



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 04.05.2015**

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

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

Stadträtin Yasmin Birk,
Stadtrat Stephan Czepluch,
Stadtrat Herbert Diller, ab 19:25 Uhr abwesend (während TOP 4 öffentlich),
Stadtrat Matthias Diller,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,
Stadtrat Harald Werner, ab 20:20 Uhr abwesend (nicht öffentliche Sitzung),
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadträtin Stefanie Stollberger, Vertretung für Herrn Andreas Groh,

Schriftführer/in

Verw.-Amtmann Sebastian Faulstich,

Referenten

Frau Dr. Anke Schettler, (Schettler Architekten, Weimar),
Herr Schettler, (ruuk-design, Leipzig),

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Andreas Groh,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bauanträge
 - 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (27/2015) zu Nutzungsänderungen sowie Umbau und Neubau von Wohnungen in einem landwirtschaftlichem Gebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 308, Bahnhofstraße 52 **BA/241/2015**
- 2 Vollzug der Wassergesetze;
Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes am Main, Gewässer 1. Ordnung von Fluss-km 375,72 bis Fluss-km 407,5 **BA/275/2015**
- 3 Kiesgewinnungsanlage in der Gemarkung Dörfleins, Fl. Nrn. 1036, u. a. (Bereich: Baggersee "Hochwert");
Antrag auf Verlängerung der Abbau- bzw. Rekultivierungsfristen **BA/283/2015**
- 4 Neubau Marktscheune;
Vorstellung Entwurf Logo mit Aufsteller Ortseingang und Einfahrten Mainstraße, Bamberger Straße **BA/288/2015**
- 5 Abbruch Nebengebäude Bamberger Straße 26; Kostenübernahme **BA/289/2015**
- 6 Unzulässige Erweiterung eines Feldhüterhäuschens zum privaten Atelier für Malerei und künstlerische Gestaltung auf dem Grundstück Fl. Nr. 4053 der Gemarkung Hallstadt, Vordere Mainleite;
Stellungnahme zum Rückbauvorschlag des Landratsamtes Bamberg **BA/290/2015**
- 7 Mitteilungen
- 8 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 Bauanträge

TOP 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (27/2015) zu Nutzungsänderungen sowie Umbau und Neubau von Wohnungen in einem landwirtschaftlichem Gebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 308, Bahnhofstraße 52

Zum o. g. Vorhaben gingen die ursprünglichen Pläne am 25.02.2015 bei der Stadt Hallstadt ein. Da das Vorhaben im Sanierungsgebiet liegt, wurde eine Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, angefordert. Auf Basis der Stellungnahme des Büros RSP vom 20.03.2015 fand eine Besprechung mit dem Vertreter des Bauherrn, der Firma Amft Planen und Bauen GmbH, statt.

Im Nachgang zur Besprechung wurde der ursprüngliche Antrag mit Schreiben vom 31.03.2015 zurückgenommen und die nun vorliegenden überarbeiteten Antragsunterlagen am 22.04.2015 bei der Stadt Hallstadt eingereicht.

Zu den geänderten Antragsunterlagen gab das Büro RSP mit Schreiben vom 27.04.2015 folgende Stellungnahme ab:

„Städtebauliche Hinweise zur überarbeiteten Planung:

Dachaufbauten:

Die geplanten Gauben entsprechen nun in Formensprache und Dimension den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Baukörper im Süden:

Der südliche Zusammenhängende Gebäudetrakt wird nun durch zwei Quergiebel gegliedert.

Grundsätzlich ist zu sagen, dass die nachhaltige Nutzung der Gebäude, mit der Chance eines kontinuierlichen Bauunterhalts, den Zielen der Stadt Hallstadt, die Innenentwicklung zu stärken und historische Strukturen zu erhalten, entgegenkommt.

Mit den obigen Modifikationen kann aus unserer Sicht das städtische Einvernehmen und die Sanierungsgenehmigung erteilt werden.“

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bahnhofstraße/Grabenstraße“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Besonderes Wohngebiet“ (WB 1 und 2) nach § 4a BauNVO festgesetzt.

Es wurde folgende Befreiungen beantragt:

- Zahl der Vollgeschosse soll bei 3 beibehalten werden.
- Nutzung der privaten Grünfläche zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze
- 20° Dachneigung des Gebäudes Nr. 3
- Gesamtlänge der Dachaufbauten

Diesen Befreiungen wird – mit Ausnahme der Anlage von Stellplätzen in der „Privaten Grünfläche“ – zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Die Pläne sind in Grundriss und Ansichten nicht stimmig (z. B. im Grundriss dargestellte Dachflächenfenster sind in den Ansichten nicht dargestellt). Eine Klarstellung ist erforderlich. Aufgrund der Lage im Sanierungsgebiet wird ein Verzicht auf Dachflächenfenster empfohlen.

Sollten aufgrund der Vielzahl von neuen Wohneinheiten größer dimensionierte Grundstücksanschlüsse für Wasser und Abwasser erforderlich werden, gehen sämtliche Kosten zur Erstellung dieser zu Lasten des Antragstellers.

Das Einvernehmen wird unter Beachtung der o. g. Punkte 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 Vollzug der Wassergesetze; Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes am Main, Gewässer 1. Ordnung von Fluss-km 375,72 bis Fluss-km 407,5

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom Sachvortrag der Verwaltung und vom Schreiben des Landratsamtes Bamberg, Fachbereich Wasserrecht, vom 10.04.2015.

Die Stadt Hallstadt gibt im Verfahren zur vorläufigen Sicherung folgende Äußerung ab:

Die Pläne sind an die vorliegenden Pläne des „Planfeststellungsverfahrens für die Hochwasserschutzmaßnahme Hallstadt, Deichnachrüstung am Main, Gewässer 1. Ordnung vom Fl.km. 387,100 bis 388,800 durch den Freistaat Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Kronach“ anzugleichen.

Im Zuge des Festsetzungsverfahrens ist die Stadt Hallstadt erneut zu beteiligen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

**TOP 3 Kiesgewinnungsanlage in der Gemarkung Dörfleins, Fl. Nrn. 1036, u. a. (Bereich: Baggersee "Hochwert");
Antrag auf Verlängerung der Abbau- bzw. Rekultivierungsfristen**

Der Bamberger Sand- und Kiesbaggerei GmbH wurde erstmals mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 14.01.1971 die wasserrechtliche Planfeststellung für die Errichtung einer Kiesgewinnungsanlage in der Gemarkung Dörfleins erteilt.

Mit Notarvertrag vom 24.07.2008 wurde der Rechtsübergang von der Bamberger Sand- und Kiesbaggerei GmbH, Zapfendorf, an die Rechtsnachfolgerin, die Firma Dotterweich GmbH, Geiselwind, angezeigt. Die Abbaufristen wurden zuletzt mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 25.02.2010 bis zum 31.12.2015 verlängert.

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt hat in seiner Sitzung am 30.07.2008 über den Antrag beraten und keine Bedenken gegen das Vorhaben bzw. die Verlängerung erhoben.

Mit E-Mail vom 20.04.2015 wurde die Stadt Hallstadt um Stellungnahme hinsichtlich der erneuten Verlängerung gebeten.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Verlängerung der Abbau- bzw. Rekultivierungsfristen und der E-Mail des Landratsamtes Bamberg, Fachbereich Wasserrecht, vom 20.04.2015

Das Vorhaben liegt in einem Gebiet, für das der Flächennutzungsplan „Kiesabbau“ und künftig „Wasserfläche sowie Sukzession mit Feldgehölzen und Bäumen“ vorsieht. Der Regionalplan für die Region Oberfranken-West weist die Fläche als Vorrangfläche für den Sand- und Kiesabbau aus (SD/KS 17).

Seitens der Stadt Hallstadt bestehen keine Bedenken gegen die Verlängerung. Sofern eine Abfuhr der abgebauten Rohstoffe über die Wege in der Unterhaltslast der Stadt Hallstadt erfolgen soll, ist eine vorherige schriftliche Vereinbarung zu schließen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

**TOP 4 Neubau Marktscheune;
Vorstellung Entwurf Logo mit Aufsteller Ortseingang und Einfahrten Mainstraße, Bamberger Straße**

Frau Dr. Schettler (Schettler-Architekten, Weimar) und Herr Schettler (ruuk-design, Leipzig) erläutern das Bauvorhaben Marktscheune sowie die Überlegungen die bei Außen- und Innengestaltung (Design, Materialwahl, etc.) erfolgten. Dieses Konzept sollte aus ihrer Sicht auch in den äußersten Werbe-/Hinweis-Anlagen fortgesetzt werden.

Unter diesem Aspekt wurde vom Büro ruuk-design eine Logo-Entwicklung vorgenommen, deren Arbeitsstand vom 04.05.2015 dem Ausschuss vorgestellt wird.

Die Entwürfe werden diskutiert. Dem Büro wird empfohlen, auf folgender Basis das Logo weiterzuentwickeln:

Das Logo auf „S. 12 rechts“ in der Präsentation soll in der Breite auf das Logo auf „S. 5 links“ reduziert werden und den dortigen Schriftzug erhalten.

Vom Büro wird ein überarbeitetes Logo vorgelegt werden und die Einbindung in das Werbekonzept (Standorte etc.) abgestimmt werden.

Anmerkung:

Stadtrat Diller H. ab TOP 4 abwesend.

TOP 5 Abbruch Nebengebäude Bamberger Straße 26; Kostenübernahme

Die Stadt Hallstadt hat das Grundstück Bamberger Straße 26 gekauft, um eine Erweiterung der Spielflächen für das entstehende AWO-Kinderhaus in der Bamberger Straße 24, im Garten zu realisieren (Beschluss Stadtrat vom 26.11.2014). Um dieses Vorhaben durchführen zu können, ist der Abbruch der Nebengebäude des Anwesens Bamberger Straße 26, erforderlich. Hierzu hat die AWO angeboten, dass sie diese Aufgabe im Rahmen der Baumaßnahme, Bamberger Straße 24, gegen Kostenerstattung übernehmen könnte. Bedingt durch den Abbruch ist ferner eine Verputzung der dann freiliegenden Westfassade des Hauses Bamberger Straße 26 nebst Unterfangungsmaßnahmen notwendig.

Die Verwaltung empfiehlt, die Arbeiten aus haftungsrechtlichen Gründen durch die Stadt Hallstadt selbst zu beauftragen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, Kostenangebote zum Abbruch der Nebengebäude und der sonstigen notwendigen Maßnahmen (Verputzen, Unterfangen) für das Anwesen Bamberger Straße 26, einzuholen und die notwendigen Schritte zum Abbruch der Nebengebäude durchzuführen.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

**TOP 6 Unzulässige Erweiterung eines Feldhüterhäuschens zum privaten Atelier für Malerei und künstlerische Gestaltung auf dem Grundstück Fl. Nr. 4053 der Gemarkung Hallstadt, Vordere Mainleite;
Stellungnahme zum Rückbauvorschlag des Landratsamtes Bamberg**

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 15.09.2014 wurde der 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 behandelt. Das Einvernehmen wurde nicht erteilt.

Der Antrag auf Baugenehmigung wurde daraufhin vom Antragsteller zurückgenommen.

Der Rücknahmebescheid des Landratsamtes Bamberg ist inzwischen rechtskräftig.

Mit Schreiben des Landratsamtes Bamberg vom 04.02.2015 (Az. SB20140020) wurde dem Antragsteller anstelle der vollständigen Beseitigung folgendes angeboten:

- *Das Gebäude ist auf das Maß des ehemaligen Bestandes, wie in der existierenden Genehmigung für das Feldhüterhäuschen dargestellt, zu reduzieren oder*
- *die Aufstockung ist zurück zu bauen, wobei das Pultdach wieder verwendet werden darf. Dabei müsste das Pultdach an der Hausrückseite auf der Bestandswand des Feldhüterhäuschens aufliegen. Die vordere Wand würde folglich etwas erhöht werden. Sollten Sie sich für diese Alternative entscheiden, ist dem Landratsamt Bamberg vor dem Rückbau eine genaue Bemaßung des geplanten Bauvorhabens vorzulegen und die Maßnahme abzustimmen.*

Der Antragsteller hat dem Landratsamt Bamberg zwischenzeitlich eine Skizze (Stand: 20.03.2015) vorgelegt, wonach ein Rückbau auf die Bestandsmauer des Feldhüterhäuschens erfolgen soll und ein Pultdach aufgesetzt werden soll.

Das Landratsamt Bamberg bittet die Stadt Hallstadt nunmehr um Stellungnahme zur vorgelegten Skizze.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Sachverhalt.

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 zur Skizze (Stand: 20.03.2015), nach welcher der Rückbau auf die Bestandsmauern des Feldhüterhäuschens und die Errichtung eines Pultdaches auf die Bestandsmauern geplant ist, wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 7 Mitteilungen

Es liegen keine öffentlichen Mitteilungen vor.

TOP 8 Wünsche und Anfragen

Stadtrat Czepluch:

Im Haushalt 2015 wurden Mittel für die Errichtung einer sogenannten „Seniorentreppe“ im Schwimmerbecken des Freibades eingestellt.

Ich Bitte um Mitteilung, wann diese eingebaut wird.

Stadträtin Birk:

Ich bitte um Mitteilung des Sachstandes bezüglich der Umgestaltung des ehemaligen Minigolfplatzes am Freibad.

Erster Bürgermeister Söder:

Derzeit werden die Vorschläge aus den Fraktionen in der Verwaltung gesammelt.

Stadtrat Karl:

In der Dörfleinser Straße fanden in den letzten Tagen Bautätigkeiten statt.

Gab es hier einen Wasserrohrbruch?

Die Dauer der Baustellen im Zuge des Breitbandausbaus erscheint mir relativ lange.

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

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich
Schriftführer/in