



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 08.02.2021**

Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	19:34 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,
Stadträtin Verena Luche,
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,
Stadtrat Marco Stiefler,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

Schriftführer/in

Verw. Inspektor Ottmar Schmaus,

von der Verwaltung

Verw.-Ang. Marc Hilbert,

Entschuldigt:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bauanträge
 - 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (62/2020) zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl. Nrn. 90/169, 101, 100/2 Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 57 - erneute Behandlung **BA/395/2020**
 - 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (2/2021) zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohnungen und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 2390/14 Gemarkung Hallstadt, Hallstätter Weg 2 **BA/425/2021**
 - 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (3/2021) zum Aufstellen eines fahrbaren Minihauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/30 der Gemarkung Hallstadt, Peuntstraße 26 **BA/416/2021**
 - 1.4 Antrag auf Nachgenehmigung (4/2021) einer Lagerhalle mit Einbau einer Wohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 300, Gemarkung Hallstadt, Bahnhofstraße **BA/419/2021**
 - 1.5 Antrag auf Baugenehmigung (5/2021) zum Neubau einer Tankstelle auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1722, 1722/2 Gemarkung Hallstadt, Heganger **BA/424/2021**
 - 1.6 Antrag auf Baugenehmigung (6/2021) zum Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 2419/5 Gemarkung Hallstadt, Peuntstraße 13 **BA/350/2020**
- 2 Straßenbeleuchtung
Ein- und Ausschaltzeiten **BA/422/2021**
- 3 Bahnausbau - Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Schiene Nr. 8
Planfeststellungsabschnitt 22 - Bamberg
Information **BA/423/2021**
- 4 Mitteilungen
- 5 Wünsche und Anfragen

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

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Bauanträge

TOP 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (62/2020) zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl. Nrn. 90/169, 101, 100/2 Gemarkung Hallstadt, Lichtenfelser Straße 57 - erneute Behandlung

Das Bauvorhaben wurde vom Bauausschuss bereits in den Sitzungen vom 16.11.2020 sowie 09.12.2020 behandelt und folgender Beschluss gefasst.

„Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung und der gegenüber dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt am 16.11.2020 vorgelegten Planung.

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 Stadtrat der Stadt Hallstadt schließt sich der Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth an:

Das Bauvorhaben fügt sich in der vorgelegten Form hinsichtlich seiner Kubatur und Baumasse nicht in die Eigenart der näheren Umgebung – insbesondere in das Straßenbild der Lichtenfelser Straße - ein.

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Der Bauherr wird angehalten, neben der erfolgten neuen Gebäudeausrichtung (N-S) auch die weiteren Ausführungen zur Gestaltung des Büros RSP, Bayreuth, in die Planungen mit einfließen zu lassen und vor allem die Gebäudekubatur zu verringern.

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

Das Bauvorhaben liegt im festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Hallstadt. Vom Büro RSP, Bayreuth wurden in der Stellungnahme vom 16.11.2020 nachfolgende Empfehlungen für den Bauherrn ausgesprochen:

„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.“

Die aktuellen Planungen greifen nun die wesentlichen Anregungen aus der städtebaulichen Stellungnahme des Büro RSP, Bayreuth vom 16.11.2020 auf. Der Hauptkörper wurde um 90° gedreht, die Gebäudebreite verringert, der überdimensionierte Anbau reduziert. Ersatzweise ist ein zweigeschossiger Anbau –im rechten Winkel zum Hauptgebäude – mit Flachdach geplant.

Nicht eingegangen wurde dagegen auf die Anregungen hinsichtlich einer ausgewogenen Befensterung und der Pflanzung eines großkronigen Laubbaumes.

Da mit der aktuell vorgelegten Planung die wesentlichen städtebaulichen Aspekte (s.o.) berücksichtigt wurden, kann aus Sicht des Büro RSP, Bayreuth die Befensterung in der geplanten Form hingenommen werden. Allerdings sollte auf die Pflanzung des Baumes bestanden werden, da dieser ein wichtiges gestalterisches und städtebauliches Element am Richtungswechsel der Lichtenfelser Straße darstellt.

Sofern die Baumpflanzung (einheimischer Laubbaum, mind. 5 x verpflanzt) ausgeführt wird, besteht aus städtebaulicher Sicht Einverständnis mit der vorgelegten Planung (Stellungnahme RSP v. 04.02.2021).

Aus den Reihen der Ausschussmitglieder wird festgestellt, dass für die geplanten Stellplätze Nrn. 8 und 9 sowie den Behinderten-Stellplatz Nr. 10 eine direkte Zuwegung zum Wohnhouseingang auf dem Grundstück fehlt. Sollte diese im Nachgang hergestellt werden, ist dies mit einer weiteren Erhöhung des Versiegelungsgrades verbunden.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung und der gegenüber dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt am 08.02.2021 vorgelegten Planung.

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

Es liegen Stellungnahmen des Büros RSP, Bayreuth, vom 16.11.2020 und vom 04.02.2021 vor. Die fachliche Beurteilung des Bauvorhabens wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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. Das Landratsamt wird gebeten, die Anordnung der Stellplätze auf Funktionalität in der Praxis zu prüfen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Der Anregung des Büros RSP, Bayreuth, soll entsprochen werden:

Es ist ein großkroniger Laubbaum im Kurvenbereich der Lichtenfelser Straße zu pflanzen, da dieser ein wichtiges gestalterisches und städtebauliches Element am Richtungswechsel der Lichtenfelser Straße darstellt.

Dem Bauherrn wird ferner empfohlen, das Flachdach der Gebäudeerweiterung zu begrünen und die Pflanzung einer Hecke mit heimischen Gehölzen als Abgrenzung zum Straßenraum vorzusehen.

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

Das Baugrundstück liegt in einem Bereich, in dem Bodendenkmäler vermutet werden. Das Landratsamt Bamberg wird gebeten, im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens denkmal-schutzrechtliche Belange zu prüfen.

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. Eine Ableitung von Niederschlagswasser von privaten Flächen über öffentlichem Grund darf nicht erfolgen.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 2 Anwesend: 11

Anmerkung:

Nein-Stimmen: Stadträte Luche, Werner

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 (2/2021) zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohnungen und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 2390/14 Gemarkung Hallstadt, Hallstätter Weg 2

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hallstadt West II und III“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt sieben Wohneinheiten und 13 Stellplätzen. Den Planunterlagen sind für das Hauptgebäude eine Grundfläche von 245,82 m² (Außenmaße 21,62 m x 11,37 m) und eine dreigeschossige Bauweise (II+D) zu entnehmen. Des Weiteren geht aus den Bauantragsunterlagen bei 943 m² Grundstücksgröße eine GRZ von 0,64 und eine GFZ von 0,82 hervor.

Das Bauvorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Entgegen der im Bebauungsplan festgelegten maximalen Anzahl von sechs Wohneinheiten je Wohngebäude, soll eine zusätzliche siebte Wohneinheit im Kellergeschoss entstehen.

Weiter schreibt der Bebauungsplan vor, dass die Gesamtlänge der Dachgauben je Dachseite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten darf. In den Bauantragsunterlagen sind an der Süd-Ost-Seite des Gebäudes vier stehende Dachgauben mit einer Gesamtlänge von 10,96 m dargestellt. Bei einer Hauslänge von 21,62 m an dieser Fassadenseite, bedeutet dies eine Überschreitung der zulässigen Gesamtlänge von Gauben um 0,15 m.

Außerdem werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich einer geringfügigen Überschreitung der Baugrenze durch die Garage sowie der maximal zulässigen Garagenwandhöhe notwendig.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans, mit Ausnahme der Erhöhung der Anzahl maximal zulässiger Wohneinheiten je Wohngebäude, in diesem konkreten Einzelfall städtebaulich vertretbar und können erteilt werden.

Eine siebte Wohneinheit im Kellergeschoss ist schon deshalb nicht möglich, da laut Bebauungsplan Kellergeschosse als wasserdichte Wanne bis auf eine Höhe von mindestens 235,00 m über NN auszubilden sind, sodass ein Eindringen von Wasser z.B. im Hochwasserfall oder durch aufsteigendes Grundwasser vermieden wird. Den Schnittzeichnungen ist ein anstehendes Gelände von 235,36 m bzw. 235,03 m über NN zu entnehmen.

Der Bebauungsplan gibt für die Baugrundstücke im Geltungsbereich nur teilweise eine Grundstückszufahrt verbindlich vor. Für das Baugrundstück ist diese Festsetzung nicht getroffen, der Bauherr ist somit frei in der Wahl seiner Zufahrt.

Um die geplante Grundstückszufahrt an der nordöstlichen Grundstücksgrenze realisieren zu können, muss die vorhandene städtische Grünfläche teilweise zurückgebaut werden. Dies wäre aus Sicht der Verwaltung in diesem Fall auch vertretbar. Die hier entstehenden Kosten (z. B. durch Gehwegabsenkung, Rückbau der Grünfläche, etc.) sind dem Bauherrn in Rechnung zu stellen.

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.

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- a) 7 anstatt maximal 6 Wohneinheiten,
- b) Überschreitung der Baugrenze durch Garage nach Osten,
- c) Überschreitung der Gesamtlänge der Gauben in Abhängigkeit der Hauslänge,
- d) Überschreitung maximaler Wandhöhe der Garage auf 3,50 m anstatt 3,00 m.

Die beantragten Befreiungen Buchstabe b), c) und d) sind in diesem konkreten Fall städtebaulich vertretbar. Diesen wird zugestimmt.

Einer Überschreitung der maximal zulässigen Anzahl von 6 Wohneinheiten je Wohngebäude wird nicht zugestimmt.

Grund- und Geschoßflächenzahlen, einschließlich zulässiger Toleranz nach der BauNVO, sind einzuhalten.

Die Erschließung ist gesichert.

Kosten, welche der Stadt Hallstadt aufgrund der geplanten Grundstückszufahrt auf der nordöstlichen Seite entstehen (z. B. durch Rückbau der öffentlichen Grünfläche, Gehwegabsenkung, etc.), sind vom Bauherrn zu tragen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung ist vorzulegen.

Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen. Das Landratsamt wird gebeten, die geplante Anordnung auf Funktionalität in der Praxis zu prüfen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Der nächste Kinderspielplatz ist im Straßenzug „Seebachmarter“ in ca. 70 m Entfernung vorzufinden. Um diesen zu erreichen, ist eine Querung des stark frequentierten Hallstätter Weges erforderlich. Das Landratsamt wird gebeten, das Erfordernis zur Herstellung eines Kinderspielplatzes auf dem Baugrundstück für das geplante Mehrfamilienhaus zu prüfen.

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 (3/2021) zum Aufstellen eines fahrbaren Minihauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 90/30 der Gemarkung Hallstadt, Peuntstraße 26

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 4a, Peunt-Gründleinsbach“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es dessen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Bauherrin beabsichtigt das Aufstellen eines sogenannten Tiny-House mit einer Grundfläche von 19,81 m² (Außenmaße 7,86 m x 2,52 m) und einer Höhe von 4,00 m. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass das geplante Tiny-House mit der Achse aufgestellt werden soll. Nach Rücksprache mit der Bauherrin wird das Tiny-House jedoch während der gesamten Standzeit nicht bewegt werden.

Das Bauvorhaben bedarf einer Befreiung hinsichtlich der Dachform. Es handelt sich um das Aufstellen eines fahrbaren Minihauses mit einem flachen Pultdach (Dachneigung 7°). Im Bebauungsplan sind im Allgemeinen Wohngebiet lediglich Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° - 32° vorgesehen. Zudem werden Befreiungen hinsichtlich der Bauweise benötigt, da das Tiny-House lediglich über ein Vollgeschoss verfügt und in offener Bauweise errichtet werden soll. Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle in geschlossener Bauweise (Errichtung eines Wohngebäudes auf der östlichen Grundstücksgrenze) ein zweigeschossiger Baukörper an einer Baulinie vorgesehen.

Da das Aufstellen jederzeit rückgängig gemacht werden kann, z. B. durch Wegfahren des Anhängers und Aufstellen an einem anderen Ort, kann diese Befreiung aus Sicht der Verwaltung in diesem konkreten Fall erteilt werden.

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.

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind nicht beantragt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Flachdach mit 7° Dachneigung anstatt Satteldach mit 28°-32°
- Ein Vollgeschoss anstatt zwingend zwei
- Offene anstatt geschlossener Bauweise

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

Die Erschließung ist als gesichert anzusehen. Aufgrund der Besonderheit des Bauvorhabens zur Möglichkeit von temporären Aufstellungsorten der sogenannten Tiny-Häuser, werden hinsichtlich der Hausanschlussleitungen Übergabeschächte in Nähe der Grundstücksgrenze gesetzt. Die entstehenden Kosten für die entsprechenden Übergabeschächte sind von der Bauherrin zu tragen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung ist vorzulegen.

Das Landratsamt Bamberg wird gebeten, nach Möglichkeit die Baugenehmigung zu befristen oder mit einer Auflage bei Eintreten nachfolgender Konstellation zu versehen:

Für den Fall einer Bebauung des östlichen Nachbargrundstücks Fl.Nr. 90/31 mit einem Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans, wird diesem Bauvorhaben Vorrang eingeräumt. Sollte in diesem Fall das Tiny-House baurechtlich nicht mit dem nachbarlichen Bauvorhaben vereinbar sein oder dessen Unzulässigkeit zur Folge haben, ist das mobile Kleinhaus so zu versetzen, dass die benachbarte Wohnbebauung rechtlich ermöglicht wird. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Tiny-House wieder zu entfernen. Es wird dabei klargestellt, dass diese Forderung der Stadt Hallstadt aufgrund der Mobilität eines Tiny-Houses keine Unverhältnismäßigkeit der Mittel bedeutet.

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

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1 Anwesend: 11

Anmerkung:

Nein-Stimmen: Stadtrat Karl

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

TOP 1.4 Antrag auf Nachgenehmigung (4/2021) einer Lagerhalle mit Einbau einer Wohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 300, Gemarkung Hallstadt, Bahnhofstraße

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bahnhofstraße/Grabenstraße“. Dieser stellt einen Bebauungsplan im Bestand dar und enthält daher eine Vielzahl an gestalterische Festsetzungen.

Auf dem Baugrundstück wurde vor einiger Zeit eine offene Lagerhalle mit den Ausmaßen 14,60 m x 7,99 m errichtet. Diese soll im Nachgang genehmigt werden. Gleichzeitig ist der Einbau einer Wohnung in dieselbe beabsichtigt.

Das Bauvorhaben liegt übergreifend im planerisch festgelegten besonderen Wohngebieten 1 und 2 (WB 1 und WB 2). Für beide Planungsbereiche gelten unterschiedliche Festsetzungen. So sind Wohnbauvorhaben im WB 1 giebelständig in abweichender Bauweise, d.h. Grenzbebauung an einer seitlichen Grundstücksgrenze zwingend festgesetzt. Des Weiteren verläuft an der Grenze zum öffentlichen Grund eine Baulinie, an die gebaut werden müsste. Für die rückwärtigen Grundstücksbereiche (WB 2) ist ebenfalls abweichende Bauweise in Form einer so genannten geschlossenen Bauweise (beiderseitige Bebauung an den seitlichen Grundstücksgrenzen) vorgeschrieben. Bei Um- und Neubauten sind grundsätzlich die typischen Gestaltungselemente der umgebenden Bebauung, die den Charakter der dörflichen Hofbebauung prägen, zu übernehmen. Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als Satteldächer sowie Krüpp-

pelwalm- und Walmdächer mit einer Neigung von 42° - 48° auszuführen. Nebenanlagen dürfen neben Satteldachformen auch ein Pultdach aufweisen (30° - 48°).

Das beantragte Bauvorhaben lässt sich weder dem WB 1 noch dem WB 2 eindeutig zuordnen, da beide Planungsbereiche übergreifend bebaut wurden.

Es sind mehrere Befreiungen, sowohl von bauordnungsrechtlichen Vorschriften als auch vom Bebauungsplan, beantragt:

- Befreiung von der abweichenden Bauweise für eine Grenzbebauung an einer seitlichen Grundstücksgrenze (WB 1, Vorschrift Nr. 1.3.3),
- Befreiung von der geschlossenen Bauweise (WB 2, Nr. 1.3.4),
- Befreiung von der Dachform und der -neigung (Pultdach mit 8°).

Bauordnungsrechtlich sind noch Abweichungen für die Nichteinhaltung der Abstandsfläche nach Westen sowie für die Errichtung von zwei Fenstern in der Brandwand nach Westen beantragt.

Beurteilung durch die Bauverwaltung:

Die Stadt Hallstadt setzte sich seinerzeit bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Bahnhofstraße/Grabenstraße hinsichtlich der getroffenen gestalterischen Festsetzungen die Wahrung der dort vorherrschenden dörflichen Hofbebauung zum Ziel. Die Errichtung der Lagerhalle als Nebenanlage wäre in der bestehenden Form noch vertretbar. Im vorderen Bereich des Grundstücks könnte durchaus noch ein Wohngebäude, das die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfüllen muss, entstehen. Durch eine Nutzungsänderung der Lagerhalle in eine Wohnung erhält die bauliche Anlage die Funktion eines Hauptgebäudes, ohne Einhaltung der hierfür getroffenen Festsetzungen. Ein Wohngebäude in eingeschossiger Bauweise, zurückversetzt, mittig im Grundstück und flach geneigtem Pultdach erscheint aus Sicht der Verwaltung in diesem Ortsbereich jedoch wie ein Fremdkörper.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bahnhofstraße/Grabenstraße“.

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 „Besonderes Wohngebiet“ (WB1 + WB2) nach § 4a BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt:

- Nichteinhaltung der Abstandsfläche nach Westen
- Errichten von zwei Fenstern in der Brandwand nach Westen

Die Prüfung vorgenannter Punkte liegt in der Zuständigkeit des Landratsamtes.

Es wurden folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Befreiung von der vorgeschriebenen abweichenden Bauweise für eine Grenzbebauung an einer seitlichen Grenze WB 1 (1.3.3) und von der geschlossenen Bauweise WB 2 (1.3.4) sowie von der Dachform/Neigung (Pultdach mit 8°)

Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung einer Lagerhalle mit Pultdach in den bestehenden Ausmaßen als Nebenanlage wird, bei Einreichung eines entsprechend geänderten Bauantrags, erteilt. Die beantragten Befreiungen werden für den Fall der Errichtung einer Nebenanlage gewährt.

Die Erschließung ist gesichert.

Für den Einbau einer Wohnung in die Lagerhalle und die damit verbundene Nutzungsänderung wird das Einvernehmen nicht erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 1 Anwesend: 11

Anmerkung:

Nein-Stimmen: Stadtrat Stiefler

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 (5/2021) zum Neubau einer Tankstelle auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1722, 1722/2 Gemarkung Hallstadt, Heganger

Bei dem vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung soll auf dem Baugrundstück eine Tankstelle mit zwei Tankplätzen und vier Zapfstellen für Dieselkraftstoffe und AdBlue zum Betanken von Schwerlastfahrzeugen rund um die Uhr entstehen. Die Anlagen werden elektronisch geregelt und überwacht. Betriebspersonal ist in den Nebengebäuden des Firmensitzes in den Regelbetriebszeiten vor Ort.

Das Gelände weist ein nahezu ebenerdiges Niveau auf. Es wird eine Einbahnstraßenregelung für die geordneten Tank- und Waschvorgänge (in bestehender Waschanlage auf Bamberger Seite) erstellt. Diese sind in den vorliegenden Planungen mit getrennten Zu- und Abfahrten dargestellt. Eine bauliche Realisierung, wie geplant, bedingt eine zusätzliche separate Zufahrt. Im Bereich der geplanten Zufahrt ist zwischen Gehweg und Baugrundstück auf der städtischen Flurnummer 1722/1 eine öffentliche Grünfläche angelegt.

Die Grundstücke des Antragstellers (Flurnummern 1722, 1722/2 und 1723) sind derzeit über eine zentrale Zufahrt mit etwa 10 m Breite an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Entgegen den benachbarten Grundstücken auf derselben Straßenseite sind die Grundstücke des Antragstellers über einen schmalen städtischen Grundstücksstreifen (Fl.Nrn. 1722/1 und 1723/1) vom den öffentlichen Verkehrsflächen getrennt. Im Grunde ist jedes der Grundstücke des Antragstellers für sich bebaubar und könnte je eine Zufahrt beanspruchen. Einer weiteren Grundstückszufahrt könnte daher, aus Sicht der Verwaltung, bei Kostenübernahme durch den Antragsteller entsprochen werden. Auf einen verstärkten Unterbau des dort vorhandenen Gehweges und damit verbundener Mehrkosten beim Ausbau wegen des Schwerlastverkehrs wird hingewiesen.

Die östliche Tankinsel mit einer Zapfsäule liegt mit einer Breite von 1,50 m auf ihrer Länge von 6,50 m außerhalb festgelegter Baugrenzen.

Die entsprechenden Befreiungen wurden dem Antrag auf Baugenehmigung beigelegt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 31, Lau-banger Nord“.

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

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Bauweise – zeichnerische Festsetzung von Baugrenzen; teilweise Überbauung an N/O-Grundstücksgrenze Richtung Flurnummern 1719/1 u. 1719/2 für eine Zapfinsel der geplanten Tankstelle.

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

Die Erschließung ist gesichert.

Einer zusätzlichen Grundstückszufahrt wird, wie aus den Bauantragsunterlagen zu entnehmen, zur Aufrechterhaltung einer geordneten Fahrbeziehung zugestimmt. Die hierfür anfallenden Kosten hat der Antragsteller zu tragen. Es wird auf eine verstärkte Bauausführung und damit verbundene Mehrkosten hingewiesen. Eine Kompensation des hierdurch entfallenden öffentlichen Grüns durch entsprechende Maßnahmen auf dem Baugrundstück bzw. eine Eingrünung der Tankinsel wird ausdrücklich begrüßt.

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 Anwesend: 11

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

TOP 1.6 Antrag auf Baugenehmigung (6/2021) zum Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 2419/5 Gemarkung Hallstadt, Peuntstraße 13

Das Bauvorhaben liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist somit dem sogenannten Innenbereich zuzuordnen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich 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.

Die Bauherrin beabsichtigt den Neubau eines Wohnhauses mit Garage. Den Planunterlagen sind für das Hauptgebäude eine Grundfläche von 155,97 m² (Außenmaße 12,24 m x 11,75 m zzgl. Nebenanlagen) sowie eine dreigeschossige Bauweise (II + D) zu entnehmen.

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.

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Die Erschließung ist gesichert.

Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen. Einer zweiten Zufahrt für den separaten Stellplatz wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Das Landratsamt Bamberg wird um Prüfung der dargestellten Abstandsflächen und deren Einhaltung gebeten.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

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

TOP 2 Straßenbeleuchtung Ein- und Ausschaltzeiten

Die Ein- und Ausschaltzeiten der Straßenbeleuchtung in Hallstadt sind über eine so genannte Astro-Uhr geregelt. Dabei sind für jeden Tag im Jahr minutengenau der Sonnenauf- und Sonnenuntergang abgespeichert. Zur Ausnutzung der Dämmerungsphase und damit zur Stromersparnis wurden für Hallstadt folgende Schaltzeiten festgelegt:

Hallstadt 2015:

"Ein" 17 Minuten nach Sonnenuntergang und "Aus" 17 Minuten vor Sonnenaufgang

Hallstadt 2016 (Änderung):

"Ein" 17 Minuten nach Sonnenuntergang und "Aus" 12 Minuten vor Sonnenaufgang

Zum Vergleich die Schaltzeiten in Bamberg:

"Ein" 5 Minuten nach Sonnenuntergang und "Aus" 5 Minuten vor Sonnenaufgang

Die Astro-Uhr berücksichtigt jedoch keine wettertechnischen Besonderheiten. So kommt es vor, dass an klaren Tagen die Beleuchtung trotz bereits ausreichenden Tageslichts noch brennt, bei starker Bewölkung und trüben Nebelwetterlagen in den Wintermonaten ist es jedoch gerade umgekehrt. So kann es an düsteren Tagen – vor allem im November, Dezember und Januar dazu kommen, dass gerade zur Schulwegzeit die Beleuchtung bereits abgeschaltet ist, obwohl es noch dunkel ist. Es kommt daher die Anregung, über die Ein- und Ausschaltzeiten nochmals zu beraten.

Aus den Reihen des Gremiums kommen folgende Vorschläge:

- Prüfung der Möglichkeit einer so genannten Halb-Nacht-Schaltung,
- Prüfung der Dimmbarkeit der neuen LEDs, z.B. ab 22.00 Uhr,
- Umstellung der Ein – und Ausschaltzeiten von Astro-Uhr auf so genannten Dämmerungsschalter,
- Prüfung der Möglichkeit zur getrennten Schaltung einzelner Stadtgebiete; Unterscheidung z.B. nach Wohn-, Gewerbe- und Kerngebieten.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Stadtwerken als Dienstleister die technischen Möglichkeiten einer Dimmung zu prüfen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

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

TOP 3 Bahnausbau - Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Schiene Nr. 8 Planfeststellungsabschnitt 22 - Bamberg Information

Zeitlicher Abriss:

Am 10.05.1994 wurde durch die Planungsgesellschaft Bahnbau Deutsche Einheit für den „Planfeststellungsabschnitt 22 Bamberg“ das Verfahren zur Planfeststellung beim Eisenbahn-Bundesamt beantragt. Der Planfeststellungsabschnitt 22 (PFA 22) umfasst die Bahnstrecken und deren unmittelbares Umfeld ab nördlich Strullendorf, Durchquerung des Bamberger Stadtgebietes und die südlichen Bereiche der Gemarkung Hallstadt bis zur BAB 70 einschließlich des neu geplanten Hafennordgleises.

Die ursprünglichen Planunterlagen wurden erstmalig im Zeitraum vom 11.07.1994 bis 11.08.1994 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Einwendungen hierzu sind von 08/1994 bis 01/1995 eingegangen und wurden im Anschluss bearbeitet.

Die in der ersten Auslegungsrunde eingegangenen Stellungnahmen der vom geplanten Ausbau betroffenen Betroffenen, Verbände, Behörden und sonstigen Stellen führten zu Planänderungen. Unter anderem wurde – Hallstadt betreffend - folgende Änderungen eingearbeitet:

- Erschließungsstraße am neuen Hafengleis.

Im Anhörungsverfahren zur 1. Planänderung (1996) wurde die geplante Trasse des Hafengleises durch die Stadt Hallstadt und verschiedene Betroffene abgelehnt.

Der 2. Planänderung (1998) ist daraufhin eine Verschiebung des Hafengleises in Richtung Hafenstraße zu entnehmen. Dieses verläuft in diesen Planungen nahezu vollständig im Bereich der Bauverbotszonen der BAB 70, die Zufahrt von der Emil-Kemmer-Straße in das sich nördlich anschließende freie Gelände (Futterwinkel) entfällt, der Verlust von Parkflächen (REAL) wird reduziert und die Verkleinerung der Gradienten des Hafengleises hat eine wesentliche Verkleinerung der „Kuppe“ der Emil-Kemmer-Straße zur Folge.

Aufgrund der Komplexität der Planungen im Stadtbereich von Bamberg – beraten wurde über neun verschiedene über- und unterirdischen sowie Umfahrungsvarianten - wurden die Planungen 1998 unterbrochen und erst im Jahr 2010 wieder aufgenommen.

Als Vorzugsvariante wurde am 06.03.2018 vom Bamberger Stadtrat der ebenerdige Ausbau durch das Stadtgebiet beschlossen. Für das seit Anfang an geplante Hafengleis ist nun eine Elektrifizierung vorgesehen.

Hafengleis (Strecke 5107):

Aufgrund der höhengleichen Kreuzung der Gleisanbindung des Bamberger Hafens mit zwei Hauptverkehrsstraßen (*Anm.: Hallstadter u Coburger Straße*), wird nach Angaben der Deutschen Bahn bereits seit den 1960er Jahren eine so genannte „Hafengleis Nordzufahrt“ als Lösung favorisiert. Aus nachfolgenden Gründen sei es nach Argumentation der Deutschen Bahn erforderlich, die bestehende Schienenverbindung zum Bamberger Hafen mittels neuer Trasse – dem Hafengleis – zu ersetzen:

- Durch den viergleisigen Ausbau sowie die höhenfreie Ein- und Ausfädelung der Strecke 5102 (*Anm.: Bamberg – Rottendorf/Würzburg*) erhöht sich für Güterzüge aus den östlich der Trasse angelegten Gütergleisen Nr. 10-15 (*Anm.: Güterbahnhof Bamberg*) die Zahl der zu kreuzenden Gleise künftig von 4 auf 7. Technische Vorgaben für 230-km/h-Strecken lassen die Anordnung der zur Aufrechterhaltung der Fahrbeziehung erforderlichen Weichen nicht zu.
- Die Fahrbeziehung von Güterzügen aus den Gütergleisen Nr. 10-15 des Bahnhofs Bamberg zum Hafen Bamberg führt stets zu Fahrstraßenausschlüssen für alle Züge aus/in Richtung Rottendorf und Ebenfeld. Dies ist bedingt durch die Länge von Güterzügen von bis zu 740 m. Die einzelnen Fahrten zum Hafen führen zu einer Kapazitätsreduzierung für den Eisenbahnknoten Bamberg. Eine solche Fahrbeziehung stünde damit dem eigentlichen Projektziel der Kapazitätssteigerung durch einen viergleisigen Ausbau entgegen.
- Die bisherige Schienenverbindung zum Hafen stellt mit der höhengleichen Kreuzung zweier Hauptverkehrsstraßen (Hallstadter u. Coburger Straße) ein Problem hinsichtlich Sicherheit und Betriebsablauf sowohl für Straßen- als auch Eisenbahnverkehr dar. Wäre der niveaugleiche Bahnübergang an der Coburger Straße technisch noch durch eine Rampe zu überführen, kann der Bahnübergang an der Hallstadter Straße dagegen aufgrund der dort vorherrschenden engen Bebauung nicht überführt werden.

Im Zuge der 2. Planänderung wurde die Trassierung des Hafengleises auf Forderung der Stadt Hallstadt - Stadtratsbeschluss vom 31.07.1997 - optimiert: Die Trasse des Hafengleises wurde im Bereich Futterwinkel maximal nach Westen „verdrückt“. Mit der erfolgten Planänderung wurde nach Aussage der Deutschen Bahn der seinerzeitigen 5. Bebauungsplan-Änderung „Hallstadt Süd/Hafen, nördlicher Teilbereich“ vom 12.12.2001 sowie dem Bebauungsplan „Futterwinkel“ vom 19.03.2018 entsprochen (*Anm.: der Bebauungsplan „Hallstadt Süd/Hafen“ ist überholt und wurde u.a. durch die jüngeren Bebauungspläne „Laubanger Nord“, „Östliche Biegenhofstraße“, „Westliche Biegenhofstraße“ und „Futterwinkel“ in einzelnen Teilbereichen neu überplant; die Trasse des Hafennordgleises ist im Bebauungsplan „Laubanger Nord“ erfasst*).

Hafengleis Maßnahmenbeschreibung:

Der Bahnkörper verläuft zunächst parallel zur Hauptfahrstrecke Bamberg – Rottendorf/Würzburg und fällt im Anschluss auf das Niveau der BAB 70 ab. Auf den ersten 300 m verläuft das Gleis auf einem bis zu 2,0 m hohen Erddamm und fällt im Bereich der Kreuzung mit der Dr.-Robert-Pfleger-Straße auf einer Länge von 350 m in einen 1,50 m tiefen Einschnitt ab. Bestehende Gewerbeansiedlungen in diesem Bereich werden umfahren. Im Anschluss hieran verläuft die Trasse niveaugleich mit dem bestehenden Gelände und in enger Bündelung mit der BAB 70. Im weiteren Kreuzungsbereich mit der Emil-Kemmer-Straße (km 1,100 bis 1,350) ist eine erneute Absenkung der Gleisachse – bedingt durch die Elektrifizierung der Neubaustrecke – erforderlich. Die Einschnittstiefe beträgt hier bis zu 4,0 m. Der sich gegenüberliegend anschließende Einkaufsmarkt wird umfahren, die Trasse steigt auf das Niveau der Hafengleise wieder an. Das Gleisplanum hat i.d.R. eine Breite von 6,60 m und 70 cm Unterbau. Einschnitt- und Dammböschungen werden mit einer Neigung von 1:2 hergestellt.

Bauwerke:

- a) Errichtung einer Straßenüberführung im Bereich Dr.-Robert-Pfleger-Straße
Ein Eingriff in die bestehende Brücke über die BAB 70 erfolgt nicht. Im Kreuzungsbereich mit dem geplanten Hafengleis wird eine zusätzliche Straßenüberführung im Bereich der heutigen Auffahrtsrampe neben/südlich der bestehenden Brücke errichtet. Die Fahrstreifenbreiten von 2 x 2,50 m werden dabei dem Bestand angepasst, Länge des Bauwerks 8,00 m. Der Straßenneubau erstreckt sich auf eine Länge von ca. 120 m, Fahrbahnbreite 5,00 m, Bankett 1,25 m, beidseitig passive Schutzmaßnahmen (*Anm.: Leitplanken*).

- b) Bei Hafengleiskilometer 1,353 wird die bestehende Emil-Kemmer-Straße neu gekreuzt. Gegenüber den im 2. Planänderungsverfahren zugrunde gelegten Straßenabmessungen würde die Emil-Kemmer-Straße östlich der Kreuzung mit B26 und Hafenstraße um eine Rechtsabbiegespur – Breite 3,25 m – auf einer Länge von ca. 107 m verbreitert. Länge des Bauwerks 18,0 m. Das Hafengleis wird dabei unter das bestehende Geländeniveau abgesenkt. Der Straßenquerschnitt weist eine Breite von 13,50 m auf. Diese setzt sich aus zwei Fahrstreifen (je 3,50 m) und zwei Abbiegestreifen (3,25 m) zusammen. Der einseitig (Anm.: südseitig) angelegte Gehweg ist 1,50 m breit. Die Straße wird künftig als Straßenüberführung über die Bahnstrecke geführt und neu an den Knoten zur B26 angebunden. Der Ausbaubereich ist 190 m lang. Die bestehenden Fahrbahnbreiten werden nicht verändert, die vorhandene Gehwegbreite von 1,50 m wird auch beim Neubau wieder mit aufgenommen.

Entwässerung:

Die Entwässerung des Bahnkörpers ist teils über trassenbegleitende Stauraumkanäle vorgesehen. An dessen Endpunkte soll anfallendes Niederschlagswasser, das nicht versickert werden kann, in die öffentliche Kanalisation der Stadt Hallstadt eingeleitet werden. Dies erfolgt teils über Hebeanlagen. Den Planungen zugrunde gelegt wurde ein 50-jähriges Regenereignis.

Im Bereich der Kreuzungsunterführung der Emil-Kemmer-Straße liegt ein Kanalbauwerk. Dieses lenkt den südlich ankommenden RW-Strang der Dimension 2500/2500 in westliche Richtung um. Im weiteren Verlauf wird der Kanal in einem weiteren Bauwerk auf Bamberger Seite nach Norden fortgeführt. Dieser große RW-Hauptsammler soll künftig auf einer Länge von ca. 250 – 270 m komplett auf Bamberger Seite, östlich des Hafengleises verlegt werden.

Flächenbedarf:

Der Flächenbedarf ist in den Planungen in folgende drei Kategorien gegliedert:

- Erwerb
- Dingliche Sicherung
- Vorübergehende Inanspruchnahme

Im Bereich des Gewerbegebietes ist den vorgelegten Planunterlagen teils ein erhöhter Flächenbedarf gegenüber den in den einzelnen Bebauungsplänen „Laubanger“ und „Futterwinkel“ ausgewiesenen Flächen für Bahnanlagen zu entnehmen. So reicht die Bahn-Bedarfsfläche beim Discounter in der Biegenhofstraße fast bis an dessen Gebäudekante heran. Eine verkehrsmäßige Umfahrung der Gebäude – wie derzeit mit der bestehenden Parkplatzanlage realisiert – wird künftig bei baulicher Umsetzung der aktuellen Planungen dem Anschein nach nicht mehr möglich sein. Der Flächenmehrbedarf scheint durch einen Entwässerungsgraben der Bahnanlagen begründet zu sein.

Eine Aufweitung des Bahnkörpers gegenüber den in den Bebauungsplänen festgelegten Bedarfsflächen ist auch im Bereich „Futterwinkel“ festzustellen. Während die Gleis-Trasse im Bedarfsbereich verläuft, reichen nach den aktuellen Planungen auch hier Böschungen und Entwässerungsgräben bis an den Straßenkörper der Biegenhofstraße heran. Der nach einer Besprechung in der jüngsten Vergangenheit noch nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde unbedingt zu erhaltende Vegetationsstreifen zur Autobahn fällt nach den Planungen der Deutschen Bahn ebenfalls weg.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Deutsche Bahn in Bauleitplanverfahren als Träger öffentlicher Belange stets beteiligt war und in den rechtskräftigen Bebauungsplänen damit der Flächenbedarf der Deutschen Bahn entsprechende Berücksichtigung fand.

Des Weiteren sind freie Baugrundstücke (Fl.Nrn. 1855/7, 1855/16) für eine vorübergehende Inanspruchnahme (Baustelleneinrichtung, Baulager?) vorgesehen. Für beide Flächen liegen der Stadt Hallstadt gewerbliche Bauanfragen vor.

Die in den Planunterlagen abgebildeten Flurstücke entsprechen teilweise nicht mehr dem aktuellen Stand.

Für den Streckenausbau 5100 – Bamberg/Erfurt – sind die Inanspruchnahme von öffentlichen Wegen im Bereich „Lagerhallen Roppach“ sowie Gleiszufahrten mit Wendehammer im Privatgrund vorgesehen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt nimmt den Sachvortrag der Verwaltung zur Kenntnis. Die weitere Behandlung erfolgt durch den Stadtrat der Stadt Hallstadt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

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

TOP 4 Mitteilungen

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

- Staatsstraße 2281, Mainbrücke Hallstadt – Dörfleins; Bürgerantrag auf Verbesserung der Radwegeführung

Seit geraumer Zeit ist für die Brücke über den Main (Staatsstraße 2281) aus statischen Gründen vom Träger der Straßenbaulast, dem Staatlichen Bauamt Bamberg, nur noch eine wechselseitige Befahrung, geregelt durch Ampelschaltung, für den motorisierten Fahrzeugverkehr festgelegt. Dies führt aus Sicht des Antragstellers in der Praxis zu Problemen. So ist für Fußgänger nordseitig ein Fußweg, südseitig ein kombinierter Fuß- und Radweg auf der Brücke angelegt. In Richtung Dörfleins nutzen Radfahrer – unter Beachtung der Ampelschaltung - gemeinsam mit dem Kraftfahrzeugverkehr die Fahrbahn, in Richtung Hallstadt den kombinierten Geh- und Radweg. Zur Verbesserung der Gesamtsituation wird die Ausweisung einer 2 m breiten Spur für Radfahrer auf der nördlichen Fahrbahn Richtung Dörfleins vorgeschlagen. Die Nutzung der südlichen Fahrbahn sollte dem Kraftfahrzeugverkehr vorbehalten werden. Des Weiteren ist eine Ampelversetzung auf Hallstadter Seite nach Osten vorgeschlagen, so dass für Radfahrer die Benutzung der Fahrradspur unabhängig von der Lichtsignalanlage erfolgen kann. Zur Verbesserung der Verkehrssituation für Rettungsfahrzeuge sollten ferner die Engstellen am Beginn der Brückenseiten aufgelassen werden.

Das Schreiben wurde vom Verfasser direkt an das hierfür zuständige Staatliche Bauamt und dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt in Abdruck übersandt. Die Zuständigkeit für eine Entscheidung liegt beim Staatlichen Bauamt als Träger der Straßenbaulast und nicht bei der Stadt Hallstadt.

- Beim kürzlich behandelten Bauvorhaben Obere Hut 23 ändert sich im Nachgang aufgrund der Geländebeschaffenheit die Höhenlage um 12 cm. Es ist beabsichtigt, diese Änderung bei Eingang eines entsprechenden Tekturplanes als Angelegenheit der laufenden Verwaltung zu behandeln.
- Im Zuge des Bahnausbaues (Abschnitt 23 Hallstadt – Ebensfeld) kam es nach den jüngsten Regenereignissen im Bereich der Bahnbrücke am Kaiweg über den Gründleinsbach zu einem Aufstau des Gewässers. Der Durchfluss beim neuen Brückenbau-

werk der Deutschen Bahn wird derzeit lediglich durch drei Behelfsrohre sichergestellt. Dies ist bei Hochwasser unzureichend.

Die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt nehmen den Sachverhalt zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 5 Wünsche und Anfragen

Es werden nachfolgende Wünsche und Anregungen aus den Reihen des Ausschusses vorge-
tragen:

Stadtrat Werner:

Fragt nach dem Sachstand bezüglich der Aufstellung eines Toilettenhauses im Stadtpark. Konkret, ob hier die Bestellung/Beauftragung bereits erfolgt sei.

Stadtrat Diller:

Weist darauf hin, dass – das behandelte Bauvorhaben Lichtenfelser Straße 57 betreffend – ein Spielplatz im Baugebiet „Peunt-Gründleinsbach“ vorhanden sei.

Stadtrat Diller:

Bemängelt, dass die Spielgeräte (Fußballtor, Basketballkorb) des Spielplatzes in der Seebach-
marter in keinem guten Zustand wären.

Stadträtin Luche:

Fragt nach, ob es eine gesetzliche Bestimmung für Größe und Bestückung der privat in Verbin-
dung mit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern anzulegenden Spielplätze gebe.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:34 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Ottmar Schmaus
Schriftführer/in