



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und  
Verkehrsausschusses  
am Montag 24.09.2012**

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:25 Uhr  
Ort: Schulungsraum Feuerwehrheim, Mainstr. 28

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**1. Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Markus Zirkel,

**Ausschussmitglieder**

Stadtrat Stephan Czepluch,  
Stadträtin Irene Diller,  
Stadtrat Günter Hofmann,  
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,  
Stadtrat Werner Pflaum,  
Stadtrat Harald Werner, (ab 18:08 Uhr)  
Stadtrat Hans-Jürgen Wich,  
Stadtrat Peter Wolf,

**weitere Mitglieder**

Stadträtin Claudia Büttner, Vertretung für Frau Ingeborg Eichelsdörfer, (bis 20:00 Uhr)  
Stadtrat Thomas Söder, Vertretung für Herrn Veit Popp

**Schriftführer/in**

Verw.-Oberinspektor Sebastian Faulstich,

***Entschuldigt:***

**Ausschussmitglieder**

Stadträtin Ingeborg Eichelsdörfer,  
Stadtrat Veit Popp,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Errichtung eines innerstädtischen Gewerbeleitsystems
  - 1.1 Vorstellung durch den Vorsitzenden des Gewerbevereins Hallstadt **BA/510/2012**
  - 1.2 Grundsatzentscheidung über die Errichtung eines innerstädtischen Gewerbeleitsystems **BA/489/2012**
- 2 Bauvoranfragen
  - 2.1 Antrag auf Vorbescheid (52/2012) des Herrn Hermann und der Frau Mathilde Biesterfeld auf Wohnhaus- und Scheunenabbruch sowie Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäude auf den Grundstücken Fl.Nrn. 260, 261 der Gemarkung Hallstadt, Bamberger Str. 23 **BA/492/2012**
- 3 Bauanträge
  - 3.1 Antrag auf Baugenehmigung (TEKTUR vom 14.06.2012) (31/2011 Az. 20110885) der Fa. Kentucky Fried Chicken (Great Britain) Limited zur Errichtung eines Restaurants in Hallstadt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1770/7 der Gemarkung Hallstadt, Laubanger 37 **BA/477/2012**
  - 3.2 Antrag auf Baugenehmigung (48/2012) des Herrn Dr. Rudolf Christa auf Abbruch von Rückgebäuden mit Wiedererrichtung sowie Nutzungsänderung im Hauptgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 59 der Gemarkung Hallstadt, Marktplatz 15 **BA/481/2012**
  - 3.3 Antrag auf Baugenehmigung (36/2012) des Herrn Bernd Keller auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 720/41 der Gemarkung Hallstadt, Rothbachstraße 10 **BA/482/2012**
  - 3.4 Antrag auf Baugenehmigung (49/2012) des Herrn Moritz Roth und der Frau Andrea Röder auf Sanierung eines Flachdaches durch Errichtung eines flachgeneigten Schleppdaches auf dem Grundstück Fl. Nr. 299 der Gemarkung Hallstadt, Bahnhofstraße 38 **BA/483/2012**
  - 3.5 Antrag auf Baugenehmigung (51/2012) des Herrn Günter Hofmann auf Errichtung einer Fertiggarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 711/2 der Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 13 **BA/487/2012**
  - 3.6 Antrag auf Baugenehmigung (53/2012) des Herrn Ronny und der Frau Johanna Maiwald auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 163 der Gemarkung Dörfleins, Dörfleinser Straße 82 **BA/493/2012**
  - 3.7 Antrag auf Baugenehmigung (54/2012) der Fa. Würth GmbH & Co. **BA/494/2012**

KG zur Aufstellung eines Werbeturms, Anbringung eines beleuchteten Fassadenschriftzuges sowie Aufstellung von 2 Fahnenmasten a. d. Grundstück Fl.Nr. 1820, 1820/3 der Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstr. 24

- 3.8** Antrag auf Baugenehmigung (55/2012) der Stadt Hallstadt zum Neubau von 3 Garagen und einer Grundstückseinfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 229 der Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 14 **BA/516/2012**
- 4** Ökologischer Ausbau des Mains von Fl.-km 387.700 bis 388.200 bei Hallstadt (Renaturierung);  
Stellungnahme der Stadt Hallstadt im Rahmen des wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens **BA/505/2012**
- 5** Mitteilungen
- 6** Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Markus Zirkel eröffnete um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit der Mehrheit der Ausschussmitglieder und somit die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

Es erfolgte sodann Eintritt in die

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

#### **TOP 1 Errichtung eines innerstädtischen Gewerbeleitsystems**

---

##### **TOP 1.1 Vorstellung durch den Vorsitzenden des Gewerbevereins Hallstadt**

Durch den Vorsitzenden des Gewerbevereins Hallstadt, Herrn Rainer Bernard, wurde das innerstädtische Gewerbeleitsystem vorgestellt.

---

##### **TOP 1.2 Grundsatzentscheidung über die Errichtung eines innerstädtischen Gewerbeleitsystems**

###### **Beschluss:**

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

Das Schreiben vom Büro RSP, Bayreuth vom 18.09.2012 sowie der Aktenvermerk von SG 11 vom 14.08.2012 werden zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt – vorbehaltlich der Zustimmung der Regierung von Oberfranken – die Errichtung eines innerstädtischen Gewerbeleitsystems.

**Angenommen: Ja: 11 Nein: 0**

---

#### **TOP 2 Bauvoranfragen**

---

**TOP 2.1 Antrag auf Vorbescheid (52/2012) des Herrn Hermann und der Frau Mathilde Biesterfeld auf Wohnhaus- und Scheunenabbruch sowie Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäude auf den Grundstücken Fl.Nrn. 260, 261 der Gemarkung Hallstadt, Bamberger Str. 23**

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund noch einzuholender Stellungnahme von Fachbehörden (BayLfD, Verkehrsbehörden) zurückgestellt.

**Angenommen: Ja: 8 Nein: 3**

**Anmerkung:**

Dagegen: Stadträte Parthemüller, Söder, Wolf P.

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

---

**TOP 3 Bauanträge**

---

**TOP 3.1 Antrag auf Baugenehmigung (TEKTUR vom 14.06.2012) (31/2011 Az. 20110885) der Fa. Kentucky Fried Chicken (Great Britain) Limited zur Errichtung eines Restaurants in Hallstadt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1770/7 der Gemarkung Hallstadt, Laubanger 37**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung (Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren).

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Heganger II“, für dessen Bereich eine Veränderungssperre erlassen wurde.

Im bisherigen Bebauungsplan „Heganger“ ist an dieser Stelle ein „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt.

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 3.2 Antrag auf Baugenehmigung (48/2012) des Herrn Dr. Rudolf Christa auf Abbruch von Rückgebäuden mit Wiedererrichtung sowie Nutzungsänderung im Hauptgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 59 der Gemarkung Hallstadt, Marktplatz 15**

**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 „Mischgebiet“ 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.

Das Einvernehmen wird unter Beachtung der Stellungnahme vom Büro RSP, Bayreuth, vom 20.09.2012 erteilt. Es wird um Angabe gebeten, welche Produkte verkauft werden sollen.

**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 3.3 Antrag auf Baugenehmigung (36/2012) des Herrn Bernd Keller auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 720/41 der Gemarkung Hallstadt, Rothbachstraße 10**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hallstadt Süd“.

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

Es wurde folgende Befreiungen beantragt:

- Lage des Carports auf dem Grundstück
- Baufenster des Wohnhauses
- Anpassung an bestehendes Nachbargebäude

Diesen Befreiungen wird nicht zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen. Einer Stellplatzabläse wird nicht zugestimmt.

Das 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 3.4 Antrag auf Baugenehmigung (49/2012) des Herrn Moritz Roth und der Frau Andrea Röder auf Sanierung eines Flachdaches durch Errichtung eines flachgeneigten Schleppdaches auf dem Grundstück Fl. Nr. 299 der Gemarkung Hallstadt, Bahnhofstraße 38**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bahnhofstraße/Grabenstraße“ mit teilweise Änderung des Bebauungsplanes „Königshof-Graben-Bahnhofstraße“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Besonderes Wohngebiet“ (WB 2) nach § 4a BauN-VO festgesetzt.

Es wurde folgende Befreiungen beantragt:

- Dachneigung Nebengebäude 30 – 48°
- Dacheindeckung Harte Bedachung
- Überschreitung Baugrenze

Diesen Befreiungen wird nicht zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

**Angenommen: Ja: 9 Nein: 2**

**Anmerkung:**

Dagegen: Stadträte Söder, Wolf P.

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

---

**TOP 3.5 Antrag auf Baugenehmigung (51/2012) des Herrn Günter Hofmann auf Errichtung einer Fertiggarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 711/2 der Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 13**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 15, Kapellberg“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt.

- Überschreitung der Baugrenze nach Süden
- Wegfall des Stauraums vor der Garage

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

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 3.6    Antrag auf Baugenehmigung (53/2012) des Herrn Ronny und der Frau Johanna Maiwald auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 163 der Gemarkung Dörfleins, Dörfleinser Straße 82**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnfläche ausgewiesen.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinem Wohngebiet“ 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 3.7 Antrag auf Baugenehmigung (54/2012) der Fa. Würth GmbH & Co. KG zur Aufstellung eines Werbeturms, Anbringung eines beleuchteten Fassadenschriftzuges sowie Aufstellung von 2 Fahnenmasten a. d. Grundstück Fl.Nr. 1820, 1820/3 der Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstr. 24**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Westliche Biegenhofstraße II“, für dessen Bereich eine Veränderungssperre erlassen wurde.

Im bisherigen Bebauungsplan „Westliche Biegenhofstraße“ ist an dieser Stelle ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Es wurde eine Ausnahme von der Veränderungssperre beantragt.

Dieser Ausnahme wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

**Angenommen: Ja: 9 Nein: 2**

**Anmerkung:**

Dagegen: Stadtrat Czepluch, Stadträtin Diller

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

---

**TOP 3.8 Antrag auf Baugenehmigung (55/2012) der Stadt Hallstadt zum Neubau von 3 Garagen und einer Grundstückseinfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 229 der Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 14**

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund fehlender Unterlagen vom Büro Schettler Architekten zurückgestellt. Der Behandlung in der Stadtratssitzung am 10.10.2012 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 4 Ökologischer Ausbau des Mains von Fl.-km 387.700 bis 388.200 bei Hallstadt**

**(Renaturierung);  
Stellungnahme der Stadt Hallstadt im Rahmen des wasserrechtlichen Plan-  
feststellungsverfahrens**

**Beschluss:**

Die Unterlagen vom Wasserwirtschaftsamt Kronach zum Wasserrechtsverfahren „Ökologischer Ausbau des Mains von Fl.-km 387.700 bis 388.200 bei Hallstadt (Renaturierung“ vom 25.07.2012 werden zur Kenntnis genommen.

Nachdem noch Klärungsbedarf zu diversen Punkten mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach besteht, wird zum vorliegenden Planungsstand keine Stellungnahme abgegeben. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Vorgehen mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach abzustimmen.

Es wird um Fristverlängerung bis zum 30.11.2012 gebeten.

**Angenommen: Ja: 10 Nein: 0**

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

---

**TOP 5      Mitteilungen**

Es lagen keine öffentlichen Mitteilungen vor.

---

**TOP 6      Wünsche und Anfragen**

**Stadtrat Werner:** Die Situation mit der Grüngutmulde am Wertstoffhof ist unbefriedigend.

**Erster Bürgermeister Zirkel:** Beschwerden und Anregungen sind zuständigkeithalber bitte an Herrn Heer vom Landratsamt Bamberg zu richten.

**Stadtrat Werner:** Die Schranke des Anglervereins am Säugriessee ist behindernd und sollte entfernt werden.

**Stadträtin Diller:** Aufgrund fehlender Sitzungen im August sind die Sitzungen im Juli und September zu umfangreich. Besteht nicht die Möglichkeit Sommersitzungen einzuführen?

**Erster Bürgermeister Zirkel:** Diese Alternative wurde bereits von den Stadträten abgefragt, fand jedoch keine Mehrheit.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Zirkel um 20:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Markus Zirkel  
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich  
Schriftführer/in