



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 16.11.2020**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:32 Uhr
Ort: Kulturboden in der Marktscheune

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

Stadtrat Herbert Diller,
Stadtrat Andreas Groh,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt,
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,
Stadtrat Marco Stiefler,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadtrat Thomas Aßländer, Vertretung f. Stadträtin Verena Luche

Schriftführer/in

Verw. Inspektor Ottmar Schmaus,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadträtin Verena Luche,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Bauanträge

- 1.1** Antrag auf Baugenehmigung (17/2019) zum Umbau zu einer Wohnung über der bestehenden Garage und Anbau auf dem Grundstück Fl. Nr. 654 Gemarkung Hallstadt, Grabenstraße 22; Stellplatzablöse **BA/397/2020**
- 1.2** Antrag auf Baugenehmigung (35/2020) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr.90/214 Gemarkung Hallstadt, Kilianstraße 26 - erneute Behandlung **BA/399/2020**
- 1.3** Antrag auf Baugenehmigung (52/2020) zum Wohnhausneubau mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 2419/5 Gemarkung Hallstadt, Peuntstraße 13 **BA/350/2020**
- 1.4** Antrag auf Baugenehmigung (56/2020) zum Neubau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 1770/13 Gemarkung Hallstadt, Heganger 26 **BA/389/2020**
- 1.5** Antrag auf Baugenehmigung (57/2020) zur Nutzungsänderung von einem Sonderpostenmarkt in einen Verbrauchermarkt auf dem Grundstück Fl. Nr. 1814 Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 9a **BA/400/2020**
- 1.6** Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (58/2020) zur Änderung eines Garagendaches zum Flachdach auf dem Grundstück Fl. Nr. 720/101 Gemarkung Hallstadt, Südring 6 **BA/392/2020**
- 1.7** Antrag auf Baugenehmigung (60/2020) zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung auf den Grundstücken Fl. Nrn. 2340/2, 2341/2, 2342/2 Gemarkung Hallstadt, Pfarer-Wacher-Straße 10a **BA/393/2020**
- 1.8** Antrag auf Baugenehmigung (61/2020) zur Errichtung von vier Doppelhaushälften mit Garage auf den Grundstücken Fl. Nrn. 90/169, 101, 100/2 Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 57 **BA/394/2020**
- 1.9** Antrag auf Baugenehmigung (62/2020) zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl. Nrn. 90/169, 101, 100/2 Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 57 **BA/395/2020**
- 1.1** Antrag auf Baugenehmigung (63/2020) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 885 Gemarkung Dörfleins, Obere Hut 23 **BA/398/2020**
- 1.1** Antrag auf Baugenehmigung (64/2020) zur Nutzungsänderung von **BA/402/2020**

- 1 einem Biomarkt zu einem Fachgeschäft für Schuhe und Textilien im Erdgeschoss auf dem Grundstück Fl. Nr. 2125/2 Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstraße 2

- 2 Fußgängerbrücke über Gründleinsbach im Bereich Kemmerner Weg / Lempdeser Straße
 - 2.1 Fußgängerbrücke über Gründleinsbach im Bereich Kemmerner Weg / Lempdeser Straße; Anbringung Umlaufsperrn **OA/064/2020**

 - 2.2 Fußgängerbrücke über Gründleinsbach im Bereich Kemmerner Weg / Lempdeser Straße; Anbringung Geländer bzw. Bepflanzung **OA/065/2020**

- 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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bat Erster Bürgermeister Söder folgenden Punkt aufzunehmen:

Antrag auf Baugenehmigung (64/2020) zur Nutzungsänderung von einem Biomarkt zu einem Fachgeschäft für Schuhe und Textilien im Erdgeschoss auf dem Grundstück Fl. Nr. 2125/2 Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstraße 2

Beschluss:

Die oben genannte Angelegenheit wird noch auf die Tagesordnung genommen:

Angenommen: Ja 11 Nein 0

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Bauanträge

TOP 1.1 **Antrag auf Baugenehmigung (17/2019) zum Umbau zu einer Wohnung über der bestehenden Garage und Anbau auf dem Grundstück Fl. Nr. 654 Gemarkung Hallstadt, Grabenstraße 22; Stellplatzablöse**

Der vorgenannte Antrag auf Baugenehmigung wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 08.04.2019 behandelt.

Es wurde folgender Beschluss gefasst:

„Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 5, Westliche Karlstraße“.

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

Es wurde folgende Abweichung beantragt:

- *Westliche und südliche Abstandsfläche*

Es wurden folgende Befreiung beantragt:

- *Überbauung von für Nebenanlagen festgelegter Flächen mit Wohnbebauung*

Dieser Befreiung wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen. Das Landratsamt wird - aufgrund der beengten Anordnung im Innenhof - gebeten, die Anordnung der Stellplätze auf Funktionalität in der Praxis zu prüfen.

Das Einvernehmen wird erteilt.“

Laut Antragsunterlagen zum Bauantrag sind zwei Stellplätze auf dem Grundstück durch den Baubestand vorhanden. Durch das Bauvorhaben wird ein Bedarf zur Errichtung eines zusätzlichen dritten Stellplatzes ausgelöst. Dieser kann funktionierend auf dem Baugrundstück jedoch nicht realisiert werden. Nun liegt ein entsprechender Antrag auf Ablöse des dritten Stellplatzes dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zur Entscheidung vor.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Stellplatzablöse vom 11.10.2020 zu einem bestehenden Antrag auf Baugenehmigung.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der Ablöse eines Stellplatzes nach den Ausnahmevorschriften des § 3 der Satzung für die Festlegung der erforderlichen Anzahl von Kfz-Stellplätzen und deren Ablösung der Stadt Hallstadt zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Ablösevereinbarung entsprechend der Stellplatzsatzung mit dem Antragsteller zu schließen.

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 (35/2020) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr.90/214 Gemarkung Hallstadt, Kilianstraße 26 - erneute Behandlung

Das gemeindliche Einvernehmen zu vorgenanntem Antrag auf Baugenehmigung wurde vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung vom 13.07.2020 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 eine weitere Festsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich der Baugrenze nach Norden nicht einhält. Der entsprechende Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen liegt dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nun zur Entscheidung vor.

Gegenüber der ursprünglichen Planung sollen Wohnhaus und Garage um 2 m nach Süden versetzt werden. Die Baugrenzenüberschreitung nach Norden reduziert sich damit entsprechend. In der unmittelbaren Nachbarschaft sind Baugrenzenüberschreitungen von teils mehr als 4 m festzustellen.

Beschluss:

Öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 16.11.2020

Seite 5 von 20

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 4a, Peunt/Gründleinsbach“.

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

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Zwei Vollgeschosse anstatt zwingend ein
- Dachform als Walmdach anstatt Satteldach
- Dachneigung 18° anstatt 22° bis 30°
- Überschreitung der Baugrenzen für Garage und Wohngebäude

Die beantragten Befreiungen sind in diesem konkreten Fall städtebaulich vertretbar, diesen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen. Einer zweiten Grundstückszufahrt für Stellplatz Nr. 4, wie in den Bauantragsunterlagen beschrieben, wird jedoch nicht zugestimmt.

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 (52/2020) zum Wohnhausneubau mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 2419/5 Gemarkung Hallstadt, Peuntstraße 13

Nach Rücksprache mit dem beauftragten Architekten sind auf Wunsch des Bauherrn noch Änderungen in den Planungen vorzunehmen. Die vollständigen Bauvorhaben werden daher erst zu einer der nächsten Sitzungen eingereicht.

zurückgestellt

TOP 1.4 Antrag auf Baugenehmigung (56/2020) zum Neubau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 1770/13 Gemarkung Hallstadt, Heganger 26

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 30, Heganger“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist entsprechend § 30 BauGB ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der Bebauungsplan weist für das Baugrundstück eine Gewerbefläche „GE“ aus. Die GRZ ist auf den Wert 0,8, die GFZ auf den Wert 1,2 festgelegt. Es werden maximal 2 Vollgeschosse sowie eine abweichende Bauweise zugelassen.

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Bürogebäudes mit insgesamt 10 Büroeinheiten mit den Außenmaßen von 24,01 m auf 18,04 m mit zwei Vollgeschossen und einem zurückversetzten so genannten Staffelgeschoss. Als Dachform ist ein Flachdach vorgesehen. Den Antragsunterlagen sind 28 Stellplätze zu entnehmen, die nur über eine überbreite Zufahrt vom Stichweg zum Supermarktparkplatz und über eine weitere von der Wendeplatte aus anfahrbar sind. Eine andere Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück und damit verbundene Stellplatzanordnung ist kaum möglich, da der Baugrund von städtischen Abwasser- und Wasserleitungen ange schnitten wird.

Für das Bauvorhaben sind folgende Befreiungen beantragt:

- Befreiung für ein 3. Vollgeschoss

Es ist folgende Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt:

- Ausnahme für die geringfügige Überschreitung der Abstandsfläche mit der notwendigen Außentreppe auf der Ostseite (2. Rettungsweg)

Beurteilung durch die Bauverwaltung:

Die beabsichtigte gewerbliche Nutzung mit Büroräumen ist planungsrechtlich zulässig. Das Gebäude fügt sich mit dem zurückversetzten Staffelgeschos in die umliegende Bebauung ein. Hinsichtlich der erforderlichen Zufahrten könnte aus Sicht der Verwaltung in diesem konkreten Fall eine begründete Ausnahme gewährt werden.

Für das Bauvorhaben wurde eine Befreiung hinsichtlich der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse beantragt. In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist für das Baugrundstück eine zweigeschossige Bauweise vorgegeben. Eine maximale Firsthöhe ist jedoch nicht festgesetzt. Grundsätzlich wäre zu klären, ob im 3. Geschoss überhaupt ein Vollgeschos vorliegt. Es handelt sich durch die zurückversetzte Bauweise um ein Staffelgeschoss, das – einschließlich Treppenhaus - nicht mehr als 2/3 der Gebäudegrundfläche beansprucht. Die beantragte Befreiung wäre in diesem konkreten Fall auch städtebaulich vertretbar, da aufgrund der nicht festgesetzten Firsthöhe auch mit zwei gewerblich nutzbaren Vollgeschossen eine ähnliche Höhe von etwa 11,50 m mit der baulichen Anlage erreicht werden kann. Durch das zurückversetzte 3. Geschoss wird zudem eine Reduzierung der Baumasse erreicht. Die entsprechende GRZ ist mit 0,62, die GFZ mit 0,87 angegeben, die zulässigen Werte 0,8/1,2 werden damit eingehalten.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 30, He-ganger“.

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

Es ist folgende Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt:

- Geringfügige Überschreitung der Abstandsfläche mit der Außentreppe (Rettungsweg) auf der Ostseite

Die Entscheidung hierüber obliegt dem Landratsamt.

Es ist folgende Befreiung beantragt:

- Errichtung eines dritten Vollgeschosses anstatt II VG

Die beantragte Befreiung ist in diesem konkreten Fall städtebaulich vertretbar, dieser wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen. Aufgrund der bestehenden städtischen Leitungen auf dem Grundstück ist nur schwerlich eine alternative Anordnung des Gebäudes möglich. Es werden daher zwei entsprechende Zufahrten in Aussicht gestellt. Sollten bauliche Veränderungen bzw Anpassungen an öffentlichen Einrichtungen erforderlich werden, hat die hierfür anfallenden Kosten der Bauherr zu tragen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Das Gewerbegrundstück wird im Trennsystem entwässert. Es wird auf eine getrennte Abwasserführung (Niederschlags-/Schmutzwasser), auf die Errichtung entsprechender Kontrollschächte für die Grundstücksentwässerungsanlage sowie entsprechende Vorkehrungen gegen Rückstauereignisse nach den einschlägigen Normen hingewiesen. Anfallendes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Eine Ableitung von Niederschlagswasser von privaten Flächen über öffentlichem Grund darf nicht erfolgen.

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 1.5 Antrag auf Baugenehmigung (57/2020) zur Nutzungsänderung von einem Sonderpostenmarkt in einen Verbrauchermarkt auf dem Grundstück Fl. Nr. 1814 Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 9a

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 31, Laubanger Nord“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist nach § 30 BauGB ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der Bauherr beabsichtigt die Nutzungsänderung eines bestehenden Sonderpostenmarkts in einen Verbrauchermarkt mit folgenden Verkaufsflächen:

Innenverkaufsfläche:

Osteuropäische Lebensmittel-Spezialitäten	430 qm
Konditoreiprodukte, Backwaren	120 qm
Haushalts- und Geschenkartikel	135 qm
Getränke	50 qm
Gesamt	735 qm

Außenverkaufsfläche:

Freifläche für Sonderangebote	60 qm
-------------------------------	-------

Mit Bauantrag vom 04.11.2020 der „melzer architekten“ wurde für das Grundstück Emil-Kemmer-Straße 9 a (Fl. Nr. 1814) eine Nutzungsänderung von Sonderpostenmarkt in einen Verbrauchermarkt eingereicht. Das Grundstück liegt im überplanten Gebiet „Nr. 31, Laubanger“
Öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 16.11.2020

Nord'. Der Bebauungsplan sieht an der Stelle eine Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) vor. Dem Grunde nach ist die geplante neue Nutzung von den Festlegungen des B-Plans umfasst. Nach § 1 Absatz 5 und Absatz 9 der BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt-relevanten Sortimenten (gemäß CIMA-Gutachten vom Dezember 2001, Kapitel 5.3.4) nicht zulässig.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 31, Laubanger Nord“.

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

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es wurde folgende Befreiungen beantragt:

- Befreiung vom innenstadtrelevanten Sortiment

Im Bestand war vor dem Sonderpostenmarkt bereits ein Lebensmitteldiscounter genehmigt. Der beantragte Verbrauchermarkt hat bereits eine Niederlassung, speziell für osteuropäische Lebensmittel, in Bamberg. Der weitere Markt wird als Ergänzung zum bestehenden Sortiment und nicht als Konkurrenzbetrieb betrachtet.

Die beantragte Befreiung ist in diesem konkreten Fall vertretbar, dieser wird zugestimmt.

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits gesichert.

Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt 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 1.6 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (58/2020) zur Änderung eines Garagendaches zum Flachdach auf dem Grundstück Fl. Nr. 720/101 Gemarkung Hallstadt, Südring 6

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt hat sich bereits am 09.03.2020 mit einem Änderungsantrag zur Garage befasst.

Der heutige Änderungsantrag sieht eine Einzelgarage mit Flachdachausführung vor.

Beschluss:

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

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 1E, Hallstadt-Süd“.

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

Es wurden keine Befreiungen beantragt.

Das Landratsamt wird gebeten, die Planzeichnungen auf Richtigkeit zu überprüfen.

Die Erschließung ist gesichert.

Das gemeindliche 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 1.7 Antrag auf Baugenehmigung (60/2020) zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung auf den Grundstücken Fl. Nrn. 2340/2, 2341/2, 2342/2 Gemarkung Hallstadt, Pfarrer-Wacher-Straße 10a

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neue Stadtmitte“ im „WA₂“ und im festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Hallstadt.

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Wohngebäudes in den Ausmaßen 12,61 m x 9,99 m mit angebauter Doppelgarage sowie im Erdgeschoss integrierter Einliegerwohnung bzw. Praxisräume. Das 3. Geschoss soll als Staffelgeschoss mit Dachterrasse ausgebildet werden. Den Planunterlagen sind eine GRZ von 0,28 und eine GFZ von 0,32 zu entnehmen. Als Dachform wurde ein Flachdach, teils begrünt, gewählt.

Es ist eine Befreiung hinsichtlich einer Überschreitung der nördlichen Baugrenze beantragt. Des Weiteren sind ein Aufenthaltsraum bzw. eine Praxis direkt an der Grundstücksgrenze zum westlichen Nachbarn als Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt.

Beurteilung durch die Bauverwaltung:

Das Wohngebäude fügt sich in Anlehnung an die Bauweise der bereits genehmigten neuen Wohnsiedlung im innerstädtischen Quartier ein. Mit der nordseitigen Baugrenzenüberschreitung wird die nördliche Gebäudeflucht des innerstädtischen Wohnquartiers aufgenommen und liegt bei etwa 3 m im privaten Grün. Das 3. Geschoss - ein so genanntes Staffelgeschoss - sollte den Festsetzungen des Bebauungsplanes zufolge - jedoch nicht als weiteres Vollgeschoss ausgebildet werden.

Die Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neue Stadtmitte“ und innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Hallstadt.

Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA₂) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Es wurden folgende Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt:

- Grenzgebäude als Aufenthaltsraum

Die Entscheidung über die Zulässigkeit obliegt dem Landratsamt.

Es sind folgende Befreiungen beantragt:

- Abweichung von der Baugrenze

Der nördliche Gebäudeabschluss nimmt die Flucht der nördlichen Gebäude der bereits genehmigten benachbarten Wohnanlage auf. Der beantragten Befreiung hinsichtlich Baugrenzenüberschreitung und damit verbundenen geringen Überbauung der als „Privates Grün“ festgesetzten Grundstücksfläche wird in diesem konkreten Fall zugestimmt. Ansonsten ist der Bebauungsplan „Neue Stadtmitte“ einzuhalten. Im 3. Geschoss darf kein weiteres Vollgeschoss entstehen. Das Landratsamt wird um entsprechende Prüfung gebeten.

Gegen die Errichtung von Praxisräumen direkt an der westlichen Grundstücksgrenze bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Das Landratsamt wird gebeten, die planungsrechtliche Zulässigkeit zu prüfen.

Die Nachbarunterschriften wurden eingeholt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Es wird auf eine getrennte Abwasserführung (Niederschlags-/Schmutzwasser) bis zur Grundstücksgrenze, auf die Errichtung entsprechender Kontrollschächte für die Grundstücksentwässerungsanlage sowie entsprechende Vorkehrungen gegen Rückstauereignisse nach den einschlägigen Normen hingewiesen. Anfallendes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Eine Ableitung von Niederschlagswasser von privaten Flächen über öffentlichem Grund darf nicht erfolgen.

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 1.8 Antrag auf Baugenehmigung (61/2020) zur Errichtung von vier Doppelhaushälften mit Garage auf den Grundstücken Fl. Nrn. 90/169, 101, 100/2 Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 57

Das Bauvorhaben weist planungsrechtlich Besonderheiten auf. Es erstreckt sich über mehrere Grundstücke Fl.Nrn. 90/169, 100/2 und 101. Die Flurnummer 90/169 wird im westlichen Drittel vom Bebauungsplan „Nr. 4a, Peunt-Gründleinsbach“ erfasst, die übrigen Flächen liegen im so genannten Innenbereich.

Das Bauvorhaben beinhaltet die Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus 4 Doppelhaushälften, einer Doppelgarage, 3 weiteren Garagen sowie von 3 Stellplätzen. Die Zufahrten sind so-

wohl von der Kilianstraße als auch von der Lichtenfelser Straße aus vorgesehen. Die Dachneigung liegt bei ca. 45°, die GRZ ist für eine spätere Grundstücksfläche von 1.060 m² mit 0,60, die GFZ mit 0,51 angegeben.

Beurteilung durch die Bauverwaltung.

Der Bebauungsplan „Nr. 4a Peunt-Gründleinsbach“ ist für den erfassten westlichen Grundstücksbereich funktionslos geworden. Anstelle der seinerzeit geplanten Doppelhaushälfte steht mit der Kilianseiche ein geschütztes Naturdenkmal. Damit kann an der ursprünglich vorgesehenen Stelle direkt an der Kilianstraße kein Baurecht mehr verwirklicht werden. Der überwiegende Teil der Flurnummer 90/169 liegt im so genannten Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 BauGB. Das Grundstück Fl.Nr. 90/169 ist hinsichtlich seiner Lage, einer amtlichen Größe von 713 m² und bei einer Zumessung von rechnerisch weiteren 347 m² aus den Flurnummern 100/2 und 101 für eine weitere Bebauung geeignet. Eine Bauweise von E+D mit Doppelhaushälften fügt sich aus Sicht der Verwaltung an dieser Stelle in das Ortsbild ein. Ob die errechnete Stellplatzzahl (8) nach der aktuellen Satzung noch ausreicht, scheint fraglich.

Die auf dem Nachbargrundstück gewachsene Kilianseiche erfordert eine Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde. Die Versiegelung in deren näheren Umfeld sollte daher auf ein Minimum beschränkt werden. Die Wohnanlage liegt in einem Bereich vermuteter Bodendenkmäler, die zuständige Fachbehörde ist ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.

Parallel zur internen Prüfung wurde eine Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, zu diesem Bauvorhaben eingeholt (Stellungnahme vom 16.11.2020):

„Die relativ dichte Bebauung des Grundstücks auf Flurnummer 90/169 ist aus städtebaulicher Sicht noch vertretbar.

Allerdings sollte auch hier die Fassadengestaltung beruhigt werden. Dabei sollten weniger unterschiedliche Fensterformate verwendet werden, die Anzahl der Dachflächenfenster reduziert werden und die Dachflächenfenster harmonischer in der Dachfläche angeordnet werden.

Der Richtungswechsel in der Lichtenfelser Straße sollte durch die Pflanzung eines großkronigen heimischen Laubbaumes markiert werden. Die Freiflächen sollten nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden.

Wichtige, die Gesamtgestalt betreffende Maßnahmen (wie z.B. Dachdeckungsmaterialien) und die Farbgestaltung der Fassaden wären daher vor der Ausführung noch gemeinsam abzustimmen.“

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung

Das Bauvorhaben liegt teilweise im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 4a, Peunt-Gründleinsbach“ und teilweise im so genannten Innenbereich nach § 34 BauGB. Es grenzt unmittelbar an das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet der Stadt Hallstadt an.

Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§ 30 BauGB).

Für die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile muss sich das Bauvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Es liegt eine Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, vom 16.11.2020 vor. Diese fachliche Beurteilung des Bauvorhabens wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan „Nr. 4a Peunt-Gründleinsbach“ erfasst nur einen geringen Teil des Baugrundstücks und kann in der seinerzeit erlassenen Form für die Teilfläche von Fl.Nr. 90/169 nicht mehr angewandt werden. Seitens der Stadt Hallstadt wird das Bauvorhaben daher nach § 34 BauGB als Vorhaben im so genannten Innenbereich nach dem Einfügegebot beurteilt.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Baugrundstück eine gemischte Baufläche dar. Die nähere Umgebung entspricht einem Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO.

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind nicht beantragt.

Die geplante Wohnanlage, bestehend aus 4 Doppelhaushälften fügt sich in die vorhandene Bebauung ein.

Die verkehrstechnische Erschließung ist über die Lage an der Lichtenfelser Straße gesichert. Das Baugrundstück, Hauptflurnummer 90/169 wird grundsätzlich mit nur einem Kanal- und einem Wasserhausanschluss bis unmittelbar zur Grundstücksgrenze/Wasserzählerschacht erschlossen. Kosten für darüber hinausgehende weitere Anschlüsse hat der Bauherr vollumfänglich zu übernehmen. Ebenso hat der Bauherr die innere Erschließung auf dem Baugrundstück selbst und auf eigene Kosten herzustellen.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen.

Die Zufahrt für das Grundstück hat von der Lichtenfelser Straße aus zu erfolgen. Einer rückwärtigen Zufahrt von der Kilianstraße aus wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen wird erteilt.

In unmittelbarer Nähe zur geplanten Bebauung steht mit der so genannten Kilianseiche ein Naturdenkmal. Dieser Umstand ist entsprechend zu berücksichtigen. Vor allem ist die Versiegelung in diesem Bereich auf ein Minimum zu beschränken.

Das Landratsamt Bamberg wird gebeten, im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens natur- und denkmalschutzrechtliche Belange mit zu prüfen.

Dem Bauherrn wird empfohlen, die Ausführungen zur Gestaltung des Büros RSP, Bayreuth, bei der baulichen Umsetzung mit einfließen zu lassen.

Es wird auf eine getrennte Abwasserführung (Niederschlags-/Schmutzwasser) bis zur Grundstücksgrenze, auf die Errichtung entsprechender Kontrollschächte für die Grundstücksentwässerungsanlage sowie entsprechende Vorkehrungen gegen Rückstauereignisse nach den einschlägigen Normen hingewiesen. Anfallendes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Eine Ableitung von Niederschlagswasser von privaten Flächen über öffentlichem Grund darf nicht erfolgen.

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 1.9 Antrag auf Baugenehmigung (62/2020) zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl. Nrn. 90/169, 101, 100/2 Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 57

Das beabsichtigte Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich somit nach § 34 BauGB. Insbesondere muss sich das Bauvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Das Bauvorhaben beinhaltet den Abbruch sämtlicher Bestandsgebäude auf den Grundstücken Fl.Nrn. 100/2 und 101 sowie die Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Bauweise von II + D. Die Außenmaße sind mit 17,24 m x 13,74 m, die Firsthöhe mit 11,42 m angegeben. Den Bauantragsunterlagen ist eine Dachneigung von ca. 38° zu entnehmen. Mit dem Wohnhaus entstehen 6 Wohneinheiten. Über eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt werden 11 Stellplätze erschlossen. Die GRZ beträgt 0,60, die GFZ 0,64.

Beurteilung durch die Bauverwaltung:

Das geplante Wohngebäude liegt an exponierter Stelle im Kurvenbereich der Lichtenfelser Straße und im Sanierungsgebiet der Stadt Hallstadt. In diesen städtischen Bereichen ist ein besonderes Augenmerk auf die Harmonie der Baukörper mit der umliegenden Bebauung zu richten. Die Gebäude in der Lichtenfelser Straße sind bis zum Kurvenbereich überwiegend in giebelständiger Bauweise teils I+D, II aber auch II+D errichtet. Im nördlichen Straßenverlauf sind die Gebäude östlich der Fahrbahn überwiegend giebelständig, westlich des Straßenköpers teils traufständig errichtet. Ebenso mischen sich große Wohnbaukörper unter die älteren, kleineren Gebäude. Einem größeren Wohnhaus kommt hier besondere Bedeutung zu, wobei der heutige Zustand der Wohnbebauung ebenfalls aus städtebaulicher Sicht als verbesserungswürdig anzusehen ist. Aus Sicht der Verwaltung wäre ein Mehrfamilienhaus – nicht zuletzt aufgrund der im nördlichen Bereich bereits entstandenen großen Wohnhäuser – in diesem Bereich noch vertretbar. Evtl. sollte an der Gebäudestellung und -kubatur noch etwas verändert werden, so dass sich im Kurvenbereich eine etwas abgerundete Baulinie ergibt.

Parallel zur internen Prüfung wurde eine Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, zu diesem Bauvorhaben eingeholt (Stellungnahme vom 16.11.2020):

„Der geplante Neubau ist traufständig zur Lichtenfelser Straße angeordnet und nimmt damit nicht die typische Giebelständigkeit auf.

Der Baukörper sollte daher um 90° gedreht werden. Gleichzeitig sollte die Giebelständigkeit von derzeit 12,50 m reduziert werden. Als Ausgleich dafür ist eine größere Gebäudelänge möglich. Der sehr massiv wirkende dreigeschossige Bauteil, in dem Teile des Treppenhauses und der Bäder untergebracht werden, sprengt hinsichtlich seiner Höhenentwicklung den städtebaulichen Maßstab und sollte daher in seiner Dominanz reduziert werden.

Bei der Fassadengestaltung ist außerdem auf eine ausgewogene Befensterung – möglichst mit wenig unterschiedlichen Formaten – zu achten.

Der Richtungswechsel in der Lichtenfelser Straße sollte durch die Pflanzung eines großkronigen heimischen Laubbaumes markiert werden. Die Freiflächen sollten nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden.

Wichtige, die Gesamtgestalt betreffende Maßnahmen (wie z.B. Dachdeckungsmaterialien) und die Farbgestaltung der Fassaden wären daher vor der Ausführung noch gemeinsam abzustimmen.“

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB und innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Hallstadt.

Es liegt eine Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, vom 16.11.2020 vor. Die fachliche Beurteilung des Bauvorhabens wird zur Kenntnis genommen.

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

Es sind keine Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt:

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt schließt sich der Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth an.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt steht einer neuen Bebauung der Grundstücke Flurnummern 100/2 und 101 grundsätzlich positiv gegenüber.

Das geplante Bauvorhaben fügt sich in der vorgelegten Form jedoch nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Der Bauherr wird angehalten, die Ausführungen zur Gestaltung des Büros RSP, Bayreuth, in die Planungen mit einfließen zu lassen und vor allem die Gebäudekubatur zu verringern sowie die Stellung des Gebäudes zu ändern.

Auf das Erfordernis eines Kinderspielplatzes (Art. 7 BayBO) wird hingewiesen.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1

Anmerkung:

Gegenstimme: Diller

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

TOP 1.10 Antrag auf Baugenehmigung (63/2020) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 885 Gemarkung Dörfleins, Obere Hut 23

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 22A, Ellerweg“.

Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses in der Bauweise II mit flach geneigtem Satteldach (22°) und einer Doppelgarage. Die Ausmaße sind mit 10,83 m x 11,50 m angegeben.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- 2. Vollgeschoss im Obergeschoss anstatt I + D
- Dachneigung 22° anstatt 35° - 50°
- Dachform Garage als Flachdach anstatt Satteldach
- Überschreitung Baugrenze der Garage nach Osten

Die beantragten Befreiungen sind aus Sicht der Verwaltung in diesem Bereich und im beantragten Ausmaß allesamt städtebaulich vertretbar.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 22A, El-lerweg“.

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

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- 2. Vollgeschoss im Obergeschoss anstatt I + D
- Dachneigung 22° anstatt 35° - 50°
- Dachform Garage als Flachdach anstatt Satteldach
- Überschreitung Baugrenze der Garage nach Osten

Die beantragten Befreiungen sind in diesem konkreten Fall städtebaulich vertretbar, diesen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Es wird auf eine getrennte Abwasserführung (Niederschlags-/Schmutzwasser) bis zur Grundstücksgrenze, auf die Errichtung entsprechender Kontrollschächte für die Grundstücksentwässerungsanlage sowie entsprechende Vorkehrungen gegen Rückstauereignisse nach den einschlägigen Normen hingewiesen. Anfallendes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Eine Ableitung von Niederschlagswasser von privaten Flächen über öffentlichem Grund darf nicht erfolgen.

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 1.11 Antrag auf Baugenehmigung (64/2020) zur Nutzungsänderung von einem Biomarkt zu einem Fachgeschäft für Schuhe und Textilien im Erdgeschoss auf dem Grundstück Fl. Nr. 2125/2 Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstraße 2

Mit vorliegendem Antrag auf Baugenehmigung (BVz. 64/2020) zur Nutzungsänderung von Biomarkt zu einem Fachgeschäft für Schuhe und Textilien im Erdgeschoss des Fachmarktzentrum in Hallstadt, Biegenhofstr. 2, Flur-Nr. 2125/2, beabsichtigt die Antragstellerin gemäß Beschreibung den Verkauf von Schuhen und Textilien auf einer Verkaufsfläche von 494,56 m². Bislang befinden sich im Gebäude zwei Einzelhandelsfachgeschäfte (648,85 m² und 451,78 m² VF), ein Drogeriemarkt (751,96 m² VF) und ein Fachgeschäft für Sportartikel (2.065,29 m² VF).

Der Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (52/2016) Tektur zum Neubau eines Fachmarktzentrum mit Drogerie- und Biomarkt sowie Lagerflächen, wurde mit Bescheid des Landratsamtes (Az. LRA 20160798) vom 05.09.2016 bauaufsichtlich genehmigt. Der weitere Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (Bauantrag Az. LRA 20170845) wurde am 05.10.2017 bauaufsichtlich genehmigt.

Die seinerzeit beantragten Flächen „Biomarkt und Lagerflächen“ sollen neu mit einem Fachgeschäft für Schuhe und Textilien im EG belegt werden. Laut Betriebsbeschreibung ist folgendes Warenangebot vorgesehen:

- Schuhe und Textilien verschiedenster Art

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Östliche Biegenhofstraße“.

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

- GEH Textilien + Schuhe max. 1.500 m² VF

Die Verkaufsfläche wird mit dem beantragten Fachgeschäft unter Berücksichtigung der derzeit für Schuhe und Textilien genutzten Verkaufsfläche nicht überschritten.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung (64/2020) zur Nutzungsänderung von Biomarkt (Bauantrag 20170845, genehmigt 05.10.2017) zu einem Fachgeschäft für Schuhe und Textilien im Erdgeschoss des Fachmarktzentrum in Hallstadt, Biegenhofstr. 2, Flur-Nr. 2125/2.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Östliche Biegenhofstraße“. Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein ‚Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO mit folgenden Sortimenten festgesetzt:

- GEH Textilien + Schuhe max. 1.500 m² VF

Befreiungen sind keine beantragt.

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1

Anmerkung:

Gegenstimme: Stadtrat Diller

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

TOP 2 Fußgängerbrücke über Gründleinsbach im Bereich Kemmerner Weg / Lempdeser Straße

TOP 2.1 Fußgängerbrücke über Gründleinsbach im Bereich Kemmerner Weg / Lempdeser Straße; Anbringung Umlaufsperrn

Aus den Reihen des Stadtrates wurde in der öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 13.07.2020 die verkehrswidrige Nutzung der Fußgängerbrücke am Vesperbild durch Motorräder, Roller und Fahrräder thematisiert. Ab die Verwaltung erging der Auftrag zur Erarbeitung einer Lösung.

Seitens der Verwaltung wurde den Mitgliedern des Stadtrats am 29.07.2020 per E-Mail nachfolgende Vorschläge unterbreitet:

- Von der Lempdeser Straße kommend, ist die Anbringung von Umlaufsperrn möglich.
- Das Gelände ist an dieser Seite abschüssig, daher wird zusätzlich die Anbringung eines Geländers vorgeschlagen.
- Die beiden Absperrpfosten im Bereich der Lempdeser Straße sollten, im Hinblick auf die aktuelle Rechtsprechung, in diesem Zuge ebenfalls gegen Umlaufsperrn ersetzt werden.

Bei einem Ortstermin am 05.10.2020, wurden von den anwesenden Mitgliedern des Stadtrats weitere Lösungsvorschläge erörtert.

In der Sitzung des Stadtrats am 21.10.2020, beschlossen die Mitglieder, das weitere Vorgehen innerhalb der Fraktionen unter Berücksichtigung der Planungen zum Hochwasserschutz und des Berichtes der Firma top plan zu beraten.

Die Kosten für die Installation einer Umlaufsperrn würden sich auf ca. 1.000,00 Euro belaufen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt beschließt die Anbringung von Umlaufsperrn, wie von der Verwaltung vorgeschlagen.

Ebenso sind die Pfosten durch Umlaufsperrn zu ersetzen.

Angenommen: Ja: 6 Nein: 5

Anmerkung:

Gegenstimmen:

Städträte Diller, Groh, Karl, Dr. Kühlbrandt, Wolf P.

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

TOP 2.2 Fußgängerbrücke über Gründleinsbach im Bereich Kemmerner Weg / Lempdeser Straße; Anbringung Geländer bzw. Bepflanzung

Aus den Reihen des Stadtrats wurde anstelle der Installation eines Geländers im Bereich zwischen der Fußgängerbrücke und der Lempdeser Straße eine Bepflanzung vorgeschlagen.

Beschluss 1:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt beschließt die Anbringung eines Geländers im Bereich zwischen der Fußgängerbrücke über den Gründleinsbach und der Lempdeser Straße.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Gestaltungsvorschläge vorzulegen.

Abgelehnt: Ja: 2 Nein: 9 Anwesend: 11

Anmerkung:

Ja-Stimmen: Stadträte Aßländer, Werner

Beschluss 2

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt beschließt, den Bereich zwischen der Fußgängerbrücke und der Lempdeser Straße zu bepflanzen.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Gestaltungsvorschläge vorzulegen.

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 Mitteilungen

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

- Die heutige Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt ist die letzte Übereinkunft dieses Gremiums des laufenden Jahres. In nächster Zeit eingehende Bauanträge können daher in den beiden noch anberaumten Sitzungen des Stadtrates – Zulässigkeit aufgrund der Corona-Pandemie vorausgesetzt – behandelt werden.
- Die Bauverwaltung hat mittlerweile ihre neuen Räumlichkeiten im Bürgerhaus, Mainstraße 2, bezogen. Damit ist diese Abteilung künftig auch barrierefrei erreichbar.

TOP 4 Wünsche und Anfragen

➤ **Stadtrat Werner:**

Der Belag der Staatsstraße ist im Bereich der Mainbrücke nach Dörfleins teils in schlechtem Zustand und stellt eine Gefährdung für die Verkehrsteilnehmer dar.

Die Instandhaltung und Verkehrssicherung obliegt dem Träger der Straßenbaulast, in diesem Fall einer Staatsstraße dem Staatlichen Bauamt. Es ergeht seitens der Verwaltung eine Info an die zuständige Behörde.

➤ **Stadtrat Karl:**

Fragt nach, ob der Planungsauftrag zur Erneuerung der Wasserversorgungsleitung zum Gewerbegebiet Laubanger bereits erteilt sei und die Planungen begonnen hätten. Eine Querung der Bundesautobahn sei erfahrungsgemäß sehr aufwändig und teuer. Zudem bedürfe es der Zustimmung bzw. einer Vereinbarung mit der Bundesbehörde. Er schlägt daher vor, alternativ auch eine Anschlussmöglichkeit des Hallstadter Teils des Gewerbegebietes an die Wasserversorgung der Stadt Bamberg zu prüfen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:32 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Ottmar Schmaus
Schriftführer/in