



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Stadtrates  
am Mittwoch 28.07.2021**

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:20 Uhr  
Ort: Kulturboden in der Marktscheune

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**Erster Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

**2. Bürgermeister**

2. Bürgermeister Hans-Jürgen Wich,

**Mitglieder des Stadtrates**

Stadtrat Thomas Aßländer,  
Stadträtin Melanie Datscheg,  
Stadtrat Andreas Groh,  
Stadtrat Klaus Hittinger,  
Stadtrat Günter Hofmann,  
Stadtrat Joachim Karl,  
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt,  
Stadträtin Verena Luche,  
Stadtrat Heiko Nitsche,  
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,  
Stadtrat Veit Popp,  
Stadträtin Ute Sommer,  
Stadtrat Harald Werner,  
Stadtrat Ludwig Wolf,  
Stadtrat Peter Wolf,

**Schriftführer/in**

Verw.-Ang. Heide Göppel,

**von der Verwaltung**

Verw.Ang. Lisa Eichhorn,  
Rechtsassessorin Michaela Frizino,  
Verw.-Amtsrat Markus Pflaum,  
Verw.-Fachwirt Uwe Schardt,

***Entschuldigt:***

### **Mitglieder des Stadtrates**

Stadträtin Claudia Büttner,  
Stadtrat Herbert Diller,  
Stadtrat Marco Stiefler,  
Stadträtin Stefanie Stollberger,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |   |  |                    |
|---|--|--------------------|
| 1 | Sanierung des Marktplatzes und Lichtenfelser Straße;<br>Vorstellung der Planungen für den BA IV Kemmerner Weg und der Seitengassen   | <b>BA/495/2021</b> |
| 2 | Sanierung Marktplatz / Lichtenfelser Straße BA III (Altstadtsanierung);<br>Erweiterung Straßenbau "Am Sportplatz - Physio Fitness Hallstadt"   | <b>BA/503/2021</b> |
| 3 | Antrag auf Vorbescheid (51/2021) zum Neubau eines Produktions-, Büro- und Geschäftsgebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 1792, Gemarkung Hallstadt, Heganger 20  | <b>BA/504/2021</b> |
| 4 | Antrag auf Baugenehmigung (52/2021) Nutzungsänderung Umbau des bestehenden Sportgeschäfts in einen Essens-Lieferservice und ein Wäsche-Miederwarengeschäft auf dem Grundstück Fl.Nr. 1865/9, Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 7 | <b>BA/505/2021</b> |
| 5 | Grünflächen-Gestaltungssatzung; Sachstand und weitere Vorgehensweise   | <b>BA/506/2021</b> |
| 6 | Wahlhelferentschädigung für die Bundestagswahl am 26.09.2021   | <b>OA/070/2021</b> |
| 7 | Mitteilungen   |                    |
| 8 | Wünsche und Anfragen   |                    |

Erster Bürgermeister Thomas Söder eröffnete um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit der Mehrheit der Stadtratsmitglieder und somit die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Folgende Protokolle lagen während der Sitzung zur Einsichtnahme auf; Widersprüche wurden nicht erhoben:

Nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates am 07.07.2021

Es erfolgte sodann Eintritt in die

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

#### **TOP 1 Sanierung des Marktplatzes und Lichtenfelser Straße; Vorstellung der Planungen für den BA IV Kemmerner Weg und der Seitengassen**

Die ersten Vorplanungen für den letzten Bauabschnitt durch die Büros RSP und IB Balling sind in Abstimmung mit der Verwaltung erfolgt. Die Planungen beinhalten eine Neugestaltung der einzelnen Gassen, die künftige Anbindung des Kemmerner Weges, den Kreuzungsbereich Kemmerner Weg/Kilianstraße einschließlich des anliegenden Umfeldes, den Stich der Lichtenfelser Straße nach Westen südlich des Gründleinsbaches (Flurnummer 3738/3) sowie die Neugestaltung des Fußweges entlang des Gründleinsbaches nach Osten zum Sportplatz (Flurnummer 2465/11) einschließlich Sanierung der bestehenden Fußgängerbrücke.

Zur heutigen Sitzung wurden die Vertreter der beiden Büros geladen, um die Entwürfe den Mitgliedern des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Stadt Hallstadt im Detail vorzustellen und folgende Punkte vor Fortführung der Planungen abzuklären:

Zur Festlegung des räumlichen Umgriffs für den BA IV werden vorgeschlagen:

- 1) Neugestaltung der folgenden Verbindungsgassen zwischen Bahnhof- und Lichtenfelser Straße:
  - a. Pfarrgasse,
  - b. Mühlgasse,
  - c. Bauerngasse,
  - d. Feuergasse.
- 2) Neugestaltung der südlichen Teilfläche des Kemmerner Weges einschließlich des Kreuzungsbereiches mit der Kilianstraße – Umbau zum Kreisverkehr und der Platzgestaltung am Wegkreuz,
- 3) Westlicher Stichweg zur Lichtenfelser Straße (Flurnummer 3738/3, Gemarkung Hallstadt) parallel zum Verlauf des Gründleinsbaches,
- 4) Verbindungsweg Lichtenfelser Straße zur Ortsstraße Am Sportplatz (Flurnummer 2465/11, Gemarkung Hallstadt) einschließlich Fußgängerbrücke über den Gründleinsbach.

Hinsichtlich Gestaltung der Flächen und des zu verwendenden Materials werden vorgeschlagen:

- 1) Gassen:
  - a. Pflasterausführung der Gassen a) – d) in hellem Granit, wie in der Lichtenfelser Straße
- 2) Kemmerner Weg m. Kreisel:

- a. Fahrbahn Kemmerner Weg Asphaltdecke,
  - b. Randbereiche in Betonstein mit Graniteinfassungen; Bordsteine und Rinnen in Granitausführung;
  - c. Versetzung des Wegkreuzes zur Lichtenfelser Straße,
  - d. Schaffung von 8 Stellplätzen mit Rasenfugen; Einfassungen Granit
  - e. Kreisel mit äußerem Granitrand (B 0,70 m), innere Scheibe 1 Ausführung TTE (Paddock-Platten, überfahrbar (B 2,15 m), innerer Kreis (D 2,60 m) begrünt;
- 3) Stichweg zur Lichtenfelser Straße:
- a. Fahrbahn als Asphaltdecke, Randeinfassungen Granit, 2-Zeiler Wasserrinne in Granit, Restfläche zur Ufermauer Gründleinsbach in Betonpflaster;
- 4) Verbindungsweg Lichtenfelser Straße/Am Sportplatz:
- a. Oberfläche mit Asphaltdecke, Randeinfassungen Granit
  - b. Neugestaltung Auffahrtsrampe zur Fußgängerbrücke, Grünflächen
  - c. Sanierung der bestehenden Fußgängerbrücke d. Erneuerung der Trittflächen und des Geländers;

Die vorgeschlagene Materialauswahl entspricht dabei dem ab Marktplatz und in der Lichtenfelser Straße begonnenen Konzept. Hierbei wurde das Zentrum komplett in Granit gestaltet, in der nächsten Zone bis Feurgasse nur die Randbereiche in Granit und darüber hinaus fand in den Randbereichen Betonstein in Graniteinfassungen Verwendung.

Die Kostenschätzung des Büros RSP Bayreuth für den BA VI beläuft sich auf 3.130.000 Euro.

Aus den Reihen der Ausschussmitglieder kommen nachfolgende Anregungen:

- Abstimmung der Planungen im Bereich des Gründleinsbaches mit dem Wasserwirtschaftsamt,
- Ergänzung des östlichen Treppenaufganges zur Fußgängerbrücke um eine Rampe für Fahrradfahrer (nicht befahrbar, als Aufstiegshilfe angedacht),
- Ausgestaltung des Verbindungsweges Lichtenfelser Straße / Am Sportplatz derart, dass Befahrung mit Kfz ausgeschlossen wird,
- Sicherstellung, dass Kreisel Kemmerner Weg / Kilianstraße überfahrbar bleibt (Anm. d. Planer: Schleppkurven für 3-achsiges Fahrzeug im Normalfall jederzeit möglich; Überfahrbarkeit ist durch den inneren Ring aus TTE Paddock-Platten auch für 40 to Lkw mit Auflieger gegeben).

Nach Vorstellung der Entwürfe zum BA IV sollen die vorgebrachten Wünsche und Anregungen aus den Reihen des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Stadt Hallstadt auf technische Umsetzung geprüft, ggf. in die Planungen eingearbeitet werden.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt stimmt den vorgelegten Entwürfen der Büros RSP, Bayreuth und IB Balling, Bamberg grundsätzlich zu.

Dies gilt sowohl für den vorgestellten Umgriff einschließlich der jüngsten Erweiterungen als auch für die empfohlene Materialauswahl.

Bei der Fortführung der Planungen sind folgende Anregungen zu berücksichtigen bzw. eine Machbarkeit zu prüfen:

- a) BA IV wird um die östlich und westlich des Gründleinsbaches verlaufenden Randbereiche Flurnummern 3738/3, 2465/11 einschließlich einer Sanierung der Fußgängerbrücke erweitert.
- b) Am östlichen Treppenaufgang zur Fußgängerbrücke über den Gründleinsbach ist die Anbringung einer Rampe für Fahrradfahrer und Kinderwagen zu prüfen und ggf. in die Planung mit einzuarbeiten.

- c) Es wird auf die erforderliche Abstimmung der Maßnahmen entlang des Gründleinsbaches mit dem Wasserwirtschaftsamt hingewiesen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den beiden Büros RSP, Bayreuth und IB Balling die Planungen voranzutreiben. Der Förderantrag für den Bauabschnitt IV ist mit dem Büro RSP an die Regierung von Oberfranken zu stellen, die Ausschreibung der Maßnahmen durch das IB Balling, Bamberg, vorzubereiten.

**Angenommen: Ja: 17 Nein: 0**

---

**TOP 2 Sanierung Marktplatz / Lichtenfelser Straße BA III (Altstadtsanierung);  
Erweiterung Straßenbau "Am Sportplatz - Physio Fitness Hallstadt"**

Das Projekt „Altstadtsanierung Hallstadt Marktplatz und Lichtenfelser Straße“ umfasst einige nicht vorhergesehene, Baumaßnahmen.

Im Zuge der geplanten Bushaltestelle in der Lichtenfelser Straße auf Höhe des LIDL-Marktes sollte auch ein barrierefreier nordseitiger Gehweg zur Physio Fitness-Praxis „Am Sportplatz“ hergestellt werden.

Hierfür wurde geprüft, ob in der bisherigen Zufahrt „Am Sportplatz“ der Gehweg neu geplant und neu gebaut werden kann. Mit der Firma LIDL wurden bereits parallel Grundstücksverhandlungen – es wird eine geringfügige Fläche am südlichen Rand der Flurnummer 2467, Gemarkung Hallstadt benötigt - geführt.

Aufgrund von Schäden der bestehenden Ortsstraße „Am Sportplatz“ und der bislang nicht barrierefreien Zufahrt für die Physio-Fitness-Praxis „Am Sportplatz“, sollte der Ausbaubereich des BA III entsprechend erweitert und die zusätzlichen Arbeiten im Zuge der Straßenbaumaßnahme „Altstadtsanierung Hallstadt Marktplatz und Lichtenfelser Straße Straßenbau – Bauabschnitt III“ mit ausgeführt werden.

Vom IB Balling, Bamberg, wurde, nach Vorgabe der Stadt Hallstadt, eine Kostenschätzung für diese zusätzlichen Bauleistungen erstellt.

Zur Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Stadt Hallstadt am 19.07.2021 wird vorgeschlagen, im Zuge der Innenstadtsanierung die Zufahrt „Am Sportplatz“ einschließlich der nordseitigen Anlage eines barrierefreien Gehweges gleich mit zu erneuern.

Die Kosten dieser weiteren Leistungen wurden auf der Grundlage des bepreisten Leistungsverzeichnisses der Fa. Hart-Bau, Stettfeld, ermittelt.

Die Bauzeit für die Erweiterung wird rund 2 Monate betragen. Der Baubeginn – Zustimmung durch die Entscheidungsträger vorausgesetzt – wäre für September 2021 vorgesehen.

Leistungsumfang:

Die Baukosten für die Sanierungsmaßnahmen belaufen sich auf rund 105.000,00 € brutto.

Dadurch erhöht sich die ursprüngliche Auftragssumme in Höhe von 2.644.444,44 € auf insgesamt 2.749.444,44 € brutto, dies entspricht ca. 4,0 %.

Der Nachtrag als „Anschlussvertrag“ für die bauliche Erweiterung des Bereiches „Am Sportplatz – Physio Fitness Hallstadt“ bedarf der Genehmigung durch den Stadtrat.

**Beschluss:**

Einer Erweiterung des BA III wird zugestimmt. Dies beinhaltet die Anlage eines zusätzlichen Gehweges nordseitig der Ortsstraße „Am Sportplatz“ von der künftigen Bushaltestelle bis zur zur Physiopraxis/Sportvereinsgastronomie. In diesem Zug ist auch das verbleibende Reststück der Ortsstraße „Am Sportplatz“ bis zur Wendemöglichkeit zu erneuern.

Dem Nachtrag als „Anschlussvertrag“ der Fa. H.A.R.T Bau, Stettfeld, für die Erweiterung „Am Sportplatz – Physio Fitness Hallstadt“ in Höhe von ca. 105.000,00 € brutto wird zugestimmt.

**Angenommen: Ja: 17 Nein: 0**

---

**TOP 3 Antrag auf Vorbescheid (51/2021) zum Neubau eines Produktions-, Büro- und Geschäftsgebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 1792, Gemarkung Hallstadt, Heganger 20**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 31, Laubanger Nord“. 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 Gewerbegebäudes mit Produktions-, Büro- und Geschäftsflächen. Der Bauvoranfrage ist zu entnehmen, dass das Hauptgebäude mit einer Grundfläche von 3.341,12 m<sup>2</sup> (Außenmaße ca. 78,80 m x 42,40 m) und in dreigeschossiger Bauweise errichtet werden soll. Den Planunterlagen sind bei 6.124 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße eine GRZ (inkl. Stellplatzflächen mit Zuwegungen) von 0,884 und eine GFZ von 1,027 zu entnehmen.

Das Bauvorhaben bedarf Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich:

- Ausnahmsweise Zulassung von Anlagen für gesundheitliche Zwecke im Gewerbegebiet
- Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl als Höchstgrenze von 0,6 auf 0,884

Aufgrund der Überschreitung der Grundflächenzahl sollen laut Antragsteller weitreichende Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Diese betreffen insbesondere eine extensive Begrünung von Dachflächen sowie die Herstellung begrünter Dachterrassen und die Installation von Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen. Zudem sollen die Flächen im Bereich der PKW-Stellplätze versickerungsfähig ausgebaut werden und anfallendes Oberflächenwasser über Riegeln auf dem Grundstück versickert werden.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans in diesem konkreten Einzelfall städtebaulich vertretbar und können erteilt werden.

Weiter zielt der vorliegende Antrag auf Vorbescheid auf die Fragestellung ab, ob eine weitere Grundstückszufahrt zur Anlieferung von Waren im südöstlichen Grundstücksbereich (lt. Antragsunterlagen zwischen Achse E und F) möglich sei. Im Bereich entlang des Hegangers sind in der Vergangenheit bereits mehrfach weitere Grundstückszufahrten zugelassen worden. Demnach wäre auch für dieses Bauvorhaben eine zweite Grundstückszufahrt als Anlieferzone zuzulassen.

Einer Anordnung von Stellplätzen entlang der Grundstücksgrenze (Stellplätze 28 - 32) zur öffentlichen Verkehrsfläche hin kann aus Sicht der Verwaltung jedoch nicht zugestimmt werden, da die Anfahrt der Stellplätze über den öffentlichen Verkehrsgrund erfolgen würde und dies einen Wegfall von Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum nach sich zieht. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 1 der Satzung für die Festlegung der erforderlichen Anzahl von KFZ-Stellplätzen (kurz: Stellplatzsatzung) Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen durch Bäume und Sträucher zu gliedern sind; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

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 wurden folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Ausnahmsweise Zulassung von Anlagen für gesundheitliche Zwecke im Gewerbegebiet
- Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl als Höchstgrenze von 0,6 auf 0,884

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

Kompensationsmaßnahmen zur Versickerungsfähigkeit sollen ergänzt werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen. Einer Anordnung von Stellplätzen entlang der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche hin wird nicht zugestimmt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen durch Bäume und Sträucher zu gliedern sind; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht (§ 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung).

Das Einvernehmen wird erteilt.

**Angenommen: Ja: 17 Nein: 0**

---

**TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung (52/2021) Nutzungsänderung Umbau des bestehenden Sportgeschäfts in einen Essens-Lieferservice und ein Wäsche-Miederwarengeschäft auf dem Grundstück Fl.Nr. 1865/9, Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 7**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 33 Westliche Biegenhofstraße“. Der Bebauungsplan setzt für das Baugrundstück ein „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel (GEH)“ nach § 11 BauNVO fest. Nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten mit einer Verkaufsfläche (VK) pro Betrieb größer als 800 m<sup>2</sup> oder mit einer Geschoßfläche pro Betrieb größer als 1.200 m<sup>2</sup> grundsätzlich nicht zugelassen. Im bestehenden Sondergebiet GEH sind innenstadtrelevante Sortimente – es wird hierbei auf das CIMA-Gutachten vom Dezember 2001 Bezug genommen – über das genehmigte Maß hinaus grundsätzlich nicht zulässig.

Für das Baugrundstück sind derzeit konkret zugelassen:

- |                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| - Schuhe               | 950 m <sup>2</sup> VK |
| - Erlebnis/Disko       | 520 m <sup>2</sup> VK |
| - Sportwaren/Textilien | 870 m <sup>2</sup> VK |
| - Drogeriewaren        | 860 m <sup>2</sup> VK |

Der Antrag auf Nutzungsänderung umfasst den Umbau des bestehenden Sportgeschäftes in einen

- a) Essens-Lieferservice und in ein
- b) Wäsche- und Miederwarengeschäft.

Für die künftige Nutzung a) wird eine Fläche von 139 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen, bestehend aus Zubereitung, Kühlzelle, Abholbereich, Lager etc. Laut Betriebsbeschreibung ist die Zubereitung warmer und kalter Speisen für Liefer- und Abholdienst asiatischer Spezialitäten ohne Sitz- oder Stehplätze vorgesehen. Betriebszeiten von 10.00 – 14.00 Uhr und 17.00 – 22.00 Uhr.

Für den Essens- Lieferservice ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nr. 33 Westliche Biegenhofstraße“ beantragt.

Im verbleibenden Teil des ehemaligen Sportgeschäftes ist auf einer Verkaufsfläche von 175 m<sup>2</sup> die Nutzung für ein Wäsche- und Miederwarengeschäft beantragt.

Eine konkrete Stellplatzberechnung liegt nicht vor. Der Antragsteller argumentiert durch Umwandlung der Nutzfläche des Sportgeschäftes in ein Textilgeschäft und einen Essens-Lieferservice egalisieren sich die bereits vorhandenen Stellplätze, zusätzlicher Stellplatzbedarf wird durch den Essens-Lieferservice nicht ausgelöst. Auf dem Grundstück sind nach Aussage des Antragstellers 112 Stellplätze vorhanden.

Beurteilung durch die Bauverwaltung:

Das Bauvorhaben entspricht hinsichtlich des zulässigen Sortiments „Textil“ mit dem Wäsche- und Miederwarengeschäft dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Westliche Biegenhofstraße“. Unter Hinzurechnung des bereits bestehenden Textilmarktes ergibt sich eine Verkaufsfläche für dieses Sortiment von ca. 500 m<sup>2</sup>. Der Essens-Lieferservice kann aus Sicht der Verwaltung einer „ausnahmsweise zulässigen Verkaufsfläche bis 200 m<sup>2</sup> zum Verkauf betriebseigener Produkte“ nach Nr. 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zugeordnet werden.

### **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom Antrag auf Baugenehmigung bzw. nachfolgender Nutzungsänderungen:

Antrag auf Nutzungsänderung für einen

- c) Essens-Lieferservice und
- d) Eines Wäsche- und Miederwarengeschäfts.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westliche Biegenhofstraße“. Darin sind unter anderem hinsichtlich Sortimentsliste und Verkaufsflächen folgende Festsetzungen getroffen:

- Schuhe	950 m <sup>2</sup> VK
- Erlebnis/Disko	520 m <sup>2</sup> VK
- Sportwaren/Textilien	870 m <sup>2</sup> VK
- Drogeriewaren	860 m <sup>2</sup> VK

Es sind folgende Befreiungen beantragt:

- Vorgegebenes Sortiment im entsprechenden Sondergebiet

Das Vorhaben entspricht hinsichtlich des Sortiments „Textil“ dem Bebauungsplan „Nr. 33 Westliche Biegenhofstraße“.

Der Essens-Lieferservice wird einer „ausnahmsweise zulässigen Verkaufsfläche bis 200 m<sup>2</sup> zum Verkauf betriebseigener Produkte“ nach Nr. 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zugeordnet. Die entsprechende Befreiung wird erteilt.

Das Grundstück ist bereits bebaut und damit auch erschlossen.

Erforderliche Stellplätze sind nachzuweisen.

Der Stadtrat stimmt den beantragten Nutzungsänderungen a) und b) zu. Das Einvernehmen wird erteilt.

**Angenommen: Ja: 17 Nein: 0**

---

## **TOP 5 Grünflächen-Gestaltungssatzung; Sachstand und weitere Vorgehensweise**

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt hat sich zum Ziel gesetzt, auch zukünftig eine hochwertige Begrünung im gesamten Stadtgebiet zur Aufrechterhaltung des Ortsbildes sicherzustellen sowie gleichzeitig das Stadtklima zu verbessern und die Lebensqualität im Wohn- und Arbeitsumfeld zu erhöhen.

Hierfür bedarf es einer Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, Gestaltung der Spielplätze und die Begrünung baulicher Anlagen im Stadtgebiet.

Die Verwaltung hat nach durchgeführten Gesprächen mit den Fraktionsvorsitzenden sowie Bürgermeistern und Behandlung in den Fraktionen als auch auf Basis der eingegangenen Rückmeldungen anliegende Satzung entworfen.

Die Gestaltungssatzung für bauliche Anlagen muss eine positive Gestaltungspflege darstellen; es hat die gebietspezifische gestalterische Absicht aus ihr hervorzugehen und ein gewisses Gepräge muss bezogen auf den Geltungsbereich aufrechterhalten werden.

Jegliche bauplanungsrechtliche Regelung in der Satzung ist nicht zulässig. Diese Festsetzungen sind im Bereich des Ortsrechts den Bebauungsplänen vorbehalten.

Die Verhältnismäßigkeit der Satzung muss über die Erforderlichkeit, Angemessenheit und Eignetheit der Regelungen in der Satzung abgebildet werden. Aufgrund der in jüngerer Vergangenheit erfolgten Gestaltungen, die das Ortsbild beeinträchtigen, ist der Erlass der Satzung erforderlich.

Das erklärte Ziel das bestehende Ortsbild zu erhalten und für die Zukunft zu gestalten, muss erreichbar sein. Die Satzung muss daher in allen Regelungen bestimmt genug formuliert sein. Die Regelungen müssen nach Abwägung des öffentlichen zum privaten Interesse getroffen und auch in dem Punkt verhältnismäßig sein. Die satzungsgemäße Gestaltung der Außenbereiche der bebauten Grundstücke ist für die gesamte Bevölkerung jeglichen Alters wichtig und das öffentliche Interesse an guten Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen für alle überwiegt das private Interesse der Eigentümer zur Gestaltungsfreiheit der unbebauten Bereiche bebauter Grundstücke, Spielplätze und Begrünung baulicher Anlagen.

### **Anmerkung:**

Stadtrat Karl stellt den in der Anlage beigefügten Antrag vom 28.07.2021 auf rechtliche Prüfung der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 3 BauGB.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt nimmt Kenntnis vom vorgelegten Satzungsentwurf und vom Vortrag der Verwaltung nebst Lageplänen.

Der Stadtrat erklärt die Absicht, eine Grünflächen-Gestaltungssatzung zu erlassen.

Der Satzungsentwurf wird in der vorgelegten Fassung zur Beratung in die Fraktionen verwiesen. Die vorgeschlagenen Punkte sind von der Verwaltung zu prüfen. Eine Beschlussfassung erfolgt in der nächsten Sitzung des Stadtrates der Stadt Hallstadt.

**Angenommen: Ja: 16 Nein: 1**

**Anmerkung:**

Gegenstimme: Stadtrat Werner

---

**TOP 6 Wahlhelferentschädigung für die Bundestagswahl am 26.09.2021**

Bei der Kommunalwahl am 15.03.2020 wurde für den Wahlsonntag eine Wahlhelferentschädigung von 60,00 Euro pro Wahlhelfer gezahlt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, bei der Bundestagswahl am 26.09.2021 den gleichen Betrag vorzusehen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt, den Wahlhelfern bei der Bundestagswahl am 26.09.2021 eine Entschädigung von 60,00 Euro pro Person zu zahlen.

**Angenommen: Ja: 16 Nein: 0**

**Anmerkung:**

Stadtrat Hofmann war während der Abstimmung abwesend.

---

**TOP 7 Mitteilungen**

- Die Maßnahme Hochwasserschutz hat begonnen. Das Beweissicherungsverfahren findet derzeit statt.
  - 
  - Erhebungen über die Versiegelungsquote des Stadtgebietes werden veranlasst.
  - Heute fand eine Besprechung der Beauftragten für Städtepartnerschaften statt. Soweit es möglich ist, werden wieder Besuche stattfinden. Es werden für die Jubiläen 30 Jahre Städtepartnerschaft Lempdes und 40 Jahre Hallstadt/See Vorbereitungen getroffen.
- 

**TOP 8 Wünsche und Anfragen**

Stadtrat Nitsche:

Wurde bezüglich der Maßnahme Hochwasserschutz beim Wasserwirtschaftsamt nachgefragt, ob ein Vertreter in eine der nächsten Sitzungen kommt?

Herr Schardt:

Eine Anfrage wurde gestellt.

Stadtrat P. Wolf:

Werden die Dosen in den Sammelcontainern in der Königshofstraße abgeholt?

Frau Frizino:

Die Abholung wurde veranlasst.

Stadtrat L. Wolf:

Vor der Sommerpause der Baufirmen in der Lichtenfelser Straße sollte für die Fußgänger eine Möglichkeit gegeben werden über die Brücke / Gründleinsbach zu kommen.

Frau Frizino:

Es wurde bereits veranlasst.

Stadtrat L. Wolf:

In Medienberichten habe ich von Starkregenkarten gehört. Wäre das für Hallstadt möglich?

Stadträtin Luche:

Der Fahrradweg Richtung Kemmern wird stark durch Fahrzeuge frequentiert, die hier nicht zulässig sind. Die Polizei ist teilweise eingeschritten. Die Stadt Hallstadt müsste aber Maßnahmen ergreifen, um dies zu verhindern.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 20:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister

Heide Göppel  
Schriftführer/in