



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und  
Verkehrsausschusses  
am Montag 08.04.2013**

---

Beginn: 19:20 Uhr  
Ende: 20:10 Uhr  
Ort: Schulungsraum Feuerwehrheim, Mainstr. 28

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**1. Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Markus Zirkel,

**Ausschussmitglieder**

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

**Schriftführer/in**

Verw.-Oberinspektor Sebastian Faulstich,

***Entschuldigt:***

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

### 1 Bauanträge

- 1.1** Antrag auf Baugenehmigung (27/2013) des Herrn Joachim und der Frau Petra Korn zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 3732/24 der Gemarkung Hallstadt, Lempdeser Straße 23 **BA/642/2013**
- 1.2** Antrag auf Baugenehmigung (28/2013) der Fa. DISAG GmbH & Co.KG zur Nutzungsänderung: Umbau eines Ladengeschäftes zum Büro und Ausstellungsfläche für elektr. Auswertegeräte f. d. Schießsport a. d. Grundstück Fl.Nr. 1628 der Gem. Hallstadt, Heganger 16 **BA/643/2013**
- 1.3** Antrag auf Baugenehmigung (29/2013) des Herrn Raimund und der Frau Gabriele Bähr auf Dachgeschossenerneuerung sowie Anbau einer Balkonanlage und energetische Sanierung auf dem Grundstück Fl.Nr. 627/19 der Gemarkung Hallstadt, Josefstraße 34 **BA/639/2013**
- 1.4** Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren (31/2013) des Herrn Alois und der Frau Ingrid Mania auf Wohnhauserweiterung im Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 2390/18 der Gemarkung Hallstadt, Wilhelm-Hoegner-Straße 17 **BA/646/2013**
- 1.5** Antrag auf Baugenehmigung (TEKTUR vom 27.03.2013) (7/2013 Az. 20130143) der Fa. CENTRON GmbH auf Neubau eines Rechenzentrums mit Bürogebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 1770/5 der Gemarkung Hallstadt, Heganger 29 **BA/647/2013**

### 2 Bauvoranfragen

- 2.1** Antrag auf Vorbescheid (25/2013) des Herrn Michael Güßregen zum Abbruch des Nebengebäudes und Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 659/3 der Gemarkung Hallstadt, Grabenstraße 16 **BA/635/2013**
- 2.2** Antrag auf Vorbescheid (26/2013) der Fa. Target ProConcept auf Errichtung eines Drogeriemarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1770/6 der Gemarkung Hallstadt, Heganger 24 **BA/636/2013**
- 2.3** Antrag auf Vorbescheid (30/2013) der Frau Christine Arnold auf An- und Umbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 330/2 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 100 **BA/645/2013**

- 3** Beschilderung der Verbindungsstraße zwischen Hirtenstraße und Dörfleinser Straße **OA/015/2013**

### 4 Mitteilungen

## 5 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Markus Zirkel eröffnete um 19:20 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 (27/2013) des Herrn Joachim und der Frau Petra Korn zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 3732/24 der Gemarkung Hallstadt, Lempdeser Straße 23**

##### **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 25, Vesperbild“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen für das Wohnhaus
- Überschreitung der Baugrenzen für die Garage
- Änderung der Firstrichtung

Diesen Befreiungen 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 (28/2013) der Fa. DISAG GmbH & Co.KG zur Nutzungsänderung: Umbau eines Ladengeschäftes zum Büro und Ausstel-**

**lungsfläche für elektr. Auswertegeräte f. d. Schießsport a. d. Grundstück  
Fl.Nr. 1628 der Gem. Hallstadt, Heganger 16**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Laubanger Nord“, sowie im Bereich der Veränderungssperre „Laubanger Nord II“.

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

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt.

**Hinweis:**

Die Bezeichnung des Vorhabens ist im Antragsformular und den Planzeichnungen gemäß den Angaben in der Betriebsbeschreibung („elektronische Auswerte- und Schusserfassungsgeräte für den Schießsport“) anzupassen.

**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 (29/2013) des Herrn Raimund und der Frau Gabriele Bähr auf Dachgeschosserneuerung sowie Anbau einer Balkonanlage und energetische Sanierung auf dem Grundstück Fl.Nr. 627/19 der Gemarkung Hallstadt, Josefstraße 34**

**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 1.4 Vorlage im Genehmigungsverfahren (31/2013) des Herrn Alois und der Frau Ingrid Mania auf Wohnhauserweiterung im Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 2390/18 der Gemarkung Hallstadt, Wilhelm-Hoegner-Straße 17**

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt (Beschlussfassung im Genehmigungsverfahren nicht erforderlich).

---

**TOP 1.5 Antrag auf Baugenehmigung (TEKTUR vom 27.03.2013) (7/2013 Az. 20130143) der Fa. CENTRON GmbH auf Neubau eines Rechenzentrums mit Bürogebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 1770/5 der Gemarkung Hallstadt, Heganger 29**

**Beschluss:**

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

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Heganger“, sowie im Bereich der Veränderungssperre „Heganger II“.

Im bisherigen Bebauungsplan „Heganger“ ist an dieser Stelle ein „Gewerbegebiet“ 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.

Eine Ausnahme von der Veränderungssperre wird erteilt.

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 Bauvoranfragen**

---

**TOP 2.1 Antrag auf Vorbescheid (25/2013) des Herrn Michael Güßregen zum Abbruch des Nebengebäudes und Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 659/3 der Gemarkung Hallstadt, Grabenstraße 16**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 5, Westliche Karlstraße“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Geschossflächenzahl von 0,8 auf 0,92
- Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit EG/OG und DG an Stelle eines vorhandenen erdgeschossigen Nebengebäudes
- geringfügige Vergrößerung zu den Außenabmessungen des bestehenden Nebengebäudes

Diesen Befreiungen 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 2.2 Antrag auf Vorbescheid (26/2013) der Fa. Target ProConcept auf Errichtung eines Drogeriemarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1770/6 der Gemarkung Hallstadt, Heganger 24**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Heganger“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Nutzung des Geländes mit einem Drogeriefachmarkt

Dieser Befreiung wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird nicht 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 2.3 Antrag auf Vorbescheid (30/2013) der Frau Christine Arnold auf An- und Umbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 330/2 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 100**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

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

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Drehen des Dachstuhles um 90°
- Dachneigung 45°
- Kniestockhöhe von 75 cm auf 100 cm

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

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 Beschilderung der Verbindungsstraße zwischen Hirtenstraße und Dörfleiner Straße**

Mit Beschluss vom 03.12.2012 wurde die Verwaltung beauftragt eine Sackgassenregelung zu prüfen. Der Sachverhalt wurde während der Verkehrsschau am 06.03.2013 vorgetragen.

Ergebnis:

Eine künstliche Sackgassenregelung durch die Installation von Absperrpfosten ist nicht möglich. Es fehlt u. a. an der Wendemöglichkeit. Zudem entsteht durch die Installation von Absperrpfosten durch die gegebene Unübersichtlichkeit, der geringen Breite und dem Gefälle der Straße eine Gefährdungssituation für die Verkehrsteilnehmer.

Beschilderungsalternativen:

1. Die bestehende Beschilderung (normale Einbahnstraßenregelung) wird beibehalten.

2. Die Verbindungsstraße wird als sog. „unechte Einbahnstraße“ beschildert, d. h. die Zufahrt wird von der Dörfleinser Straße her, wie bisher, durch Zeichen 267 StVO (Verbot der Einfahrt) unterbunden. Die Zeichen 220 StVO (Einbahnstraße) an der Zufahrt von der Hirtenstraße werden abgebaut. Dadurch werden zwei Verkehrszeichen überflüssig. Aus der Hirtenstraße einfahrende Verkehrsteilnehmer (i. d. R. Anwohner) können dann in der gleichen Richtung die Verbindungsstraße wieder verlassen. Den Anwohnern wird hierdurch das Verlassen ihrer Anwesen erleichtert.

Hinweis: Dieses Verhalten wurde auch während des Ortstermins beobachtet.

3. Die Verbindungsstraße wird als Anliegerstraße (Zeichen 250 StVO und Zusatzzeichen 1020-30 StVO) beschildert. Die Einbahnstraßenregelung wird aufgehoben.

4. Die Einbahnstraßenregelung wird beibehalten und zusätzlich als Anliegerstraße (Zeichen 250 StVO und Zusatzzeichen 1020-30 StVO) beschildert.

5. Die Einbahnstraßenregelung wird aufgehoben.

#### **Beschluss 1:**

Die Verbindungsstraße wird als sog. „unechte Einbahnstraße“ beschildert, d. h. die Zufahrt wird von der Dörfleinser Straße her, wie bisher, durch Zeichen 267 StVO (Verbot der Einfahrt) unterbunden. Die Zeichen 220 StVO (Einbahnstraße) an der Zufahrt von der Hirtenstraße werden abgebaut (= Alternative 2).

**Abgelehnt: Ja: 0 Nein: 11**

#### **Beschluss 2:**

Die Einbahnstraßenregelung wird beibehalten und zusätzlich als Anliegerstraße (Zeichen 250 StVO und Zusatzzeichen 1020-30 StVO) beschildert (= Alternative 4).

Das Zusatzzeichen 1022-10 StVO (Radfahrer frei) ist ebenfalls anzubringen.

**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      Mitteilungen**

Es lagen keine öffentlichen Mitteilungen vor.

---

#### **TOP 5      Wünsche und Anfragen**

**Stadtrat Wich:**

Was macht die Fa. Krumpholz am östlichen Ortseingang von Dörfleins.

**Erster Bürgermeister Zirkel:**

Die Fa. Krumpholz errichtet den 2. Einspeisepunkt der Fernwasserversorgung Oberfranken (FWO) in das Wasserleitungsortsnetz der Stadt Hallstadt.

**Stadträtin Diller:**

Auf der Startseite der städtischen Homepage ist eine Wegbeschreibung (Umfahrung) zur Bay-Wa Bamberg eingestellt. Was hat es damit auf sich?

**Erster Bürgermeister Zirkel:**

Traktoren mit Großanhängern sollen aufgrund der großen Gefährdungspotenziale dieser Fahrzeuge an der Stadtmitte von Hallstadt vorbeigeleitet werden. Eine entsprechende Erläuterung des Planes wird auf der Homepage noch erfolgen.

**Stadträtin Diller:**

Bezüglich des übersendeten Eingemeindungsvertrages mit der Gemeinde Dörfleins hätte ich die Frage, wie die Klassenbildung in den Schulen Dörfleins und Hallstadt für das kommende Schuljahr erfolgen wird.

**Erster Bürgermeister Zirkel:**

Hierzu findet eine Elternversammlung am 25.04.2013 statt.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Zirkel um 20:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Markus Zirkel  
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich  
Schriftführer/in