



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 14.07.2014**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:35 Uhr
Ort: Schulungsraum Feuerwehrheim, Mainstr. 28

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

Stadträtin Yasmin Birk,
Stadtrat Stephan Czepluch,
Stadtrat Herbert Diller,
Stadtrat Matthias Diller,
Stadtrat Andreas Groh,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

Schriftführer/in

Verw.-Fachang. Markus Kraus,

Entschuldigt:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Hochwasserschutz / Deichnachrüstung
 - 1.1 Vorstellung der aktuellen Planungen zur städtebaulichen Flussraumgestaltung und zur Deichverlegung Dörfleins durch das Wasserwirtschaftsamt Kronach **BA/119/2014**
 - 1.2 Entscheidung über Deichverlegung Dörfleins **BA/120/2014**
 - 1.3 Entscheidung über die Elemente zur städtebaulichen Flussraumgestaltung **BA/121/2014**

- 2 Bauanträge
 - 2.1 Antrag auf Baugenehmigung (37/2014) des Herrn Wolfgang Salzbrenner zur Sanierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses und Nutzungsänderung von einer auf zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 882 der Gemarkung Dörfleins, Zehntstraße 2 **BA/114/2014**
 - 2.2 Antrag auf Baugenehmigung (39/2014) der Fa. Amft - Planen und Bauen GmbH zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit vier Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 530/34 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 29 **BA/117/2014**
 - 2.3 Vorlage im Genehmigungsverfahren (40/2014) des Herrn Manfred Amon zur Errichtung eines Büro- und Lagergebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 1792/16 der Gemarkung Hallstadt, Heganger 12;
Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre **BA/118/2014**
 - 2.4 Antrag auf Baugenehmigung (41/2014) des Herrn Benjamin Lösel zur Dachstuhlerneuerung und Einbau von Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 2346/2 der Gemarkung Hallstadt, Peter-Ferdinand-Steinheimer-Straße 20 **BA/122/2014**
 - 2.5 Erneute Verlängerung des Antrages auf Baugenehmigung (29/2008 Az. LRA 08000402) des Herrn Franz Porzelt auf Wohnhauserweiterung sowie Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Fl.Nr. 6/9 der Gemarkung Hallstadt, Tiergarten 5 **BA/112/2014**

- 3 Bauvoranfragen
 - 3.1 Antrag auf Vorbescheid (38/2014) des Herrn Wolfgang Lisowski zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit drei Fertiggaragen und einem Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 1286 der Gemarkung Hallstadt, Reitersweg 1 **BA/115/2014**

4 Bemusterung Freianlagen Marktscheune

4.1 Festlegung der Baumarten im Bereich der Zufahrt von der Bamberger Straße (entlang Sparkassengebäude) **BA/116/2014**

5 Mitteilungen

6 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Thomas Söder 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 Hochwasserschutz / Deichnachrüstung

TOP 1.1 Vorstellung der aktuellen Planungen zur städtebaulichen Flussraumgestaltung und zur Deichverlegung Dörfleins durch das Wasserwirtschaftsamt Kronach

Im Nachgang zu den im letzten Herbst in Dörfleins vorgestellten Planungen für den Hochwasserschutz wurde der Bereich bei den Sportanlagen (Sportplätze und Tennisanlagen) sowie bei den Feldscheunen an der Weiherstraße neu geplant.

Die neuen Planungen wurden der Verwaltung am Freitag, 11. Juli 2014 gemeinsam mit Altbürgermeister Braun vom Wasserwirtschaftsamt Kronach, Herrn Rost, vorgestellt.

Die Alternativplanung sieht die Sportanlagen nicht mehr als sog. „Retentionsraum“ vor, d. h. die Sportanlagen und die Feldscheunen werden im Hochwasserfall mit geschützt. Diese Planung ist im Vergleich zu den bisherigen Kosten nicht teurer. Die Wassermassen, die bei Starkregenfällen vom Kreuzberg nach Dörfleins fließen, müssen noch zusätzlich entsprechend berücksichtigt werden.

Außerdem hat das Planungsbüro Dr. Blasy – Dr. Øverland die erarbeiteten Vorschläge und Skizzen der Stadtplaner auf die technische Machbarkeit hin überprüft und kostenmäßig beziffert. Grundlage hierfür waren die vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss in der Sitzung am 03.12.2012 getroffenen Beschlüsse. Bei den städteplanerischen Elementen sollten diese berücksichtigt werden, die nicht den Abflussbereich des Mains beeinträchtigen und den Hochwasserschutz verbessern (z. B. Spundwände). Herr Rost vom Wasserwirtschaftsamt Kronach stellt die einzelnen städtebaulichen Elemente in der Sitzung nochmals kurz vor.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen von den aktuellen Planungen zur städtebaulichen Flussraumgestaltung und zur Deichverlegung Dörfleins durch das Wasserwirtschaftsamt Kronach.

Die Planungen werden im Rahmen von Bürgerversammlungen vorgestellt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

TOP 1.2 Entscheidung über Deichverlegung Dörfleins

Das beauftragte Planungsbüro Dr. Blasy – Dr. Øverland, hat zusätzlich für den Bereich „Sportplatz / Weiher Dörfleins“ eine Alternativplanung (Stand: 30.06.2014) erstellt. Am 11.07.2014 erfolgte eine Vorstellung der Planung gegenüber der Verwaltung.

Diese Planungen sind gegenüber der bisherigen Planung kostenneutral. Sinn und Zweck der geänderten Planung ist der weiträumige Schutz der Feldscheunen und Sportanlagen in Dörfleins.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgetragenen Sachvortrag.

Die Alternativplanungen (Stand: 30.06.2014) im Bereich der Feldscheunen und Sportanlagen in Dörfleins sollen weiterverfolgt werden.

Eine vollständige Hochwasserfreilegung des Weihers Dörfleins durch eine Nord-Süd-Mauer soll geprüft werden.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

TOP 1.3 Entscheidung über die Elemente zur städtebaulichen Flussraumgestaltung

Das Wasserwirtschaftsamt Kronach, Hr. Rost, hat in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 14.07.2014 die aktuellen Planungen zur städtebaulichen Flussraumgestaltung und deren technische Umsetzbarkeit vorgestellt.

Zur Weiterverfolgung der Planungen ist eine Beschlussfassung über die einzelnen Maßnahmen erforderlich.

Beschluss:

Nachfolgende Punkte sollen zur künftigen Gestaltung der Mainufer weiterverfolgt werden:

Mainufer Hallstadt

1. Terrasierte Böschungen in freien Formen und Kanten und Sitzflächen

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

2. Bastion / Aussichtspunkt für das Kunstwerk „Flussgesichter am Obermain“ am Gründleinsbach

Angenommen: Ja: 9 Nein: 2

Anmerkung: Dagegen: Stadträte Czepluch, Groh

3. Bau von Dammkronenwegen: Verbesserung der Nutzungsattraktivität für Fußgänger und Radfahrer

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

4. Bootsanlegestelle für Kanu

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

5. Spundwände (in bestehenden Deichwänden) gegen Unterströmung der Hauptdeiche

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Mainufer Dörfleins

6. Kfz-Parkplätze (hinter dem Deich auf Dörfleinser Seite)

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

7. Renaturierung der Ufer- und Auenbereiche nach dem Planfeststellungsverfahren

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1

Anmerkung: Dagegen: Stadtrat Werner

8. Retentionsflächen zum Ausgleich nach dem Planfeststellungsverfahren

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

9. Überprüfung der Altlasten (Verdachtsflächen) nach dem Planfeststellungsverfahren

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Nachfolgende Punkte sollen zur künftigen Gestaltung des Mainufers nicht weiterverfolgt werden:

Mainufer Hallstadt

10. Modellierung der Deichkrone

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

11. Ökologische Aufwertung des Mains und der Bäche
Verbesserung der Gewässer- und Ufermorphologie

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

12. Umgestaltung und Aufwertung der Stadtkante am Wasser

Angenommen: Ja: 9 Nein: 2

Anmerkung: Dagegen: Stadträte Birk, Werner

13. Mobile Hochwasserschutzelemente: Tor im Deich

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1

Anmerkung: Dagegen: Stadtrat Werner

14. Badestrand

Angenommen: Ja: 8 Nein: 3

Anmerkung: Dagegen: Stadträte Birk, Diller M., Werner

15. Wasserspielplatz

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

16. Liegewiese

Angenommen: Ja: 8 Nein: 3

Anmerkung: Dagegen: Stadträte Birk, Diller M., Werner

17. Beachvolleyballfeld

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

18. Ankerplatz für das Hallstadter Stück

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

19. Mainschlösschen / Wasserzollamt: Rekonstruktion des „Schieß- und Schußgartens“

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1

Anmerkung: Dagegen: Stadtrat Werner

Mainufer Dörfleins

20. Camping (außerhalb des Deiches)

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

21. Caravan (außerhalb des Deiches)

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Antrag auf Baugenehmigung (37/2014) des Herrn Wolfgang Salzbrenner zur Sanierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses und Nutzungsänderung von einer auf zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 882 der Gemarkung Dörfleins, Zehntstraße 2

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 22, Ellerweg“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der GRZ
- Überschreitung der GFZ

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 2.2 Antrag auf Baugenehmigung (39/2014) der Fa. Amft - Planen und Bauen GmbH zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit vier Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 530/34 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 29

Zu diesem Bauvorhaben wurde bereits ein Vorbescheid (Az. 20130988) vom 17.03.2014 vom Landratsamt erlassen. Das gemeindliche Einvernehmen wurde mit Beschluss vom 02.12.2013 erteilt. Mit Ausnahme der Anordnung der Stellplätze / Garagen ergeben sich gegenüber dem Vorbescheid keine gravierenden Änderungen. Die Gesamtwohnfläche hat sich um 18 m² erhöht.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Drittes Vollgeschoss im Dachgeschoss
- DG-Ausbau mit Dachaufbauten
- Dachneigung 40 Grad
- Baugrenzenüberschreitung nach 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. Für den Stellplatz Nr. 4 (an der Michelinstraße) ist die Anordnung wie im Vorbescheid (Az. 20130988) vorzunehmen (parallel zur Straße).

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 2.3 Vorlage im Genehmigungsverfahren (40/2014) des Herrn Manfred Amon zur Errichtung eines Büro- und Lagergebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 1792/16 der Gemarkung Hallstadt, Heganger 12; Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen von der vorgenannten Vorlage im Genehmigungsverfahren.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Laubanger Nord“.

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

Gemäß dem Antragsteller entspricht das Vorhaben dem Bebauungsplan. Die Stadt Hallstadt erklärt, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

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 2.4 Antrag auf Baugenehmigung (41/2014) des Herrn Benjamin Lösel zur Dachstuhlerneuerung und Einbau von Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 2346/2 der Gemarkung Hallstadt, Peter-Ferdinand-Steinheimer-Straße 20

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

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

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

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 2.5 Erneute Verlängerung des Antrages auf Baugenehmigung (29/2008 Az. LRA 08000402) des Herrn Franz Porzelt auf Wohnhauserweiterung sowie Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Fl.Nr. 6/9 der Gemarkung Hallstadt, Tiergarten 5

Das Landratsamt Bamberg teilte der Stadt Hallstadt mit Schreiben vom 11.06.2014 mit, dass der Bauherr mit Antrag vom 28.05.2014 fristgerecht eine erneute Verlängerung der Baugenehmigung (29/2008 Az. LRA 08000402) beantragt hat.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Verlängerung.

Die erneute Verlängerung der Baugenehmigung vom 19.08.2008 (Az. LRA 08000402, BVz. 29/2008) um zwei Jahre 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 3 Bauvoranfragen

TOP 3.1 Antrag auf Vorbescheid (38/2014) des Herrn Wolfgang Lisowski zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit drei Fertiggaragen und einem Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 1286 der Gemarkung Hallstadt, Reitersweg 1

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

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.

Der westliche Carport und der Stellplatz sind um 90° zu drehen. Die vorgesehene Grundstückszufahrt ist zu verwenden.

Die Dachneigung ist auf mindestens 22° zu erhöhen.

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 4 Bemusterung Freianlagen Marktscheune

TOP 4.1 Festlegung der Baumarten im Bereich der Zufahrt von der Bamberger Straße (entlang Sparkassengebäude)

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 23.06.2014 wurde der Bemusterungskatalog (Stand: 23.06.2014) zu den Freianlagen „Marktscheune“ durch das Büro plandrei, Erfurt, vorgestellt. Entlang des Sparkassengebäudes ist die Pflanzung von vier Bäumen vorgesehen.

Hinsichtlich der Bepflanzungen wurde folgender Beschluss gefasst:

„Dem vorgestellten Bepflanzungskonzept, mit Ausnahme der Bäume im Bereich der Zufahrt von der Bamberger Straße, wird zugestimmt. Für den Bereich der Zufahrt sind Alternativen vorzuschlagen.“

Diese Alternativen wurden durch das Büro plandrei erarbeitet. Als Alternativen wurden die Baumarten „Baum-Hasel, Ulme, Pyramiden-Hainbuche und Feld-Ahorn Elsrijk“ genannt. Nach Rücksprache mit den Gärtnern des städtischen Bauhofes wird der Feld-Ahorn „Elsrijk“ empfohlen.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Sachverhalt.

Als Baumart für den Bereich der Zufahrt von der Bamberger Straße (entlang Sparkassengebäude) wird der Feld-Ahorn „Elsrijk“ festgelegt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadtrat Diller H.

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

TOP 5 Mitteilungen

TOP 6 Wünsche und Anfragen

Stadtrat Werner:

Ich habe einen Lageplan über die Beschilderung der Michelinstraße erstellt. Es wird darum gebeten, dass eine Überprüfung stattfindet, ob wirklich alle Schilder notwendig sind.

Erster Bürgermeister Söder:

Die Angelegenheit wird von der Verwaltung überprüft.

Stadtrat Diller M.:

Ich kann die Nichtsperrung des Marktplatzes für die Kirchweih nicht nachvollziehen, da die Straße doch der Stadt Hallstadt gehört. Warum kann das Landratsamt hier Auflagen erteilen?

Erster Bürgermeister Söder:

Die Sperrung betrifft auch die übergeordnete Staatsstraße. Aus diesen Gründen ist das Landratsamt als übergeordnete Behörde zu beteiligen. Eine ausführliche Erläuterung zur Kirchweih erfolgt in der Stadtratssitzung am 16.07.2014.

Stadtrat Karl:

Ich bitte nochmals darum, dass die Pläne zum Hochwasserschutz / Deichnachrüstung ins RIS gestellt werden.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 20:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Markus Kraus
Schriftführer/in