



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 02.05.2016**

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

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

Stadträtin Yasmin Birk,
Stadtrat Stephan Czepluch,
Stadtrat Herbert Diller,
Stadtrat Matthias Diller,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadtrat Michael Beck, Vertretung für Herrn Andreas Groh, bis 20:10 Uhr anwesend,
Stadtrat Veit Popp, Vertretung für Herrn Dr. Hans Parthemüller, ab 18:20 Uhr anwesend,

Schriftführer/in

Verw.-Amtmann Sebastian Faulstich,

von der Verwaltung

Oliver Funk,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Andreas Groh,
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Bauanträge

- 1.1 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**
- 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (20/2016) zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 200 Gemarkung Hallstadt, Seebachstraße 38 **BA/451/2016**
- 1.3 Antrag auf isolierte Befreiung (24/2016) zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 728 Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 7 **BA/457/2016**
- 1.4 Antrag auf Baugenehmigung (28/2016) zum Neubau eines Einfamilienhauses im Passivhausstandard mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 894 Gemarkung Dörfleins, Obere Hut 14 **BA/465/2016**
- 1.5 Antrag auf Baugenehmigung (29/2016) zum Anbau einer Terrassenüberdachung mit Verglasung auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/22 Gemarkung Hallstadt, Peuntstraße 21 **BA/468/2016**
- 1.6 Antrag auf Baugenehmigung (30/2016) zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 668 Gemarkung Hallstadt, Grabenstraße 2 und Karlstraße 9 **BA/469/2016**
- 1.7 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (32/2016) zum Dachgeschossausbau auf dem Grundstück Fl. Nr. 720/125 Gemarkung Hallstadt, Wacholderweg 19 **BA/470/2016**
- 1.8 Antrag auf Baugenehmigung (34/2016) zur Nutzungsänderung der Wohnung im Erdgeschoss, Vorderhaus als Ferienwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 688 Gemarkung Hallstadt, Friedhofstraße 34 **BA/473/2016**
- 1.9 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (35/2016) Tektur zur Errichtung einer zusätzlichen Dachgaube mit Errichtung eines Balkons auf dem Grundstück Fl. Nr. 648/3 Gemarkung Hallstadt, Königshofstraße 5 **BA/474/2016**
- 1.10 Antrag auf Baugenehmigung (37/2016) zum Neubau einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl. Nr. 719 Gemarkung Dörfleins, Oberer Kapellberg 6 **BA/476/2016**

2 Bauvoranfragen

- 2.1 Antrag auf Vorbescheid (36/2016) zum Neubau eines Wohnhauses **BA/475/2016**

mit vier Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 959 Gemarkung
Dörfleins, Obere Hut 1

- 3 Stadt Bamberg;
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 114F für das
Gebiet zwischen Lange Straße und Franz-Ludwig-Straße "Quartier an der
Stadtmauer";
Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs.
2 BauGB
- 4 Mitteilungen
- 5 Wünsche und Anfragen

BA/477/2016

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

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 „Allgemeinen 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.

Dem Bauherrn wird empfohlen, die Planung gemäß dem Punkt „Hinweise zur Gestaltung“ aus der Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, vom 06.04.2016 zu überarbeiten.

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

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 „Allgemeinen 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.

Dem Bauherrn wird empfohlen, die Planung gemäß dem Punkt „Hinweise zur Gestaltung“ aus der Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, vom 06.04.2016 zu überarbeiten.

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

Der Antrag wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 11.04.2016 behandelt. Aufgrund der fehlenden Kostenübernahmeerklärung für die notwendige Versetzung der Straßenlaterne wurde seinerzeit der beantragten Befreiung nicht zugestimmt.

Zwischenzeitlich hat der Bauherr eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung vorgelegt.

Es wird somit empfohlen, der Befreiung nunmehr zuzustimmen.

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 zugestimmt.

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 1.4 Antrag auf Baugenehmigung (28/2016) zum Neubau eines Einfamilienhauses im Passivhausstandard mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 894 Gemarkung Dörfleins, Obere Hut 14

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nrn. 22, 22a, Ellerweg“.

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

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Dachneigung 27°

Dieser Befreiung 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 1.5 Antrag auf Baugenehmigung (29/2016) zum Anbau einer Terrassenüberdachung mit Verglasung auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/22 Gemarkung Hallstadt, Peuntstraße 21

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:

- Überschreitung der Baugrenze
- Dachneigung 15°
- Dachform Pultdach

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 1.6 Antrag auf Baugenehmigung (30/2016) zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 668 Gemarkung Hallstadt, Grabenstraße 2 und Karlstraße 9

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 5, Westliche Karlstraße“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Errichtung eines neuen Wohnhauses zur Grabenstraße 2
- Verschieben der Doppelgarage in südliche Richtung
- Erhöhung der Dachneigung auf 44°
- Erhöhung des Kniestockes auf 160cm

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 1.7 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (32/2016) zum Dachgeschossausbau auf dem Grundstück Fl. Nr. 720/125 Gemarkung Hallstadt, Wacholderweg 19

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren.

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

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

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Dachgeschossausbau als zusätzliches Vollgeschoss

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Der Nachweis der ausreichenden Art und Anzahl von Stellplätzen für die bestehenden Mehrfamilien-Miethäuser muss bei Umsetzung des Vorhabens weiterhin gewährleistet sein.

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 1.8 Antrag auf Baugenehmigung (34/2016) zur Nutzungsänderung der Wohnung im Erdgeschoss, Vorderhaus als Ferienwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 688 Gemarkung Hallstadt, Friedhofstraße 34

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 „Allgemeinen 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: 11 Nein: 0

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

TOP 1.9 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (35/2016) Tektur zur Errichtung einer zusätzlichen Dachgaube mit Errichtung eines Balkons auf dem Grundstück Fl. Nr. 648/3 Gemarkung Hallstadt, Königshofstraße 5

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren.

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.

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 1.10 Antrag auf Baugenehmigung (37/2016) zum Neubau einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl. Nr. 719 Gemarkung Dörfleins, Oberer Kapellberg 6

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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:

- Höhe der Stützmauer im Bereich über 2m

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

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 Bauvoranfragen

TOP 2.1 Antrag auf Vorbescheid (36/2016) zum Neubau eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 959 Gemarkung Dörfleins, Obere Hut 1

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nrn. 22, 22a, Ellerweg“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Lage und Anzahl der Stellplätze und Garagen
- Abstand der Gauben zum Giebel (< 2,00 m)
- Dachneigung 45 Grad
- Anzahl der Wohneinheiten auf 4 WE
- Überschreitung der Baugrenzen nach Süden und Osten

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten wird der Befreiung nur aufgrund der verhältnismäßig großen Grundstücksfläche zugestimmt.

Hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze und Garagen wird nur insoweit zugestimmt, dass keine Reduzierung der gemäß der städtischen Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätze erfolgt.

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 Stadt Bamberg;
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 114F für das Gebiet zwischen Lange Straße und Franz-Ludwig-Straße "Quartier an der Stadtmauer";
Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit Schreiben vom 20.04.2016 teilte die Stadt Bamberg die Nachbarteilnahme und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 114F für das Gebiet zwischen Lange Straße und Franz-Ludwig-Straße „Quartier an der Stadtmauer“ mit.

Der Vorhabenträger, die Sparkasse Bamberg, beabsichtigt auf den sog. Sparkassengrundstücken Einzelhandelsflächen, ein Hotel, Kleingewerbe und Wohnungen mit den dazugehörigen Stellplätzen zu entwickeln. Daneben sollen die denkmalgeschützten und unter Ensembleschutz stehenden Gebäude in der Heller- und der Keßlerstraße saniert werden.

Die Grundstücke befinden sich in der Innenstadt von Bamberg und somit in sog. integrierter Lage für Einzelhandelsflächen.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Belange der Stadt Hallstadt durch die beabsichtigte Bauleitplanung der Stadt Bamberg nicht beeinträchtigt. Bereits im Mai 2011 wurde die Stadt Hallstadt an diesem Bebauungsverfahren beteiligt. Es wurden damals keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Beschluss:

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

Es wird Kenntnis genommen vom Sachverhalt der Verwaltung und von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 114F für das Gebiet zwischen Lange Straße und Franz-Ludwig-Straße „Quartier an der Stadtmauer“ der Stadt Bamberg.

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

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

TOP 4 Mitteilungen

Es lagen keine öffentlichen Mitteilungen vor.

TOP 5 Wünsche und Anfragen

Stadtrat Diller:

An der Marktscheune wurden zwischenzeitlich Schaukästen errichtet, in denen der Kulturboden seine Veranstaltungen bewirbt.

Ist es möglich, dass ein Teil der Schaukästen von Vereinen genutzt werden darf?

Stadtrat Beck:

Hierzu möchte ich noch ergänzen, dass auch über eine Nutzung durch die Bücherei und für Amtsnachrichten nachgedacht werden sollte.

Erster Bürgermeister Söder:

Wir sind derzeit dabei, eine sinnvolle Regelung für die Nutzung der Schaukästen zu erarbeiten.

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