



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und  
Verkehrsausschusses  
am Montag 11.10.2021**

---

Beginn: 18:06 Uhr  
Ende: 20:18 Uhr  
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Mainstr. 2

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**Erster Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

**Ausschussmitglieder**

Stadtrat Herbert Diller, ab 18:25 Uhr anwesend,  
Stadtrat Andreas Groh,  
Stadtrat Günter Hofmann, ab 18:15 Uhr anwesend,  
Stadtrat Joachim Karl,  
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt, ab 18:10 Uhr anwesend,  
Stadträtin Verena Luche,  
Stadtrat Marco Stiefler,  
Stadtrat Harald Werner,  
Stadtrat Peter Wolf,

**weitere Mitglieder**

Stadtrat Veit Popp, Vertretung für Herrn Dr. Hans Parthemüller

**Schriftführer/in**

Rechtsassessorin Michaela Frizino,

***Entschuldigt:***

**Ausschussmitglieder**

Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Bauanträge
  - 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (61/2021) zum Einbau von Wohnungen in ehemalige Gastwirtschaft und Nebengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 56 Gemarkung Dörfleins, Weiherstraße 1 **BA/523/2021**
  - 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (62/2021) zur Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 753 Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 32 **BA/524/2021**
  - 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (32/2021) zur Erweiterung der Dachgauben und Einbau einer Wohnung im KG auf dem Grundstück 720/127, Gemarkung Hallstadt, Ginsterweg 3 - erneute Behandlung **BA/525/2021**
  - 1.4 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (48/2021) zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Garage auf den Grundstücken Fl. Nrn. 254/277, 254/164 Gemarkung Dörfleins, Angerstraße 11a **BA/494/2021**
- 2 Förderrichtlinien
  - 2.1 Verlängerung der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen zu den Kosten der Beschaffung und des Einbaus von Anlagen zur Nutzung von Solarthermie im Stadtgebiet Hallstadt **BA/527/2021**
  - 2.2 Verlängerung der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen für den Bau von Regenwassernutzungsanlagen im Stadtgebiet Hallstadt **BA/528/2021**
- 3 Grünflächen-Gestaltungssatzung; Sachstand und weitere Vorgehensweise **BA/506/2021**
- 4 Mitteilungen
- 5 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Thomas Söder eröffnete um 18:06 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 (61/2021) zum Einbau von Wohnungen in ehemalige Gastwirtschaft und Nebengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 56 Gemarkung Dörfleins, Weiherstraße 1**

Der vorliegende Antrag auf Baugenehmigung ist aufgrund fehlender Unterlagen derzeit nicht behandlungsfähig. Die nachgeforderten Unterlagen sind nicht rechtzeitig zur Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung vom Bauherrn nachgereicht worden.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Ausschusssitzung vorgesehen.

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 (62/2021) zur Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 753 Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 32**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 15, Kapellberg“. 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 von Dachgauben Richtung Süden und Norden. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass im Dachgeschoss durch den Einbau ein weiteres Vollgeschoss entsteht.

Das Bauvorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ).

Die im Bebauungsplan angegebene GFZ von 0,5 wurde rechnerisch mit dem Bestandsgebäude vor Einbau der Dachgauben bereits überschritten; sie betrug 0,74 (Gebäudemaß ca. 11 m x 6,5 m = 71,5 m<sup>2</sup> x 2 Geschosse = 143 m<sup>2</sup> Gesamtgeschossfläche bei Grundstücksgröße von 193 m<sup>2</sup>). Es handelt sich um eine widersprüchliche Festsetzung im Bebauungsplan, da zwei Vollgeschosse festgesetzt sind für den Reihenhaus-/Doppelhausbereich.

Das Maß der baulichen Nutzung im Reinen Wohngebiet (WR) beträgt GRZ 0,4 und GFZ 1,2. Der nunmehr beantragte Dachgaubeneinbau und die damit einhergehende Vergrößerung der Geschossfläche ergibt eine GFZ von 1,19. Diese liegt noch unterhalb der nach §§ 3, 17 BauN-VO festgelegten Höchstgrenze von 1,2.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde einer Befreiung zur Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse zugestimmt (Einbau Schleppgauben Flnr. 757, 760).

Allen Eigentümerinnen und Eigentümern benachbarter Grundstücke wurden die Bauzeichnungen und der Lageplan zur Zustimmung vorgelegt. Die Zustimmung zum Bauvorhaben wurde von den Nachbarn erteilt.

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

Der Stellplatz wird im Bestand durch die im Jahr 1978 errichtete Garage auf Flurnummer 755/1 abgebildet und tatsächlich für die Immobilie genutzt (nach Angabe des Bauherrn).

### **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

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

Es wurden folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse
- Überschreitung der GFZ

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

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits gesichert.

Eine Neuberechnung der Stellplatzanzahl ist nicht erforderlich, da es sich um eine Bestandsimmobilie handelt, in die Dachgauben eingebaut werden. Der für die Bestandsimmobilie im Jahr 1978 errichtete Stellplatz (Garage auf Flurnummer 755/1) ist tatsächlich vorhanden und wird zweckentsprechend genutzt (§ 2 Abs. 4 der Satzung).

Das Einvernehmen wird erteilt.

**Angenommen:        Ja: 9 Nein: 0**

### **Anmerkung:**

Stadträte Diller und Hofmann waren während der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

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 (32/2021) zur Erweiterung der Dachgauben und Einbau einer Wohnung im KG auf dem Grundstück 720/127, Gemarkung Hallstadt, Ginsterweg 3 - erneute Behandlung**

Das Bauvorhaben wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 03.05.2021 erstmalig behandelt BVz 32/2021.

Der Beschluss lautete:

„Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

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

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

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind nicht beantragt.

Es sind folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Geschossflächenzahl von 0,8
- 3 Vollgeschosse anstatt 2

Die Erschließung ist gesichert.

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Aus den Gründen:

Eine Überschreitung der festgelegten zulässigen Höchstzahl um ein weiteres Vollgeschoss stellt keine marginale Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans dar. Die Geschossfläche wird in diesem konkreten Fall nicht nur geringfügig überschritten. Die Stellplätze wurden in der Vergangenheit bereits abweichend von den genehmigten Antragsunterlagen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche angelegt. Die Anlage weiterer Stellplätze für eine Wohnung Nr. 7 entlang der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche entspricht nicht der Stellplatzsatzung. Einer weiteren Aufweitung der Grundstückszufahrt über die gesamte Länge zur öffentlichen Verkehrsfläche wird nicht zugestimmt.“

Das Landratsamt Bamberg hat mit Schreiben vom 17.09.2021 zu dem o.g. Bauvorhaben die zwischenzeitlich vom Architekten eingereichten geänderten Planunterlagen (Neuanordnung der Stellplätze) nebst Auflistung von Vergleichsgebäuden übersandt.

Insbesondere nimmt das Landratsamt Bezug auf den Vergleichsfall Wacholderweg 27 Flurnr. 720/87. Bei diesem wurde mit Baugenehmigung vom 21.05.2019 Befreiungen u.a. für die Anzahl der Vollgeschosse (III statt II) und die Überschreitung der GFZ erteilt.

Die zwischenzeitlich geänderte Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt ist als örtliche Rechtsvorschrift einzuhalten und die Planung entspricht nicht deren Vorgaben (zweite Zufahrt, Anordnung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche – Bestandsparkplätze wurden in der Vergangenheit abweichend von den genehmigten Planunterlagen errichtet).

#### **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten geänderten Antrag auf Baugenehmigung.

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

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

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es wurden folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Geschossflächenzahl von 0,8
- 3 Vollgeschosse anstatt 2

Die beantragten Befreiungen sind in diesem konkreten Fall unter Bezugnahme auf die existierenden baulichen Anlagen städtebaulich vertretbar, diesen 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 Landratsamt wird gebeten, die Anfahrbarkeit der einzelnen Stellplätze zu überprüfen. Einer weiteren Zufahrt bzw. der Anfahrung der Stellplätze entlang des gesamten Grundstückes wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen wird unter Beachtung und Einhaltung der öffentlichen Bauvorschriften (Stellplatzsatzung) erteilt.

**Angenommen: Ja: 10 Nein: 0**

**Anmerkung:**

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

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

---

**TOP 1.4 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (48/2021) zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Garage auf den Grundstücken Fl. Nrn. 254/277, 254/164 Gemarkung Dörfleins, Angerstraße 11a**

Die Bebauung des Grundstückes wurde bereits in den Sitzungen des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Stadt Hallstadt am 09.03.2020, 07.09.2020 und 19.07.2021 behandelt.

Gegenüber den mit Aktenzeichen 20201080 vom Landratsamt Bamberg mit Bescheid vom 28.01.2021 genehmigten Plänen wurden bei der Bauausführung folgenden Abweichungen festgestellt:

- 1) Höhenlage FOKEG neu 235,69 üNN/alt: 235,19 üNN),
- 2) abweichende Dachneigung von mehr als 35°
- 3) Anbau eines Balkons an der Ostseite des Gebäudes im DG inkl. Tür anstelle Fenster,
- 4) Einbau eines zusätzlichen Fensters an der Ostseite des Gebäudes im Spitzboden,
- 5) Unterkellerung der Südterrasse für einen Technikraum.

Die Änderungen Nrn. 1, 3, 4, 5 wurden in den heute zur Abstimmung vorliegenden Plänen eingearbeitet. Die abweichende Dachneigung soll nach Auskunft des Bauherrn wieder auf das genehmigte Maß zurückgebaut werden.

Beurteilung durch die Bauverwaltung zur Sitzung am 19.07.2021:

Die bei der Bauausführung gemachten Änderungen Nrn. 3, 4 und 5 werden seitens der Bauverwaltung unkritisch gesehen.

Hinsichtlich der Höhenlage schreibt der rechtskräftige Bebauungsplan „Nr. 16 Anger“ eine Mindesthöhe EG FFOK von 235,00 m üNN vor, maximal sind für die EG FFOK von 235,80 m üNN möglich. In den aktuellen Planunterlagen ist die EG FFOK mit 235,69 m üNN (genehmigter Plan: 235,19 m üNN) angegeben. Das Gebäude wurde somit bei der Bauausführung um 0,50 m

angehoben, der unmittelbar anliegende Kanalschacht weist eine Höhe von 235,10 m üNN (=Straßenniveau Stichweg) auf.

Für das ungeteilte Baugrundstück Fl.Nr. 254/168 wurde zunächst die „Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit Garage“ beantragt. Nach erfolgter Grundstücksteilung war die Stellung zweier separater Bauanträge erforderlich geworden. Diese hatten jeweils die Errichtung einer Doppelhaushälfte zum Gegenstand, die auch bauaufsichtlich genehmigt wurden. Die Abweichung von der Höhenlage und der Dachneigung zeigt jedoch Auswirkungen auf die noch nicht ausgeführte, sich westlich anschließende Doppelhausbebauung.

Nach Bauplanungsrecht ist für den Begriff des Doppelhauses verlangt, dass beide Haushälften grundsätzlich in wechselseitig verträglicher Bauweise aufeinander abgestimmt sind. Dies erfordert jedoch nicht, dass die ein Doppelhaus bildenden Gebäude vollständig oder gar deckungsgleich aneinandergesetzt werden müssen. Wird künftig die westliche Doppelhaushälfte den genehmigten Bauplänen entsprechend ausgeführt, entsteht rechnerisch ein Höhenversatz von 50 cm. Der ursprünglich mit der Doppelhausbebauung geplante Seitenversatz von etwa 1,20/1,50 m wurde bei den Einzelanträgen wiederum auf wenige Zentimeter reduziert. Im Baugebiet „Anger“ sind bei einigen Reihen-/Doppelhäusern ebenfalls Unterschiede hinsichtlich Dachneigung, seitlichem Versatz und, den Luftbildern nach zu urteilen, auch in der Firsthöhe festzustellen.

Eine Realisierung der westlichen Doppelhaushälfte wie genehmigt, erscheint daher aus Sicht der Verwaltung auch bei einem Höhenversatz von 0,50 m noch möglich. Hinsichtlich der Dachneigung sind nach wie vor 35° - wie ursprünglich - beantragt. Auf die Einhaltung der genehmigten Dachneigung sollte daher bestanden werden. Ein Rückbau des entstandenen Höhenversatzes von 0,50 m würde für den Bauherrn den Abbruch des kompletten Rohbaus bedeuten. Dies erscheint aus Sicht der Verwaltung in diesem konkreten Fall und einer entstandenen Abweichung von 0,50 m gegenüber den genehmigten Plänen als unverhältnismäßig.

Mit Beschluss vom 19.07.2021 wurde das Einvernehmen nicht erteilt.

Wortlaut des Beschlusses:

*Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.*

*Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 16, Anger“.*

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

*Es sind folgende Befreiungen beantragt:*

- *Abweichung vom Baufenster*
- *Anbringen von Balkonen an der Südseite*

*Diesen Befreiungen wird zugestimmt.*

*Einer Abweichung hinsichtlich der Höhenlage gegenüber dem mit Aktenzeichen 20201080 vom Landratsamt Bamberg mit Bescheid vom 28.01.2021 genehmigten Plänen wird nicht zugestimmt.*

*Die Zulassung einer Abweichung hinsichtlich der Höhenlage zeigt nicht unerhebliche Auswirkungen auf die mit Aktenzeichen 20201111 vom Landratsamt Bamberg mit Bescheid vom 27.01.2021 genehmigten Pläne der benachbarten Doppelhaushälfte. Die Anpassung der Höhenlage bei Bauausführung der westlichen Doppelhaushälfte an die der nun faktisch vorhandenen Höhenlage der östlichen Doppelhaushälfte des Antragstellers ziehen für seinen Nachbarn auch erhebliche Änderungen bei der künftigen Ausführung seines Bauvorhabens nach sich. So wäre z.B. zur Erhaltung einer ggf. ursprünglich geplanten Barrierefreiheit das Geländeniveau auf dem westlichen Baugrundstück an die neue Höhe der EG FFOK anzupassen oder im Falle einer plankonformen Realisierung das bestehende höherliegende Nachbargebäude voraussichtlich zu unterfangen.*

*Vor allem aber eine verträgliche Abstimmung der beiden Doppelhaushälften ist bei einem Höhenversatz von 0,50 m gerade nicht mehr gegeben. Bei einer späteren plankonformen Errichtung der westlich anschließenden Doppelhaushälfte sind die Höhenunterschiede an Balkonen und Fenstern auch eindeutig*

*aus Sicht des außenstehenden Betrachters zu erkennen. Die Bildung einer baulichen Einheit der beiden Doppelhaushälften – wie ursprünglich beantragt und dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt seinerzeit zur Entscheidung vorgelegt – ist in diesem Fall nicht mehr gegeben.*

*Zur Wahrung des Ortsbildes und damit aus städtebaulichen Gründen ist eine Zustimmung zum Änderungsantrag daher nicht in Aussicht zu stellen.*

*Das Einvernehmen wird nicht erteilt.*

Diesen Beschluss hat das Landratsamt mit Schreiben vom 27.07.2021 erhalten.

Der Bauherr hat eine Planunterlage direkt beim Landratsamt Bamberg am 23.08.2021 eingereicht. Diese wurden der Stadt Hallstadt mit Schreiben des Landratsamtes (Aktenzeichen 20211054) am 31.08.2021 übermittelt. Nach Prüfung entspricht die neue Planung (Stand 17.08.2021) der Planung vom 19.07.2021 (Eingang bei Stadt Hallstadt, Bauamt), die Grundlage des Beschlusses vom 19.07.2021 war.

Das Landratsamt weist unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen und die Zusage seitens des Bauherrn bzgl. des Rückbaus der Dachneigung im Ergebnis darauf hin, dass die Nichterteilung des Einvernehmens im Beschluss vom 19.07.2021 zu Unrecht erfolgte, da die Stadt Hallstadt an das erteilte Einvernehmen vom 07.09.2020 gebunden sei.

Das im Entscheidungsverfahren erteilte Einvernehmen entfaltet Bindungswirkung für die Zukunft bzgl. der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens. An diese Entscheidung ist die Gemeinde gebunden, solange und soweit das Bauvorhaben nicht in planungsrechtlich relevanter Weise geändert wurde oder bauplanungsrechtliche Fragen im ursprünglich erteilten Einvernehmen offengeblieben sind.

Das Landratsamt stellt die planungsrechtliche Zulässigkeit des Wohnhauses fest, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügt. Weiterhin wird auf die bestehende Bebauung im Bebauungsplangebiet verwiesen (versetzte Errichtung von Doppelhäusern ist vorhanden sowie genehmigte Planung auf Flur-Nr. 254/168 Gemarkung Dörfleins), die optisch ein harmonisches Ganzes ergeben, obwohl versetzt errichtet.

Die weiteren Gründe sind aus Sicht des Landratsamtes privatrechtlich zwischen den Eigentümern der benachbarten Grundstücke zu klären.

Aus Sicht des Landratsamtes erfordert die Annahme einer Doppelhaushälfte nicht stets die Beibehaltung einer einheitlichen Firsthöhe, sondern nur ein gewisses Maß an Übereinstimmung der Baukörper.

Es stehen aus Sicht des Landratsamtes keine planungsrechtlichen Gründe entgegen, die eine Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens rechtfertigen können.

Zugleich wird angekündigt, dass die Ersetzung des Einvernehmens § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB erfolgen wird, sofern die Stadt Hallstadt das Einvernehmen zum Antrag nicht erteilt.

### **Beschluss 1:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Änderungsantrag zur Bauplan-Nr. 20201080, vom Vortrag der Verwaltung und vom Schreiben des Landratsamtes Bamberg vom 25.08.2021 (20211054).

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 16, Anger“.

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

Es sind folgende Befreiungen beantragt:

Öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 11.10.2021

Seite 8 von 18





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

---

## **TOP 2      Förderrichtlinien**

---

### **TOP 2.1      Verlängerung der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen zu den Kosten der Beschaffung und des Einbaus von Anlagen zur Nutzung von Solarthermie im Stadtgebiet Hallstadt**

Zum Schutz der Umwelt und im Interesse der Verbesserung der Luftqualität wird die Nutzung von Solarthermie durch die Stadt Hallstadt gefördert. Gegenstand dieser Förderung sind die Anschaffung, Errichtung und Inbetriebnahme von marktgängigen Anlagen zur Nutzung der Solarthermie für Brauchwassererwärmung im Stadtgebiet Hallstadt.

Mit Ablauf des 31.12.2021 endet die Laufzeit der Förderrichtlinie über die Gewährung dieser Zuschüsse.

Es wurden in den vergangenen Jahren folgende Anzahl von Bewilligungsbescheiden erteilt:

2011	7
2012	2
2013	1
2014	3
2015	0
2016	1
2017	1
2018	1
2019	0
2020	2
2021	0

Von Seiten der Verwaltung werden Änderungen zur bestehenden Richtlinie vorgeschlagen. Die Nummer 4.3. soll um folgenden Satz ergänzt werden:

*„Liegt der Zeitpunkt der Inbetriebnahme von bereits errichteten Solaranlagen nachweislich 20 Jahre oder länger zurück, können Maßnahmen zur Modernisierung/Erneuerung der Anlage ebenfalls Gegenstand dieser Förderung werden.“*

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom Sachverhalt der Verwaltung und der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen zu den Kosten der Beschaffung und des Einbaus von Anlagen zur Nutzung der Solarthermie im Stadtgebiet Hallstadt.

Die Förderrichtlinie wird bis zum 31.12.2023 verlängert.

Die Nummer 4.3. soll um folgenden Satz ergänzt werden:

*„Liegt der Zeitpunkt der Inbetriebnahme von bereits errichteten Solaranlagen nachweislich 20 Jahre oder länger zurück, können Maßnahmen zur Modernisierung/Erneuerung der Anlage ebenfalls Gegenstand dieser Förderung werden.“*

**Angenommen: Ja: 11 Nein: 0**

---

## **TOP 2.2 Verlängerung der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen für den Bau von Regenwassernutzungsanlagen im Stadtgebiet Hallstadt**

Die Stadt Hallstadt fördert Maßnahmen zur Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser. Gefördert wird die erstmalige Errichtung von Regenwassernutzungsanlagen.

Mit Ablauf des 31.12.2021 endet die Laufzeit der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen für den Bau von Regenwassernutzungsanlagen im Stadtgebiet Hallstadt.

Es wurden in den vergangenen Jahren folgende Anzahl von Bewilligungsbescheiden erteilt:

2011	2
2012	1
2013	0
2014	0
2015	0
2016	0
2017	2
2018	2
2019	3
2020	2
2021	2

Von Seiten der Verwaltung werden keine Änderungen zur bestehenden Richtlinie vorgeschlagen.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom Sachverhalt der Verwaltung und der Förderrichtlinie der Stadt Hallstadt über die Gewährung von Zuschüssen für den Bau von Regenwassernutzungsanlagen im Stadtgebiet Hallstadt.

Die Förderrichtlinie wird bis zum 31.12.2023 verlängert.

**Angenommen: Ja: 11 Nein: 0**

### **TOP 3      Grünflächen-Gestaltungssatzung; Sachstand und weitere Vorgehensweise**

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt hat den Entwurf vom 29.07.2021 der Satzung in die Fraktionen verwiesen.

In der Fraktionssitzung wurden Änderungen besprochen.

Eine Einigung konnte nicht zu allen Punkten erlangt werden, weshalb die Satzung erneut im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zur Fassung eines Empfehlungsbeschlusses behandelt wird.

Im Beschlussvorschlag vom 29.07.2021 wurden die Motive und das Ziel erläutert wie folgt:

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 Gestaltungssatzung für bauliche Anlagen muss eine positive Gestaltungspflege darstellen; es hat die gebietsspezifische 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 Geeignetheit 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.

#### **Mehrfachbeschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt nimmt Kenntnis vom vorgelegten Satzungsentwurf.

Eine Beschlussfassung erfolgt in der nächsten Sitzung des Stadtrates der Stadt Hallstadt.

Die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses empfehlen dem Stadtrat, die Satzung (Stand des Entwurfs 06.10.2021) mit den am 11.10.2021 beschlossenen Änderungen (lit. a) bis g) zu beschließen:

- a) § 1 Geltungs- und Anwendungsbereich – im Stadtgebiet (gemäß Lageplan) für die nicht überplanten Bereiche und die B-Pläne, die keine Regelungen zur Grünordnung enthalten

(Lageplan ohne namentliche Benennung der B-Pläne, jedoch mit farblicher Hervorhebung der B-Pläne, die Regelungen zur Grünordnung enthalten)

**Angenommen: Ja: 11 Nein: 0**

- b) § 1 Geltungs- und Anwendungsbereich – der Text des Entwurfes in Absätzen 1 bis 4 wird beibehalten

**Angenommen: Ja: 10 Nein: 1**  
**Gegenstimme: Stadtrat Karl**

- c) § 4 Pflanzliste wird als Anlage nicht der Satzung beigelegt; das Wort ‚standortgerechte‘ in Absatz 2 wird gestrichen

**Angenommen: Ja: 9 Nein: 2**  
**Gegenstimmen: Stadträtin Luche, Stadtrat Werner**

- d) § 5 Flachdächer – die Zusätze in Klammern lauten (bis zu 10°) und (bis zu 15°). Der zweite Satz in Absatz 2 wird neuer Absatz 3

**Angenommen: Ja: 7 Nein: 4**  
**Gegenstimmen: Stadträte Groh, Karl, Dr. Kühlbrand, Wolf**

- e) § 6 Vorgärten – in Absatz 1 wird statt dem Wort ‚sind‘ das Wort ‚sollen‘ genutzt. Absatz 1 zweiter Satz wird um das Wort ‚dauerhaft‘ ergänzt.

**Angenommen für ‚sollen‘: Ja: 8 Nein: 3**  
**Gegenstimmen: Erster Bürgermeister Söder, Stadtrat Dr. Kühlbrand, Stadträtin Luche**

§ 6 Vorgärten – in Absatz 2 wird statt dem Wort ‚sind‘ das Wort ‚sollen‘ genutzt.

**Angenommen für ‚sollen‘: Ja: 8 Nein: 3**  
**Gegenstimmen: Stadtrat Diller, Werner, Stadträtin Luche**

- f) § 7 Freiflächen für Kinderspielplätze – der Text wird so dem SR zum Beschluss empfohlen; die Festlegung der Beträge für die Herstellung bzw. Unterhalt für 20 Jahre hat zu erfolgen.

**Angenommen: Ja: 11 Nein: 0**

- g) § 8 Fassadenbegrünung – statt dem Wort ‚ist‘ ist das Wort ‚soll‘ in den Text einzuarbeiten und die Textstelle ‚ab 50 m<sup>2</sup>‘ wegzulassen.

**Angenommen: Ja: 10 Nein: 0**  
**Stadtrat Hofmann war während der Abstimmung nicht anwesend.**

Aufgrund der zuvor gefassten Beschlüsse ergibt sich nun folgender Satzungsentwurf:

# Satzung der Stadt Hallstadt (Stand 12.10.2021)

über die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Gestaltung der Spielplätze und die Begrünung baulicher Anlagen

## Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung (OFGS)

Die Stadt Hallstadt erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), folgende Satzung.

### Präambel

Die Satzung der Stadt Hallstadt über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die Gestaltung der Spielplätze und die Begrünung baulicher Anlagen im Stadtgebiet der Stadt Hallstadt verfolgt das Ziel, auch zukünftig eine hochwertige Begrünung im gesamten Stadtgebiet sicherzustellen sowie gleichzeitig das Stadtklima zu verbessern und die Lebensqualität im Wohn- und Arbeitsumfeld zu erhöhen. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 5 BayBO ermöglicht den Gemeinden, die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die Gestaltung der Spielplätze und die Begrünung baulicher Anlagen zu regeln.

Hierdurch wird es der Stadt Hallstadt insbesondere möglich, aus Gründen der Ortsgestaltung die Anlage von Steingärten, Schottergärten, Mulchungen und Kunstrasen einzuschränken. Daneben werden insbesondere die Gestaltung und Ausstattung der Spielplätze und darüber hinaus nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO ermöglicht, Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen, insbesondere zur Begrünung von Gebäuden, zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes zu stellen.

Die fachgerechte Pflege und Weiterentwicklung aller öffentlichen Grünflächen erfolgen zu deren Erhaltung und zukunftsgerichteter qualitativ hochwertiger Gestaltung.

Die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Gestaltung der Kinderspielplätze und die Bepflanzung von einzelnen Gebäudeteilen bestimmen wesentlich über das Ortsbild. Dieses Ortsbild ist im Stadtgebiet Hallstadt, ausgenommen in den Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten, geprägt durch eine vielfältige ländliche Gartennutzung, heimisches Grün, Rasenstrukturen, naturnahe Flächen, Wiese, heimische Blühpflanzen, Gehölzstrukturen sowie Zier- und Nutzgärten. Um diese gärtnerische und „grüne“ Vielfalt in der Stadt Hallstadt zu erhalten und mit Blick auf Nachverdichtungsentwicklungen auch zeitgemäß weiterzuentwickeln – z.B. durch Begrünung einzelner Gebäudeflächen, Freihalten der Vorgärten von Versiegelung -, erlässt die Stadt Hallstadt folgende Regelungen zur Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die Gestaltung der Spielplätze und die Begrünung baulicher Anlagen:

### § 1

#### Geltungs- und Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die Gestaltung der Spielplätze und die Begrünung baulicher Anlagen.

(2) Die Satzung findet Anwendung **im Stadtgebiet gemäß anliegendem Lageplan** für die unbebauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke, die Gestaltung der Kinderspielplätze und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

(3) Die Satzung ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsverfahren erfolgt, sowie auf Bauvorhaben, die verfahrensfrei sind. Voraussetzung ist, dass die Vorhaben unbebaute Flächen oder unterbaute

Freiflächen der bebauten Grundstücke betreffen. Der Anwendungsbereich ist auch bei Ersatzbauten sowie bei Nutzungsänderungen, mit Auswirkungen auf die Freiflächen eröffnet.

(4) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

## **§ 2**

### **Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften**

Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie in Vorhabens- und Erschließungsplänen und städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen zur Freiflächengestaltung sowie Grünordnung treffen, gehen dieser Satzung vor.

## **§ 3**

### **Ziel der Satzung**

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer hochwertigen Begrünung und Gestaltung der Grundstücke, der Kinderspielplätze und baulichen Anlagen im gesamten Stadtgebiet zur Verbesserung des Stadtklimas und der Erhöhung der Lebensqualität im Wohn- und Arbeitsumfeld. Dabei steht eine gute „Durchgrünung“ und eine qualitative Freiflächengestaltung sowie die Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes im Vordergrund.

## **§ 4**

### **Gestaltung der unbebauten und unterbauten Flächen der bebauten Grundstücke**

(1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände als Grünflächen zu gestalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendet werden. In diesem Fall sind die Flächen entsprechend Art. 7 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO zu gestalten.

(2) Grünfläche im Sinne des Absatz 1 ist eine Fläche, die mit natürlichen Pflanzen, insbesondere Rasen, Wiesen, Zier- oder Nutzpflanzen oder Gehölzen (Bäume, Sträuchern) bepflanzt oder gestaltet ist. Schotterflächen und Steingärten, es sei denn sie sind fachgerecht aufgebaut, naturnah gestaltet und wasserdurchlässig sowie zu 60 % der Fläche mit Pflanzen versehen, Kunstrasen, großflächige Mulchungen, Plattenbeläge und ähnliche Befestigungen sind keine Grünflächen.

(3) Auf dem Grundstück soll ein Baum erster oder zweiter Wuchsordnung gepflanzt werden. Sämtliche Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Ausfall entsprechend zu ersetzen. Außenlagerflächen sind mit einer durchgehenden Randeingrünung aus Gehölzen zu versehen.

(4) Zufahrten und Zuwegungen sind auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Sie sind, soweit die Art der Nutzung, Untergrund, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit es zulassen, wasserdurchlässig herzustellen oder an eine Versickerungsanlage anzuschließen.

(5) Zum Erhalt des natürlichen Geländeneiveaus sind die Decken der unterirdischen Bauteile - außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen - im Mittel mindestens 0,80 m unter das Geländeneiveau abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau (Schichtdeckenaufbau) zu überdecken und zu begrünen.

(6) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist jedes räumlich zusammenhängende und einem gemeinsamen Zweck dienende Grundeigentum desselben Eigentümers, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, auch wenn es sich um mehrere Grundstücke oder Teile von Grundstücken im Sinn des Grundbuchrechts handelt. Rechtlich verbindliche planerische Festlegungen sind zu berücksichtigen.

## **§ 5**

### **Gestaltung von Dächern**

(1) Flachdächer (**bis zu 10°**) und flach geneigte Dächer (**bis zu 15°**) sind bei Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von 50 m<sup>2</sup> und bei Nebengebäuden ab 15 m<sup>2</sup> flächig und dauerhaft fachgerecht zu begrünen; hierbei ist auf einen ausreichenden fachgerechten Schichtdeckenaufbau zu achten (mind. 10 cm).

(2) Flachdächer von Tiefgaragenzufahrten sind fachgerecht zu begrünen (Schichtdeckenaufbau). Dies gilt nicht für diejenigen Flächen, die für technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes vorgesehen sind.

## **§ 6 Vorgärten**

(1) Vorgärten **sollen** mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten als Grünfläche (vgl. § 4 Absatz 2) **angelegt und unterhalten werden**. Sie dürfen nicht **dauerhaft** als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

(2) Behälter zur Aufbewahrung der Mülltonnen und Mülltonnenabstellflächen auf dem Grundstück im Vorgartenbereich **sollen** umlaufend **begrünt werden**. Diese Begrünung dient dem gefälligen Erscheinungsbild der Siedlungsbereiche im gesamten Stadtgebiet.

## **§ 7 Freiflächen für Kinderspielplätze nach Art. 7 BayBO**

(1) Kinderspielplätze sind gemäß Art. 7 Absatz 3 BayBO in ausreichender Größe herzustellen, gemäß DIN 18034 auszustatten und mit Gehölzen zu begrünen. Die Bepflanzung und Begrünung dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze (Blätter sowie Früchte) enthalten.

Sie sollen in sonniger Lage, windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Stellplätze oder Standplätze für Mülleimer, ausreichend abgeschirmt angelegt werden. Sie müssen von Kindern gefahrlos zu erreichen sein.

(2) Wird die Verpflichtung zur Herstellung und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes ganz oder teilweise abgelöst (Art. 7 Absatz 3 Satz 2 BayBO), richtet sich der Ablösebetrag nach dem Verkehrswert des Baugrundstückes zum Zeitpunkt der Zahlung, nach den Erstherstellungskosten und den kapitalisierten Unterhaltskosten für 20 Jahre sowie nach der erforderlichen Spielplatzgröße.

Die Kinderspielplätze sind mit einer Sandspielfläche in der Größe von 1 m<sup>2</sup> je Wohnung, jedoch mind. 10 m<sup>2</sup> und Spielplätze für Gebäude mit mehr als vier Wohnungen sind zusätzlich mit einem Gerätespielplatz incl. Fallschutz auszustatten.

**Formel: Ablösebetrag = (Verkehrswert / m<sup>2</sup> + Kosten<sub>Herstellung</sub> + Kosten<sub>Unterhalt 20 Jahre</sub>) x Fläche Spielplatz**

## **§ 8 Fassadenbegrünung**

Die Begrünung von Fassaden **soll** unter Berücksichtigung der Architektur bei geeigneten, großflächigen Außenwänden baulicher Anlagen (die nicht mehrere Fenster-/Türöffnungen haben), mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen **vorgenommen werden**, insbesondere bei Industrie- und Gewerbegebäuden. Die Platzierung der Pflanzen hat nicht zwingend direkt auf der Außenwand, sondern kann auch davor erfolgen.

## **§ 9 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann entsprechend den Vorgaben der jeweils geltenden



Fassung des Art. 63 BayBO eine Abweichung erteilt werden.

## **§ 10 Nachweise**

Zum Vollzug der Satzung ist ein prüfbarer Freiflächenplan in Form eines Ausführungsplans zusammen mit den Bauantragsunterlagen nach Bauvorlagenverordnung einzureichen. Bei verfahrensfreien Vorhaben gilt dies ebenfalls.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig und ohne entsprechende Abweichung nach § 9:

1. die Freiflächen nicht entsprechend § 4 Abs. 1 bis Abs. 3 begrünt oder bepflanzt,
2. die Anforderungen nach § 4 Abs. 4 an Zufahrten und Zuwegungen nicht erfüllt,
3. die Anforderungen nach § 4 Abs. 5 an die Gestaltung von unterirdischen Bauteilen nicht erfüllt,
4. entgegen § 5 die Gestaltung von Dächern vornimmt,
5. entgegen § 6 Abs. 1 Vorgärten nutzt,
6. Kinderspielplätze entgegen den Anforderungen nach § 7 errichtet oder ändert,
- ~~7. entgegen § 8 Fassaden nicht begrünt,~~
7. Unterlagen nach § 10, auch nach Aufforderung, nicht vorlegt.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: Lageplan zu § 1

---

## **TOP 4     Mitteilungen**

Bürgermeister Söder gibt an den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die Information zu zwei Genehmigungsfreistellungsverfahren (Wilhelm-Hoegner-Str. 13 Fl. Nr. 2390/55 und Dörfleiner Str. 30 Fl. Nr. 4/1) weiter.

Weiterhin informiert Bürgermeister Söder darüber, dass die Bauantragsunterlagen bzgl. der Nutzungsänderung Michelin-Logistik-Halle im Verwaltungswege bearbeitet und zur Genehmigung an das LRA übermittelt wurden.

Die Reparatur des Daches sowie der Dachrinne am Bürgerhaus wurde mit Unterstützung der Freiwilligen Feuerwehr Hallstadt von der beauftragten Firma durchgeführt.

Im Rechtsstreit bzgl. der mangelhaften Arbeiten an den Außenanlagen ‚An der Marktscheune‘ hat das Landgericht Bamberg Güteverhandlung / mdl. Verhandlung terminiert auf den 13.10.2021.

---

## **TOP 5      Wünsche und Anfragen**

Die Mitglieder des Ausschusses wünschen, dass die Bürgerinnen und Bürger im Amtsblatt der Stadt Hallstadt auf die Förderrichtlinien der Stadt (u.a. Regenwassernutzung, PV, etc.) erneut aufmerksam gemacht werden.

Zur Mainbrücke Richtung Dörfleins berichtet Stadtrat Werner, dass der erbetene Radweg auf der Fahrspur rechts (von HA nach DÖ) vom Staatlichen Bauamt während der Tonnagebeschränkung nicht realisiert werden kann, aus statischen Gründen.

Stadtrat Diller bittet um Prüfung, ob bei dem Bauvorhaben in der Valentinstraße die Stellplätze, wie sie in den Planunterlagen dargestellt waren, auch hergestellt werden. Das Bauamt wird in Zusammenarbeit mit dem LRA Bauamt die Angelegenheit prüfen (lassen).

Stadtrat Karl bittet um Sachstand zum Planungsstand / Sachstand der Erneuerung der Mainbrücke Richtung Dörfleins. Bürgermeister Söder wird bei nächster Gelegenheit diese Informationen einholen.

Stadtrat Karl bittet um Mitteilung des Sachstandes zur Erneuerung der Wasserleitung ins Gewerbegebiet. Die Verwaltung teilt mit, dass die Planungen konkretisiert werden und aktuell die Querung der Trasse mit der Deutschen Bahn abgestimmt wird vom beauftragten Planungsbüro.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 20:18 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister

Michaela Frizino  
Schriftführer/in