



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 02.12.2013**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:15 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 Werner Pflaum,
Stadtrat Veit Popp,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Hans-Jürgen Wich,
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadtrat Thomas Söder, Vertretung für Herrn Dr. Hans Parthemüller

Schriftführer/in

Verw.-Fachang. Markus Kraus,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Bauanträge

- 1.1** Antrag auf Baugenehmigung (69/2013) der Fa. Josef Leicht Maschinenbau e. K. zum Neubau der Werkhalle 17 auf dem Grundstück Fl. Nr. 2403/8 der Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 51 **BA/858/2013**
- 1.2** Antrag auf Baugenehmigung (71/2013) der Firma STEBAU GmbH zur Nutzungsänderung von einer Wohnung zur Büroeinheit auf dem Grundstück Fl. Nr. 2463/3 der Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 60 **BA/860/2013**
- 1.3** Antrag auf Baugenehmigung (72/2013) der Frau Melanie Hoffmann zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 766 der Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 4 **BA/862/2013**
- 1.4** Änderungsantrag zu einem beantragten Verfahren (70/2013) der Frau Beate Klug zur Umnutzung eines Einfamilienwohnhauses in eine psychotherapeutische Praxis; Umnutzung Wohnen in Familientherapie / Seminarraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 720/68 der Gemarkung Hallstadt, Ginsterweg 6 **BA/859/2013**
- 1.5** Änderungsantrag zu einem beantragten Verfahren (73/2013) des Herrn Petr Brezina zur Erweiterung von einer 2-Feld- zu einer 3-Feldhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 781/3 der Gemarkung Hallstadt, Max-Brose-Straße 3 **BA/865/2013**

2 Bauvoranfragen

- 2.1** Erneute Behandlung des Antrages auf Vorbescheid (60/2013) der Fa. Amf - Planen und Bauen GmbH zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 530/34 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 29 **BA/863/2013**

- 3** Planfeststellung nach §§ 43 ff. Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Umstellung des 220 kV-Stromkreises der Hochspannungsfreileitung vom Umspannwerk Redwitz a.d.Rodach bis zur Regierungsbezirksgrenze Ober-/Unterfranken (Ltg. Nrn. B145 und B146) auf 380 kV auf dem Gebiet der Städte Hallstadt, Scheßlitz, Weismain und Lichtenfels, der Gemeinden Oberhaid, Viereth-Trunstadt, Gundelsheim, Memmelsdorf, Stadelhofen, Wattendorf, Hochstadt a.Main und Redwitz a.d.Rodach sowie des Marktes Marktzeuln **BA/852/2013**

- 4** Bebauungsplan "Hallstadt West I"; Ausschluss des Genehmigungsfreistellungsverfahrens (Art. 58 BayBO) im Industriegebiet (Grundsatzbeschluss) **BA/866/2013**

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 **Bauanträge**

TOP 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (69/2013) der Fa. Josef Leicht Maschinenbau e. K. zum Neubau der Werkhalle 17 auf dem Grundstück Fl. Nr. 2403/8 der Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 51

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III“.

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

Gemäß dem Antragsteller entspricht das Bauvorhaben dem Bebauungsplan.

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 (71/2013) der Firma STEBAU GmbH zur Nutzungsänderung von einer Wohnung zur Büroeinheit auf dem Grundstück Fl. Nr. 2463/3 der Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 60

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 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (72/2013) der Frau Melanie Hoffmann zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 766 der Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 4

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 Baugrenzen Richtung Norden
- Überschreitung der GRZ und GFZ

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Günter 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 1.4 Änderungsantrag zu einem beantragten Verfahren (70/2013) der Frau Beate

Klug zur Umnutzung eines Einfamilienwohnhauses in eine psychotherapeutische Praxis; Umnutzung Wohnen in Familientherapie / Seminarraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 720/68 der Gemarkung Hallstadt, Ginsterweg 6

Antrag zur Geschäftsordnung von Stadtrat Söder:

Der Antrag soll zurückgestellt und ein nochmaliges Gespräch mit der Bauherrin geführt werden.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

TOP 1.5 Änderungsantrag zu einem beantragten Verfahren (73/2013) des Herrn Petr Brezina zur Erweiterung von einer 2-Feld- zu einer 3-Feldhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 781/3 der Gemarkung Hallstadt, Max-Brose-Straße 3

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Änderungsantrag zu einem beantragten Verfahren.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 12, Schwimmbad“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle eine „Grünfläche“ festgesetzt.

Es wurde folgende Befreiung nochmals beantragt:

- Überbauung Grünfläche

Dieser Befreiung wird nachrichtlich nochmals 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 Bauvoranfragen

TOP 2.1 Erneute Behandlung des Antrages auf Vorbescheid (60/2013) der Fa. Amf - Planen und Bauen GmbH zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 530/34 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 29

Beschluss:

Es wird erneut Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid und vom Schreiben des Landratsamtes Bamberg vom 13.11.2013.

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:

- Drittes Vollgeschoss im Dachgeschoss
- DG-Ausbau mit Dachaufbauten
- Dachneigung von 40 Grad
- Überschreitung der Baugrenzen Richtung Norden und Osten
- Lage der Stellplätze
- Überschreitung der GRZ mit 0,65 inkl. Stellplätze und Verkehrsflächen

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 3 Planfeststellung nach §§ 43 ff. Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Umstellung des 220 kV-Stromkreises der Hochspannungsfreileitung vom Umspannwerk Redwitz a.d.Rodach bis zur Regierungsbezirksgrenze Ober-/Unterfranken (Ltg. Nrn. B145 und B146) auf 380 kV auf dem Gebiet der Städte Hallstadt, Scheßlitz, Weismain und Lichtenfels, der Gemeinden Oberhaid, Viereth-Trunstadt, Gundelsheim, Memmelsdorf, Stadelhofen, Wattendorf, Hochstadt a.Main und Redwitz a.d.Rodach sowie des Marktes Marktzeuln

Die TenneT TSO GmbH, Luitpoldstr. 51, 96052 Bamberg, hat die Planfeststellung für die Umstellung des 220 kV-Stromkreises auf 380 kV der Hochspannungsfreileitung vom Umspannwerk Redwitz a.d.Rodach bis zur Regierungsbezirksgrenze Ober-/Unterfranken bei Staffelbach, Gemeinde Oberhaid, (Ltg. Nrn. B145 und B146) nach §§ 43 ff. Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) bei der Regierung von Oberfranken beantragt.

Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 01.10.2013 wurde die Stadt Hallstadt am Planfeststellungsverfahren beteiligt.

Die Stadt Hallstadt hat als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Äußerung bis spätestens 20.12.2013.

Die Bekanntmachung der Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Amtsblatt „Hallstadt Magazin“, Ausgabe November 2013.

Die Planfeststellungsunterlagen sind außerdem auf der Internetseite der Regierung von Oberfranken unter folgendem Link einsehbar:

Die Antragsunterlagen enthalten neben vorhabensspezifischen Lageplänen, technischen Plan- darstellungen, Grunderwerbsplänen und dem Erläuterungsbericht u.a. auch eine Umweltver- träglichkeitsstudie, artenschutzrechtliche Prüfungen, Natura-2000- Verträglichkeitsabschätzungen und immissionsschutztechnische Untersuchungen.

Das Vorhaben betrifft Grundstücke in den Städten Hallstadt, Scheßlitz, Weismain und Lichten- fels, den Gemeinden Oberhaid, Viereth-Trunstadt, Gundelsheim, Memmelsdorf, Stadelhofen, Wattendorf, Hochstadt a.Main und Redwitz a.d.Rodach sowie im Markt Marktzeuln.

Die seit mehr als 20 Jahren bestehenden Leitungen sind technisch bereits für den Betrieb mit zwei bzw. vier 380 kV-Leitungssystemen ausgelegt. Bauliche Veränderungen sind daher - ab- gesehen von kleineren Baumaßnahmen im Bereich der Leitungseinführungen in die Umspann- werke Würgau und Redwitz a.d.Rodach - nicht vorgesehen. Da auch Änderungen des Betriebs einer Hochspannungsfreileitung ohne bauliche Änderungen planfeststellungspflichtig sind, ist für die Gesamtmaßnahme ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen.

Den Fraktionen wurden die Planunterlagen während der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Ver- kehrsausschusses am 04.11.2013 auf einer CD übergeben.

Der erste Bürgermeister Zirkel informierte über einen Gesprächstermin mit dem Geschäftsführer der TenneT TSO GmbH, Bamberg, Herrn Oswald.

Beschluss:

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

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Sachverhalt und den vorliegenden Unterlagen.

Die Stadt Hallstadt erhebt nachfolgende Einwände, Forderungen und Anmerkungen zum Plan- feststellungsverfahren:

- Durchführung einer aussagekräftigen Bürgerinformationsveranstaltung durch die An- tragstellerin. Die vorgebrachten Einwendungen der Bürger sollen in den Planungen Be- rücksichtigung finden.
- Verbesserung des Informationsflusses der Antragstellerin für die beteiligten Kommunen und Nennung von verantwortlichen, ortsnahen Ansprechpartnern auch bei personellen Veränderungen für die Dauer der Maßnahme. Desweiteren haben umgehende Informa- tionen zum Beginn, zum Fortschritt und zu den jeweils aktuellen Maßnahmen durch die Antragstellerin zu erfolgen. Dies gilt auch für den Informationsfluss gegenüber der Öff- entlichkeit
- Es wird festgestellt, dass es sich bei den angegebenen Daten in den Gutachten um Bet- reiberangaben handelt, deren Heranziehbarkeit aufgrund abweichender Literaturmei- nungen angezweifelt wird. Bei Heranziehung erhöhter Werte kann es durchaus mehr Betroffene geben und somit auch zu einer Verschiebung bei der Beurteilung der Ver- hältnismäßigkeit zwischen Aufwand und Nutzen möglicher Schutzmaßnahmen kommen.
- Es wird darüber hinaus festgestellt, dass die angegebenen Werte in den Gutachten teil- weise nicht stimmig sind (z. B. S. 9 und S. 22 des Lärmgutachtens). Es wird deshalb ge- fordert, dass eine gutachterliche Bewertung durch einen externen Dritten erfolgt. Die Kosten gehen zu Lasten der Antragstellerin.
- Berücksichtigung und Abstimmung der Planungen mit anderen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

- Für eine künftige Bauleitplanung und Baumaßnahmen im von der Hochspannungsfreileitung betroffenen Bereich gehen sämtliche erforderlichen Schutzmaßnahmen und der Ausgleich von Wertverlusten zu Lasten der Antragstellerin.
- Die Stadt Hallstadt fordert die Beachtung aller rechtskräftigen Bebauungspläne und Flächennutzungspläne.

Die vorgenannten Einwände, Forderungen und Anmerkungen der Stadt Hallstadt stellen keine abschließende Auflistung dar. Weitere Einwände, Forderungen und Anmerkungen der Stadt Hallstadt bleiben im laufenden Verfahren ausdrücklich vorbehalten.

Eine Beteiligung der Stadt Hallstadt am weiteren Verfahren wird gefordert.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

TOP 4 Bebauungsplan "Hallstadt West I"; Ausschluss des Genehmigungsverfahrens (Art. 58 BayBO) im Industriegebiet (Grundsatzbeschluss)

Im Bebauungsplan „Hallstadt West I“ ist im westlichen Geltungsbereich ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Hierbei kann es sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht um erheblich belästigende Gewerbebetriebe handeln. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Landratsamt Bamberg, Fachbereich Immissionsschutz, darauf hingewiesen, dass es im Bebauungsplan aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine rechtlichen Handlungsmöglichkeiten gibt, wenn der Art. 58 BayBO (Genehmigungsfreistellung) angewendet wird.

Aus diesen Gründen wurde in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Landratsamt Bamberg die Möglichkeit erörtert, dass die Regelungen des Genehmigungsverfahrens nach Art. 58 BayBO im Industriegebiet des Bebauungsplanes „Hallstadt West I“ keine Anwendung finden.

Dementsprechend wurde auch der Abwägungsvorschlag zu der Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg, welcher in der Sitzung des Stadtrates Hallstadt am 23.10.2013 beschlussbuchmäßig behandelt wurde, vorbereitet. Die Stadt Hallstadt hat somit innerhalb eines Monats dem Bauherrn mitzuteilen, dass ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

In der Regel handelt es sich bei Bauvorhaben in Industriegebieten um Sonderbauten, bei denen ein Genehmigungsverfahren eh keine Anwendung findet.

Beschluss:

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

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Sachverhalt.

Im Industriegebiet des Bebauungsplanes „Hallstadt West I“ wird das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO ausgeschlossen.

Die Verwaltung hat dem Bauherrn innerhalb eines Monats mitzuteilen, dass das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1

Anmerkung:

Gegenstimme: Stadtrat Peter Wolf

TOP 5 Mitteilungen

Der Erste Bürgermeister Markus Zirkel teilt folgendes mit:

- Der Steg über den Gründleinsbach ist fertiggestellt. Die Anrampungen wurde heute asphaltiert und humusiert. Kleinere Restarbeiten sind noch zu erledigen.
 - Abschluss eines Mietvertrages zur Errichtung eines neuen Mobilfunkstandortes der Telekom Deutschland GmbH in der Mainstraße 35a. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung wird zurzeit von der Telekom bei der Bundesnetzagentur eingeholt und anschließend der zuständigen Umweltbehörde im Landratsamt Bamberg vorgelegt.
-

TOP 6 Wünsche und Anfragen

Es lagen keine öffentlichen Wünsche und Anfragen vor.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Zirkel um 19:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Markus Zirkel
Erster Bürgermeister

Markus Kraus
Schriftführer/in