



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und  
Verkehrsausschusses  
am Montag 15.09.2014**

---

Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 20:45 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.-Amtmann Sebastian Faulstich,

***Entschuldigt:***

**Anmerkung:**

Geändertes Protokoll gem. Beschlussfassung in der Sitzung des Stadtrates am 24.09.2014.

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Ortseinsicht der vorgeschlagenen Halteverbotszone in der Lichtenfelser Straße **BA/148/2014**
- 2 Beschluss über die vorgeschlagenen Halteverbotszonen in der Lichtenfelser Straße zur Verkehrsberuhigung **OA/005/2014**
- 3 Bauanträge
  - 3.1 Antrag auf Baugenehmigung (45/2014) zur Erweiterung eines Feldhüterhäuschens zum privaten Atelier für Malerei und künstlerische Gestaltung auf dem Grundstück Fl. Nr. 4053 der Gemarkung Hallstadt, Vordere Mainleite **BA/146/2014**
  - 3.2 Antrag auf Baugenehmigung (48/2014) zum Anbau eines Treppenhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 254/78 der Gemarkung Dörfleins, Dörfleinser Straße 23 **BA/140/2014**
  - 3.3 Antrag auf Baugenehmigung (52/2014) zum Anbau von Balkonen im EG, 1.OG und DG an das Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 693/2 der Gemarkung Hallstadt, Königshofstraße 17 **BA/150/2014**
  - 3.4 Antrag auf Baugenehmigung (53/2014) zum Anbau einer Produktionshalle und Erweiterung Technikum II auf dem Grundstück Fl. Nr. 781/6 der Gemarkung Hallstadt, Max-Brose-Straße 2 **BA/151/2014**
  - 3.5 Antrag auf Baugenehmigung (57/2014) zur Nutzungsänderung des Reno Schuhfachmarkt zu einem Drogeriemarkt und einem Biolebensmittelmarkt auf dem Grundstück Fl. Nr. 2125/2 der Gemarkung Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Straße 23 **BA/155/2014**
- 4 Bauvoranfragen
  - 4.1 Antrag auf Vorbescheid (54/2014) zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Keller und Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 2405/1 der Gemarkung Hallstadt, Adolf-Wächter-Straße 11 **BA/152/2014**
  - 4.2 Antrag auf Vorbescheid (55/2014) zum Neubau eines Pool-Wintergartens und Erweiterung einer Physio Therapiepraxis auf dem Grundstück Fl.Nr. 2465/17 der Gemarkung Hallstadt, Am Sportplatz 26 und 26a **BA/153/2014**
- 5 Friedhof Hallstadt;  
Festlegung der Gestaltung zur Erweiterung der Urnenstelenanlage **BA/149/2014**
- 6 Informationen zur weiteren Bauleitplanung im Gewerbegebiet "Laubanger" **BA/147/2014**

7 Marktscheune: Vorgaben zur Innenausstattung des Kulturbodens

**BA/154/2014**

8 Mitteilungen

9 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Thomas Söder eröffnete um 17:00 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 Ortseinsicht der vorgeschlagenen Halteverbotszone in der Lichtenfelser Straße**

---

#### **TOP 2 Beschluss über die vorgeschlagenen Halteverbotszonen in der Lichtenfelser Straße zur Verkehrsberuhigung**

Die Lichtenfelser Straße wurde mit Wirkung vom 31.08.2013 zu einer Ortsstraße herabgestuft. Die Verwaltung wurde beauftragt zu prüfen, ob es, ohne bauliche Maßnahmen durchführen zu müssen, möglich wäre, den durch die Lichtenfelser Straße fließenden Durchgangsverkehr möglichst effektiv zu vermindern.

Vom Ordnungsamt wurde deshalb ein Konzept erarbeitet, welches die versetzte Einrichtung von Halteverbotszonen (mit Parkmöglichkeiten auf der Straße) vorsieht. Das Konzept wurde von der Rechts- und Fachaufsicht geprüft und für machbar befunden. Details können dem anliegenden Verkehrszeichenplan entnommen werden.

#### **Beschluss:**

Der Sachvortrag der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Von der Einrichtung von Halteverbotszonen nach der StVO in der Lichtenfelser Straße nach beiliegenden Verkehrszeichenplänen wird abgesehen.

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

#### **Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträtin Birk, Stadtrat Diller M.

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

---

#### **TOP 3 Bauanträge**

---

**TOP 3.1 Antrag auf Baugenehmigung (45/2014) zur Erweiterung eines Feldhüterhäuschens zum privaten Atelier für Malerei und künstlerische Gestaltung auf dem Grundstück Fl. Nr. 4053 der Gemarkung Hallstadt, Vordere Mainleite**

Das Bauvorhaben befindet sich im sog. Außenbereich nach § 35 BauGB. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht gegeben. Das Vorhaben beeinträchtigt als sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB in mehrfacher Hinsicht öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB.

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Außenbereich nach § 35 BauGB.

Im Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle ein „Bodenschutzwald“ festgesetzt. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes.

Die Erschließung ist nicht gesichert. Einem Anschluss an die öffentliche Entwässerungs- und Wasserversorgungseinrichtung wird nicht zugestimmt.

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 3.2 Antrag auf Baugenehmigung (48/2014) zum Anbau eines Treppenhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 254/78 der Gemarkung Dörfleins, Dörfleinser Straße 23**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 7, Untere Hut“.

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

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Dachneigung 45 Grad

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Die 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 3.3 Antrag auf Baugenehmigung (52/2014) zum Anbau von Balkonen im EG, 1.OG und DG an das Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 693/2 der Gemarkung Hallstadt, Königshofstraße 17**

**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 3.4 Antrag auf Baugenehmigung (53/2014) zum Anbau einer Produktionshalle und Erweiterung Technikum II auf dem Grundstück Fl. Nr. 781/6 der Gemarkung Hallstadt, Max-Brose-Straße 2**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 17, Borstig III“

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt.

Die Erschließung ist gesichert.

Die 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 3.5 Antrag auf Baugenehmigung (57/2014) zur Nutzungsänderung des Reno Schuhfachmarkt zu einem Drogeriemarkt und einem Biolebensmittelmarkt auf dem Grundstück Fl. Nr. 2125/2 der Gemarkung Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Straße 23**

**Beschluss:**

**Beschluss 1:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Östliche Biegenhofstraße“, sowie im Bereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung ERTL-Zentrum nördlich der Biegenhofstraße“.

Im bisherigen Bebauungsplan „Östliche Biegenhofstraße“ ist an dieser Stelle ein „Sondergebiet“ (SO GEH) nach §11 BauNVO mit folgenden Sortimenten festgesetzt:

- Textilien + Schuhe: max. 1.500 m<sup>2</sup> VK

Das Vorhaben widerspricht dieser Festsetzung.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Errichtung eines Drogeriemarktes und eines Bio-Lebensmittelmarktes

Dieser Befreiung wird nicht zugestimmt, da die Grundzüge der Planung berührt sind.

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

**Abgelehnt: Ja: 1 Nein: 10**

**Anmerkung:** Dafür: Stadtrat Werner

**Beschluss 2:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Östliche Biegenhofstraße“, sowie im Bereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung ERTL-Zentrum nördlich der Biegenhofstraße“.

Im bisherigen Bebauungsplan „Östliche Biegenhofstraße“ ist an dieser Stelle ein „Sondergebiet“ (SO GEH) nach §11 BauNVO mit folgenden Sortimenten festgesetzt:

- Textilien + Schuhe: max. 1.500 m<sup>2</sup> VK

Das Vorhaben widerspricht dieser Festsetzung.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Errichtung eines Drogeriemarktes und eines Bio-Lebensmittelmarktes

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

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

**Anmerkung:** Dagegen: Stadtrat Werner

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

---

#### **TOP 4 Bauvoranfragen**

---

##### **TOP 4.1 Antrag auf Vorbescheid (54/2014) zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Keller und Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 2405/1 der Gemarkung Hallstadt, Adolf-Wächter-Straße 11**

Laut Bauherr ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Grundfläche von ca. 100m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 170m<sup>2</sup> geplant.

Dem Bauherrn treten hierzu folgende Fragen auf:

Darf ein Einfamilienhaus auf dem Grundstück gebaut werden?

Gibt es Vorgaben oder Richtlinien für das Haus an die wir uns bei der Planung zu halten haben?

##### **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

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

Im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist hier „öffentliches Grün“ dargestellt.

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

Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Art und Maß (Grundfläche) der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die Höhe und bauliche Ausführung des Vorhabens ist auf die nähere Umgebung abzustellen.

Die faktische Baulinie in der westlichen Adolf-Wächter-Straße ist einzuhalten.

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 4.2 Antrag auf Vorbescheid (55/2014) zum Neubau eines Pool-Wintergartens und Erweiterung einer Physio Therapiepraxis auf dem Grundstück Fl.Nr. 2465/17 der Gemarkung Hallstadt, Am Sportplatz 26 und 26a**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 21, Mainstümpfel“

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle eine Grünfläche für Sport und Freizeit nach § 10 BauN-VO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen im Norden
- Dachform (Flachdach anstelle von Satteldach)

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Die 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 5      Friedhof Hallstadt; Festlegung der Gestaltung zur Erweiterung der Urnenstelenanlage**

Die vorhandene Urnenstelenanlage ist zu erweitern. Der Korpus der Stelen wurde im Jahr 2006 von der Fa. Walz, Villingen-Schwenningen, geliefert.

Die Verkleidung wurde von der Fa. Diller, Hallstadt, erstellt.  
Um keine zu deutlichen Farbunterschiede zu erhalten, soll der gleiche Granit „Verde Maritaka“ verwendet werden.

Für die Abdeckplatten (Oberfläche geschliffen) stehen drei Varianten zur Auswahl:

- a) rechts, wie vorhanden 20 x 12 cm
- b) rechts, vergrößert 30 x 12cm
- c) rechts 20 x 12 cm; zusätzlich links 12 x 12 cm

### **Beschluss:**

Es kommt die Variante      a)      zur Ausführung.

**Angenommen:      Ja: 8 Nein: 3**

### **Anmerkung:**

Gegenstimmen: Erster Bürgermeister Söder, Stadträte Wolf P., Diller M.

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

---

## **TOP 6      Informationen zur weiteren Bauleitplanung im Gewerbegebiet "Laubanger"**

In der Sitzung des Stadtrates Hallstadt am 16.07.2014 stand u. a. auf der Tagesordnung die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüssen der Bebauungspläne „Laubanger Nord II, Heganger II, Östliche Biegenhofstraße II, Westliche Biegenhofstraße II und Straßenäcker“ sowie die Aufhebung der dazugehörigen Veränderungssperren. Dieser Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt, da der Stadtrat vor einer Beschlussfassung weitere Informationen benötigt. Diese Informationen sollen nachfolgend dargestellt werden.

1. Der Stadtrat der Stadt Hallstadt hat in seiner Sitzung am 01.02.2012 die Aufstellung der vorgenannten Bebauungspläne beschlossen.

Auslöser des Aufstellungsbeschlusses war die Verwaltungsstreitsache Michael Ziegler gegen Freistaat Bayern wegen Baurechts (Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung von ca. 400 m<sup>2</sup> Werkzeughandel in Bekleidungsgeschäft, Einbau einer Trennwand, Schaffung von 2 Schaufenstern und separater Eingangstür auf dem Grundstück Fl.Nr. 1792/18 der Gemarkung Hallstadt, Laubanger 34 – BVz. 6/2010). In dieser Streitsache stellte das Verwaltungsgericht (VG) Bayreuth mit Urteil vom 24.11.2011 (B 2 K 10.459) fest, dass die textliche Festsetzung des maßgeblichen Bebauungsplans „Laubanger Nord“, Ziffer IV. A. 1., die unter anderem bestimmt, dass „gemäß § 1 Abs. 5 und 9 der BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten (gemäß „CIMA-Gutachten“ vom Dezember 2001, Kapitel 5.3.4) nicht zulässig“ sind, in dieser Form keine den Grundsätzen der Rechtsklarheit genügende Festsetzung sei. Es hätte zumindest eines Hinweises in der amtlichen Bekanntmachung des Bebauungsplans bedurft, dass nicht nur dieser zur Einsicht für jedermann bereit liege, sondern auch das zugrunde liegende CIMA-Gutachten. Der Bebauungsplan sei damit laut dem VG Bayreuth insofern nicht rechtmäßig verkündet worden und daher zumindest teilunwirksam.

2. Ziel des Bauleitplanverfahrens war es, dass die Stadt Hallstadt im Rahmen der Mitgliedschaft in der „ARGE Bamberg, Bischberg, Hallstadt, Hirschaid“ (ARGE B2H2) aufgefordert ist, ihre Bauleitplanung an die Fortschreibung des Konzeptes der ARGE aus dem Jahr 2011 anzupassen.

In der Zwischenzeit wurde auch ein gemeinsames Entwicklungskonzept „Rahmenplan Laubanger“ zusammen mit der Stadt Bamberg beauftragt. Die Ergebnisse und Ziele dieses Entwicklungskonzeptes sollten ebenfalls in die künftige Bauleitplanung eingearbeitet werden. Dieses Entwicklungskonzept ist bislang noch nicht abgeschlossen und soll zunächst innerhalb der ARGE B2H2 vorgestellt werden..

Aus diesen Gründen wurden bisher auch keine Planungsaufträge zum Aufstellungsverfahren vergeben. Außer des Aufstellungsbeschlusses wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt.

3. Am 21.08.2014 fand eine Besprechung zwischen Hr. Rechtsanwalt Hacker (Kanzlei F.E.L.S, Bayreuth), Hr. Ersten Bürgermeister Söder und Hr. Kraus statt. In dieser Besprechung kristallisierten sich zwei Handlungsvarianten heraus:
  - a) Sofern die Stadt Hallstadt weiterhin an den Zielen der ARGE B2H2 und den Aufstellungsbeschlüssen festhalten möchte, muss die Bauleitplanung vorangetrieben werden (u. a. Vergabe von Planungsaufträgen, Durchführung der Verfahrensschritte usw.) und das konkrete Planungsziel der Stadt Hallstadt abgesteckt werden. Mit einem Abschluss des Aufstellungsverfahrens vor Auslauf der Veränderungssperren (März 2015) ist nicht zu rechnen. Herr Rechtsanwalt Hacker riet in diesem Fall jedoch davon ab, die Veränderungssperren erneut zu verlängern, da ansonsten unter Umständen Entschädigungsverpflichtungen der Grundstückseigentümer gegenüber der Stadt Hallstadt entstehen könnten. Die Aufstellungsverfahren können jedoch auch ohne Veränderungssperren erfolgen. Die Sicherung der Planung ist in diesem Fall jedoch nur unter den vorgenannten Punkt möglich.
  - b) Sofern die Stadt Hallstadt an den unter Punkt a) genannten Zielen nicht festhalten möchte und sich politisch im Sinne einer Liberalisierung der Wirtschaftsentwicklung neu positionieren möchte, ist eine Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse und der Veränderungssperren vorzunehmen. Die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse und der Veränderungssperren könnte damit begründet werden, dass es nicht mehr zu verantworten ist, länger in die Eigentums- und Baufreiheit der Grundstückseigentümer einzugreifen. Ferner hat sich in der Vergangenheit der Weg einer genauen und konkreten Vorgabe (z. B. Sortimentslisten) nicht bewährt, da die Abstimmung an den Konflikten der unterschiedlichen Interessengruppen (Grundstückseigentümer, ARGE B2H2, Stadt, usw.) gescheitert sei.

Die reine Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse der Veränderungssperren dürfte laut Hr. Rechtsanwalt Hacker zu keinem Verlust von öffentlichen Mitteln (Städtebauförderung, usw.) führen. Allerdings wird sich die Stadt Hallstadt in diesem Fall überlegen müssen, wie sie mit Ihren bestehenden, anfechtbaren Bebauungsplänen in Zukunft umgehen möchte.

Eine vollständige Aufhebung der bestehenden Bebauungspläne wäre grundsätzlich möglich, jedoch kann dies frühestens 2015 erfolgen, um eventl. Entschädigungspflichten aus den Weg zu gehen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich in diesem Fall nach § 34 BauGB.

Ebenso wäre die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes möglich. Die weiteren bauleitplanerischen Schritte wären nach einer Beschlussfassung über Punkt a) oder b) zu überlegen. Vor der Aufhebung der Bebauungspläne sollte geprüft werden, ob evtl. Bindungsfristen von Fördermittelbescheiden betroffen sind. Eine gemeinsa-

me Besprechung mit Vertretern der Regierung von Oberfranken und des Landratsamtes Bamberg über die weitere Vorgehensweise wäre zu empfehlen.

Das Verfahren für die Aufhebung der Bebauungspläne orientiert sich an den Verfahren für die Aufstellung von Bauleitplänen.

4. Mit der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 19.05.2014 zu dem Antrag auf Baugenehmigung (34/2014) der Fa. Regus Fleisch OHG zur Nutzungsänderung: Best. Nutzungen Drogerie und Sportartikel bleiben, Nutzung Erlebnisgastronomie entfällt und wird zur Nutzung „Bio-Markt“; Nutzung Textilien/Schuhe wird in folgende Nutzungen unterteilt: Textil-Shop 1 + 2, Apotheke, Bäckerei auf dem Grundstück Fl. Nr. 1865/9 der Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 7, wurde bereits von den Zielen der ARGE abgewichen.

Die Fraktionen werden gebeten, sich über die weitere Vorgehensweise zu beraten. Eine Beschlussfassung ist in der nächsten Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vorgesehen.

### **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Sachverhalt der Verwaltung. Beschlussfassung ist in der nächsten Stadtratssitzung am 24.09.2014 zu treffen (Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse und Veränderungssperren)

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

### **Anmerkung:**

Gegenstimme: Stadtrat Werner

---

## **TOP 7 Marktscheune: Vorgaben zur Innenausstattung des Kulturbodens**

Da ein Nutzungskonzept für den Kulturboden bislang vom Stadtrat nicht beschlossen worden ist und der Innenausbau der Marktscheune ansteht, sind inhaltliche Vorgaben zur Ausstattung des Kulturbodens notwendig. Zur Vorbereitung wurden Gespräche mit den Architekten, Fachplanern und der Firma Sinnkult geführt. Die Firma Sinnkult als Berater für die Vermarktung von Hallen und Veranstaltungsräumen haben hierzu einige Änderungen der bisherigen Planungen vorgeschlagen, um die Nutzungsmöglichkeiten des Kulturbodens zu erhöhen. Alle Änderungsvorschläge wurden vom Büro Schettler geprüft und sind als baulich umsetzbar bewertet worden.

### **Beschluss:**

#### **1. Stuhllager**

Es wird vorgeschlagen, das Stuhllager im Saal nicht durch eine feste Wand abzutrennen, sondern durch einen schwarzen Vorhang.

### **Beschluss:**

Der Änderung wird zugestimmt. Das Architekturbüro Schettler-Architekten wird beauftragt, die notwendigen Maßnahmen durchzuführen.

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

**2. Künstlergarderobe**

Es wird vorgeschlagen, auf die Künstlerdusche zu verzichten und die Wand sollte bis zum Tresen des Ausschanks verschiebbar sein. Eine Künstlertoilette ist zwar nicht erforderlich, kann aber eingerichtet werden. Die Audio-Technik-Einrichtung sollte in dem Saal verlegt werden.

Die Architekten Schettler empfehlen, die festen Einbauten der Garderobe zu belassen, da die bauliche Vorbereitung bereits zu weit fortgeschritten ist. Bei der Audio-Technik ist vorgesehen, über mobile Geräte eine Steuerung (z.B. durch einen Laptop) im Saal zu ermöglichen. Die Audio-Technik-Einrichtung ist in der Künstlergarderobe platziert.

**Beschluss:**

Die Künstlergarderobe mit Audio-Technik-Einrichtung bleibt am vorgeschriebenen Standort erhalten. Eine Dusche wird nicht eingebaut.

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

**3. Küche**

Die Firma Sinnkult verweist auf ihre bisherigen Stellungnahmen, dass eine gastronomische Nutzung nicht wirtschaftlich zu betreiben ist. Dadurch ist eine Küche nicht unbedingt erforderlich. Statt einer Küche werden aber dringend ein Kühlraum und Abstellräumlichkeiten für das Leergut für die Getränkebewirtschaftung des Saales in unmittelbarer Nähe zum Ausschank vorgeschlagen. Es wird daher vorgeschlagen, statt der geplanten Küche einen Kühlraum (3,5 m x 2,5 m) mit Abstellraum für Leergut und kleiner Teeküche zu errichten. Speisen sollen über Catering erfolgen.

**Beschlussvorschlag:**

Den Änderungen wird zugestimmt.

Das Architekturbüro Schettler-Architekten wird beauftragt, die notwendigen Maßnahmen durchzuführen.

**Beschluss:**

Der Beschluss wird zurückgestellt

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

**4. Beleuchtung- und Audioausstattung im Saal, Traversen**

Bislang ist lediglich eine rudimentäre Ausstattung im Bereich Beleuchtung und Audio eingeplant, da davon ausgegangen wurde, dass bei aufwendigeren Veranstaltungen der jeweilige Veranstalter/Künstler seine technische Ausstattung mitbringt und installiert.

Die Firma Sinnkult erläutert, dass diese Vorgehensweise nicht üblich ist, sondern eine Veranstaltungsausstattung für Licht und Ton vorgehalten werden sollte. Eine feste Beschallungsanlage kostet ca. 100.000,00 Euro. Für eine veranstaltungstaugliche Beleuchtung (Scheinwerfer usw.) sind Traversen (mind. 2, eine vor der Bühne und eine hinter der Bühne) erforderlich. Diese sollten in Gitterstabfabrikation erfolgen, elektrisch höhenverstellbar sein und aushängbar sein.

**Beschlussvorschlag:**

Den Änderungen wird zugestimmt.

Das Architekturbüro Schettler-Architekten wird beauftragt, die notwendigen Maßnahmen durchzuführen.

**Beschluss:**

Der Beschluss wird zurückgestellt.

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

**5. Boden Saal**

Sowohl das Büro Schettler, als auch die Firma Sinnkult schlagen für den Saal einen geölten Parkettfußboden vor.

**Beschluss:**

Der Boden im Saal des Kulturbodens wird als geölter Parkettfußboden ausgeführt.

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

**6. Bestuhlung**

Es wird vorgeschlagen, stapelbare Stühle mit Transportwägen anzuschaffen.

**Beschluss:**

Es werden stapelbare Stühle mit Transportwägen angeschafft, für die Auswahl der Stühle ist ein gesonderter Beschluss erforderlich.

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

**7. Bühnenelemente**

Es wird vorgesehen, mobile Bühnenelemente anzuschaffen, Größe 2 x 1 m, Traglast ca. 750 kg pro m<sup>2</sup>, welche möglichst kompatibel mit anderen Herstellern sein sollten.

**Beschluss:**

Dem Vorschlag wird näher getreten. Das Büro Schettler wird beauftragt, entsprechende Vorschläge zu machen.

**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 8        Mitteilungen**

**Erster Bürgermeister Söder:**

Am 18.09.2014 findet in der Brauerei Eichhorn, Dörfleins, eine Bürgerversammlung zum Thema „Hochwasserschutz“ statt. Zum gleichen Thema findet am 30.09.2014 ebenfalls eine Bürgerversammlung in der Gaststätte Greta Diller, Hallstadt, statt.

---

## **TOP 9      Wünsche und Anfragen**

### **Stadtrat Dr. Parthemüller:**

Ich möchte darauf drängen, dass bei den Planungen zum Hochwasserschutz die Abholzungsmöglichkeiten südlich der Achterbrücke berücksichtigt werden, da hier ein großes Potential zur Verbesserung des Hochwasserabflusses liegt.

### **Stadtrat Werner:**

Im Bereich der Anwesen „Landsknechtstraße 16 und 18“ wohnt eine behinderte Frau. Ich bitte um Überprüfung, ob die vorhandene Zick-Zack-Linie verlängert werden kann und ein Anwohnerparkplatz angeordnet werden kann.

### **Stadtrat Hofmann:**

Ich bitte darum, sich für Verbesserungsmöglichkeiten im Kreuzungsbereich Emil-Kemmer-Straße/Hafenstraße einzusetzen.

### **Stadtrat Diller H.:**

Im 1. OG der Marktscheune wurde im Eingangsbereich ein „roter Teppich“ beschlossen. Ich bitte darum, diesen Beschluss nochmals zu überdenken.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 20:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich  
Schriftführer/in