



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und  
Verkehrsausschusses  
am Dienstag 19.09.2017**

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:25 Uhr  
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Sitzungssaal, Mainstr. 2

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**1. Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

**Ausschussmitglieder**

Stadträtin Yasmin Birk,  
Stadtrat Stephan Czepluch,  
Stadtrat Herbert Diller,  
Stadtrat Matthias Diller,  
Stadtrat Günter Hofmann,  
Stadtrat Harald Werner,  
Stadtrat Peter Wolf,

**weitere Mitglieder**

Stadtrat Michael Beck, Vertretung für Herrn Dr. Hans Partheimüller  
Stadtrat Klaus Hittinger, Vertretung für Herrn Joachim Karl, ab 18:25 Uhr abwesend  
Stadtrat Veit Popp, Vertretung für Herrn Andreas Groh

**Schriftführer/in**

Verw.-Fachwirt Markus Kraus,

***Entschuldigt:***

**Ausschussmitglieder**

Stadtrat Andreas Groh,  
Stadtrat Joachim Karl,  
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Erweiterung Königshofparkplatz;  
Vorstellung der Planung durch das Büro RSP, Bayreuth, und Festlegung der weiteren Vorgehensweise **BA/763/2017**
  
- 2 Bauanträge
  
- 2.1 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**
  
- 2.2 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**
  
- 2.3 Antrag auf Baugenehmigung (59/2017) zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/39 Gemarkung Hallstadt, Egerländer Straße 2 **BA/756/2017**
  
- 2.4 Antrag auf Baugenehmigung (60/2017) zur Errichtung eines Holzbalkons mit Überdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 264 Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 19 **BA/757/2017**
  
- 2.5 Antrag auf Baugenehmigung (61/2017) zum Scheunenausbau zu Wohnzwecken und Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 265 Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 19 **BA/758/2017**
  
- 2.6 Antrag auf Baugenehmigung (63/2017) zum Neubau eines als Verkaufsbüro genutztes Musterhaus mit Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1855/8 Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstraße 28 **BA/761/2017**
  
- 2.7 Antrag auf Baugenehmigung (64/2017) zum Anbau Minimagazin auf dem Grundstück Fl. Nr. 757 Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 130 **BA/762/2017**
  
- 3 3. Änderung des Bebauungsplanes "Die Breite";  
Zustimmung zum Entwurf und Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB **BA/764/2017**
  
- 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 Erweiterung Königshofparkplatz; Vorstellung der Planung durch das Büro RSP, Bayreuth, und Festlegung der weiteren Vorgehensweise**

Die Stadt Hallstadt hat das Grundstück Fl. Nr. 291 der Gemarkung Hallstadt (nähe Bahnhofstraße) zur Erweiterung des Königshofparkplatzes erworben. Ziel der Erweiterung ist die Schaffung von weiteren Parkplätzen im unmittelbaren Umfeld zum Marktplatz. Im Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Grabenstraße“ ist diese Fläche ebenfalls als Erweiterung des bestehenden Parkplatzes vorgesehen.

Vom Büro RSP, Bayreuth, wurden hierzu vier Varianten (1a, 1b, 2, 3) entworfen. Diese Varianten wurden anhand einer Power Point Präsentation in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom Hr. Stadter vorgestellt.

Zu den Varianten ergibt sich folgende Kostenschätzung:

Variante 1a:	160.000,- €
Variante 1b:	330.000,- €
Variante 2:	190.000,- €
Variante 3:	150.000,- €

Die Varianten unterscheiden sich vor allem bei der Gestaltung und Anordnung der Wertstoffsammelstelle. Bei der Variante 1b ist eine Versenkung der Container vorgesehen. Bei den übrigen Varianten wird mit einer Umhausung gearbeitet.

#### **Beschluss:**

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

Es wird Kenntnis genommen von der Vorstellung der Planungen vom Büro RSP, Bayreuth, und vom Sachvortrag der Verwaltung.

Zur Ausführung wird die Variante 1 b mit Schätzkosten in Höhe von 330.000,- € beschlossen. Die Zustimmung als Bauherr wird erteilt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen fortzuführen und mögliche Förderanträge sind zu stellen.

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

#### **Anmerkung:**

Stadtrat Hittinger ab 18:25 Uhr abwesend

## TOP 2     **Bauanträge**

---

### **TOP 2.1     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 erneut 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.

**Angenommen:         Ja: 6   Nein: 3**

#### **Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträtin Birk, Stadträte Beck, Werner

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 2.2     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 erneut 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:

- Überschreitung der Höhe der Werbeanlagen

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

**Angenommen: Ja: 9 Nein: 1**

**Anmerkung:**

Gegenstimme: Stadtrat Herbert Diller

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

---

**TOP 2.3 Antrag auf Baugenehmigung (59/2017) zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/39 Gemarkung Hallstadt, Egerländer Straße 2**

Zu diesem Bauvorhaben liegt ein Vorbescheid (BVz. 13/2017) vor. Dieser wurde am 13.03.2017 dem Landratsamt Bamberg zur Entscheidung weitergeleitet. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.03.2017, bzw. 08.05.2017 das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**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 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. Die Zufahrt zu den Stellplätzen ist auf eine max. Breite von 3,50 m an der öffentlichen Verkehrsfläche zu begrenzen.

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 2.4 Antrag auf Baugenehmigung (60/2017) zur Errichtung eines Holzbalkons mit Überdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 264 Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 19**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung und der Stellungnahme vom Büro RSP, Bayreuth.

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

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 BauNVO.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

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 2.5 Antrag auf Baugenehmigung (61/2017) zum Scheunenausbau zu Wohnzwecken und Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 265 Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 19**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung und der Stellungnahme vom Büro RSP, Bayreuth.

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

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 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 2.6 Antrag auf Baugenehmigung (63/2017) zum Neubau eines als Verkaufsbüro genutztes Musterhaus mit Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1855/8 Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstraße 28**

**Beschluss 1:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 33, Westliche Biegenhofstraße“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Dachneigung von max. 20° auf 38°
- Kniestockhöhe von max. 50cm auf 1,40m
- Dacheindeckung mit Betondachsteinen, statt extensiv begrünt

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

**Abgelehnt: Ja: 2 Nein: 8**

**Anmerkung:**

Dafür: Erster Bürgermeister Söder, Stadtrat Beck

**Beschluss 2:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 33, Westliche Biegenhofstraße“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Dachneigung von max. 20° auf 38°
- Kniestockhöhe von max. 50cm auf 1,40m
- Dacheindeckung mit Betondachsteinen, statt extensiv begrünt

Diesen Befreiungen wird nicht zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

**Angenommen:                      Ja: 8    Nein: 2**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Erster Bürgermeister Söder, Stadtrat Beck

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 (64/2017) zum Anbau Minimagazin auf dem Grundstück Fl. Nr. 757 Gemarkung Hallstadt, Michelinstraße 130**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 8, Borstig I“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Industriegebiet“ (GI) nach § 9 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 3      3. Änderung des Bebauungsplanes "Die Breite";  
Zustimmung zum Entwurf und Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. §  
3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öf-  
fentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom Sachvortrag der Verwaltung und des vorgelegten Entwurfes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Die Breite“.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt billigt den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Die Breite“ in der Fassung vom 19.09.2017 mit der Änderung der Dachneigung auf bis zu 45°.

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt beschließt, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planaufstellung zu beteiligen und den Entwurf in der Fassung vom 19.09.2017 (mit der Änderung der Dachneigung auf bis zu 45°) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Zeitlich parallel dazu sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

**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 4      Mitteilungen**

Erster Bürgermeister Söder teilte folgendes mit:

- Begasung des Anwesens „Schwanenbräu“ (Bamberger Straße 15) findet in der Zeit vom 04.10. – 12.10.2017 statt.
- Hinweis auf Workshop Stadtrat am 22.09.2017, Bundestagswahl am 24.09.2017 und Sitzung des Stadtrates am 27.09.2017

---

**TOP 5      Wünsche und Anfragen**

**Stadträtin Birk:**

Ich bitte darum, dass das Geschwindigkeitsmessgerät auch in der Straße „Obere Hut“ aufgestellt wird, da viele Verkehrsteilnehmer sich nicht an die vorgeschriebene Geschwindigkeit einer verkehrsberuhigten Straße halten.

**Bürgermeister Söder:**

Die Sache wird aufgenommen und bei nächster Gelegenheit wird das Geschwindigkeitsmessgerät dort aufgestellt.

**Stadtrat Werner:**

Der Keller in der Schule Hallstadt müsste für die Theatergruppe aufgeräumt werden.

**Stadtrat Czepluch:**

Für den Monat Oktober wird ein Termin für die Spielplatzkommission festgelegt.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister

Markus Kraus  
Schriftführer/in