



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und  
Verkehrsausschusses  
am Montag 31.03.2014**

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:35 Uhr  
Ort: Schulungsraum Feuerwehrheim, Mainstr. 28

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**1. Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Markus Zirkel,

**Ausschussmitglieder**

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

**weitere Mitglieder**

Stadtrat Heiko Nitsche, Vertretung für Herrn Harald Werner  
Stadtrat Edgar Stärk, Vertretung für Herrn Günter Hofmann

**Schriftführer/in**

Verw.-Amtmann Sebastian Faulstich,

***Entschuldigt:***

**Ausschussmitglieder**

Stadtrat Günter Hofmann,  
Stadtrat Harald Werner,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

### 1 Bauanträge

- 1.1** Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (74/2013) des Herrn Wolfgang Knab zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 2390/22 der Gemarkung Hallstadt, Wilhelm-Högner-Straße 25 **BA/064/2014**
- 1.2** Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (16/2014) des Herrn Josef Leicht Maschinenbau e.K. zur Erweiterung der Halle Reinigen und Lacken (TEKTUR) auf dem Grundstücken Fl. Nrn. 2390/47, 2403/8 der Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 51 **BA/047/2014**
- 1.3** Antrag auf Baugenehmigung (21/2014) der Frau Josefine und des Herrn Markus Zirkel zum Um- und Ausbau eines bestehenden Wohnhauses mit teilweiser Umnutzung zu einer Arztpraxis sowie Abbruch bestehender Nebengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 682 der Gemarkung Hallstadt, Landsknechtstraße 3 **BA/060/2014**
- 1.4** Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren (23/2013) des Herrn Roland Martin zur Nutzungsänderung einer Druckerei in einen Kfz-Handel mit Kfz-Aufbereitung sowie einer Bürofläche auf dem Grundstück Fl. Nr. 1822/17 der Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstraße 16 **BA/062/2014**
- 1.5** Antrag auf Baugenehmigung (24/2014) des Herrn Peter Scholz zu einem Anbau am bestehendem Karosserie-Fachbetrieb auf dem Grundstück Fl. Nr. 1770/3 der Gemarkung Hallstadt, Heganger 25 **BA/063/2014**

### 2 Bauvoranfragen

- 2.1** Antrag auf Vorbescheid (22/2014) der Frau Birte und des Herrn Daniel Horcher zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/85 der Gemarkung Hallstadt, Am Gründleinsbach 34 **BA/061/2014**
- 2.2** Antrag auf Vorbescheid (25/2014) der Frau Michaela und des Herrn Wolfgang Hirmke zur Änderung der Nutzung Wohnen durch Einbau von Fremdenzimmern auf dem Grundstück Fl. Nr. 2403/10 der Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 49b **BA/076/2014**

- 3** Anzeige der Beseitigung (20/2014) der Frau Maria und des Herrn Gerhard Karl zum Abbruch des Wohnhauses mit Scheune auf dem Grundstück Fl. Nr. 13 der Gemarkung Hallstadt, Mainstraße 61 **BA/059/2014**

- 4** Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre "Heganger II" (17/2014) zur Aufstellung eines freistehenden, beleuchteten Schriftzugs "Media Markt" auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1784, 1786, 1792/12 der Gemarkung Hallstadt, Laubanger 31 **BA/048/2014**

## 5 Bauleitplanung

- 5.1** Gemeinde Breitengüßbach;  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Wohnanlage am Sportplatz";  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB **BA/049/2014**
- 5.2** Stadt Bamberg;  
Bebauungsplan Nr. 201C für das Hafengebiet Bamberg;  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB **BA/065/2014**
- 5.3** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Hutstraße Südost";  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten (beschränkten) öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (§ 4 Abs. 2 BauGB, Öffentlichkeit) **BA/052/2014**
- 5.4** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Hutstraße Südost";  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten (beschränkten) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (§ 4 Abs. 2 BauGB, TöB)
- 5.4.1** Gleichartige Stellungnahmen (VBP "Wohnen Hutstraße Südost") **BA/070/2014**
- 5.4.2** Landratsamt Bamberg (VBP "Wohnen Hutstraße Südost") **BA/071/2014**
- 5.4.3** Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg (VBP "Wohnen Hutstraße Südost") **BA/072/2014**
- 5.4.4** PLEdoc GmbH, Essen (VBP "Wohnen Hutstraße Südost") **BA/073/2014**
- 5.4.5** Eisenbahn-Bundesamt (VBP "Wohnen Hutstraße Südost") **BA/074/2014**
- 5.4.6** Kabel Deutschland GmbH (VBP "Wohnen Hutstraße Südost") **BA/075/2014**
- 5.5** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Hutstraße Südost";  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB **BA/053/2014**

- 6** Antrag der Stadt Rödentel auf Abweichung von Zielen der Raumordnung gemäß Art. 4 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) im Zuge der Ansiedlung eines Schuh- und Textilfachmarktes "Schuh-Mücke";  
Information zur Stellungnahme der Stadt Hallstadt im Rahmen der Anhörung der betroffenen Gemeinden **BA/046/2014**

## 7 Nachträge zur bayerischen Denkmalliste

- 7.1** Nachtrag der bayerischen Denkmalliste - Teil A: Baudenkmäler: **BA/050/2014**

Landkreis Bamberg; hier: Hallstadt, Fischergasse 12;  
Entscheidung über Erteilung des Benehmens

**7.2** Nachtrag der bayerischen Denkmalliste - Teil A: Baudenkmäler: **BA/051/2014**  
Landkreis Bamberg; hier: Hallstadt, Bahnhofstraße 20;  
Entscheidung über Erteilung des Benehmens

**7.3** Nachtrag der bayerischen Denkmalliste - Teil A: Baudenkmäler: **BA/066/2014**  
Landkreis Bamberg; hier: Hallstadt, Valentinstraße 23;  
Entscheidung über Erteilung des Benehmens

**7.4** Nachtrag der bayerischen Denkmalliste - Teil A: Baudenkmäler: **BA/067/2014**  
Landkreis Bamberg; hier: Hallstadt, Bahnhofstraße 10;  
Entscheidung über Erteilung des Benehmens

**8** Mitteilungen

**9** 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 aufzunehmen:

„Antrag auf Vorbescheid (25/2014) der Frau Michaela und des Herrn Wolfgang Hirmke zur Änderung der Nutzung Wohnen durch Einbau von Fremdenzimmern auf dem Grundstück Fl. Nr. 2403/10 der Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 49b“

**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 Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (74/2013) des Herrn Wolfgang Knab zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 2390/22 der Gemarkung Hallstadt, Wilhelm-Högner-Straße 25

Aus brandschutzrechtlichen Gründen musste das Bauvorhaben um 1,50 m Richtung Westen verschoben werden. Aus diesen Gründen ist eine nochmalige Behandlung erforderlich.

**Beschluss:**

Es wird erneut Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

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

Es wurde folgende, weitere Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze Richtung Süden für die Terrasse

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 1.2 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (16/2014) des Herrn Josef Leicht Maschinenbau e.K. zur Erweiterung der Halle Reinigen und Lacken (TEKTUR) auf dem Grundstücken Fl. Nrn. 2390/47, 2403/8 der Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 51**

**Beschluss:**

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

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.

Mit dem ursprünglichen Antrag auf Baugenehmigung wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze
- Überschreitung der Baubegrenzungszone

Diesen Befreiungen 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 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (21/2014) der Frau Josefine und des Herrn Markus Zirkel zum Um- und Ausbau eines bestehenden Wohnhauses mit teilweiser Umnutzung zu einer Arztpraxis sowie Abbruch bestehender Nebengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 682 der Gemarkung Hallstadt, Landsknechtstraße 3**

**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: 10 Nein: 0**

**Anmerkung:**

Erster Bürgermeister Markus Zirkel 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 Vorlage im Genehmigungsverfahren (23/2013) des Herrn Roland Martin zur Nutzungsänderung einer Druckerei in einen Kfz-Handel mit Kfz-Aufbereitung sowie einer Bürofläche auf dem Grundstück Fl. Nr. 1822/17 der Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstraße 16**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen von der vorgenannten Vorlage im Genehmigungsverfahren.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Laubanger Nord“ und im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Laubanger Nord II“.

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

Mit Vorlage im Genehmigungsverfahren erklärt der Antragsteller, dass das Vorhaben dem Bebauungsplan entspricht.

Die Stadt Hallstadt erklärt hiermit, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Der Verkaufsfläche und der Werbeanlage an der südwestlichen Grundstücksgrenze kann aus verkehrsrechtlichen Gründen nicht zugestimmt werden.

Die Nutzung, Ansichten und die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechen nicht den tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten.

Das Einvernehmen wird aus vorgenannten Gründen nicht erteilt.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre „Laubanger Nord II“ wird nicht zugestimmt.

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

Es wird Kenntnis genommen von der vorgenannten Vorlage im Genehmigungsverfahren.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Laubanger Nord“ und im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Laubanger Nord II“.

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

Mit Vorlage im Genehmigungsverfahren erklärt der Antragsteller, dass das Vorhaben dem Bebauungsplan entspricht.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre „Laubanger Nord II“ 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 1.5 Antrag auf Baugenehmigung (24/2014) des Herrn Peter Scholz zu einem Anbau am bestehendem Karosserie-Fachbetrieb auf dem Grundstück Fl. Nr. 1770/3 der Gemarkung Hallstadt, Heganger 25**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Heganger“ und im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Heganger II“.

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

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Überschreitung der südwestlichen Baugrenze

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 „Heganger II“ 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 Bauvoranfragen**



---

**TOP 2.1 Antrag auf Vorbescheid (22/2014) der Frau Birte und des Herrn Daniel Horcher zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/85 der Gemarkung Hallstadt, Am Gründleinsbach 34**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

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

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Verschiebung der Baulinie um 50 cm Richtung Süden
- Überschreitung der Baugrenze um 1,50m Richtung Süden
- Überschreitung der Dachneigung von 35° auf 38°
- Dachausführung der Garage mit Satteldach und einer Dachneigung von 38°

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen. Einer eventl. erforderlichen Versetzung der Straßenlaterne, wird nur unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Kosten der Versetzung von den Antragstellern getragen werden.

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 (25/2014) der Frau Michaela und des Herrn Wolfgang Hirmke zur Änderung der Nutzung Wohnen durch Einbau von Fremdenzimmern auf dem Grundstück Fl. Nr. 2403/10 der Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 49b**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

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

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung 2“ (GEe2) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Es wurde folgende Abweichung beantragt:

- Betrieb eines Beherbergungsbetriebes (Räume)

Dieser Abweichung 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 Anzeige der Beseitigung (20/2014) der Frau Maria und des Herrn Gerhard Karl zum Abbruch des Wohnhauses mit Scheune auf dem Grundstück Fl. Nr. 13 der Gemarkung Hallstadt, Mainstraße 61**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen von der vorgenannten Anzeige der Beseitigung.

Der Beseitigung wird unter der Voraussetzung, dass das beantragte Vorhaben „Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen (BVz. 8/2014)“ auf dem vorgenannten Baugrundstück durchgeführt 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 Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre "Heganger II" (17/2014) zur Aufstellung eines freistehenden, beleuchteten Schriftzugs "Media Markt" auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1784, 1786, 1792/12 der Gemarkung Hallstadt, Laubanger 31**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen von dem vorgenannten Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre „Heganger II“.

Der Ausnahme 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 5 Bauleitplanung**

---

**TOP 5.1 Gemeinde Breitengüßbach;  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
"Wohnanlage am Sportplatz";  
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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Wohnanlage am Sportplatz“ der Gemeinde Breitengüßbach in der Fassung vom 04.02.2014.

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

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

---

**TOP 5.2 Stadt Bamberg;  
Bebauungsplan Nr. 201C für das Hafengebiet Bamberg;  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Beschluss:**

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

Es wird Kenntnis genommen von der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Nr. 201C für das Hafengebiet Bamberg“ der Stadt Bamberg in der Fassung vom 19.02.2014.

Die Einarbeitung des Konzeptes (Dr. Acocella) zur Fortschreibung des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes der Besonderen Arbeitsgemeinschaft Bamberg, Bischberg, Hallstadt und Hirschaid wird gefordert.

Hinsichtlich der Planungen zum Hafengleis-Nord werden Bedenken erhoben.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist erforderlich.

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

---

**TOP 5.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Hutstraße Südost";  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten  
(beschränkten) öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (§ 4 Abs. 2  
BauGB, Öffentlichkeit)**

Aus den Reihen der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**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 erneuten öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen eingegangen sind.

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

---

**TOP 5.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Hutstraße Südost";  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten  
(beschränkten) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (§ 4 Abs. 2 BauGB, TöB)**

---

**TOP Gleichartige Stellungnahmen (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")  
5.4.1**

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

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

**Beschluss:**

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

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

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

---

**TOP Landratsamt Bamberg (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")  
5.4.2**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlüsse:

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

#### Immissionsschutz:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Planzeichen 15.6 wird ergänzt. Nach telefonischer Rücksprache der Planungsgruppe Strunz (Herr Kutzner) mit dem Landratsamt (H. Dorsch) am 24.03.2014 stellt dies keine wesentliche Änderung dar, da die entsprechenden Schallschutzmaßnahmen bereits im Textteil festgesetzt sind, so dass keine erneute öffentliche Auslegung erforderlich wird.

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

#### Städtebau:

Die Begründungsergänzung hinsichtlich der „Doppelhausregelung“ wird in die textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Punkt 3 „Bauweise“ wie folgt (s. *kursiv*) übernommen:

*Im Bebauungsplangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt; es sind Einzelhäuser zulässig sowie ein Doppelhaus, welches nicht ausschließlich i. S. der BauNVO, sondern auch im Wege von Sondereigentum möglich ist.*

In der Begründung wird der zweite Satz aus dem Punkt 3.1 „Art der baulichen Nutzung“ entfernt. In Punkt 3.3 „Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche“ der Begründung wird der letzte Satz durch folgenden Text ersetzt:

*Es sind Einzelhäuser zulässig sowie ein Doppelhaus, welches nicht ausschließlich i. S. der BauNVO, sondern auch im Wege von Sondereigentum möglich ist.*

Nach telefonischer Rücksprache der Planungsgruppe Strunz (Herr Kutzner) mit dem Landratsamt (H. Dorsch) am 24.03.2014 stellt auch dies keine wesentliche Änderung dar, da die „Doppelhausregelung“ bereits in der Begründung enthalten ist und somit keinen neuen Sachverhalt darstellt, der auslegungsrelevant wäre.

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

#### Naturschutz:

Die Mitteilung, dass seitens des Naturschutzes keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

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

---

**TOP 5.4.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")**

#### **Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Mitteilung „Keine Äußerung“ zur Kenntnis.

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

---

**TOP PLEdoc GmbH, Essen (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")**  
**5.4.4**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden 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: 11 Nein: 0**

---

**TOP Eisenbahn-Bundesamt (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")**  
**5.4.5**

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme mit den Verweisen auf die bisherigen Stellungnahmen zur Kenntnis und stellt fest, dass nach wie vor keine Einwendungen geäußert werden.

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

---

**TOP Kabel Deutschland GmbH (VBP "Wohnen Hutstraße Südost")**  
**5.4.6**

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat nimmt die Hinweise zu den bestehenden Telekommunikationsanlagen zur Kenntnis. In den Textteil wurde bereits 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.

Der Vorhabenträger hat eigenverantwortlich sicherzustellen, dass im Fall von erforderlich werdenden Umverlegungsarbeiten der Telekommunikationsanlagen die Kabel Deutschland GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn beauftragt wird.

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

---

**TOP 5.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Hutstraße Südost";  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen Hutstraße Südost“ in der Fassung vom 24.03.2014 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss nach der Bekanntmachung der Genehmigung der diesbezüglichen 13. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen.

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

---

**TOP 6 Antrag der Stadt Rödental auf Abweichung von Zielen der Raumordnung gemäß Art. 4 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) im Zuge der Ansiedlung eines Schuh- und Textilfachmarktes "Schuh-Mücke"; Information zur Stellungnahme der Stadt Hallstadt im Rahmen der Anhörung der betroffenen Gemeinden**

Mit Schreiben vom 12.02.2014 hat das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat die Stadt Hallstadt vom vorgenannten Antrag der Stadt Rödental vom 09.01.2014 unterrichtet.

Im Rahmen der Anhörung der betroffenen Gemeinden wurde der Stadt Hallstadt Frist zur Stellungnahme bis zum 12. März 2014 gewährt.

Aufgrund des Sitzungskalenders wurde um Fristverlängerung bis 20.04.2014 gebeten.

Die Frist wurde seitens des Ministeriums jedoch lediglich bis zum 28.03.2014 verlängert.

Aus diesem Grund war eine Behandlung in einer Sitzung nicht mehr möglich.

Folgende Stellungnahme wurde dem Ministerium per e-mail am 27.03.2014 übersendet:

„Die Stadt Hallstadt macht hiermit Auswirkungen auf die örtliche Versorgungsstruktur aufgrund von o. g. Zielabweichungsverfahren geltend.“

Die Stadt Hallstadt ist im Rahmen der „Besonderen Arbeitsgemeinschaft Bamberg, Bischberg, Hallstadt und Hirschaid“ um die Stärkung der Geschäftsflächen Ihres Ortszentrums und die Steuerung von Fehlentwicklungen im Einzelhandel in den Gewerbegebieten am Ortsrand bemüht. Dies geschieht unter großen Anstrengungen und auch mittels Förderung durch die Städtebauförderung („Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ – „Leben findet InnenStadt“).

Es wird daher nicht befürwortet, dass in anderen Kommunen in der näheren Umgebung (hier: Rödental) durch Zielabweichungsverfahren dieser guten Entwicklung entgegengesteuert wird.“

**Beschluss:**

Der vorgenannte Sachverhalt, das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat vom 12.02.014 sowie die Stellungnahme der Stadt Hallstadt vom 27.03.2014 werden zur Kenntnis genommen.

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

---

**TOP 7 Nachträge zur bayerischen Denkmalliste**

---

**TOP 7.1 Nachtrag der bayerischen Denkmalliste - Teil A: Baudenkmäler: Landkreis Bamberg; hier: Hallstadt, Fischergasse 12; Entscheidung über Erteilung des Benehmens**

Mit Schreiben vom 27.02.2014 hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Bamberg, mitgeteilt, dass es aufgrund der Ergebnisse der „Vertieften städtebaulich-denkmalspflegerischen Untersuchung (VStDU)“ beabsichtigt, das Anwesen „Fischergasse 12“ in die Denkmalliste nachzutragen.

Der Stadt Hallstadt wurde Frist zur Herstellung des Benehmens nach Art. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) bis zum 12. Mai 2014 gesetzt.

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Sachverhalt und dem Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Dienststelle Bamberg, vom 27.02.2014.

Das Benehmen zum Nachtrag des Anwesens „Fischergasse 12“ in die Denkmalliste wird erteilt.

**Angenommen: Ja: 7 Nein: 4**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Czepluch, Popp, Stärk, Wolf P.

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

---

**TOP 7.2 Nachtrag der bayerischen Denkmalliste - Teil A: Baudenkmäler: Landkreis Bamberg; hier: Hallstadt, Bahnhofstraße 20; Entscheidung über Erteilung des Benehmens**

Mit Schreiben vom 27.02.2014 hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Bamberg, mitgeteilt, dass es aufgrund der Ergebnisse der „Vertieften städtebaulich-denkmalspflegerischen Untersuchung (VStDU)“ beabsichtigt, das Anwesen „Bahnhofstraße 20“ in die Denkmalliste nachzutragen.

Der Stadt Hallstadt wurde Frist zur Herstellung des Benehmens nach Art. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) bis zum 12. Mai 2014 gesetzt.

**Beschluss:**



Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Sachverhalt und dem Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Dienststelle Bamberg, vom 27.02.2014.

Das Benehmen zum Nachtrag des Anwesens „Bahnhofstraße 20“ in die Denkmalliste wird erteilt.

**Angenommen: Ja: 7 Nein: 4**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Czepluch, Popp, Stärk, Wolf P.

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

---

**TOP 7.3 Nachtrag der bayerischen Denkmalliste - Teil A: Baudenkmäler: Landkreis Bamberg: hier: Hallstadt, Valentinstraße 23; Entscheidung über Erteilung des Benehmens**

Mit Schreiben vom 06.03.2014 hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Bamberg, mitgeteilt, dass es aufgrund der Ergebnisse der „Vertieften städtebaulichdenkmalpflegerischen Untersuchung (VStDU)“ beabsichtigt, das Anwesen „Valentinstraße 23“ in die Denkmalliste nachzutragen.

Der Stadt Hallstadt wurde Frist zur Herstellung des Benehmens nach Art. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) bis zum 30. Juni 2014 gesetzt.

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Sachverhalt und dem Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Dienststelle Bamberg, vom 06.03.2014.

Das Benehmen zum Nachtrag des Anwesens „Valentinstraße 23“ in die Denkmalliste wird erteilt.

**Angenommen: Ja: 7 Nein: 4**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Czepluch, Popp, Stärk, Wolf P.

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

---

**TOP 7.4 Nachtrag der bayerischen Denkmalliste - Teil A: Baudenkmäler: Landkreis Bamberg: hier: Hallstadt, Bahnhofstraße 10; Entscheidung über Erteilung des Benehmens**

Mit Schreiben vom 06.03.2014 hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Bamberg, mitgeteilt, dass es aufgrund der Ergebnisse der „Vertieften städtebaulichdenkmalpflegerischen Untersuchung (VStDU)“ beabsichtigt, das Anwesen „Bahnhofstraße 10“ in die Denkmalliste nachzutragen.

Der Stadt Hallstadt wurde Frist zur Herstellung des Benehmens nach Art. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) bis zum 30. Juni 2014 gesetzt.

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Sachverhalt und dem Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Dienststelle Bamberg, vom 06.03.2014.

Das Benehmen zum Nachtrag des Anwesens „Bahnhofstraße 10“ in die Denkmalliste wird erteilt.

**Angenommen: Ja: 7 Nein: 4**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Czepluch, Popp, Stärk, Wolf P.

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

---

**TOP 8      Mitteilungen**

Es lagen keine Mitteilungen vor.

---

**TOP 9      Wünsche und Anfragen****Stadtrat Dr. Parthemüller:**

Ich bitte um Mitteilung des Sachstandes hinsichtlich der Schäden am Gebäude Pfarrer-Wachter-Straße 3 (Familie Karl), die auf die Baumaßnahme „Seniorenzentrum“ zurückgehen sollen.

**Erster Bürgermeister Zirkel:**

Den Sachstand wird Hr. GL Schardt mitteilen.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Markus Zirkel um 19:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Markus Zirkel  
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich  
Schriftführer/in