



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 08.05.2017**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:30 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 Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadtrat Klaus Hittinger, Vertretung für Herrn Dr. Hans Partheimüller

Schriftführer/in

Verw.-Amtmann Sebastian Faulstich,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Bauanträge

- 1.1** Antrag auf Baugenehmigung (30/2017) zum Umbau und Anbau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 626 Gemarkung Hallstadt, Flachsgarten 1a **BA/721/2017**
- 1.2** Antrag auf Baugenehmigung (31/2017) zum Wohnhausneubau auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/91 Gemarkung Hallstadt, Schlesier Straße 21 **BA/712/2017**
- 1.3** Antrag auf Baugenehmigung (32/2017) zum Neubau Werksunterhalt auf dem Grundstück Fl. Nr. 2390/52 Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 49c **BA/713/2017**
- 1.4** Antrag auf Baugenehmigung (33/2017) zur Sanierung und Umbau des bestehenden Wohnhauses, Bau von neuen Gauben und einer Außentreppe auf dem Grundstück Fl. Nr. 647 Gemarkung Hallstadt, Grabenstraße 26 **BA/717/2017**
- 1.5** Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (66/2016) zum Neubau einer Werkhalle zur Fertigung und Montage auf dem Grundstück Fl. Nr. 2403/8, Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 51 **BA/715/2017**
- 1.6** Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (20/2017) zum Neubau eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 627/33 Gemarkung Hallstadt, Josefstraße 29 **BA/714/2017**
- 1.7** Antrag auf Baugenehmigung (36/2017) zur Teilbaugenehmigung für Gründungs- und Erdarbeiten zum Neubau eines Parkhauses auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1620, 1622 und 1623 Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 15 **BA/722/2017**
- 1.8** Erneute Behandlung des Antrages auf Vorbescheid (13/2017) zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/39 Gemarkung Hallstadt, Egerländer Straße 2 **BA/723/2017**

2 Bauleitplanung

- 2.1** Gemeinde Oberhaid; 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Nord" in Oberhaid; Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB **BA/716/2017**

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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bat Erster Bürgermeister Söder folgenden Punkt aufzunehmen:

TOP 1.8: Erneute Behandlung des Antrages auf Vorbescheid (13/2017) zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/39 Gemarkung Hallstadt, Egerländer Straße 2

Beschluss:

Die oben genannte Angelegenheit wird noch auf die Tagesordnung genommen:

Angenommen: Ja 11 Nein 0

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Bauanträge

TOP 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (30/2017) zum Umbau und Anbau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 626 Gemarkung Hallstadt, Flachsgarten 1a

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 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (31/2017) zum Wohnhausneubau auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/91 Gemarkung Hallstadt, Schlesier Straße 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 zur Schaffung eines Stellplatzes
- Dachneigung von 20°-26° auf 30° am Nebengebäude angepasst

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 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (32/2017) zum Neubau Werksunterhalt auf dem Grundstück Fl. Nr. 2390/52 Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 49c

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

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

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen

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 (33/2017) zur Sanierung und Umbau des bestehenden Wohnhauses, Bau von neuen Gauben und einer Außentreppe auf dem Grundstück Fl. Nr. 647 Gemarkung Hallstadt, Grabenstraße 26

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 Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (66/2016) zum Neubau einer Werkhalle zur Fertigung und Montage auf dem Grundstück Fl. Nr. 2403/8, Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 51

Beschluss:

Es wird erneut Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III“.

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

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Errichtung einer Zufahrt von der Steinlachenstraße

Dieser Befreiung wird zugestimmt. Gemäß Übernahmeerklärung werden die Kosten für die Herstellung der Zufahrt und der Versetzung der Straßenbeleuchtung vom Antragsteller übernommen.

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 (20/2017) zum Neubau eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 627/33 Gemarkung Hallstadt, Josefstraße 29

Beschluss:

Es wird erneut Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinem Wohngebiet“ 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.

Der Anordnung der Stellplätze, wie in den Planunterlagen dargestellt, wird nicht zugestimmt, da diese nicht über eine einzelne Zufahrt mit max. 3,50 m anfahrbar sind. Es ist (z. B. durch Absperrpfosten) zu gewährleisten, dass die neu zu schaffenden Stellplätze nur über eine gemeinsame, zentrale Zufahrt (max. Breite von 3,50 m) von der öffentlichen Verkehrsfläche angefahren werden können. Die zentrale Zufahrt kann über den bestehenden Zufahrtsbereich im Nordwesten des Grundstückes (vor der bestehenden Garage, bei Abbruch dieser) erfolgen oder – wie im Plan vorgesehen – weiter südlich, wenn für die Schaffung der neuen Zufahrt eine Kostenübernahmeerklärung für die Verstärkung des Gehweges als Überfahrt sowie für die ggf. erforderliche Versetzung des Sinkkastens und der Straßenlaterne vorliegt.

Bezüglich der Anordnung der Stellplätze wird ein Beratungsgespräch mit dem städtischen Ordnungsamt empfohlen.

Das Einvernehmen wird zum vorliegenden Stellplatzplan nicht erteilt.

Herr Erster Bürgermeister Thomas Söder wird zur Erteilung des Einvernehmen im Rahmen der laufenden Verwaltung ermächtigt, sofern ein den vorgenannten Anforderungen entsprechender Stellplatzplan vorgelegt wird.

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 Antrag auf Baugenehmigung (36/2017) zur Teilbaugenehmigung für Gründungs- und Erdarbeiten zum Neubau eines Parkhauses auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1620, 1622 und 1623 Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 15

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Teilbaugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet der rechtskräftigen Bebauungspläne „Nr. 31, Laubanger Nord“, „Nr. 32, Östliche Biegenhofstraße“, sowie im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Neuordnung ERTL-Zentrum“.

Im bisherigen Bebauungsplan „Nr. 31, Laubanger Nord“ ist an dieser Stelle ein „Gewerbegebiet“ (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Im bisherigen Bebauungsplan „Nr. 32, Östliche Biegenhofstraße“ ist an dieser Stelle ein „Gewerbegebiet“ (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Neuordnung ERTL-Zentrum“ ist ein „Gewerbegebiet 1“ (GE 1) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Zum Antrag auf Teilbaugenehmigung wird das Einvernehmen erteilt.

Weitere Entscheidungen - insbesondere zu Befreiungen - bleiben dem eigentlichen Bauantragsverfahren vorbehalten.

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 Erneute Behandlung des Antrages auf Vorbescheid (13/2017) zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/39 Gemarkung Hallstadt, Egerländer Straße 2

Beschluss:

Es wird erneut 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 wurde folgende Ausnahme beantragt:

- Dachneigung mit 35 Grad anstatt 25 – 29 Grad

Dieser Ausnahme wird zugestimmt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Geringfügige Überschreitung der Baulinie nach Westen
- Überschreitung der Baugrenze nach Süden und Osten
- Lage der Garage und Stellplätze

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen. Der Anordnung der Stellplatznachweise, wie in den geänderten Planunterlagen dargestellt, wird zugestimmt. Es ist (z. B. durch Absperrpfosten) zu gewährleisten, dass die neu zu schaffenden Stellplätze nur über eine gemeinsame, zentrale Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche angefahren werden können.

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 Bauleitplanung

TOP 2.1 Gemeinde Oberhaid; 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Nord" in Oberhaid; Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 12.04.2017 wird die Stadt Hallstadt am o. g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Oberhaid nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid hat in seiner Sitzung am 21.03.2017 die Aufstellung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Nord“ in Oberhaid als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Konkrete Anlass für die 4. Änderung und Erweiterung des o. g. Bebauungsplanes ist die Nutzbarmachung der Fläche durch Aufteilung in drei Baurechte. Um eine bessere Bebauung durch spätere Grundstückseigentümer zu gewährleisten wurde die Fläche des bestehenden Bebauungsplanes um 4 m nach Norden erweitert.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung der Gemeinde Oberhaid.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen von der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Nord“ der Gemeinde Oberhaid in der Fassung vom 21.03.2017 und vom Sachverhalt der Verwaltung.

Die Stadt Hallstadt trägt keine Einwände oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung vor.

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 Mitteilungen

Erster Bürgermeister Söder teilt folgendes mit:

- In der zurückliegenden Sitzung gab es einige Nachfragen zu verkehrsrechtlichen Angelegenheiten. Einiges wurde bereits in der Verkehrsschau am 07.03.2017 behandelt. Am heutigen Tag ist Herr Söllner verhindert, aber er wird für Erläuterungen in der nächsten Sitzung zur Verfügung stehen.

- Von Herrn Bernhard Wolf, Oberer Kapellberg 47b, Dörfleins, liegt eine informelle Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes Fl. Nr. 129/1 der Gemarkung Dörfleins vor. Das Grundstück liegt aktuell im nicht bebaubaren Außenbereich. Das Gremium bittet Herrn Ersten Bürgermeister Söder um einen Gesprächstermin mit den umliegenden Grundstückseigentümern bevor gegebenenfalls weitere Schritte eingeleitet werden.

TOP 4 Wünsche und Anfragen

Stadträtin Birk:

- Bei Valentinstraße 23 ist ein Privatparkplatz-Schild angebracht. Gehört das Grundstück nicht der Stadt?

- Bezüglich Stadtpark bitte ich Mitteilung des Sachstandes.

Herr Bauamtsleiter Faulstich:

Aktuell wird folgendes parallel bearbeitet:

- Vorbereitung/Durchführung Brunnenbohrung
- Anliegergespräche
- Ausschreibungen

Stadtrat Czepluch:

Heute ging eine E-Mail an die Stadträte bezüglich neuer Schließmodalitäten Schule. Die Änderungen sollen ab sofort gelten.
Eine frühzeitigere Information mit „Vorlauf/Umstellungsphase“ auf die neuen Modalitäten wäre angebracht gewesen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Sebastian Faulstich
Schriftführer/in