



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 10.11.2014**

Beginn: 18:15 Uhr
Ende: 19:30 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 Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadtrat Michael Beck,

Schriftführer/in

Verw.-Amtmann Sebastian Faulstich,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bauanträge
 - 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (62/2014) zur Erneuerung des Dachstuhls und Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Fl. Nr. 637/1 der Gemarkung Hallstadt, Karlstraße 35 **BA/171/2014**
 - 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (60/2014) zur Errichtung einer zweiseitigen (unbeleuchteten) Großfläche für allgemeine Produktinformation auf dem Grundstück Fl. Nr. 1731 und 1733 der Gemarkung Hallstadt, Laubanger 25/29 **BA/169/2014**
 - 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (61/2014) zum Einbau eines Räucherofens auf dem Grundstück Fl. Nr. 1865/10 der Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 2 **BA/170/2014**
 - 1.4 Antrag auf Baugenehmigung (65/2014) zum Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 3782, 3783 der Gemarkung Hallstadt, Pelzfeld **BA/173/2014**
 - 1.5 Antrag auf Baugenehmigung (66/2014) zur Aufstellung von Bürocontainern auf dem Grundstück Fl. Nr. 781/6 der Gemarkung Hallstadt, Max-Brose-Straße 2 **BA/175/2014**
 - 1.6 Antrag auf Baugenehmigung (67/2014) zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 3732/69 der Gemarkung Hallstadt, Lempdeser Straße 5a **BA/181/2014**
 - 1.7 Antrag auf Baugenehmigung (68/2014) zur Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/85 der Gemarkung Hallstadt, Am Gründleinsbach 34 **BA/177/2014**
 - 1.8 Antrag auf Baugenehmigung (69/2014) zur Errichtung eines Wohnhausanbaues auf dem Grundstück Fl. Nr. 254/75 der Gemarkung Dörfleins, Am Brünnelein 6 **BA/182/2014**
 - 1.9 Erneute Behandlung des Antrags auf Baugenehmigung (43/2014) zur Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/64 und 90/65 der Gemarkung Hallstadt, Kilianstraße 1 und 3 **BA/174/2014**
- 2 Neunutzung Eisdiele Bamberger Straße 27, Antrag von Frau Di Gallo auf Versetzung der Fußgängerampel **OA/006/2014**
- 3 Sonderlandeplatz Bamberg-Breitenau; Erhöhung der Höchstabflugmasse für Flächenflugzeuge auf 10 Tonnen; Stellungnahme der Stadt Hallstadt **BA/178/2014**

4 Mitteilungen

5 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Thomas Söder eröffnete um 18:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit der Mehrheit der Ausschussmitglieder und somit die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP 1 **Bauanträge**

TOP 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (62/2014) zur Erneuerung des Dachstuhls und Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Fl. Nr. 637/1 der Gemarkung Hallstadt, Karlstraße 35

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

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

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

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (60/2014) zur Errichtung einer zweiseitigen (unbeleuchteten) Großfläche für allgemeine Produktinformation auf dem Grundstück Fl. Nr. 1731 und 1733 der Gemarkung Hallstadt, Laubanger 25/29

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 „Heganger“ ist an dieser Stelle ein „SO GEH, Schuhe mit max. 1.1.51 m² Verkaufsfläche und Textil mit max. 547 m² Verkaufsfläche“ nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen

Dieser Befreiung wird nicht zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird aufgrund der bereits vorhandenen Form von Gemeinschaftsanlagen an den Gebietseingängen und zur Erhaltung des Baugebiets in seiner vorhandenen Eigenart (ortsansässige Werbeanlagen), sowie zur Vermeidung einer Überhäufung von Werbeanlagen nicht erteilt.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre „Heganger II“ wird nicht 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 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (61/2014) zum Einbau eines Räucherofens auf dem Grundstück Fl. Nr. 1865/10 der Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 2

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 „Heganger“ ist an dieser Stelle ein „SO GEH, SB-Warenhaus mit max. 8.000 m² Verkaufsfläche davon max. 2.500 m² Lebensmittel und max. 4.000 m² VF für Baumarkt“ nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Befreiungen wurden nicht beantragt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre „Heganger II“ wird zugestimmt.

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 1.4 Antrag auf Baugenehmigung (65/2014) zum Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 3782, 3783 der Gemarkung Hallstadt, Pelzfeld

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist 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 „vorrangige Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen“ vor.

Das Vorhaben liegt im Überschwemmungsgebiet.

Eine Eingrünung des Bauvorhabens ist vorzunehmen.

Das Einvernehmen wird nur unter der Voraussetzung, dass es sich um ein sogenanntes privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB handelt, 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 (66/2014) zur Aufstellung von Bürocontainern 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 1. Änderung“.

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

Befreiungen wurden nicht beantragt.

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 1.6 Antrag auf Baugenehmigung (67/2014) zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 3732/69 der Gemarkung Hallstadt, Lempdeser Straße 5a

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:

- Dachneigung (35°-45°)
- Dacheindeckung (rotgetönte Materialien)

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 1.7 Antrag auf Baugenehmigung (68/2014) zur Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/85 der Gemarkung Hallstadt, Am Gründleinsbach 34

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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 65 cm Richtung Süden
- Überschreitung der Baugrenze um 1,90 m (Wohnhaus) und 1,50 m (Garage) Richtung Süden

- Überschreitung der Dachneigung von 35° auf 38°
- Dachausführung der Garage mit Satteldach und einer Dachneigung von 38°
- Unterschreitung der Dachneigung am erdgeschossigen Vorbau um 19°

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Einer evtl. 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 1.8 Antrag auf Baugenehmigung (69/2014) zur Errichtung eines Wohnhausanbaues auf dem Grundstück Fl. Nr. 254/75 der Gemarkung Dörfleins, Am Brunnlein 6

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.

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 1.9 Erneute Behandlung des Antrags auf Baugenehmigung (43/2014) zur Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/64 und 90/65 der Gemarkung Hallstadt, Kilianstraße 1 und 3

Das Vorhaben wurde bereits im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 19.05.2014 und im Stadtrat am 23.07.2014 behandelt.

Bei der Prüfung durch das Landratsamt Bamberg wurde im Nachgang festgestellt, dass die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die Grundflächenzahl überschritten werden.

Aufgrund der zusätzlich erforderlichen Befreiungen ist erneut über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu entscheiden.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung

Das Bauvorhaben liegt 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:

- Zahl der Vollgeschosse (III statt II)
- Geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen. Die Anordnung und Ausführung der Stellplätze hat gemäß dem Planstand vom 22.07.2014 zu erfolgen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 6 Nein: 5

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Beck, Birk, Czepluch, Diller M., Werner

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

TOP 2 Neunutzung Eisdiele Bamberger Straße 27, Antrag von Frau Di Gallo auf Versetzung der Fußgängerampel

Die Bäckerei-Konditorei Fuchs, Bamberg, beantragte im Frühjahr 2014, die ehemalige Eisdiele in der Bamberger Straße 27 als Bäckerei/Cafe mit Drive-In zu nutzen. Der Drive-In würde sich an der ehemaligen Freischankfläche befinden und somit eine Umfahrung der bestehenden Fußgängerampelanlage zu Folge haben. Aus diesen Gründen fand am 16.04.2014 eine Verkehrsschau über das geplante Vorhaben von Frau Fuchs statt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass dem Vorhaben aus Verkehrssicherheitsgründen (u. a. Schulwegsicherheit) nicht zugestimmt werden kann.

Daraufhin wurde von Frau Fuchs vorgeschlagen, die Ampelanlage zu versetzen. Das Staatliche Bauamt, welches der Straßenbaulastträger der Bamberger Straße und damit auch der Eigentümer der Ampelanlage ist, teilte uns auf Anfrage mit, dass eine Versetzung der Ampelanlage, auch unter Kostenersatz, nicht in Frage komme. Wenn die Stadt Hallstadt die Ampelanlage zugunsten von Frau Fuchs entfernt haben wolle, könne dies geschehen, jedoch wird diese nicht an anderer Stelle wieder aufgebaut, da keine weiteren sicheren Übergänge in unmittelbarer Nähe des Hauptschulweges vorhanden sind.

Da die Fußgängerampel damals auf ausdrücklichen Wunsch der Stadt Hallstadt, der Bürger und aufgrund eines Unfalles mit einem Kind installiert wurde um die Schulwegsicherheit zu gewährleisten

leisten, wurde nach Rücksprache mit Herrn Ersten Bürgermeister Thomas Söder, welcher auch mit Frau Fuchs korrespondierte, davon abgesehen die Möglichkeit einer Entfernung weiter zu verfolgen.

Des Weiteren wird die Ampel am derzeitigen Standort von Fußgängern und vor allem von Schülern sehr gut angenommen und hat somit auch zu einer Verbesserung der Schulwegsicherheit in Hallstadt beigetragen.

Die Eigentümerin des Anwesens „Bamberger Straße 27“ Frau Di Gallo sprach wegen des Antrages von Frau Fuchs nochmals bei Herrn Ersten Bürgermeister Thomas Söder vor und beantragte nochmals eine Versetzung der Fußgängerampelanlage, um eine Neunutzung des Gebäudes in der, von der Bäckerei Fuchs geplanten Form (mit Drive-In), zu ermöglichen.

Ob die Anwohner ein Mitspracherecht bei der Standortfrage gehabt haben, darf stark bezweifelt werden, da es sich um öffentlichen Verkehrsgrund handelt und öffentliche Belange vor privaten Wünschen Vorrang haben.

Beschluss:

Der Sachvortrag der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Einer Versetzung der bestehenden Fußgängerampelanlage auf Höhe des Anwesens „Bamberger Straße 24“ wird nicht zugestimmt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1

Anmerkung:

Gegenstimme: Stadtrat Werner

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

TOP 3 Sonderlandeplatz Bamberg-Breitenau; Erhöhung der Höchstabflugmasse für Flächenflugzeuge auf 10 Tonnen; Stellungnahme der Stadt Hallstadt

Die öffentliche Auslegung der Unterlagen in der Zeit vom 10. Oktober 2014 bis 10. November 2014 wurde im „Amtsblatt Oktober 2014“ öffentlich bekannt gemacht und in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 06.10.2014 mitgeteilt.

Bislang sind weder Äußerungen aus der Öffentlichkeit noch von den Stadtratsfraktionen bekannt.

Die Einwendungsfrist läuft derzeit noch (bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist).

Die Stadt Hallstadt hat die Möglichkeit, eine Stellungnahme bis zum 19.12.2014 abzugeben.

Die Antragsunterlagen wurden während der Sitzung in Umlauf gegeben.

Die Fraktionen werden gebeten, eventuelle Stellungnahmen zum Vorhaben bis zur nächsten Sitzung der Verwaltung vorzulegen.

TOP 4 Mitteilungen

Erster Bürgermeister Thomas Söder teilte folgendes mit:

Zur Anfrage von Stadtrat Harald Werner in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 15.09.2014 liegt folgende Stellungnahme des städtischen Ordnungsamtes vor:

Am 07.10.2014 wurde mit der Mutter der behinderten Person, welche in der Landsknechtstraße wohnt, Kontakt aufgenommen.

Sie erklärte, dass derzeit kein Bedarf an einen personenbezogenen Behindertenparkplatz besteht. Sie hätte lediglich die Sorge, dass andere behinderte Personen auf dem Behindertenparkplatz parken, wenn im Anwesen Landsknechtstraße 3 eine oder mehrere Arztpraxen eröffnen. Dies möchte sie abwarten.

Sie würde sich wieder melden, wenn sie einen personenbezogenen Behindertenparkplatz benötigen würde.

TOP 5 Wünsche und Anfragen

Stadtrat Werner:

In der letzten Zeit wurden einige Angelegenheiten, die aus meiner Sicht den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss betreffen, im Hauptverwaltungsausschuss behandelt. Ich bitte darum, künftig auf die Zuständigkeiten der einzelnen Ausschüsse zu achten.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich
Schriftführer/in