



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und  
Verkehrsausschusses  
am Montag 07.08.2017**

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:05 Uhr  
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Sitzungssaal, Mainstr. 2

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**1. Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

**Ausschussmitglieder**

Stadträtin Yasmin Birk,  
Stadtrat Herbert Diller,  
Stadtrat Günter Hofmann, ab 18:20 Uhr anwesend  
Stadtrat Harald Werner,  
Stadtrat Peter Wolf,

**weitere Mitglieder**

Stadtrat Michael Beck, Vertretung für Herrn Stephan Czepluch  
Stadtrat Klaus Hittinger, Vertretung für Herrn Dr. Hans Parthemüller  
Stadtrat Werner Pflaum, Vertretung für Herrn Matthias Diller

**Schriftführer/in**

Verw.-Fachwirt Markus Kraus,

***Entschuldigt:***

**Ausschussmitglieder**

Stadtrat Stephan Czepluch,  
Stadtrat Matthias Diller,  
Stadtrat Andreas Groh,  
Stadtrat Joachim Karl,  
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Kommunale Straßenbeleuchtung Stadt Hallstadt;  
LED Umrüstung 2. BA - Vorstellung von Herrn Windfelder, Stadtwerke Bamberg **Kä/150/2017**
  
- 2 Bauanträge
  - 2.1 Antrag auf Baugenehmigung (50/2017) zur Teilnutzungsänderung im Wohnbereich auf dem Grundstück Fl. Nr. 650/2, Gemarkung Hallstadt, Grabenstraße 24 **BA/745/2017**
  
  - 2.2 Antrag auf Abweichung von örtlichen Bauvorschriften (51/2017) zur Errichtung eines Stellplatzes im Zusammenhang mit der Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 760, Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 18 **BA/746/2017**
  
  - 2.3 Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (40/2017) zum Neubau eines Parkhauses auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1620, 1622, 1623 und 2088/1, Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 15 **BA/744/2017**
  
  - 2.4 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (52/2017) zur Nutzungsänderung des 1. OG von Lagerflächen zu einem Fachmarkt für Sportartikel und des 2. OG von Lagerflächen zu Büroräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 2125/2, Gemarkung Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Straße 23 **BA/748/2017**
  
  - 2.5 Antrag auf Baugenehmigung (53/2017) zur Errichtung von Werbeanlagen zur Nutzungsänderung des 1. OG von Lagerflächen zu einem Fachmarkt für Sportartikel und des 2. OG von Lagerflächen zu Büroräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 2125/2, Gemarkung Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Straße 23 **BA/749/2017**
  
  - 2.6 Antrag auf Baugenehmigung (54/2017) zur Errichtung eines 3-Familienwohnhauses (Haus 12) auf dem Grundstück Fl. Nr. 2390/15, Gemarkung Hallstadt, Wilhelm-Högner-Straße 1 **BA/750/2017**
  
  - 2.7 Antrag auf Baugenehmigung (58/2017) zum Wohnzimmeranbau im Erdgeschoss auf dem Grundstück Fl. Nr. 635/8 Gemarkung Hallstadt, Hopfengarten 16 **BA/755/2017**
  
- 3 Bauvoranfragen
  - 3.1 Antrag auf Vorscheid (55/2017) zum Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit jeweils 6 Wohneinheiten sowie Errichtung eines zentralen Treppenhauses und 16 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 109, Gemarkung Hallstadt, Am Sportplatz 2, 4 **BA/751/2017**

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 Kommunale Straßenbeleuchtung Stadt Hallstadt; LED Umrüstung 2. BA - Vorstellung von Herrn Windfelder, Stadtwerke Bamberg**

Der Sachvortrag von Herrn Matthias Windfelder, Stadtwerke Bamberg, dient zur Kenntnis.

Im Rahmen der Umrüstung der Straßenbeleuchtung in Hallstadt und Dörfleins sind noch 675 Leuchten nicht umgerüstet. Diese sollen nun folgen.

Die Gesamtkosten belaufen sich für die Stadt Hallstadt auf ca. 200.500,- € nach Abzug der Förderung. Dabei erfolgt die Planung durch die Stadtwerke Bamberg (Auftragssumme ca. 32.500,- €) und die Förderung beläuft sich auf ca. 42.000,- €.

#### **Beschluss:**

Der Sachvortrag von Herrn Matthias Windfelder, Stadtwerke Bamberg, wird zur Kenntnis genommen.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Hallstadt die restliche Straßenbeleuchtung (675 Leuchten) in Hallstadt und Dörfleins auf LED Beleuchtung umzurüsten.

Die Gesamtkosten belaufen sich für die Stadt Hallstadt auf ca. 200.500,- € nach Abzug der Förderung. Dabei erfolgt die Planung durch die Stadtwerke Bamberg (Auftragssumme ca. 32.500,- €) und die Förderung beläuft sich auf ca. 42.000,- €.

Die Stadtwerke Bamberg sind für die Planung zu beauftragen. Die Förderanträge sind zu stellen.

**Angenommen: Ja: 7 Nein: 2**

#### **Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Pflaum und Werner

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

---

#### **TOP 2 Bauanträge**

**TOP 2.1 Antrag auf Baugenehmigung (50/2017) zur Teilnutzungsänderung im Wohnbereich auf dem Grundstück Fl. Nr. 650/2, Gemarkung Hallstadt, Grabenstraße 24**

**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 „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: 9 Nein: 0**

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

---

**TOP 2.2 Antrag auf Abweichung von örtlichen Bauvorschriften (51/2017) zur Errichtung eines Stellplatzes im Zusammenhang mit der Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 760, Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 18**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Abweichung von örtlichen Bauvorschriften.

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 Abweichung beantragt:

- Abweichung von der Stellplatzsatzung

Dieser Abweichung wird nicht zugestimmt, da anderweitige Möglichkeiten eines Stellplatznachweises (z. B. Stellplatzablöse, Nachweis in der näheren Umgebung) gegeben sind.

**Ja: 4 Nein: 4**

**Anmerkung:**

Stadtrat Hofmann nahm an der Beratung und Abstimmung des vorstehenden Punktes wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.

Dafür: Stadträtin Birk, Stadträte Beck, Pflaum, Werner

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes ist nochmals in der nächsten Sitzung im September vorgesehen. Die Fraktionen werden gebeten sich nochmals mit der grundlegenden Thematik einer Abweichung von der Stellplatzsatzung zu beraten.

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

---

**TOP 2.3 Erneute Behandlung des Antrages auf Baugenehmigung (40/2017) zum Neubau eines Parkhauses auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1620, 1622, 1623 und 2088/1, Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 15**

**Beschluss:**

Es wird erneut Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans „Neuordnung ERTL-Zentrum“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Nichteinhaltung der Abstandsflächen
- Überschreitung der GFZ
- Änderung Zu- und Abfahrtsbereich Emil-Kemmer-Straße

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

**Angenommen: Ja: 9 Nein: 0**

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

---

**TOP 2.4 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (52/2017) zur Nutzungsänderung des 1. OG von Lagerflächen zu einem Fachmarkt für Sportartikel und des 2. OG von Lagerflächen zu Büroräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 2125/2, Gemarkung Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Straße 23**

**Beschluss 1:**

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Überschreitung der Firsthöhe

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

**Angenommen: Ja: 5 Nein: 4**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträtin Birk, Stadträte Diller H., Pflaum, Werner

**Beschluss 2:**

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Verringerung der Flächen mit Pflanzgebot

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

**Abgelehnt: Ja: 1 Nein: 8**

**Anmerkung:**

Dafür: Stadtrat Beck

**Beschluss 3:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neuordnung ERTL-Zentrum“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Sondergebiet Fachmarktzentrum“ (SO) nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Im Übrigen wird das Einvernehmen erteilt. Den Werbeanlagen, welche über die zulässige Gebäudehöhe im Bebauungsplan hinausragen, wird nicht zugestimmt.

**Angenommen: Ja: 8 Nein: 1**

**Anmerkung:**

Gegenstimme: Stadträtin Birk

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

**TOP 2.5 Antrag auf Baugenehmigung (53/2017) zur Errichtung von Werbeanlagen zur Nutzungsänderung des 1. OG von Lagerflächen zu einem Fachmarkt für Sportartikel und des 2. OG von Lagerflächen zu Büroräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 2125/2, Gemarkung Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Straße 23**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neuordnung ERTL-Zentrum“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Sondergebiet Fachmarktzentrum“ (SO) nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Werbeanlagen

Dieser Befreiung wird nicht zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

**zurückgestellt Ja: 9 Nein: 0**

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

---

**TOP 2.6 Antrag auf Baugenehmigung (54/2017) zur Errichtung eines 3-Familienwohnhauses (Haus 12) auf dem Grundstück Fl. Nr. 2390/15, Gemarkung Hallstadt, Wilhelm-Högner-Straße 1**

**Beschluss:**

Es wird 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 „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Verlegung der Ein- u. Ausfahrt Richtung östliche Grundstückshälfte
- Überschreitung der östlichen Baugrenze

Diesen Befreiungen wird zugestimmt. Hinsichtlich der Verlegung der Ein- und Ausfahrten hat der Antragsteller alle anfallenden Kosten zu übernehmen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung ist vom Antragsteller vorzulegen.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

**Angenommen: Ja: 9 Nein: 0**

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

---

**TOP 2.7 Antrag auf Baugenehmigung (58/2017) zum Wohnzimmeranbau im Erdgeschoss auf dem Grundstück Fl. Nr. 635/8 Gemarkung Hallstadt, Hopfengarten 16**

**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 „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: 8 Nein: 0**

**Anmerkung:**

Stadtrat Hofmann nahm an der Beratung und Abstimmung des vorstehenden Punktes wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.

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

---

**TOP 3 Bauvoranfragen**

---

**TOP 3.1 Antrag auf Vorscheid (55/2017) zum Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit jeweils 6 Wohneinheiten sowie Errichtung eines zentralen Treppenhauses und 16 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 109, Gemarkung Hallstadt, Am Sportplatz 2, 4**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid und der Stellungnahme des Büro RSP Architektur + Stadtplanung GmbH, Bayreuth, vom 02.08.2017.

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 nicht sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird, unter der Voraussetzung, dass die Stellungnahme des Büros RSP Architektur + Stadtplanung GmbH eingehalten wird, in Aussicht gestellt. Die Ein- und Ausfahrten sind gemäß den Planungen von RSP Architektur + Stadtplanung GmbH vom 19.10.2016 auszuführen.

**Angenommen: Ja: 9 Nein: 0**

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

---

**TOP 4 Mitteilungen**

Es lagen keine öffentlichen Mitteilungen vor.

---

**TOP 5 Wünsche und Anfragen**

**Stadträtin Birk:**

- Auf Höhe des Anwesens Friedhofstraße 16 lösen sich einzelne Steine der Pflasterrinne auf. Bitte um Kontrolle und Behebung des Schadens
- Im Schrebergartengebiet „Roppach“ (Unterführung Reitersweg) wurde aus dem Verkehrszeichen 30 km/h ein 80 km/h Schild aufgemalt.
- Nach meiner Auffassung ist das kleine Pflanzbeet an der Westseite des Bürgerhauses wieder gestalterisch zu begrünen.
- Auf unseren öffentlichen Straßenräumen in den Wohngebieten stehen in letzter Zeit vermehrt Wohnwägen / Wohnmobile. Hier wird um Abhilfe gebeten.

**Stadtrat Pflaum:**

- Das abgemeldete Fahrzeug auf dem Parkplatz in der Karlstraße steht immer noch da.
- Aufgrund eines Presseberichtes im Fränkischen Tag musste ich feststellen, dass das Rasenmähen in Hallstadt auch während der Mittagszeit zulässig ist. Leider stehen hierzu im Amtsblatt falsche Mitteilungen.

**Stadtrat Diller:**

- Die Anzeige zur St.-Kilian Kirchweih in Hallstadt ist im Amtsblatt aufgrund der Größe schlecht zu lesen. Ich bitte um künftig bessere Darstellung.
- Alarmmeldungen in der Marktscheune kommen in letzter Zeit vermehrt vor.
- Wo werden die Bilder von der Artothek bis zu deren Fertigstellung gelagert?

**Bürgermeister Söder:**

Ein Teil der Bilder wird im Rathaus in den einzelnen Zimmern angebracht und der andere Teil wird in der Bücherei ausgestellt.

**Stadtrat Werner:**

Der Stromkasten am Grillplatz ist aufgebrochen.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 20:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister

Markus Kraus  
Schriftführer/in