



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 04.12.2017**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:45 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 Günter Hofmann,
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadträtin Stefanie Stollberger, Vertretung für Herrn Joachim Karl

Schriftführer/in

Verw.-Fachwirt Markus Kraus,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Joachim Karl,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Bauanträge

1.1 Antrag auf Baugenehmigung (75/2017) Tektur zur Nutzungsänderung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 6/89 Gemarkung Hallstadt, Tiergarten 17 **BA/824/2017**

1.2 Antrag auf Baugenehmigung (77/2017) zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 668 Gemarkung Hallstadt, Grabenstraße 2 **BA/819/2017**

2 Bauleitplanung

2.1 Bauleitplanung Nachbargemeinden

2.1.1 Gemeinde Breitengüßbach;
3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB **BA/814/2017**

2.1.2 Gemeinde Breitengüßbach;
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Gut Leimershof II";
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB **BA/815/2017**

2.2 3. Änderung Bebauungsplan "Die Breite"

2.2.1 3. Änderung BPlan "Die Breite";
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) **BA/816/2017**

2.2.2 3. Änderung BPlan "Die Breite";
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB (TöB)

2.2.2.1 Keine Stellungnahmen (BPlan Die Breite) **BA/862/2017**

2.2.2.2 Gleichartige Stellungnahmen (BPlan Die Breite) **BA/863/2017**

2.2.2.3 Landratsamt Bamberg (BPlan Die Breite) **BA/864/2017**

2.2.2.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BPlan Die Breite) **BA/865/2017**

2.2.2.5 Kabel Deutschland GmbH (BPlan Die Breite) **BA/866/2017**

- 2.2.3** 3. Änderung BPlan "Die Breite";
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB **BA/817/2017**
- 2.3** Bebauungsplan "Futterwinkel"
- 2.3.1** BPlan "Futterwinkel";
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3
Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) **BA/821/2017**
- 2.3.2** BPlan "Futterwinkel";
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4
Abs. 1 BauGB (TöB)
- 2.3.2.1** Keine Stellungnahmen (BPlan Futterwinkel) **BA/859/2017**
- 2.3.2.2** Gleichartige Stellungnahmen (BPlan Futterwinkel) **BA/860/2017**
- 2.3.2.3** Landratsamt Bamberg (BPlan Futterwinkel) **BA/829/2017**
- 2.3.2.4** Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BPlan
Futterwinkel) **BA/832/2017**
- 2.3.2.5** Staatliches Bauamt Bamberg (BPlan Futterwinkel) **BA/834/2017**
- 2.3.2.6** PLEdoc GmbH, Essen (BPlan Futterwinkel) **BA/837/2017**
- 2.3.2.7** Bayernwerk AG (BPlan Futterwinkel) **BA/838/2017**
- 2.3.2.8** Deutsche Bahn AG - DB Immobilien (BPlan Futter-
winkel) **BA/839/2017**
- 2.3.2.9** Bayerischer Bauernverband Bamberg-Forchheim
(BPlan Futterwinkel) **BA/844/2017**
- 2.3.2.10** Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bay-
reuth (BPlan Futterwinkel) **BA/845/2017**
- 2.3.2.11** bayernhafen Gruppe, vertr. d. RAe Labbé & Partner **BA/846/2017**
(BPlan Futterwinkel)
- 2.3.2.12** Vodafone Kabel Deutschland GmbH (BPlan Futter-
winkel) **BA/847/2017**
- 2.3.2.13** Stadtwerke Bamberg (BPlan Futterwinkel) **BA/848/2017**
- 2.3.2.14** Freiwillige Feuerwehr Hallstadt (BPlan Futterwinkel) **BA/849/2017**

- | | |
|--|--------------------|
| 2.3.2.15 Stadt Bamberg (BPlan Futterwinkel) | BA/851/2017 |
| 2.3.3 BPlan "Futterwinkel";
Änderung Geltungsbereich | BA/822/2017 |
| 2.3.4 BPlan "Futterwinkel";
Zustimmung zum Entwurf und Beschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | BA/823/2017 |
| 3 Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern;
Stellungnahme im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens | BA/826/2017 |
| 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 **Bauanträge**

TOP 1.1 **Antrag auf Baugenehmigung (75/2017) Tektur zur Nutzungsänderung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 6/89 Gemarkung Hallstadt, Tiergarten 17**

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung und von der Stellungnahme des Büro RSP, Bayreuth, vom 11.04.2011.

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. Um Umsetzung der Hinweise aus der Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, vom 11.04.2011 wird gebeten.

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 (77/2017) zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 668 Gemarkung Hallstadt, Grabenstraße 2

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:

- Errichtung von Dachgauben
- Anordnung der Stellplätze an nicht vorgegebener Stelle

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Es wurde folgende Ausnahme beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze

Dieser Ausnahme 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 Bauleitplanung

TOP 2.1 Bauleitplanung Nachbargemeinden

TOP **Gemeinde Breitengüßbach;**
2.1.1 **3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes;**
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
 § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 13.11.2017 teilte die Gemeinde Breitengüßbach die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden für die 3. Änderung des Flächennutzungs- u. Landschaftsplan-Änderung (Bereich „Solarpark Gut Leimershof II“) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit.

Im Norden der Gemeinde Breitengüßbach soll im Bereich unmittelbar westlich von Gut Leimershof eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung umweltfreundlicher regenerativer Energie errichtet werden. Dazu ist im Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erforderlich. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die betreffenden Flächen überwiegend als „Fläche für Landwirtschaft“, zum Teil auch als Grünfläche und als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Belange der Stadt Hallstadt durch die beabsichtigte Flächen-nutzungsplanänderung der Gemeinde Breitengüßbach nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom Sachverhalt der Verwaltung und der 3. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung der Gemeinde Breitengüßbach.

Die Stadt Hallstadt trägt gegen die vorgenannte Bauleitplanung der Gemeinde Breitengüßbach keine Einwände oder Bedenken vor. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird verzichtet.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1

Anmerkung:

Gegenstimme: Stadtrat Czepluch

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

TOP **Gemeinde Breitengüßbach;**
2.1.2 **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Gut Lei-**
 mershof II";
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
 § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 13.11.2017 wurde die Stadt Hallstadt am o. g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Breitengüßbach nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Im Norden der Gemeinde Breitengüßbach soll unmittelbar westlich von Gut Leimershof eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Die Gemeinde Breitengüßbach steht dem Projekt positiv gegenüber und hat daher am 11.07.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Gut Leimershof II“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im Norden, Osten und Westen durch Wirtschaftswege, und im Süden durch die Kreisstraße begrenzt. Die Fläche umfasst insgesamt 8,6130 ha.

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

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Gut Leimershof II“ der Gemeinde Breitengüßbach in der Fassung vom 10.10.2017 und vom Sachverhalt der Verwaltung.

Die Stadt Hallstadt trägt keine Einwände oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung vor. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird verzichtet.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1

Anmerkung:

Gegenstimme: Stadtrat Czepluch

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

TOP 2.2 3. Änderung Bebauungsplan "Die Breite"

**TOP 2.2.1 3. Änderung BPlan "Die Breite";
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit)**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Die Breite“ keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus den Reihen der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

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 2.2.2 3. Änderung BPlan "Die Breite";
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB (TöB)**

TOP Keine Stellungnahmen (BPlan Die Breite)
2.2.2.1

Folgende Fachbehörden und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

Regierung von Oberfranken
Wasserwirtschaftsamt Kronach
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
Kreisbrandrat Ziegmann
Freiwillige Feuerwehr Hallstadt
Gemeinde Kemmern
Gemeinde Breitengüßbach

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorgenannte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben haben.

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 Gleichartige Stellungnahmen (BPlan Die Breite)
2.2.2.2

Folgende Fachbehörden und Nachbargemeinden haben mitgeteilt, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden:

Deutsche Telekom GmbH
Bayernwerk AG Bamberg
Fernwasserversorgung Oberfranken
Stadtwerke Bamberg
Stadt Bamberg
Gemeinde Oberhaid
Gemeinde Bischberg
Gemeinde Gundelsheim
Gemeinde Memmelsdorf

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorgenannte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vorgebracht haben.

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 Landratsamt Bamberg (BPlan Die Breite)
2.2.2.3

Mit dem Vollzug des § 10 Abs. 3 BauGB sind 3 Ausfertigungen der o.g. Planmaßnahme mit Begründung und Bekanntmachung dem Landratsamt vorzulegen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Ausfertigungen werden entsprechend vorgelegt.

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 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BPlan Die Breite)
2.2.2.4

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung.

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 Kabel Deutschland GmbH (BPlan Die Breite)
2.2.2.5

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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. Änderung BPlan "Die Breite";
2.2.3 Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind. Zu den eingegangenen Anregungen wurden entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst. Durch die Abwägungsbeschlüsse wurden keine Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen veranlasst.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Die Breite“ in der Fassung vom 19.09.2017 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und billigt die Begründung in der Fassung vom 19.09.2017.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss 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 2.3 Bebauungsplan "Futterwinkel"

TOP BPlan "Futterwinkel";
2.3.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öf-
fentlichkeit)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zum Bebauungsplan „Futterwinkel“ keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus den Reihen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind.

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 2.3.2 BPlan "Futterwinkel";
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB
(TöB)**

TOP 2.3.2.1 Keine Stellungnahmen (BPlan Futterwinkel)

3 Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben (Wasserwirtschaftsamt Kronach, Deutsche Bahn ProjektBau GmbH, Kreisbrandrat Ziegmann).

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorgenannte Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben haben.

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 2.3.2.2 Gleichartige Stellungnahmen (BPlan Futterwinkel)

17 Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Einwände, Anregungen und Bedenken vorgebracht (Regierung von Oberfranken, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Regionaler Planungsverband Oberfranken West, Immobilien Freistaat Bayern, Eisenbahnbundesamt, Deutsche Telekom Technik GmbH, Industrie- und Handelskammer Oberfranken, Handwerkskammer Oberfranken, Ordnungsamt Hallstadt, Gemeinde Bischberg, Gemeinde Breitengüßbach, Gemeinde Gundelsheim, Markt Hirschaid, Gemeinde Kemmern, Gemeinde Memmelsdorf und Gemeinde Oberhaid).

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorgenannte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden keine Einwände, Anregungen oder Bedenken gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Futterwinkel“ vorgebracht haben.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, die Handwerkskammer Oberfranken und die Gemeinden Bischberg, Breitengüßbach, Hirschaid, Kemmern, Memmelsdorf und Oberhaid werden wunschgemäß am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.

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 Landratsamt Bamberg (BPlan Futterwinkel)
2.3.2.3

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beim Landratsamt Bamberg ist abgeschlossen und hat Folgendes ergeben:

Naturschutz:

Seitens des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen o.g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände unter Beachtung der folgenden Auflagen:

Der Bereich ist sehr gut von der Autobahn einsehbar und sollte deshalb behutsam gestaltet werden. Für von Westen kommende Fahrzeuge ist er als Stadtrand erkennbar und muss deshalb besonders gut eingegrünt werden. Östlich anschließend befinden sich hässliche Anblicke, die kaum mehr kaschiert werden können. Diese Fehler sollten hier nicht wiederholt werden.

Die Eingrünung des Gebietes soll überwiegend über eine private Grünfläche und eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern erfolgen. Es wird dringend empfohlen die Eingrünung auf öffentlichem Grund durchzuführen, um eine effektive Eingrünung wirklich sicherzustellen.

Eine effektive Eingrünung erscheint bei der angegebenen Abstandsfläche (Endwuchshöhe der Gehölze zuzüglich 2,5 m) zur Bahn nicht möglich. Ein größerer Abstand der Grünfläche und der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Bahn ist deshalb erforderlich.

In der Pflanzliste ist zu ergänzen, dass nur autochthone (standortheimische) Gehölze verwendet werden dürfen.

Bisher wird eine Fassaden- und Dachbegrünung in der aktuellen Planung als Wunsch geführt. Der Erfahrung nach ist dies völlig wirkungslos. Wenn gegen die Aufheizung der Stadt / des Gewerbegebietes in den zunehmend extremen Sommern etwas getan werden soll, dann muss die Fassaden- und Dachbegrünung als Festsetzung erfolgen. Im bisherigen B-Plan „Westliche Biegenhofstraße“ ist im Übrigen eine extensive, pflegearme Dachbegrünung als Festsetzung enthalten. Zitat: „Neben der optischen Aufwertung der von den höheren Gebäudegruppen aus einsehbaren Flächen, wird mit solchen Maßnahmen auch ein wesentlicher Beitrag zur Wasserrückhaltung und Speicherung und somit zur Entlastung der überschwemmungsgefährdeten Gebiete flussabwärts von Hallstadt wie auch zur ökologischen Verbesserung geleistet. Darüber hinaus verbessert eine solche Bauweise auch das Raumklima der darunter liegenden Gebäude.“

In dem Bereich befinden sich einige bereits große Bäume, die vor allem am östlichen Rand des Gebietes mit nur geringen Einschränkungen erhalten werden können. Diese sind als „zu erhalten“ festzusetzen.

Im Kern des Gebietes stockt ein großes Feldgehölz, das weit über die im Plan dargestellte Größe hinausgeht. Es besitzt eine Fläche von ca. 5500 m². Im Vorfeld zu einer Rodung müssen artenschutzrechtliche Vorgaben geklärt werden: Befinden sich Höhlenbäume in dem Bereich, die von streng geschützten Arten genutzt werden?

Der Bereich ist voraussichtlich Lebensraum der streng geschützten Zauneidechse. Im Rahmen einer saP muss nachgewiesen werden, dass die Population dieser Arten nicht beeinträchtigt werden und ggf. sog. CEF-Maßnahmen durchgeführt werden.

Im Übrigen ist die planungsrechtliche Festsetzung A 7 zum Artenschutz zwingend einzuhalten.

Der Bebauungsplan sieht im Vergleich zur bisherigen Planung eines Parkplatzes grundsätzliche Änderungen vor. Die Errichtung von Gebäuden und eines 20 m hohen Werbepylon ist nicht vergleichbar mit dem bisher geplanten Eingriff eines Parkplatzes. Hiermit ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bis weit in das Maintal verbunden. Es sollte geprüft werden, ob diese Beeinträchtigung zumindest durch das Streichen des riesigen Fastfood-Pylones verringert werden kann. Wie sehr ein Pylon dieser Art die Landschaft verschandelt ist eindrucksvoll im Gewerbegebiet von Breitengüßbach zu sehen.

Im Übrigen gilt die Festsetzung von Ausgleichsflächen im Rahmen des Bebauungsplanes „Westliche Biegenhofstraße“ weiter.

Immissionsschutz:

Für den südlichen Bereich des Baugebietes liegt der Stadt Hallstadt ein Antrag zur Errichtung eines Schnellrestaurants und einer Tankstelle vor. Im mittleren Bereich sind „andere gewerbliche Nutzungen“ geplant. Der nördliche Bereich bleibt ohne konkrete Nutzung. Das gesamte Plangebiet soll als Gewerbegebiet (GE - bisher Park & Ride-Platz) ausgewiesen werden. Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 der BauNVO werden ausgeschlossen.

Mit der Festsetzung Nr. 5 zur abschirmenden Anweisung von Nebengebäuden entlang der A 70, dem Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 4 in ständigen Arbeitsplätzen im Einflussbereich der Schallwertüberschreitung und der Anordnung ruhebedürftiger Räume auf der schallabgewandten Seite werden zwar die schutzbedürftigen Räume im Plangebiet geschützt.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht jedoch nicht hervor, dass die Lärmauswirkungen durch das neue Plangebiet auf seine Umgebung geprüft wurden. So fehlen in der Begründung u. a. eine Darstellung der Immissionsorte in der Umgebung des Plangebietes und der dort einwirkenden Immissionen durch das Plangebiet sowie eine Bewertung der Immissionen.

Ebenso geht nicht hervor, ob geprüft wurde, in wie weit das bestehende Straßennetz den Verkehr noch aufnehmen kann (z.B. erhöhte Lärm- und Luftschadstoffemissionen durch Verkehrsstaus).

Um den Einflussbereich der Schallauswirkungen der A 70 im Plangebiet genauer zu definieren sollte der betroffene Planbereich mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung umgrenzt werden (Geltungsbereich der Maßnahmen aus Nr. 5 der Festsetzung).

Beide bereits bekannten Bauvorhaben sind mit hohem Verkehrsaufkommen (Hauptlärmverursacher) verbunden.

Um ein Windhundprinzip bezüglich des Lärmkontingentes des Plangebietes zu vermeiden und in den angrenzenden Plangebietes keine unzulässigen Immissionen zu verursachen sollten zur Begrenzung der Lärmemissionen des neuen Bebauungsplangebietes flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt werden (vgl. DIN 18005).

Bodenschutz:

Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind für die im Geltungsbereich des Bauleitplanes liegenden Flächen aktuell keine Altlastenverdachtsfläche eingetragen.

Im Bereich des Bauleitplanes sind uns weder Atlasverdachtsflächen, noch Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Von Seiten des Bodenschutzes besteht mit der eingereichten Planung Einverständnis.

Wasserrecht:

Die Flächen des Plangebietes liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Vorbehaltlich einer Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach besteht, wie nachfolgend dargelegt, jedoch kein vitaler Hinderungsgrund für die vorgesehene Bauleitplanung.

Zum Thema „Überschwemmungsgebiet“ nehmen wir Bezug auf unsere Stellungnahmen, die 2006, 2007 und 2008 im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Bebauungspläne „Westliche Biegenhofstraße“, „Östliche Biegenhofstraße“ und „Laubanger-Nord“ geliefert wurden. Auf das geplante Vorhaben aktualisiert ist Folgendes mitzuteilen:

Die Flächen des BBP „Futterwinkel“ sind der westliche Teil des Bebauungsplans „Westliche Biegenhofstraße“ vom 05.03.2008 (2479).

Die Flächen liegen innerhalb des mit Datum vom 24.11.1952 festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains. Dieses Überschwemmungsgebiet ist auch für den betroffenen Bereich (noch) rechtsverbindlich, denn grundsätzlich werden erst im Zuge eines Verfahrens zur Neufestsetzung die Überschwemmungs-gebietsgrenzen korrigiert und die früheren Festlegungen aufgehoben.

Nach Feststellung des Wasserwirtschaftsamtes Kronach zeigen jedoch Berechnungen, dass bei einem auf ein HQ100 bemessenen Hochwasser eine direkte Überflutung der von der Überplanung betroffenen Flächen wegen der umliegenden Bebauung und Straßenerschließung (A 70) nicht zu erwarten ist. Das Planungsgebiet wird deshalb nach uns vorliegenden Informationen künftig nicht mehr in das Überschwemmungsgebiet einbezogen werden.

§ 78 (1) Nr.1 WHG bestimmt, dass in festgesetzten Überschwemmungsgebieten durch Bauleitpläne grundsätzlich keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden dürfen. Um einen derartig neuen Bauleitplan handelt es sich im vorliegenden Fall jedoch nicht. Der Paragraph ist nicht einschlägig.

Weiterhin ist das in § 77 WHG verankerte Erhaltungsgebot eines Überschwemmungsgebiets in der Funktion als Rückhaltefläche nicht berührt, da fest steht, dass eine direkte Überflutung auch bei einem HQ100 nicht zu erwarten ist.

Gleichwohl muss bei Hochwasserführung mit hohen Grundwasserständen gerechnet werden, dem für tieferliegende Geschoße mit wasserdichten Wannen begegnet werden soll.

Gleiches gilt für den Einbau von Lagerbehältern und Abfülltechnik an der geplanten Tankstelle.

Durch den Anschluss an das Netz der FWO ist die Versorgung mit Trinkwasser gewährleistet. Aufgefallen ist uns, dass die Versorgung mit Löschwasser, z. B. im Brandfall der Tankstelle, solitär vom Bauherrn realisiert werden soll.

Die Abwasserbeseitigung im Trennsystem (Kläranlage Bamberg bzw. Main) ist sichergestellt. Insoweit wird wohl eine Versickerung auf der Parzelle nicht maßgeblich werden (siehe Nr. 10 Teil B).

Versickerungen in Gewerbe- und Industriegebieten bergen, im Hinblick auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, gewisse nicht überschaubare Risiken (Tankstelle!).

Bauleitplanung und Verkehrswesen:

Aus Sicht der Bauleitplanung und des Verkehrswesens bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes wird zur Kenntnis genommen zu den einzelnen Punkten wird wie folgt beschlossen:

Naturschutz:

Eine westliche Randeingrünung ist vorgesehen.

Die Fläche befindet sich in Privateigentum. Mit der Festsetzung einer Randeingrünung liegt eine Verpflichtung vor, deren Einhaltung die Stadt Hallstadt wie auch die Bauaufsichtsbehörde einfordern kann.

Da das Baugelände aufgefüllt wird, wird eine Böschung entstehen, die eine Höhenstaffelung der Pflanzungen ermöglicht, die sich zum Einen mit den Forderungen der Bahn hinsichtlich der Endwuchshöhen noch besser vereinbaren lässt und zum Anderen eine effektive Eingrünung sicherstellt.

In der Pflanzliste wird ergänzt, dass nur autochthone (standortheimische) Gehölze verwendet werden dürfen.

Betriebsansiedlungen sind Standortentscheidungen aus ökonomischen Gründen. Fassaden- oder Dachbegrünung kann hier zum entscheidenden Kostenfaktor werden und eine Ansiedlung verhindern und somit ein Brachliegen bereits erschlossener Flächen verlängern. Daran kann eine Kommune nicht interessiert sein, weshalb auf eine entsprechend verpflichtende Festsetzung verzichtet wird, zumal mit dem Erlöschen der letzten Haubenlerchenvorkommen auch die ursprüngliche Zielsetzung dieser Festsetzung (Schaffung von Lebensraum) entfallen ist.

Eine entsprechende Festsetzung erfolgt nicht, da der bestehende Bewuchs entlang eines ehemaligen Wirtschaftsweges der städtebaulichen Neuordnung entgegensteht. In den Textteil wird der Hinweis aufgenommen, dass bestehende Bäume, die in das Gestaltungskonzept passen, möglichst erhalten werden sollen.

Eine saP wurde zwischenzeitlich durchgeführt; als Ergebnis werden im Weiteren entsprechende Artenschutzmaßnahmen berücksichtigt (u. a. Rodungszeitenbeschränkung, Nistkästen als Ersatzquartiere, Umsiedlung Zauneidechsen)

Festsetzungen sind grundsätzlich einzuhalten.

Der Pylon kann nicht entfallen, weil die Sichtbarkeit marketing-technisch erwünscht ist. Die Stadt wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages darauf hinwirken, den landschaftsoptischen Eindruck durch entsprechende Farbgebung zu mindern.

Wie in Kapitel 4 der Begründung ausgeführt, wird für den B-Plan "Futterwinkel" kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich. Die zum B-Plan "Westliche Biegenhofstraße" festgesetzte Ausgleichsfläche ist somit ausreichend. In den Textteil wird die im Bebauungsplan Biegenhofstraße festgesetzte Ausgleichsfläche ebenfalls als Festsetzung aufgenommen, mit dem Zusatz, dass diese auch für den Ausgleichsflächenanteil gilt, der für den Bebauungsplan Futterwinkel benötigt wird. Dies wird auch in die Begründung aufgenommen.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1

Anmerkung:

Gegenstimme: Stadtrat Czepluch

Immissionsschutz:

Zu den Ausführungen des Immissionsschutzes beschließt der Stadtrat wie folgt:

Für den Geltungsbereich wird gemäß mittlerweile durchgeführten Berechnungen ein Emissionskontingent von tags und nachts 60 dB(A)/qm festgesetzt. Damit werden beim Autohaus Badum westlich des Baugebietes die Richtwerte deutlich unterschritten; nachts noch um wenigstens 6 dB(A), so dass gemäß TA-Lärm eine Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung außer Betracht bleiben kann. Beim Gebäude des TTL östlich der Biegenhofstraße ergibt sich eine maximale Belastung von 56 dB(A). Damit liegt auch hier eine Unterschreitung des tags einzuhaltenden Richtwertes um mindestens 6 dB(A) vor, so dass eine Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung außer Betracht bleiben kann. Die Überschreitung des Richtwertes zur Nachtzeit um etwa 6 dB(A) kann unberücksichtigt bleiben, da hier keine schutzwürdigen Räume betroffen sind (Wohnungen für Betriebsinhaber etc. sind gemäß geltendem B-Plan ausgeschlossen). Die Berechnung wird in die Begründung aufgenommen.

Das Straßennetz ist in den letzten Jahren optimiert worden durch zusätzliche Fahrstreifen/spuren sowie durch den Kreisverkehr im Bereich Emil-Kemmer-Straße.

Staus entstehen in der Regel nur in den üblichen Stoßzeiten, so dass hier nur von temporären Erscheinungen auszugehen ist, die keine Emissionsberechnungen rechtfertigen.

Im Übrigen wird eine bisher vorgesehene Großparkplatzfläche nun in weiten Teilen überbaut, so dass die seinerzeit zu erwartenden Verkehrsströme vom/zum Parkplatz sich nunmehr deutlich reduzieren. Das Straßennetz bleibt auch weiterhin leistungsfähig.

Die baulich nutzbaren Flächen im Plangebiet werden mit dem Planzeichen 15.6 umgrenzt.

Auf die oben genannte Festsetzung von Emissionskontingenten wird verwiesen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Bodenschutz:

Die Mitteilung, dass seitens des Bodenschutzes Einverständnis besteht, wird zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Wasserrecht:

Die Ausführungen zum Thema Überschwemmungsgebiet werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Hohe Grundwasserstände sind im Textteil bereits berücksichtigt, s. Festsetzung unter B Punkt 5 bzw. unter Hinweise Punkt 12.

In den Textteil wird - analog zur Ausführung in der Begründung Kap. 5.2 - als Hinweis aufgenommen, dass bei Betrieben mit **erhöhtem** Löschwasserbedarf dieser von den Bauherren sicherzustellen ist.

Der Hinweis Nr. 10 im Textteil weist lediglich auf bei Versickerung zu beachtende Regelwerke hin. Versickerung von Oberflächenwasser ist eine wünschenswerte Option, die zur Entlastung der Entsorgungsanlagen beitragen soll.

In den Textteil wird aufgenommen, dass bei Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen arbeiten, keine Versickerung von Oberflächenwasser zulässig ist.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Bauleitplanung und Verkehrswesen:

Dass aus Sicht der Bauleitplanung und des Verkehrswesens keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

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 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BPlan Futterwinkel) 2.3.2.4

„Wir bedanken uns für die Beteiligung an der eben genannten Planung und bitten, Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Bodendenkmalpflege sind im Textteil bereits enthalten und somit berücksichtigt.

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 Staatliches Bauamt Bamberg (BPlan Futterwinkel)
2.3.2.5

Gegen die Aufstellung des Planes in der vorliegenden Form bestehen keine grundsätzlichen Einwände, soweit noch Folgendes berücksichtigt wird:

Bei der Berechnung gem. DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" unter Ziff. 6.2 des Erläuterungsberichtes wurde die Geschwindigkeit grundsätzlich mit 50 km/h angesetzt. In Fahrtrichtung Schweinfurt ist jedoch in einem Teilbereich der Bundesstraße 26 eine Geschwindigkeit von 70 km/h angeordnet.

Bei der Berechnung ist dies noch entsprechend zu berücksichtigen.

Beschluss:

Die nach dem Rechenmodell der "langen geraden Straße" durchgeführte Berechnung lässt nur die Eingabe einer Geschwindigkeit für beide Fahrrichtungen zu. Die Berechnung wurde mit 70 km/h für beide Fahrrichtungen wiederholt. Dabei wurde an den Werten der Verkehrszählung von 2010 festgehalten, da diese höher sind als bei der Zählung 2015. Im Ergebnis, dass damit auf der sicheren Seite ist, ergeben sich keine Überschreitungen der einzuhaltenden Orientierungswerte.

Die überarbeitete Berechnung wird in die Begründung aufgenommen.

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 PLEdoc GmbH, Essen (BPlan Futterwinkel)
2.3.2.6

Von der Open Grid Europe GmbH (als Rechtsnachfolgerin des früheren Leitungseigentümers E.ON Ruhrgas AG), Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die uns mit Ihrer obengenannten Zuschrift übermittelten Projektplanunterlagen senden wir Ihnen als Anlage zurück. In dem Bebauungsplan haben wir den bereits eingetragene Verlauf der Ferngasleitung anhand der Bestandsunterlagen (Bestandspläne und Katasterpläne) überprüft, teilweise berichtigt und die stillgelegten Teilstücke der Vollständigkeit ergänzt sowie Leitungskenndaten hinzugeschrieben.

Die Leitung liegt in einem 10 m breiten Schutzstreifen (5 m beiderseits der Leitungsachse).

Wir bitten Sie, die Verläufe der Ferngasleitung anhand der beigefügten Bestandsunterlagen in den Bebauungsplan zu übernehmen bzw. zu berichtigen. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Ferngasleitung ist sowohl im Bebauungsplan als auch in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Zustimmend haben wir zur Kenntnis genommen, dass die Ferngasleitung bereits in der Legende und in der Begründung unter Punkt 5.4 „Sonstige Versorgungseinrichtungen“ erwähnt wurde. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die betriebstechnische Überwachung von E.ON Ruhrgas in Open Grid- Europe GmbH gewechselt hat. Bitte korrigieren Sie dieses in der Begründung.

Eine Festsetzung des 10 m breiten Schutzstreifens mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans halten wir für sinnvoll. Hierdurch bleibt die Zugänglichkeit der Ferngasleitung und deren Kontrolleinrichtungen gewährleistet.

Zur Erläuterung: Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW -- Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Der Schutzstreifen der Leitung muss jederzeit sichtbar und begehbar bleiben.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans beachten Sie bitte das beiliegende und sinngemäß für die Ferngasleitung der Ferngas Nordbayern GmbH geltende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen, dem Sie weitere Anregungen und Hinweise entnehmen können. In diesem Zusammenhang machen wir schon jetzt auf folgendes aufmerksam:

- Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden.
- Die Errichtung von Bauwerken ist innerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitung nicht erlaubt. Dies gilt auch für Schilder (Preistafel) jeglicher Art sowie deren Fundamente etc.
- Im Endausbau von Straßen darf eine Rohrscheitel-Überdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden. Andererseits sollte eine Deckung von mehr als 2,0 m nicht vorhanden sein.
- Ein Einsatz von Maschinen innerhalb des Schutzstreifenbereichs ist nur nach vorheriger Absprache und nur unter Aufsicht des örtlichen Beauftragten erlaubt.
- Das Aufstellen von Baucontainern sowie die Lagerung von Baumaterial, Erdaushub und Maschinen sind im Schutzstreifenbereich nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Open Grid Europe GmbH gestattet.
- Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur in einem lichten Abstand von 2,5 m rechts und links neben der Leitung angepflanzt werden. Anzustreben ist ein Pflanzabstand außerhalb des Schutzstreifens, damit bei einer Aufgrabung der entsprechenden Leitung zu Reparatur- bzw. Wartungszwecken das Wurzelwerk nicht geschädigt wird.

Wir bitten Sie unsere Einwendungen und Hinweise zu den Versorgungsleitungen entsprechend in der Begründung zum Bebauungsplan „Futterwinkel“ mit aufzunehmen.

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass uns detaillierte Ausbaupläne (Lageplan, Längenschnitt und Querprofile) der geplanten Straßenbaumaßnahme insbesondere der Einfahrten übermittelt werden, damit wir prüfen können, ob Sicherheits- bzw. Anpassungsmaßnahmen an der Leitung notwendig werden.

Wir bitten um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH-& Co. KG betroffen werden.

Beschluss:

Die mitgeteilten Informationen und Ergänzungen werden in die Plandarstellung aufgenommen.

In der Begründung wird korrigiert, dass die betriebstechnische Überwachung der Ferngasleitung von E.ON Ruhrgas in Open Grid- Europe GmbH gewechselt hat.

Das entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird aufgenommen.

Das Merkblatt wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Die aufgeführten Positionen werden als Hinweise in den Textteil aufgenommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Pledoc GmbH in der Erschließungsplanung entsprechend zu beteiligen.

Die PLEdoc GmbH Essen wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

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 Bayernwerk AG (BPlan Futterwinkel)
2.3.2.7

Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Nachdem eventuell Anlagen anderer Netzbetreiber im Planungsbereich vorhanden sind, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

Beschluss:

Die Mitteilung, dass keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß Begründung, Kapitel 8 wurden u. a. die Stadtwerke Bamberg und die PLEdoc GmbH beteiligt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Czepluch war während der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

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

„Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

1. Immobilienrechtliche Belange

Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind Grundstücke mit einbezogen, die einer Veränderungssperre unterliegen und nicht überplant werden dürfen. Diese Flächen können in der weiteren Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Im Flächennutzungsplan fehlen in der Zeichenerklärung die lila markierten Flächen. Diese Flächen markieren den Bereich, der durch die DB AG in Anspruch genommen wird für den 4-gleisigen Ausbau des Knoten Bamberg. Die Flächen sind in der Zeichenerklärung aufzuführen.

Für diese benötigten Flächen liegt eine Veränderungssperre vor, da wir uns im laufenden Planfeststellungsverfahren befinden. Somit dürfen diese Flächen nach § 14 BauGB nicht überplant werden.

Im Bereich der Kreuzung Bahnlinie und Emil-Kemmer-Straße sieht die Planung die Errichtung einer neuen Eisenbahnunterführung (EU) vor. Dies hat Auswirkung auf die Böschung der Emil-Kemmer-Straße. Dieser Bereich wurde jedoch laut vorliegenden Flächennutzungs- und Bebauungsplan mit einer privaten Grünfläche überplant.

Kreuzungsflächen von Betriebsanlagen der Eisenbahn und anderen öffentlichen Verkehrsflächen sind Bahnanlagen. Dies gilt auch bei nicht höhengleichen Kreuzungen (Unter/Überführungen). Wir bitten darum, dies im Bebauungsplan / FNP so darzustellen.

2. Infrastrukturelle Belange

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Ein Sicherheitsabstand zur Gleisachse von min. 5 m aus den bindend anzusehenden Planunterlagen der laufenden Planfeststellung ist einzuhalten.

Die Standfestigkeit der an den Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans angrenzenden Oberleitungsmasten darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Die Erdoberkante darf bei Flachmasten bzw. Betontragsmasten im Umkreis von 3,00 m sowie bei Winkelmasten bzw. Betonabspannmasten im Umkreis von 5,00 m nicht verändert werden. Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV-Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.

Wir empfehlen daher über den geforderten Mindestabstand von 5 m zur Gleisachse einen Sicherheitsabstand von 7 m.

Aufgrund der Nähe der Baugebiete zur Bahnlinie ist folgender Hinweis in die Planung mit aufzunehmen:

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterungen

rung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass in unmittelbarer Nähe elektrifizierter Bahnstrecken mit Beeinflussung von / auf elektromagnetische und elektrische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen ist.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Anfallendes Regenwasser, Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Vorgegebene Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben, usw.) dürfen nach BayWG nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.

Der Wasserabfluss der Durchlässe muss jederzeit gewährleistet sein. Auch bei Hochwasserereignissen darf es zu keinen Wasserrückstau und evtl. daraus folgenden Gefahren für die Standsicherheit des Bahnkörpers kommen. Wir gehen davon aus, dass über entsprechende Wasserabflussberechnungen der Nachweis erbracht wird, dass auch bei Hochwasser der Abfluss ohne Rückstau vor dem Bahndurchlass möglich ist.

Eine Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser durch einen Bahndurchlass oder Zuleitung in einen Bahnseitengraben ist nicht zulässig und bedarf einer gesonderten Prüfung und Zustimmung der DB AG.

Um eine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes auszuschließen, sind während der Bauarbeiten beim Einsatz von Baugeräten deren Schwenk- und Bewegungsmöglichkeiten so zu begrenzen, dass Arbeiten auf und über Bahngrund (insbesondere das Überschwenken) ausgeschlossen sind.

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein.

Bezüglich der Parallellage von Verkehrsflächen (inkl. Parkplätze) gegenüber dem Schienenweg sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen. Die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind grundsätzlich zu beachten.

Bauanträge aus den Geltungsbereichen der Bauleitplanung sind uns zur Zustimmung vorzulegen. Wir behalten uns unter Berücksichtigung des § 4 Absatz 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Beleuchtungen und Werbeflächen sowie die baulichen Anlagen selbst sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist.

Gegenüber stromführenden Teilen von Oberleitungsanlagen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen gemäß den VDE-Richtlinien einzuhalten.

Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG anzuwenden.

Bahngrund darf nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und nach Unterweisung gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb betreten werden.. Die erforderlichen Festlegungen sind rechtzeitig mit dem zuständigen Bezirksleiter der DB Netz AG abzustimmen.

Die Abstandsflächen zum Bahngrund hin sind nach BayBO einzuhalten.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Grenzsteine und Kabelmerksteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, haftet der Bauwerber bzw. Bauherr. Er haftet auch für das Verschulden seiner Gehilfen und derjenigen Personen, denen (!) er sich zur Verrichtung oder Erfüllung bedient.

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen.

Wir behalten uns vor, zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Andreas Görens, zu wenden.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zu den einzelnen Punkten wie folgt beschlossen:

1. Immobilienrechtliche Belange

Die Planung wird im Sinne der Vorgaben der DB dahingehend geändert, dass sowohl die geplanten Anlagen gemäß Planfeststellung als auch die gesamte Böschungsfäche nördlich der Emil-Kemmer-Straße außerhalb des Geltungsbereiches des aufliegenden Bebauungsplanes zu liegen kommen. Die Legende im FNP wird entsprechend ergänzt werden.

Das Vorliegen einer Veränderungssperre wird zur Kenntnis genommen.

Die Böschungsfäche der Emil-Kemmer-Straße wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Die Darstellung wird im FNP entsprechend korrigiert; im Bebauungsplan wird nur der Geltungsbereich farblich dargestellt; die Bahntrasse wird entsprechend ergänzt.

2. Infrastrukturelle Belange

Die Ausführungen zu den Oberleitungsmasten werden als Hinweise in den Textteil aufgenommen.

Der geforderte Mindestabstand von 5 m zu Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV-Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten wird deutlich sichergestellt. Durch die zusätzlich vorgesehene Randeingrünung (5 m breit) ergibt sich ein noch größerer Abstand von den geplanten Gebäuden zum Gleis, so dass auch der Sicherheitsabstand von 7,0 m deutlich eingehalten wird.

Der gewünschte Hinweis wie auch die nachfolgenden Punkte werden in den Textteil aufgenommen. Davon ausgenommen ist die Vorlagepflicht für Bauanträge, da im Bauantragverfahren in der Regel das Landratsamt die entsprechenden Stellen beteiligt, also auch die DB AG. In einem Genehmigungsverfahren nach § 58 BayBO ist aufgrund der gesetzlichen Fristen eine Beteiligung nicht möglich. Der Stadtrat geht davon aus, dass der Bebauungsplan nunmehr ohnehin mit der DB AG abgestimmt ist.

Die Deutsche Bahn AG wird am weiteren Verfahren beteiligt.

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 Bayerischer Bauernverband Bamberg-Forchheim (BPlan Futterwinkel) 2.3.2.9

Die oben genannte Planung wurde uns zur Prüfung und Stellungnahme zugesendet. Aus der Sicht der Landwirtschaft ergeht folgende Stellungnahme:

Die Erreichbarkeit der westlich des Planungsgebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen wird durch eine Grunddienstbarkeit gesichert, deren Lage ist in der Planskizze eingezeichnet. Es ist sicherzustellen, dass dieser Bereich auch in der festgesetzten Breite von 6 Metern freigehalten wird.

Insbesondere an der westlichen Grenze des Planungsgebietes überdecken sich die Flächen für die Grunddienstbarkeit und die vorgesehenen Flächen für Anpflanzungen. Hier ist bereits bei Anpflanzungen auf die zu erwartende Wuchshöhe und –breite der angepflanzten Bäume und Sträucher zu achten, damit die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Grundstücken frei bleibt. Ein rechtzeitiger und regelmäßiger Rückschnitt der Anpflanzungen ist vorzunehmen.

Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass durch die an des Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Gerüche durch

landwirtschaftliche Arbeiten zu rechnen ist. Die Landwirtschaft ist sehr von der Witterung abhängig, daher stehen nur sehr enge Zeitfenster für die Bewirtschaftung der Flächen zur Verfügung. Mit den oben genannten Beeinträchtigungen ist daher auch während der Abend- und Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen zu rechnen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt beschlossen:

Die Zufahrtssituation zu den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ändert sich zum Vorentwurf dahingehend, dass zur Überführung der gewerblichen Baufläche im Plangebiet ein Geh- und Fahrrecht als Planzeichen mit zeitlicher Beschränkung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit einer Wegefläche mit 6,0 m Breite vorgesehen wird. Die Stadt geht davon aus, dass mit Realisierung der Planfeststellung zur Nordeinschleifung eine landwirtschaftliche Nutzung des westlich des Hafengleises liegenden Bereichs nicht mehr erfolgt und die Zufahrt dann nicht mehr erforderlich ist und ersatzlos entfällt.

Durch die Verlegung der Zufahrtsmöglichkeit entfällt dieser Konflikt.

In den Textteil zum Bebauungsplan wird unter "Hinweise" aufgenommen, dass Emissionen aus ordnungsgemäß betriebener Landwirtschaft auftreten können und zu dulden sind.

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 Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth (BPlan Futterwinkel) 2.3.2.10

Das Planungsgebiet für die im Betreff genannte 14. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung bzw. für den im Betreff genannten Bebauungsplan „Futterwinkel“ grenzt unmittelbar an die Bundesautobahn A70 sowie an den Anschlussast der AS Bamberg Hafen an, wodurch Teilbereiche innerhalb der 40m Bauverbotszone sowie innerhalb der 100m Baubeschränkungszone zu liegen kommen.

Unter Bezug auf die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan bestehen seitens der Autobahndirektion Nordbayern gegen die 14. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung sowie gegen die Ausweisungen des Bebauungsplanes „Futterwinkel“ grundsätzlich keine Einwände, wenn folgende Auflagen noch berücksichtigt werden:

1. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
2. Die Autobahndirektion Nordbayern behält sich vor, weitere Auflagen in den einzelnen Bauantragsverfahren zu erheben.
3. Die im Bebauungsplan eingetragenen Werbeanlagen - Zentraler Werbepylon, Werbe-Preistafel - sind in einem gesonderten Antragsverfahren zu beantragen und bedürfen insbesondere einer Genehmigung durch die Untere Verkehrsbehörde der Autobahndirektion Nordbayern.

Beschluss:

Die Mitteilung, dass keine Einwände bestehen, wenn die genannten Auflagen berücksichtigt werden, wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abstimmung vom 09.02.2017 zwischen Planungsgruppe Strunz und der Autobahndirektion Nordbayern hinsichtlich der Zustimmung zur Überplanung eines Teils der Bauverbotszone wird verwiesen.

Die genannten Auflagen werden als Hinweise in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

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 bayernhafen Gruppe, vertr. d. RAe Labbé & Partner (BPlan Futterwinkel)
2.3.2.11

„Wir zeigen die Vertretung der „bayernhafen Gruppe, Linzer Straße 6, 93055 Regensburg“ an. Eine auf uns laufende Vollmacht wird anwaltlich versichert.

Zu den beiden Bauleitplanverfahren haben wir folgende Anregungen:

1. Sachverhalt:

Die bayernhafen Gruppe betreibt den trimodalen Hafen Bamberg. Das Hafensareal wird derzeit von Osten her an das überregionale Schienennetz angebunden. Es ist allerdings nicht geklärt, ob diese bestehende Anbindung des Hafens an das Schienennetz aufgrund des Ausbaus der ICE-Strecke Nürnberg-Erfurt dauerhaft erhalten bleiben kann. Es ist nicht ausgeschlossen, dass eine neue Anbindung erforderlich wird. Die Lage dieser Alternativenbindung des Hafens an das überregionale Schienennetz erfolgt über eine sogenannte Nordeinschleifung, die unmittelbar an den Geltungsbereich der verfahrensgegenständlichen Bauleitpläne anschließt. Um die Trimodalität des Hafens dauerhaft zu gewährleisten, muss diese Nordanbindung bis zum Abschluss des ICE-Ausbaus der Strecke Nürnberg - Erfurt gewährleistet werden.

Die planerische Sicherung der Alternativenbindung des Hafens an das überregionale Schienennetz wurde bei den bisherigen Planungen der Stadt Hallstadt beachtet: So stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Hallstadt aus dem Jahre 1994 eine Anbindung der Gleisanlagen auf dem Hafensareal an die Bahnlinie Bamberg-Rottendorf dar. Im Flächennutzungsplan heißt es dazu:

"Bahnanlagen, Industriegleis, Vorgabe DB, vom Stadtrat abgelehnt".

Das "Hafengleis" wurde im Bebauungsplan "Laubanger Nord" berücksichtigt und entsprechend festgesetzt. Dieses Hafengleis grenzt unmittelbar an den nördlichen Geltungsbereich der verfahrensgegenständlichen Bauleitpläne an. Die Entwürfe der aktuellen Bauleitplanverfahren stellen diese Nordeinschleifung nicht dar. Dies muss auch in den aktuellen Bauleitplanverfahren entsprechend berücksichtigt werden.

Nicht ausreichend ist hierzu der Hinweis im Bebauungsplanentwurf (Hinweise 9. Bahnstrecke):

"Bezüglich des geplanten Hafengleises wird besonders darauf hingewiesen, dass die jeweiligen Angrenzer für künftig geplante Vorhaben entlang des Hafengleises, für baulich erforderliche Schutzvorkehrungen selbst aufzukommen haben, sowie keine Forderungen hinsichtlich des Schall- und Erschütterungsschutzes gegenüber der DB AG erheben. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,5 m. Diese Abstände sind durch geeignete

Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Stark rankende oder kriechende Gewächse (z. B. Brombeeren usw.) dürfen zur Bahnseite hin nicht verwendet werden. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen."

Von einem funktionsfähigen Hafen profitiert auch die Stadt Hallstadt.

2. Rechtliche Würdigung:

2. 1. Nordeinschleifung Hafengleisanlagen

Wir bitten Sie, die geplante Nordeinschleifung der Hafengleisanlagen in den Bauleitplänen konkreter zu regeln. Der Hinweis im Bebauungsplan genügt dazu nicht. Die rechtliche Notwendigkeit für konkretere Regelungen ergibt sich aus der städtebaulichen Erforderlichkeit (vgl. Ziff. 2.1.1.) und den Vorgaben der Raumordnung (vgl. 2. 1. 2.).

2. 1. 1. Städtebauliche Erforderlichkeit

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Städte und Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Bebauungsplanentwurf sieht ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO vor. Die sogenannte Nordeinschleifung der Hafengleisanlagen an das überörtliche Schienenwegenetz der Bahnlinie Bamberg-Rottendorf grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Aufgrund dieser Nähe und der Wechselwirkungen auf das geplante Gewerbegebiet ergibt sich eine Pflicht für die Stadt Hallstadt, auch einen entsprechenden Korridor für das Hafengleis vorzusehen und auch im verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan zumindest als Hinweis darzustellen. Dies lässt der aktuelle Bebauungsplanentwurf vermissen.

Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gilt der Rechtssatz, "dass eine kommunale Bauleitplanung auf hinreichend konkretisierte und verfestigte Planungsabsichten der konkurrierenden Fachplanung Rücksicht nehmen muss, auch wenn diese noch nicht rechtsverbindlich sind. " (BVerwG, B. v. 14.11.2012 - 4 BN 5.12 unter Verweis auf BVerwG, B. v. 13.11.2001 - BVerwG-9 B 57.01)

Weiter führt das Bundesverwaltungsgericht zutreffend aus:

"In der Konkurrenz zwischen hinreichend konkretisierter und verfestigter, aber noch nicht rechtsverbindlicher Fachplanung und Bauleitplanung muss letztere im Rahmen der Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) auf die in Aussicht genommene Fachplanung Rücksicht nehmen." (BVerwG, B. v. 14.11.2012 - 4 BN 5.12 unter Verweis auf BVerwG, B. v. 05.11.2002 - BVerwG 9 VR 14. 02)

Diese Rücksichtnahme- und Einbeziehungspflicht gilt vorliegend umso mehr, als die in Rede stehende Nordeinschleifung der Hafengleisanlagen nicht nur im Flächennutzungsplan von 1994, sondern auch im Bebauungsplan "Laubanger Nord" geregelt wird. Die Stadt Hallstadt darf infolgedessen keine planerischen Festsetzungen treffen, die sich mit der getroffenen Planfeststellung betreffend die Nordeinschleifung der Hafengleisanlagen inhaltlich nicht vereinbaren lassen (vgl. etwa Runkel in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 119. EL 2015, § 38 Rn. 92).

Unerheblich ist insofern, dass die Nordeinschleifung außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt. Entscheidend ist aber, dass die geplante Gleis-/Bahnanlage unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzt und sich auch auf das Plangebiet auswirkt. Die Berücksichtigung der Nordeinschleifung der Hafengleisanlagen ist nicht nur aus Klarstellungsgründen und im In-

teresse der den Anforderungen an den Bestimmtheitsgrundsatz genügenden Bauleitpläne, sondern auch nach Konfliktbewältigungsgebot bezüglich widerstreitender Nutzungsinteressen angezeigt.

Der Bebauungsplan "Futterwinkel" muss aus sich heraus verständlich und abschließend sein. Derzeit kann man die Hinweise im Bebauungsplan zur Bahnstrecke (dort 9.) nur dann verstehen, wenn man genauere Kenntnisse von der geplanten Trasse der Nordeinschleifung hat. Der aktuelle Bebauungsplan ist insofern nicht von sich aus verständlich.

2. 1. 2. Vorgaben der Raumordnung

Die Notwendigkeit, auf die Nordeinschleifung konkreter einzugehen, wird zudem durch die Vorgaben der Raumordnung bestärkt: Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Besondere Bedeutung erhält die Anbindung des Hafens an das überörtliche Schienenwegenetz auch durch sogenannte Ziele der Raumordnung. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern aus dem Jahr 2013 (LEP 2013) heißt es unter Ziff. 4.6:

"(Z) Die Häfen sind entsprechend dem Bedarf zu trimodalen Schnittstellen ausgebaut werden." (sic!)

Zum Schienenwegenetz heißt es im LEP 2013 (Ziff. 4.3. 1):

"(G) Das Schienenwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden."

Im Regionalplan Oberfranken-West ist unter B V 1.7.1. folgendes Ziel der Raumordnung festgelegt:

"(Z) Die Entwicklung des Hafens Bamberg soll durch den weiteren Ausbau des kombinierten Güterverkehrs und die Ansiedlung entsprechender Logistik- und Dienstleistungsunternehmen sichergestellt werden."

Als Verkehrsleitbild wird im Regionalplan als Grundsatz im Sinne der Raumordnung festgelegt:

"(G) Es ist anzustreben, den Güterverkehr auf umweltfreundlichere Verkehrsträger wie den Main-Donau-Kanal mit seinem "bayernhafen Bamberg" und die Schiene zu verlagern."

Diesen Vorgaben der Raumordnung müssen auch die verfahrensgegenständlichen Bauleitpläne der Stadt Hallstadt gerecht werden, zumal nicht auszuschließen ist, dass das Hafengebiet zukünftig über eine Nordeinschleifung an die Bahnlinie Bamberg-Rottendorf angebunden werden muss und damit den Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt.

2. 2. Art der baulichen Nutzung / Immissionsschutz

Wir begrüßen, dass die Stadt die in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausschließt. Damit wird drohenden Immissionskonflikten vorgebeugt.

Wir bitten Sie allerdings zumindest in der Begründung des Bebauungsplans auch auf die Lärmbelastigungen durch die Betriebe innerhalb des Hafensareals und den Hafenbetrieb als solches sowie die geplante Nordeinschleifung einzugehen. In der Begründung zum Bebauungsplan werden unter Ziff. 6.2 die Einwirkungen auf das Baugebiet beschrieben. Dabei wird allerdings nur auf die Immissionen durch die nördlich verlaufende Bundesautobahn BAB A 70 eingegangen.

2. 3. Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich des Plangebiets liegt teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf dieses Überschwemmungsgebiet sind

darzustellen und zu beurteilen. Besonderes Gewicht erfährt dieser Belang durch § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB, wonach die Belange des Hochwasserschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen sind. Dies gilt auch für die Änderung von Bauleitplänen (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Die möglichen Auswirkungen ergeben sich vor allem aus Folgendem: Der überplante Bereich ist offensichtlich als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche - P&R-Anlage - ausgewiesen. Geplant ist jetzt eine Grundflächenzahl von 0,8 mit einem entsprechend großen Baufenster. Dadurch wird eine erhebliche Nachverdichtung zugelassen, die jedenfalls Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet haben kann.

Soweit ersichtlich werden die "Überschwemmungsgrenzen" im Bebauungsplan nicht einmal dargestellt. Sollte es so sein, dass die Flächen tatsächlich nicht überschwemmt werden, müsste eine "Herausnahme" aus dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet erfolgen. Wie sich die Nachverdichtung auswirkt, und ob dies auch Auswirkungen auf die Bahntrasse haben kann, ist zu klären.

2.4. Abwägung:

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf verstößt zudem gegen das Abwägungsgebot. Dieses ist verletzt, wenn

- eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet (Abwägungsausfall),
- in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (Abwägungsdefizit),
- die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt wird (Abwägungs-fehleinschätzung),
- der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (Abwägungsdisproportionalität).

Besonderes Gewicht erfährt die Trimodalität des Hafens zudem durch § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Güterverkehrs zu berücksichtigen sind.

Die Bauleitplanverfahren setzen sich nicht im rechtlich-gebotenem Maß mit den Auswirkungen einer Nordeinschleifung des Hafenareals an das überörtliche Schienenwegenetz auseinander. Der bloße Hinweis im Bebauungsplan (dort Ziff. 9.) genügt insofern nicht. Um dem Konfliktbewältigungsgebot Rechnung zu tragen, ist zudem eine Beurteilung der akustischen Auswirkungen des Bahn- und Hafenbetriebs erforderlich.

3. Zusammenfassung/Anträge:

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf des Bebauungsplans "Futterwinkel" berücksichtigen eine möglicherweise notwendige Anbindung des Hafenareals an das überörtliche Schienenwegenetz und die Immissionsauswirkungen des Hafens nicht in rechtlich gebotenem Maße.

Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme den beteiligten Fachstellen DB Services Immobilien GmbH, Eisenbahnbundesamt und Deutsche Bahn ProjektBau GmbH vorzulegen.

Wir beantragen daher:

- I. Die Darstellung bzw. Festsetzung des "Hafengleises" in den beiden Bauleitplanverfahren (Flächennutzungs- und Bebauungsplan) und
- II. die Beurteilung und Klärung der akustischen Auswirkungen auf das Plangebiet durch a) die Betriebe im Hafenareal, b) den Hafenbetrieb als solches und c) die geplante Nordeinschlei-

fung. Hierauf müsste zumindest in der Begründung zum Bebauungsplan eingegangen werden, sowie

III. die Beurteilung der möglichen Auswirkungen, die durch die Änderung des Bebauungsplans (Hochwassersituation) hervorgerufen werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt beschlossen:

Das Hafengleis ist bereits als nachrichtliche Übernahme aus dem Planfeststellungsverfahren dargestellt; es wird im weiteren Verfahren entsprechend kenntlich gemacht.

Die Ausführungen zum „Hinweis 9. Bahnstrecke“ werden zur Kenntnis genommen.

Zur geplanten Nordeinschleifung der Hafengleisanlagen ist der Stadt nichts Weiteres bekannt; sie ist hier nicht der Planungsträger. Im Verfahren wurden seitens der Bahn Anmerkungen über zu beachtende Bahnbelange vorgebracht, die im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Vom Eisenbahn-Bundesamt wurde mitgeteilt, dass deren Belange nicht berührt seien.

Wie weiter oben bereits ausgeführt, ist das Hafengleis als nachrichtliche Übernahme aus dem Planfeststellungsverfahren im Plan dargestellt; es wird im weiteren Verfahren entsprechend kenntlich gemacht.

Die Stadt Hallstadt trifft keine planerischen Festsetzungen, die sich mit der getroffenen Planfeststellung betreffend die Nordeinschleifung der Hafengleisanlagen inhaltlich nicht vereinbaren lassen.

Auf die oben gemachten Ausführungen zum Hafengleis wird verwiesen. Mit der nachrichtlichen Kenntlichmachung des bereits dargestellten Hafengleises sind die Hinweise unter Punkt 9 im Textteil zum Bebauungsplan hinreichend verständlich.

Vorgaben der Raumordnung

Die Ausführungen zu den Vorgaben der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen. Der Plan ist an die Ziele der Raumordnung angepasst, das Hafengleis ist nachrichtlich dargestellt (und wird noch deutlicher kenntlich gemacht), negative Auswirkungen der aufliegenden Planung (Ausweisung von Gewerbefläche) auf die Ziele der Raumordnung werden seitens der Stadt nicht gesehen.

Art der baulichen Nutzung / Immissionsschutz

Die gewerblichen Betriebe im gesamten Gewerbegebiet sind zueinander verträglich, sonst hätten sie in einer anderen Gebietsnutzung untergebracht werden müssen. War das Hafensreal und sein Betrieb schon bisher für wesentlich näher liegende Gewerbebetriebe kein Problem, so ist es auch für das Gebiet Futterwinkel mit der größeren Entfernung kein Problem, zumal hier keine schutzwürdigen Nutzungen vorliegen. Dies wird in die Begründung aufgenommen, ebenso wie die möglichen Lärmbeeinträchtigungen durch die geplante Nordeinschleifung, die nicht näher quantifiziert werden können. Auf die Lärmschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm von der BAB A 70 wird hingewiesen; sie nützen auch gegen den Schienenlärm.

Überschwemmungsgebiet

Die Stadt Hallstadt verweist hierzu auf die Ausführungen in der Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg - Fachbereich Wasserrecht - vom 01.12.2016, die nachfolgend ausschnittsweise zitiert werden:

"Die Flächen liegen innerhalb des mit Datum vom 24.11.1952 festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains. Dieses Überschwemmungsgebiet ist auch für den betroffenen Bereich (noch) rechtsverbindlich, denn grundsätzlich werden erst im Zuge eines Verfahrens zur Neufestsetzung die Überschwemmungsgebietsgrenzen korrigiert und die früheren Festlegungen aufgehoben.

Nach Feststellung des Wasserwirtschaftsamtes Kronach zeigen jedoch Berechnungen, dass bei einem auf ein HQ100 bemessenen Hochwasser eine direkte Überflutung der von der Überplanung betroffenen Flächen wegen der umliegenden Bebauung und Straßenerschließung (A 70) nicht zu erwarten ist. Das Planungsgebiet wird deshalb nach uns vorliegenden Informationen künftig nicht mehr in das Überschwemmungsgebiet einbezogen werden.

§ 78 (1) Nr.1 WHG bestimmt, dass in festgesetzten Überschwemmungsgebieten durch Bauleitpläne grundsätzlich keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden dürfen. Um einen derartig neuen Bauleitplan handelt es sich im vorliegenden Fall jedoch nicht. Der Paragraph ist nicht einschlägig.

Weiterhin ist das in § 77 WHG verankerte Erhaltungsgebot eines Überschwemmungsgebiets in der Funktion als Rückhaltefläche nicht berührt, da fest steht, dass eine direkte Überflutung auch bei einem HQ100 nicht zu erwarten ist."

Die Grenzen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sowie der künftigen Neufestsetzung liegen außerhalb der aktuellen Plandarstellung.

Auf das Kap. 1.2 in der Begründung zum Bebauungsplan sowie auf den Hinweis Punkt 12 im Textteil zum Bebauungsplan wird verwiesen. Ergänzend dazu wird zur weiteren Erklärung ein Übersichtsplan mit den Überschwemmungsgebietsgrenzen in die Begründung aufgenommen. Die Belange des Hochwasserschutzes sind im Hinblick auf ihre Planbeeinflussung damit ausreichend berücksichtigt.

Im bisherigen B-Plan ist eine 100-prozentige Versiegelung durch eine Parkplatzfläche (Straßenverkehrsfläche P&R-Anlage) vorgesehen. Mit der nunmehr vorgesehenen Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 ist eine Reduzierung der Versiegelung um 20 % und somit keinesfalls eine erhebliche Nachverdichtung verbunden.

Gemäß den obigen Ausführungen besteht weder ein Problem mit dem Überschwemmungsgebiet noch mit einer angeblichen Nachverdichtung.

Abwägung:

Die Ausführungen zum Abwägungsgebot werden zur Kenntnis genommen.
Die angeführten Verletzungen des Abwägungsgebotes werden zurückgewiesen.

Mit der Berücksichtigung des Hafengleises in der von den bahnrelevanten Trägern geforderten Form sind die Belange des Güterverkehrs berücksichtigt.

Zu den Auswirkungen des Hafengleises können nur allgemeine Aussagen erfolgen, da die Planfeststellungsunterlagen keine dezidierten Aussagen dazu enthalten.

Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes ohne schutzwürdige Wohnungen für Betriebseigentümer etc. entlang des Hafengleises ist eine adäquate Nutzungszuordnung erfolgt. Der Hafen mit seinem Betrieb stellt angesichts der umgebenden Gewerbegebiete für das aktuelle Gebiet Futterwinkel keine Nutzungsanordnung dar, die zu bewältigendem Konfliktpotenzial beinhaltet.

tet. Die Schallschutzfestsetzungen im B-Plan unter A Punkt 6 nützen auch gegen andere Lärmquellen.

Zusammenfassung/Anträge:

Auf die obige Abwägung wird verwiesen. Im Übrigen handelt es sich um Plan-Vorentwürfe.

Es steht der bayernhafenen Gruppe frei, ihre Stellungnahme den aufgeführten Stellen zuzuleiten.

Zur Beantragung wird wie folgt beschlossen:

- I. Die bereits enthaltene Darstellung des planfestgestellten Hafengleises wird in den Planunterlagen deutlicher gemacht. Eine Festsetzung kann nicht erfolgen, da das Hafengleis nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt.
- II. Auf die obigen Ausführungen in der Abwägung zu 2.2 wird verwiesen.
- III. Auswirkungen auf die Hochwassersituation bestehen gemäß Stellungnahme Landratsamt Fachbereich Wasserrecht nicht.

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 Vodafone Kabel Deutschland GmbH (BPlan Futterwinkel)
2.3.2.12**

„ Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.10.2016.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass keine Einwände erhoben werden.

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 Stadtwerke Bamberg (BPlan Futterwinkel)
2.3.2.13

„Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg für den 14. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung im Bereich Futterwinkel in Hallstadt (*laut E-Mail-Rücksprache auch zum B-Plan*).

Stellungnahme Strom-, Gas- und Wasserversorgung:

Aus Sicht der Strom-, Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Einwände.

Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTX:

Aus Sicht der Glasfaseranbindung bestehen keine Einwände.

Stellungnahme Straßenbeleuchtung:

Zum oben genannten Ausbauplan bestehen seitens der Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH keine Einwände.

Für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig. Die Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH ist Eigentümerin des Kabelnetzes für die Straßenbeleuchtung und hat einen Wartungsvertrag mit der Stadt Hallstadt für die Mastleuchten. Die Änderung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.

Wir bitten zu beachten, dass im Zuge der Straßensanierung die Straßenbeleuchtung normgerecht ausgebaut werden muss.

Stellungnahme Fernwärme Bamberg:

Aus Sicht der Fernwärme Bamberg GmbH bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme ÖPNV:

Aus Sicht des ÖPNV bestehen keine Einwände.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass keine Einwände vorgebracht werden.

Der Hinweis zur normgerechten Straßenbeleuchtung wird zu gegebener Zeit beachtet

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 Freiwillige Feuerwehr Hallstadt (BPlan Futterwinkel)
2.3.2.14

„Gerne komme ich einer Stellungnahme hinsichtlich des Bebauungsplans „Futterwinkel,, nach.

1. Löschwasserversorgung

Eine ausreichende Löschwasserversorgung nach DVGW Arbeitsblatt W 405 ist in diesem Bereich durch Überflurhydranten sicher gestellt. Sollten sich Betriebe ansiedeln, die einen erhöhten Löschwasserbedarf benötigen, ist dies durch alternative Löschwasserentnahmestellen zu realisieren.

2. Zufahrt

Nach DIN 14090 sind die Zufahrtsmöglichkeiten sowie Bewegungs- und Aufstellflächen und Wenderadien u.a. von Hubrettungsfahrzeug (DLA-K 23/12) sicher zu stellen. Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Grünanlagen mit langsam- und niedrigwachsendem Gehölze bepflanzt werden.

Die Stellungnahme wurde in Absprache mit Herrn Kreisbrandrat Ziegmann abgestimmt. Er sieht deshalb von einer separaten Stellungnahme ab.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und dazu wie folgt beschlossen:

1. Löschwasserversorgung

Die Mitteilung, dass die Löschwasserversorgung durch Überflurhydranten sichergestellt ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird bei höherem Löschwasserbedarf ausreichende alternative Löschwasserentnahmestellen sicherstellen.

2. Zufahrt

Ein entsprechender Hinweis auf die Beachtung der DIN 14090 wird in den Textteil aufgenommen.

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 Stadt Bamberg (BPlan Futterwinkel) 2.3.2.15

„Die Stadt Bamberg nimmt zur 14. Änderung des FNP/LSP sowie dem Bebauungsplan „Futterwinkel“ der Stadt Hallstadt wie folgt Stellung:

Die Stadt Bamberg ist Eigentümerin des an der Emil-Kemmer-Straße Ecke Biegenhofstraße liegenden Flurstückes 1855/12. Im derzeitigen Plankonzept ist dieses Flurstück vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der FNP/LSP-Änderung ausgenommen.

Aus Sicht der Stadt Bamberg und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bzw. eines räumlich gefassten Auftaktes in das Gewerbegebiet Laubanger, sollte das genannte Flurstück in den Geltungsbereich einbezogen werden und einer äquivalenten höherwertigen Nutzung (GE statt öffentlicher Parkplatzfläche) zugeführt werden. Aus den vorliegenden Planunterlagen sind keine entgegensprechenden Gründe ersichtlich.“

Beschluss:

Die in Rede stehende Fläche wurde zwischenzeitlich von der Stadt Bamberg veräußert. Die Fläche wird zum Teil in den Geltungsbereich aufgenommen und entsprechend den planerischen Zielen der Stadt Hallstadt aufgeplant.

Eine weitere Abwägung erübrigt sich.

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 **BPlan "Futterwinkel";**
2.3.3 **Änderung Geltungsbereich**

Der Vorhabenträger konnte in der Zwischenzeit das Grundstück Fl. Nr. 1855/12 der Gemarkung Hallstadt erwerben. Eine Teilfläche dieses Grundstück könnte nun ebenfalls einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Aus diesen Gründen wäre der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Futterwinkel“ um die entsprechende Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 1855/12 zu erweitern.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Futterwinkel“ um eine Teilfläche von ca. 1.239 m² des Grundstückes Fl. Nr. 1855/12 der Gemarkung Hallstadt zu erweitern.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Werner war während der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

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

TOP **BPlan "Futterwinkel";**
2.3.4 **Zustimmung zum Entwurf und Beschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschluss:

Die gewerbliche Baufläche wird aufgrund des Wegfalls der südlichen landwirtschaftlichen Zuwegung weiter nach Süden verschoben unter Freihaltung der planfestgestellten Flächen. Für den nördlichen Teilbereich wird eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,4, sowie 4 Vollgeschosse festgesetzt. Die max. Firsthöhe wird auf 256,00 mNN begrenzt.

BILLIGUNGSBESCHLUSS

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss billigt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Futterwinkel“ in der Fassung vom 04.12.2017.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Futterwinkel“ mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

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 Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern; Stellungnahme im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens

Die Bayerische Staatsregierung hat die Durchführung einer Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) beschlossen. In diesem Zusammenhang wurden Beteiligungsverfahren zu den Themen Zentrale Orte, Raum mit besonderem Handlungsbedarf, Anbindegebot und Höchstspannungsfreileitungen sowie zu den Themen Alpenplan und FluglärmSchutzbereiche durchgeführt.

Der Bayerische Landtag hat nunmehr in seiner Sitzung am 09.11.2017 den Entwurf der Bayerischen Staatsregierung zur Teilfortschreibung des LEP mit Maßgaben zugestimmt. Durch die Maßgaben ergeben sich noch Änderungen an der Teilfortschreibung. Aus diesen Gründen wird ein erneutes Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Der Entwurf der Änderungsverordnung kann im Internet unter www.landesentwicklung-bayern.de eingesehen werden. Die Stadt Hallstadt hat die Möglichkeit, zu den geänderten Festlegungen bis zum 22. Dezember 2017 Stellung zu nehmen.

Leider wurde die damaligen Stellungnahme der Stadt Hallstadt nicht vollumfänglich berücksichtigt. Aus Sicht der Verwaltung sollte auch weiterhin ein Mittelzentrum „Hallstadt“, sowie Verbesserungen im Bereich der Energieinfrastruktur gefordert werden.

Beschlussvorschlag:

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

Es wird Kenntnis genommen vom Sachvortrag der Verwaltung und der Anhörung zur Teilfortschreibung zum Landesentwicklungsprogrammes Bayern.

Die Stadt Hallstadt fordert auch weiterhin die Einstufung als Mittelzentrum. Dies wird u. a. mit der günstigen Lage an überörtlichen Verkehrswegen, der im Landkreis Bamberg führenden Wirtschaftskraft und die herausragende Stellung, Steuerungs- und Versorgungsfunktion im nördlichen Landkreis Bamberg begründet. Die Stadt Hallstadt erfüllt bereits jetzt die Voraussetzungen eines Mittelzentrums, da die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. Eine Konkurrenzsituation zum Oberzentrum Bamberg, sowie zu den geplanten Mittelzentren Burgebrach und Scheßlitz ist nicht gegeben. Vielmehr würde dies eine Stärkung des nördlichen Landkreises, analog zum west- und östlichen Landkreis, erfahren und die Versorgungsfunktion in diesem Gebiet sicherstellen.

Unter Punkt 6.1 „Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur“ wird weiterhin gefordert, nicht nur Neubau und Ersatzneubauten von Höchstspannungsfreileitungen, sondern auch vorhandene Freileitungen zu berücksichtigen. Hier ist eine Erdverkabelung oder weitläufige Umverlegung vorzusehen, damit eine Aufwertung für die vorhandenen Wohnqualitäten erreicht wird bzw. Entwicklungsmöglichkeiten erfolgen können.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

TOP 4 Mitteilungen

Erster Bürgermeister Söder teilte folgendes mit:

- Aktuellen Sachstand und Informationen zur Trinkwassersituation in Hallstadt

TOP 5 Wünsche und Anfragen

Stadtrat Hofmann:

Die Zufahrt ins Gewerbegebiet „Laubanger“ über die Achterbrücke (Valentinstraße) soll wieder aufgemacht werden. Über Einbahnstraßenregelungen, auch im Zusammenhang mit dem Hallstätter Weg, sollte nachgedacht werden.

Stadträtin Birk:

Ich bitte darum, Stühle und wieder einen Garderobenständer in Aufenthaltsbereich vor dem Sitzungssaal zu stellen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Markus Kraus
Schriftführer/in