



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und  
Verkehrsausschusses  
am Montag 19.09.2016**

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 18:50 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 Andreas Groh,  
Stadtrat Joachim Karl,  
Stadtrat Harald Werner,  
Stadtrat Peter Wolf,

**weitere Mitglieder**

Stadtrat Klaus Hittinger, Vertretung für Herrn Dr. Hans Parthemüller,

**Schriftführer/in**

Verw.-Fachwirt Markus Kraus,

***Entschuldigt:***

**Ausschussmitglieder**

Stadtrat Günter Hofmann,  
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Bauanträge
  - 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (56/2016) zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 2335/3 Gemarkung Hallstadt, Peter-Ferdinand-Steinheimer-Straße 11 **BA/522/2016**
  - 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (57/2016) zur Teilneugestaltung der Fassade sowie Trennung des Objekts in zwei Nutzungseinheiten und Einbau eines Bürotraktes auf dem Grundstück Fl. Nr. 1641/1 Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 14 **BA/528/2016**
  - 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (58/2016) zur Anbringung von zwei unbeleuchteten Werbeanlagen sowie zwei Spanntücher und eines Schriftzuges einschl. Austausch der Fassadenplatten auf dem Grundstück Fl. Nr. 1641/1 Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 14 **BA/536/2016**
  - 1.4 Antrag auf Baugenehmigung (59/2016) zum Anbau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 2390/70 Gemarkung Hallstadt, Schwester-Columbana-Weg 2c **BA/527/2016**
  - 1.5 Antrag auf Baugenehmigung (60/2016) zum Umbau und Anbau eines Mehrfamilienwohnhauses mit einem Geräteschuppen auf dem Grundstück Fl. Nr. 2356/1 Gemarkung Hallstadt, Peter-Ferdinand-Steinheimer-Straße 21 **BA/524/2016**
  - 1.6 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung (61/2016) zur Neugestaltung der Stellplätze und Außenanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 2325 Gemarkung Hallstadt, Seebachstraße 15 **BA/529/2016**
  - 1.7 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (62/2016) zum Umbau eines Möbelmarktes (Änderung der Fahrtreppe, Schaffung von Lagerflächen, Warenlager zurück ins Erdgeschoss) auf dem Grundstück Fl. Nr. 901 Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 142 **BA/530/2016**
  - 1.8 Antrag auf Baugenehmigung (63/2016) zur Nutzungsänderung einer Arztpraxis zu Büroräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 748/10 Gemarkung Hallstadt, Sandstraße 9 **BA/531/2016**
  - 1.9 Antrag auf Baugenehmigung (65/2016) zur Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 760 Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 18 **BA/535/2016**
- 2 Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Anhörungsverfahren zum Entwurf vom 12. Juli 2016 **BA/523/2016**
- 3 Gemeinde Breitengüßbach; Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK - Entwurf vom Juli **BA/534/2016**

2016);  
Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139  
BauGB

**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 (56/2016) zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 2335/3 Gemarkung Hallstadt, Peter-Ferdinand-Steinheimer-Straße 11**

##### **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 13, Östliche Ferdinand-Steinheimer-Straße“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- II als E+1 zu drei Vollgeschossen
- Dachneigung 45°, Kniestock 1,00m, sowie Errichtung einer Gaube
- Dacheindeckung anthrazitfarben
- Höhe im Mittel 3,00 m zum natürlichen Gelände bei Garage und Carport wird zum neuem Gelände eingehalten

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 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (57/2016) zur Teilneugestaltung der Fassade sowie Trennung des Objekts in zwei Nutzungseinheiten und Einbau eines Bürotraktes auf dem Grundstück Fl. Nr. 1641/1 Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 14**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Sondergebiet, SO GEH Großflächiger Einzelhandel“ nach § 11 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 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (58/2016) zur Anbringung von zwei unbeleuchteten Werbeanlagen sowie zwei Spanntücher und eines Schriftzuges einschl. Austausch der Fassadenplatten auf dem Grundstück Fl. Nr. 1641/1 Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 14**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Sondergebiet, SO GEH Großflächiger Einzelhandel“ nach § 11 BauNVO festgesetzt.

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 1.4 Antrag auf Baugenehmigung (59/2016) zum Anbau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 2390/70 Gemarkung Hallstadt, Schwester-Columbana-Weg 2c**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III, Änderung“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen
- Dachform als Pultdach mit 10° Dachneigung

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 1.5 Antrag auf Baugenehmigung (60/2016) zum Umbau und Anbau eines Mehrfamilienwohnhauses mit einem Geräteschuppen auf dem Grundstück Fl. Nr. 2356/1 Gemarkung Hallstadt, Peter-Ferdinand-Steinheimer-Straße 21**

**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: 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 Erteilung einer isolierten Befreiung (61/2016) zur Neugestaltung der Stellplätze und Außenanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 2325 Gemarkung Hallstadt, Seebachstraße 15**

**Beschluss:**

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

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hallstadt West I“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Gewerbegebiet“ (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Änderung des Standortes der anzupflanzenden Bäume 2. Ordnung ohne Standortbindung
- Anordnung der Stellplätze

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

**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 (62/2016) zum Umbau eines Möbelmarktes (Änderung der Fahrtreppe, Schaffung von Lagerflächen, Warenlager zurück ins Erdgeschoss) auf dem Grundstück Fl. Nr. 901 Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 142**

**Beschluss:**

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

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 (63/2016) zur Nutzungsänderung einer Arztpraxis zu Büroräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 748/10 Gemarkung Hallstadt, Sandstraße 9**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeines 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 1.9 Antrag auf Baugenehmigung (65/2016) zur Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 760 Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 18**

**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 wurden folgende Befreiungen beantragt:

- 3 Vollgeschosse anstatt 2 Vollgeschosse
- Überschreitung der Geschossflächenzahl

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

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      Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP);  
Anhörungsverfahren zum Entwurf vom 12. Juli 2016**

Der bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung am 12. Juli 2016 den Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP-E) zustimmend zur Kenntnis genommen. Folgende Festlegungen werden durch die Teilfortschreibung geändert:

- 2.1 Zentrale Orte einschließlich Anhang 1 und 2 zu den Festlegungen („Zentrale Orte“ und „Strukturkarte“),
- 2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf einschließlich Anhang 2 zu den Festlegungen („Strukturkarte“),
- 2.2.4 Vorrangprinzip,
- 3.3 Vermeidung von Zersiedelung,
- 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

Der LEP-E kann im Internet unter [www.landesentwicklung-bayern.de](http://www.landesentwicklung-bayern.de) eingesehen werden. Die Stadt Hallstadt hat die Möglichkeit, zu den geänderten Festlegungen gemäß LEP-E bis zum 15. November 2016 Stellung zu nehmen.

Aus diesen Gründen werden die Fraktionen gebeten, sich intern zum LEP-E zu beraten und ggf. Änderungsvorschläge an die Verwaltung zu übermitteln. Eine weitere Behandlung ist in den Sitzungsterminen im Oktober vorgesehen.

---

**TOP 3      Gemeinde Breitengüßbach;  
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK - Entwurf vom Juli 2016);  
Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB**

Mit Schreiben vom 09.08.2016 wurde die Stadt Hallstadt am Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Breitengüßbach beteiligt. Dieser Entwurf gliedert sich in folgende Teile:

- Inhalt und Zusammenfassung,
- Teil A, Analyse,
- Teil B, Beteiligung,
- Teil C, Ziele und Handlungskonzept,
- Teil D, Ausblick.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Stadt Hallstadt durch den vorgenannten Entwurf in Ihren Rechten nicht verletzt, sodass keine Einwände oder Bedenken erhoben werden.

Im Hinblick auf den Einzelhandel wird der Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet gemäß dem vorliegenden Entwurf angeregt.

**Beschluss:**

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

Es wird Kenntnis genommen vom Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Breitengüßbach (Stand Juli 2016) und vom Sachverhalt der Verwaltung.

Die Stadt Hallstadt begrüßt ausdrücklich die Aufstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Breitengüßbach zur Gestaltung ihrer künftigen Entwicklung.

Die Stadt Hallstadt trägt gegen diesen vorliegenden Entwurf keine Einwände und Bedenken vor und freut sich, die künftigen über die jeweiligen Gemeindegrenzen übergreifenden Planungen gemeinsam zu arbeiten und zu erörtern. Eine weitere Beteiligung wird aus diesen Gründen gewünscht.

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

---

**TOP 4      Mitteilungen**

Erster Bürgermeister Thomas Söder teilte folgendes mit:

- Das Projekt „Neue Stadtmitte – Neubau Marktscheune“ hat im Rahmen des deutschen Städtebaupreises 2016 am vergangenen Donnerstag, den 15.09.2016 eine Auszeichnung erhalten.

---

**TOP 5      Wünsche und Anfragen**

Es lagen keine öffentlichen Wünsche und Anfragen vor.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 18:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister

Markus Kraus  
Schriftführer/in