant. Mit dem gewählten Wert liegt man auf der sicheren Seite. Ggf. könnte man den Besetzungsgrad erhöhen. Dadurch würde sich dann jedoch das Verkehrsaufkommen reduzieren, was zur sicheren Seite hin so rechnerisch bewusst nicht berücksichtigt wurde. Auch beim Anwesenheitsgrad von 0,9 befinden sich die gutachterlichen Ansätze im Rahmen der Richtlinien/Hinweise zur Verkehrsabschätzung.

Bezügliche der Schülerzahlen der Altenpflegeschule ist festzustellen, dass hier in Kapitel 2.1 tatsächlich ein Tippfehler vorliegt. Anstelle von 150 Schüler/-innen müsste hier richtigerweise von 250 Schüler/-innen die Rede sein. Der Tippfehler im Gutachten wird korrigiert.

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 1.1.2.10 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth, vom 04.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pflieger-Stiftung)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 14.01.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Beschluss:

Die Stellungnahme vom 14.01.2022 wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 09.10.2023 behandelt. Der damit verbundene Auszug aus der Sitzungsniederschrift ging der Telekom postalisch mit Schreiben vom 23.10.2023 zu. Die Stadt Hallstadt hält an den darin formulierten Beschlüssen unverändert fest. Die Belange der Telekom sind berücksichtigt.

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 1.1.2.11 Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg, vom 07.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pflieger-Stiftung)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

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

TOP 1.1.2.12 Stellungnahme der PLEdoc GmbH, Essen. vom 07.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pflieger-Stiftung)

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	Fergas Netzgesellschaft mbH	Stromkabel	ausser Betrieb	001000000	3, 4	2	Thomas Regner 09120/188-00 Renzenhof
2		Nachrichtenkabel	ausser Betrieb	999033012			

Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der

Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Schwaig bei Nürnberg. Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung. Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet und festgestellt, dass die o. g. Versorgungsanlage der FG im erforderlichen Umfang in den Plan- und Textteilen dargestellt und berücksichtigt wurde. Den Ausführungen in der Begründung auf Seite 46 unter Punkt 7.8.8 „Bestandssparten“ stimmen wir zu. Das Ergebnis der Abwägung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Stadt Hallstadt vom 09.10.2023 zu unserer beiliegenden Stellungnahme 20220102877 vom 27.01.2022 nehmen wir ebenfalls zustimmend zur Kenntnis. Sofern weiterhin die Hinweise und Anregungen aus unserem Bezugsschreiben 20220102877 sowie das beiliegende Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ Beachtung und Anwendung finden, haben wir keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans (BBP/GOP) „Doktor Robert Pfleger - Stiftung“ der Stadt Hallstadt.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

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

TOP 1.1.2.13 Stellungnahme des Kreisbrandrates, Herr Renner, Bamberg, vom 19.11.2023 (B-Plan Doktor Robert Pfleger-Stiftung)

Gerne komme ich Ihrer Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zum Abwehrenden Brandschutz im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB § 4 Abs. 2 nach. Grundlage dieser Stellungnahme ist das per Mail vom 08.11.2023 übermittelte Anschreiben und Planunterlagen mit Stand vom 09.10.2023 durch Ihr Büro. Die Stellungnahme wurde mit der örtlichen Feuerwehr Hallstadt abgestimmt. Das Schreiben vom 06.02.22 ist weiterhin gültig.

Zufahrten:

- a) Im Plangebiet sind Gebäude und Gebäudeteile möglich, die mehr als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind. Entsprechende Feuerwehzufahrten sind im Rahmen der Bauvorlage zu planen (BayBO Art. 5).
- b) Für die Ausgestaltung der Zufahrten sind die Richtlinien über Flächen der Feuerwehr in Bayern anzuwenden.

Löschwasserversorgung:

- a) Für das dargestellte Gebiet ist durch die Gemeinde ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h für eine Dauer von 2 h zu gewährleisten.
- b) Dem Punkt 8.6.4 Löschwasser in der Planbegründung wird zugestimmt, die Entfernung der ersten Wasserentnahmestelle zum jeweiligen Brandabschnitt darf 75 m jedoch nicht überschreiten. Maßnahmen können jedoch erst im Rahmen der Bauvorlage und Erstellung des Brandschutznachweises festgelegt werden.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme vom 06.02.2022 wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 09.10.2023 behandelt. Der damit verbundene Auszug aus der Sitzungsniederschrift ging dem Kreisbrandrat postalisch mit Öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 05.02.2024

Schreiben vom 23.10.2023 zu. Die Stadt Hallstadt hält an den darin formulierten Beschlüssen unverändert fest. Den Belangen des Brandschutzes wird im Rahmen der Bauvorlage, bei der Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung Rechnung getragen.

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 1.1.2.14 Stellungnahme der Polizeiinspektion Bamberg-Land, Bamberg, vom 16.11.2023 (B-Plan Doktor Robert Pflieger-Stiftung)

Grundsätzlich bestehen von der Polizeiinspektion Bamberg - Land keine Einwände gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es aus unserer Sicht, gerade zu den Stoßzeiten, durchaus zu Verkehrsbehinderungen im Bereich der Emil - Kemmer - Straße/Kaspar - Schulz - Straße kommen kann. Weiterhin wird auf die Sicht bei der Ausfahrt aus/auf die Emil - Kemmer - Straße hingewiesen. Die dementsprechenden Sichtdreiecke sind einzuhalten.

Beschluss:

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in dem vorgelegten Verkehrsgutachten wird verwiesen. Bezüglich der Sichtdreiecke ist festzustellen, dass sich diesbezüglich in Folge des Bauleitplanverfahrens gegenüber dem Status quo nichts verändern wird (weder Verschlechterung noch Verbesserung).

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 1.1.2.15 Stellungnahme der Polizeiinspektion Bamberg-Stadt, Bamberg, vom 07.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pflieger-Stiftung)

Bezüglich der Lage bzw. der Zu- und Abfahrt des Parkplatzes über die Coburger Straße/Kaspar-Schulz-Straße bestehen seitens der PI Bamberg-Stadt derzeit keine Einwände. Andere Pläne zu Ab- und Zufahrten bzw. Grundstücksein- bzw. Grundstücksüberfahrten lassen sich den Bebauungsplänen nicht entnehmen. Aus diesem Grund kann zu den sonstigen vorliegenden Bebauungsplänen keine Stellung bezogen werden. Sollte bei weiteren Plänen der öffentliche Verkehrsraum betroffen sein bzw. beeinträchtigt werden, bitten wir um erneute Mitteilung.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

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

TOP 1.1.2.16 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer (IHK) für Oberfranken, Bayreuth, vom 15.12.2023 (B-Plan Doktor Robert Pflieger-Stiftung)

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 BauGB. Geplant ist, auf der Fläche, auf der die Dr. Robert Pfleger Stiftung ihren Verwaltungssitz hat, ein Sondergebiet für Gemeinbedarf, hier soziale und kulturelle Zwecke, festzusetzen. Im Plangebiet, das am südlichen Rand von Hallstadt liegt, an der Stadtgrenze zu Bamberg, sollen künftig die Montessori-Schule und eine Altenpflegeschule angesiedelt werden. Mit dem angrenzenden Unternehmen Kaspar Schulz wurden laut Begründung die Problemfelder erörtert. Wir halten es auch hinsichtlich eines auch in Zukunft uneingeschränkten Betriebs für notwendig, dass diese Belange gesehen und berücksichtigt werden. Unsere grundsätzlichen Bedenken, wenn ohnehin knappe Gewerbeflächen weiter reduziert werden, stellen wir zurück, da es sich offenbar um eine zwischen allen Beteiligten für gut befundene Planung handelt.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

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

**TOP 1.2 Bebauungsplan Doktor Robert Pfleger-Stiftung;
Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschluss:

Satzungsbeschluss

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt billigt den Planentwurf in der Fassung vom 09.10.2023 und beschließt diesen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die satzungsbeschlossene Planversion erhält das Datum vom 05.02.2024. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB auf der gemeindlichen Homepage sowie zusätzlich ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt bekannt zu machen. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der BBP/GOP „Doktor Robert Pfleger - Stiftung“ in Kraft.

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 Bauanträge

TOP 2.1 Antrag auf Baugenehmigung (57/2023) zum Neubau eines Bürogebäudes als Firmensitz auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1722, 1722/2, 1723 Gemarkung Hallstadt, Heganger

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 31, Laubanger Nord“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zu-

lässig, 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 den Neubau eines Bürogebäudes als Firmensitz. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass das Hauptgebäude mit einer Grundfläche von 741,73 m² (Außenmaße ca. 44,90 m x 17,60 m) und in dreigeschossiger Bauweise errichtet werden soll. Den Bauantragsunterlagen sind bei 6.170,71 m² Grundstücksgröße eine GRZ von 0,80 und eine GFZ von 0,37 zu entnehmen.

Das Bauvorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich

- einer Überschreitung der Baugrenzen,

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 nicht ersichtlich.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in diesem konkreten Einzelfall städtebaulich vertretbar und kann 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 Baugrenzen

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 Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen.

Gemäß § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung sind Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:

- Eine Fassadenbegrünung ist anzustreben.
- Flachdächer sollen weitestgehend begrünt ausgeführt werden.

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 2.2 Antrag auf Baugenehmigung (58/2023) zur Nutzungsänderung einer Teilfläche von Laden zu Nagelstudio auf dem Grundstück Fl. Nr. 901 Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 142

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „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 „Sondergebiet 1 - Fachmarktzentrum“ (SO 1) nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

Die Bauherrin beabsichtigt die Nutzungsänderung einer Ladenfläche zu einem Nagelstudio. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Hautnutzfläche des Nagelstudios 88,50 m² betragen wird.

Gemäß Stellplatznachweis aus dem Jahr 2021 waren bisher 541 Stellplätze erforderlich. Durch den Umbau wird der Bedarf eines zusätzlichen Stellplatzes ausgelöst. Dieser kann bereits durch den Baubestand auf dem Grundstück selbst nachgewiesen werden.

Ausnahmen oder Befreiungen wurden 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 nicht ersichtlich.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Sondergebiet 1 - Fachmarktzentrum“ (SO 1) 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.

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

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 2.3 Antrag auf Baugenehmigung (60/2023) zum Umbau der Scheunen zum Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 106/2 Gemarkung Hallstadt, Bahnhofstraße 57

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.

Die Bauherren beabsichtigen den Umbau einer bestehenden Scheune zum Wohnhaus. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass durch den Umbau zwei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 164,79 m² entstehen soll.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der Sanierungssatzung und Gestaltungsrichtlinie „Altstadt“. Da hier vor allem im Baubestand gearbeitet wird und sich die betreffende Scheune im rückwärtigen Bereich des Grundstücks befindet, wurde von einer städtebaulichen Stellungnahme des Büro RSP, Bayreuth abgesehen.

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 erteilt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB und im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt“.

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

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits gesichert.

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

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

Das Einvernehmen wird erteilt. Einer sanierungsrechtlichen Genehmigung wird zugestimmt.

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 2.4 Antrag auf Baugenehmigung (01/2024) Nutzungsänderung zum Einbau einer psychiatrischen Praxis im UG auf dem Grundstück Fl. Nr. 2465/24 Gemarkung Hallstadt, Kapellenstraße 23

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.

Der Bauherr beabsichtigt eine Nutzungsänderung zum Einbau einer psychiatrischen Praxis im Untergeschoss des bestehenden Wohnhauses. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Nutzfläche der Praxis 71,82 m² betragen wird.

Das Bauvorhaben löst einen zusätzlichen Stellplatzbedarf von zwei Stellplätzen aus. Diese können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

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 erteilt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

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

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits gesichert.

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

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

Das Einvernehmen wird 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 2.5 Antrag auf Baugenehmigung (02/2024) zum Wohnhausneubau mit zwei Wohneinheiten und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 774 Gemarkung Dörfleins, Am Ziedergraben 9

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 14, Die Breite“. 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.

Die Bauherren beabsichtigen einen Wohnhausneubau mit zwei Wohneinheiten und Doppelgarage. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass das Hauptgebäude mit einer Grundfläche von 162,77 m² (Außenmaße ca. 14,49 m x 9,97 m) und in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden soll. Den Bauantragsunterlagen sind bei 855 m² Grundstücksgröße eine GRZ von 0,46 (GRZ I = 0,3) und eine GFZ von 0,33 zu entnehmen.

Das Bauvorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich

- Überschreitung der Baugrenzen,
- Zahl der Vollgeschosse von I auf II,
- Dachform Flachdach anstatt Satteldach/Pulldach.

Eine Abweichung von Vorschriften der Bayerischen Bauordnung wurde hinsichtlich der Höhe der Garagengrenzwand beantragt. Die mittlere Wandhöhe beträgt vorliegend 3,81 m.

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. 14, Die Breite“.

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

Es wurden folgende Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt:

- Mittlere Wandhöhe Garagengrenzwand 3,18 m

Es wurden folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen,
- Zahl der Vollgeschosse von I auf II,
- Dachform Flachdach anstatt Satteldach/Pulldach.

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

Die Erschließung ist gesichert.

Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen. Die Stellplätze sind über eine max. 6 m breite Zufahrt anzufahren.

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

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 3 Mitteilungen

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

➤ **1000-Bäume-Programm**

Von den Bauhofmitarbeitern – Gärtnerabteilung – wurde eine Liste über demnächst anstehende und im Jahr 2023 bereits erfolgte Baumneupflanzungen erstellt. Die Liste wird an die Mitglieder des Stadtrates versandt.

Ziel ist es, auch für 2024 die Vorgabe von 100 Neupflanzungen zu erreichen.

Bei der Ausschreibung der Neupflanzungen am Kemmerner Weg soll darauf geachtet werden, im Bereich des Kreisels die Pflanzung von bereits etwas größeren Bäumen (Höhe, Stammumfang) festzulegen.

➤ **ÖPNV-Ausschreibung des Landkreises**

Wie jüngst aus der örtlichen Presse zu erfahren, übersteigt das Submissionsergebnis der Ausschreibung des Landkreises für die Erweiterung des ÖPNV-Angebotes den dafür abgesteckten finanziellen Rahmen bei weitem. Die Ausschreibung wurde daher vom Landkreis aufgehoben.

Eine Kostensteigerung beim ÖPNV lässt in der Folge für Hallstadt und die anderen betroffenen Gemeinden eine Kostenmehrung erwarten, da sich erhöhte Ausgaben des Landkreises auf die Kreisumlage auswirken werden.

Als Ursache für die weit oberhalb der Kalkulation liegenden Angebote werden die hohen Anforderungen in der Ausschreibung (z.B. E-Busse), Erfüllung kommunaler Sonderwünsche und ein derzeit zu beklagender Personalmangel genannt. Verschärft wird die Situation am Markt zusätzlich durch einen Preiskampf der Deutschen Bahn, die Busunternehmen höhere Vergütungen je gefahrenen Kilometer im Bahnersatzverkehr zahlt.

Die Bezuschussung des öffentlichen Nahverkehrs durch die Stadt Hallstadt liegt aktuell bei etwa 100.000 €/Jahr für die Busverbindungen und etwa 25.000 €/Jahr für die Einrichtung des Anruf-Linien-Taxis. Hierin enthalten sind jedoch die Anbindung von „Market“ und die Linienführung durch das Gewerbegebiet „Laubanger“. Die weitere/übergangsweise Bedienung der Buslinien ab 01.08.2024 zur Sicherstellung des Status quo – unter anderem auch der Anbindung der Stadt Hallstadt - wird derzeit mit den Stadtwerken Bamberg verhandelt. Die Interessen der Stadt Hallstadt sind dabei zu wahren.

TOP 4 Wünsche und Anfragen

➤ **Stadtrat Werner:**

Beklagt hinsichtlich der jährlich stattfindenden Aufführungen der Hallstadter Theatergruppe die Zunahme an Bürokratie. Obwohl die Veranstaltungen seit Jahren im Schulgebäude der Stadt Hallstadt abgehalten werden, kommen immer neue Vorschriften und Auflagen für den Veranstalter hinzu (Vorlage von Bestuhlungsplan, zentimetergenaue Mindestabstände für Reihen, Flucht- und Rettungspläne etc.).

➤ **Stadträtin Luche:**

Derzeit sind in vielen Baumscheiben auf dem Schulareal nur noch Baumstümpfe vorzufinden. Sie regt die Erstellung eines Pflanzkonzepts für den Schulbereich unter Einbindung eines Fachplaners an. Auf eine entsprechende Anfrage an den Schulleiter sagte dieser bereits seine Unterstützung, z.B. durch Gründung einer Projektgruppe, zu.

Die Situation ist bekannt, Bürgermeister Söder und Bauhofmitarbeiter Neumohr waren diesbezüglich bereits vor Ort.

➤ **Stadtrat Popp:**

Die neugeschaffene Engstelle im Bereich der Brücke über den Gründleinsbach in der Lichtenfelser Straße erweist sich vielmehr als Gefahrenquelle für die Autofahrer, als dass diese der Verkehrsberuhigung dient. Die Fahrbahnverengung mittels scharfkantiger, rechtwinklig zulaufender Granitbordsteine, zeigt sich in der Praxis nicht als optimale Lösung wird von Autofahrern oftmals nicht erkannt oder gar ignoriert.

Am 01.02.2024 wurde im Rahmen der jüngst abgehaltenen Verkehrsschau das Thema mit Mitarbeitern des Ordnungsamtes der Stadt Hallstadt erörtert. Bürgermeister Söder wird Möglichkeiten zur Verbesserung mit der Verwaltung besprechen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:26 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Ottmar Schmaus
Schriftführer/in