



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und  
Verkehrsausschusses  
am Montag 11.04.2016**

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:15 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, ab 18:07 Uhr anwesend  
Stadtrat Joachim Karl,  
Stadtrat Harald Werner,  
Stadtrat Peter Wolf,

**weitere Mitglieder**

Stadtrat Veit Popp, Vertretung für Herrn Dr. Hans Parthemüller, ab 18:20 Uhr anwesend  
Stadtrat Hans-Jürgen Wich, Vertretung für Frau Yasmin Birk

**Schriftführer/in**

Verw.-Amtmann Sebastian Faulstich,

***Entschuldigt:***

**Ausschussmitglieder**

Stadträtin Yasmin Birk,  
Stadtrat Stephan Czepluch,  
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Bauanträge
  - 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (18/2016) zum Anbau eines Balkons mit Außentreppe an ein bestehendes Zwei-Parteien-Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 284 Gemarkung Hallstadt, Bahnhofstraße 20 **BA/449/2016**
  - 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (19/2016) zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 200 Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 25 **BA/450/2016**
  - 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (20/2016) zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 200 Gemarkung Hallstadt, Seebachstraße 38 **BA/451/2016**
  - 1.4 Anzeige der Beseitigung (21/2016) zum Abbruch der bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 211 Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 1 **BA/452/2016**
  - 1.5 Antrag auf isolierte Befreiung (24/2016) zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 728 Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 7 **BA/457/2016**
  - 1.6 Antrag auf Baugenehmigung (25/2016) zur Errichtung von vier Dachgauben auf ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/105 Gemarkung Hallstadt, Schlesier Straße 11 **BA/458/2016**
  - 1.7 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (26/2016) zum Umbau eines Möbelmarktes (Einbau einer Fahrtreppe, Schaffung von Nebenräumen und Lagerflächen) auf dem Grundstück Fl. Nr. 901 Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 142 **BA/459/2016**
  - 1.8 Antrag auf Baugenehmigung (27/2016) zur Erweiterung der Parkplätze am Freibad Hallstadt (ehem. Minigolfanlage) auf dem Grundstück Fl. Nr. 500 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 65 **BA/462/2016**
- 2 Gemeinde Oberhaid;  
3. Änderung des Bebauungsplanes "West";  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB **BA/454/2016**
- 3 Mitteilungen
- 4 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 (18/2016) zum Anbau eines Balkons mit Außentreppe an ein bestehendes Zwei-Parteien-Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 284 Gemarkung Hallstadt, Bahnhofstraße 20**

###### **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: 9   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 (19/2016) zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 200 Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 25**

**zurückgestellt**

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 (20/2016) zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 200 Gemarkung Hallstadt, Seebachstraße 38**

**zurückgestellt**

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

---

**TOP 1.4 Anzeige der Beseitigung (21/2016) zum Abbruch der bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 211 Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 1**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen von der vorgenannten Anzeige der Beseitigung.

Dem Abbruch der Gebäude wird zugestimmt.

Es hat eine Neubebauung der entstehenden Baulücke gemäß den Zielen des Altstadtsanierungsgebietes zu erfolgen.

**Angenommen: Ja: 9 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 isolierte Befreiung (24/2016) zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 728 Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 7**

Im Bereich der geplanten Garagenzufahrt befindet sich eine Straßenlaterne. Diese müsste versetzt werden. Auf Nachfrage hat der Vertreter des Bauherren, Herr Alfred Amft, mitgeteilt, dass er nicht bereit ist, eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung zu unterzeichnen.

Bei Zustimmung zur isolierten Befreiung könnte die Stadt möglicherweise verpflichtet sein, die Straßenlaterne auf eigene Kosten versetzen lassen zu müssen.

Aus diesem Grund sollte der Befreiung nicht zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 15, Kapellberg“.

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

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Baugrenzen- bzw. Baulinienüberschreitung für weitere Garage

Dieser Befreiung wird nicht zugestimmt.

**Angenommen: Ja: 9 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 (25/2016) zur Errichtung von vier Dachgauben auf ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/105 Gemarkung Hallstadt, Schlesier Straße 11**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 4a; Peunt-Gründleinsbach“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Errichtung von Dachgauben
- Dachneigung ca. 30 Grad

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

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 1.7 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (26/2016) zum Umbau eines Möbelmarktes (Einbau einer Fahrtreppe, Schaffung von Nebenräumen und Lagerflächen) auf dem Grundstück Fl. Nr. 901 Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 142**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des Bebauungsplanes „6. Änderung Borstig III“. Mit Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtes Bayreuth vom 16.05.2013 (Az. B 2 K 12.569) wurde die Festsetzung von Verkaufsflächenbegrenzungen im Sondergebiet Fachmarktzentrum des Bebauungsplanes „Borstig III, 5. und 6. Änderung“ als unwirksam festgestellt.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Sondergebiet, SO 1 Fachmarktzentrum“ nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird unter der Voraussetzung des Einfügungsgebotes des § 34 Abs. 3 BauGB 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 1.8 Antrag auf Baugenehmigung (27/2016) zur Erweiterung der Parkplätze am Freibad Hallstadt (ehem. Minigolfanlage) auf dem Grundstück Fl. Nr. 500 der Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 65**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 12, Schwimmbad“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle eine Parkplatzfläche, sowie Gebäude (Sonderbaugebiet Schwimmhalle) festgesetzt.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- In Teilbereichen der bisher im Bebauungsplan „Schwimmbad“ vorgesehenen Gebäude erfolgt die Anlage von Parkflächen (Kfz, Mutter-Kind, Motorräder, Fahrräder).

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

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 Gemeinde Oberhaid;  
3. Änderung des Bebauungsplanes "West";  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit E-Mail vom 23.03.2016 teilte das Büro Weyrauther, Bamberg, im Auftrag der Gemeinde Oberhaid die Nachbarbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „West“ mit.

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Bahnlinie Bamberg-Rottendorf und der Schweinfurter Straße. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,11 ha. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Der konkrete Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die teilweise Umwandlung eines bis dahin ausgewiesenen Gewerbegebietes in ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, für den Neubau eines Wohnhauses.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Belange der Stadt Hallstadt durch die beabsichtigte Bauleitplanung der Gemeinde Oberhaid nicht beeinträchtigt.

#### **Beschluss:**

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

Es wird Kenntnis genommen vom Sachverhalt der Verwaltung und der 3. Änderung des Bebauungsplanes „West“ der Gemeinde Oberhaid.

Die Stadt Hallstadt trägt gegen die vorgenannte Bauleitplanung der Gemeinde Oberhaid keine Einwände oder Bedenken vor.

**Angenommen:        Ja: 10    Nein: 0**

---

### **TOP 3        Mitteilungen**

#### **Bauamtsleiter Faulstich:**

Im Zuge der Umgestaltung des Vorplatzes an der Schulmensa soll eventuell auch eine Veränderung an der „Schülerlotsenfurt“ vorgenommen werden. Die Angelegenheit wird in der Verkehrsschau am 13.04.2016 behandelt.

#### **Erster Bürgermeister Söder:**

In der nächsten Zeit stehen einige Termine an:

12.04.2016 Infoveranstaltung „Flüchtlinge / Asylbewerber“ in Pfarr- und Jugendheim.

17.04.2016 Wanderung des Flussparadieses Franken nach Oberhaid (Treffpunkt 13:30 Uhr an der Mainbrücke)

24.04.2016 Segnung aller Wechselladerfahrzeuge des Landkreises Bamberg in Hirschaid (Regnitzarena)

Zum Thema „ICE-Ostumfahrung Bamberg“ war ich auf einer Veranstaltung mit Verkehrsminister Dobrindt. Hier haben die Vertreter der Region Bamberg zum Ausdruck gebracht, dass Hallstadt die Ostumfahrung nicht befürwortet.

---

### **TOP 4        Wünsche und Anfragen**

Es lagen keine öffentlichen Wünsche und Anfragen vor.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich  
Schriftführer/in