



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 23.04.2018**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:01 Uhr
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Sitzungssaal, Mainstr. 2

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

Stadtrat Matthias Diller,
Stadtrat Andreas Groh,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadträtin Claudia Büttner, Vertretung für Herrn Herbert Diller
Stadtrat Werner Pflaum, Vertretung für Frau Yasmin Birk
Stadtrat Veit Popp, Vertretung für Herrn Stephan Czepluch

Schriftführer/in

Verw. Inspektor Ottmar Schmaus,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadträtin Yasmin Birk, entschuldigt
Stadtrat Stephan Czepluch, entschuldigt
Stadtrat Herbert Diller, entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Bauanträge

- 1.1** Antrag auf Baugenehmigung (19/2018) zum Neubau von 3 Reihenhäusern auf den Grundstücken Fl. Nrn. 627/1 und 627/21 Gemarkung Hallstadt, Grabenstraße 48 **BA/957/2018**
- 1.2** Antrag auf Baugenehmigung (20/2018) zum Neubau einer JET Tankstelle auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1855/12 und 1855/13 Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstraße 34 **BA/958/2018**
- 1.3** Antrag auf Baugenehmigung (21/2018) zum Neubau einer Imbissbude auf dem Grundstück Fl. Nr. 1623 Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 15 **BA/962/2018**

2 Bauleitplanung

2.1 Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung"

- 2.1.1** B-Plan "Schafhof - 4. Änderung" Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) **BA/964/2018**
- 2.1.2** B-Plan "Schafhof" - 4. Änderung" Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB (TöB) **BA/976/2018**
- 2.1.2.1** Keine Stellungnahme (B-Plan "Schafhof - 4. Änderung") **BA/965/2018**
- 2.1.2.2** Gleichartige Stellungnahmen (Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung") **BA/966/2018**
- 2.1.2.3** Landratsamt Bamberg - Immissionsschutz (Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung") **BA/967/2018**
- 2.1.2.4** Landratsamt Bamberg - Wasserrecht (Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung") **BA/968/2018**
- 2.1.2.5** Landratsamt Bamberg - Bauleitplanung (Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung") **BA/969/2018**
- 2.1.2.6** Wasserwirtschaftsamt Kronach (Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung") **BA/971/2018**
- 2.1.2.7** Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung") **BA/972/2018**

2.1.2.8 Freiwillige Feuerwehr Hallstadt (Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung") **BA/970/2018**

2.1.2.9 Stadtwerke Bamberg (Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung") **BA/975/2018**

2.1.3 Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung"
Satzungsbeschluss **BA/973/2018**

3 Mitteilungen

4 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Thomas Söder eröffnete um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit der Mehrheit der Ausschussmitglieder und somit die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP 1 **Bauanträge**

TOP 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (19/2018) zum Neubau von 3 Reihenhäusern auf den Grundstücken Fl. Nrn. 627/1 und 627/21 Gemarkung Hallstadt, Grabenstraße 48

Das Bauvorhaben wurde im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss bereits im Rahmen einer formellen Bauvoranfrage behandelt, ein entsprechender Bauvorbescheid des Landratsamtes vom 28.02.2018, Az.: 20180072, für die „Errichtung von drei Reihenhäusern und einer Pkw-Garage“ liegt vor.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Bauantrag.

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

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO.

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

Das Grundstück liegt in angemessener Breite an öffentlichen Verkehrsflächen an und ist mit einem Kanal- und Wasserhausanschluss nach den Satzungen der Stadt Hallstadt somit ausreichend erschlossen. Die vorhandenen Anschlüsse sind nach Möglichkeit weiter zu verwenden. Sollte das Bauvorhaben eine Änderung der bisherigen Anschlüsse oder einen Bedarf an weiteren Anschlüssen auslösen, so sind die gesamten Kosten für die bauliche Herstellung durch den Bauherrn bzw. Antragsteller zu übernehmen.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt. Auf den Vorbescheid des Landratsamtes Bamberg vom 28.02.2018, Az.: 20180072 wird Bezug 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 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (20/2018) zum Neubau einer JET Tankstelle auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1855/12 und 1855/13 Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstraße 34

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des Bebauungsplanes „Futterwinkel“, der in der Sitzung am 19.03.2018 als Satzung beschlossen wurde und im Amtsblatt 05/2018 mit seiner Veröffentlichung in Kraft tritt.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Gewerbegebiet“ (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt. Tankstellen sind nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 zulässig.

Es wurden keine Ausnahmen oder Befreiungen beantragt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (21/2018) zum Neubau einer Imbissbude auf dem Grundstück Fl. Nr. 1623 Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 15

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

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

Die Erschließung ist gesichert.

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 Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung"

TOP 2.1.1 B-Plan "Schafhof - 4. Änderung" Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit)

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 12.03.2018 bis 12.04.2018 statt. Es sind zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schafhof“ keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

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

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Günter 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 2.1.2 B-Plan "Schafhof" - 4. Änderung" Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB (TöB)

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 01.03.2018. bis einschließlich 29.03.2018 mit Schreiben vom 27.02.2018 statt.

19 Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt (12 Ämter und Behörden, 7 Nachbargemeinden):

- Landratsamt Bamberg
- Regierung von Oberfranken
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Kreisbrandrat Ziegmann
- Freiwillige Feuerwehr Hallstadt
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Deutsche Telekom AG
- Bayernwerk AG Bamberg
- Fernwasserversorgung Oberfranken
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

- Kabel Deutschland GmbH
- Stadtwerke Bamberg
- Stadt Bamberg
- Gemeinde Bischberg
- Gemeinde Breitengüßbach
- Gemeinde Gundelsheim
- Gemeinde Kemmern
- Gemeinde Memmelsdorf
- Gemeinde Oberhaid

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

TOP **Keine Stellungnahme (B-Plan "Schafhof - 4. Änderung")**
2.1.2.1

Zwei Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass folgende Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung,
- Kreisbrandrat Ziegmann

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Günter 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 **Gleichartige Stellungnahmen (Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung")**
2.1.2.2

Zwölf Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände, Anregungen, Bedenken vorgebracht.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass folgende Träger öffentlicher Belange keine Einwendungen, Anregungen oder Bedenken vorgebracht haben:

- Regierung von Oberfranken
- Deutsche Telekom AG
- Bayernwerk AG Bamberg
- Fernwasserversorgung Oberfranken
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Gemeinde Bischberg
- Gemeinde Breitengüßbach

- Gemeinde Gundelsheim
- Gemeinde Kemmern
- Gemeinde Memmelsdorf
- Gemeinde Oberhaid
- Stadt Bamberg

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Günter 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 2.1.2.3 Landratsamt Bamberg - Immissionsschutz (Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung")

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen eine verdichtete Bebauung auf den beiden Baugrundstücken im allgemeinen Wohngebiet keine Einwände.

Auf eine Erhöhung des Fahrverkehrs auf der ohnehin schon stark frequentierten Michelinstraße wird hingewiesen. Zum Schutz vor Verkehrslärm (Straße, Bahn) wird der Einbau von Schallschutzfenstern empfohlen (DIN 4109).

Beim Einsatz von Wärmepumpen wird auf die Auslegungshinweise (Schalleistungspegel der Wärmepumpe in Abhängigkeit des Mindestabstands) des LfU Bayern „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen“ hingewiesen.

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen zum Einbau von Schallschutzfenstern sowie der Hinweis zum Einsatz von Wärmepumpen werden in die Begründung aufgenommen.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Günter 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 2.1.2.4 Landratsamt Bamberg - Wasserrecht (Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung")

Nach neuen Berechnungen zum Überschwemmungsgebiet des Gründleinsbaches liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schafhof“ außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Gründleinsbaches.

Ausdrücklich verweisen wir auf den sogenannten wassersensiblen Bereich. Diese Bereiche können vom Wasser beeinträchtigt werden. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden. Im Unterschied zu den Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Bereichen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Hochwasserabflusses) angegeben

werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften im Sinne des Hochwasserschutzes (Verbote und Nutzungsbeschränkungen).

Für die Ableitung, bzw. Versickerung von Oberflächenwasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGVV), bzw. in Oberflächengewässer (TREN OG) zu beachten.

Sollten die Ableitungen nicht unter die Freistellungsverordnung (NWFreiV) fallen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis mit den entsprechenden Antragsunterlagen zu beantragen. Erforderlich wären dabei Planunterlagen und hydraulische Berechnungen nach dem DWA - Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, sowie den DWA - Merkblättern A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen) und A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser).

Der Antrag auf die wasserrechtliche Erlaubnis wäre unter Vorlage der Planunterlagen in 4-facher Ausfertigung beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht, einzureichen. Amtlicher Sachverständiger ist das Wasserwirtschaftsamt Kronach.

Ergänzungen des Wasserwirtschaftsamtes Kronach, das ebenfalls im Verfahren beteiligt wurde, sind zu beachten!

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Gründleinsbach liegt.

Die Hinweise auf den sogenannten wassersensiblen Bereich werden ebenso wie die Hinweise zur Ableitung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser in die Begründung aufgenommen.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Günter 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 2.1.2.5 Landratsamt Bamberg - Bauleitplanung (Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung")

Dem bestehenden Bebauungsplan „Schafhof“ einschl. seiner Änderungen, sowie der vorliegenden Begründung zur geplanten 4. Änderung lässt sich entnehmen, dass durch umfangreiche Vergleichsfälle und zahlreiche Befreiungen der letzten Jahre eine noch gegebene Rechtsfähigkeit des Bebauungsplans „Schafhof“ infrage gestellt werden kann.

Aufgrund der Anlassbegründung unter Punkt 2. stellt sich dem hiesigen Betrachter die Frage, inwieweit die steuernde Wirkung des Bebauungsplans überhaupt noch gegeben ist und die Grundzüge der Planung noch definierbar sind.

Hinsichtlich einer angedachten Bebauungsplanänderung ist Folgendes festzuhalten:

Grundzüge einer städtebaulichen Planung spiegeln sich nicht in der Kleingröße von ein oder zwei Grundstücksbereichen wieder. So kann der Einstieg in eine geplante BBP-Änderung nur in einer (zumindest ansatzweise) flächendeckenden Überplanung (z. B. Straßenzug, prägnanter städtebaulicher Bereich, etc.) liegen.

Alternativ könnte auch eine Aufhebung oder umfangreiche Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit dem Ergebnis einer anschließenden Beurteilung gem. §§ 34 BauGB einen zielführenden Schritt hinsichtlich der zukünftigen Planungsinteressen der Stadt darstellen.

Des Weiteren bezieht sich die vorliegende Anlassbegründung fast ausschließlich auf private Interessen eines einzelnen Grundstückseigentümers.

Der Gemeinde ist es zwar nicht verwehrt, angestoßen durch private Interessen eine Bebauungsplanänderung vorzunehmen, die sich nur auf einzelne oder wenige Grundstücke bezieht. Dies ist jedoch nur solange unschädlich, als gleichzeitig städtebauliche Gründe hinter der Änderungsplanung stehen und diese in der Begründung zum Ausdruck gebracht werden.

Insbesondere die umfangreiche Ausweitung des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, VG) für zwei Baufelder ist hinsichtlich der Zielsetzung einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung kaum begründbar und somit eher als Gefälligkeitsplanung einzuordnen.

Sollte die Stadt Hallstadt aufgrund der ihr zustehenden Planungshoheit an der Bebauungsplanänderung festhalten, wären neben der Begründung auch die unbegründete Obergrenzenüberschreitung (§ 17 BauNVO) der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet (WA) von max. 0,4 auf 0,6 zu überarbeiten.

Beschluss:

Die Stellungnahme zur Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen.

Nach § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Vor zusätzlicher Inanspruchnahme weiterer Flächen ist die Gemeinde gesetzlich angehalten, unter anderem Möglichkeiten zur Nachverdichtung und zur Innenentwicklung zu nutzen. Durch die Nachverdichtung in diesem Teilbereich wird der gerade in den zentrennahen Gemeinden wie Hallstadt der überproportional starken Nachfrage nach Wohnraum bei gleichzeitig kaum vorhandenem Angebot an Neubauland Rechnung getragen. Die Grundflächenzahl für die Flächen Fl.Nrn. 326 und 326/5 wird auf den Wert 0,46, die für die Fläche Fl.Nr. 326/3 auf den Wert 0,4 in den Festsetzungen reduziert. Aus der vorgesehenen Nachverdichtung resultiert somit eine Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,46, wobei eine Grundflächenzahl von 0,6 in diesem Bereich des Bebauungsplanes nicht ungewöhnlich ist, da in der direkten Umgebung der betreffenden Grundstücke eine gleichartige Bebauung, unter anderem mit Reihenhäusern, bereits vorhanden ist. Mit den Festsetzungen werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt und durch die Ausrichtung der Gebäudelängsseite nach Süden wird gegenüber der bisherigen Planung eine städtebauliche Verbesserung erreicht.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Günter 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 Wasserwirtschaftsamt Kronach (Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung") 2.1.2.6

Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung / Bodenschutz

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.

Wir gehen davon aus, dass die zu erschließenden Grundstücke an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Daher wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen (z.B. Rasengittersteine etc.) sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Brandrat abzustimmen.

Abwasserentsorgung / Gewässerschutz / Niederschlagswasserbeseitigung

Es handelt sich lediglich um eine kleinräumige Änderung bei der Bauweise der Wohngebäude innerhalb des Bebauungsplans „Schafhof“ der Stadt Hallstadt. Wesentliche Veränderungen für die abwassertechnische Erschließung dürften sich nicht ergeben. Das Baugebiet entwässert im Trennsystem, die Abwässer werden im Klärwerk der Stadt Bamberg behandelt.

Für die Niederschlagswassereinleitung aus dem Baugebiet liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 07.11.2011 vor. Es ist der Umfang der erlaubten Benutzung einzuhalten und die Inhalts- und Nebenbestimmungen des Bescheides zu beachten.

Allgemein gilt, ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten.

Wasserbau / Gewässerentwicklung / Überschwemmungsgebiete

Im Planungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Jedoch grenzt dieses im nördlichen Bereich direkt an den Mühlbach, einem Gew. III Ordnung, und dem Gründleinsbach, einem Gew. II Ordnung an. Nach den uns vorliegenden neuesten hydraulischen Berechnungen kommt die überplante Fläche nicht mehr im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Gründleinsbaches zu liegen. Es sollte auf die Lage am Gewässer hingewiesen werden.

Ferner befindet sich das Planungsgebiet im wassersensiblen Bereich. Hier ist im ins besonderen mit einer mehr oder weniger starken Beeinflussung durch schwankende Grundwasserhältnisse zu rechnen, für die im Einzelfall entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen sind.

Da bereits ein gültiger Bebauungsplan, der eine Bebauung dieses Bereiches vorsieht, besteht und dieser nur geändert wird, spricht aus wasserwirtschaftlicher Sicht nichts gegen das Vorhaben.

Es zu erwarten, dass die Fläche in einem sogenannten Hochwasserrisikogebiet für Extremereignisse (HQExtrem, entspricht in etwa HQ1000 mit ca. 1,5 bis 1,6-fachem HQ100-Abfluss) zu liegen kommen wird. Demnach kann es im von Ihnen genannten Bereich bei noch selteneren bzw. größeren Hochwässern als dem festsetzungsrelevanten HQ100 zu großflächigeren Überschwemmungen kommen. Dies und die daraus folgende angepasste Nutzung ist im Rahmen der Bauleitplanung abzuwägen. Wir verweisen hierbei auf die §§ 78b u. 78c des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Altlasten

Die vom Wasserwirtschaftsamt Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen beim Landratsamt Bamberg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Grundstücke werden an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

Die Hinweise zum Schutz vor hohen Grundwasserständen sowie die Empfehlung zur Minimierung von Flächenversiegelungen werden in die Begründung aufgenommen.

Nach den neuesten hydraulischen Berechnungen kommt die überplante Fläche nicht mehr im ermittelten Überschwemmungsbereich des Gründleinsbaches zu liegen. Auf die Lage am Gewässer wird in der Begründung hingewiesen. Eine Überschwemmung von Seiten des Mühlba-

ches ist nicht anzunehmen, da der Wasserpegel des Müllbaches durch entsprechende Einrichtungen geregelt wird.

Die Ausführungen zum tausendjährigen Hochwasser werden zur Kenntnis genommen. Die Thematik wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Bauausschuss stellt fest, dass gemäß der Stellungnahme von einem ausreichenden Schutz für Leben und Gesundheit im Falle eines Hochwasserereignisses ausgegangen werden kann.

In den Textteil wird folgender Hinweis mit aufgenommen:

Nach § 78c Abs. 2 WHG gilt: Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage nach Satz 1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

Die Mitteilung, dass die Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (Abu-DIS) auf den geplanten Flächen keine garantierten Schadensfälle oder Altablagerungen erbrachte, zur Kenntnis genommen. Das am Verfahren beteiligte Landratsamt Bamberg hat keine diesbezüglichen Bedenken mitgeteilt.

Der Hinweis zum Altlastenverdacht wird in den Bebauungsplan übernommen.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Günter 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 2.1.2.7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung")

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 BayDSchG unterliegen.

Beschluss:

Der Hinweis auf eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler und die damit verbundene Meldepflicht wird in den Bebauungsplan übernommen

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Günter 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 **Freiwillige Feuerwehr Hallstadt (Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung")**
2.1.2.8

Aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktur im Teilbereich des Bebauungsplans „Schafhof ist eine Stellungnahme aus Sicht der Freiwilligen Feuerwehr Hallstadt nicht nötig.

Sind in absehbarer Zeit Baupläne zur Nutzungseinheit vorhanden, bin ich gerne bereit Stellung zu Zufahrt, Aufstellflächen, Rettungswege ... zu beziehen, falls dies überhaupt erforderlich ist.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Günter 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 **Stadtwerke Bamberg (Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung")**
2.1.2.9

Strom- und Gasversorgung:

Von Seiten der Stadtwerke Bamberg bestehen gegenüber dem oben genannten Vorhaben keine Einwände.

Stellungnahme Straßenbeleuchtung:

Für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH zuständig. Die Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH ist Eigentümer 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.

Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTX:

Von Seiten der Stadtwerke Bamberg bestehen gegenüber dem oben genannten Vorhaben keine Einwände.

Stellungnahme ÖPNV:

Das Plangebiet ist durch die Haltestelle "Schafhof" der Linie 904 gut an den ÖPNV angebunden. Gegenüber einer Umsetzung des Bebauungsplans bestehen aus Sicht der STVP daher keine Bedenken.

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der bestehenden Straßenbeleuchtung ist nicht erforderlich.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Günter 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 2.1.3 Bebauungsplan "Schafhof - 4. Änderung"
Satzungsbeschluss**

Beschluss:

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse, die von Dipl.-Ing. (FH) Architekt Günter Hofmann, Bahnhofstraße 16a, 96103 Hallstadt, ausgearbeitete

4. Änderung des Bebauungsplans „Schafhof“

in der Fassung vom 23.04.2018

als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss bekannt zu machen und den Bebauungsplan damit in Kraft zu setzen.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

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

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

TOP 3 Mitteilungen

Bürgermeister Söder zeigt sich mit dem Anlauf der Baumaßnahme „Neugestaltung des Marktplatzes und der Lichtenfelser Straße“ zufrieden. Eine vor Baubeginn am 12.04.2018 abgehaltene Informationsveranstaltung im Bürgerhaus wurde von den Anliegern gut angenommen. Die beauftragte Baufirma hat am 16.04.2018 termingerecht mit den Arbeiten begonnen.

Aufgrund der lang anhaltenden Frostperiode ist der Zeitplan zum Neubau des Feuerwehrgebäudes etwas in Verzug geraten. Mittlerweile ist ein zügiger Baufortschritt festzustellen, so dass wieder mit einer termingerechten Fertigstellung gerechnet werden kann.

TOP 4 Wünsche und Anfragen

➤ **Stadtrat Werner:**

- Sowohl für die Michael-Bienlein-Str. als auch für die Lichtenfelser Straße ist mangels entsprechender Beschilderung nach wie vor eine Befahrung mit Fahrzeugen von über 7,5 Tonnen erlaubt. Die dadurch möglichen innerörtlichen Verbindungen werden rege vom Schwerlastverkehr genutzt.

Eine entsprechende Beschilderung ist mittlerweile angebracht worden. Direkt im Baustellenbereich ist das Parken von Anwohnern nicht gestattet, An- und Zulieferverkehr sowie ein kurzzeitiges Abstellen des eigenen Fahrzeugs zum Be- und Entladen ist jedoch möglich.

➤ **Stadtrat Werner:**

- Fragt nach den Parkmöglichkeiten in der Hans-Wölfel-Straße und dem Zeitpunkt deren endgültiger Fertigstellung. Hier fehlt nach wie vor die Feinschicht.

Mit der Neugestaltung wurde für diesen Straßenzug ein verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Das Parken ist dort nur noch innerhalb markierter Flächen erlaubt. Grund für diese Maßnahmen ist die Sicherstellung der Freihaltung des Rettungsweges. Parkverstöße wurden in letzter Zeit bereits mehrfach verkehrsrechtlich geahndet. Die baulichen Maßnahmen werden mit der Aufbringung der fehlenden Feinschicht in den nächsten Wochen abgeschlossen.

➤ **Stadtrat Diller M.:**

- Die Beschränkung der Zufahrten auf Fahrzeuge mit maximal 7,5 Tonnen zulässigem Gesamtgewicht zeigt nach Meinung von Stadtrat M. Diller augenscheinlich Wirkung. Es ist ein merklich verminderter Schwerlastverkehr festzustellen. Beschwerden hinsichtlich der innerörtlichen Verkehrsführung sind derzeit lediglich für die Kilian- und Bahnhofstraße eingegangen.

➤ **Stadtrat Popp:**

- Nach Ansicht von Stadtrat Popp wirkt sich das verstärkte Parken in der Bahnhofstraße verkehrsberuhigend aus, wie auch schon Anwohner bestätigten. Der Verkehrsfluss in diesem Straßenzug halte sich nach wie vor in Grenzen, an der Ampelanlage seien keine größeren Rückstaus – auch nicht im Berufsverkehr – zu beobachten. Zum Thema „Parken“ merkt Bürgermeister Söder an, dass den direkten Anwohnern des Marktplatzes auf Antrag eine befristete Parkgenehmigung für die Tiefgarage an der Marktscheune ausgestellt wird.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:01 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Ottmar Schmaus
Schriftführer/in