



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Stadtrates
am Mittwoch 29.02.2012**

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:20 Uhr
Ort: Mehrzweckraum der Hans-Schüller-Schule Hallstadt,
Königshofstr. 3

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Markus Zirkel,

2. Bürgermeister

2. Bürgermeister Ludwig Wolf,

Mitglieder des Stadtrates

Stadtrat Michael Beck,
Stadträtin Yasmin Birk,
Stadträtin Claudia Büttner,
Stadtrat Stephan Czepluch,
Stadträtin Irene Diller,
Stadtrat Wolfgang Göppner,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Udo Hofmann,
Stadtrat Veit Popp,
Stadtrat Thomas Söder,
Stadtrat Edgar Stärk,
Stadtrat Hans-Jürgen Wich,
Stadtrat Peter Wolf,

Schriftführer/in

Verw.-Ang. Heide Göppel,

Entschuldigt:

Mitglieder des Stadtrates

Stadträtin Ingeborg Eichelsdörfer,
Stadtrat Heiko Nitsche,
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,
Stadtrat Werner Pflaum,
Stadträtin Anneliese Stöcklein,
Stadtrat Harald Werner,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Öffnungszeiten und Eintrittspreise für das Freibad Hallstadt im Jahr 2012 **Kä/042/2012**

- 2 Bauleitplanung
 - 2.1 Bebauungsplan "Bahnhofstraße/Grabenstraße mit teilweise Änderung des Bebauungsplanes Königshof-Graben-Bahnhofstraße"
 - 2.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2.1.1.1 Pflaum G. und E., Bahnhofstraße 23, 96103 Hallstadt **BA/343/2012**

 - 2.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2.1.2.1 Landratsamt Bamberg vom 03.01.2012 **BA/332/2012**
 - 2.1.2.2 Wasserwirtschaftsamt Kronach vom 12.12.2011 **BA/333/2012**
 - 2.1.2.3 Staatliches Bauamt Bamberg vom 21.12.2011 **BA/334/2012**
 - 2.1.2.4 Autobahndirektion Nordbayern am 09.12.2011 **BA/335/2012**
 - 2.1.2.5 DB Netz AG Nürnberg vom 11.01.2012 **BA/336/2012**
 - 2.1.2.6 Eisenbahn-Bundesamt Nürnberg vom 21.12.2011 **BA/337/2012**
 - 2.1.2.7 Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken vom 12.12.2011 **BA/338/2012**
 - 2.1.2.8 Bayerischer Bauernverband vom 09.01.2012 **BA/339/2012**
 - 2.1.2.9 Stadtwerke Bamberg vom 05.12.2011 **BA/340/2012**
 - 2.1.2.10 DB ProjektBau GmbH Nürnberg vom 23.01.2012 **BA/341/2012**
 - 2.1.2.11 Stadt Bamberg vom 19.12.2011 **BA/342/2012**
 - 2.1.2.12 Gleichartige Stellungnahmen **BA/344/2012**
 - 2.1.2.13 Keine Stellungnahmen **BA/345/2012**

- 2.1.3** Beschluss einer erneuten (beschränkten) Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB mit entsprechendem geänderten Entwurf **BA/326/2012**
- 3** Vorstellung der Planungen zur Maßnahme "Ausbau der Zufahrt Heganger - Durchstich zum real-Grundstück" und Billigung des Entwurfes **BA/327/2012**
- 4** Standorterweiterung Brose Unternehmensgruppe in Hallstadt **HA/081/2012**
- 5** Mitteilungen
- 6** Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Markus Zirkel eröffnete um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit der Mehrheit der Stadtratsmitglieder und somit die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Antrag Stadtrat Söder:

TOP 3.) der nichtöffentlichen Sitzung soll auf die öffentliche Sitzung genommen werden.

Beschluss:

TOP 3.) der nichtöffentlichen Sitzung wird auf die öffentliche Sitzung unter TOP 4.) behandelt.

Angenommen: Ja 11 Nein 0

Stadtrat Stärk war während der Abstimmung nicht anwesend.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Öffnungszeiten und Eintrittspreise für das Freibad Hallstadt im Jahr 2012

Die Eröffnung des Freibades soll zum 28.04.2012 erfolgen. Die Eintrittspreise und Öffnungszeiten des Freibades und der Minigolfanlage sind für die anstehende Saison festzulegen. Die letzte Anpassung der Preise erfolgte im Jahr 2000.

Beschluss:

Für die Freibadsaison 2012 werden folgende Eintrittspreise festgelegt:

Freibadsaison 2012

Das Freibad Hallstadt eröffnet am 28.04.2012

Die Öffnungszeiten sind unverändert.

Mai bis einschl. August von 9.00 bis 20.00 Uhr

September von 9.00 bis 19.00 Uhr

1 Stunde vor Badeschluss = Kassenschluss (kein Einlass mehr!)

Eintrittspreise Freibad Bettelsee, Hallstadt

Einzelkarten

| | |
|---|---------------|
| Erwachsene | 3,00 € |
| Begleitpersonen von Behinderten Merkzeichen "B" im Ausweis | frei |
| Kinder u. Jugendliche (6-18) Schüler u. Studenten | 1,50 € |

10er/12er - Karten

| | | |
|---------------------------------------|----------------------|----------------|
| Erwachsene | 10 Stück a 2,50 € | 25,00 € |
| Kinder u. Jugendliche (6-18 Jahre) | 12 Stück a 0,92 € | 11,00 € |

Dauerkarten

Einzelkarten

| | | |
|--|--|----------------|
| Erwachsene | | 65,00 € |
| Studenten, Schüler, Rentner, Sozialhilfeempfänger | | 40,00 € |
| Kinder u. Jugendliche (6 - 18), Schwerbehinderte (ab 50 % GdB) Begleitperson Merkzeichen B | | 30,00 € |

Dauerkarten für Familien

| | | |
|---|--|-----------------|
| Familien einschließlich aller Kinder 6 - 18 | | 110,00 € |
| Alleinerziehende mit Kindern 6 - 18 Voraussetzung Sorgerecht! | | 60,00 € |
| Kinder unter 6 Jahre | | frei |
| Schüler bei klassenweisem Eintritt | | 0,50 € |

Für den Bezug von vergünstigten Eintrittskarten sind entsprechende Nachweise zu erbringen!
Eintrittskarten sind nicht übertragbar.

Eintrittspreise Minigolfanlage:

Kinder und Jugendliche: **1,50 €**
Erwachsene: **2,00 €**

Dauerkarten werden täglich vom 23.04.2012 bis zum 13. Mai 2012 an der Freibadkasse verkauft.
Verkaufszeiten: Montag, Dienstag, Mittwoch, Freitag, Samstag, Sonntag: 10.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag: 12.00 – 18.00 Uhr

Angenommen: Ja: 12 Nein: 0

TOP 2 Bauleitplanung

TOP 2.1 Bebauungsplan "Bahnhofstraße/Grabenstraße mit teilweise Änderung des Bebauungsplanes Königshof-Graben-Bahnhofstraße"

TOP 2.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

TOP 2.1.1.1 Pflaum G. und E., Bahnhofstraße 23, 96103 Hallstadt

Beschluss:

(1) Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Angenommen: Ja: 12 Nein: 0

(2) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**:

Die Hofstelle des Schweine haltenden Betriebes Bahnhofstraße 23 befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches, an der nordwestlichen Seite der Bahnhofstraße.

Die Festsetzung der Anzahl der genehmigten Schweine ist Gegenstand des Bauordnungsrechtes. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bamberg liegt der Stadt Hallstadt für die Bearbeitung des B-planes ein Bauantrag für einen Kuh- und Schweinestall aus dem Jahr 1960 mit einer Baugenehmigung von 1961 vor. Auf dieser Basis hat der Betrieb die Örtlichkeiten zur Haltung von 2 (GV) Großvieheinheiten Schwein errichtet. Weitere Genehmigungen liegen zur Beurteilung nicht vor.

Aus diesem Grund finden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die genehmigten 2 GV Schwein Berücksichtigung.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 2

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Göppner und Söder

(3) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**

Auf mögliche Immissionen, die sich aufgrund der landwirtschaftlichen Betriebe und Gärtner im Sitzung des Stadtrates vom 29.02.2012

Geltungsbereich bzw. im Bereich der Bahnhofstraße insbesondere in der Erntezeit auf die umliegenden Nutzungen auswirken können, wird auf der Planzeichnung unter „Hinweise: Emissionen und Immissionen“ aufmerksam gemacht.

Angenommen: Ja: 12 Nein: 0

(4) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Eine Ausweisung als Mischgebiet setzt eine Mischung von Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören im Verhältnis von 50:50 mindestens jedoch 60:40 voraus. Dies ist in dem überwiegend bebauten Gebiet so nicht umsetzbar.

Die überwiegende Nutzung im Geltungsbereich ist Wohnen. Im Bestand sind nur noch drei Hofstellen mit landwirtschaftlicher Nutzung (ohne Tierhaltung von Großvieheinheiten) vorhanden. Diese können auch im ausgewiesenen Besonderen Wohngebiet (WB) ihrer bisherigen Nutzung nachgehen. Eine Ausweisung als Dorfgebiet (MD) entspricht defakto nicht der vorhandenen Nutzungsstruktur.

Besondere Wohngebiete können aus den im Flächennutzungsplan festgesetzten gemischten Bauflächen entwickelt werden. Sie setzen in der Regel bereits bebaute Gebiete fest, in denen die jetzige Nutzungsmischung bewahrt werden soll. Mit dieser Bewahrung des Bestandes soll ein Kippen der Nutzung in die eine oder andere Nutzungsrichtung verhindert werden.

Die besondere Eigenart des ausgewiesenen WB im Geltungsbereich bezieht sich zum Einen auf die baulichen Strukturen und zum Zweiten auf die für Hallstadt besondere Nutzungsmischung von Wohnen und landwirtschaftlichen Hofstellen, mit Schwerpunkt Gemüse- und Gartenbau. Dabei sind im Unterschied zu anderen Bauflächen die beiden vorrangigen Nutzungen in ihrer Schutzbedürftigkeit als gleichrangig anzusehen.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 2

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Göppner und Söder

(5) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Die Wohnnutzung (Besonderes Wohngebiet) gegenüber der Hofstelle Bahnhofstraße 23 ist bereits vorhanden, ebenso die Wohnnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zur Schweinehaltung außerhalb des Geltungsbereiches. Der Konflikt zwischen den benachbarten Nutzungen Wohnen und Schweinehaltung besteht somit bereits im Bestand. Dies betrifft den Abstand zwischen dem Schweinestall und dem ausgewiesenen „Besonderen Wohngebiet“ mit 35 – 40 m. Dies betrifft aber auch die Wohnnutzung zwischen Lichtenfelser Straße und Bahnhofstraße in direkter Nachbarschaft zum landwirtschaftlichen Betrieb mit vergleichsweise geringeren Abständen. Der Abstand des Schweinestalles zum Wohnhaus Bahnhofstraße 25 (ehemalige Königsmühle) beträgt etwa 17 m.

Bedingt durch die besondere Eigenart des Plangebietes und dessen direkter Nachbarschaft innerhalb der vorhandenen baulich räumlichen Strukturen besteht eine räumliche Nähe zwischen landwirtschaftlichen Nutzungen (Gartenbau, z.T. Tierhaltung von Schweinen) und Wohnnutzungen. Der Grundsatz der räumlichen Trennung einander unverträglicher Nutzungen (Trennungsprinzip) kann hier als Abgrenzung von störenden und nicht störenden Nutzungen nur so weit wie - im Rahmen der vorhandenen baulich-räumlichen Strukturen möglich - umgesetzt werden. Ein notwendiges Maß an Rücksichtnahme gegenüber dem Wohnen bzw. gegenüber der Schweinehaltung ist auch ohne Bebauungsplan im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) geboten. Diese soll im Bebauungsplan durch die Hinweise zu „Emissionen und Immissionen“ unterstützt werden.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 2

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Göppner und Söder

(6) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Das Gebot der Rücksichtnahme ist in beiden Richtungen zu verstehen – der „Immissionen Empfangene“ muss ebenso rücksichtsvoll mit seinem „Emissionen Aussendenden“ Nachbarn umgehen wie der „Emissionen Aussendenden“ mit seinem „Immissionen Empfangenen“ Nachbarn. Dies wurde im Bebauungsplan so auch berücksichtigt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 2

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Göppner und Söder

(7) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen** und der Anregung **wird teilweise gefolgt**:

Die VDI-Richtlinie 3471 „Emissionsminderung Tierhaltung – Schweine“ regelt die Mindestabstände zwischen Tierhaltung und Wohnnutzung. Für die Ermittlung bilden die Anzahl der Großvieheinheiten (GV) sowie die technische Bewertung des Stalles nach einem Punktesystem die Grundlage.

Für die Ermittlung des notwendigen Abstandes zwischen „emittierendem Stall“ und „schutzbedürftiger Wohnnutzung“ liegen die 2 GV Schwein auf Basis des genehmigten Schweinstalls von 1961 zu Grunde.

Die Punktezahl eines Stalles kann mit der VDI-Richtlinie 3471 ermittelt werden. Dabei wird die technische Ausstattung des Betriebes je nachdem, in welchem Ausmaße sie zur Emissionsvermeidung oder –verminderung geeignet ist, mit Punkten bewertet. Besondere Standortbedingungen werden, falls sie das Emissionsverhalten günstig oder nachteilig beeinflussen, in Gestalt von Zu- oder Abschlägen in dem Punktesystem berücksichtigt, aber auch beispielsweise die Art des Futters. Ein Stall der dem aktuellen Stand der Technik entspricht und auch sonst den rechtlichen Anforderungen genügt, wird mit 100 Punkten bewertet.

Entsprechend der VDI Richtlinie 3471 sind die Mindestabstände für eine Haltung von weniger als 10 GV Schwein gesondert zu betrachten. Auf der Grundlage einer für Ober- bzw. Unterfranken vorgenommenen Interpolation von Bild 21 dieser VDI Richtlinie kann für die Bearbeitung des Bebauungsplanes als Mindestabstand des ausgewiesenen WB zu den genehmigten 2 GV Schwein von folgenden Richtwerten ausgegangen werden:

bei angenommenem 100-Punkte-Stall wäre der Mindestabstand des WB bei rund 37 m
bei angenommenem 50-Punkte-Stall wäre der Mindestabstand des WB bei rund 52 m

Im Falle eines ausgewiesenen MD könnte der Mindestabstand zu den genehmigten 2 GV Schwein halbiert werden und wäre dementsprechend:

bei angenommenem 100-Punkte-Stall wäre der Mindestabstand des MD bei rund 19 m
bei angenommenem 50-Punkte-Stall wäre der Mindestabstand des MD bei rund 26 m

Der Abstand des Plangebietes zum 1961 genehmigten Kuh- und Schweinestalls auf dem Grundstück Bahnhofstraße 23 beträgt ca. 35 – 40 m.

Dies entspricht dem Abstand des ausgewiesenen WB zu einem technisch ertüchtigten 100-Punkte-Stalles mit Haltung von 2 GV Schwein. Mit dem Gebot der gegenseitigen Rücksicht-

nahme muss der „Emissionen Aussendende“ ebenso rücksichtsvoll sein, wie der „Immissionen Empfangende“. Die landwirtschaftlichen Betriebe sollten demnach Emissionen vermeiden, ihre technischen Anlagen und Gebäude weitestgehend ertüchtigen. Das Wohnen sollte Gerüchen und Geräuschen gegenüber eine höhere Akzeptanz entgegenbringen, wenn in Spitzenzeiten die Immissionen verstärkt auftreten.

Auf der Planzeichnung wird der zweite Anstrich unter Hinweise, 4. Emissionen und Immissionen, Landwirtschaftliche Betriebe verallgemeinert und der Wortlaut „durch 2 Großvieheinheiten Schwein“ gestrichen.

Neuer Wortlaut dieses zweiten Anstrichs:

„Durch Tierhaltungen kann es zu Geruchsemissionen kommen, die sich auf die umliegenden Bereiche auswirken. Dies trifft insbesondere auf die landwirtschaftlichen Betriebe im Bereich der Bahnhofstraße zu, wie die Hofstelle des Schweine haltenden Betriebes Bahnhofstraße 23“.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 2

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Göppner und Söder

(8) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Eine Abwägung der privaten und öffentlichen Belange fand aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in der jeweiligen Stadtratssitzung statt. Dabei fanden insbesondere folgende Stellungnahmen Berücksichtigung:

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
mit Offenlage: Offenlage: vom 10.01.2011 bis 16.02.2011
Stellungnahme: Pflaum G. u. E. GdbR (14.02.2011)
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
mit Offenlage: vom 09.12.2011 bis 09.02.2012
Stellungnahme: Georg und Erhard Pflaum, vertreten durch BISSEL + PARTNER
RECHTSANWÄLTE (30.12.2011)

Die Ergebnisse der Abwägungen wurden/werden mitgeteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 2

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Göppner und Söder

(9) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 2

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Göppner und Söder

(10) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

“Besondere Wohngebiete sind überwiegend bebaute Gebiete, die aufgrund ausgeübter Wohnnutzung und vorhandener sonstiger in Absatz 2 genannter Anlagen eine besondere Eigenart aufweisen und denen unter Berücksichtigung dieser Eigenart die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden soll.“ (§ 4a Abs. 1 Satz 1 BauNVO).

Im Gegensatz zu allen übrigen Gebietsvorschriften knüpfen Besondere Wohngebiete immer an

eine schon vorhandene Gebietscharakteristik an. Planungsziel des Bebauungsplanes ist sowohl der Schutz des Wohnens, als auch der Schutz der landwirtschaftlichen Hofstellen mit Schwerpunkt: Garten- und Gemüsebau im Geltungsbereich.

Mit dem Bebauungsplan werden neben der möglichen Bebauung auch die zulässigen Nutzungen geregelt. Im Geltungsbereich sollen mit diesem Instrument die vorhandenen Strukturen im Hinblick auf Bebauung, Freiraum und Nutzungsmischung gesichert werden. Dies trifft im Geltungsbereich z.B. Neubauten zum Lückenschluss, Umbau/Umnutzung im Bestand oder Ersatzneubau sowie die Sicherung der Grünstrukturen (Nutzgärten) im Quartiersinneren.

Die Ausweisung des WB steht der Nutzung des schweinehaltenden Betriebes Bahnhofstraße 23 (nördlich an den Geltungsbereich angrenzt) nicht entgegen.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 2

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Göppner und Söder

TOP 2.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

TOP 2.1.2.1 Landratsamt Bamberg vom 03.01.2012

Beschluss:

Immissionsschutz

(1) Der Anregung **wird nicht gefolgt:**

In den beiden benannten Teilstrichen unter Nr. 3 der „Hinweise“ wird auf Emissionen aufgrund landwirtschaftlicher Nutzungen hingewiesen. Dabei handelt es sich nicht um dauerhafte Ereignisse sondern um Emissionen, die verstärkt in Spitzenzeiten auftreten können. Eine allgemeine Zulässigkeit würde dem Gebietscharakter des ausgewiesenen „Besonderen Wohngebietes“ widersprechen. Die Hinweise bleiben als solche auf der Planzeichnung bestehen, da sie ihrem Charakter nach keine textlichen Festsetzungen darstellen.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 2

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Göppner und Söder

(2) Der Anregung **wird teilweise gefolgt:**

Auf den Parkplatz wird in der Begründung unter 1.4.7. Emissionen und Immissionen hingewiesen. Das Kapitel wird wie folgt ergänzt:

“Parkplatz Königshofstraße: Von dem an der Königshofstraße gelegenen Parkplatz geht eine Lärmbelastung auf die direkt angrenzenden Grundstücke aus. Gegenwärtig wird der Parkplatz

tags öffentlich genutzt und ergänzt das Parkplatzangebot der Innenstadt. Nachts ist er überwiegend leer, nur wenige Anwohner parken dort.“

Eine Änderung der zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen erfolgt nicht.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 2

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Göppner und Söder

Wasserrecht und Verkehr

(3) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**:

Die Abwägung der Stellungnahme vom 14.02.2011 erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Angenommen: Ja: 12 Nein: 0

Naturschutz und Städtebau/Bauordnungsrecht

(4) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Angenommen: Ja: 12 Nein: 0

TOP Wasserwirtschaftsamt Kronach vom 12.12.2011
2.1.2.2

(1)-(4) Die Aussagen zu Wasserschutzgebieten, Wasserversorgung, Abwasser und Hochwasser werden **zur Kenntnis genommen**, Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

Angenommen: Ja: 12 Nein: 0

(5) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen** und in der Begründung unter 1.4.9. Altlasten sowie auf der Planzeichnung unter Hinweise (1. Altlasten) ergänzt.

Angenommen: Ja: 12 Nein: 0

TOP Staatliches Bauamt Bamberg vom 21.12.2011
2.1.2.3

Beschluss:

(1) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**:

die benannten Verkehrsdaten werden in der Begründung im Kapitel 1.4.7. Emissionen und Immissionen zu den Ausführungen zur Bundesstraße ergänzt. Zudem wird auf der Planzeichnung unter Hinweise (3. neu: 4. Emissionen und Immissionen) folgender Hinweis zur Bundesstraße B 4 / Lichtenfelser Straße erfolgen:

“Bundesstraße (B4) / Lichtenfelser Straße: In einer durchschnittlichen Entfernung zum Geltungsbereich von 80 m in nordwestlicher Richtung verläuft die Bundesstraße (B4) entlang der Lichtenfelser Straße und somit parallel zur Bahnhofstraße. Die B4 ist durch eine dichte Bebauungsstruktur räumlich vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes getrennt. Künftig wird die Bundesstraße außerhalb der Innenstadt geführt und die Lichtenfelser Straße zurückgestuft.“

Angenommen: Ja: 12 Nein: 0

TOP Autobahndirektion Nordbayern am 09.12.2011 2.1.2.4

Beschluss:

(1) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**:

Er ist auf der Planzeichnung unter Hinweise (3. neu 4. Emissionen und Immissionen) bereits enthalten und wird in der Begründung unter 1.4.7. Emissionen und Immissionen ergänzt.

Angenommen: Ja: 12 Nein: 0

TOP DB Netz AG Nürnberg vom 11.01.2012 2.1.2.5

Beschluss:

(1) Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis genommen**:

Die im Schreiben vom 16.02.2011 vorgebrachten Hinweise waren Bestandteil der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und wurden auf der Planzeichnung sowie in der Begründung berücksichtigt. Die ergänzten Unterlagen waren Bestandteil der aktuellen Beteiligung.

Angenommen: Ja: 12 Nein: 0

TOP Eisenbahn-Bundesamt Nürnberg vom 21.12.2011 2.1.2.6

Beschluss:

(1) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für das Verkehrsprojekt Deutsche Einheit, VDE 8.1, Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld – Erfurt, Planfeststellungsabschnitt Hallstadt – Zapfendorf (Einleitung 1996) lagen die Planungsunterlagen vom 14.05. bis 14.06.1996 in Hallstadt offen. Mit dieser Auslegung dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inans-

pruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre).

Die Ausweisung eines Teilbereiches des B-planes als „Allgemeines Wohngebiet“ ist in der Nutzung im Bestand begründet. Mit der aktuell im Verfahren befindlichen 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Hallstadt werden die entsprechenden Flächen neu als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Im Planungsstand zur Ausbaustrecke der DB vom Februar 1996 werden die im Zusammenhang mit der Maßnahme geplanten Schallschutzmaßnahmen dargestellt. Demnach wird sich mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen (Prognose) die betroffene Fläche des Geltungsbereiches mit Beurteilungspegel 49 dB(A) Nacht im Vergleich zum Bestand verringern. Für die südlich an den Geltungsbereich an die Grabenstraße angrenzenden Wohnbauflächen ergeben sich im Planfeststellungsverfahren mit der Prognose keine passiven Schallschutzmaßnahmen am Gebäude. Demzufolge sind auch keine passiven Schallschutzmaßnahmen mit der Neuausweisung der Wohnnutzung anstelle der gemischten Nutzung zu erwarten.

Ein Verweis auf das Planfeststellungsverfahren zur Ausbaustrecke und die Veränderungssperre wird auf der Planzeichnung unter Hinweise, „Emissionen und Immissionen“ wie folgt ergänzt:

“Seit der Einleitung des Planfeststellungsverfahrens im Jahr 1996 für das Verkehrsprojekt Deutsche Einheit, VDE 8.1, Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld – Erfurt, Planfeststellungsabschnitt Hallstadt – Zapfendorf, gilt für den beplanten Bereich eine Veränderungssperre. Mit der Auslegung der Planungsunterlagen dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre).

In der Begründung wird auf das Planfeststellungsverfahren hingewiesen sowie ein Auszug des Planstandes vom Februar 1996 ergänzt.

Angenommen: Ja: 12 Nein: 0

(2) Der Anregung **wird gefolgt**

und der benannte Ansprechpartner DB ProjektBau GmbH wurde mit Schreiben vom 20.01.2012 um Stellungnahme gebeten (vgl. lfd. Nr. 42).

Angenommen: Ja: 13 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Beck ab 17.35 Uhr anwesend

TOP Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken vom 12.12.2011
2.1.2.7

Beschluss:

(1) Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**

und der Träger wird in das weitere Verfahren zum Bebauungsplan nicht mehr einbezogen.

Angenommen: Ja: 13 Nein: 0

Sitzung des Stadtrates vom 29.02.2012

Seite 14 von 21

TOP Bayerischer Bauernverband vom 09.01.2012
2.1.2.8

(1) Der Anregung wird **teilweise gefolgt**:

Eine Ausweisung als Mischgebiet setzt eine Mischung von Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören im Mischungsverhältnis von 50:50 mindestens jedoch 60:40 voraus. Dies ist in dem überwiegend bebauten Gebiet so nicht umsetzbar.

Die Ausweisung als Besonderes bzw. Allgemeines Wohngebiet bleibt weiter bestehen. Auf mögliche Immissionsbeeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Betriebe wird auf der Planzeichnung unter Hinweise 4. Emissionen und Immissionen verwiesen.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 3

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Beck, Göppner und Söder

(2) Der Anregung wird **nicht gefolgt**:

die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dienen der Wahrung der Bau- und Raumstrukturen und der städtebaulichen Qualität dieses Bereiches der historischen Innenstadt. Damit bieten sie u.a. auch den Hallstadter Gemüsegärtnern und landwirtschaftlichen Direktvermarktern mit ihren Hofläden eine besondere stadträumliche Qualität.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich auf die Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen der Grundstücke. Sie stehen nicht im Widerspruch zur Nutzung der landwirtschaftlichen bzw. gärtnerischen Hofstellen und der Bewirtschaftung der Haus- und Gemüsegärten im Quartiersinneren.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 3

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Beck, Göppner und Söder

(3) Der Anregung wird **nicht gefolgt**:

die Festsetzungen zu Raumkanten und damit auch der Begrenzung der Baufeldern zu Straßenverkehrsflächen hin schreiben die im Bestand vorhandenen historischen stadträumlichen Strukturen fest. Die Festsetzungen zu den Einfriedungen orientieren sich ebenfalls am Bestand, d.h. geschlossene Mauern mit zum Hof hin öffnenden Toren. Es werden Aussagen zum Material, zur Höhe und zur Lage der Einfriedungen getroffen. Aufgrund der historischen Parzellenstruktur und der vorhandenen Baustrukturen kann ein mögliches Rangieren nicht generell ausgeschlossen werden.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 3

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Beck, Göppner und Söder

(4) Der Hinweis wird **zur Kenntnis** genommen und der Anregung wird **teilweise gefolgt**:

Ziel der Planung ist es, die im Plangebiet noch vorhandenen, historisch gewachsenen Grundstücksstrukturen einschließlich der Gartenzone im Quartiersinneren zu sichern und zu erhalten und gleichzeitig durch eine mögliche Umnutzung der Nebengebäude zu Wohn- oder Gewerbezwecke das Quartier aufzuwerten. Die für das Plangebiet typischen landwirtschaftlich geprägten

Nutzungen und Baustrukturen mit Schwerpunkt: Garten- und Gemüsebau sollen dabei erhalten bleiben. Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe sind in der Innenstadt nur innerhalb der bestehenden baulichen Strukturen möglich.

Mit den Hinweisen zu Emissionen / Immissionen auf der Planzeichnung und in der Begründung wird auf Lärm und Gerüche ausgehend von der landwirtschaftlichen Nutzung eingegangen. Damit werden sowohl das Schutzbedürfnis der Wohnnutzung als auch das Rücksichtnahmegebot gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung thematisiert.

Auf der Planzeichnung wird der zweite Anstrich unter Hinweise, 4. Emissionen und Immissionen, Landwirtschaftliche Betriebe verallgemeinert und der Wortlaut „durch 2 Großvieheinheiten Schwein“ gestrichen.

Neuer Wortlaut dieses zweiten Anstrichs:

„Durch Tierhaltungen kann es zu Geruchsemissionen kommen, die sich auf die umliegenden Bereiche auswirken. Dies trifft insbesondere auf die landwirtschaftlichen Betriebe im Bereich der Bahnhofstraße zu, wie die Hofstelle des Schweine haltenden Betriebes Bahnhofstraße 23“.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 3

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Beck, Göppner und Söder

Anmerkung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist eine Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes Hallstadt, Hr. Ortsobmann Hofmann, und eine Stellungnahme von Hr. Bernhard Eichhorn am 10.01.2012 bei der Stadt Hallstadt eingegangen. Die Stellungnahmen wurden zur **10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes** eingereicht. Eine Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Stadtrat wird voraussichtlich in den nächsten Sitzungsterminen stattfinden.

TOP Stadtwerke Bamberg vom 05.12.2011
2.1.2.9

Beschluss:

(1-3) Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis genommen:**
Änderungen für den Bebauungsplan ergeben sich damit nicht.

Angenommen: Ja: 13 Nein: 0

TOP DB ProjektBau GmbH Nürnberg vom 23.01.2012
2.1.2.10

Beschluss:

(1) Die DB Services Immobilien GmbH, Herr Edgar Schrott, wurde im Verfahren beteiligt (vgl. lfd. Nr. 10).

Angenommen: Ja: 13 Nein: 0

TOP Stadt Bamberg vom 19.12.2011
2.1.2.11

Beschluss:

(1) Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis genommen:**
und die Bitte zur Beteiligung per Post bei künftigen Verfahren berücksichtigt.

Angenommen: Ja: 13 Nein: 0

TOP Gleichartige Stellungnahmen
2.1.2.12

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden:

Regierung von Oberfranken vom 13.12.2011
Vermessungsamt Bamberg vom 05.12.2011
Regionaler Planungsverband Bamberg vom 20.12.2011
Bayerisches Bergamt Nordbayern vom 09.01.2012
IHK Oberfranken Bayreuth vom 09.12.2011
Staatshafen Bamberg vom 06.12.2011
E. ON Bayern AG vom 05.12.2011
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 21.12.2011
Fernwasserversorgung Oberfranken vom 06.12.2011
Gemeinde Bischberg vom 01.02.2012
Gemeinde Breitengüßbach vom 13.12.2011
Gemeinde Gundelsheim vom 23.12.2011
Marktgemeinde Hirschaid vom 12.12.2011
Gemeinde Kemmern vom 03.01.2012
Gemeinde Memmelsdorf vom 16.12.2011
Gemeinde Oberhaid vom 12.01.2012

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 13 Nein: 0

TOP Keine Stellungnahmen
2.1.2.13

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen abgegeben:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf
Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Oberfranken, Bamberg
Amt für Landwirtschaft und Forsten, Bamberg
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Nürnberg
Herr Kreisbrandrat Peter Löhlein, Lauter
DB Services & Immobilien, Nürnberg

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Angenommen: Ja: 13 Nein: 0

TOP 2.1.3 Beschluss einer erneuten (beschränkten) Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB mit entsprechendem geänderten Entwurf

Beschluss:

Der Stadtrat billigt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse den vom Büro „quaas-stadtplaner“ aus Weimar, ausgearbeiteten Bebauungsplan-Entwurf „Bahnhofstraße/Grabenstraße mit teilweise Änderung des Bebauungsplanes Königshof-Graben-Bahnhofstraße“ in der Fassung vom 13.02.2012 einschließlich der Begründung vom 13.02.2012

Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung wird erneut öffentlich ausgelegt, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut eingeholt (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Die erneute Auslegung wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der erneuten Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Dabei wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB wird die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 3

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Beck, Göppner und Söder

TOP 3 Vorstellung der Planungen zur Maßnahme "Ausbau der Zufahrt Heganger - Durchstich zum real-Grundstück" und Billigung des Entwurfes

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt hat sich bereits in seiner Sitzung am 02.07.2008 für den Ausbau der Zufahrt Heganger – Durchstich zum real-Grundstück ausgesprochen. Eine Ausschrei-

bung der Leistungen wurde durchgeführt. Der Vergabe der Arbeiten wurde seitens des Stadtrates aufgrund der hohen Kosten nicht näher getreten.

In der Zwischenzeit wurden weitere Überlegungen der Verwaltung durchgeführt. Durch den Technischen Angestellten, Hr. Eiermann, fand eine skizzenhafte Überarbeitung der Planungen aus dem Jahr 2008 statt. Diese sieht eine funktionsfähigere Anbindung der Grundstücke Fl.Nrn. 1770/6 (KFC) und 1865/10 (real) der Gemarkung Hallstadt vor. Die beiden Eigentümer, Ortem Grundstücksverwaltung GmbH, Hamburg, und Kentucky Fried Chicken, Düsseldorf, sind mit den vorgelegten Ausbauplänen einverstanden.

Für den vorgelegten Ausbau ist ein Grunderwerb auf dem Grundstück Fl.Nr. 1770/6 der Gemarkung Hallstadt erforderlich.

Um mögliche Kosteneinsparungen zu erzielen, soll die vorgenannte Maßnahme im Zusammenhang mit der Maßnahme „Verlängerung der westlichen Biegenhofstraße (BA 2, Stichstraße mit Wendehammer)“ durchgeführt werden.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom Sachvortrag der Verwaltung und vom vorgelegten Entwurf des Technischen Angestellten, Herrn Eiermann.

Mit der Gestaltung, Ausführung und Änderung der bisherigen Planung besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen, den erforderlichen Grunderwerb zu tätigen und die Ausschreibung vorzubereiten.

Angenommen: Ja: 15 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Popp ab 17.55 Uhr anwesend.
Stadtrat G. Hofmann ab 17.55 Uhr anwesend.

TOP 4 Standorterweiterung Brose Unternehmensgruppe in Hallstadt

Der Sachvortrag dient zur Kenntnis. Die Fraktionsvorsitzenden erhalten eine gedruckte Version des Exposés zur Standorterweiterung der Unternehmensgruppe Brose.

Beschluss:

Das Exposé zur Standorterweiterung der Brose Unternehmensgruppe in Hallstadt dient zur Kenntnis.

Mit der Standorterweiterung der Brose Unternehmensgruppe besteht Einverständnis. Einer Verlegung und einer Kompensation der Sportstätten von Turnverein Hallstadt und Tennisclub Hallstadt wird zugestimmt. Der Bürgermeister wird beauftragt, Verhandlungen mit der Brose Unternehmensgruppe mit dem Ziel der Standorterweiterung in Hallstadt zu führen. Weiter wird der Bürgermeister beauftragt, die Kompensation der Sportstätten voran zu treiben und über die Wirtschaftsförderung des Landkreises Bamberg Unterstützung zu beantragen.

Angenommen: Ja: 15 Nein: 0

TOP 5 Mitteilungen

Terminverschiebung der nächsten Stadtratssitzung, diese findet am Donnerstag, 22.03.2012, 17.00 Uhr statt.

- Planungswerkstatt „Barrierefreies Hallstadt“ findet am Samstag, 24. März 2012, ab 14.00 Uhr im Feuerwehrheim Hallstadt, Mainstr. 28, statt. Bitte um Anmeldung im Vorzimmer Bürgermeister Zirkel.
 - Im Stadtgebiet Hallstadt werden öffentliche Telekommunikationsstellen abgebaut.
 - Verkehrsunfallstatistik 2008 – 2011 für Hallstadt und Dörfleins wurde an Stadträte versandt.
-

TOP 6 Wünsche und Anfragen

Stadtrat U. Hofmann:

Antrag auf Einführung eines Jugendparlamentes, mit der Bitte um Vorberatung in einer der nächsten Sitzungen.

Stadtrat U. Hofmann für Herrn Stadtrat Nitsche:

Antrag des Sportvereins Dörfleins für eine Bankbürgschaft bezüglich Finanzierung Photovoltaik-Anlage und ein Darlehen für die Modernisierung seiner Anlagen.

Stadtrat P. Wolf:

Die Abwasserbescheide sind schwer zu verstehen.

Stadtrat G. Hofmann:

Mögliche Regionalwerke, hier gibt es einen Fragebogen für die Gemeinden?

Erster Bürgermeister Zirkel:

Wir lassen den Fragebogen per E-Mail vor der nächsten Sitzung den Stadträte zukommen und wir stellen ihn ins RIS.

Anmerkung:

Stadtrat Wich ab 18.20 Uhr abwesend.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Zirkel um 18:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Markus Zirkel
Erster Bürgermeister

Heide Göppel
Schriftführer/in