



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 03.12.2012**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:00 Uhr
Ort: Schulungsraum Feuerwehrheim, Mainstr. 28

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Markus Zirkel,

Ausschussmitglieder

Stadtrat Stephan Czepluch,
Stadträtin Irene Diller,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,
Stadtrat Werner Pflaum,
Stadtrat Veit Popp,
Stadtrat Hans-Jürgen Wich, (ab 18:04 Uhr)
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadträtin Claudia Büttner, Vertretung für Frau Ingeborg Eichelsdörfer (bis 19.56 Uhr)
Stadtrat Heiko Nitsche, Vertretung für Herrn Harald Werner

Schriftführer/in

Verw.-Fachang. Markus Kraus,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadträtin Ingeborg Eichelsdörfer,
Stadtrat Harald Werner,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bauvoranfragen
 - 1.1 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**
 - 1.2 Antrag auf Vorbescheid (68/2012) des Herrn Gabriele Tonin auf Revitalisierung St. Georgenhof und Neubau eines Gästehauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 268 der Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 15 **BA/580/2012**

- 2 Bauanträge
 - 2.1 Antrag auf Baugenehmigung (61/2012) der Frau Marlies Stürmer-Baum auf Gebäudeaufstockung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1613/2 der Gemarkung Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Str. 24 **BA/561/2012**
 - 2.2 Antrag auf Baugenehmigung (66/2012) der Fa. STEBAU GmbH auf Nutzungsänderung des Nebengebäudes zu Büroräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2463 der Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 58a **BA/577/2012**
 - 2.3 Antrag auf Baugenehmigung (67/2012) der Frau Claudia u. des Herrn Werner Büttner auf Ausbau des Dachgeschosses zur Wohnraumerweiterung sowie Errichtung von Dacherkern, Balkonen u. Carport a. d. Grundstück Fl.Nr. 290/3 der Gemarkung Hallstadt, Grabenstr. 11 **BA/578/2012**
 - 2.4 Antrag auf Baugenehmigung (69/2012) des Herrn Volker Fiedler auf Umnutzung einer ehem. DG-Wohnung - als Katzenhotel genutzt - wieder zu einer Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 62 der Gemarkung Hallstadt, Seelagraben 17 **BA/582/2012**

- 3 Isolierte Befreiungen
 - 3.1 Antrag auf Isolierte Befreiung (60/2012) des Herrn Ludwig und der Frau Inge Rettmann auf Errichtung eines Carports - Nachträgliche Beantragung einer Isolierten Befreiung auf dem Grundstück Fl.Nr. 526 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 15 c **BA/560/2012**

- 4 Beschilderung der Verbindungsstraße zwischen Hirten- und Weiherstraße als Anliegerstraße **OA/012/2012**

- 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 Bauvoranfragen

TOP 1.1 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

Das Bauvorhaben wurde erstmals in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 24.09.2012 behandelt. Daraufhin wurde der Tagesordnungspunkt aufgrund noch einzuholender Stellungnahmen von Fachbehörden zurückgestellt.

Seitens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist trotz mehrmaliger telefonischer Nachfrage keine Stellungnahme eingegangen.

Am 15.11.2012 fand eine Verkehrsschau mit den Vertretern des Staatlichen Bauamtes, dem Landratsamt Bamberg, der Polizeiinspektion Bamberg-Land und den Antragstellern statt. Im Rahmen der Verkehrsschau musste festgestellt werden, dass die vorhandene Sperrfläche und die Parkplätze neu gekennzeichnet müssen.

Der Einrichtung von Kundenparkplätzen im Hinterhof des Anwesens „Bamberger Straße 21“ kann seitens der Verkehrsbehörden nur zugestimmt werden, wenn die Ausfahrt verkehrssicher und übersichtlich ausgestaltet ist, sodass die Gefahren der Parkplatzbenutzung für Kunden so gering wie möglich sind.

Dies kann gewährleistet werden, wenn ein ausreichendes „Sichtdreieck“ an der Parkplatzausfahrt besteht. Hierbei muss der Fahrzeugführer mindestens 50 m Sicht auf den Straßenverkehr aus beiden Fahrtrichtungen haben, um gefahrlos auf die Straße einbiegen zu können. Ein entsprechender Markierungsplan wurde durch den Entwurfsverfasser der Antragsteller entworfen. Durch die Neuregulierung der Parkplätze würden zwei öffentliche Stellplätze wegfallen.

Seitens des Büros RSP, Bayreuth, wurde das Vorhaben in der beantragten Form ebenfalls positiv beurteilt. Einzige die Gauben für das rückwärtige Gebäude sollten als stehende Gauben ausgeführt werden.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid und den eingegangenen Stellungnahmen.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB. Eine Teilfläche der östlichen Grundstücke liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westliche Karlstraße“.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 BauNVO. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Grünfläche dargestellt.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Gauben am rückwärtigen Gebäude sind als sog. „stehende Gauben“ auszuführen.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1

Anmerkung:

Dagegen: Stadträtin Büttner

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

TOP 1.2 Antrag auf Vorbescheid (68/2012) des Herrn Gabriele Tonin auf Revitalisierung St. Georgenhof und Neubau eines Gästehauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 268 der Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 15

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid und von der städtebaulichen Stellungnahme des Büro RSP, Bayreuth.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB. Eine Teilfläche des östlichen Grundstückes liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Westliche Karlstraße“.

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.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abgelehnt: Ja: 4 Nein: 7

Anmerkung:

Dafür: Stadträte Diller, Nitsche, Pflaum, Wolf P.

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

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Antrag auf Baugenehmigung (61/2012) der Frau Marlies Stürmer-Baum auf Gebäudeaufstockung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1613/2 der Gemarkung Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Str. 24

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Östliche Biegenhofstraße“.

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

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Anzahl der Vollgeschosse von II auf III

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre 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 2.2 Antrag auf Baugenehmigung (66/2012) der Fa. STEBAU GmbH auf Nutzungsänderung des Nebengebäudes zu Büroräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2463 der Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 58a

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

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

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

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 2.3 Antrag auf Baugenehmigung (67/2012) der Frau Claudia u. des Herrn Werner Büttner auf Ausbau des Dachgeschosses zur Wohnraumerweiterung sowie Errichtung von Dacherkern, Balkonen u. Carport a. d. Grundstück Fl.Nr. 290/3 der Gemarkung Hallstadt, Grabenstr. 11

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

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

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

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

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

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

TOP 2.4 Antrag auf Baugenehmigung (69/2012) des Herrn Volker Fiedler auf Umnutzung einer ehem. DG-Wohnung - als Katzenhotel genutzt - wieder zu einer Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 62 der Gemarkung Hallstadt, Seelagraben 17

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“ (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.

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 Isolierte Befreiungen

TOP 3.1 Antrag auf Isolierte Befreiung (60/2012) des Herrn Ludwig und der Frau Inge Rettmann auf Errichtung eines Carports - Nachträgliche Beantragung einer Isolierten Befreiung auf dem Grundstück Fl.Nr. 526 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 15 c

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Erteilung einer Befreiung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 10, Schafhof“.

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

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Standort der Garage

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

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 Beschilderung der Verbindungsstraße zwischen Hirten- und Weiherstraße als Anliegerstraße

Die Verbindungsstraße zwischen Hirten- und Weiherstraße in Dörfleins (siehe Lageplan) ist als Einbahnstraße in Fahrtrichtung Norden beschildert. Radfahrer sind in Gegenrichtung zugelassen.

Diese Verbindungsstraße wird zunehmend als Abkürzung zwischen Hirtenstraße und Dörfleinser Straße benutzt. Um Gefährdungen der Anwohner und Radfahrer durch die Frequentierung des

Durchgangsverkehr bei der sehr unübersichtlichen und schmalen Straße ausschließen zu können ist verkehrsrechtlicher Handlungsbedarf gegeben.

Beschluss:

Stadtrat Wich stellte folgenden Antrag:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird gebeten, eine sog. „Sackgassenregelung“ zu prüfen

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 Mitteilungen

Erster Bürgermeister Zirkel teilte folgendes mit:

- Der Bayerische Ministerrat hat am 22.05.2012 den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP-E) beschlossen. Hierzu wurde vom 20.06.2012 bis zum 21.09.2012 ein Anhörungsverfahren durchgeführt. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen haben sich Änderungen im LEP-E ergeben, die der Ministerrat am 28.11.2012 beschlossen hat. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen wurde bis zum 14.01.2013 gesetzt. Aus diesen Gründen ist eine Behandlung des Punktes in der Sitzung des Stadtrates am 19.12.2012 notwendig.
-

TOP 6 Wünsche und Anfragen

Stadträtin Diller:

Ich habe schon mehrmals nachgefragt, ob am Ende des Fahrradweges aus Kemmern kommend, ein Ortsschild „Hallstadt“ aufgestellt werden könnte.

Erster Bürgermeister Zirkel:

Diese Schilder sind im Fahrradbeschilderungskonzept nicht vorgesehen. Seitens der zuständigen Behörde, dem Landratsamt Bamberg, werden einheitliche Ortseingangsschilder an Radwegen geprüft.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Zirkel um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Markus Zirkel
Erster Bürgermeister

Markus Kraus
Schriftführer/in