



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 11.02.2019**

Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 19:54 Uhr
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Sitzungssaal, Mainstr. 2

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

Stadträtin Yasmin Birk,
Stadtrat Herbert Diller,
Stadtrat Matthias Diller,
Stadtrat Andreas Groh,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

Schriftführer/in

Verw. Inspektor Ottmar Schmaus,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Stephan Czepluch,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Ortsbesichtigung Anwesen Bamberger Straße 26 **BA/101/2019**

- 2 Bauanträge
 - 2.1 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (75/2018) zum Umbau des Anwesens Königshof auf dem Grundstück Fl. Nr. 648/3 Gemarkung Hallstadt, Königshofstraße 5 - erneute Behandlung **BA/092/2019**
 - 2.2 Antrag auf Baugenehmigung (79/2018) zum Neubau von 3 Reihenhäusern auf dem Grundstück Fl. Nrn. 2375, 2376, u.a. Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 43b-d - erneute Behandlung **BA/104/2019**
 - 2.3 Antrag auf Baugenehmigung (80/2018) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl. Nrn. 2375, 2376 Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 43e - erneute Behandlung **BA/105/2019**
 - 2.4 Antrag auf Baugenehmigung (82/2018) zum Neubau eines Wohnhauses und Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 965/3 Gemarkung Dörfleins, Obere Hut 7b - erneute Behandlung **BA/099/2019**
 - 2.5 Antrag auf Baugenehmigung (90/2018) zur Nutzungsänderung von Einzelhandel mit Textilien in Lagerflächen und Reparaturannahme für Fahrräder auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1736, 1737, 1738 u.a. der Gemarkung Hallstadt, Laubanger 29 **BA/075/2018**
 - 2.6 Antrag auf Baugenehmigung (1/2019) zum Umbau und Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/67 Gemarkung Hallstadt, Buchenländer Straße 2 **BA/089/2019**
 - 2.7 Antrag auf Baugenehmigung (2/2019) zum Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl. Nr. 254/139 Gemarkung Dörfleins, Dörfleinser Straße 25a **BA/091/2019**
 - 2.8 Antrag auf Baugenehmigung (3/2019) zum Wohnhausanbau und Erstellung eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 627/6 Gemarkung Hallstadt, Josefstraße 9 **BA/093/2019**
 - 2.9 Antrag auf Baugenehmigung (5/2019) zum Neubau eines Wohnhauses mit fünf Wohneinheiten sowie Büroräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 583 Gemarkung Hallstadt, Landsknechtstraße 84 **BA/097/2019**
 - 2.10 Antrag auf Baugenehmigung (6/2019) zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 719 Gemarkung Dörfleins, Oberer Kapellberg 6 **BA/098/2019**
 - 2.11 Antrag auf Baugenehmigung (7/2019) zur Errichtung einer Imbiss- **BA/100/2019**

bude mit Freischankfläche auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1623 und 1620 Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 15

- 2.12** Antrag auf Baugenehmigung (8/2019) zum Neubau eines Verwaltungsgebäude auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1687, 1676, u.a. Gemarkung Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Straße 12 **BA/102/2019**
- 2.13** Antrag auf Baugenehmigung (9/2019) zum Abbruch der Wohnhäuser und Nebengebäude sowie Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf den Grundstücken Fl. Nrn. 18, 18/1, 18/2, 19 Gemarkung Hallstadt, Mühlhofstraße 8 **BA/103/2019**
- 3** Bauvoranfragen
- 3.1** Antrag auf Vorbescheid (92/2018) zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Friseurladen auf dem Grundstück Fl. Nr. 59/1 Gemarkung Dörfleins, Hirtenstraße **BA/083/2019**
- 4** Vorstellung des Entwurfs zur Neugestaltung des Umgriffs des Weihers in Dörfleins **BA/106/2019**
- 5** Information über erforderliche Änderungen der Friedhofssatzung **BA/110/2019**
- 6** Mitteilungen
- 7** Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Thomas Söder eröffnete um 17:30 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 Ortsbesichtigung Anwesen Bamberger Straße 26

Im Rahmen einer Ortseinsicht informieren sich die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses über den baulichen Zustand des städtischen Anwesens „Bamberger Straße 26“.

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (75/2018) zum Umbau des Anwesens Königshof auf dem Grundstück Fl. Nr. 648/3 Gemarkung Hallstadt, Königshofstraße 5 - erneute Behandlung

Das gemeindliche Einvernehmen zu vorgenanntem Antrag auf Baugenehmigung wurde vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 22.10.2018 durch Stimmengleichheit nicht erteilt. Im Nachgang zur Sitzung wurden die Antragsunterlagen zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Bamberg weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 17.01.2019 kündigt das Landratsamt Bamberg (Az. 20181094) zu genanntem Bauvorhaben die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens an:

„...Das Wohngebäude Königshofstr. 5 ist mit fünf Wohnungen und einer privaten Werkstatt bereits mit Baugenehmigungen vom 22.10.2015 (Az. 20150817), 09.08.2016 (Az. 20160543) und 01.02.2017 (Az. 20161194) grundsätzlich genehmigt...Da für das Wohngebäude insgesamt 10 Stellplätze erforderlich sind und diese im Plan...nachgewiesen sind...ist die Stellplatzpflicht erfüllt....Dem Bauvorhaben können aus Sicht des Landratsamtes keine planungsrechtlichen Gründe entgegengehalten werden, die eine Verweigerung des Einvernehmens und eine daraus resultierende Ablehnung rechtfertigen könnten. Sie erhalten deshalb nochmals Gelegenheit, über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu beraten und zu entscheiden.“

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren.

Das Bauvorhaben liegt im so genannten 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. Die Kosten einer Gehsteigabsenkung und einer evtl. Versetzung der Straßenleuchte zur Anfahrbarkeit der Stellplätze sind vom Antragsteller zu tragen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 6 Nein: 4

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Diller H., Diller M., Groh, Wolf P.

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

TOP 2.2 Antrag auf Baugenehmigung (79/2018) zum Neubau von 3 Reihenhäusern auf dem Grundstück Fl. Nrn. 2375, 2376, u.a. Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 43b-d - erneute Behandlung

Das gemeindliche Einvernehmen zu vorgenanntem Antrag auf Baugenehmigung wurde vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung vom 26.11.2018 erteilt. Im Nachgang zur Sitzung wurden die Antragsunterlagen zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Bamberg weitergeleitet.

Die Vorprüfung des Landratsamtes Bamberg ergab, dass das geplante Vorhaben weitere Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der geplanten Fensterformate, der Baugrenze und der Ausführung der Dachgauben nicht einhält. Der entsprechende Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen liegt dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nun zur Entscheidung vor.

Beschluss:

Es wird erneut Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Kniestockhöhe,
- Überschreitung der Länge der Garagengebäude / Carports,
- liegende statt stehende Fensterformate,
- Überschreitung der Baugrenze durch Carport,
- Errichtung von Schleppgauben statt stehende Einzelgauben.

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 2.3 Antrag auf Baugenehmigung (80/2018) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl. Nrn. 2375, 2376 Gemarkung Hallstadt, Valentinstraße 43e - erneute Behandlung

Das gemeindliche Einvernehmen zu vorgenanntem Antrag auf Baugenehmigung wurde vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung vom 26.11.2018 erteilt. Im Nachgang zur Sitzung wurden die Antragsunterlagen zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Bamberg weitergeleitet.

Die Vorprüfung des Landratsamtes Bamberg ergab, dass das geplante Vorhaben weitere Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der geplanten Fensterformate, der Errichtung eines Balkons / Loggia durch negativen Dacheinschnitt und des Dachvorsprungs an der Traufe nicht einhält. Der entsprechende Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen liegt dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zur Entscheidung vor.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Kniestockhöhe,
- Überschreitung der Länge der Garagengebäude / Carports,
- liegende statt stehende Fensterformate,
- Errichtung eines Dachbalkons / Loggia,
- Dachvorsprung an der Traufe 80 cm.

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 2.4 Antrag auf Baugenehmigung (82/2018) zum Neubau eines Wohnhauses und Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 965/3 Gemarkung Dörfleins, Obere Hut 7b - erneute Behandlung

Das gemeindliche Einvernehmen zu vorgenanntem Antrag auf Baugenehmigung wurde vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung vom 26.11.2018 erteilt. Im Nachgang zur Sitzung wurden die Antragsunterlagen zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Bamberg weitergeleitet.

Die Vorprüfung des Landratsamtes Bamberg ergab, dass das geplante Vorhaben weitere Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse nicht einhält. Der entsprechende Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen liegt dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nun zur Entscheidung vor.

Beschluss:

Es wird erneut Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 22, Ellerweg“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Dachform als Pultdach,
- Dachneigung 10°,
- Standort / Lage der Garage,
- Überschreitung der GRZ auf 0,34,
- Überschreitung der GFZ auf 0,45,
- Errichtung eines zweiten Vollgeschosses.

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Es wurde folgende Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt:

- Überschneidung der Abstandsfläche auf der Ostseite mit einer bestehenden Abstandsfläche

Die Erschließung kann nur über die Fl. Nr. 965 hergestellt werden. Ein Grundbuchauszug mit entsprechender dinglicher Sicherung – Eintragung eines Geh-, Fahrt- und Leitungsrechts – liegt vor.

Das ursprüngliche Grundstück Fl. Nr. 965 liegt in angemessener Breite an öffentlichen Verkehrsflächen an und wurde mit einem Kanal- und Wasserhausanschluss nach den Satzungen der Stadt Hallstadt 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.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 2.5 Antrag auf Baugenehmigung (90/2018) zur Nutzungsänderung von Einzelhandel mit Textilien in Lagerflächen und Reparaturannahme für Fahrräder auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1736, 1737, 1738 u.a. der Gemarkung Hallstadt, Laubanger 29

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.08.2018 bereits das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Zum Bauvorhaben liegt ein Vorbescheid des Landratsamtes Bamberg (BVz. 44/2018, Az. LRA 20180666) vom 29.11.2018 vor:

„Die Nutzungsänderung von Einzelhandel mit Textilien in Lagerfläche und Reparaturannahme für Fahrräder auf dem Grundstück Flur-Nr. 1736, 1737 und 1738 der Gemarkung Hallstadt ist nach Maßgabe beiliegender Unterlagen planungsrechtlich zulässig. Von den Festsetzung des Bebauungsplanes „Nr. 30 Heganger“ wird eine Befreiung für die Zulässigkeit von Lagerflächen und Reparaturannahme für Fahrräder statt den festgesetzten Flächen für Einzelhandel erteilt.“

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 30, Heganger“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Sondergebiet“ (SO GEH) nach § 11 BauNVO mit folgenden Sortimenten festgesetzt:

- Schuhe max. 1.151 m² Verkaufsfläche
- Textil max. 547 m² Verkaufsfläche

Es wurde folgende Befreiung beantragt:

- Nutzungsänderung für die Teilfläche „Textil“ der Sonderfläche in „Lagerfläche und Reparaturannahme für Fahrräder“

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 7 Nein: 3

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Diller H., Diller M., Wolf P.

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

TOP 2.6 Antrag auf Baugenehmigung (1/2019) zum Umbau und Erweiterung des

Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/67 Gemarkung Hallstadt, Buchenländer Straße 2

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 4a, Peunt-Gründleinsbach“.

Der Antragsteller beabsichtigt eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses nach Osten. Durch die seinerzeitige Versetzung des Wohnhauses nach Westen, verbleibt noch eine überbaubare Fläche von ca. 5,20 m x 11,50 m. Das Gebäude soll um 5,75 m nach Osten erweitert werden. Der Bebauungsplan lässt als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 Baugrenzenüberschreitungen zu. GRZ und GFZ werden nach den Bauunterlagen weiterhin eingehalten. Der Anbau fügt sich dem Hauptgebäude unter und ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich auch vertretbar.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 4a, Peunt-Gründleinsbach“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze nach Osten,
- Wohnhauserweiterung mit Flachdach.

Diesen Befreiungen bzw. Ausnahmen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist durch den Bestand bereits gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 0

Anmerkung:

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

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

TOP 2.7 Antrag auf Baugenehmigung (2/2019) zum Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl. Nr. 254/139 Gemarkung Dörfleins, Dörfleinser Straße 25a

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 7, Untere Hut“. Dieser – aus den Jahren 1972/78 – setzt für das Baugrundstück die Baugrenzen auf den seinerzeitigen Gebäudebestand fest. Der heute vorzufindende Gebäudebestand stimmt mit dem ursprünglichen Bebauungsplan nicht mehr überein.

Dem Bauantrag ist ein Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beigelegt. Die Unterschrift der betroffenen Nachbarn liegt vor.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 7, Untere Hut“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Es wurde folgende Abweichung beantragt:

- Abstandsfläche zur Nordwestseite.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze in der Süd-West-Seite
- Pultdachausführung anstatt eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 15°

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 2.8 Antrag auf Baugenehmigung (3/2019) zum Wohnhausanbau und Erstellung eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 627/6 Gemarkung Hallstadt, Josefstraße 9

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (Innenbereich). Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich somit nach § 34 BauGB. Maßgebend hierbei ist unter anderem, dass sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Antragsteller beabsichtigt einen Umbau und eine östliche Erweiterung des Bestandsgebäudes. Dieses ist in Doppelhausbauweise an der südlichen Grundstücksgrenze errichtet. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Der straßenabgewandte Flachdachanbau ordnet sich dem Hauptgebäude unter und fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die vorhandene Bebauung ein.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

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

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

Die Erschließung ist durch das Bestandsgebäude bereits gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 2.9 Antrag auf Baugenehmigung (5/2019) zum Neubau eines Wohnhauses mit fünf Wohneinheiten sowie Büroräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 583 Gemarkung Hallstadt, Landsknechtstraße 84

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 3, Landsknechtstraße – Gartenstraße – Bahnlinie Bamberg/Lichtenfels“. In diesem wurden die Baugrenzen auf den seinerzeitigen Gebäudebestand festgesetzt. Das mittlerweile abgebrochene Gebäude überschreitet die Baugrenzen nach Süden bereits um etwa 3 m. Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind keine überbaubaren Flächen festgelegt.

Direkt auf der östlichen Baugrundstücksgrenze ist ein Wohngebäude auf dem Nachbargrundstück errichtet.

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Wohnhauses mit fünf Wohneinheiten sowie eine gewerbliche Nutzung mit Büroräumen. Die über ein gemeinsames Treppenhaus verbundenen Bauteile weisen eine Gesamtlänge von 22,14 m auf. Den Bauantragsunterlagen sind eine GRZ von 0,55, eine GFZ von 0,79 bei 849 m² Grundstücksgröße sowie 11 Stellplätze zu entnehmen.

Aus Sicht der Verwaltung wäre vom Landratsamt die vorgelegte Abstandsflächenberechnung zu beurteilen. Handelt es sich um einen Baukörper von mehr als 16 m Länge, kann die Tiefe der Abstandsflächen nicht halbiert werden (Umkehrschluss Art. 6 Abs. 6 S. 1 BayBO). Es ist ferner davon auszugehen, dass mit der nachbarlichen Grenzbebauung das Baugrundstück bereits mit Abstandsflächen belastet ist. Ein Anbau an das vorhandene Grenzgebäude erfolgt nicht, somit würden sich etwaige Abstandsflächen überlappen.

Nach dem geltenden Bebauungsplan aus dem Jahr 1969 liegt das Baugrundstück in einem „Reinem Wohngebiet (WR)“. Es sind gewerblich nutzbare Büroräume vorgesehen.

Planungsrechtlich könnte dem Bauvorhaben mit den beantragten Befreiungen aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich die Zustimmung erteilt werden, bauordnungsrechtliche Zulässigkeit vorausgesetzt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 3, Landsknechtstraße – Gartenstraße – Bahnlinie Bamberg/Lichtenfels“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Reines Wohngebiet“ (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt.

Das Landratsamt wird gebeten zu prüfen, inwieweit der Gebietscharakter als „Reines Wohngebiet“ mit der beantragten Büronutzung vereinbar ist.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Dachaufbauten auf der West- und Ostseite,
- Dachneigung 45° statt 20°-38°,
- Überschreitung der Baugrenze nach Süden und Westen,
- Standort der Garagen und deren Dachform als Flachdach statt Pultdach.

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Es wurde folgende Ausnahme beantragt:

- geringfügige Überschreitung der Abstandsfläche nach Osten

Das Landratsamt wird gebeten, das beantragte Bauvorhaben insbesondere hinsichtlich

- der beantragten Überschreitung der Abstandsflächen,
- der Möglichkeit der Halbierung der Abstandsflächen und
- einer möglichen Überschneidung mit Abstandsflächen des benachbarten Wohngebäudes auf der Grundstücksgrenze

zu überprüfen.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen. Das Landratsamt wird gebeten, den beigefügten Stellplatznachweis, insbesondere hinsichtlich der praktischen Nutzbarkeit der Stellplätze, zu überprüfen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 2.10 Antrag auf Baugenehmigung (6/2019) zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 719 Gemarkung Dörfleins, Oberer Kapellberg 6

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 15, Kapellberg“. Dieser datiert aus dem Jahr 1975. Gerade im Bereich des Kapellbergs sind bereits viele architektonische Abweichungen von den satzungsrechtlichen Festsetzungen zugelassen worden.

Die Bebauung eines Grundstücks in Hanglage stellt erhöhte Anforderungen an die Planung. Für die Beurteilung des Bauvorhabens kommen – aufgrund der historischen baulichen Entwicklung des Gebietes – in erster Linie städtebauliche Aspekte in Frage.

Die geplante Bauweise ist aus Sicht der Verwaltung auf diesem Grundstück städtebaulich grundsätzlich vertretbar. Die beantragten Befreiungen hinsichtlich Dachform, 2. Vollgeschoß im Öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 11.02.2019

UG, Baugrenzenüberschreitung, Abweichung der festgelegten Höhenlage und Abweichung von eingetragenen Baulinien stellen in dem Baugebiet kein Novum dar. Diesen kann daher entsprochen werden.

Nach den Planunterlagen einzuhaltenen Abstandsflächen erstrecken sich geringfügig auf das östliche Nachbargrundstück und würden auch von den Nachbarn übernommen.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 15, Kapellberg“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Reines Wohngebiet“ (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Zweites Vollgeschoss im Untergeschoss,
- Dachform als Flachdach anstatt Pultdach,
- Überschreitung der Baugrenze nach Osten, sowie für Lage der Garage,
- Geplante Höhenlage,
- Überschreitung der Baulinie nach Nord-Osten.

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 2.11 Antrag auf Baugenehmigung (7/2019) zur Errichtung einer Imbissbude mit Freischankfläche auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1623 und 1620 Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 15

Das Vorhaben wurde bereits am 23.04.2018 erstmalig im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss behandelt und die Zustimmung erteilt. Es wurde die Genehmigung eines Sonderbaues beantragt. Nach Aussage des Planfertigers kann das Vorhaben auch im vereinfachten Verfahren beantragt werden.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Neuordnung ERTL-Zentrum“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Geschossflächenzahl,
- Überschreitung der Baugrenze.

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 2.12 Antrag auf Baugenehmigung (8/2019) zum Neubau eines Verwaltungsgebäude auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1687, 1676, u.a. Gemarkung Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Straße 12

Die Dr. Robert-Pfleger-Arzneimittel GmbH beabsichtigt die Zusammenführung des bisher östlich der Staatsstraße 2190 gelegenen Verwaltungsgebäudes mit den westlich gelegenen Produktionsstätten.

Für den geplanten Neubau ist der Bebauungsplan „Bebauungsplans „Dr.-Robert-Pfleger-Straße Änderung“ maßgebend.

Vor Sitzungsbehandlung wurde das Vorhaben seitens der Verwaltung mit Vertretern des Landratsamtes besprochen. Hierbei wurden mögliche Abweichungen von der im Bebauungsplan festgelegten maximalen Gebäudehöhe von 10,0 m und den straßenseitigen Baulinien erörtert. Die Planungshöhe des Gebäudes beträgt 12,41 m. Der neu entstehende Verwaltungstrakt ordnet sich im Verhältnis zu den bestehenden Gebäuden unter und steht zu diesen in einem Gesamtverhältnis von unter 25 Prozent. Ein bereits genehmigtes, angrenzendes Produktionsgebäude weist ebenfalls Höhen von 12,95 m bzw. 14,05 m auf.

Die im gültigen Bebauungsplan festgelegte Baulinie macht aus städtebaulicher Sicht in diesem Teil des Gewerbegebietes wenig Sinn.

Der Verwaltungsneubau erfordert aufgrund der baulichen Verbindung eine niveaugleiche Anpassung an den bestehenden Gebäudekomplex. Die FOKFFB liegt etwa 1 m über Straßenoberkante.

Die Höhe der gewünschten Einfriedung wird ebenfalls auf die bisherigen Anlagen abgestimmt und erfordert eine Höhe von ca. 2,20 m.

Seitens der Unteren Bauaufsicht wurde die Erteilung der entsprechenden Befreiungen in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Dr.-Robert-Pfleger-Straße Änderung“.

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Höhenlage der baulichen Anlage von 1,0 m über Straßenoberkante (B-Plan: 0,3 - 0,5 m),
- Höhe der Einfriedung auf 2,20 m (B-Plan: 2,0 m),
- Überschreitung der maximal festgelegten Gebäudehöhe mit ca. 12,50 m (B-Plan: 10,00 m),
- Abweichung von vorgegebenen Baulinien.

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 2.13 Antrag auf Baugenehmigung (9/2019) zum Abbruch der Wohnhäuser und Nebengebäude sowie Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf den Grundstücken Fl. Nrn. 18, 18/1, 18/2, 19 Gemarkung Hallstadt, Mühlhofstraße 8

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (Innenbereich). Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich somit nach § 34 BauGB. Maßgebend hierbei ist unter anderem, dass sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben liegt zusätzlich innerhalb des festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Hallstadt. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat sich bereits in seiner Sitzung am 26.11.2018 mit einem ersten Vorentwurf zur Errichtung eines Ersatzbaus an gleicher Stelle befasst. Die Stellungnahme des Büros RSP, Herr Schmitz-Klopf, zu diesem Bauvorhaben war folgenden Inhalts:

„...den Antrag auf Vorbescheid haben wir erhalten und uns mit der städtebaulichen Situation im Bereich Mühlhofstraße noch einmal intensiv auseinandergesetzt.

Unter Berücksichtigung auch der „vertieften denkmalpflegerischen Untersuchung Hallstadt“ (dort Blätter 125, 315 f) kommen wir zu dem eindeutigen Ergebnis, dass eine traufständige Anordnung des Ersatzbaukörpers an dieser Stelle keinesfalls hingenommen werden kann. Die, die Kulisse (vom Main her gesehen) der Mühlhofstraße ausschließliche bestimmende, stadtbildprägende, giebelständige Gebäudestruktur ist zwingend einzuhalten.

Dies bedeutet, dass ein Ersatzbau wohl möglich, jedoch giebelständig errichtet werden muss.

In so weit haben wir uns auch telefonisch bereits mit dem planenden Kollegen verständigen können.

Wir möchten der Stadt Hallstadt daher empfehlen, der Ersatzbebauung unter der Maßgabe deren Anordnung: giebelständig zur Mühlhofstraße, zuzustimmen.

Bedenken wegen des ortsbildprägenden Charakters des Gebäudes Mühlhofstraße können dann zu Gunsten weiteren innerstädtischen Wohnraums zurückstehen.“

Der geänderte Bauantrag sieht eine zweigeschossige Winkelbauweise vor, die Empfehlung der Giebelständigkeit wurde umgesetzt, der traufständige Gebäudeteil tritt optisch zurück.

Den Planunterlagen sind eine GRZ von 0,28 und eine GFZ von 0,85 bei einer Grundstücksgröße von 692 m² zu entnehmen.

Mit dem Büro RSP, Herrn Schmitz-Klopf, wurde am 11.02.2019 das geänderte Bauvorhaben nochmals telefonisch erörtert. Grundsätzliche Bedenken gegen die Realisierung der aktuellen Planung bestehen nach Aussage des Stadtplaners nicht.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung und der Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth vom 20.11.2018 und der telefonischen Auskunft vom 11.02.2019.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB und liegt im Geltungsbereich der Sanierungssatzung und Gestaltungsrichtlinie „Altstadt“.

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

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

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 0

Anmerkung:

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

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

TOP 3 Bauvoranfragen

TOP 3.1 Antrag auf Vorbescheid (92/2018) zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Friseurladen auf dem Grundstück Fl. Nr. 59/1 Gemarkung Dörfleins,

Hirtenstraße

Der Bereich zwischen der äußersten Bebauung der Dörfleiner Straße und der Hirtenstraße umfasst eine nicht unerhebliche Freifläche von rund 1,8 ha. Der Bereich eines Gemeindegebiets, für den kein Bebauungsplan vorhanden ist, wird entweder von § 34 BauGB (Innenbereich) oder § 35 BauGB (Außenbereich) erfasst. Dabei umfasst der Außenbereich alles, was außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt, in denen die vorhandene Bebauung den Ordnungsfaktor für die Bebauung bisher nicht bebauter Grundstücke bildet. § 34 BauGB kann demnach nur dort Anwendung finden, wo die vorhandene Bebauung einen städtebaulichen Ordnungsfaktor für zukünftige Bauvorhaben darstellt. Eine Bebauung nach § 34 BauGB scheidet dagegen aus, wenn die städtebauliche Ordnung wegen der Größe der freien Fläche nur durch Aufstellung eines Bebauungsplans gewahrt werden kann. § 34 BauGB ist grundsätzlich kein Ersatzplan anstelle eines Bebauungsplans.

Aus Sicht der Verwaltung kann in dem konkreten Fall nicht nur ein einzelnes Hinterliegergrundstück betrachtet werden. Vielmehr handelt es sich baurechtlich um einem sogenannten Außenbereich im Innenbereich.

Die Bebaubarkeit von Grundstücken im Außenbereich wird in § 35 BauGB geregelt. Grundsätzlich gilt, dass der Außenbereich von jeglicher Bebauung frei zu halten ist. Von einem privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB ist bei dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Friseurladen nicht auszugehen. Somit handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan geht hier nicht näher auf eine Wohnnutzung ein, sondern sieht die Fläche als „Privates Grün“ an. Die Ausführung und Benutzung öffentlich rechtlicher Belange stehen somit nicht im Einklang mit dem geplanten Bauvorhaben.

Grundsätzlich wird festgestellt, dass für eine Bebauung der Gärten zwischen der Dörfleiner Straße und der Hirtenstraße – schon allein aufgrund der Größe der freien Flächen - ein Planungsbedürfnis besteht und eine geordnete Bebauung nur möglich ist, wenn ein Bebauungsplan in diesem Bereich aufgestellt würde. Da eine Wohnbebauung auch mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht im Einklang steht, müsste dieser Bauleitplan ebenfalls eine Änderung erfahren. Nur so könnte eine einheitliche und vor allem geordnete Erschließung und Bebaubarkeit dieser Gartenflächen sichergestellt werden.

Ob eine überwiegende Mehrheit der Grundstücksbesitzer ein solches Vorgehen wünscht, ist derzeit nicht bekannt. Eine Zustimmung ohne Betrachtung des Ganzen würde aus Sicht der Verwaltung nicht dem öffentlichen Interesse sondern zunächst nur einem einzelnen Bauherrn dienen.

Beschluss 1:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben liegt im so genannten. Außenbereich nach § 35 BauGB.

Im Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle „Privates Grün“ festgesetzt. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes.

Die Erschließung ist privatrechtlich gesichert. Es handelt sich um eine Einzelererschließung eines Hinterliegergrundstücks.

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abgelehnt: Ja: 1 Nein: 9

Anmerkungen:

Zustimmung: Stadtrat Werner

Beschluss 2:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben liegt planungsrechtlich im so genannten Innenbereich nach § 34 BauGB.

Die Erschließung ist privatrechtlich gesichert. Es handelt sich um eine Einzelerschließung eines Hinterliegergrundstücks.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 1

Anmerkungen:

Gegenstimme: Stadtrat Werner

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

TOP 4 Vorstellung des Entwurfs zur Neugestaltung des Umgriffs des Weihers in Dörfleins

Die ortsbildprägenden Weiden rund um den Dörfleinser Weiher sind in die Jahre gekommen. Die optische Neugestaltung ist unter Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Nutzer und der in dem Habitat heimischen Pflanzen und Tiere, insbesondere der Insekten, entworfen worden.

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung zur Neugestaltung des Dörfleinser Weihers am 23.01.2019 wurden interessierten Bürgerinnen und Bürgern die ersten Entwürfe vorgestellt. Auf Anregung der Bürgerinnen und Bürger wird der erste Entwurf, abgedruckt im Amtsblatt Februar 2019, wie folgt abgeändert:

- Die Marter soll Richtung Süden zur Straße hin versetzt, in Höhe der Hecke aufgestellt und der Bereich vor der Marter mit Granitpflaster befestigt werden. Die Marter selbst ist zu reinigen bzw. zu sanieren. Ein entsprechendes Angebot der Fa. Diller sieht Kosten hierfür in Höhe von ca. 1.392,00 Euro vor.
- Sitzgelegenheiten sind neu zu errichten bzw. bestehende zu ergänzen:
 - Am Gedenkstein wird eine neue Sitzgruppe - bestehend aus zwei Bänken und einem Tisch - auf befestigtem Untergrund (Granitpflaster) platziert.
 - Eine zweite neue Sitzgruppe wird nord-östlich auf befestigtem Untergrund (Granitpflaster) eingerichtet.
 - Die bisher im nördlichen Bereich gelegene Sitzbank wird erneuert und künftig auf befestigtem Untergrund aufgestellt werden. Die Kosten für die Untergrund-Befestigung betragen nach erstem Angebot 6.723,50 Euro. Hinzu kommen noch 5 Bänke und zwei Tische, die mit 2.403,80 Euro veranschlagt sind.

- Die Abfallbehälter sind in gleicher Ausführung vorgesehen, wie sie im Stadtpark aufgestellt sind.
- Gepflanzt werden anstelle der ursprünglich vorgeschlagenen vier Schwarzerlen insgesamt drei neue Weidenbäume und im nördlichen Bereich weiterhin Forsythien, Sommerflieder, Pfaffenhütchen, Felsenbirnen und Kornelkirschen.

Die Kosten für die Begrünung im Einzelnen:

Hänge-Weide (Stammumfang ca. 20-25 cm)	1.000,00 Euro
Kornelkirschen (Höhe ca. 1,5 m)	150,00 Euro
Pfaffenhütchen (Höhe ca. 1,25-1,5 m)	60,00 Euro
Forsythien (Höhe ca. 1,25-1,5 m)	80,00 Euro
Felsenbirne (Höhe ca. 1,25-1,5 m)	80,00 Euro
Sommerflieder (Höhe ca. 1,25-1,5 m)	70,00

Die Schätzkosten belaufen sich bei Annahme von je zwei bzw. drei Pflanzen auf etwa 3.880,00 Euro.

Für eine Sauerstoffanreicherung des Wassers im Weiher ist ein Wasserspiel vorgesehen, das eine möglichst geräuscharme Fontäne ausbildet, beleuchtet sein soll und über eine Zeitsteuerung an- und abgeschaltet werden kann. Hierzu wird Angebot von Firma OASE eingeholt. Die Schätzkosten hierfür liegen bei ca. 1.500,00 Euro.

Die erforderlichen Kosten für die Elektroarbeiten (Kabel für Wasserelement und Beleuchtung sowie weitere Stromanschlussmöglichkeit im rückwärtigen Bereich der Marter und Verlegen von Leer-Rohren zur Sitzgruppe) betragen ca. 2.000,00 Euro.

Insgesamt ist von einem Kostenvolumen für Material und benötigter externer Firmen von etwa 19.000 Euro auszugehen.

Mit der Ausführung der Arbeiten werden die Mitarbeiter des städtischen Bauhofes betraut. Die genannten Summen beinhalten keine Kosten für den Personaleinsatz.

Der Zustand der Sandsteinmarter ist schwerlich an ihrem Äußeren abzusehen. Es wird daher vorgeschlagen, diese an Ort und Stelle zu reinigen, zu sanieren und am angestammten Platz zu belassen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis von der Planskizze zur Neugestaltung des Weihers in Dörfleins und beschließt, die vorgestellten Einzelmaßnahmen

- Erweiterung und Schaffung der Sitzgelegenheiten,
- Befestigung der Stellflächen,
- Ersatzpflanzungen und Ergänzungen der vorhandenen Begrünung sowie
- Springbrunnen einschließlich der erforderlichen Elektroarbeiten

umzusetzen.

Eine Versetzung der Marter wird, zur Vermeidung größerer Beschädigungen, dagegen nicht mehr in Erwägung gezogen. Das geschätzte Kostenvolumen für die Maßnahmen beläuft sich auf ca. 19.000 Euro, Personalkosten der städtischen Mitarbeiter nicht eingerechnet.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 5 Information über erforderliche Änderungen der Friedhofssatzung

Hinsichtlich der Anwendung der „Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung der Stadt Hallstadt - (Friedhofs- und Bestattungssatzung)“ besteht bei einigen Regelungen Änderungsbedarf.

Vorschläge der Verwaltung zur Änderung der Satzung vom 01.01.2005

Allgemein:

- Einarbeitung der Änderungssatzung vom 01.08.2007
- Regelungen bei Ersatzvornahmen von Bestattungen

§ 9 Ruhefrist

- Anhebung der Ruhefrist von 12 auf 15 Jahre.

§ 5 Allgemeines

- Regelung: In Erdgräbern ausschließliche Benutzung von verrottbaren Urnen
- Regelung: In Urnennischen verrottbare Urnen nur mit Überurne.

§ 12 Grabarten

- Grabstein- bzw. Plattenpflicht oder zumindest Kreuz für Inschrift
- keine namenlosen Gräber, zumindest Anbringung des Familiennamens

§ 13 Rechte an Grabstätten

- Neuregelung Nutzungsrecht, Dauer etc.

§ 14 Umschreibung des Nutzungsrechts

- Neuregelung bei Umschreibungen

§ 19 Abs.7 Gärtnerische Gestaltung

- Änderung: Verkleinern der freien Pflanzfläche von 30% auf 20% oder Erlaubnis einer zu 100 % deckenden Platte
- Neuregelung: Kiesabdeckung der erlaubten Pflanzfläche nur in Verbindung mit Pflanzen oder evtl. ganz verbieten.

§ 21 Urnengräber

- Zulassung von Einfassungen für Urnengräber 80 x 80 cm
- Aufnahme einer Höhenfestlegung bei Denkmälern
- Aufnahme von Regelungen für die Neuanlage des Baumfeldes und der Urnensammelgräber

§ 21 a Urnenstelen (neu)

- Aufnahme von Regelungen für die Benutzung der Urnenstelen

Vorschläge der Verwaltung für Gebührenänderungen

Neufestsetzung Gebühren für:

- Grabräumung, falls Grab voll belegt, analog „Grufträumung“
- Benutzung der Aufbewahrungsrufft (z.B. im Falle von Grabaufösungen anonymer Beisetzungen, für nicht verrottbare Urnen, etc.)

- Grabverlängerungsgebühr für 15 Jahre
- Ausstellung Leichenpass
- Bestätigung für eine Urnenüberführung
- Kühlung bei Einstellung des Sarges
- Zuschläge bei Beerdigungen oder Aussegnungen außerhalb der städtischen Dienstzeiten (z.B. am Freitagnachmittag wegen Überstunden der Friedhofsarbeiter)
- Bereitstellung von zusätzlichen Sargträgern (bei Sargaussegnung zum Leichenwagen, bei übergroßen Särgen etc.)

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Bedarf an einer Überarbeitung der „Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung der Stadt Hallstadt - (Friedhofs- und Bestattungssatzung)“ und der zugehörigen Gebührensatzung zur Kenntnis. Es wird angeregt, die einzelnen Punkte fraktionsintern zu besprechen und die Änderungswünsche mitzuteilen.

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Mitteilungen

Bürgermeister Söder informiert den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss über nachfolgende Themen:

- Es haben sich Eltern bereit erklärt, Schönheitsreparaturen der Schulräume in Dörfleins vorzunehmen, insbesondere im Hinblick auf die teilweise Zwischennutzung für den Kindergarten. Dies wird seitens der Stadt Hallstadt begrüßt. Die Kosten für das benötigte Material werden von der Stadt Hallstadt getragen.
- Der Ausbau der ICE-Strecke hat mittlerweile auch in Hallstadt begonnen. So wurden teilweise die Baurassen abgesteckt und erste Rodungen vorgenommen. Von der Firma SPL Powerline erfolgen Rammsondierungen werktags in der Zeit von 8.00 bis 16.30 Uhr.
- Am Freitag, 08.03.2019 findet in der Zeit von 14.00 bis 17.00 Uhr auf dem Marktplatz eine Info-Veranstaltung statt. Hierbei wird allen Interessierten der Baustellenfortschritt erläutert und ein Ausblick über die nächsten Bauabschnitte und des zeitlich geplanten Ablaufs gegeben.
- Das Ordnungsamt der Stadt Hallstadt liegt dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nachfolgende Stellungnahme zu jüngst im Gremium angesprochenen Themen bzw. aufgeworfenen Fragen zur Kenntnisnahme vor:

„Stellungnahme

E-Mail von Frau Frizino vom 29.01.2019

Anfragen aus der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 14.01.2019

Protokollauszug 1:

Der BUV-Ausschuss bittet darum, die Verkehrswegesituation im Bereich Marktscheune zu prüfen. Aufgrund der Baustelle in der Bamberger Straße fahren viele Verkehrsteilnehmer, wenn die Signalanlage rot leuchtet oder wird, über das Areal der Marktscheune, und zwar ohne die Geschwindigkeitsbeschränkung einzuhalten. Wäre hier das Anbringen von automatisch öffnenden Schranken zur Geschwindigkeitsreduzierung beim Einfahren möglich (vgl. Einfahrt TG Marktscheune)?

Herr Bürgermeister Söder wird dies im Ordnungsamt prüfen lassen.

Ordnungsamt:

In der Sitzung des BUV am 15.01.2018 wurde über die Änderung der Beschilderung „An der Marktscheune“ beraten. Unsererseits wurden zwei Alternativen vorgeschlagen. Der BUV vertagte diese Entscheidung.

Unser Vorschlag wäre es, diesen TOP erneut auf die Tagesordnung einer der nächsten BUV-Sitzungen zu nehmen.

Die Anbringung einer Schranke an der beschriebenen Stelle ist problematisch, da sich der Verkehr im Bereich der Bamberger Straße stauen und den Verkehrsfluss erheblich behindern würde. Da es sich um eine Staatsstraße handelt, wäre hier ohnehin das Staatliche Bauamt zu beteiligen. Ich gehe aber davon aus, dass dieses eine Schranke aus vorgenannten Gründen nicht befürwortet. Zudem ist die Installation einer solchen Schranke mit hohen Kosten verbunden. Die halbseitige Sperrung auf Höhe des Anwesens Bamberger Straße 15 (Georgenhof), wird vermutlich nur noch bis zum 30.09.2019 von Nöten sein. Aus vorgenannten Gründen, sollte an besagter Stelle keine Schranke installiert werden.

Protokollauszug 2:

Stadträtin Birk teilt mit, dass die Geschwindigkeitsanzeige in der Mainstraße nicht funktioniert. Herr Bürgermeister Söder wird das Ordnungsamt beauftragen, dies zu prüfen.

Ordnungsamt:

Die Geschwindigkeitsmesssysteme wurden im Jahr 2004 angeschafft. Inzwischen sind die Akkus so schwach, dass sie sehr häufig getauscht werden müssen und die LED's sehr schwach, bis gar nicht mehr lesbar. Die Aufzeichnung der Geschwindigkeit läuft aber weiter. Aus vorgenannten Gründen wurden bereits 3 neue Geschwindigkeitsmesssysteme bestellt. Diese werden voraussichtlich am 14.02.2019 geliefert. Die alten Geräte werden dann ausgetauscht.

Protokollauszug 3:

Stadtrat Popp informiert darüber, dass nach Fertigstellung des Königshofparkplatzes vermehrt eine Dauerbelegung mit Wohnmobilen festzustellen ist. Hier sollte die Dauerernutzung über eine beschränkte Nutzungsmöglichkeit (Art und Zeit) unterbunden werden; ggf. ist der Parküberwachungsdienst einzuschalten.

Ordnungsamt:

Der Parkplatz „Königshof“ ist aktuell als „Parkplatz für PKW's“ beschildert. Das Problem mit parkenden Wohnmobilen ist uns auch an anderen Stellen in Hallstadt bekannt. Leider ist es so, dass Wohnmobile unter einem zulässigen Gesamtgewicht von 3,5 Tonnen als PKW gelten und somit dort parken dürfen. Wir haben diese Beschilderung gewählt, um das Abstellen von Anhängern zu unterbinden.

Wenn gewünscht, können wir selbstverständlich per Verkehrszeichen Wohnmobilen das Parken untersagen.

Wir haben uns bewusst gegen eine zeitliche Begrenzung des Parkplatzes entschieden, um auch den Anwohnern die Möglichkeit zu bieten, dort zu parken. Während der Zeit des Umbaus des Parkplatzes, parkten vermehrt Anwohner auf der Straße gegenüber des Parkplatzes, was den fließenden Verkehr extrem behinderte.

Wenn gewünscht, können wir das Parken selbstverständlich beschränken. Eine Möglichkeit wäre

Parken mit Parkscheibe in gekennzeichneten Flächen 2 Stunden

Mo bis Sa in der Zeit von 7:00 bis 18:00 Uhr

Protokollauszug 4:

Stadtrat Czepluch bittet um Mitteilung des Sachstandes zur Gehsteigabsenkung in der Michelinstraße. Bürgermeister Söder wird das Ordnungsamt um Prüfung und Antwort beauftragen.

Ordnungsamt:

Diese Angelegenheit wird in der nächsten Verkehrsschau geprüft. Wir müssen hier Polizei, Staatliches Bauamt und das Landratsamt befragen, da der Bereich sich in unmittelbarer Nähe des Berliner Rings befindet.

Leider ist Herr Hartwich (Landratsamt Bamberg) in den Ruhestand gegangen und bisher noch kein Nachfolger benannt worden. Sobald diese Position wieder besetzt ist, werden wir einen Termin für die Verkehrsschau vereinbaren.

Bitte teilen Sie mir mit, welche der vorgeschlagenen Lösungen gewünscht ist, damit diese umgesetzt werden können.

Möhrlein

Verwaltungsfachwirtin“

TOP 7 Wünsche und Anfragen

➤ **Stadtrat Partheimüller:**

Die diesjährige Versammlung der Jagdgenossenschaft findet am 15.02.2019 statt. Stadtrat Partheimüller wird hierbei Bürgermeister Söder vertreten und er wird sich für Kontinuität bei den Pachtverträgen aussprechen.

Die Ehrenamtskommission trifft sich das nächste Mal am 28.02.2019.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:54 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Ottmar Schmaus
Schriftführer/in