



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 03.07.2017**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:25 Uhr
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Sitzungssaal, Mainstr. 2

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

Stadträtin Yasmin Birk,
Stadtrat Stephan Czepluch,
Stadtrat Herbert Diller, ab 18:05 Uhr anwesend,
Stadtrat Matthias Diller,
Stadtrat Andreas Groh,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadträtin Stefanie Stollberger, Vertretung für Herrn Günter Hofmann

Schriftführer/in

Verw.-Fachwirt Markus Kraus,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Günter Hofmann,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Bauanträge

- 1.1** Antrag auf Baugenehmigung (41/2017) zum Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 601/1, Gemarkung Hallstadt, Karlstraße 44 **BA/730/2017**
- 1.2** Antrag auf Baugenehmigung (43/2017) zur Erweiterung und Nutzungsänderung im Obergeschoss des bestehenden Gebäudes im Bereich der Achsen 1-5 und G-K auf dem Grundstück Fl. Nr. 1792/15 Gemarkung Hallstadt, Heganger 18 **BA/733/2017**
- 1.3** Antrag auf Baugenehmigung (44/2017) zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 720/163 Gemarkung Hallstadt, Sonnenstraße 13 **BA/735/2017**

2 Bauleitplanung

- 2.1** Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Die Breite" **BA/734/2017**
- 2.2** Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hallstadt West II und III" **6102**
- 2.3** Bebauungsplan "Neuordnung ERTL-Zentrum"; Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB **BA/739/2017**

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 2.3: Bebauungsplan "Neuordnung ERTL-Zentrum"; Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

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 (41/2017) zum Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 601/1, Gemarkung Hallstadt, Karlstraße 44

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 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (43/2017) zur Erweiterung und Nutzungsänderung im Obergeschoss des bestehenden Gebäudes im Bereich der Achsen 1-5 und G-K auf dem Grundstück Fl. Nr. 1792/15 Gemarkung Hallstadt, Heganger 18

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 „Gewerbegebiet“ (GE) nach § 8 BauNVO 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 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (44/2017) zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 720/163 Gemarkung Hallstadt, Sonnenstraße 13

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 Ausnahme beantragt:

- Überschreitung der südlichen Baugrenze

Dieser Ausnahme wird zugestimmt.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- geringfügige Überschreitung der GFZ

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Die anfallenden Kosten einer evtl. Versetzung des Straßennamensschildes müssen vom Antragsteller übernommen werden.

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 Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Die Breite"

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Die Breite“ im Ortsteil Dörfleins.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Die Breite“ im Ortsteil Dörfleins soll gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geändert werden. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Des Weiteren wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücksnummer 799 der Gemarkung Dörfleins und wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Straße „Am Ziedergraben“
- im Osten durch das Grundstück Fl. Nr. 800
- im Süden durch angrenzende Wohnbebauung (Fl. Nr. 806) und eine Baulücke (Fl. Nr. 807)
- im Westen durch angrenzende Wohnbebauung (Fl. Nr. 798)

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Es ist beabsichtigt innerhalb des Geltungsbereiches ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO auszuweisen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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 2.2 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hallstadt West II und III"

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hallstadt West II u. III“ mit integriertem Grünordnungsplan in Hallstadt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hallstadt West II u. III“ mit integriertem Grünordnungsplan in Hallstadt soll gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geändert werden. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Des Weiteren wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücksnummer 2391 der Gemarkung Hallstadt und wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch angrenzende Bebauung (Fl. Nrn. 2403/4, 2403/11)
- im Osten durch angrenzende Bebauung (Fl. Nr. 2377)
- im Süden durch angrenzende Bebauung Fl. Nr. 2390/9)
- im Westen durch die Straße „Steinlachenstraße“ mit angrenzender Bebauung

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Es ist beabsichtigt innerhalb des Geltungsbereiches ein Mischgebiet auszuweisen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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 2.3 Bebauungsplan "Neuordnung ERTL-Zentrum"; Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt den vom Büro Manfred Jahnke, Pfdelbach, ausgearbeiteten Bebauungsplan „Neuordnung ERTL-Zentrum“ in der Fassung vom 05.12.2016 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss nach der Bekanntmachung der Genehmigung der diesbezüglichen 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen.

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

Es lagen keine öffentlichen Mitteilungen vor.

TOP 4 Wünsche und Anfragen

Stadträtin Birk:

Im Zuge der Verleihung der Ehrenamtsmedaille hat mich Hr. Ramer, Behindertenbeauftragter der Stadt, angesprochen. Er bittet darum, dass die Belange der Sehbehinderten bei den anstehenden Baumaßnahmen beachtet werden.

Bürgermeister Söder:

Vielen Dank für den Hinweis. Die Belange der Behindertengruppen werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt und umgesetzt. Wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir alle Gruppen im Rahmen unserer Planungen berücksichtigen müssen.

Stadtrat Werner:

Mir wurde zugetragen, dass in letzter Zeit vermehrt Besucher des Wertstoffhofes weggeschickt wurden. Als Grund wurde eine zu große Liefermenge angegeben. Ich möchte bitten, dass in diesem Bereich sensibler vorgegangen wird, da für die Bürger kaum andere Möglichkeiten einer Entsorgung geben sind. Ebenso sind immer noch Quecksilberlampen im Wertstoffhof vorhanden. Ich bitte um fachgerechte Entsorgung. Die Anbringung eines Brückengeländers in der Bahnhofstraße wurde noch nicht erledigt.

Bürgermeister Söder:

Die Angelegenheiten werden entsprechend weitergeben bzw. erledigt.

Stadtrat Czepluch:

Aus dem Kreistag kann ich die Information weitergeben, dass der Zweckverband eine Machbarkeitsstudie für einen Standort eines Gymnasiums im Landkreis Bamberg in Auftrag gegeben hat. Standorte in den Gemeinden Hallstadt, Hirschaid, Memmelsdorf und Scheßlitz sollen näher untersucht werden.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 18:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Markus Kraus
Schriftführer/in