



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 16.01.2012**

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 21:00 Uhr
Ort: Schulungsraum Feuerwehrheim, Mainstr. 28

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Markus Zirkel,

Ausschussmitglieder

Stadtrat Stephan Czepluch,
Stadträtin Irene Diller,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Werner Pflaum,
Stadtrat Veit Popp,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Hans-Jürgen Wich,
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadträtin Claudia Büttner, Vertretung für Frau Ingeborg Eichelsdörfer
Stadtrat Thomas Söder, Vertretung für Herrn Dr. Hans Parthemüller

Schriftführer/in

Verw.-Oberinspektor Sebastian Faulstich,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadträtin Ingeborg Eichelsdörfer,
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Bauanträge

- 1.1** Antrag auf Baugenehmigung (54/2011) der Fa. TTL-Nord HgmbH, auf **BA/295/2011**
Neubau eines Bürogebäudes auf den Grundstücken Fl.Nrn.
1860/4,1860/7 der Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstraße
- 1.2** Antrag auf Baugenehmigung (55/2011) der Fa. ERTL GbR, auf Ein- **BA/296/2011**
bau eines Personenaufzugs und einer Fahrtreppe (Umbaumaßnah-
men) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1620 der Gemarkung Hallstadt, Emil-
Kemmer-Straße 19
- 1.3** Antrag auf Baugenehmigung (56/2011) der Frau und des Herrn Kers- **BA/297/2012**
tin und Rüdiger Lahner auf Sanierung und Umbau eines Wohnhauses
auf dem Grundstück Fl.Nr. 2417/4 der Gemarkung Hallstadt, Adolf-
Wächter-Str. 27
- 1.4** Antrag auf Baugenehmigung (1/2012) der Frau und des Herrn Nelli **BA/298/2012**
und Uwe Dietz auf Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Errich-
tung von Dachgauben, sowie eines Carports auf dem Grundstück Fl.
Nr. 2413/4 der Gemarkung Hallstadt, Peuntstr. 5
- 1.5** Antrag auf Baugenehmigung (4/2012) der Stadt Hallstadt auf Sanie- **BA/301/2012**
rung, Umbau und Anbau der Gebäude Fischergasse 4 + 6 auf den
Grundstücken Fl. Nrn. 52, 53 der Gemarkung Hallstadt, Fischergasse
4 + 6
- 1.6** Antrag auf Baugenehmigung (5/2012) des Herrn Bernhard Eichhorn **BA/302/2012**
auf Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle sowie Errich-
tung einer Verladeplatte und Grenzwand auf den Grundstücken Fl.Nr.
3782, 3783 der Gemarkung Hallstadt, Pelzfeld
- 1.7** Verlängerung des Antrages auf Baugenehmigung (72/2003, Az. LRA **BA/305/2012**
04000362) des Herrn Werner Gunreben zur Aufstockung des Wohn-
hauses und Neubau einer Eigentumswohnung auf dem Grundstück
Fl.Nr. 665/3 der Gemarkung Hallstadt, Johannesstraße 11

2 Bauvoranfragen

- 2.1** Antrag auf Vorbescheid (3/2012) der Frau und des Herrn Sabine und **BA/300/2012**
Ludwig Märthesheimer auf Nutzungsänderung vom Wohnhaus zum
Bürogebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 290/16 der Gemarkung
Hallstadt, Grabenstr. 7
- 2.2** Antrag auf Vorbescheid (52/2011) der Fima TTL-Nord HgmbH zum **BA/292/2011**
Neubau eines TTL-Marktes nach Abriss des alten Marktes auf den
Grundstücken Fl.Nrn. 1860/5, 1861/4 der Gemarkung Hallstadt, Bie-
genhofstraße

- 2.3** Antrag auf Vorbescheid (53/2011) der Fa. Investec GLL Deutschland auf Neustrukturierung der Verkaufsflächen im inneren des Bestandsgebäudes market-Einkaufszentrum auf den Grundstücken Fl.Nrn. 901, 901/7 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstr. 142 **BA/293/2011**

3 Bauleitplanung

- 3.1** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bau- und Gartenmarkt mit Baustoffhandel HELLWEG an der Michelinstraße" (8. Änderung des Bebauungsplanes Borstig III)

3.1.1 Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB **BA/303/2012**

- 3.2** Bebauungsplan "Laubanger Nord II"

3.2.1 Aufstellungsbeschluss "Bebauungsplan Laubanger Nord II" **BA/307/2012**

3.2.2 Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes "Laubanger Nord II" **BA/308/2012**

- 3.3** Bebauungsplan "Östliche Biegenhofstraße II"

3.3.1 Aufstellungsbeschluss "Bebauungsplan Östliche Biegenhofstraße II" **BA/311/2012**

3.3.2 Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes "Östliche Biegenhofstraße II" **BA/312/2012**

- 3.4** Bebauungsplan "Westliche Biegenhofstraße II"

3.4.1 Aufstellungsbeschluss "Bebauungsplan Westliche Biegenhofstraße II" **BA/309/2012**

3.4.2 Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes "Westliche Biegenhofstraße II" **BA/310/2012**

- 3.5** Bebauungsplan "Heganger II"

3.5.1 Aufstellungsbeschluss "Bebauungsplan Heganger II" **BA/313/2012**

3.5.2 Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes "Heganger II" **BA/314/2012**

- 3.6** Bebauungsplan "Straßenäcker"

3.6.1 Aufstellungsbeschluss "Bebauungsplan Straßenäcker" **BA/315/2012**

- 3.6.2** Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes "Straßenäcker" **BA/316/2012**
- 4** Spiel- und Bolzplatz "Am Gründleinsbach";
Errichtung einer Gabionenwand **BA/306/2012**
- 5** Vorstellung der Planungen zur Maßnahme "Verlängerung der westlichen Biegenhofstraße" (BA 2, Stichstraße mit Wendehammer) und Billigung des Entwurfes **BA/304/2012**
- 6** Mitteilungen
- 7** Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Markus Zirkel eröffnete um 18:30 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 (54/2011) der Fa. TTL-Nord HgmbH, auf Neubau eines Bürogebäudes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1860/4,1860/7 der Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstraße

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westliche Biegenhofstraße“.

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

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Dachbegrünung

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl 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 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (55/2011) der Fa. ERTL GbR, auf Einbau eines Personenaufzugs und einer Fahrtreppe (Umbaumaßnahmen) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1620 der Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 19

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Östliche Biegenhofstraße“ und im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung ERTL-Zentrum nördlich der Biegenhofstraße“.

Im Bebauungsplan „Östliche Biegenhofstraße“ ist an dieser Stelle ein „SO Warenhaus mit max. 17.850 m² Verkaufsfläche davon max. 1.300 m² Lebensmittel“ nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl 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 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (56/2011) der Frau und des Herrn Kerstin und Rüdiger Lahner auf Sanierung und Umbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2417/4 der Gemarkung Hallstadt, Adolf-Wächter-Str. 27

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 „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO.

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

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl 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 1.4 Antrag auf Baugenehmigung (1/2012) der Frau und des Herrn Nelli und Uwe Dietz auf Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Errichtung von Dachgauben, sowie eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 2413/4 der Gemarkung Hallstadt, Peuntstr. 5

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 „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO.

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

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl 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 1.5 Antrag auf Baugenehmigung (4/2012) der Stadt Hallstadt auf Sanierung, Umbau und Anbau der Gebäude Fischergasse 4 + 6 auf den Grundstücken Fl. Nrn. 52, 53 der Gemarkung Hallstadt, Fischergasse 4 + 6

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der Fl.Nr. 53 der Gemarkung Hallstadt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 4 A, Peunt/Gründleinsbach, Nr. 4 C, An der Stadtmauer“ und im Bereich der Fl.Nr. 52 der Gemarkung Hallstadt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB.

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

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen bzw. fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl 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 1.6 Antrag auf Baugenehmigung (5/2012) des Herrn Bernhard Eichhorn auf Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle sowie Errichtung einer Verladeplatte und Grenz wand auf den Grundstücken Fl.Nr. 3782, 3783 der Gemarkung Hallstadt, Pelzfeld

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist gesichert.

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist nicht gesichert.

Dem Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsnetz wird nicht zugestimmt.

Der Flächennutzungsplan sieht an dieser Stelle eine „vorrangige Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen“ vor.

Das Vorhaben liegt im Überschwemmungsgebiet.

Eine Eingrünung des Bauvorhabens ist vorzunehmen.

Das Einvernehmen wird nur unter der Voraussetzung, dass es sich um ein sogenanntes privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB handelt, 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 1.7 Verlängerung des Antrages auf Baugenehmigung (72/2003, Az. LRA 04000362) des Herrn Werner Gunreben zur Aufstockung des Wohnhauses und Neubau einer Eigentumswohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 665/3 der Gemarkung Hallstadt, Johannesstraße 11

Das Landratsamt Bamberg teilte der Stadt Hallstadt mit Schreiben vom 20.12.2011 mit, das der Bauherr mit Antrag vom 22.11.2011 fristgerecht die Verlängerung der Baugenehmigung (72/2003 Az. LRA 04000362) beantragt hat.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Verlängerung.

Der Verlängerung der Baugenehmigung vom 22.11.2007 (Az. LRA 04000362, BVz. 72/2003) um zwei Jahre wird zugestimmt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 2 Bauvoranfragen

TOP 2.1 Antrag auf Vorbescheid (3/2012) der Frau und des Herrn Sabine und Ludwig Märthesheimer auf Nutzungsänderung vom Wohnhaus zum Bürogebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 290/16 der Gemarkung Hallstadt, Grabenstr. 7

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

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

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 BauNVO.

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

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen. Eine Abweichung von der städtischen Stellplatzsatzung wird nicht erteilt.

Das Einvernehmen wird im Übrigen 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 2.2 Antrag auf Vorbescheid (52/2011) der Fima TTL-Nord HgmbH zum Neubau eines TTL-Marktes nach Abriss des alten Marktes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1860/5, 1861/4 der Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstraße

Beschluss:

Stadtrat Hofmann stellte den Antrag diesen Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des Stadtrates Hallstadt am 01.02.2012 zu vertagen.

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 Vorbescheid (53/2011) der Fa. Investec GLL Deutschland auf Neustrukturierung der Verkaufsflächen im inneren des Bestandsgebäudes market-Einkaufszentrum auf den Grundstücken Fl.Nrn. 901, 901/7 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstr. 142

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „6. Änderung Borstig III“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Sondergebiet, SO 1 Fachmarktzentrum“ nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Sortimentsliste

Dieser Befreiung wird nicht zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Ein vergleichbares Vorhaben wurde in der Sitzung der „Besonderen Arbeitsgemeinschaft Bamberg, Bischberg, Hallstadt und Hirschaid“ am 28.06.2011 behandelt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Zielen des interkommunalen Entwicklungskonzeptes. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht 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 Bauleitplanung

TOP 3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bau- und Gartenmarkt mit Baustoffhandel HELLWEG an der Michelinstraße" (8. Änderung des Bebauungsplanes Borstig III)

TOP 3.1.1 Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bau- und Gartenmarkt mit Baustoffhandel HELLWEG an der Michelinstraße“ (8. Änderung des Bebauungsplanes Borstig III) samt Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 12.12.2011 als Satzung.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

TOP 3.2 Bebauungsplan "Laubanger Nord II"

TOP 3.2.1 Aufstellungsbeschluss "Bebauungsplan Laubanger Nord II"

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Laubanger Nord II“ gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch die Flurstücke nördlich der geplanten Bahnlinie Hafenzufahrt (Bundesautobahn A 70, Fl.Nrn. 2117 und Teile von 1824/2 und 2118 der Gemarkung Hallstadt)
- Im Osten: durch die Fl.Nrn. 1620, 1622, 2087, 2088/2, 2091, 2092 und Teile der Fl.Nrn. 1549/3, 1701/4, 2088 der Gemarkung Hallstadt
- Im Süden: durch die Stadtgrenze von Bamberg
- Im Westen: durch die Fl.Nrn. 1625/8, 1730, 1731, 1733, 1770/7, 1770/10, 1786, 1792/10, 1792/11, 1792/12, 1794/3, 1819, 1821, 1855/6, 1865, 1865/2, 1865/9, 1865/10, 1865/19 und 2088 der Gemarkung Hallstadt)

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke mit einer Fläche von insgesamt ca. 25,4 ha:

1600/2, 1623, 1625, 1625/2, 1627, 1628, 1630/2, 1630/3, 1633/2, 1633/11, 1633/12, 1633/14, 1633/16, 1695, 1696, 1697/1, 1719, 1719/1, 1719/2, 1722, 1722/1, 1723, 1723/1, 1724, 1725, 1725/1, 1726, 1726/2, 1727, 1747/3, 1792, 1792/1, 1792/2, 1792/3, 1792/4, 1792/5, 1792/6, 1792/7, 1792/15, 1792/16, 1792/17, 1792/18, 1792/19, 1792/20, 1805, 1808, 1808/3, 1814, 1822/2, 1822/3, 1822/12, 1822/13, 1822/14, 1822/15, 1822/16, 1822/17, 1822/19, 1822/28, 1822/31, 1850, 1851, 1852, 1853, 2005, 2079/6, 2086, 2088/1, 2088/3, 2088/4, 2091/4, 2091/13, 2098 und 2121/1

und Teile der Fl.Nrn. 944/13, 944/80, 1549/3, 1607, 1625/3, 1641/1, 1654, 1654/2, 1656/3, 1824/2, 1835, 1865, 2088, 2093, 2094, 2095, 2096, 2118, 2121, 2122, 2122/2 und 2123 der Gemarkung Hallstadt.

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als Sonderbaufläche, gewerbliche Baufläche, Bahnanlage und Verkehrsfläche festzusetzen.

Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens werden die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB beteiligt.

Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Angenommen: Ja: 6 Nein: 5

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Czepluch, Hofmann, Popp, Söder, Wolf

TOP 3.2.2 Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes "Laubanger Nord II"

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt folgende Satzung:

**Satzung der Stadt Hallstadt
über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Laubanger Nord II“**

Auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Hallstadt folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am beschlossen, für das Gebiet „Laubanger Nord II“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung wird gemäß Art. 23 GO und §§ 14 und 16 BauGB für das Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Plangebiet des Bebauungsplans „Laubanger Nord II“ mit folgenden Flurstücken der Gemarkung Hallstadt:

1600/2, 1623, 1625, 1625/2, 1627, 1628, 1630/2, 1630/3, 1633/2, 1633/11, 1633/12, 1633/14, 1633/16, 1695, 1696, 1697/1, 1719, 1719/1, 1719/2, 1722, 1722/1, 1723, 1723/1, 1724, 1725, 1725/1, 1726, 1726/2, 1727, 1747/3, 1792, 1792/1, 1792/2, 1792/3, 1792/4, 1792/5, 1792/6, 1792/7, 1792/15, 1792/16, 1792/17, 1792/18, 1792/19, 1792/20, 1805, 1808, 1808/3, 1814, 1822/2, 1822/3, 1822/12, 1822/13, 1822/14, 1822/15, 1822/16, 1822/17, 1822/19, 1822/28, 1822/31, 1850, 1851, 1852, 1853, 2005, 2079/6, 2086, 2088/1, 2088/3, 2088/4, 2091/4, 2091/13, 2098 und 2121/1

und Teile der Fl.Nrn. 944/13, 944/80, 1549/3, 1607, 1625/3, 1641/1, 1654, 1654/2, 1656/3, 1824/2, 1835, 1865, 2088, 2093, 2094, 2095, 2096, 2118, 2121, 2122, 2122/2 und 2123

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

I. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten (auch wenn sie keine Vorhaben im Sinne von Buchstabe a sind).

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

II. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

III. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Hallstadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Hinweise

Es wird auf die Vorschriften über die Entschädigung bei Veränderungssperre in § 18 BauGB hingewiesen.

Demnach ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, wenn die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus dauert.

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Auf die Regelungen zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs in § 18 Abs. 3 BauGB wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.

§ 5

Inkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Stadt Hallstadt kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Stadt Hallstadt die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit das Bebauungsplanverfahren für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Angenommen: Ja: 6 Nein: 5

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Czepluch, Hofmann, Popp, Söder, Wolf

TOP 3.3 Bebauungsplan "Östliche Biegenhofstraße II"

TOP 3.3.1 Aufstellungsbeschluss "Bebauungsplan Östliche Biegenhofstraße II"

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Östliche Biegenhofstraße II“ gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden und Osten: durch die geplante Bahnlinie Hafenzufahrt (Teile der Fl.Nrn. 944/13, 944/80, 1600/2, 1607, 1625/3, 1654/2, 1656/3, 2093, 2094, 2121, 2122 und 2123 der Gemarkung Hallstadt)

Im Süden: durch die Emil-Kemmer-Straße (Fl.Nr. 1549/3) und Teile der Fl.Nrn. 1615/1 und 1648/1 der Gemarkung Hallstadt

Im Westen: durch die Fl.Nrn. 1620, 2091, 2125/2 und Teile der Fl.Nrn. 2087, 2088 und 2094 der Gemarkung Hallstadt

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke mit einer Fläche von insgesamt ca. 3,2 ha:

1600/3, 1600/4, 1600/5, 1610, 1611, 1611/1, 1612, 1613/2, 1613/3, 1615/1, 1625/9, 1648, 1653, 1653/1, 1653/2, 1654, 1654/3, 1654/4, 1822/4, 1822/32, 2123 und 2125

und Teile der Fl.Nrn. 944/13, 944/80, 1600/2, 1607, 1615/1, 1625/3, 1648/1, 1654/2, 1656/3, 2088, 2093, 2121, 2122 und 2122/2 der Gemarkung Hallstadt.

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als Sonderbaufläche, gewerbliche Baufläche, und Verkehrsfläche festzusetzen.

Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens werden die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB beteiligt.

Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Angenommen: Ja: 6 Nein: 5

Anmerkung:

TOP 3.3.2 Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes "Östliche Biegenhofstraße II"

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt folgende Satzung:

**Satzung der Stadt Hallstadt
über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Östliche
Biegenhofstraße II“**

Auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Hallstadt folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am beschlossen, für das Gebiet „Östliche Biegenhofstraße II“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung wird gemäß Art. 23 GO und §§ 14 und 16 BauGB für das Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Plangebiet des Bebauungsplans „Östliche Biegenhofstraße II“ mit folgenden Flurstücken der Gemarkung Hallstadt:

1600/3, 1600/4, 1600/5, 1610, 1611, 1611/1, 1612, 1613/2, 1613/3, 1615/1, 1625/9, 1648, 1653, 1653/1, 1653/2, 1654, 1654/3, 1654/4, 1822/4, 1822/32, 2123 und 2125

und Teile der Fl.Nrn. 944/13, 944/80, 1600/2, 1607, 1615/1, 1625/3, 1648/1, 1654/2, 1656/3, 2088, 2093, 2121, 2122 und 2122/2.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

I. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten (auch wenn sie keine Vorhaben im Sinne von Buchstabe a sind).

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

II. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

III. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Hallstadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Hinweise

Es wird auf die Vorschriften über die Entschädigung bei Veränderungssperre in § 18 BauGB hingewiesen.

Demnach ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, wenn die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus dauert.

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Auf die Regelungen zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs in § 18 Abs. 3 BauGB wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.

§ 5

Inkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Stadt Hallstadt kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Stadt Hallstadt die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit das Bebauungsplanverfahren für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Angenommen: Ja: 6 Nein: 5

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Czepluch, Hofmann, Popp, Söder, Wolf

TOP 3.4 Bebauungsplan "Westliche Biegenhofstraße II"

Anmerkung:

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

TOP 3.4.1 Aufstellungsbeschluss "Bebauungsplan Westliche Biegenhofstraße II"

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Westliche Biegenhofstraße II“ gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die geplante Bahnlinie Hafenzufahrt (Teile der Fl.Nrn. 1822/28, 2079/6, 2091/4 der Gemarkung Hallstadt)

Im Osten: durch die Biegenhofstraße (Fl.Nrn. 1855/6, 2088 der Gemarkung Hallstadt)

Im Süden: durch die Emil-Kemmer-Straße (Fl.Nr. 1865 der Gemarkung Hallstadt)

Im Westen: durch die geplante Bahnlinie Hafenzufahrt (Teile der Fl.Nrn. 1747/3, 1822/2, 1835, 1852, 1853, 2005, 2079/6, 2091/13 der Gemarkung Hallstadt)

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke mit einer Fläche von insgesamt ca. 9,2 ha:

1819, 1820, 1821, 1821/1, 1822/25, 1822/41, 1855/3, 1855/4, 1855/5, 1855/6, 1855/7, 1855/8, 1855/9, 1855/10, 1855/11, 1855/12, 1856/1, 1860/4, 1860/5, 1860/6, 1860/7, 1860/8, 1860/9, 1861/4, 1865, 1865/7, 1865/8, 1865/9, 1865/11, 1865/17, 1865/19, 1865/20, 1865/21, 2088 und 2091/11 der Gemarkung Hallstadt.

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als Sonderbaufläche, gewerbliche Baufläche und Verkehrsfläche festzusetzen.

Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens werden die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB beteiligt.

Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Angenommen: Ja: 6 Nein: 5

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Czepluch, Hofmann, Popp, Söder, Wolf

TOP **Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes "Westliche Biegenhofstraße II"**
3.4.2

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt folgende Satzung:

**Satzung der Stadt Hallstadt
über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Westliche Biegenhofstraße II“**

Auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Hallstadt folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am beschlossen, für das Gebiet „Westliche Biegenhofstraße II“ einen Bebauungsplan aufzustellen.
Zur Sicherung der Planung wird gemäß Art. 23 GO und §§ 14 und 16 BauGB für das Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Plangebiet des Bebauungsplans „Westliche Biegenhofstraße II“ mit folgenden Flurstücken der Gemarkung Hallstadt:

1819, 1820, 1821, 1821/1, 1822/25, 1822/41, 1855/3, 1855/4, 1855/5, 1855/6, 1855/7, 1855/8, 1855/9, 1855/10, 1855/11, 1855/12, 1856/1, 1860/4, 1860/5, 1860/6, 1860/7, 1860/8, 1860/9, 1861/4, 1865, 1865/7, 1865/8, 1865/9, 1865/11, 1865/17, 1865/19, 1865/20, 1865/21, 2088 und 2091/11.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

I. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten (auch wenn sie keine Vorhaben im Sinne von Buchstabe a sind).

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und

baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

II. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

III. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Hallstadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Hinweise

Es wird auf die Vorschriften über die Entschädigung bei Veränderungssperre in § 18 BauGB hingewiesen.

Demnach ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, wenn die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus dauert.

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Auf die Regelungen zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs in § 18 Abs. 3 BauGB wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.

§ 5

Inkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Stadt Hallstadt kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Stadt Hallstadt die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit das Bebauungsverfahren für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Angenommen: Ja: 6 Nein: 5

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Czepluch, Hofmann, Popp, Söder, Wolf

TOP 3.5 Bebauungsplan "Heganger II"

Anmerkung:

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

TOP 3.5.1 Aufstellungsbeschluss "Bebauungsplan Heganger II"

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Heganger II“ gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die Emil-Kemmer-Straße (Fl.Nr. 1865 der Gemarkung Hallstadt)
Im Osten: durch die Straße Laubanger (Fl.Nr. 1805 der Gemarkung Hallstadt)
Im Süden: durch die Stadtgrenze von Bamberg
Im Westen: durch die Stadtgrenze von Bamberg und die Emil-Kemmer-Straße (Fl.Nr. 1865 der Gemarkung Hallstadt)

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke mit einer Fläche von insgesamt ca. 10,8 ha:

1625/8, 1730, 1731, 1733, 1735, 1736, 1737, 1738, 1747/2, 1754, 1770/1, 1770/2, 1770/3, 1770/4, 1770/5, 1770/6, 1770/7, 1770/9, 1770/10, 1770/11, 1784, 1786, 1792/10, 1792/11, 1792/12, 1792/13, 1792/21, 1794/3, 1865/2, 1865/3, 1865/10 und 2018 der Gemarkung Hallstadt.

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als Sonderbaufläche, gewerbliche Baufläche, Bahnanlage und Verkehrsfläche festzusetzen.

Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens werden die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB beteiligt.

Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Angenommen: Ja: 6 Nein: 5

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Czepluch, Hofmann, Popp, Söder, Wolf

TOP 3.5.2 Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes "Heganger II"

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt folgende Satzung:

**Satzung der Stadt Hallstadt
über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Heganger II“**

Auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Hallstadt folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am beschlossen, für das Gebiet „Heganger II“ einen Bebauungsplan aufzustellen.
Zur Sicherung der Planung wird gemäß Art. 23 GO und §§ 14 und 16 BauGB für das Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Plangebiet des Bebauungsplans „Heganger II“ mit folgenden Flurstücken der Gemarkung Hallstadt:

1625/8, 1730, 1731, 1733, 1735, 1736, 1737, 1738, 1747/2, 1754, 1770/1, 1770/2, 1770/3, 1770/4, 1770/5, 1770/6, 1770/7, 1770/9, 1770/10, 1770/11, 1784, 1786, 1792/10, 1792/11, 1792/12, 1792/13, 1792/21, 1794/3, 1865/2, 1865/3, 1865/10 und 2018.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

I. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten (auch wenn sie keine Vorhaben im Sinne von Buchstabe a sind).

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

II. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

III. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Hallstadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte

begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Hinweise

Es wird auf die Vorschriften über die Entschädigung bei Veränderungssperre in § 18 BauGB hingewiesen.

Demnach ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, wenn die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus dauert.

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Auf die Regelungen zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs in § 18 Abs. 3 BauGB wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.

§ 5

Inkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Stadt Hallstadt kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Stadt Hallstadt die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit das Bebauungsplanverfahren für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Angenommen: Ja: 6 Nein: 5

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Czepluch, Hofmann, Popp, Söder, Wolf

TOP 3.6 Bebauungsplan "Straßenäcker"

Anmerkung:

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

TOP Aufstellungsbeschluss "Bebauungsplan Straßenäcker"

3.6.1

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Straßenäcker“ gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die Emil-Kemmer-Straße (Fl.Nr. 1549/3 der Gemarkung Hallstadt) und die Fl.Nr. 1615/1 der Gemarkung Hallstadt

Im Osten: durch die Fl.Nrn. 1680/3, 1682 und 1683/1 der Gemarkung Hallstadt

Im Süden: durch Teilflächen der Fl.Nrn. 1676 und 1687 der Gemarkung Hallstadt

Im Westen: durch die Dr.-Robert-Pfleger Straße (Fl.Nr. 1701/4 der Gemarkung Hallstadt)

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke mit einer Fläche von insgesamt ca. 6,5 ha:

1630/1, 1631/1, 1632/1, 1637/2, 1637/3, 1638, 1639, 1640/1, 1642/1, 1645, 1647, 1650, 1651, 1655/2, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1673, 1674, 1675, 1689 und 1691/1

und Teile der Fl.Nrn. 1549/3, 1615/1, 1676, 1687 und 1701/4 der Gemarkung Hallstadt.

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als Sonderbaufläche, gewerbliche Baufläche und Verkehrsfläche festzusetzen.

Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens werden die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB beteiligt.

Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Angenommen: Ja: 6 Nein: 5

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Czepluch, Hofmann, Popp, Söder, Wolf

TOP 3.6.2 Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes "Straßenäcker"

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt folgende Satzung:

**Satzung der Stadt Hallstadt
über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Straßenäcker“**

Auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und §§ 14 und 16
Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 16.01.2012

des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Hallstadt folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am beschlossen, für das Gebiet „Straßenäcker“ einen Bebauungsplan aufzustellen.
Zur Sicherung der Planung wird gemäß Art. 23 GO und §§ 14 und 16 BauGB für das Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Plangebiet des Bebauungsplans „Straßenäcker“ mit folgenden Flurstücken der Gemarkung Hallstadt:

1630/1, 1631/1, 1632/1, 1637/2, 1637/3, 1638, 1639, 1640/1, 1642/1, 1645, 1647, 1650, 1651, 1655/2, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1673, 1674, 1675, 1689 und 1691/1

und Teile der Fl.Nrn. 1549/3, 1615/1, 1676, 1687 und 1701/4.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

I. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten (auch wenn sie keine Vorhaben im Sinne von Buchstabe a sind).

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

II. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

III. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Hallstadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Hinweise

Es wird auf die Vorschriften über die Entschädigung bei Veränderungssperre in § 18 BauGB hingewiesen.

Demnach ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, wenn die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus dauert.

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Auf die Regelungen zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs in § 18 Abs. 3 BauGB wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.

§ 5

Inkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Stadt Hallstadt kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Stadt Hallstadt die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit das Bebauungsplanverfahren für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Angenommen: Ja: 6 Nein: 5

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Czepluch, Hofmann, Popp, Söder, Wolf

TOP 4 Spiel- und Bolzplatz "Am Gründleinsbach"; Errichtung einer Gabionenwand

Aufgrund einer Anfrage von Herrn 2. Bürgermeister Wolf in der Sitzung des Hauptverwaltungsausschusses am 25.05.2011 hat das Ordnungsamt der Stadt Hallstadt u. a. Erkundigungen beim Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten, Sachgebiet Pferdehaltung, Ansbach, zur Sicherung des Spiel- und Bolzplatzes „Am Gründleinsbach“ eingeholt.

Folgende Ergebnisse wurden in der Stellungnahme vom Leiter des Ordnungsamtes, Hr. Stowasser, vom 11.07.2011 festgehalten:

- I. Nach Auskunft des SG 12 ist eine Pferdekoppel im Außenbereich baurechtlich zulässig. Dem Pferdehalter obliegt die Sicherungspflicht hinsichtlich der auf der Koppel gehaltenen Pferde. Er hat diese ausbruchssicher zu verwahren. Ein Elektrozaun ist hierfür Pflicht.
- II. Nach Prüfung des Bauhofes ist der Elektrozaun vorschriftsmäßig nach der Betriebsanleitung installiert. Der Zaun ist ein Standardprodukt.

- III. Nach Auskunft des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten, Sachgebiet Pferdehaltung, Ansbach, und des Herstellers des Elektrozaunes besteht auch für Kinder keine Lebensgefahr.
- IV. Gleichwohl obliegt der Stadt Hallstadt die Verkehrssicherungspflicht für den kommunalen Spielplatz. Es liegt somit an der Stadt für die Sicherheit der Spielplatzbesucher zu sorgen, weshalb eine Umzäunung wünschenswert wäre. Nach Auskunft der unter III. genannten Stellen sollte ein weiterer Zaun mindestens zwei Meter vom Elektrozaun entfernt errichtet werden, um ein „verheddern“ von spielenden Kinder zwischen den Zäunen zu verhindern, da u. U. der dauerhafte Kontakt mit dem Elektrozaun bei Kleinkindern zu Herzrhythmusstörungen mit Todesfolge führen könnte.

Im Rahmen eines Schulprojektes ist nun die Gestaltung und Errichtung einer Gabionenwand zur Abgrenzung des Spiel- und Bolzplatzes beabsichtigt. Das Projekt wird von Fr. Waltraud Scheidel betreut und durch Hr. Rektor Jung unterstützt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgelegten Entwurf einer Gabionenwand.

Mit der Gestaltung und Ausführung besteht Einverständnis.

Der Erste Bürgermeister Zirkel wird ermächtigt, einen entsprechenden Auftrag an Frau Waltraud Scheidel im Rahmen eines Schulprojektes zu erteilen.

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 5 Vorstellung der Planungen zur Maßnahme "Verlängerung der westlichen Biegenhofstraße" (BA 2, Stichstraße mit Wendehammer) und Billigung des Entwurfes

Mit den anliegenden Grundstückseigentümern wurden am 16.01.2012 die Zufahrten und Anschlussleitungen verbindlich festgelegt. Der Deckenaufbau ist noch mit dem beauftragten Ing.-Büro Strunz, Bamberg, endgültig abzustimmen. Diese Punkte werden bis zur Sitzung des Stadtrates am 01.02.2012 in den Ausbauplänen eingearbeitet.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom Sachvortrag der Verwaltung und von den vorgelegten Ausbauplänen (Stand vom 02.01.2012).

Mit der Gestaltung und Ausführung besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, dass Verfahren fortzuführen und die Ausschreibung vorzubereiten.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

TOP 6 Mitteilungen

Es lagen keine Mitteilungen vor.

TOP 7 Wünsche und Anfragen

Stadtrat Söder übergibt ein Schreiben der CSU-Stadtratsfraktion vom 16.01.2012 mit einem Antrag auf schriftlichen Bericht bis zur nächsten Stadtratssitzung, weshalb sich das Bebauungsplanverfahren „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Erweiterung ERTL-Zentrum“ verzögert.

Stadtrat Wolf:

Wie ist der Sachstand zum Drehkreuz am Friedhof?

Erster Bürgermeister Zirkel:

Der Technische Angestellte, Herr Eiermann, wird sich um die Angelegenheit kümmern.

Stadtrat Czepluch:

Der Parkplatz in der Michelinstraße nahe der Firma Brose wird nach wie vor von LKW's benutzt.

Erster Bürgermeister Zirkel:

Meines Wissens handelt es sich um LKW's, die der Fa. Michelin zuzuordnen sind.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Zirkel um 21:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Markus Zirkel
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich
Schriftführer/in