



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und  
Verkehrsausschusses  
am Montag 10.02.2014**

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:05 Uhr  
Ort: Schulungsraum Feuerwehrheim, Mainstr. 28

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**1. Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Markus Zirkel,

**Ausschussmitglieder**

Stadträtin Irene Diller,  
Stadträtin Ingeborg Eichelsdörfer,  
Stadtrat Günter Hofmann,  
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,  
Stadtrat Werner Pflaum,  
Stadtrat Harald Werner,  
Stadtrat Hans-Jürgen Wich,  
Stadtrat Peter Wolf,

**weitere Mitglieder**

Stadtrat Thomas Söder, Vertretung für Herrn Stephan Czepluch, Abwesend ab TOP 3 öffentlich  
Stadtrat Edgar Stärk, Vertretung für Herrn Veit Popp

**Schriftführer/in**

Verw.-Amtmann Sebastian Faulstich,

***Entschuldigt:***

**Ausschussmitglieder**

Stadtrat Stephan Czepluch,  
Stadtrat Veit Popp,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

### 1 Bauanträge

- 1.1** Antrag auf Baugenehmigung (8/2014) der Frau Maria und des Herrn Gerhard Karl zum Abbruch des Wohnhauses mit Scheune und Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen auf dem Grundstück Fl. Nr. 13 der Gemarkung Hallstadt, Mainstraße 61 **BA/011/2014**
- 1.2** Antrag auf Baugenehmigung (9/2014) der Frau Hildegund Metzner-Trunk und des Herrn Josef Trunk zum Neubau einer landwirtschaftlichen Gerätehalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 1074 der Gemarkung Dörfleins, Melbenweg **BA/012/2014**
- 1.3** Antrag auf Baugenehmigung (3/2014) des Herrn Joachim Heim zur Nutzungsänderung des ehemaligen TTL-Gebäudes (Teppichfachmarkt u. Raumausstattung) in einen Elektro-Großhandel mit Lagerverkauf auf dem Grundstück Fl.Nr. 1861/9 der Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 3 **BA/875/2014**
- 1.4** Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (6/2014) des Herrn Dr. Rudolf Christa zur Sanierung und Revitalisierung des östlichen Hofabschlusses, Abbruch der neueren Scheunen- und Stallgebäude und Garage, Neubau von 3 Garagenstellplätzen und zwei Wohnungen mit Terrasse; Ergänzung - zusätzliches Kellergeschoss auf dem Grundstück Fl. Nr. 107 der Gemarkung Hallstadt, Am Sportplatz 8 **BA/007/2014**
- 1.5** Antrag auf Baugenehmigung (7/2014) der Fa. Michelin Reifenwerke AG & Co. KGaA zum Neubau eines Lkw-Parkplatzes auf dem Grundstück Fl. Nr. 757 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 130 **BA/009/2014**
- 1.6** Änderungsantrag zu einem beantragten Verfahren (10/2014) der Frau Ludmila und des Herrn Johannes Böhm zum Umbau eines Einfamilienwohnhauses (Dachsanierung & Verandaanbau) -Tektur- auf dem Grundstück Fl. Nr. 192 der Gemarkung Hallstadt, Bachgasse 35 **BA/023/2014**
- 1.7** Antrag auf Baugenehmigung (11/2014) der Frau Christine und des Herrn Norbert Luche zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 3732/21 der Gemarkung Hallstadt, Lempdeser Straße 25 **BA/024/2014**
- 1.8** Antrag auf Baugenehmigung (12/2014) des Herrn Peter Kenner e. K. zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1464/14 der Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 74 **BA/025/2014**
- 1.9** Antrag auf Baugenehmigung (13/2014) des Herrn Jürgen Lorenz zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem **BA/026/2014**

Grundstück Fl. Nr. 3732/30 der Gemarkung Hallstadt, Lempdeser Straße 12

- 1.10** Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (14/2014) der Frau Tabinda Plischke zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 2419 der Gemarkung Hallstadt, Adolf-Wächter-Straße 28 **BA/027/2014**
- 2** Bauvoranfragen
- 2.1** Antrag auf Vorbescheid (5/2014) der Frau Silke und des Herrn Olaf Kolk auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (8 Wohneinheiten) auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/37 der Gemarkung Hallstadt, Kilianstraße 9 **BA/001/2014**
- 3** Antrag des AWO Kreisverbandes Bamberg auf Befreiung vom Bebauungsplan / Grünordnungsplan "Neue Stadtmitte" bzgl. "Punkt 1.6.2 grünordnerische Maßnahme M4 (zentraler Walnussbaum) im Zusammenhang mit der Errichtung des AWO-Kinderhauses Hallstadt auf dem Grundstück Fl. Nr. 234 der Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 24 **BA/018/2014**
- 4** Bauleitplanung
- 4.1** Gemeinde Gundelsheim;  
2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Bebauungsplanes "Lindenstraße";  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **BA/013/2014**
- 4.2** Gemeinde Gundelsheim;  
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Lindenstraße";  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **BA/014/2014**
- 4.3** Gemeinde Oberhaid;  
1. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet";  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB **BA/008/2014**
- 4.4** 13. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan
- 4.4.1** 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnen Hutstraße Südost");  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB; Öffentlichkeit) **BA/019/2014**
- 4.4.2** 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnen Hutstraße Südost");  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB, TöB)

- 4.4.2.1 Gleichartige Stellungnahmen (13. FNP-Änderung) **BA/028/2014**
- 4.4.2.2 Landratsamt Bamberg (13. FNP-Änderung) **BA/029/2014**
- 4.4.2.3 Regierung von Oberfranken (13. FNP-Änderung) **BA/030/2014**
- 4.4.2.4 PLEdoc GmbH; Essen (13. FNP-Änderung) **BA/031/2014**
- 4.4.2.5 E.ON Netz GmbH (13. FNP-Änderung) **BA/032/2014**
- 4.4.2.6 Deutsche Bahn AG (13. FNP-Änderung) **BA/033/2014**
- 4.4.2.7 Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Nürnberg (13. FNP-Änderung) **BA/034/2014**
- 4.4.2.8 Stadtwerke Bamberg (13. FNP-Änderung) **BA/035/2014**
- 4.4.3 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes; Feststellungsbeschluss **BA/020/2014**
- 4.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Hutstraße Südost"
  - 4.5.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Hutstraße Südost";  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB, Öffentlichkeit) **BA/021/2014**
  - 4.5.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Hutstraße Südost";  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB, TöB)
    - 4.5.2.1 Gleichartige Stellungnahmen (VBP "Wohnen Hutstraße Südost") **BA/036/2014**
    - 4.5.2.2 Landratsamt Bamberg (VBP "Wohnen Hutstraße Südost") **BA/037/2014**
    - 4.5.2.3 Regierung von Oberfranken (VBP "Wohnen Hutstraße Südost") **BA/038/2014**
    - 4.5.2.4 PLEdoc GmbH, Essen (VBP "Wohnen Hutstraße Südost") **BA/039/2014**
    - 4.5.2.5 E.ON Netz GmbH (VBP "Wohnen Hutstraße Südost") **BA/040/2014**
    - 4.5.2.6 Deutsche Bahn AG (VBP "Wohnen Hutstraße Südost") **BA/041/2014**

ost")

- |                |  |                     |
|----------------|--|---------------------|
| <b>4.5.2.7</b> | Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Nürnberg (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")   | <b>BA/042/2014</b>  |
| <b>4.5.2.8</b> | Kabel Deutschland GmbH (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")   | <b>BA/043/2014</b>  |
| <b>4.5.2.9</b> | Stadtwerke Bamberg (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")   | <b>BA/044/2014</b>  |
| <b>4.5.3</b>   | Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Hutstraße Südost";<br>Sonstige Beschlüsse zur Planänderung   | <b>BA/045/2014</b>  |
| <b>4.5.4</b>   | Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Hutstraße Südost";<br>Beschluss einer erneuten (beschränkten) Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB mit entsprechend geändertem Entwurf | <b>BA/022/2014</b>  |
| <b>5</b>       | Auenweg Obermain;<br>Festlegung des Skulpturenstandortes in der Stadt Hallstadt  | <b>BGM/001/2014</b> |
| <b>6</b>       | Mitteilungen   |                     |
| <b>7</b>       | 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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bat Erster Bürgermeister Zirkel folgenden Punkt unter 4.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen Hutstraße Südost“ aufzunehmen:

4.5.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen Hutstraße Südost“;  
Sonstige Beschlüsse zur Planänderung

**Beschluss:**

Die oben genannte Angelegenheit wird noch auf die Tagesordnung genommen:

**Angenommen: Ja 11 Nein 0**

Es erfolgte sodann Eintritt in die

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

#### TOP 1 Bauanträge

---

#### TOP 1.1 **Antrag auf Baugenehmigung (8/2014) der Frau Maria und des Herrn Gerhard Karl zum Abbruch des Wohnhauses mit Scheune und Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen auf dem Grundstück Fl. Nr. 13 der Gemarkung Hallstadt, Mainstraße 61**

**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 „Allgemeinen 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:**

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 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (9/2014) der Frau Hildegund Metzner-Trunk und des Herrn Josef Trunk zum Neubau einer landwirtschaftlichen Gerätehalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 1074 der Gemarkung Dörfleins, Melbenweg****Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist über einen öffentlichen Feldweg gesichert.

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist nicht gesichert.

Dem Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsnetz wird nicht zugestimmt.

Der Flächennutzungsplan sieht an dieser Stelle eine „Fläche für die Landwirtschaft“, sowie teilweise „Feldgehölze“ vor.

Das Vorhaben liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Das Einvernehmen wird unter der Voraussetzung, dass es sich um ein sog. privilegiertes Vorhaben handelt, erteilt.

**Angenommen: Ja: 10 Nein: 1**

**Anmerkung:**

Gegenstimme: Stadträtin Eichelsdörfer

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 (3/2014) des Herrn Joachim Heim zur Nutzungsänderung des ehemaligen TTL-Gebäudes (Teppichfachmarkt u. Raumausstattung) in einen Elektro-Großhandel mit Lagerverkauf auf dem Grundstück Fl.Nr. 1861/9 der Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 3**

Das Vorhaben wurde in der Sitzung der „Besonderen Arbeitsgemeinschaft Bamberg, Bischberg, Hallstadt und Hirschaid (ARGE B2H2)“ am 19.12.2013 behandelt.

Hierbei wurde festgestellt, dass es sich in der beantragten Form um keine Einzelhandelsnutzung handelt und deshalb eine interkommunale Abstimmung innerhalb der ARGE B2H2 nicht erforderlich ist.

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westliche Biegenhofstraße“, sowie im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Westliche Biegenhofstraße II“ und der Veränderungssperre „Westliche Biegenhofstraße II“.

Im bisherigen Bebauungsplan „Westliche Biegenhofstraße“ ist an dieser Stelle ein „Sondergebiet“ (SO GEH, Teppichfachmarkt und Raumausstattung mit max. 2.500m<sup>2</sup> VF) nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Befreiung von der Festsetzung „SO GEH Teppichfachmarkt und Raumausstattung mit max. 2.500 m<sup>2</sup> VF“

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Bei der 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde das Grundstück bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im künftigen Bebauungsplan „Westliche Biegenhofstraße II“ ist ebenfalls ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO vorgesehen.

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 1.4 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (6/2014) des Herrn Dr. Rudolf Christa zur Sanierung und Revitalisierung des östlichen Hofabschlusses, Abbruch der neueren Scheunen- und Stallgebäude und Garage, Neubau von 3 Garagenstellplätzen und zwei Wohnungen mit Terrasse; Ergänzung - zusätzliches Kellergeschoss auf dem Grundstück Fl. Nr. 107 der Gemarkung Hallstadt, Am Sportplatz 8**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Änderungsantrag.

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 1.5 Antrag auf Baugenehmigung (7/2014) der Fa. Michelin Reifenwerke AG & Co. KGaA zum Neubau eines Lkw-Parkplatzes auf dem Grundstück Fl. Nr. 757 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 130**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 8, Michelin“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Industriegebiet“ (GI) nach § 9 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen Richtung Süden und Westen einschließlich der Zufahrtsstraßen

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 1.6 Änderungsantrag zu einem beantragten Verfahren (10/2014) der Frau Ludmila und des Herrn Johannes Böhm zum Umbau eines Einfamilienwohnhauses (Dachsanierung & Verandaanbau) -Tektur- auf dem Grundstück Fl. Nr. 192 der Gemarkung Hallstadt, Bachgasse 35**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB und im Geltungsbereich der Sanierungssatzung und Gestaltungsrichtlinie „Altstadt“.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinen 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 1.7 Antrag auf Baugenehmigung (11/2014) der Frau Christine und des Herrn Norbert Luche zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 3732/21 der Gemarkung Hallstadt, Lempdeser Straße 25**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich 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:

- Errichtung eines Flachdaches anstelle eines Satteldaches
- Änderung des Garagenstandortes
- Änderung der Grundstückszufahrt

Diesen Befreiungen wird unter folgendem Vorbehalt zugestimmt:

Evtl. erforderliche Gehsteigabsenkungen bzw. spätere Schäden am Gehweg, der im beantragten Zufahrtsbereich nicht für eine Überfahrt ausgebildet wurde, gehen zu Lasten des Antragstellers.

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 1.8 Antrag auf Baugenehmigung (12/2014) des Herrn Peter Kenner e. K. zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1464/14 der Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 74**

**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.

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 1.9 Antrag auf Baugenehmigung (13/2014) des Herrn Jürgen Lorenz zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 3732/30 der Gemarkung Hallstadt, Lempdeser Straße 12**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich 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:

- Erhöhung des Kniestocks von 50cm auf 62cm

Dieser Befreiung 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 1.10 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (14/2014) der Frau Tabinda Plischke zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 2419 der Gemarkung Hallstadt, Adolf-Wächter-Straße 28**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Änderungsantrag.

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

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

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

Die Erschließung ist gesichert. Grundstückszufahrten sind bereits an der nordwestlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze vorhanden. Weiteren Grundstückszufahrten wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen wird unter der Bedingung erteilt, dass eine dauerhafte Begrünung in ausreichender Höhe an der westlichen Grundstücksgrenze als geordneter Abschluss zum Straßenraum beibehalten wird.

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

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträtinnen Diller, Eichelsdörfer

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 (5/2014) der Frau Silke und des Herrn Olaf Kolk auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (8 Wohneinheiten) auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/37 der Gemarkung Hallstadt, Kilianstraße 9**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 4A, Peunt / Gründleinsbach“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Änderung der Firstrichtung
- Überschreitung der Baugrenzen in Richtung Süden und Westen
- Errichtung des Bauvorhabens in offener Bauweise
- Änderung der Dachneigung auf 38°
- Errichtung von Dachaufbauten (Satteldachgauben)
- Überschreitung der GRZ
- Anordnung der Stellplätze

Diesen Befreiungen wird nicht zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

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 Antrag des AWO Kreisverbandes Bamberg auf Befreiung vom Bebauungsplan / Grünordnungsplan "Neue Stadtmitte" bzgl. "Punkt 1.6.2 grünordnerische Maßnahme M4 (zentraler Walnusssbaum) im Zusammenhang mit der Errichtung des AWO-Kinderhauses Hallstadt auf dem Grundstück Fl. Nr. 234 der Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 24**

Im Nachgang zum Antrag auf Baugenehmigung „Neubau und Altbausanierung Kinderhaus Hallstadt – Errichtung einer Kindergartengruppe und einer zweigruppigen Kinderkrippe“ (BVz. 46/2013; Az. LRA 2013 0775) wird nachträglich die o. g. Befreiung beantragt.

Da es sich hierbei um eine grünordnerische Festsetzung des Bebauungsplanes handelt, ist auch die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg erforderlich.

Aus diesem Grund wurde bereits im Vorfeld das Gespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde gesucht. Nach Ortseinsicht am 29.01.2014 durch Herrn Struck (Fachreferent für Naturschutz) teilte dieser am 31.01.2014 telefonisch mit, dass mit einer Befreiung Einverständnis bestünde, sofern eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme erfolgt. Eine solche Ausgleichsmaßnahme könnte z. B. die Pflanzung von drei neuen Obstbäumen inklusive anschließender dauerhafter Pflege sein (auch außerhalb des Baugrundstückes).

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Auftrag auf Befreiung.

Dieser Befreiung wird unter folgendem Vorbehalt zugestimmt:  
Der Antragsteller ist zu einer entsprechenden Ausgleichsmaßnahme zu verpflichten.

**Angenommen: Ja: 6 Nein: 4**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträtinnen Diller, Eichelsdörfer, Stadträte Stärk, Wolf P.

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

---

**TOP 4 Bauleitplanung**

---

**TOP 4.1 Gemeinde Gundelsheim;  
2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Bebauungsplanes "Lindenstraße";  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Beschluss:**

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

Es wird Kenntnis genommen von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Bebauungsplanes „Lindenstraße“ der Gemeinde Gundelsheim in der Fassung vom 06.12.2013.

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

**Angenommen: Ja: 9 Nein: 0**

**Anmerkung:**

Stadtrat Werner war während der Beratung und Abstimmung des vorstehenden Punktes nicht anwesend.

---

**TOP 4.2 Gemeinde Gundelsheim;  
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Lindenstraße";  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Beschluss:**

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

Es wird Kenntnis genommen von der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Lindenstraße“ der Gemeinde Gundelsheim in der Fassung vom 06.12.2013.

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

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

---

**TOP 4.3 Gemeinde Oberhaid;  
1. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet";  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Beschluss:**

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

Es wird Kenntnis genommen von der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ der Gemeinde Oberhaid in der Fassung vom 03.12.2013.

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

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

---

## TOP 4.4 13. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan

---

### TOP 4.4.1 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnen Hutstraße Südost"); Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB; Öffentlichkeit)

#### **Beschluss:**

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus den Reihen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind.

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

---

### TOP 4.4.2 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnen Hutstraße Südost"); Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB, TöB)

#### TOP 4.4.2.1 Gleichartige Stellungnahmen (13. FNP-Änderung)

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

Staatliches Bauamt Bamberg  
Bayernwerk AG, Netzcenter Bamberg  
Deutsche Telekom Technik GmbH  
Bayerischer Bauernverband Bamberg  
Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Bayreuth  
Fernwasserversorgung Oberfranken  
Gemeinde Bischberg  
Gemeinde Oberhaid

#### **Beschluss:**

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

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

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

---

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat unter TOP 4.4.2.2 – 4.4.2.8 nachfolgende Beschlüsse:

**TOP Landratsamt Bamberg (13. FNP-Änderung)**  
**4.4.2.2**

**Beschluss:**

Wasserrecht:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Wasserrechts, die inhaltsgleich zur Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB ist, zur Kenntnis und stellt fest, dass der Text inhaltsgleich ist zur Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren und sich nicht auf Aspekte des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bezieht. Auf den Beschluss zur Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

Auf den Beschluss zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach wird verwiesen.

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

Immissionsschutz:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Immissionsschutzes zur Kenntnis und stellt fest, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

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

Städtebau und Naturschutz:

Der Hinweis, dass aus Sicht des Städtebaus und des Naturschutzes keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

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

---

**TOP Regierung von Oberfranken (13. FNP-Änderung)**  
**4.4.2.3**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht zur Begründung zum Bebauungsplan wird bzgl. möglicher Koronageräusche durch die Hochspannungsfreileitung ergänzt werden.

Eine Beteiligung der TenneT erscheint nicht erforderlich, zumal die immissionsschutztechnischen Aspekte seitens der TenneT auch im Planfeststellungsverfahren berücksichtigt werden müssen.

Der Stadtrat stellt bei dieser Gelegenheit fest, dass die Freileitung im Bereich des östlichen Ortseingangs von Dörfleins weniger als 100 Meter von Wohngebäuden entfernt ist; im Bereich der Mühlhofstraße im Nordwesten von Hallstadt beträgt der Abstand zu Wohngebäuden z. T.



sogar deutlich unter 50 m. Hinweise auf als störend empfundene Immissionen sind der Stadt nicht bekannt.

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

---

**TOP PLEdoc GmbH; Essen (13. FNP-Änderung)**  
**4.4.2.4**

**Beschluss:**

Die Mitteilung, dass keine Versorgungseinrichtungen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat stellt fest, dass weitere Netzbetreiber am Verfahren beteiligt sind.

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

---

**TOP E.ON Netz GmbH (13. FNP-Änderung)**  
**4.4.2.5**

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Mitteilung, dass die Belange der E.ON Netz GmbH nicht berührt sind und eine weitere Beteiligung nicht mehr nötig ist, zur Kenntnis.

Der Stadtrat stellt fest, dass die Bayernwerk AG am Verfahren beteiligt ist.

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

---

**TOP Deutsche Bahn AG (13. FNP-Änderung)**  
**4.4.2.6**

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt:

1. TÖB-Angelegenheiten

1.1 Lage zur Bahn

Die Feststellungen zur Lage des Baugebietes zur Bahn werden zur Kenntnis genommen.

1.2 Emissionen

Der gewünschte Text wird im Bebauungsplan-Verfahren beachtet werden. Da das Baugebiet in der Flächennutzungsplan-Änderung bereits mit dem Planzeichen 15.6 umgrenzt ist und auf die Gründe dafür in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung bereits hingewiesen wird, ergeben sich für die Flächennutzungsplan-Änderung keine weiteren Konsequenzen.

In Kapitel 3 der Begründung wird auf die Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen im Zuge der konkreten Bauleitplanung bereits hingewiesen; die Fläche ist im Plan mit dem Planzeichen 15.6 gekennzeichnet. Eine entsprechende Berechnung mit von der DB AG mitgeteilten Zugzahlen wurde im Bebauungsplanverfahren vorgenommen.

## 2. Bahneigener Grundbesitz

Die Mitteilung, dass der Geltungsbereich keine Auswirkungen auf Bahngrund bzw. Bahnanlagen hat, wird zur Kenntnis genommen.

## 3. Zuständigkeiten

In Kapitel 5 „Beteiligte Fachstellen“ der Begründung ist das Eisenbahn-Bundesamt als am Verfahren beteiligtes Amt aufgeführt. Es hat im Verfahren keine Einwände vorgebracht.

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

---

### **TOP Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Nürnberg (13. FNP-Änderung)** **4.4.2.7**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt den Hinweis auf die Stellungnahme vom 20.08.2013 sowie die Mitteilung, dass darüber hinaus keine weiteren Einwendungen bestehen, zur Kenntnis und verweist auf seinen entsprechenden Beschluss vom 23.10.2013. Der Stadtrat stellt fest, dass keine Änderungen veranlasst sind.

*(Beschluss vom 23.10.2013 zur Stellungnahme vom 20.08.2013:  
Der Stadtrat nimmt die Mitteilung, dass keine Einwände bestehen und keine Eisenbahnbetriebsanlagen betroffen sind, zur Kenntnis.)*

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

---

### **TOP Stadtwerke Bamberg (13. FNP-Änderung)** **4.4.2.8**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass diese inhaltsgleich der Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB ist. Auf den Beschluss vom 23.10.2013 wird daher verwiesen.

*(Beschluss vom 23.10.2013:  
Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Sofern sich eine Änderung der bestehenden Straßenbeleuchtung durch die Planung des Vorhabenträgers ergibt, wird er die Kosten dafür übernehmen.)*

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

---

**TOP 4.4.3 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes;  
Feststellungsbeschluss**

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat stellt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse die von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete 13. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung (Bereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen Hutstraße Südost“) in der Fassung vom 30.09.2013 fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

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

---

**TOP 4.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Hutstraße Südost"**

---

**TOP 4.5.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Hutstraße Südost";  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB, Öffentlichkeit)**

**Beschluss:**

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus den Reihen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind.

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

---

**TOP 4.5.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Hutstraße Südost";  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB, TöB)**

**TOP Gleichartige Stellungnahmen (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")**  
**4.5.2.1**

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

Staatliches Bauamt Bamberg  
Bayernwerk AG, Netzcenter Bamberg  
Deutsche Telekom Technik GmbH  
Bayerischer Bauernverband Bamberg  
Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Bayreuth  
Fernwasserversorgung Oberfranken  
Gemeinde Bischberg  
Gemeinde Oberhaid

**Beschluss:**

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

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

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

---

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat unter TOP 4.5.2.2 – 4.5.2.8 nachfolgende Beschlüsse:

**TOP Landratsamt Bamberg (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")**  
**4.5.2.2**

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt zu den einzelnen Punkten wie folgt:

Immissionsschutz:

Die notwendigen und beschlossenen Schallschutzmaßnahmen sind in der Begründung in Kap. 6.1 (Seite 9) aufgeführt.

Die Eintragung des Planzeichens 15.6 PlanzVO war nur für den Flächennutzungsplan beschlossen worden.

Das Baugebiet wird mit dem Planzeichen 15.6 der PlanzVO gekennzeichnet.

Die Schallschutzmaßnahmen werden entsprechend in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Der Textteil wird in der endgültigen Planfassung Bestandteil des Planes; die Trennung im Verfahrensverlauf erfolgt aus organisatorischen Gründen.

Der Hinweis auf die Schallschutzmaßnahmen beim Einsatz von Wärmepumpen wird in eine entsprechende Festsetzung geändert.

**Angenommen: Ja: 9 Nein: 0**

**Anmerkung:**

Stadtrat Hofmann Günter war während der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

Naturschutz:

In der Gehölzliste unter A 5 wird Alnus incana durch Salix caprea ersetzt.

**Abgelehnt:            Ja: 5    Nein: 5**

**Anmerkung:**

Dafür: Erster Bürgermeister Zirkel, Stadträte Dr. Parthemüller, Pflaum, Werner, Wich

Wasserrecht:

An die zentrale Wasserver- und Abwasserentsorgung wird angeschlossen (s. die Ausführungen in Kap. 5 in der Begründung und explizit die Festsetzung im Textteil unter B Punkt 4).

Die NWFreiV, die TRENGW und die TREN OG sind im Textteil unter Hinweise Punkt 2 bereits aufgenommen.

Aufgrund der Entwässerung einer Fläche von über 1.000 qm ist ein entsprechender Hinweis zur Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens im Textteil unter Hinweise Punkt 2 bereits aufgenommen.

Auf den Beschluss vom 23.10.2013 zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen. Eine weitere Stellungnahme liegt nicht vor.

**Angenommen:        Ja: 10 Nein: 0**

Städtebau:

Nach Rücksprache der Planungsgruppe Strunz mit dem Landratsamt (Herrn Mößner) basiert diese Einschätzung auf der nicht erkannten Grundstücksgrenze. Daher wird die im Plan eingetragene geplante Grundstücksgrenze deutlicher dargestellt.

**Angenommen:        Ja: 10 Nein: 0**

---

**TOP            Regierung von Oberfranken (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")**

**4.5.2.3**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung bzw. der Umweltbericht werden bzgl. möglicher Koronageräusche durch die Hochspannungsfreileitung ergänzt.

Eine Beteiligung der TenneT erscheint nicht erforderlich, zumal die immissionsschutztechnischen Aspekte seitens der TenneT auch im Planfeststellungsverfahren berücksichtigt werden müssen.

Der Stadtrat stellt bei dieser Gelegenheit fest, dass die Freileitung im Bereich des östlichen Ortseingangs von Dörfleins weniger als 100 Meter von Wohngebäuden entfernt ist; im Bereich der Mühlhofstraße im Nordwesten von Hallstadt beträgt der Abstand zu Wohngebäuden z. T. sogar deutlich unter 50 m. Hinweise auf als störend empfundene Immissionen sind der Stadt nicht bekannt.

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

---

**TOP PLEdoc GmbH, Essen (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")**  
**4.5.2.4**

**Beschluss:**

Die Mitteilung, dass keine Versorgungseinrichtungen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat stellt fest, dass weitere Netzbetreiber am Verfahren beteiligt sind.

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

---

**TOP E.ON Netz GmbH (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")**  
**4.5.2.5**

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Mitteilung, dass die Belange der E.ON Netz GmbH nicht berührt sind und eine weitere Beteiligung nicht mehr nötig ist, zur Kenntnis.

Der Stadtrat stellt fest, dass die Bayernwerk AG am Verfahren beteiligt ist.

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

---

**TOP Deutsche Bahn AG (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")**  
**4.5.2.6**

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt:

1. TÖB-Angelegenheiten

1.1 Lage zur Bahn

Die Feststellungen zur Lage des Baugebietes zur Bahn werden zur Kenntnis genommen.

## 1.2 Emissionen

Der gewünschte Text wird als Hinweis in den Textteil aufgenommen. Auf die schallschutztechnischen Festsetzungen wird verwiesen.

In Kapitel 6.1 „Lärmschutz“ der Begründung ist bereits eine entsprechende Berechnung mit von der DB AG mitgeteilten Zugzahlen enthalten.

## 2. Bahneigener Grundbesitz

Die Mitteilung, dass der Geltungsbereich keine Auswirkungen auf Bahngrund bzw. Bahnanlagen hat, wird zur Kenntnis genommen.

## 3. Zuständigkeiten

In Kapitel 7 „Beteiligte Fachstellen“ der Begründung ist das Eisenbahn-Bundesamt als am Verfahren beteiligtes Amt aufgeführt. Es hat im Verfahren keine Einwände vorgebracht.

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

---

**TOP Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Nürnberg (VBP "Wohnen Hutstraße Süd-  
4.5.2.7 ost")**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt den Hinweis auf die Stellungnahme vom 20.08.2013 sowie die Mitteilung, dass darüber hinaus keine weiteren Einwendungen bestehen, zur Kenntnis und verweist auf seinen entsprechenden Beschluss vom 23.10.2013. Der Stadtrat stellt fest, dass keine Änderungen veranlasst sind.

*(Beschluss vom 23.10.2013 zur Stellungnahme vom 20.08.2013:  
Der Stadtrat nimmt die Mitteilung, dass keine Einwände bestehen und keine Eisenbahnbetriebsanlagen betroffen sind, zur Kenntnis.)*

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

---

**TOP Kabel Deutschland GmbH (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")  
4.5.2.8**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Hinweise zu den bestehenden Telekommunikationsanlagen zur Kenntnis. Für ein gegebenenfalls erforderliches Koordinierungsgespräch wird eine frühzeitige Einladung zugesichert. In den Textteil wird der Hinweis aufgenommen, dass Anlagen der Kabel Deutschland GmbH bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

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

---

**TOP**            **Stadtwerke Bamberg (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")**  
**4.5.2.9**

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass diese inhaltsgleich der Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB ist. Auf den Beschluss vom 23.10.2013 wird daher verwiesen.

*(Beschluss zur Stellungnahme vom 05.09.2013:*

*Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. In den Textteil wird der Hinweis aufgenommen, dass im Falle einer Änderung der bestehenden Straßenbeleuchtung durch die Planung des Vorhabenträgers, diesem die Kosten dafür in Rechnung gestellt werden.)*

**Angenommen:        Ja: 10 Nein: 0**

---

**TOP**            **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Hutstraße Südost";**  
**4.5.3**            **Sonstige Beschlüsse zur Planänderung**

Im Zuge des Planungsprozesses wurden einige Änderungen notwendig bzw. vom Vorhabenträger gewünscht.

Über diese Änderungen ist nunmehr Beschluss zu fassen.

**Beschluss:**

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

Es wird Kenntnis genommen von den folgenden Änderungen der Planung:

- Die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenoberkante wird auf 236,00 mNN zurückgenommen, um damit die Höhenentwicklung der Gebäude zu reduzieren.
- In den Textteil wird ein Verweis auf das Ausführungsgesetz zum BGB bezüglich Pflanzabständen aufgenommen.
- In die Begründung wird eine Ergänzung des Umweltberichts hinsichtlich der Verringerung des Versiegelungsgrades durch die Neuplanung aufgenommen.
- In die Begründung wird aufgenommen, dass gemäß Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Feuerwehr vom 31.01.2014 die Planung ausreichende Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge bietet. Dazu wird ein Stellplatz im Plan verschoben. Die Freiwillige Feuerwehr Dörfleins wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Den vorgenannten Änderungen wird zugestimmt.

**Angenommen:        Ja: 10 Nein: 0**



**TOP 4.5.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Hutstraße Südost";  
Beschluss einer erneuten (beschränkten) Beteiligung nach § 4a Abs. 3  
BauGB mit entsprechend geändertem Entwurf**

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat billigt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen Hutstraße Südost“ in der Fassung vom 03.02.2014

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen Hutstraße Südost“ mit Begründung ist erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB wird die Frist auf zwei Wochen beschränkt. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen (im Wesentlichen: schallschutztechnische Festsetzungen, Reduzierung FOK EG-Höhe) abgegeben werden können. Parallel und analog dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

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

---

**TOP 5 Auenweg Obermain;  
Festlegung des Skulpturenstandortes in der Stadt Hallstadt**

Im Sommer 2014 findet in Hallstadt ein Künstlersymposium statt. Jede beteiligte Gemeinde erhält aus dem Symposium eine Figur aus Sandstein. Im Vorfeld muss der Aufstellort festgelegt werden. Von Seiten der Verwaltung gibt es zwei Vorschläge. Die beiden Alternativen sind auf der Karte mit Alternative 1 und Alternative 2 gekennzeichnet.

Während der Sitzung wurde noch eine weitere Standortalternative 3 erarbeitet.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, die drei im Plan markierten Alternativen A1, A2 und A3 als mögliche Aufstellungsorte für einen dauerhaften Standort der Skulptur aus dem Künstlersymposium "Auenweg Obermain" prüfen zu lassen. Mit der Prüfung wird das Wasserwirtschaftsamt Kronach in Zusammenarbeit mit dem Flußparadies Franken beauftragt. Nach dem Vorliegen der Ergebnisse legt der Ausschuss den endgültigen Standort fest.

**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 6 Mitteilungen**

- Hr. Bauamtsleiter Faulstich informiert über ein Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH, Nürnberg, vom 24.01.2014, in dem diese mitteilt, dass eine neue LTE-Anlage

auf dem Grundstück Landsknechtstraße 23a in der KW 9/2014 in Betrieb genommen werden soll.

- Zur Nachfrage von Hr. Stadtrat Czepluch aus der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 13.01.2014 hinsichtlich des Bauvorhabens in der Rothbachstraße 10 teilt Hr. Bauamtsleiter Faulstich mit, dass sich das Vorhaben derzeit noch im Bau befindet und Planabweichungen bisher nicht festgestellt werden konnten.

---

## **TOP 7      Wünsche und Anfragen**

Es lagen keine öffentlichen Wünsche und Anfragen vor.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Zirkel um 20:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Markus Zirkel  
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich  
Schriftführer/in