



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 09.11.2015**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:00 Uhr
Ort: Schulungsraum Feuerwehrheim, Mainstr. 28

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

Stadtrat Herbert Diller,
Stadtrat Matthias Diller,
Stadtrat Andreas Groh,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadtrat Hans-Jürgen Wich, Vertretung für Frau Yasmin Birk

Schriftführer/in

Verw.-Amtmann Sebastian Faulstich,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadträtin Yasmin Birk,
Stadtrat Stephan Czepluch,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bauanträge
 - 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (62/2015) zur Nutzungsänderung eines bestehenden Zweiradhandels zur Spielothek auf dem Grundstück Fl. Nr. 1633/16 Gemarkung Hallstadt; Dr.-Robert-Pfleger-Straße 19a **BA/377/2015**
 - 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (63/2015) zur Erweiterung einer Dachgaube auf dem Grundstück Fl. Nr. 41 Gemarkung Hallstadt, Bachgasse 14 **BA/378/2015**
 - 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (64/2015) zum Anbau einer Halle für Technische Flächen zur Nutzung von Produktionsanlagen und zur Abwicklung von Anliefer-, Lager- und Versandprozessen auf dem Grundstück Fl. Nr. 781/6 Gemarkung Hallstadt, Max-Brose-Straße 2 **BA/379/2015**
- 2 Bauleitplanung
 - 2.1 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Fa. Stahlbau Heim"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss **BA/370/2015**
 - 2.2 Antrag des Vorhabenträgers auf Aufhebung des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung ERTL-Zentrum nördlich der Biegenhofstraße" **BA/384/2015**
- 3 Grundsatzentscheidung zur Errichtung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge im Stadtgebiet Hallstadt **BA/380/2015**
- 4 Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Betriebsgelände der Fa. Michelin, Fl. Nr. 757 der Gemarkung Hallstadt, in das Grundwasser durch die Michelin Reifenwerke AG & Co. KGaA; Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang **BA/385/2015**
- 5 Sachantrag Stadtrat H. Diller auf Änderung der Anordnung der Parkplätze im Bereich der Zufahrt zur Marktscheune (Bamberger Straße) **BA/381/2015**
- 6 Verlängerung der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen für den Bau von Regenwassernutzungsanlagen im Stadtgebiet Hallstadt **BA/373/2015**
- 7 Verlängerung der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen zu den Kosten der Beschaffung und des Einbaus von Anlagen zur Nutzung von Solarthermie im Stadtgebiet Hallstadt **BA/374/2015**
- 8 Mitteilungen
- 9 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 (62/2015) zur Nutzungsänderung eines bestehenden Zweiradhandels zur Spielothek auf dem Grundstück Fl. Nr. 1633/16 Gemarkung Hallstadt; Dr.-Robert-Pfleger-Straße 19a

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt. Gleichzeitig wurde im Bebauungsplan von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO auszuschließen.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Zulassung einer Vergnügungsstätte

Dieser Befreiung wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen wird nicht 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 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (63/2015) zur Erweiterung einer Dachgaube auf dem Grundstück Fl. Nr. 41 Gemarkung Hallstadt, Bachgasse 14

Vor Antragstellung fand am 06.10.2015 ein Ortstermin mit dem Büro RSP, Bayreuth, und der Antragstellerin statt. Seitens RSP wird die geplante Maßnahme wie folgt beurteilt:

„Die angestrebte Sanierung und Nutzung des Gebäudes führt zu einer nachhaltigen Nutzung des Gebäudes und damit zu stetem Bauunterhalt und Sicherung der städtebaulichen Situation.

Der Erhalt des symmetrischen Giebel ist gesichert und die verlängerte Gaube wirkt fast ausschließlich im privaten, eingefriedeten Innenhof.“

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB und im Geltungsbereich des förmlichen Sanierungsgebietes „Altstadt“.

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: 10 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 (64/2015) zum Anbau einer Halle für Technische Flächen zur Nutzung von Produktionsanlagen und zur Abwicklung von Anliefer-, Lager- und Versandprozessen auf dem Grundstück Fl. Nr. 781/6 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“ (GI) nach § 9 BauNVO festgesetzt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen 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 2 Bauleitplanung

**TOP 2.1 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Fa. Stahlbau Heim";
Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschluss:

Der Bauausschuss billigt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten Bebauungsplan „Fa. Stahlbau Heim“ in der Fassung vom 09.11.2015.

Der Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Firma Stahlbau Heim“ mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

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 2.2 Antrag des Vorhabenträgers auf Aufhebung des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung ERTL-Zentrum nördlich der Biegenhofstraße"

Der Stadtrat Hallstadt hat in seiner Sitzung am 11.08.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Erweiterung ERTL-Zentrum nördlich der Biegenhofstraße“ beschlossen. In diesem Verfahren wurde lediglich die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat nicht stattgefunden.

Mit Schreiben vom 30.10.2015 beantragten die Antragsteller als Vorhabenträger die Einstellung und Aufhebung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens, da die bisherige Planung nicht weiterverfolgt werden soll. Hinsichtlich der Erstattung von Kosten, welche der Stadt Hallstadt durch die Beauftragung Dritter entstanden sind, wünscht der Vorhabenträger eine vertragliche Lösung.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom Sachvortrag der Verwaltung und dem Schreiben der ERTL GbR als Vorhabenträger vom 30.10.2015.

Auf Antrag des Vorhabenträgers wird das Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung ERTL-Zentrum nördlich der Biegenhofstraße“ aufgehoben und nicht weiterverfolgt.

Die der Stadt Hallstadt durch die Beauftragung von Dritten entstandenen Kosten sind vom Vorhabenträger vollständig zu erstatten.

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 3 Grundsatzentscheidung zur Errichtung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge im Stadtgebiet Hallstadt

Seitens des Landkreises Bamberg wird eine flächendeckende Infrastruktur für Elektrofahrzeuge im gesamten Landkreis angestrebt. Als erster Schritt hierzu sollte in jeder Gemeinde eine Ladesäule für Elektrofahrzeuge vorgehalten werden. Eine solche kostenpflichtige Ladesäule befindet sich bereits am Parkplatz vom Landratsamt Bamberg.

Aus diesen Gründen hat der Umweltausschuss des Landkreises Bamberg beschlossen, dass jede Gemeinde vom Landkreis eine Zuwendung von 2.500 € erhalten soll, wenn sie eine Ladesäule errichtet. Daneben gilt diese Maßnahme auch im Rahmen der Städtebauförderung als förderfähige Maßnahme (60:40 Förderung), sofern sich die Ladesäule im Sanierungsgebiet befindet.

Als Standorte kämen in Hallstadt die Tiefgarage in der Marktscheune und der Marktplatz in Frage. Beim Standort „Marktplatz“ wären allerdings noch die Umbaumaßnahmen abzuwarten, sodass an dieser Stelle erst in ca. 3 Jahren eine solche Ladesäule in Betrieb gehen könnte. Allerdings könnte ein Standort im Rahmen der laufenden Planungen berücksichtigt werden.

Die oberirdische Errichtung am Standort „Marktscheune“ wird von den zuständigen Fachplanern als äußerst kritisch und finanziell nur schwer umsetzbar erachtet. Daneben würde ein öffentlicher Stellplatz für den Elektrofahrzeugstellplatz wegfallen.

Eine Errichtung in der Tiefgarage ist jedoch problemlos möglich, da hier bereits entsprechende Leitungen verlegt wurden. Ebenso ist derzeit die Kapazitätsgrenze der Tiefgarage noch nicht erreicht, sodass an dieser Stelle eine Zuweisung eines Stellplatzes sich einfacher realisieren lässt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom Sachvortrag der Verwaltung.

Der Errichtung einer Ladesäule für Elektrofahrzeuge im Stadtgebiet wird zugestimmt. Als Standort wird die Tiefgarage der Marktscheune festgelegt.

Die Verwaltung wird zur Umsetzung dieses Projektes in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Bamberg beauftragt.

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 4 Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Betriebsgelände der Fa. Michelin, Fl. Nr. 757 der Gemarkung Hallstadt, in das Grundwasser durch die Michelin Reifenwerke AG & Co. KGaA; Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang

Die Fa. Michelin Reifenwerke AG & Co. KGaA plant den Neubau eines Logistikzentrums auf dem Grundstück Fl. Nr. 757 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 130. Mit Schreiben vom 21.10.2015 wurde die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens beantragt.

Nach den Planunterlagen soll das anfallende Niederschlagswasser der neu entstehenden Dachfläche (insgesamt ca. 32.400m²) über Rohrleitungen gesammelt werden und über 3 Versickerungsbecken dem Grundwasser zugeleitet werden.

Hierdurch würde auch die städtische Kanalisation, sowie das Regenrückhaltebecken entlastet werden. Nach der städtischen Entwässerungssatzung (EWS) gilt jedoch ein grundsätzlicher Anschluss- und Benutzungszwang. Allerdings sieht § 6 EWS auch eine Befreiungsmöglichkeit vom Anschluss- und Benutzungszwang vor.

Diese Möglichkeiten wären im vorliegenden Fall gegeben, da durch die Versickerungsbecken die städtische Kanalisation in der Michelinstraße nicht zusätzlich belastet wird und gerade im Starkregen- und Hochwasserfall auch keine zusätzliche Belastung des Regenrückhaltebeckens zu erwarten ist.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom Sachvortrag der Verwaltung.

Der Errichtung von Versickerungsmulden zur Entwässerung der Dachflächen des neuen Logistikzentrums der Fa. Michelin Reifenwerke AG & Co. KGaA wird zugestimmt.

Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach § 6 der städtischen Entwässerungssatzung (EWS) 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 5 Sachantrag Stadtrat H. Diller auf Änderung der Anordnung der Parkplätze im Bereich der Zufahrt zur Marktscheune (Bamberger Straße)

Mit Schreiben vom 12.10.2015 stellte Stadtrat Herbert Diller den Antrag, eine Änderung der Anordnung der Parkplätze im Bereich der Zufahrt zur Marktscheune (Bamberger Straße) vorzunehmen. Insbesondere soll auf 3 Baumpflanzungen an dieser Stelle verzichtet werden, um weitere Parkmöglichkeiten zu schaffen. Nach Prüfung innerhalb der Verwaltung könnten hier max. zwei weitere Parkplätze entstehen.

Das beauftragte Büro plandrei, Erfurt, nimmt zum Antrag wie folgt Stellung:

„Die Planung der Freianlagen einschließlich Bepflanzungskonzept wurde am 23.06.2014 in der Bauausschusssitzung durch unser Büro allen Beteiligten vorgestellt und durch den Bauausschuss genehmigt. In der Bauausschusssitzung am 14.07.2015 wurde die Baumpflanzung für die Angerzufahrt mit verschiedenen Vorschlägen zu Baumarten nochmals dargelegt und durch den Bauausschuss eine Baumart für die auszuführende Bepflanzung festgelegt.

Das vorgestellte und genehmigte Bepflanzungskonzept sieht eine durchgehende und den baulichen Strukturen begleitende Begrünung aller dem Gebäude der Marktscheune umgebenden Flächen vor. Insbesondere die Baumpflanzungen als vertikales grünes Element stehen in direkter Korrespondenz zum Gebäude der Marktscheune.

Darüber hinaus ist die Pflanzung der vier Bäume in der Angerzufahrt, neben der Pflanzung von

vier Großbäumen, Teil der zu erbringenden Ersatzpflanzung für die im Zuge der Baumaßnahme erfolgte Fällung von mehreren Großgehölzen.

Die drei Stellplätze haben die Abmaße 6,00 x 2,00 m (LxB). Gemäß EAR 05 (Empfehlungen für die Anlagen des ruhenden Verkehrs, FGSV) sind markierte Parkstände für Längsaufstellung mit den Mindestabmaßen 5,70 x 2,00 m (LxB) auszuführen. Die Forderungen nach EAR sind somit erfüllt.“

Die beauftragte Firma März Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e. K. ist grundsätzlich an die genehmigte Ausführungsplanung gebunden. Sofern hiervon eine Änderung seitens der Stadt Hallstadt vorgenommen wird, wird dies zu Mehrkosten führen.

Eine Abschrägung des scharfkantigen Granitsteines im Bereich dieser Parkplätze wurde bereits angeordnet, damit es hier zu keinen Beschädigungen an den einparkenden Fahrzeugen kommt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom Sachantrag des Stadtrates Herbert Diller, vom Sachvortrag der Verwaltung und der Stellungnahme des Büros plandrei, Erfurt.

Dem Antrag auf Änderung der Anordnung der Parkplätze und dem Verzicht auf drei 3 Baumpflanzungen wird nicht zugestimmt. Die bisherige Planung und Ausschreibung wird beibehalten.

Angenommen: Ja: 6 Nein: 4

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadtäte Diller H., Diller M., Wolf P., Groh

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

TOP 6 Verlängerung der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen für den Bau von Regenwassernutzungsanlagen im Stadtgebiet Hallstadt

Mit Ablauf des 31.12.2015 endet die Laufzeit der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen für den Bau von Regenwassernutzungsanlagen im Stadtgebiet Hallstadt.

Es wurden in den vergangenen Jahren folgende Anzahl von Bewilligungsbescheiden erteilt:

2011	2
2012	1
2013	0
2014	0
2015	0

Von Seiten der Verwaltung werden keine Änderungen zur bestehenden Richtlinie vorgeschlagen.

Beschluss:

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

Es wird Kenntnis genommen vom Sachverhalt der Verwaltung und der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen für den Bau von Regenwassernutzungsanlagen im Stadtgebiet Hallstadt.

Die Förderrichtlinie wird bis zum 31.12.2017 verlängert.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

TOP 7 Verlängerung der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen zu den Kosten der Beschaffung und des Einbaus von Anlagen zur Nutzung von Solarthermie im Stadtgebiet Hallstadt

Mit Ablauf des 31.12.2015 endet die Laufzeit der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen zu den Kosten der Beschaffung und des Einbaus von Anlagen zur Nutzung der Solarthermie im Stadtgebiet Hallstadt.

Es wurden in den vergangenen Jahren folgende Anzahl von Bewilligungsbescheiden erteilt:

2011	7
2012	2
2013	1
2014	3
2015	0

Von Seiten der Verwaltung werden keine Änderungen zur bestehenden Richtlinie vorgeschlagen.

Beschluss:

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

Es wird Kenntnis genommen vom Sachverhalt der Verwaltung und der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen zu den Kosten der Beschaffung und des Einbaus von Anlagen zur Nutzung der Solarthermie im Stadtgebiet Hallstadt.

Die Förderrichtlinie wird bis zum 31.12.2017 verlängert.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

TOP 8 Mitteilungen

Es lagen keine öffentlichen Mitteilungen vor.

TOP 9 Wünsche und Anfragen

Stadtrat Diller H.:

Bei der Ausfahrt der Marktscheunen-Tiefgarage ist ein Sinkkasten im erhöhten Bordsteinbereich eingebaut worden. Ich bitte um Mitteilung, welchen Zweck dieser Sinkkasten erfüllen soll.

Stadtrat Werner:

Beim Herbstmarkt am vergangenen Sonntag wurde die Marktscheunen-Tiefgarage kaum von den Besuchern genutzt.

Hier sollte im Vorfeld des nächsten Marktes (z. B. Weihnachtsmarkt) die Öffentlichkeit besser über diese Parkmöglichkeit informiert werden.

Stadtrat Diller H.:

Bei der Ausfahrt der Marktscheunen-Tiefgarage sollte die Möglichkeit der Anbringung eines Verkehrsspiegels überprüft werden, da es hier manchmal zu gefährlichen Situationen mit dem oberirdischen Parkverkehr kommt.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich
Schriftführer/in