



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 09.02.2015**

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:30 Uhr
Ort: Schulungsraum Feuerwehrheim, Mainstr. 28

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

Stadträtin Yasmin Birk,
Stadtrat Herbert Diller,
Stadtrat Matthias Diller,
Stadtrat Andreas Groh,
Stadtrat Günter Hofmann, ab 17:15 Uhr
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadtrat Michael Beck, ab 17:22 Uhr
Stadtrat Klaus Hittinger,

Schriftführer/in

Verw.-Fachang. Markus Kraus,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Stephan Czepluch,
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Gewerbeleitsystem Hallstadt;
Vorstellung durch die CIMA **BA/222/2015**

- 2 Bauanträge
 - 2.1 Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren (2/2015) zur Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer nichtmedizinischen ganzheitlichen integrativen Massagepraxis auf dem Grundstück Fl. Nr. 1808 der Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 9 **BA/211/2015**

 - 2.2 Antrag auf Baugenehmigung (3/2015) zur Errichtung einer Unterstellhalle für Geräte auf dem Grundstück Fl. Nr. 3739 der Gemarkung Hallstadt, Am Vesperbild 3 **BA/202/2015**

 - 2.3 Antrag auf Baugenehmigung (4/2015) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Nebengebäuden und Freianlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 648/1 der Gemarkung Hallstadt, Karlstraße 21 **BA/205/2015**

 - 2.4 Antrag auf Baugenehmigung (5/2015) zum Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten als Bauabschnitt I, Fertiggaragen und Geräteraum auf dem Grundstück 1286, 720/33 der Gemarkung Hallstadt, Reitersweg 1 **BA/208/2015**

 - 2.5 Antrag auf Baugenehmigung (6/2015) zum Umbau eines Einfamilienwohnhauses mit Nutzungsänderung zum Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 84/10 der Gemarkung Dörfleins, Dammstraße 7 **BA/209/2015**

- 3 Straßenverkehrsangelegenheiten
 - 3.1 Entscheidung über den Antrag der Anwohner der Zehntstraße und der Unteren Zehntstraße auf Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches **OA/008/2015**

 - 3.2 Entscheidung über den Antrag der SPD-Fraktion auf Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches in der Angerstraße und der Flurstraße **OA/009/2015**

 - 3.3 Neubau Marktscheune;
Festlegung eines Straßennamens für die öffentliche Verkehrsfläche **BA/210/2015**

 - 3.4 Entscheidung über die Weiterverfolgung einer Allee zwischen Kreisverkehr "Lichtenfelser Straße" und "Berliner Ring" als gestalterische Maßnahme zur Verkehrsberuhigung **BA/213/2015**

- 4 Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes in Dörfleins nach den §§ 136 ff BauGB (Antrag der CSU-Fraktion vom 12.01.2015);
Weiteres Vorgehen **BA/207/2015**

- | | | |
|----------|---|--------------------|
| 5 | Festlegung der Anzahl der Feldgeschworenen für die Gemarkungen Hallstadt und Dörfleins | BA/212/2015 |
| 6 | Antrag auf Baugenehmigung (7/2015) zur Einrichtung eines Pizza-Straßenverkaufs mit kleinem Gastraum in den bisherigen Laden auf dem Grundstück Fl. Nr. 69 der Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 7 | BA/224/2015 |
| 7 | Mitteilungen | |
| 8 | 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 Gewerbeleitsystem Hallstadt; Vorstellung durch die CIMA

Hr. Desch vom Quartiersmanagement „Neue Mitte“ stellte den Ausschussmitgliedern das neue Gewerbeleitsystem anhand einer Power Point Präsentation vor. Gegenüber dem ursprünglichen Konzept haben sich Änderungen bei den Standorten sowie an der Konstruktion der Masten ergeben.

Beschluss:

Mit der vorgestellten Vorgehensweise der CIMA zum Gewerbeleitsystem besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Gewerbeleitsystem fortzuführen.

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 Bauanträge

TOP 2.1 Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren (2/2015) zur Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer nichtmedizinischen ganzheitlichen integrativen Massagepraxis auf dem Grundstück Fl. Nr. 1808 der Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 9

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

Es wurden keine Ausnahmen und Befreiungen beantragt. Die Stadt Hallstadt beantragt die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens.

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 (3/2015) zur Errichtung einer Unterstellhalle für Geräte auf dem Grundstück Fl. Nr. 3739 der Gemarkung Hallstadt, Am Vesperbild 3

Im Bereich westlich des Bauvorhabens befindet sich ein städtischer Kanal mit einem Ingenieurbauwerk (Schacht mit Abschiebeeinrichtung). Dieses Bauwerk soll nach Rücksprache mit dem Büro Dr. Blasy / Dr. Øverland im Rahmen der Deichnachrüstung für den Gründleinsbach erneuert werden. Hierfür wird ein entsprechender Arbeitsraum (Umgriff von ca. 2 m) bei der Errichtung benötigt.

Nach Rücksprache mit dem Antragsteller ist die geplante Halle in drei Teile zu realisieren. Er hat sich aufgrund der Deichnachrüstung bereit erklärt, den dritten Teil der Halle erst nach der Deichnachrüstung zu verwirklichen bzw. eine ausreichende Zufahrt und Arbeitsraum zur Verfügung zu stellen. Dies teilte der Antragsteller mit Schreiben vom 04.02.2015 auch nochmals schriftlich mit.

Im Grundbuch ist ein Regenwasserkanal- und Starkstromkabelrecht zugunsten der Stadt Hallstadt eingetragen.

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 „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt. Der Antragsteller wird verpflichtet, im Zuge der Bauausführungen zum Hochwasserschutz (Deichnachrüstung Gründleinsbach), einen Arbeitsraum vom 2 m

Umgriff zum bestehenden / geplanten Ingenieurbauwerk westlich der geplanten Unterstellhalle zur Verfügung zu stellen.

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 Antrag auf Baugenehmigung (4/2015) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Nebengebäuden und Freianlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 648/1 der Gemarkung Hallstadt, Karlstraße 21

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. Ein eventuell erforderlicher zweiter Kanal- und / oder Wasserhausanschluss geht zu Lasten der Antragsteller.

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 2.4 Antrag auf Baugenehmigung (5/2015) zum Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten als Bauabschnitt I, Fertigaragen und Geräteraum auf dem Grundstück 1286, 720/33 der Gemarkung Hallstadt, Reitersweg 1

Zu diesem Bauvorhaben lag bereits ein Antrag auf Vorbescheid (BVz. Nr. 38/2014, Az. LRA 20140701) vor. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2014 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Ebenso wurde dieser Vorbescheid vom Landratsamt Bamberg mit Bescheid vom 16.12.2014 unter nachfolgenden Auflagen als zulässig erachtet:

- Die Abstandsflächen sind einzuhalten.
- Die vorgesehene Grundstückszufahrt an der nördlichen Grenze ist zu verwenden.
- Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.
- Mit dem Bauantrag muss der Nachweis über die gesicherte Erschließung geführt werden (Sondervereinbarung).
- Der GFZ, der GRZ, der Höhenlage der Gebäude, der Dachform, der Dachneigung, der Lage der Gebäude, der Anzahl der Geschosse und den Nebenanlagen wird – so wie in den Plänen dargestellt – zugestimmt.

Die vorgenannten Punkte sind im vorliegenden Bauantrag, mit Ausnahme der Sondervereinbarung, erfüllt. Der Abschluss einer Sondervereinbarung hinsichtlich der Erschließung hat vom Antragsteller noch zu erfolgen. Eine Prüfung der Abstandsflächen wurde seitens der Verwaltung zuständigkeitshalber nicht vorgenommen.

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 über eine Sondervereinbarung zu sichern.

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 Antrag auf Baugenehmigung (6/2015) zum Umbau eines Einfamilienwohnhauses mit Nutzungsänderung zum Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 84/10 der Gemarkung Dörfleins, Dammstraße 7

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nrn. 7, 7b, Untere Hut“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Errichtung von Dachgauben
- Dachausbau

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 3 Straßenverkehrsangelegenheiten

TOP 3.1 Entscheidung über den Antrag der Anwohner der Zehntstraße und der Unteren Zehntstraße auf Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches

Die Anwohner der Zehntstraße und der Unteren Zehntstraße beantragten die Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs in der Zehntstraße und der Unteren Zehntstraße in Dörfleins zu prüfen.

Die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches in der Zehntstraße in Dörfleins wurde in der Verkehrsschau vom 03.12.2014 befürwortet und für möglich erachtet, da es sich um eine untergeordnete und kaum befahrene Wohnstraße handelt. Die nach der StVO erforderlichen Voraussetzungen wie z. B. die „Torwirkung“ lassen sich hier durch einfache Maßnahmen, wie z. B. dem Aufstellen von Blumenkübeln, erreichen. Alle dem entgegenstehen Verkehrszeichen wären zu entfernen.

Die Untere Zehntstraße ist bereits in einem verkehrsberuhigten Bereich eingebunden, weshalb in diesem Fall alle Möglichkeiten zur Verkehrsberuhigung nach der Straßenverkehrsordnung ausgeschöpft sind.

Um sich ein genaueres Bild von den örtlichen Gegebenheiten machen zu können, wurde am 19.01.2015 in der Zehntstraße und der Unteren Zehntstraße in Dörfleins eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Sachvortrag der Verwaltung.

In der Zehntstraße ist ein verkehrsberuhigter Bereich nach den entsprechenden Vorgaben der StVO anzuordnen. Die Torwirkung soll mittels Blumenkübeln sichergestellt werden.

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 Entscheidung über den Antrag der SPD-Fraktion auf Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches in der Angerstraße und der Flurstraße

Die SPD-Fraktion beantragte die Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs in der Anger- und Flurstraße in Dörfleins zu prüfen, weshalb am 19.01.2015 eine Ortsbesichtigung durchgeführt wurde.

Nach den Verwaltungsvorschriften zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO) zu Zeichen 325 StVO, müssen für die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- niveaugleicher Ausbau über die gesamte Straßenbreite
- Überwiegende Aufenthalts- und Erschließungsfunktion, insbesondere durch geschwindigkeitsmindernde Maßnahmen (z. B. Verringerung der Straßenbreite durch „Baumscheiben“)
- sichtbare Abgrenzung zu anderen Straßen, z. B. durch Aufpflasterungen (sog. „Torwirkung“)
- gekennzeichnete Parkplätze

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben ist in der Anger und Flurstraße eine Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches nur durch größere bauliche Veränderungen (Entfernung der Gehwege, Verringerung der Straßenbreite) möglich.

Aus den Reihen des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses wurde angeregt, zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens das städtische Geschwindigkeitsmessgerät aufzustellen. Nach Diskussion im Gremium wurde von Stadtrat Werner folgender Antrag zur Geschäftsordnung gestellt:

„Der Antrag der SPD-Fraktion soll bis zur Auswertung der Ergebnisse des Geschwindigkeitsmessgerätes zurückgestellt werden.“

Beschluss:

Der Antrag der SPD-Fraktion soll bis zur Auswertung der Ergebnisse des Geschwindigkeitsmessgerätes zurückgestellt werden.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Anmerkung:

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

TOP 3.3 Neubau Marktscheune; Festlegung eines Straßennamens für die öffentliche Verkehrsfläche

Im Bereich um die Marktscheune entsteht eine neue Verkehrsfläche. Für diese Verkehrsfläche ist noch ein Straßename festzulegen.

Die Fraktionen wurden in der Vergangenheit um entsprechende Vorschläge zur Bezeichnung gebeten. Vorschläge sind, mit Ausnahme der BBL/FW-Stadtratsfraktion vom 03.02.2015, bei der Verwaltung nicht eingegangen.

Als Arbeitstitel wurde bisher die Bezeichnung „Am Anger“ von den beauftragten Büros verwendet. Diese Bezeichnung wird, aufgrund der bereits vorhandenen Straßen „Angerstraße“ und „Mainanger“ und zur Vermeidung von Verwechslungen, nicht empfohlen.

Von der Verwaltung wurde der Vorschlag „An der Marktscheune“ erarbeitet. Die BBL/FW-Stadtratsfraktion teilte mit E-Mail vom 03.02.2015 mit, dass man sich auf folgende Vorschläge geeinigt hat:

1. „An der Marktscheune“

2. „Marktscheune“

Ebenso könnte diese Verkehrsfläche nach einer Person benannt werden, die sich in der Vergangenheit um die Geschicke der Stadt besonders verdient gemacht hat.

Beschluss:

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

Es wird Kenntnis genommen vom Sachverhalt der Verwaltung.

Als Bezeichnung für den Straßennamen für die öffentliche Verkehrsfläche um der Marktscheune wird „An der Marktscheune“ festgelegt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Widmung der Verkehrsfläche vorzubereiten.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 2

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Diller Herbert, Hofmann Günter

TOP 3.4 Entscheidung über die Weiterverfolgung einer Allee zwischen Kreisverkehr "Lichtenfelser Straße" und "Berliner Ring" als gestalterische Maßnahme zur Verkehrsberuhigung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.07.2013 beschlossen, die Umsetzbarkeit einer Allee im Bereich zwischen dem Kreisverkehr „Lichtenfelser Straße“ und „Berliner Ring“ zu prüfen.

Nach entsprechender Prüfung kann mitgeteilt werden, dass bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 70 km/h entweder die Bäume in einem Abstand von mind. 7,50 m vom Fahrbahnrand gepflanzt werden oder bei einem geringeren Abstand Leitplanken errichtet werden müssten. Eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit von derzeit 70 km/h auf 50 km/h ist nicht möglich.

Im Falle einer Pflanzung von mind. 7,50 m Abstand wäre ein Grunderwerb notwendig.

Es ist nun zu entscheiden, ob und wenn ja in welcher Form die Maßnahme weiterverfolgt werden soll.

Beschluss:

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

Es wird Kenntnis genommen vom Sachverhalt der Verwaltung.

Die Anlegung einer Allee zwischen Kreisverkehr „Lichtenfelser Straße“ und „Berliner Ring“ als gestalterische Maßnahme zur Verkehrsberuhigung wird nicht weiterverfolgt.

Angenommen: Ja: 8 Nein: 3

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträtin Birk, Stadträte Diller Matthias, Werner Harald

TOP 4 Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes in Dörfleins nach den §§ 136 ff BauGB (Antrag der CSU-Fraktion vom 12.01.2015); Weiteres Vorgehen

Die CSU-Fraktion stellte mit Schreiben vom 12.01.2015, im Rahmen der Anträge zum Haushaltsplan 2015, einen Antrag, für den Stadtteil Dörfleins ein förmliches Sanierungsgebiet nach den §§ 136 ff BauGB festzulegen.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn

1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder
2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen (§ 136 Abs. 2 BauGB).

Die Stadt hat vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden (§ 141 Abs. 1 BauGB).

Nach § 140 BauGB ist die Vorbereitung der Sanierung Aufgabe der Stadt; sie umfasst

1. die vorbereitenden Untersuchungen,
2. die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets,
3. die Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung,
4. die städtebauliche Planung; hierzu gehört auch die Bauleitplanung oder eine Rahmenplanung, soweit sie für die Sanierung erforderlich ist,
5. die Erörterung der beabsichtigten Sanierung,
6. die Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans,
7. einzelne Ordnungs- und Baumaßnahmen, die vor einer förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets durchgeführt werden.

Ebenso ist die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen unabdinglich. Aus diesen Gründen soll die Sanierung mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahme angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden (§ 137 BauGB).

Die Stadt beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets als Satzung (Sanierungssatzung). In der Sanierungssatzung ist das Sanierungsgebiet zu bezeichnen. Bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 BauGB).

Auf die Möglichkeit der Stadt zur Erhebung von Ausgleichsbeträgen von den Eigentümern (§§ 152 ff BauGB) wird hingewiesen.

Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise:

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Möglich- und Notwendigkeit eines Sanierungsgebietes aufgrund der vorgenannten Punkte innerhalb der Fraktionen zu diskutieren.

Bei dieser Diskussion sollten folgende Fragen berücksichtigt werden:

- Welche Ziele und Zwecke sollen mit der Sanierung verfolgt werden.
- Wie sollen die definierten Ziele rechtlich umgesetzt werden (z. B. Satzung, Bauleitplanung).
- Wie ist der zeitliche Ablauf angedacht.
- Welches Gebiet soll herangezogen werden.
- Soll ein Ausgleichsbetrag von den Eigentümern verlangt werden.

Nach der Definition der vorgenannten Punkte wird die Abhaltung einer Bürgerversammlung und Bürgerbefragung empfohlen. Das Meinungsbild der Bevölkerung sollte aufgrund von § 137 BauGB berücksichtigt werden.

Anschließend könnte eine Beschlussfassung über eine vorbereitende Untersuchung zur Festlegung eines förmlichen Sanierungsgebietes in Dörfleins erfolgen.

Beschluss:

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

Es wird Kenntnis genommen vom Sachverhalt der Verwaltung.

Mit der vorgeschlagen Vorgehensweise besteht Einverständnis. Die Fraktionen werden gebeten, bis zum 31.03.2015 folgende Punkte zu diskutieren:

- Welche Ziele und Zwecke sollen mit der Sanierung verfolgt werden.
- Wie sollen die definierten Ziele rechtlich umgesetzt werden (z. B. Satzung, Bauleitplanung).
- Wie ist der zeitliche Ablauf angedacht.
- Welches Gebiet soll herangezogen werden.
- Soll ein Ausgleichsbetrag von den Eigentümern verlangt werden.

Anschließend hat eine Beschlussfassung über die Vorschläge der Fraktionen zu erfolgen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

TOP 5 Festlegung der Anzahl der Feldgeschworenen für die Gemarkungen Hallstadt und Dörfleins

Am 18.12.2014 sprach Herr Friedrich Diller, Feldgeschworenenobmann im Bauamt der Stadt Hallstadt vor. Er teilte mit, dass die Feldgeschworenen Hallstadt derzeit aus acht Mitgliedern bestehen. Aus unterschiedlichen Gründen stehen derzeit nicht alle acht Mitglieder zur Verfügung. Deswegen bittet Hr. Diller um die Bestellung und Vereidigung eines weiteren Feldgeschworenen.

Grundsätzlich hat jede Gemeinde vier bis sieben Feldgeschworene zu ernennen. Die Zahl kann jedoch bei Bedarf angemessen erhöht werden. Hierüber bestimmt der Gemeinderat in Absprache mit den Feldgeschworenen ihre Mitgliederzahl, sowie ihre örtliche Gliederung und Zuständigkeit (Art. 11 Abs. 1 Abmarkungsgesetz).

Momentan amtieren jeweils acht Feldgeschworene für die Gemarkungen Hallstadt und Dörfleins. Die Zahl der zulässigen Feldgeschworenen ist somit bereits überschritten. Stadtratsbeschlüsse über angemessene Erhöhungen der Mitgliederzahlen in Hallstadt oder Dörfleins sind laut unseren Unterlagen noch nicht gefasst worden.

Am Mittwoch, den 28.01.2015 fand eine gemeinsame Sitzung der Feldgeschworenen Hallstadt und Dörfleins statt. Unter dem Tagesordnungspunkt zur Erörterung gemeinsamer Angelegenheiten wurde unter anderem die Feststellung der Anzahl der erforderlichen Feldgeschworenen thematisiert.

Die Feldgeschworenen der Gemarkungen Hallstadt und Dörfleins einigten sich jeweils einstimmig, ihre Zahl auf jeweils zehn Mitglieder zu erhöhen.

Der Stadtrat hat nun zu entscheiden, ob die Anzahl der Feldgeschworenen jeweils auf zehn Mitglieder erhöht wird. Gleichzeitig wurde von den Feldgeschworenen Hallstadt eine weitere Person zur Vereidigung als Feldgeschworener vorgeschlagen.

Beschluss:

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

Es wird vom vorgenannten Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis genommen.

Die Anzahl der Feldgeschworenen für die Gemarkungen Hallstadt und Dörfleins werden auf jeweils zehn Mitglieder angemessen erhöht.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

TOP 6 Antrag auf Baugenehmigung (7/2015) zur Einrichtung eines Pizza-Straßenverkaufs mit kleinem Gastraum in den bisherigen Laden auf dem Grundstück Fl. Nr. 69 der Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 7

Der Stadtrat Hallstadt hat in seiner Sitzung am 26.05.2014 eine neue Geschäftsordnung (GeschO) beschlossen. In dieser Geschäftsordnung wurde unter anderem die Ladungsfrist der Einladungen zu den jeweiligen Sitzungsterminen an eine rechtlich empfohlene Form angepasst. Aus diesen Gründen haben sich auch die Abgabetermine für genehmigungspflichtige Bauantragsgesuche geändert (vgl. Bekanntmachung im Amtsblatt „Hallstadt Magazin“, Ausgabe Juli 2014).

Der vorgenannte Antrag ist zu der Sitzung am 09.02.2015 verspätet eingegangen, sodass eine Aufnahme in die Tagesordnung nicht mehr möglich war. Eine Behandlung wäre grundsätzlich in der nächsten Sitzung im März erfolgt.

Gemäß § 25 Abs. 2 Nr. 2 der GeschO Hallstadt können verspätet eingehende Anträge nachträglich in die Tagesordnung aufgenommen werden, wenn sämtliche Mitglieder des Stadtrats bzw. Ausschusses anwesend sind und kein Mitglied der Behandlung widerspricht.

Vor Eintritt in die Tagesordnung waren nicht alle Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss anwesend, sodass eine nachträgliche Aufnahme in die Tagesordnung nicht möglich war.

Nach Tagesordnungspunkt 5 der öffentlichen Sitzung wurde aus dem Gremium vorgeschlagen, den vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung in die Tagesordnung aufzunehmen, da nun alle Mitglieder anwesend wären.

Hr. Kraus schilderte hierzu die rechtliche Auffassung der Verwaltung, teilte seine Bedenken hinsichtlich einer Aufnahme nach dem Eintritt in die Tagesordnung mit und verwies auf die Schaffung eines möglichen Präzedenzfalles. Der Ausschuss wollte trotzdem über die Aufnahme in die Tagesordnung entscheiden.

Bei dem Entwurfsverfasser des Antragstellers handelt es sich um Stadtrat Günter Hofmann. Aus diesen Gründen hat der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zu entscheiden, ob die Voraussetzungen einer persönlichen Beteiligung im Sinne des Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO vorliegen. Die Entscheidung erfolgt ohne der Mitwirkung des persönlich Beteiligten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt fest, dass das Stadtratsmitglied Günter Hofmann an der Aufnahme in die Tagesordnung, sowie an der Beratung und Abstimmung zu dem Tagesordnungspunkt

„Antrag auf Baugenehmigung (7/2015) zur Einrichtung eines Pizza-Straßenverkaufs mit kleinem Gastraum in den bisherigen Laden auf dem Grundstück Fl. Nr. 69 der Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 7“

wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO nicht teilnehmen darf.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 1

Anmerkung:

Gegenstimme: Stadtrat Joachim Karl

Stadtrat Günter Hofmann nahm an der Beratung und Abstimmung des vorstehenden Punktes wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO nicht teil.

Beschluss:

Während der Tagesordnung beantragte Stadtrat Harald Werner folgenden Punkt aufzunehmen:

„Antrag auf Baugenehmigung (7/2015) zur Einrichtung eines Pizza-Straßenverkaufs mit kleinem Gastraum in den bisherigen Laden auf dem Grundstück Fl. Nr. 69 der Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 7“

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Günter Hofmann nahm an der Beratung und Abstimmung des vorstehenden Punktes wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO nicht teil.

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 „Kerngebiet“ (MK) nach § 7 BauNVO.

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

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Günter Hofmann nahm an der Beratung und Abstimmung des vorstehenden Punktes wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO nicht teil.

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

TOP 7 Mitteilungen

Erster Bürgermeister Thomas Söder teilte folgendes mit:

Zu „TOP 6, Wünsche und Anfragen“ aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vom 19.01.2015 kann folgendes mitgeteilt werden:

- Die Ausbesserung der Deckenarbeiten in der Turnhalle im Schulhaus Dörfleins wurde durch den Bauhof erledigt.

Zu „TOP 4, Wünsche und Anfragen“ aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vom 19.01.2015 kann folgendes mitgeteilt werden:

- Die Erneuerung der Schilder in der Königshofstraße wurde erledigt. Die Schilder am Bürgerhaus wurden abgenommen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg, zeigte mit Schreiben vom 22.01.2015 die Errichtung einer neuen GSM 900 Anlage am Standort „Mainstraße 35a“ an. Die Inbetriebnahme ist für KW 09/2015 (23.02. – 01.03.2015) geplant.

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 09.03.2015 ist die Behandlung und Entscheidung über die Möblierung (u. a. Stühle, Tische im Saal, usw.) im Obergeschoss der Marktscheune vorgesehen. Entsprechende Ausstellungsstücke werden in der Sitzung zur Verfügung gestellt.

TOP 8 Wünsche und Anfragen

Stadtrat Werner:

In der Mainstraße (nähe Bürgerhaus) sind Aufbrucharbeiten an den Verteilerschränken vorgenommen wurden. Sind diese Maßnahmen im Zuge des Breitbandausbaus notwendig?

Erster Bürgermeister Söder:

Wir gehen davon aus, dass diese Arbeiten im Zuge des Breitbandausbaus notwendig sind.

Stadträtin Birk:

Die Straße „Obere Hut“ ist auch als verkehrsberuhigte Straße ausgeschildert. Ich beantrage eine Ortsbesichtigung in der Straße „Obere Hut“. Dort fehlt ebenfalls die Torwirkung und die Straße ist sehr breit ausgebaut. Hier sollte eine Nachbesserung stattfinden.

Stadtrat Diller Matthias:

Am Marktplatz beim Brunnen ist eine Sperrung für den 15.02.2015 angeordnet. Ist dies für den Faschingsumzug notwendig bzw. müsste hier nicht der 16.02.2015 angeordnet werden?

Erster Bürgermeister Söder:

Wir werden die Angelegenheit überprüfen.

Stadtrat Diller Herbert:

Ich dachte, wir wollten nochmals über die Ausführung des Teppichbodens im Obergeschoss der Marktscheune diskutieren.

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

Markus Kraus
Schriftführer/in