



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Stadtrates
am Mittwoch 15.12.2021**

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:35 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 Claudia Büttner,
Stadträtin Melanie Datscheg,
Stadtrat Herbert Diller,
Stadtrat Andreas Groh,
Stadtrat Klaus Hittinger,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt,
Stadträtin Verena Luche,
Stadtrat Heiko Nitsche,
Stadtrat Veit Popp,
Stadträtin Ute Sommer,
Stadtrat Marco Stiefler,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Ludwig Wolf,
Stadtrat Peter Wolf,

von der Verwaltung

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

Gäste

Thomas Kohlmann,
Jörg Meier,

Entschuldigt:

Mitglieder des Stadtrates

Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,
Stadträtin Stefanie Stollberger,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Revitalisierung des Michelin-Geländes Hallstadt;
Gründung der Cleantech + Innovation Park GmbH
 - 1.1 Zustimmung zum Gesellschaftsvertrag **HA/696/2021**
- 2 Städtebauliche Sanierungssatzung der Stadt Hallstadt; Beschluss über die
Verlängerung der Geltungsdauer **BA/559/2021**
- 3 Bauleitplanung
 - 3.1 Bauleitplanung **BA/562/2021**
Bebauungsplan "Doktor Robert Pfleger-Stiftung"
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
 - 3.2 Bauleitplanung **BA/563/2021**
Bebauungsplan "Doktor Robert Pfleger-Stiftung";
Billigung des Planvorentwurfs und Beschluss über die Auslegung
nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- 4 Mitteilungen
- 5 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Thomas Söder eröffnete um 19:00 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:

Öffentliche Sitzung des Stadtrates vom 24.11.2021
Nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates am 24.11.2021

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Revitalisierung des Michelin-Geländes Hallstadt; Gründung der Cleantech + Innovation Park GmbH

TOP 1.1 Zustimmung zum Gesellschaftsvertrag

A. Bisheriger Verlauf des Projekts

Der französische Reifenkonzern Michelin hat am 25. September 2019 angekündigt, den Standort Michelin Hallstadt aufgrund der sinkenden Nachfrage nach 16-Zoll-Reifen sowie der starken Konkurrenz aus Asien schrittweise bis Anfang 2021 zu schließen. Davon betroffen waren 858 Beschäftigte und deren Familien. Die Reifenproduktion endete im Dezember 2020; am 31. Dezember 2022 werden die Restaktivitäten der Michelin Gruppe endgültig abgeschlossen sein. Zum 1. Mai 2021 hat die Transfergesellschaft für Michelin/ Hallstadt mit 230 Teilnehmerinnen und Teilnehmer ihre Arbeit aufgenommen.

Die Michelin Reifenwerke AG & Co. KGaA („MRW“) hat erklärt, das Gelände revitalisieren zu wollen. Das Engagement wird damit begründet, dass sich Michelin dem Standort Hallstadt und dem wirtschaftlichen Wohlergehen der gesamten Region verbunden fühlt. Die Revitalisierung – die Umgestaltung des Produktionsstandortes – soll in Partnerschaft mit den lokalen öffentlichen Akteuren und der Privatwirtschaft erarbeitet werden und den Entwicklungsprioritäten der Region entsprechen. Die Ausrichtung des Geländes an zukunftsfähige Technologiefelder soll Unternehmen anziehen und den Transformationsprozess der Automobilzulieferindustrie in der Region unterstützen. Ziel ist es u.a., die ehemals vorhandenen Arbeitsplätze (ca. 900) neu zu schaffen und die Wirtschaftskraft der Region zu stärken.

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt hat am 24. Juni 2020 dem Abschluss eines Paktes zur weiteren konstruktiven Zusammenarbeit und zur Überprüfung der rechtlichen Möglichkeiten einer Zusammenarbeit zur Revitalisierung des Standorts Hallstadt zugestimmt.

Am selben Tag haben MRW, Landkreis Bamberg und die Stadt Hallstadt eine entsprechende Absichtsvereinbarung (im Folgenden zusammen „Partner“) unterzeichnet.

Mit Schreiben vom 7. Juli 2020 an Herrn Ministerpräsidenten Dr. Söder und vom 20. Juli 2020 an Herrn Bundeswirtschaftsminister Altmeier haben MRW, der Landkreis Bamberg und die Stadt Hallstadt das Projekt „Cleantech Innovation Park“ vorgestellt und um Unterstützung gebeten. Im Rahmen der am 14. September 2020 angekündigten „Hightech Agenda plus“ hat die Staatsregierung eine bayerische Innovationspark-Initiative angekündigt. Nach der Pressemitteilung „erhalten die Bayern Innovationspark-Initiativen, mit Cleantech Innovation Park Bamberg und der Wasserstoffcluster in der Metropolregion Nürnberg für 2021 und 2022 je EUR 21 Mio., Summe EUR 42 Mio.“

Seit Juni 2020 hat eine Vielzahl von Gesprächen mit interessierten Unternehmen, Hochschulen und mit dem bayerischen Wirtschaftsministerium zur thematischen Ausgestaltung des Cleantech Innovation Parks („CTIP“) und zu Fördermöglichkeiten stattgefunden.

Den Stadträten und Stadträtinnen wurde am 11. Mai 2021 das Projekt vorgestellt und sie konnten sich vor Ort einen Eindruck verschaffen. Zudem hatten die Mitglieder der Fraktionen die Möglichkeit, sich von Herrn Keller, Projektleiter MRW, die Planungen im Detail erläutern zu lassen.

Mit Schreiben vom 28. April 2021 an Herrn Wirtschaftsminister Hubert Aiwanger haben MRW, der Landkreis Bamberg und die Stadt Hallstadt das Projekt „Cleantech Innovation Park“ konkretisiert und um finanzielle Förderung für Maßnahmen auf dem Gelände des Cleantech Innovation Parks gebeten. Am 21. Juni 2021 war Herr Staatsminister Aiwanger vor Ort und hat eine Investitionsförderung von EUR 10 Mio. und bis zu weitere EUR 10 Mio. für Forschungsprojekte auf dem Gelände des Cleantech Innovation Parks in Aussicht gestellt.

Die Stadt Hallstadt hat am 28. Juli 2021 einen entsprechenden Grundsatzbeschluss zum Erwerb von Gesellschaftsanteilen gefasst und eine Kapitalzuführung von zunächst EUR 10 Mio. beschlossen. Zudem war zunächst vorgesehen, dass die Stadt Hallstadt das ehemalige Kesselhaus gesondert übernimmt und dieses nicht Teil des künftigen CTIP sein würde.

Am 29. Juli 2021 hat der Kreistag erklärt, dass der Landkreis Bamberg einer zu gründenden Cleantech Innovation Park GmbH mit MRW und der Stadt Hallstadt beitreten will und dass als Kapitalzuführung insgesamt EUR 2,5 Mio. – gleichmäßig verteilt auf 5 Jahre – in die zu gründende Gesellschaft eingebracht werden. Die neu zugründende Gesellschaft wird Eigentümerin des Grundstückes und der Gebäude. Der Gesellschaftsvertrag und sonstige Vereinbarungen sind nach ihrer Fertigstellung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die wissenschaftlichen Studien von IfE Amberg und von der BET Aachen haben verschiedene Varianten für den Weiterbetrieb des Kesselhauses untersucht. Der Aufbau eines Nah- und Fernwärmenetzes konnte nicht weiterverfolgt werden, da die notwendigen Abnehmer aus dem Stadtgebiet Bamberg nicht gefunden werden konnten. Es verblieb somit nur eine sog. "Insellösung" für die Versorgung des ehemaligen Michelingeländes und des Freibades. Durch den erheblich gesunkenen Wärmebedarf ist in der Zukunft ein

Weiterbetrieb der beiden großen Gaskraftwerke nicht mehr wirtschaftlich und eine Neukonzeption der Wärmeversorgung erforderlich. Im Zuge der Erstellung der finalen Finanzpläne für die GmbH hat sich ergeben, dass die Trennung in zwei eigenständige Gesellschaften für den Betrieb des CTIP und der Wärmeversorgung und weiterer Dienste (ehemals Kesselhaus) weder wirtschaftlich noch praktikabel ist. Durch eine einheitliche Gesellschaft ergeben sich klare Strukturen und Organisationsabläufe. Die finanziellen Synergie- und Einspareffekte belaufen sich voraussichtlich auf ca. EUR 400.000 jährlich. Die drei Partner wollen im Rahmen der Gesellschaft gemeinsam über das weitere Vorgehen bezüglich des Kesselhauses entscheiden.

Da zunächst angedacht war, dass die Stadt Hallstadt die Wärmeversorgung für das Areal übernimmt, entsteht der CTIP eine Finanzierungslücke für die Neuerrichtung einer ökologisch und ökonomisch zukunftsfähigen Wärmeversorgung (Varianten: zwei Wasserpumpen oder eine Wärmepumpe und BHKW, Anteil erneuerbare Energien 56 % bzw. 75 %) und des entgangenen Verkaufserlöses in Höhe von insgesamt ca. EUR 4,5 Mio. Die Stadt Hallstadt bringt diesen Betrag als Einlage zusätzlich in die Gesellschaft ein, um das Gesamtprojekt sicherzustellen. Die gesamte Einlage der Stadt Hallstadt beläuft sich auf 14,5 Mio EUR.

Die Gründungsdokumente wurden in enger Abstimmung zwischen den Partnern und der Rechtsanwaltskanzlei F.E.L.S. aus Bayreuth entworfen und gliedern sich in einen Gesellschaftsvertrag und eine Joint-Venture Vereinbarung.

Der Gesellschaftsvertrag beinhaltet die Gründung der Cleantech Innovation Park GmbH. Die Joint-Venture Vereinbarung beschreibt den Zweck des Zusammenschlusses, stellt die Grundlage für die gemeinsame Zusammenarbeit dar und regelt die gegenseitigen Rechte und Pflichten und wird anders als der Gesellschaftsvertrag nicht im Handelsregister veröffentlicht.

B. Gesellschaftsvertrag

Die Stadt Hallstadt beabsichtigt zusammen mit der MRW und dem Landkreis Bamberg das ehemalige Werksgelände zu revitalisieren, Leerstand zu vermeiden und das Gelände für den Wirtschaftsstandort Hallstadt nutzbar zu machen. Ziel hierbei ist es, qualifizierte Arbeitsplätze zu sichern, zu erhalten sowie neue und hochwertige Arbeitsplätze auf dem Werksgelände zu schaffen, um so auch die entsprechenden Voraussetzungen für den Zuzug von Arbeitnehmern nach Hallstadt und in den Landkreis Bamberg zu schaffen.

Dabei soll die Wirtschaftsleistung lokal, auf Landkreisebene und damit auch regional gestärkt werden und damit einhergehend das wirtschaftliche und soziale Wohl auf Stadt- und Landkreisebene gesichert werden. Auf dem ehemaligen Werksgelände soll zu diesem Zweck ein Cleantech Innovation Park entstehen. Dort sollen Institutionen geschaffen werden, die technologische Innovationen fördern, insbesondere im Bereich der vorhandenen Automobil-Zulieferindustrie und deren Lieferketten. Weiter soll der Transformationsprozess der Automobil- und Zulieferindustrie, u.a. durch die Zusammenarbeit mit regionalen Hochschulen gefördert werden.

Zur Umsetzung dieser Ziele beabsichtigen die Partner, die Cleantech Innovation Park GmbH zu gründen.

Die wesentlichen Inhalte des Gesellschaftsvertrages sollen im Folgenden dargestellt werden:

1. Stammkapital:

Das Stammkapital beträgt EUR 100.000 und verteilt sich wie folgt:

45.000 Geschäftsanteile zu einem Nennwert von EUR 1 **MRW**

45.000 Geschäftsanteile zu einem Nennwert von EUR 1 **Stadt Hallstadt**

10.000 Geschäftsanteile zu einem Nennwert von EUR 1 **Landkreis Bamberg**

Der Anteil am Stammkapital ist maßgeblich für die Stimmrechte in der GmbH. Die Beteiligung am bereinigten Eigenkapital der Gesellschaft berechnet sich hingegen aus dem Verhältnis der geleisteten Beträge der Partner in das Eigenkapital zueinander und ist damit maßgeblich für die Beteiligung der einzelnen Gesellschafter an einem etwaigen Liquidationserlös und der Beteiligung am Gewinn der Gesellschaft.

2. Organe der Gesellschaft:

Die Gesellschaft verfügt über eine Geschäftsführung, die Gesellschafterversammlung, dem Aufsichtsrat und wird in ihrer Arbeit von einem wissenschaftlichen Beirat unterstützt.

a) Geschäftsführung

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer, die das operative Geschäft der Gesellschaft führen. Die aktuellen Planungen sehen vor, dass die Gesellschaft zunächst einen Geschäftsführer hat, der entsprechende Einzelvertretungsbefugnis besitzt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit ist. Die Gesellschafterversammlung wird für die Geschäftsführung eine entsprechende Geschäftsordnung erlassen.

b) Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung ist für Grundsatzentscheidungen der Gesellschaft das maßgebliche Organ. In der Gesellschafterversammlung wird der Landkreis Bamberg nach den Bestimmungen der Bayerischen Landkreisordnung durch den Landrat vertreten; die Stadt Hallstadt entsprechend durch den 1. Bürgermeister. MRW wird durch einen bevollmächtigten Vertreter des Unternehmens in der Gesellschafterversammlung vertreten. Die Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung wird unter der etwaigen vorherigen Beteiligung der Beschlussgremien der beiden kommunalen Gebietskörperschaften erfolgen.

c) Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft kommt als Aufgabe die Überwachung der Geschäftsführung zu. Die drei Gesellschafter entsenden jeweils drei Mitglieder in den Aufsichtsrat. Bei den beiden Gebietskörperschaften sind der Landrat und der 1. Bürgermeister der Stadt Hallstadt geborene Mitglieder. Der Kreistag und der Stadtrat werden zusätzlich zwei weitere Mitglieder in den Aufsichtsrat der Gesellschaft entsenden. Die Bestellung der Aufsichtsräte ist für das Frühjahr 2022 vorgesehen.

d) Wissenschaftlicher Beirat

Die Gesellschaft soll zusätzlich über einen wissenschaftlichen Beirat verfügen, der aus mindestens vier Mitgliedern besteht, die einen akademischen oder wissenschaftlichen Hintergrund aufweisen, der in einem konkreten Bezug zum Gesellschaftszweck steht. Dem Beirat kommt eine beratende Funktion mit Blick auf die neuen technischen Entwicklungen in der Automobilindustrie, grünen Technologien sowie die Themen künstliche Intelligenz und Digitalisierung zu.

3. Verfügung über Geschäftsanteile

Die Verfügung über Geschäftsanteile bedarf grundsätzlich der vorherigen Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung. Ausgenommen hiervon sind Verfügungen unter den Mitgesellschaftern und für den Fall von MRW hinsichtlich der Verfügungen über Geschäftsanteile innerhalb des Michelin-Konzerns.

4. Einziehung von Geschäftsanteilen

Der Gesellschaftsvertrag sieht die Möglichkeit einer Einziehung von Geschäftsanteilen eines Gesellschafters vor, wenn sie Gegenstand einer Pfändung oder einer anderen Zwangsvollstreckungsmaßnahme gegen einen Gesellschafter sind und diese nicht innerhalb von 16 Wochen wieder aufgehoben wurden oder ein Insolvenzverfahren über das Vermögen eines Gesellschafters eröffnet wurde oder mangels Masse abgelehnt wurde. Der Gesellschafter, dessen Geschäftsanteil eingezogen wurde, erhält eine entsprechende Einziehungsvergütung, der sich nach dem Anteil des Gesellschafters am bereinigten Eigenkapital bemisst.

Für die detaillierten Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages wird auf das in Anlage beigefügte Dokument verwiesen.

C. Grundlagen für die Ausgestaltung der Vertragsverhältnisse

Das gesamte Verfahren zur Erarbeitung des Gesellschaftsvertrages und der Joint-Venture Vereinbarung wurde von Anfang an neben den juristischen Vertretern des Landratsamtes und von Seiten Michelins auch von der Rechtsanwaltskanzlei F.E.L.S. aus Bayreuth im Auftrag der Stadt Hallstadt begleitet. Die Vertragstexte wurden in enger Abstimmung mit dem beurkundenden Notar Dr. Dietz erstellt.

Die Unternehmensverträge wurden der Regierung von Oberfranken als zuständiger Aufsichtsbehörde am 07. Oktober 2021 zugeleitet und am 29. November 2021 final abgestimmt.

Auf Grundlage der steuerrechtlichen Betrachtungen der beteiligten Rechtsberatungen wurde ebenfalls eine verbindliche Auskunft vom zuständigen Finanzamt Hof eingeholt. Mit Schreiben vom 17. September 2021 bestätigte das Finanzamt Hof, dass die beiden Gebietskörperschaften im Falle einer Schenkung der Geschäftsanteile (unentgeltliche Übertragung) von Seiten MRW von der Schenkungssteuer befreit sind.

Da das dargestellte Gesamtvorhaben auch zahlreiche Fragen im Bereich des EU-Beihilferechts aufwirft, wurde von den Partnern gemeinsam die Rechtsanwaltskanzlei Kapellmann in Brüssel beauftragt. Auf Grundlage des erstellten Gutachtens wurde u.a. die Fragestellung geklärt, dass die Einlagen der beiden Gebietskörperschaften Landkreis Bamberg und Stadt Hallstadt keine Beihilfe im Sinne des EU-Beihilferechts darstellen. Zudem konnte gemeinsam ein Weg zur beihilfekonformen Beantragung von Fördermitteln zur Schaffung eines Kreativforums auf dem Gelände gefunden werden.

Das gesamte Projekt wurde ebenso von Anfang an von den Vertretern des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie begleitet.

Das Vertragswerk wurde den Stadträtinnen und Stadträten von den Anwälten der Kanzlei F.E.L.S. im Rahmen einer Teams-Besprechung am 02.12.2021 erläutert.

D. Ausblick und Zeitstrahl

Der Stadtrat Hallstadt wird am 15. Dezember 2021 über die Gründung der Cleantech Innovation GmbH und die Joint-Venture Vereinbarung beschließen. Die Gründung der Cleantech Innovation Park GmbH ist für den 17. Dezember 2021 vorgesehen. Für das Frühjahr 2022 ist anlässlich der Gründung ein offizieller Termin mit Herrn Florent Mene-gaux, CEO Michelin Gruppe, vorgesehen.

Zur weiteren Entwicklung des Geländes folgende Meilensteine:

- Abbruch der Bestandsgebäude und Vorbereitung der Flächen im mittleren Areal seit September 2021
- Die zentralen Elemente für die Schaffung und den Betrieb des Cleantech Innovation Parks als Kompetenzzentrum für ressourceneffiziente und nachhaltige Technologien sind das Innovationszentrum und das Kreativforum. Durch beide Einrichtungen wird ein Innovationsökosystem geschaffen, um einen lebendigen Wissens- und Erfahrungsaustausch zwischen Wissenschaft und Industrie in den Bereichen nachhaltige und ressourceneffiziente Produktion, künstliche Intelligenz, effiziente Nutzung neuer Mobilitätskonzepte, Antriebssysteme und grüne Spitzentechnologien zu ermöglichen.

- Die Planungen für das **Innovationszentrum** als Ort, an dem Verbundprojekten von Unternehmen und Forschungseinrichtungen sowie Module aus dem Bereich des lebenslangen Lernens mit praktischem Anteil durchgeführt werden, sind von Michelin bereits beauftragt. Die Finanzierung wird ohne staatliche Fördermittel erfolgen, geschätzter Kostenrahmen rd. EUR 20 Mio. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2023 vorgesehen.
- Die staatliche Förderung wird für das **Kreativforum** als Ort der Begegnung, des Austausches hinsichtlich möglicher Zusammenarbeit, des Wissenstransfers, der Beratung sowie der Projektpräsentation von Unternehmen und Forschung beantragt. Sobald das Gutachten der Rechtsanwaltskanzlei Kapellmann in finaler Form vorliegt, wird der Antrag zur Förderung des Kreativforums dem Bayerischen Wirtschaftsministerium zur Feinabstimmung vorgelegt. Der geschätzte Kostenrahmen liegt bei ca. EUR 13 Mio. Mit einer Bewilligung wird nach Beschlussfassung des Landtags über den Haushalt 2022 gerechnet. Das Kreativforum wird – angesichts des Bewilligungsverfahrens und des erforderlichen Vergabeverfahrens – im Herbst/ Winter 2025 in Betrieb gehen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt folgendes:

1. Den Inhalten des vorgestellten Entwurfs zum Gesellschaftsvertrag der Cleantech Innovation Park GmbH vom 01. Dezember 2021 wird zugestimmt.
2. Ebenso wird rein redaktionellen Änderungen und solchen, die vom Notar als dringend empfohlen werden, um die Vollziehung der Verträge sicherzustellen, zugestimmt.
3. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt und beauftragt, den Gesellschaftsvertrag samt den erforderlichen Anlagen abzuschließen.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP 2 Städtebauliche Sanierungssatzung der Stadt Hallstadt; Beschluss über die Verlängerung der Geltungsdauer

1. Ausgangslage

Die Stadt Hallstadt hat in den Jahren 1986 bis 1989 Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB für den Bereich der historischen Altstadt durchgeführt mit dem Ziel ein Sanierungsgebiet auszuweisen.

Aufbauend auf den Ergebnissen dieser Vorbereitenden Untersuchungen wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 11.02.1998 der Altstadtbereich von Hallstadt als Sanierungsgebiet „Altstadt“ nach § 142 BauGB förmlich festgelegt. Die Satzung wurde im Amtsblatt am 29.05.1998 amtlich bekannt gemacht.

Die Sanierung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB. Das Sanierungsgebiet umfasst im Wesentlichen den historischen Altstadt kern mit dem Ensemble Marktplatz, Lichtenfelser, Bamberger- und Bahnhofstraße sowie die früheren Stadterweiterungen bis zum Bahnhof und dem Bereich Tiergarten / Kiliansplatz. Die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB für genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge wird dabei nicht ausgeschlossen.

Seither hat die Stadt eine Vielzahl von Maßnahmen (Grunderwerb, Ordnungsmaßnahmen, Baumaßnahmen) im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet mit staatlicher Unterstützung im Rahmen von verschiedenen Städtebauförderungsprogrammen durchgeführt. Die wichtigsten dieser Maßnahmen sind:

- Vorbereitende Maßnahmen
 - Vorbereitende Untersuchungen
 - ISEK
 - Wettbewerb Mühlbach
 - Workshop Stadtmitte

- Neugestaltung der öffentlichen Straßen- und Platzräume
 - St-Kilians-Platz
 - Bachgasse
 - Fischergasse
 - Tiergarten
 - Bahnhofstraße
 - Stadtpark
 - Marktplatz
 - Lichtenfelser Straße (Bauabschnitt I+II)

- Hochbaumaßnahmen
 - Sanierung Anwesen Fischergasse 4
 - Sanierung und Umbau des Rathauses
 - Sanierung, Umbau und Erweiterung des „Schmitt-Haus“, Bamberger Straße 24, zum Kindergarten
 - Neubau der Marktscheune

- Kommunales Förderprogramm
 - Gestaltungsfibel
 - Kommunales Fassadenprogramm mit zahlreichen umgesetzten privaten Sanierungsmaßnahmen

Aktuell befinden sich folgende Maßnahmen in Ausführung bzw. werden planerisch vorbereitet, die im wesentlichen Maß zum Erreichen der Sanierungsziele beitragen:

- Neugestaltung der öffentlichen Straßen- und Platzräume
 - Lichtenfelser Straße, Bauabschnitt III (bauliche Umsetzung)
 - Lichtenfelser Straße, Bauabschnitt IV (Planung und Ausschreibung)

- Hochbaumaßnahmen
 - Sanierung und Umbau Anwesen Fischergasse 6
- Kommunales Förderprogramm
 - Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms werden seit vielen Jahren mehrere private Maßnahmen pro Jahr umgesetzt.

Obwohl die Stadt Hallstadt seit Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm der Regierung kontinuierlich eine Vielzahl unterschiedlichster Maßnahmen realisiert hat und aktuell auch weiter umsetzt, konnten trotzdem zahlreiche Maßnahmen noch nicht ausgeführt werden, die für das Erreichen der Sanierungsziele erforderlich sind. Die wichtigsten noch offenen Maßnahmen, deren Umsetzung seitens der Stadt in den nächsten Jahren konkret geplant ist, sind:

- Neugestaltung der öffentlichen Straßen- und Platzräume
 - Lichtenfelser Straße (Bauabschnitt III+IV)
 - Bamberger Straße
 - Anlegen von Park & Ride-Stellplätzen / Entlastungstellplätzen anstelle des alten Bahnhofsgebäudes
- Hochbaumaßnahmen
 - Sanierung, Umbau und Erweiterung des Anwesens Fischergasse 6
- Kommunales Förderprogramm
 - Weitere Fortführung des Kommunalen Fassadenprogramm für eine Vielzahl an sanierungs- und gestaltungsbedürftigen privaten Anwesen

Diese o. g. Maßnahmen sind auch Bestandteil des aktuellen Jahresantrags zur Städtebauförderung für das Programmjahr 2022. Die zeitnahe Umsetzung in den nächsten Jahren wird von der Stadt Hallstadt fest anvisiert.

2. Städtebauliche Sanierungsziele

Trotz der Vielzahl der o.a. aufgelisteten bereits durchgeführten Maßnahmen bzw. der weiteren, in Durchführung befindlichen oder geplanten Maßnahmen sind auch weiterhin städtebauliche Missstände entsprechend § 136 BauGB im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und im Erweiterungsgebiet festzustellen, insbesondere sind dies

- Leerstände von Hauptgebäuden
- sanierungsbedürftige Bausubstanz - sowohl im öffentlichen als auch privaten Bereich, die den heutigen Anforderungen an moderne Wohn-, Arbeits- oder Nutzungsstandards nicht mehr genügt
- Fehlende Barrierefreiheit sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich
- Mängel bei Qualität und Quantität der Flächen des Ruhenden Verkehrs

- Sanierungs- und Gestaltungsbedarf von Straßen- und Platzräumen zur Verbesserung des Wohnumfeldes und zur Funktionsverbesserung der Verkehrsflächen

Eine detaillierte Auflistung der Sanierungsziele, die auf Basis der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) bzw. des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) formuliert wurden, ist als Anlage beigefügt (Tabelle). In der Tabelle wurde - jeweils bezogen auf das einzelne Sanierungsziel – eine Bewertung vorgenommen, inwieweit das Ziel mit den bereits ausgeführten Maßnahmen erreicht werden konnte.

Dabei hat sich gezeigt, dass zwar bereits einige Ziele erreicht wurden, jedoch eine große Anzahl an Zielen noch nicht vollständig erreicht ist.

3. Rechtslage

§ 235 Abs. 4 BauGB bestimmt, dass Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nummer 4 BauGB aufzuheben sind, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 BauGB eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.

4. Verlängerung der Sanierungsdauer

Da die Sanierungssatzung der Stadt Hallstadt vor dem 1. Januar 2007 bekanntgemacht wurde, gleichzeitig aber die Umsetzung der o. a. städtebaulichen Ziele und die Durchführung der bereits geplanten Maßnahmen nur mittelfristig zu erreichen ist, ist eine Verlängerung der Sanierungsdauer erforderlich.

Die Stadt beabsichtigt daher, die Sanierungsdauer im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ per Beschluss des Stadtrates bis zum 31.12.2036 zu verlängern.

Aufgrund der großen Anzahl der noch nicht durchgeführten Sanierungsziele, ist voraussichtlich eine Zeitspanne von 15 Jahren erforderlich, um die Sanierungssatzung vollständig umzusetzen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und Sachvortrag der Verwaltung.

Der Stadtrat beschließt, die Geltungsdauer der Sanierungssatzung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ in Hallstadt gemäß §142 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 235 Abs. 4 BauGB bis zum 31.12.2036 zu verlängern. Die Sanierung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ der Stadt Hallstadt wird bis zum 31.12.2036 (Sanierungsfrist) durchgeführt.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP 3 Bauleitplanung

TOP 3.1 Bauleitplanung Bebauungsplan "Doktor Robert Pfleger-Stiftung" Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Die Betriebsflächen der Dr. Robert Pfleger Arzneimittel GmbH sind aktuell auf zwei Standorte östlich und westlich der Staatsstraße 2190 (St 2190) aufgeteilt. Das Unternehmen möchte die räumliche Zweiteilung beenden und alle Betriebsteile am Standort westlich der St 2190 zusammenführen. Darüber hinaus entspricht das teilweise in den 1950er Jahren errichtete Betriebsgebäude nicht mehr den Anforderungen und Standards an ein zeitgemäßes, modernes Verwaltungsgebäude. Nachdem westlich der St 2190 ein neuer Verwaltungstrakt errichtet wurde, stellte sich für den Arzneimittelbetrieb die Frage einer adäquaten Nachnutzung der alten Bestandsgebäude. Bei der Suche nach einer passenden Folgenutzung fand das Unternehmen mit der privaten Montessori-Schule den passenden Kooperationspartner. Seit langer Zeit ist die Montessori-Schule bemüht, ihre bislang auf zwei im Bamberger Stadtgebiet verteilten Standorte an einem Ort zusammenzuführen. Des Weiteren sind die Standorte ausgelastet, räumliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen an beiden Standorten nicht. Es fehlen Frei-/Grünflächen, Sportanlagen, Turnhalle sowie Räume zur Etablierung einer eigenen Gymnasialstufe und eines Kinderhauses.

Interesse an den Flächen zeigten auch das Diakonische Werk Bamberg – Forchheim und der Caritasverband für die Erzdiözese Bamberg e.V. Beiden fehlt Fachpersonal zum Betrieb ihrer jeweiligen Altenpflegeeinrichtungen. Beide Verbände haben sich dazu entschieden, eine eigene, gemeinsame Altenpflegeschule zu gründen, um dem Personalmangel entgegenzuwirken.

Für die Stadt Hallstadt erweisen sich die Mitnutzung der geplanten Sporthalle sowie entscheidende Verbesserungen der Verkehrsinfrastruktur in diesem Bereich von Vorteil. Eine bauliche Umsetzung eines bereits seit langem angedachten, jedoch bislang nicht realisierten, interkommunalen Projekts: Bau des weiteren Teilabschnitts der so genannten bahnparallelen Innentadt tangente als Fortführung der Coburger Straße zur Emil-Kemmer-Straße. Die Durchführung der Maßnahme würde auch zu einer Entlastung des verkehrstechnisch an seine Grenzen angelangten Knotenpunktes Hallstadter Straße/St 2190/Dürreseestraße/Kaspar-Schulz-Straße/Emil-Kemmer-Straße.

Im Rahmen des anzustoßenden Bauleitplanverfahrens beabsichtigt die Stadt Hallstadt somit die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude, Einrichtungen und Nutzungen für Bildung, Erziehung und Kinderbetreuung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, von Gewerbegebietsflächen nach § 8 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO sowie die Ausweisung öffentlicher Straßenverkehrsflächen bzw. privater Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.

Es handelt sich hierbei um einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB, der nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, sofern darin eine zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Beschluss:

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt fasst nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) mit der Bezeichnung „Doktor Robert Pfleger - Stiftung“. Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand des Hauptortes Hallstadt an der Schnittstelle zwischen den Gemarkungen (Gmkg.) Hallstadt und Bamberg. Der Geltungsbereich des BBP/GOP wird

- im Norden durch das Grundstück mit der Flur - Nummer (Fl.-Nr.) 1680 (Gmkg. Hallstadt, Staatsstraße St 2190),
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 6613/27 (Gmkg. Bamberg, Hallstadter Straße) und 6613/28, 6755/9 und 6755/10 (alle Gmkg. Bamberg, Kaspar - Schulz - Straße),
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1680 (Gmkg. Hallstadt, St 2190) sowie
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 6753/3 (Gmkg. Bamberg, Lager-, Abstellfläche), 944/6 und 944/80 (beide Gmkg. Hallstadt, Bahnanlagen) und 6554/1 (Gmkg. Bamberg, Bahnanlagen)

begrenzt und beinhaltet folgende Grundstücke der Gmkg. Hallstadt voll- bzw. teilflächig (TF):

Fl.-Nr. 944/6 (TF), 944/14, 944/67, 944/80 (TF), 1532/2, 1534, 1534/3, 1534/4, 1534/5, 1534/6, 1534/7, 1537, 1538, 1541, 1545, 1548/2, 1548/8 u. 1680 (TF)

Das Bauleitplanverfahren ist gem. § 13 a BauGB als BBP/GOP der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Von der Möglichkeit, auf die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung zu verzichten, ist kein Gebrauch zu machen. Stattdessen ist das Verfahren ist regulär zweistufig mit der frühzeitigen und der förmlichen Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

**TOP 3.2 Bauleitplanung
Bebauungsplan "Doktor Robert Pfleger-Stiftung";
Billigung des Planvorentwurfs und Beschluss über die Auslegung nach § 3
Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschluss:

Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt bestimmt den Planvorentwurf zum BBP/GOP „Doktor Robert Pfleger - Stiftung“ in der Fassung vom 15.12.2021 für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Planvorentwurfes in der Fassung vom 15.12.2021 die frühzeitige Beteiligung vorzubereiten und durchzuführen. Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt sowie zusätzlich auch online/digital auf der Homepage der Stadt Hallstadt hinzuweisen.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP 4 Mitteilungen

Erster Bürgermeister Söder:

Leider können wir heuer aufgrund der Corona-Pandemie wieder keine Weihnachtsfeier abhalten. Daher haben wir eine Kleinigkeit auf Ihren Tisch gestellt.

Wir, als Stadt Hallstadt, haben versucht uns an der Bekämpfung der Pandemie zu beteiligen. Wir haben zusammen mit dem BRK versucht eine gute Lösung zu finden und haben es auch geschafft. Die Teststation auf dem alten Feuerwehrgelände wurde sehr gut angenommen. Auch die letzten Impftermine mit Herrn Dr. Weghorn waren ausgebucht. Er hat in den letzten Terminen über 600 Personen geimpft. In Hallstadt haben wir einiges getan, um einen Beitrag zur Pandemiebekämpfung zu leisten.

Vielen Dank an die Stadträte, die sich bereit erklärt haben, bei den Tests oder Schulungen zu unterstützen. Vielen Dank an Frau Selig, die sich um die Organisation und Betreuung der Teststation und den Impfterminen gekümmert hat. Danke an die Stadtverwaltung. Wir haben viel geschafft und gearbeitet. Vielen Dank an den Zweiten Bürgermeister, der mir den Rücken freihält. Sei es bei den Montag-Morgen-Runden, Hochwasserschutz-Terminen, Gratulationen oder ähnlichem.

Der Zweite Bürgermeister Hans-Jürgen Wich bedankte sich ebenfalls bei allen Stadtratsmitgliedern, der Verwaltung um dem Ersten Bürgermeister und überbrachten ebenso die Weihnachtswünsche und alles Gute für das neue Jahr 2022.

Die Fraktionsvorsitzenden der Parteien BBL/FW, Stadträtin Büttner, Grüne, Stadträtin Luche, SPD Stadtrat Werner, CSU, Stadtrat Popp überbrachten ihre Weihnachtswünsche, bedankten sich für die geleistete Arbeit im letzten Jahr bei der Verwaltung und den Stadtratsmitgliedern und auch für das Entgegenkommen der Bürger.

TOP 5 Wünsche und Anfragen

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 20:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Lisa Eichhorn
Schriftführer/in

