



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und  
Verkehrsausschusses  
am Montag 03.04.2017**

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 18:52 Uhr  
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Sitzungssaal, Mainstr. 2

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**1. Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

**Ausschussmitglieder**

Stadträtin Yasmin Birk,  
Stadtrat Stephan Czepluch,  
Stadtrat Herbert Diller,  
Stadtrat Matthias Diller,  
Stadtrat Andreas Groh,  
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,  
Stadtrat Harald Werner,  
Stadtrat Peter Wolf,

**weitere Mitglieder**

Stadtrat Klaus Hittinger, Vertretung für Herrn Joachim Karl  
Stadträtin Stefanie Stollberger, Vertretung für Herrn Günter Hofmann

**Schriftführer/in**

Verw.-Amtmann Sebastian Faulstich,

***Entschuldigt:***

**Ausschussmitglieder**

Stadtrat Günter Hofmann,  
Stadtrat Joachim Karl,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Bauanträge
  - 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (24/2017) zur Errichtung von Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 749/4 Gemarkung Hallstadt, Sandstraße 7 **BA/674/2017**
  - 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (27/2017) zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl. Nr. 720/46 Gemarkung Hallstadt, Reitersweg 15 **BA/658/2017**
  - 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (25/2017) zum Ausbau eines Dachgeschosses, Errichtung einer Gaube, einer Außentreppe sowie eines Balkons auf dem Grundstück Fl. Nr. 723 Gemarkung Dörfleins, Kellergasse 3 **BA/704/2017**
  - 1.4 Antrag auf Baugenehmigung (28/2017) zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 692 Gemarkung Hallstadt, Landsknechtstraße 25 **BA/708/2017**
  - 1.5 Antrag auf Baugenehmigung (29/2017) zum Neubau Feuerwehrhaus Hallstadt auf den Grundstücken Fl. Nrn. 2166, 2168 u.a., Am Häusersweg **BA/710/2017**
  - 1.6 Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (77/2016) zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 666/6 Gemarkung Hallstadt, Karlstraße 8 **BA/711/2017**
- 2 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (im Bereich des Bebauungsplanes "Neuordnung ERTL-Zentrum"); Feststellungsbeschluss **BA/676/2017**
- 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 (24/2017) zur Errichtung von Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 749/4 Gemarkung Hallstadt, Sandstraße 7**

##### **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

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

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Errichtung der Garage außerhalb der Baugrenze

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 (27/2017) zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl. Nr. 720/46 Gemarkung Hallstadt, Reitersweg 15**

##### **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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:

- Überschreitung der maximalen Einfriedungshöhe von 1,00 m auf 2,17 m

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

**Angenommen: Ja: 7 Nein: 4**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträtin Birk, Stadträte Czepluch, Diller M., Werner

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 (25/2017) zum Ausbau eines Dachgeschosses, Errichtung einer Gaube, einer Außentreppe sowie eines Balkons auf dem Grundstück Fl. Nr. 723 Gemarkung Dörfleins, Kellergasse 3**

**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:

- Einbau einer Dachgaube als äußere Zugangsmöglichkeit zur Dachgeschosswohnung

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 1.4 Antrag auf Baugenehmigung (28/2017) zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 692 Gemarkung Hallstadt, Landsknechtstraße 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 „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: 11 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 (29/2017) zum Neubau Feuerwehrhaus Hallstadt auf den Grundstücken Fl. Nrn. 2166, 2168 u.a., Am Häuslersweg**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle eine „Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr“ (F) nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

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 1.6 Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (77/2016) zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 666/6 Gemarkung Hallstadt, Karlstraße 8**

Der Antrag auf Baugenehmigung (77/2016) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 666/6 Gemarkung Hallstadt, Karlstraße 8, wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 05.12.2016 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Das Landratsamt Bamberg forderte im Rahmen der weiteren Beurteilung des Bauvorhabens noch ergänzende Unterlagen an. Diese Unterlagen wurden der Stadt Hallstadt am 01.02.2017 erneut zur Entscheidung vorgelegt.

Die vorgelegten Planänderungen betrafen

- die Größe und Form des Erkers auf der Nordseite und
- die Größe der Balkons auf der Südseite

Der Erker und der Balkon wurden insgesamt in der Breite verkleinert.

Das gemeindliche Einvernehmen zu den Planänderungen wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 07.02.2017 erteilt.

Aufgrund der Verweigerung der Nachbarin zu dem Bauvorhaben die Zustimmung zu erteilen, ist der Bauherr in Abstimmung mit dem Landratsamt Bamberg gehalten, nochmals eine Umpflanzung vorzunehmen.

Um die Baugenehmigung zu erwirken wird seitens des Landratsamtes verlangt, dass die Gebäudekontur der Nachbarn beibehalten wird. Dem hat der Antragsteller Rechnung getragen und das Gebäude verkleinert, sowie die First und Traufhöhe angepasst. Die geänderten Unterlagen wurden der Stadt Hallstadt am 22.03.2017 erneut zur Entscheidung vorgelegt.

**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:

- Überschreitung der Traufhöhe
- Überschreitung des Kniestocks

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 2 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (im Bereich des Bebauungsplanes "Neuordnung ERTL-Zentrum"); Feststellungsbeschluss**

**Beschluss:**

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

Der Stadtrat stellt den vom Büro Manfred Jahnke, Pfedelbach, ausgearbeiteten Entwurf zur 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung in der Fassung vom 05.12.2016 fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

**Angenommen: Ja: 11 Nein: 0**

---

**TOP 3 Mitteilungen**

**Erster Bürgermeister Söder teilte folgendes mit:**

Seit vergangener Woche hat im Anwesen Bamberger Straße 27 wieder eine Eisdielen eröffnet. Sofern Einverständnis besteht, werden wir die Sondernutzungserlaubnis für die Freischankfläche auf dem Verwaltungsweg erteilen.

Aus dem Gremium regte sich kein Widerspruch zu dieser Vorgehensweise.

---

**TOP 4 Wünsche und Anfragen**

**Stadtrat Diller H.:**

Ich habe vom Baustellenmaskottchen „Hörbi“ erst erfahren, als mich Bürger darauf angesprochen haben.

Ich bitte darum, die Stadträte künftig vor der Öffentlichkeit über solche Entwicklungen zu informieren.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 18:52 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich  
Schriftführer/in