



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 30.11.2015**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:55 Uhr
Ort: Schulungsraum Feuerwehrheim, Mainstr. 28

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

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

weitere Mitglieder

Stadtrat Michael Beck, Vertretung für Herrn Andreas Groh
Stadträtin Stefanie Stollberger, Vertretung für Herrn Stephan Czepluch
Stadtrat Hans-Jürgen Wich, Vertretung für Frau Yasmin Birk

von der Verwaltung

Verw.-Amtmann Sebastian Faulstich,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadträtin Yasmin Birk,
Stadtrat Stephan Czepluch,
Stadtrat Andreas Groh,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bauanträge
 - 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (66/2015) zum Dachgeschossumbau mit Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Fl. Nr. 940/13 Gemarkung Hallstadt, Blumenstraße 12 **BA/391/2015**
 - 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (67/2015) zur Errichtung eines 3-Familienwohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 67 Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 3 **BA/392/2015**
 - 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (68/2015) zur Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 37 Gemarkung Dörfleins, Weiherstraße 16 **BA/393/2015**
 - 1.4 Antrag auf Baugenehmigung (69/2015) zum Neubau von drei Eigentumswohnungen sowie eines Wohnhauses mit Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 211 Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 1 **BA/394/2015**
- 2 Bauvoranfragen
 - 2.1 Antrag auf Vorbescheid (65/2015) zur Aufstockung des bestehenden Nebengebäudes mit Einbau einer Wohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 4129/2 Gemarkung Hallstadt, Weißer Graben 1 **BA/387/2015**
- 3 Baumbestand Friedhof;
Beschluss zur weiteren Vorgehensweise **BA/395/2015**
- 4 Mitteilungen
- 5 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 (66/2015) zum Dachgeschossumbau mit Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Fl. Nr. 940/13 Gemarkung Hallstadt, Blumenstraße 12

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 1 A+B, Hallstadt Süd“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Reines Wohngebiet“ (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Errichtung einer Dachgaube als Schleppgaube auf der Ostseite

Dieser Befreiung 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 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (67/2015) zur Errichtung eines 3-Familienwohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 67 Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 3

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 „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: 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 (68/2015) zur Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 37 Gemarkung Dörfleins, Weiherstraße 16

zurückgestellt 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 (69/2015) zum Neubau von drei Eigentumswohnungen sowie eines Wohnhauses mit Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 211 Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 1

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neue Stadtmitte“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Besonderes Wohngebiet“ (WB1 und WB2) nach § 4a BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen im südlichen Grundstücksbereich
- Überschreitung der überbaubaren Flächen für eine Terrasse

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1

Anmerkung:

Gegenstimme: Stadtrat Diller M.

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

TOP 2 Bauvoranfragen

TOP 2.1 Antrag auf Vorbescheid (65/2015) zur Aufstockung des bestehenden Nebengebäudes mit Einbau einer Wohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 4129/2 Gemarkung Hallstadt, Weißer Graben 1

Mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg (Az. LRA 1706/61) vom 18.04.1963 wurde der Antrag auf Baugenehmigung (97/1960) zum Wohnhausneubau auf dem Grundstück Fl. Nr. 4129/2 Gemarkung Hallstadt, Weißer Graben 1, genehmigt. Die Genehmigung des späteren Garagenneubaus mit Geräteraum (Doppelgarage und Geräteraum mit einer Länge von 10,74 m) erfolgte mit Bescheid vom 05.10.1971 (Az. LRA 937/68). Mittlerweile hat das Gebäude eine Länge von ca. 17,68 m. Mit dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid vom 06.11.2015 wurde die Aufstockung des bestehenden Nebengebäudes mit Einbau einer Wohnung (65/2015) beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB. Trotz der bereits genehmigten Bauten, handelt es sich beim Einbau einer Wohnung um kein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB. Auch der Flächennutzungsplan geht nicht näher auf eine Wohnnutzung ein, sondern sieht die Fläche als Dauergrünland an.

Somit handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist rechtlich über einen öffentlichen Feld- und Waldweg gesichert. Fraglich ist jedoch, ob die derzeitige Erschließung der Mehrbelastung durch das geplante Vorhaben noch ausreichen würde.

Die Wasserversorgung des Anwesens wird über einen eigenen Brunnen, der mit Bescheid vom 27.05.2008 vom Landratsamt Bamberg bis zum 31.12.2017 genehmigt wurde, sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt bisher über eine Kleinkläranlage in Form einer 3-Kammerausfallgrube. Ein entsprechender Abwasserbeseitigungsantrag wurde 2006 gestellt und auch genehmigt.

Von der Erweiterung eines Wohngebäudes im Sinne des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB kann nach herrschender Meinung nicht ausgegangen werden. Eine Erweiterung liegt demnach nicht vor, wenn vom bestehenden Wohngebäude räumlich abgesetzt eine eigenständige bauliche Anlage, wie z. B. eine räumlich abgesetzte Garage, errichtet wird. Auch wäre der Bau eines mit dem bisherigen Einfamilienhaus durch einen Zwischentrakt verbundenen neuen Gebäudes nicht angemessen. Über einen vergleichbaren Fall wurde bereits vom Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 12.03.1998 entschieden. Das beantragte Vorhaben ist somit bauplanungsrechtlich unzulässig.

Im Hinblick auf eine möglicherweise zulässige Wohnraumerweiterung wird auf einen Dachgeschossausbau hingewiesen.

Beschluss 1:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

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

Der Flächennutzungsplan sieht an dieser Stelle „Dauergrünland“ vor.

Dem Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abgelehnt: Ja: 1 Nein: 10

Anmerkung:

Dafür: Erster Bürgermeister Söder

Beschluss 2:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

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

Der Flächennutzungsplan sieht an dieser Stelle „Dauergrünland“ vor.

Dem Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1

Anmerkung:

Gegenstimme: Erster Bürgermeister Söder

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

TOP 3 Baumbestand Friedhof; Beschluss zur weiteren Vorgehensweise

In der Sitzung am 10.08.2015 fand eine Begehung des Friedhofes statt.

Hierbei wurde u.a. die Problematik des Baumbestandes thematisiert.

Als Alternativen wurde folgendes vorgeschlagen:

1. Immer zum Jahresende (nach Allerheiligen) werden die schlechtesten bzw. am meisten störenden Bäume ausgewählt und entfernt.
Dies hätte den Vorteil, dass die Umgestaltung "sanft" vorgenommen würde und die dabei anfallenden Tannenzweige für die Adventszeit als Dekoration verwendet werden könnten - anstatt sie nur (also ohne jeden Nutzen) zu entsorgen.
2. Alle betroffenen ca. 25 Bäume werden komplett und in einer Aktion entfernt.

In beiden Fällen sollten zwischen den Gräbern keine Bäume nachgepflanzt werden. Hier sollten nach Rücksprache mit der Kreisfachberatung Plätze oder Bereiche mit etwas Abstand zu den Gräbern ausgesucht werden. Einige Möglichkeiten wurden vom Bauhof bereits vor Ort besprochen.

Die BBL/FW-Fraktion hat hierzu folgenden Vorschlag eingebracht:

„Wir sollten dem Vorschlag des Bauhofs folgen und jährlich fünf der serbischen Fichten fällen und durch einheimische Baumarten ersetzen.

Bäume, die Grabsteine lockern oder durch Harz verunreinigen, sollten zeitnah/bevorzugt gefällt werden.“

Beschluss 1:

Jeweils zum Jahresende (nach Allerheiligen) werden die schlechtesten bzw. am meisten störenden Bäume im Friedhof ausgewählt und entfernt (angestrebte Anzahl pro Jahr: fünf Bäume).

Entsprechende Nachpflanzungen an geeigneten Stellen im Friedhof mit ortstypischen Bäumen werden vorgenommen.

Abgelehnt: Ja: 3 Nein: 8

Anmerkung:

Dafür: Stadträte Beck, Diller M., Wolf P.

Beschluss 2:

Alle betroffenen ca. 25 Bäume werden komplett und in einer Aktion entfernt.

Entsprechende Nachpflanzungen an geeigneten Stellen im Friedhof mit ortstypischen Bäumen werden vorgenommen.

Angenommen: Ja: 8 Nein: 3

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Beck, Diller M., Wolf P.

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

TOP 4 Mitteilungen

Herr Bauamtsleiter Faulstich teilt folgendes mit:

Anfrage von Stadtrat Diller H. in der Sitzung am 09.11.2015 bezüglich des Sinkkastens im erhöhten Bordsteinbereich bei der Tiefgaragenausfahrt Marktscheune:

Hier wurde eine Auskunft beim planenden Büro eingeholt. Folgendes hat das Büro plandrei mitgeteilt:

„Die Hofabläufe sind zur Revision der Entwässerungsrinne. Aufgrund des zur Verfügung stehenden Aufbaus von 30cm ist der Einbau von Sinkkästen (h=45cm) nicht möglich gewesen. Die Ableitung der Entwässerung mittels Deckendurchbrüche in die TG-Decke kam aus Kostengründen (Erhöhung lichte Raumhöhe, Gründungsaufwand, Wasserhaltung etc.) ebenso wenig in Betracht.

Die Ausführung mit Hofabläufen wurde mit Herrn Baumer, ecoplan, abgestimmt.“

Aussegnungshalle Friedhof:

- Die neuen Stühle wurden zwischenzeitlich geliefert.
- Die Lautsprecheranlage wurde so angepasst, dass die Lautstärke für innen und außen getrennt geregelt werden kann.

Evtl. Erweiterung AWO-Kinderhort, Josefstraße 26 (vgl. Sitzung am 10.08.2015):

Hier ist bisher nur folgender Vorschlag der BBL/FW-Fraktion eingegangen:

„Es sollte von einem alleinstehenden Neubau Abstand genommen werden. Ein Architekt soll zunächst prüfen, ob die Erweiterung als Anbau oder auch durch ein OG möglich ist (Flächengebrauch statt Flächenverbrauch).“

Die übrigen Fraktionen werden gebeten, ebenfalls ihre Vorschläge einzubringen, damit in einer der nächsten Sitzungen ein Beschluss zur weiteren Vorgehensweise gefasst werden kann.

Abfallbehälter am sogenannten „City Parkplatz“, Königshofstraße (vgl. Sitzung am 10.08.2015):

Hier ist bisher nur folgender Vorschlag der BBL/FW-Fraktion eingegangen:

„- Sichtschutz oder Einhausung

- Videoüberwachung (?) oder zumindest Hinweisschild ("Dieser Platz ist videoüberwacht")

- tägliches Anfahren/Kontrolle durch Bauhofmitarbeiter

- bei einer Verlegung der Container (z.B. auf freie Privatgrundstücke in der Karlstraße?), werden sich wohl wieder andere BürgerInnen beschweren (Floriansprinzip).“

Die übrigen Fraktionen werden gebeten, ebenfalls ihre Vorschläge einzubringen, damit in einer der nächsten Sitzungen ein Beschluss zur weiteren Vorgehensweise gefasst werden kann.

TOP 5 Wünsche und Anfragen

Stadtrat Hofmann:

Im Ellerweg in Dörfleins parkt dauerhaft ein LKW. Dieser hat auch bereits die an die Straße angrenzende öffentliche Grünfläche beschädigt. Welche Möglichkeiten zum Einschreiten bestehen hier seitens der Stadt?

Erster Bürgermeister Söder:

Wir werden dies prüfen.

Stadtrat Beck:

Am Weg „Weißer Graben“ ist das Holzgeländer beschädigt. Ich bitte um Beseitigung des Missstandes. Künftig sollten keine Holzgeländer mehr angebracht werden, sondern Geländer aus einem beständigeren Material.

Erster Bürgermeister Söder:

Für die Ausbesserung des Weges werden aktuell Angebote eingeholt. Dabei werden wir auch die Geländer berücksichtigen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 18:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich
Schriftführer/in