



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Stadtrates
am Mittwoch 26.01.2022**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:25 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,
Stadtrat Herbert Diller,
Stadtrat Klaus Hittinger,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt,
Stadträtin Verena Luche,
Stadtrat Heiko Nitsche,
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,
Stadtrat Veit Popp,
Stadträtin Ute Sommer,
Stadtrat Marco Stiefler,
Stadträtin Stefanie Stollberger,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Ludwig Wolf,
Stadtrat Peter Wolf,

Schriftführer/in

Verw.-Ang. Heide Göppel,

von der Verwaltung

Verw.Ang. Lisa Eichhorn,
Verw. Inspektor Ottmar Schmaus,
Patrick Söllner,

Gäste

Bauberrat Seidl, WWA Kronach,

Entschuldigt:

Mitglieder des Stadtrates

Stadträtin Melanie Datscheg,
Stadtrat Andreas Groh,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Hochwasserschutz für Hallstadt und Dörfleins; Sachstand durch das Wasserwirtschaftsamt Kronach, Herr Seidl **HA/699/2022**

- 2 Einrichtung des "Digitalen Rechnungseingangsbuches" für die Stadt Hallstadt; Vorstellung und Vergabe **HA/698/2022**

- 3 Bauleitplanung
 - 3.1 15. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich "Mainstümpfel"
 - 3.1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB; Beteiligung der Öffentlichkeit (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/583/2022**

 - 3.1.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)
 - 3.1.2.1 Keine Stellungnahmen (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/585/2022**

 - 3.1.2.2 Gleichartige Stellungnahmen (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/586/2022**

 - 3.1.2.3 Stellungnahme des Landratsamtes vom 12.06.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/587/2022**

 - 3.1.2.4 Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 12.06.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/588/2022**

 - 3.1.2.5 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 13.06.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/589/2022**

 - 3.1.2.6 Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 11.06.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/590/2022**

 - 3.1.2.7 Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bamberg vom 04.06.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/591/2022**

 - 3.1.2.8 Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Im-

- mobilien vom 17.06.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)
- 3.1.2.9** Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes vom 12.06.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/593/2022**
 - 3.1.2.10** Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten vom 04.06.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/594/2022**
 - 3.1.2.11** Stellungnahme des Kreisbrandrates Ziegmann vom 12.06.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/595/2022**
 - 3.1.2.12** Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg vom 29.05.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/596/2022**
 - 3.1.2.13** Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 22.05.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/597/2022**
 - 3.1.2.14** Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 28.05.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/598/2022**
 - 3.1.2.15** Stellungnahme der TenneT TSO GmbH vom 13.05.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/599/2022**
 - 3.1.2.16** Stellungnahme der Stadt Bamberg vom 18.06.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/600/2022**
 - 3.1.3** 15. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich Mainstümpfel; Billigungs- und Auslegungsbeschluss **BA/601/2022**
 - 3.2** 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Mainstümpfel"
 - 3.2.1** Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB; Beteiligung der Öffentlichkeit (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/602/2022**
 - 3.2.2** Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/603/2022**
 - 3.2.2.1** Keine Stellungnahmen (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/604/2022**
 - 3.2.2.2** Gleichartige Stellungnahmen (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/605/2022**

- 3.2.2.3 Stellungnahme des Landratsamtes vom 12.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/606/2022**
- 3.2.2.4 Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 12.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/607/2022**
- 3.2.2.5 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 12.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/608/2022**
- 3.2.2.6 Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 11.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/609/2022**
- 3.2.2.7 Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Bamberg vom 04.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/610/2022**
- 3.2.2.8 Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien vom 17.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/611/2022**
- 3.2.2.9 Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes vom 12.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/612/2022**
- 3.2.2.10 Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten vom 04.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/613/2022**
- 3.2.2.11 Stellungnahme des Kreisbrandrates Ziegmann vom 12.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/614/2022**
- 3.2.2.12 Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg vom 29.05.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/615/2022**
- 3.2.2.13 Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 22.05.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/616/2022**
- 3.2.2.14 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 28.05.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/617/2022**
- 3.2.2.15 Stellungnahme der TenneT TSO GmbH vom 13.05.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/618/2022**
- 3.2.2.16 Stellungnahme der Stadt Bamberg vom 18.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/619/2022**

- 3.2.2.17** Stellungnahme des SV Hallstadt vom 07.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/620/2022**
- 3.3** 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Mainstümpfel"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss **BA/621/2022**
- 4** Antrag auf Baugenehmigung (5/2022) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Praxisgebäudes auf den Grundstücken Fl. Nrn. 296, 297 Gemarkung Hallstadt, Bahnhofstraße 36, 36 a **BA/623/2022**
- 5** Antrag auf Nutzungsänderung; Umnutzung der Bestandsgebäude 231, 232, 233 (T1-T3) und 690 und 693 (OV1-OV3) zu Logistikgebäuden, Fl. Nr. 757, Gem. Hallstadt, Michelinstr. 130 **BA/622/2022**
- 6** Mitteilungen
- 7** 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:

Öffentliche Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2021.

Nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2021.

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Vor Eintritt in die Tagesordnung bat Erster Bürgermeister Söder folgende Punkte aufzunehmen:

TOP 3.2.2.5

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 12.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)

Beschluss:

Die oben genannte Angelegenheit wird noch auf die Tagesordnung genommen:

Angenommen: Ja 19 Nein 0

TOP 3.2.2.6

Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 11.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)

Beschluss:

Die oben genannte Angelegenheit wird noch auf die Tagesordnung genommen:

Angenommen: Ja 19 Nein 0

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Hochwasserschutz für Hallstadt und Dörfleins; Sachstand durch das Wasserwirtschaftsamt Kronach, Herr Seidl

Der Freistaat Bayern ertüchtigt gemeinsam mit der Stadt Hallstadt den Hochwasserschutz für Hallstadt und Dörfleins. Grundlage für die Umsetzung des Hochwasserschutzes sind die Berechnungen des Wasserwirtschaftsamtes Kronach und der beauftragten Fachplaner (Ing.-Büro Blasy/Overland) auf der Grundlage eines hundertjährigen Hochwasserereignisses.

Die Baumaßnahmen haben im Juli letzten Jahres begonnen. Ausführende Baufirma ist die Fa. HABAU aus Österreich. Die Baumaßnahmen vor Ort betreut das Ing.-Büro Strunz Bamberg. Die gesamte Baumaßnahme ist in 14 Bauabschnitte unterteilt. Neben der Ertüchtigung der Dämme entlang des Mains auf der Hallstadt und Dörfleins Seite werden auch eine Flutmulde an der BA 5 von Gundelsheim kommend und die Binnenentwässerung entlang des Gründleinsbachs ausgebaut.

Herr Bauoberrat Seidl vom Wasserwirtschaftsamt Kronach, der die gesamte Maßnahme federführend betreut, gibt dem Stadtrat eine aktuelle Übersicht über den Verlauf und den Stand der einzelnen Bauabschnitte.

Außerdem steht er den Mitgliedern des Stadtrates in der heutigen Sitzung für Fragen und Auskünfte zur Verfügung.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen und Erläuterungen zum Stand des Ausbaus des Hochwasserschutzes für Hallstadt und Dörfleins zur Kenntnis.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP 2 Einrichtung des "Digitalen Rechnungseingangsbuches" für die Stadt Hallstadt; Vorstellung und Vergabe

Ab dem 27.11.2019 sind Kommunen zur Umsetzung des E-Rechnungsgesetzes verpflichtet. Danach müssen sie in der Lage sein, Rechnungen elektronisch zu empfangen, weiterzuverarbeiten und revisionssicher abzulegen.

In der Finanzverwaltung der Stadt Hallstadt wird die Finanzverwaltungssoftware OK.FIS kamerateil, der Anstalt für Kommunale Datenverarbeitung in Bayern (AKDB), eingesetzt. Die AKDB bietet die Erweiterung „digitales Rechnungseingangsbuch“ für die Software OK.FIS und somit eine vollumfängliche Umsetzung der Vorgaben des E-Rechnungsgesetzes an.

Die Gesamtkosten gemäß dem Angebot vom 20.01.2022 betragen 25.959,66 € (brutto). Für die Anschaffung von zwei DIN-A4-Scannern sind Kosten in Höhe von 1.547,00 € (brutto) veranschlagt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom vorgenannten Sachvortrag der Verwaltung und beauftragt diese mit der Umsetzung des E-Rechnungsgesetzes mittels der Einführung des digitalen Rechnungseingangsbuches der AKDB.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP 3 Bauleitplanung

TOP 3.1 15. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich "Mainstümpfel"

**TOP 3.1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB;
Beteiligung der Öffentlichkeit (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus den Reihen der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

**TOP 3.1.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (15.
Änderung FNP - Mainstümpfel)**

In der frühzeitigen Beteiligung vom 13.05.2019 bis 14.06.2019 wurden insgesamt 39 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, am Verfahren beteiligt.

Beschluss:

Zur Kenntnis.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP 3.1.2.1 Keine Stellungnahmen (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)

Folgende 15 Fachbehörden und Gemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg
- DB Netz AG, Frau Schaper
- Immobilien Freistaat Bayern
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Amt für ländliche Entwicklung
- Freiwillige Feuerwehr Hallstadt
- Kreishandwerkerschaft
- Kreisjugendring Bamberg Land
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz
- bayernhafen Gruppe
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Gemeinde Oberhaid
- Ordnungsamt Hallstadt

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorgenannte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben haben.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP Gleichartige Stellungnahmen (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)
3.1.2.2

Folgende 10 Fachbehörden und Nachbargemeinden haben mitgeteilt, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden:

TöB	StN v.
- Regionaler Planungsverband	27.05.2019
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth	09.05.2019
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	05.06.2019
- Industrie- und Handelskammer	13.06.2019
- Handwerkskammer für Oberfranken	11.06.2019
- PLEdoc	14.05.2019
- Fernwasserversorgung Oberfranken	15.05.2019
- Gemeinde Bischberg	17.05.2019
- Gemeinde Gundelsheim	19.06.2019
- Gemeinde Kemmern (keine weit. Beteiligung gewünscht)	28.05.2019

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorgenannte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vorgebracht haben.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP Stellungnahme des Landratsamtes vom 12.06.2019 (15. Änderung FNP -
3.1.2.3 Mainstümpfel)

1. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 12.06.2019

Naturschutz

Wird gegebenenfalls nachgereicht

(Anm.: Eine schriftliche Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor, es erfolgte jedoch bereits eine erste direkte Abstimmung zwischen dem beauftragten Ingenieurbüro und der UNB)

Immissionsschutz

Keine Einwände

Belange zum Immissionsschutz werden im Bebauungsplanverfahren behandelt.

Bodenschutz

Keine Altlastenverdachtsflächen im Altlastenkataster eingetragen, keine Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Bei entsprechenden Funden ist die Bodenschutzbehörde zu informieren.

Einverständnis mit Planung

Wasserrecht

Nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach, Frau Bendel, wird folgende wasserrechtliche / wasserwirtschaftliche Stellungnahme abgegeben:

Der überplante Bereich befindet sich zumindest teilweise im Überschwemmungsgebiet des Gründleins- bzw. Leitenbaches.

Nach § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen grundsätzlich zu erhalten. Dieses sog. Erhaltungsgebot gilt dabei nicht nur für förmlich festgesetzte oder vorläufig gesicherte, sondern insbesondere auch für sog. faktische bzw. ermittelte (tatsächliche) Überschwemmungsgebiete. Die unmittelbar geltende Verpflichtung richtet sich nicht nur an die Wasserrechtsbehörden, sondern insbesondere an alle Planungsträger und Nutzer, die mit ihrem Vorhaben die Funktionsfähigkeit der Überschwemmungsgebiete beeinträchtigen können. Sie ist demnach insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten - die Belange des Hochwasserschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu beachten.

Eine Ausnahme von diesem allgemeinen Erhaltungsgebot ist nach § 77 Satz 2 WHG nur möglich, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen und rechtzeitig notwendige Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Ein deutliches Indiz für die entsprechende Allgemeinwohlmotivation der Bauleitplanung ist das Vorliegen aller neun Ausnahmevoraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG. Diese neun Voraussetzungen müssten auf der Ebene der Bauleitplanung von der Stadt Hallstadt als Träger der Planungshoheit dargestellt und nachgewiesen werden.

Eine ausnahmsweise Abweichung vom grundsätzlich geltenden Erhaltungsgebot ist daher nur möglich, wenn

- a) keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
- b) das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
- c) eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
- d) der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
- e) die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- f) der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
- g) keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
- h) die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
- i) die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Um einen rechtskräftigen Bebauungsplan ohne Abwägungsfehler aufstellen zu können, müssen alle neun Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG kumulativ erfüllt sein. Die größte Hürde ist in der Regel § 78 Abs. 2 Nummer 1 WHG, wonach (bezogen auf das ganze Gemeindegebiet!) keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können. Diese Voraussetzung kann regelmäßig nicht erfüllt werden, da meistens andere Möglichkeiten für die Siedlungsentwicklung bestehen, oder geschaffen werden können.

Nur wenn diese sehr hohe Hürde nachweislich überwunden werden kann, sind die weiteren Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Nrn. 2 - 9 in die weitere Prüfung einzubeziehen bzw. zu berücksichtigen. Verloren gegangener Rückhalteraum muss dann grundsätzlich umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden.

Der auszugleichende Umfang definiert sich aus dem verloren gehenden Retentionsvolumen bei einem HQ 100.

Funktionsgleich bedeutet, dass die Ausgleichsmaßnahme auf den Ablauf eines Hochwasserereignisses die gleiche Wirkung aufweisen muss, wie der verlorengelassene Retentionsraum. Der Nachweis der Funktionsgleichheit wie auch der Nachweis, dass die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Nr. 4, 6 und 7 erfüllt sind, die alle den Drittschutz als Ziel haben und sich inhaltlich überschneiden, ist in der Regel über eine detaillierte Betrachtung, z. B. in Form von hydraulischen Berechnungen für den Ist- Zustand und den zukünftigen Zustand, zu erbringen. Zeitgleich heißt im Falle der Bauleitplanung mit Inkrafttreten des (späteren) Bebauungsplanes. Auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wären im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Nach Ausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen für die Stadt Hallstadt ist davon auszugehen, dass dann die betreffenden Flächen hochwasserfrei sind und dann aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken zu einer Überplanung bestehen.

Grundsätzlich bestehen z. Zt. aus wasserrechtlicher / wasserwirtschaftlicher Sicht zum beabsichtigten Vorhaben erhebliche Bedenken!

Bauleitplanung und Verkehrswesen

Keine Einwände

Beschluss:

Zu Naturschutz

Mittlerweile ist der naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleich mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und die verschiedenen Kompensationsmaßnahmen verortet bzw. festgelegt.

Zu Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bodenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Wasserrecht

Nach den aktualisierten Festsetzungen liegt das Gebiet bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis nicht mehr im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Gründleins- bzw. Leitenbaches. Auf die hydraulischen Pläne aus dem Planfeststellungsverfahren Anlage 2 wird hierbei verwiesen. Die überplanten Flächen werden nach diesen Karten im Ergebnis der hydraulischen Wasserspiegelberechnung weder im Lastfall 1 noch im Lastfall 2 überschwemmt und dienen damit auch nicht mehr als Retentionsflächen. Mittlerweile wurde seitens der Wasserwirtschaftsbehörde mit der Bauausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen für die Stadt Hallstadt begonnen. Voraussichtlich bis zum Jahresende 2022 werden die Arbeiten abgeschlossen sein. Da die betroffenen Flächen dann als hochwasserfrei einzustufen sind, sieht die Stadt Hallstadt somit hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Bedenken kein Hindernis, das Gebiet als Bauland zu erschließen. Die Hochwassergefahrenlinie wird aus dem laufenden Bauleitplanverfahren herausgenommen.

Zu Bauleitplanung und Verkehrswesen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Parthemüller war während der Abstimmung abwesend.

3.1.2.4 rung FNP - Mainstümpfel)

Die vorgesehene Baufläche befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Gründleinsbaches. Die Berechnungen des WWA Kronach zeigen, dass bereits bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis große Bereiche der vorgesehenen Bauflächen überschwemmt werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind die vorgesehenen Bauflächen kein Bauland. Sollte die rechtliche Prüfung ergeben, dass trotzdem eine Bebauung möglich ist, sind die notwendigen Nachweise und Maßnahmen durchzuführen.

Beschluss:

Nach den aktualisierten Festsetzungen liegt das Gebiet bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis nicht mehr im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Gründleins- bzw. Leitenbaches. Auf die hydraulischen Pläne aus dem Planfeststellungsverfahren Anlage 2 wird hierbei verwiesen. Die überplanten Flächen werden nach diesen Karten im Ergebnis der hydraulischen Wasserspiegelberechnung weder im Lastfall 1 noch im Lastfall 2 überschwemmt und dienen damit auch nicht mehr als Retentionsflächen. Mittlerweile wurde seitens der Wasserwirtschaftsbehörde mit der Bauausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen für die Stadt Hallstadt begonnen. Voraussichtlich bis zum Jahresende 2022 werden die Arbeiten abgeschlossen sein. Da die betroffenen Flächen dann als hochwasserfrei einzustufen sind, sieht die Stadt Hallstadt somit hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Bedenken kein Hindernis, das Gebiet als Bauland zu erschließen. Die Hochwassergefahrenlinie wird aus dem laufenden Bauleitplanverfahren herausgenommen.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Parthemüller war während der Abstimmung abwesend.

TOP Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 13.06.2019 (15. 3.1.2.5 Änderung FNP - Mainstümpfel)

Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Im Planungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Jedoch liegt der Planungsbereich im ermittelten Überschwemmungsgebiet von Gründleinsbach und Main. Überschwemmungsgebiete sind nach § 77 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Eine Ausweisung neuer Baugebiete ist daher grundsätzlich nicht zulässig. Es liegt zwar bereits ein qualifizierter Bebauungsplan vor, allerdings wird hier neues Baurecht durch die Konversion zu einem Gewerbegebiet geschaffen. Die Retentionswirkung geht somit verloren. **Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen deshalb erhebliche Bedenken.**

Beschluss:

Nach den aktualisierten Festsetzungen liegt das Gebiet bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis nicht mehr im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Gründleins- bzw. Leitenbaches. Auf die hydraulischen Pläne aus dem Planfeststellungsverfahren Anlage 2 wird hierbei verwiesen. Die überplanten Flächen werden nach diesen Karten im Ergebnis der hydraulischen Wasserspiegelberechnung weder im Lastfall 1 noch im Lastfall 2 überschwemmt und dienen damit auch nicht mehr als Retentionsflächen. Mittlerweile wurde seitens der Wasserwirtschaftsbehörde mit der Bauausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen für die Stadt Hallstadt begonnen. Voraussichtlich bis zum Jahresende 2022 werden die Arbeiten abgeschlossen sein. Da die betroffenen Flächen dann als hochwasserfrei einzustufen sind, sieht die Stadt Hallstadt somit hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Bedenken kein Hindernis, das Gebiet als Bauland zu er-

schließen. Die Hochwassergefahrenlinie wird aus dem laufenden Bauleitplanverfahren herausgenommen.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Parthemüller war während der Abstimmung abwesend.

TOP 3.1.2.6 Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 11.06.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Bodendenkmäler ausgewiesen, aber im näheren Umfeld (s. hierzu auch Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren).

Diese vermuteten Denkmäler sind ungestört zu erhalten. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Hinweise zu verschiedenen web-Diensten der Denkmalpflege ...

Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1

BayDSchG.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

Beschluss:

Zu bodendenkmalpflegerischen Belangen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu den Hinweisen:

In die Begründung wird aufgenommen, dass weitere Planungen im näheren Umfeld des Planbereichs der Absprache mit den Denkmalbehörden bedürfen und dass im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG bedürfen.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Parthemüller war während der Abstimmung abwesend.

TOP 3.1.2.7 Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bamberg vom 04.06.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)

Gegen die 15. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände, soweit die Aussagen in unserer Stellungnahme zum gleichzeitig laufenden Bebauungsplanverfahren „Mainstümpfel“ berücksichtigt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Parthemüller war während der Abstimmung abwesend.

TOP 3.1.2.8 Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien vom 17.06.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)

Infrastrukturelle Belange

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Der vorliegende Bebauungsplan „Mainstümpfel“ befindet sich an den Bahnstrecken 5100 Bamberg-Hof und 5919 Eltersdorf - Leipzig-Neuwiederitzsch.

Der Planfeststellungsbeschlusses vom 30.07.2015 des Eisenbahn-Bundesamtes Nürnberg Aktenzeichen 621 ppa-(A-NIEb-2) 2,408 ist bei der Planung zu beachten.

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung unterliegen, auf Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses vom 30.07.2015 des Eisenbahn-Bundesamtes Nürnberg Aktenzeichen 621 ppa-(A-N/Eb-2) 2, 408, folgende Flächen (Flurstücke) einer Veränderungssperre zu Gunsten des bahnseitigen Vorhabens der VDE 8.1, Bauabschnitt (BA) 2300 Hallstadt: 2477; 2471; 2470; 3647/2; 944/2; 2823; 3647/2 und 2810 jeweils in der Gemarkung Hallstadt (siehe Anlage 1).

Im Zuge der Realisierung der bahnseitigen Baumaßnahmen müssen diese Flächen zur Verfügung stehen und dürfen nicht überbaut werden.

Erst nach dem Abschluss der bahnseitigen Baumaßnahmen bestehen aus Sicht des Projektes VDE 8.1 BA 2300 unter Beachtung der folgenden Hinweise und Forderungen keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorgelegte Planung. Sollten sich Änderungen zur vorliegenden Planung ergeben, ist diese erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Zu 6.1 des Vorentwurfes „Straßenerschließung“:

Auf dem Flurstück 3647/2 Gem. Hallstadt ist im Zuge der bahnseitigen Baumaßnahme in Abstimmung mit der Stadt Hallstadt und den örtlichen Rettungskräften ein Rettungsweg im Zuge der Baumaßnahme VDE 8.1 geplant. Dieser Rettungsweg erfordert die ständige Befahrbarkeit und die einschränkungsfreie Nutzung dieser Zufahrt auch bereits während der gegenwärtigen bahnseitigen Baumaßnahmen.

Nach dem derzeitigen Planungsstand haben sowohl die städtische Bauleitplanung als auch die bahnseitigen Planungen einen Wendehammer am Ende des Weges vorgesehen. Der für die jeweiligen Zwecke benötigte Ausbaugrad des Weges ist durch die beiden Vorhabenträger unterschiedlich definiert.

Hier besteht Abstimmungsbedarf im Zuge der weiteren Planungen. Die DB Netz AG wird den Weg und den Wendehammer in dem Ausstattungsgrad ausbauen, welcher den Anforderungen an einen Rettungsweg entspricht. Da der Weg im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung den Charakter einer öffentlichen Straße erhält, kann bahnseitig nicht die Verkehrssicherungspflicht für diesen Weg übernommen werden. Im Endzustand ist die Übernahme der Verkehrssicherungspflicht und Instandhaltung dieses Weges (bzw. der zukünftigen Straße) durch die Stadt Hallstadt vorzusehen.

Die DB Netz AG benötigt für Rettungszwecke die Eintragung einer dinglichen Sicherung im Grundbuch zu Ihren Gunsten. Auf Grund der Überschneidung der Planungen sind die Schnittstellen und technischen Parameter für den Wegeausbau und die Gestaltung des Wendehammers im Rahmen der weiterführenden Planungen zwischen der Stadt Hallstadt und der DB Netz AG zu ermitteln und abzustimmen.

Zur Sicherung der gegenseitigen Interessen ist der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der DB Netz AG und der Stadt Hallstadt vor Beginn der Realisierung beider Vorhaben erforderlich. Der auf dem Flurstück 2810/3 planfestgestellte Weg kann nach dem gegenwärtigen Planungsstand nur entfallen, wenn der auf dem Grundstück 2823 parallel zur Grundstücksgrenze vorhandene Weg, in seiner Lage und Funktion erhalten bleibt.

Zu 6.3 des Vorentwurfes „Sonstige Erschließungseinrichtungen“:

Nach derzeitigem Planungsstand favorisiert der Vorhabenträger der Baumaßnahme VDE 8.1, BA 2300 Hallstadt die Erdverlegung der 20 kV-Freileitung (südlich der alten Gundelsheimer Straße) im Bereich der Bahnstrecke. Die Zustimmung des Vorhabenträgers zu dieser Erdverlegung ist bereits erfolgt.

Zur Sicherung der gegenseitigen Interessen ist für die Erdverlegung der 20 kV-Leitung zwischen den Beteiligten, den Bayernwerken und der DB Netz AG, eine Leitungsvereinbarung erforderlich.

Diese Leitungsvereinbarung liegt noch nicht vor, da zwischen den Beteiligten noch kein Einvernehmen erzielt wurde.

Zu 5.1 des Vorentwurfes „Grünordnung“:

Entsprechend der Ausweisung des B-Planes und der damit verbundenen Änderungen sind in geringem Umfang die Kompensationsmaßnahmen 0.1 und 0.2 aus dem bahnseitigen Vorhaben der VDE 8.1, Bauabschnitt (BA) 2300 Hallstadt betroffen.

Bei der Maßnahme Nummer 0.1 handelt es sich um Begrünung mittels Ansaat und bei der Maßnahme Nummer 0.2 handelt es sich um Begrünung mittels Ansaat und Pflanzungen.

Werden die rechtskräftig geplanten o. g. Kompensationsmaßnahmen des Vorhabens VDE 8.1 der DB Netz AG durch die Planungen der Stadt Hallstadt überlagert, so sind alle durch die Planungen der Stadt Hallstadt entstandenen Defizite auszugleichen. Die DB Netz AG wird damit von Ihrer Umsetzungspflicht an dieser Stelle entlassen.

Alternativ besteht die Möglichkeit, dass bei dem Flächennutzungsplan die Kompensationsmaßnahmen aus dem Vorhaben der VDE 8.1 der DB Netz AG ausgeschlossen werden.

Zur Übersicht erhalten Sie in der Anlage den entsprechenden Maßnahmenplan (Anlage 2) und die Maßnahmenblätter (M 0.1 und M 0.2) aus der Beschlussunterlage des BA 2300 Hallstadt (Anlage 3.1 und 3.2).

Für Rückfragen zu dem Planfeststellungsbeschlusses vom 30.07.2015 und den Baumaßnahmen der VDE 8.1 NBSIABS Erfurt-Hallstadt steht Ihnen Frau Georgi, Tel.: 0361 430 0523, gabriele.georgi@deutschebahn.com sehr gerne zur Verfügung.

Außerdem gilt zu beachten:

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Oberleitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Für Neuanpflanzungen in Bahnnähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten.

Grundsätzlich gilt, dass Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit ausgeschlossen ist.

Im Bereich der Sportanlagen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder / Nutzer der Sportanlagen durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.). Die Einfriedigung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden.

Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherren und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedigung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Bei der Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken ist die DIN 18035-1:2003-02 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen.

Immobilienrelevante Belange

Innerhalb des Geltungsbereiches ist kein bahneigener Grundbesitz vorhanden.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten.

Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen.

Während der Baumaßnahmen muss der Zugang zu den Gleisanlagen weiterhin möglich sein. Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt!

Die Signalsicht ist während und nach den Bauarbeiten durchgängig sicherzustellen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdaushub, Baumaterialien, U. ä.) - auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung - zweckentfremdet verwendet werden.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Für Laien ist ein Sicherheitsabstand zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage von **3,0 m** stets einzuhalten.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von **3,0 m** einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101

Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass an der Grundstücksgrenze ein Telekommunikationskabel der DB AG liegt (siehe Kabellagepläne). Die Anlage Betreiber Auskunft der DB Kommunikationstechnik GmbH vom 28.05.2019, Zeichen: B 29783 N DB ist zwingend zu berücksichtigen.

Die Kabelanlage/der Kabeltrog der DB Netz AG darf nicht überbaut, überschüttet freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Der Schutzabstand zum Kabeltrasse/trog muss feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben. Das Kabelmerkblatt der DB Netz AG ist von der bauausführenden Firma vor Baubeginn durch Unterschrift anzuerkennen.

In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs befinden sich bei Bahnkilometer 4,05 der Bahnstrecke 5100, links der Bahn 50 Hz Anlagen der DB Netz AG. Der Zugang zwischen dem bestehenden Kreisverkehr und der Bahntrasse muss stets gewährleistet sein. Wenden Sie sich für Rückfragen an Herrn Pösl, frank.poesl@deutschebahn.com, Tel.: 0911 219 39370.

Für Erdarbeiten <10 m zum Gleis ist vor den Bauarbeiten zwingend eine Kabeleinweisung durchzuführen, da sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich bahnbetriebsnotwendigen Anlagen der Leit- und Sicherungstechnik (LST) der DB Netz AG befinden. Wenden Sie sich hierfür rechtzeitig an Herrn Horst Oppliger, Tel. 0911/219-3529.

Weiter enthält der angefragte Bereich folgende Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH: F 7429

Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden.

Für eine Kabeleinweisung der vorhandenen Anlagen der Vodafone GmbH wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiter der Vodafone GmbH (siehe beigefügte Adressenliste).

Auf Strafverfolgung nach StGB §§ 315, 316, 316 b und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert werden sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden.

Notwendige Baugruben usw. sind außerhalb der ideellen Böschungslinie anzuordnen.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste,
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136,
76133 Karlsruhe

Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Sollten sich durch das Vorhaben zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB Netz AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

7 Anlagen (Adressliste, Pläne, Betreiber Auskunft)

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen (Hinweis: Stellungnahme identisch mit Bebauungsplan).

Die Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanes abgewogen; Änderungen für den Flächennutzungsplan ergeben sich hieraus nicht.

Angenommen: Ja: 17 Nein: 0

Anmerkung:

Stadträte Parthemüller und Karl waren während der Abstimmung abwesend.

TOP 3.1.2.9 Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes vom 12.06.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berühren.

Gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hallstadt bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes grundsätzlich keine Einwände, wenn sichergestellt ist, dass der Eisenbahnbetrieb auf der unmittelbar östlich daran vorbeiführenden Bahnlinie Bamberg - Lichtenfels durch die geplanten Baumaßnahmen oder sonstige Nutzungen, sowie auch durch irgendwelche Bepflanzungen weder gestört, noch beeinträchtigt wird.

Da dies auf den zugehörigen Planunterlagen nicht klar ersichtlich ist, möchte ich Sie auch noch darauf hinweisen, dass bei Ihren Planungen auch die ABS-Planung für den viergleisigen Ausbau der Bahnstrecke Nürnberg - Ebersfeld zu berücksichtigen ist (siehe hierzu auch den Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes vom 30.07.2015, Az.: 621ppa-(A-N/Eb-2) 2,408, für den PFA 23/24 Hallstadt - Zapfendorf, der der Stadt Hallstadt vorliegt.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der DB AG, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen (Hinweis: Stellungnahme identisch mit Bebauungsplan).

Die Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanes abgewogen; Änderungen für den Flächennutzungsplan ergeben sich hieraus nicht.

Angenommen: Ja: 17 Nein: 0

Anmerkung:

Stadträte Parthemüller und Karl waren während der Abstimmung abwesend.

TOP 3.1.2.10 Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten vom 04.06.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)

Die einbezogenen Flächen werden größtenteils nicht mehr land- bzw. gartenbaulich genutzt. Auch die nordöstlich gelegene Flur-Nr. 2810/3 (Gem. Hallstadt) wird nun nicht mehr für eine Flächenförderung gemeldet. Es bestehen daher seitens des AELF Bamberg keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Es sollte aber darauf geachtet werden, dass die einbezogenen Wege auch weiterhin von der Landwirtschaft genutzt werden können. Die nördlich gelegenen Flächen, die teils intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, müssen auch weiterhin von den Landwirten erreicht werden können. Es wird unsererseits positiv gesehen, dass für die örtlich ansässigen landwirtschaftlichen Erzeuger (Gemüsebauern) die Möglichkeit geschaffen wird, weiterhin ihre Produkte auf dem im nordwestlich gelegenen Parkplatz (Nähe Kreisverkehr) direkt zu vermarkten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen (Hinweis: Stellungnahme identisch mit Bebauungsplan).

Die Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanes abgewogen; Änderungen für den Flächennutzungsplan ergeben sich hieraus nicht.

Angenommen: Ja: 17 Nein: 0

Anmerkung:

Stadträte Parthemüller und Karl waren während der Abstimmung abwesend.

TOP 3.1.2.11 Stellungnahme des Kreisbrandrates Ziegmann vom 12.06.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)

Löschwasserversorgung:

Die öffentliche Wasserversorgung muss so dimensioniert sein, dass diese 96 cbm Wasser für 2 Stunden fördern kann. Sollten Gewerbebetriebe mit einem höheren Löschwasserbedarf sich ansiedeln, muss der Löschwasserbedarf neu bewertet werden. Nach Möglichkeit, sollten Überflurhydranten installiert werden.

Zufahrten:

Die Zufahrtstraßen müssen den einschlägigen Vorschriften - Normen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechen. (nach DIN 14 090, wie ja von Ihnen bereits dokumentiert)

Begründung

Bei der Bepflanzung von Hecken und Sträuchern ist darauf zu achten, dass bei einem Leiter-einsatz diese keine Behinderung darstellen.

Das Straßen- Parkplatzniveau sollte so geplant werden, dass bei Schüttregen das Einlaufen von Wasser in Kellern kaum möglich ist.

Diese Stellungnahme wurde auch in Absprache mit der FF Hallstadt erstellt. Eine Stellungnahme durch die FF Hallstadt erfolgt nicht.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen (Hinweis: Stellungnahme identisch mit Bebauungsplan):

Die Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanes abgewogen; Änderungen für den Flächennutzungsplan ergeben sich hieraus nicht.

Angenommen: Ja: 17 Nein: 0

Anmerkung:

Stadträte Parthemüller und Karl waren während der Abstimmung abwesend.

TOP 3.1.2.12 Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg vom 29.05.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)

Seitens der Stadtwerke Bamberg keine Einwände, aber Hinweis auf Stellungnahme zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“ vom 29.05.2019.

Angenommen: Ja: 17 Nein: 0

Anmerkung:

Stadträte Parthemüller und Karl waren während der Abstimmung abwesend.

TOP 3.1.2.13 Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 22.05.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)

Im Planbereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Es bestehen keine Einwände, wenn Bestand, Sicherheit und Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt wird.

Hinweis auf bestehende 20-kV-Freileitung und Schutzzone, freizuhaltende Abstände, Einschränkungen bei Bebauung und Anpflanzungen.

Bitte um Aufnahme verschiedener Einschränkungen zu Freileitung und Masten während des Baubetriebes und zu Anpflanzungen.

(Text nur verkürzt aufgenommen, da Leitung bereits verlegt wurde)

Beschluss:

Die im Planbereich dargestellte 20-kV-Freileitung ist bereits in den öffentlichen Grund unterirdisch verlegt worden. Die neue Trasse im öffentlichen Grund fand bei der Flächennutzungsplanänderung Berücksichtigung.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP 3.1.2.14 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 28.05.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannte Maßnahmen Dritter im Bereich des Baugebietes stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Stellungnahme zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“ gilt sinngemäß auch für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hallstadt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP 3.1.2.15 Stellungnahme der TenneT TSO GmbH vom 13.05.2019 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen hat ergeben, dass im nordöstlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung unsere mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebene 380/110-kV-Ltg. Grafenrheinfeld - Würzgau, Ltg. Nr. B145, Mast 143 - 145 verläuft.

Die Trasse ist dargestellt, allerdings wurde die Leitungsschutzzone nicht korrekt dargestellt. Sie beträgt je 40,00 m beiderseits der Leitungssachse. Bitte korrigieren, ebenfalls richtige Leitungsbezeichnung.

Wir, die TenneT TSO GmbH, haben grundsätzlich keine Einwände gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, bitten Sie aber, folgende Hinweise bezüglich unserer Höchstspannungsfreileitung zu beachten und, soweit erforderlich, in die textliche Festsetzung einzuarbeiten:

- Innerhalb der Leitungsschutzzone (je 40,00 m beiderseits der Leitungssachse) der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 „Freileitungen über AC 45 kV und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Parkplätzen, Bauwerken, etc. zu den Leiterseilen, auch im ausgeschwungenen Zustand, festgelegt sind.
- Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Fahnenmasten, Badeseen, Fischgewässer, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Leitungs-

schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH zwecks Stellungnahme vorzulegen sind.

- Um die Standsicherheit unserer Gittermaste nicht zu gefährden, dürfen im Mast-schutzbereich (25,00 m im Radius um den Mittelpunkt) keine Abgrabungen oder sonstigen Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Eine Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes ist nur nach Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH zulässig.
- An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Rau-reif, Geräusche entstehen.
- Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone unserer 380/110-kV-Höchstspannungsfreileitung müssen mit der TenneT TSO GmbH abgestimmt werden.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eis-brocken und Schneematschklumpen von den Traversen (seitliche Ausleger) und von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und Gebäude. Für die vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.
- Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von be-triebgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutz-zonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und War-tungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandor-ten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

Wir bitten Sie, uns, die TenneT TSO GmbH, auch künftig an der Aufstellung bzw. an Änderun-gen des Flächennutzungsplanes zu beteiligen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in den Plänen nicht richtig dargestellte Leitungsschutzzone wird bei der Flächennutzungsplanänderung korrigiert. Die Stellungnahme ähnelt der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren. Die Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanes abgewogen. Weitere Änderungen für den Flächennutzungsplan ergeben sich hieraus nicht.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP Stellungnahme der Stadt Bamberg vom 18.06.2019 (15. Änderung FNP - 3.1.2.16 Mainstümpfel)

Mit den Darstellungen und Festsetzungen bezüglich des Sondergebietes „Lebensmitteldis-countmarkt“ und dem angrenzenden Gewerbegebiet besteht grundsätzlich Einverständnis.

Da im Textteil zum Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung ausgeführt wird, dass in Hallstadt kaum noch Gewerbeflächen vorhanden seien, sollten neben den gemäß Baunut-zungsverordnung (BauNVO) bereits ausgeschlossenen Nutzungen (Wohnungen und Anlagen, die der immissionsschutzrechtlichen und abfallrechtlichen Genehmigung bedürfen sowie Ver-gnügungsstätten) unbedingt auch Einzelhandelsbetriebe mit Innenstadtrelevanz ausgeschlos-sen werden, ansonsten droht in Zukunft weiterhin die Verdrängung von entsprechendem Ge-werbe durch den Einzelhandel (wie im Laubanger).

Beschluss:

Aufgrund von Änderungen seitens der Stadt Hallstadt, die sich nach der Frühzeitigen Beteiligung ergeben haben, wird ein überwiegender Teil der vorgesehenen Gewerbefläche nun als Sonderbaufläche entwickelt. Neben der Erweiterung für den Lebensmitteldiscounters wird auf der östlichen Planfläche ein Lebensmittelvollsortimentsmarkt entstehen. Zwischen diesen beiden Märkten ist auf der restlichen gewerblichen Baufläche ein Drogeriemarkt geplant.

Die Änderungen hat die Stadt Hallstadt im Rahmen von Beteiligtenversammlungen und im Zuge der Besprechungen zur Fortschreibung des IEK der ARGE wiederholt vorgestellt. Die ARGE-Kommunen haben das geänderte Vorhaben zustimmend zur Kenntnis genommen. Im Entwurf der Fortschreibung des IEK der ARGE ist im Bereich Mainstümpfel künftig ein Nahversorgungsstandort vorgesehen, der u.a. die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters ermöglicht.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP 3.1.3 15. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich Mainstümpfel; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Bürger, die im Rahmen der Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind. Zu den eingegangenen Anregungen wurden entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst.

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt billigt den Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Mainstümpfel) in der Fassung vom 26.01.2022 (mit den heute beschlossenen Änderungen) und beschließt, den o. g. Bauleitplanentwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Fachbehörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Angenommen: Ja: 15 Nein: 4

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Luche, Sommer, Aßländer und Diller

TOP 3.2 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Mainstümpfel"

TOP 3.2.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB; Beteiligung der Öffentlichkeit (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der von den Bauleitplanverfahren betroffene Ortsverein, SV Hallstadt, wurde bereits bei der Ausarbeitung der ersten Planentwürfe in die Verfahren mit eingebunden. Dessen Stellungnahme wird gesondert unter Tagesordnungspunkt 3.2.2.17 der heutigen Sitzung behandelt.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus den Reihen der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

Die Stellungnahme des SV Hallstadt wird gesondert unter Tagesordnungspunkt 3.2.2.17 behandelt.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP 3.2.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)

In der frühzeitigen Beteiligung vom 13.05.2019 bis 14.06.2019 wurden insgesamt 39 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, am Verfahren beteiligt. Zusätzlich wurden mit der Vorstandschaft des örtlichen Sportvereins die jeweiligen Planstände in mehreren Gesprächsrunden erörtert.

Beschluss:

Zur Kenntnis.

Angenommen: Ja: 19

TOP 3.2.2.1 Keine Stellungnahmen (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)

Folgende 15 Fachbehörden und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg
- DB Netz AG, Frau Schaper
- Immobilien Freistaat Bayern
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Amt für ländliche Entwicklung
- Freiwillige Feuerwehr Hallstadt
- Kreishandwerkerschaft
- Kreisjugendring Bamberg Land
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz
- bayernhafen Gruppe
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Gemeinde Oberhaid
- Ordnungsamt Hallstadt

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorgenannte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben haben.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP 3.2.2.2 Gleichartige Stellungnahmen (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)

Folgende 10 Fachbehörden und Nachbargemeinden haben mitgeteilt, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden:

TöB	StN v.
- Regionaler Planungsverband	27.05.2019
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth	10.05.2019
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	05.06.2019
- Industrie- und Handelskammer	13.06.2019
- Handwerkskammer für Oberfranken	11.06.2019
- PLEdoc	14.05.2019
- Fernwasserversorgung Oberfranken	15.05.2019
- Gemeinde Bischberg	17.05.2019
- Gemeinde Gundelsheim	19.06.2019
- Gemeinde Kemmern (Keine weit. Beteiligung gewünscht)	28.05.2019

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorgenannte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vorgebracht haben.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP 3.2.2.3 Stellungnahme des Landratsamtes vom 12.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)

Naturschutz

wird gegebenenfalls nachgereicht

(Anm.: Eine schriftliche Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor, es erfolgte jedoch bereits eine erste direkte Abstimmung zwischen dem beauftragten Ingenieurbüro und der UNB)

Immissionsschutz

Im Vorentwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Mainstümpfel“ liegen erste Berechnungen des Ing.-Büros Leistner vor. Eine Plausibilitätsprüfung der Berechnungen ist aufgrund der fehlenden Eingangsdaten und Rechenläufe nicht möglich. Auch fehlen Aussagen über die Lärmeinwirkungen der umliegenden Verkehrswege und der angrenzenden Sportanlagen auf das Plangebiet.

In den bislang vorliegenden Berechnungen wurden offensichtlich auch nicht alle relevanten Immissionsorte untersucht (z.B. WA-Flächen FINr. 3732/35 *(Anm.: Lempdeser Str. 2)*, 3649/4 [Teilfläche, fiktiver Immissionsort], 3649/14, (Lichtenfelser Str. 56 - 62) und auch nicht erläutert, warum z.B. die näher zum Plangebiet liegenden Gebäude „Am Sportplatz 26a / 26b“ nicht als Immissionsorte ausgewählt wurden.

In den Festsetzungen des Bebauungsplans fehlt unter Nr. 6.2 der in den Teilflächen 1-3 einzuhaltende LEK-Wert zur Nachtzeit (gemäß Begründung 18 dB unter den zulässigen Tageswerten).

Es sollte formuliert werden, dass nur Vorhaben (Betriebe/Anlagen) zulässig sind, deren Geräusche die in der Tabelle angegebenen LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten. Zudem ist festzulegen, nach welchen Vorschriften die Einhaltung der Geräuschkontingentierung zu ermitteln ist (nach DIN 45691-12, Abschnitt 5).

Die Festsetzung unter Nr. 6.1 ist zwar klar und eindeutig (und sollte zum Verständnis -als Ergänzung - auch beibehalten werden). Sie ist rechtlich in dieser Form jedoch nicht korrekt (vgl. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB). Für eine rechtskonforme Formulierung ist z.B. der LEK für das SO-Gebiet nachts soweit einzuschränken, dass eine Anlieferung nicht mehr möglich ist (ggf. für Heizungs-/Lüftungs-/Kälteanlagen eine separate Fläche mit eigenem LEK für den Nachtbetrieb festlegen).

Bodenschutz

Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind für die im Geltungsbereich des Bauleitplanes liegenden Flächen aktuell keine Altlastenverdachtsflächen eingetragen.

Im Bereich der Bebauungsplanänderung sind uns weder Altlastenverdachtsflächen, noch Alttablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden, die über die o.g. Auffüllungen hinausgehen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.

Von Seiten des Bodenschutzes besteht mit der eingereichten Planung Einverständnis.

Wasserrecht

Nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach, Frau Bendel, wird folgende wasserrechtliche / wasserwirtschaftliche Stellungnahme abgegeben:

Der überplante Bereich befindet sich zumindest teilweise im Überschwemmungsgebiet des Gründleins- bzw. Leitenbaches.

Nach § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen grundsätzlich zu erhalten. Dieses sog. Erhaltungsgebot gilt dabei nicht nur für förmlich festgesetzte oder vorläufig gesicherte, sondern insbesondere auch für sog. faktische bzw. ermittelte (tatsächliche) Überschwemmungsgebiete. Die unmittelbar geltende Verpflichtung richtet sich nicht nur an die Wasserrechtsbehörden, sondern insbesondere an alle Planungsträger und Nutzer, die mit ihrem Vorhaben die Funktionsfähigkeit der Überschwemmungsgebiete beeinträchtigen können. Sie ist demnach insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten - die Belange des Hochwasserschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu beachten.

Eine Ausnahme von diesem allgemeinen Erhaltungsgebot ist nach § 77 Satz 2 WHG nur möglich, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen und rechtzeitig notwendige Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Ein deutliches Indiz für die entsprechende Allgemeinwohlmotivation der Bauleitplanung ist das Vorliegen aller neun Ausnahmevoraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG. Diese neun Voraussetzungen müssten auf der Ebene der Bauleitplanung von der Stadt Hallstadt als Träger der Planungshoheit dargestellt und nachgewiesen werden.

Eine ausnahmsweise Abweichung vom grundsätzlich geltenden Erhaltungsgebot ist daher nur möglich, wenn

- a) keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
- b) das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
- c) eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
- d) der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
- e) die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- f) der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,

- g) keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
- h) die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
- i) die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Um einen rechtskräftigen Bebauungsplan ohne Abwägungsfehler aufstellen zu können, müssen alle neun Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG kumulativ erfüllt sein. Die größte Hürde ist in der Regel § 78 Abs. 2 Nummer 1 WHG, wonach (bezogen auf das ganze Gemeindegebiet!) keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können. Diese Voraussetzung kann regelmäßig nicht erfüllt werden, da meistens andere Möglichkeiten für die Siedlungsentwicklung bestehen, oder geschaffen werden können.

Nur wenn diese sehr hohe Hürde nachweislich überwunden werden kann, sind die weiteren Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Nrn. 2 - 9 in die weitere Prüfung einzubeziehen bzw. zu berücksichtigen. Verloren gegangener Rückhalteraum muss dann grundsätzlich umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden.

Der auszugleichende Umfang definiert sich aus dem verloren gehenden Retentionsvolumen bei einem HQ 100.

Funktionsgleich bedeutet, dass die Ausgleichsmaßnahme auf den Ablauf eines Hochwasserereignisses die gleiche Wirkung aufweisen muss, wie der verloren gehende Retentionsraum. Der Nachweis der Funktionsgleichheit wie auch der Nachweis, dass die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Nrn. 4, 6 und 7 erfüllt sind, die alle den Drittschutz als Ziel haben und sich inhaltlich überschneiden, ist in der Regel über eine detaillierte Betrachtung, z. B. in Form von hydraulischen Berechnungen für den Ist- Zustand und den zukünftigen Zustand, zu erbringen.

Zeitgleich heißt im Falle der Bauleitplanung mit Inkrafttreten des (späteren) Bebauungsplanes. Auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wären im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Nach Ausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen für die Stadt Hallstadt ist davon auszugehen, dass dann die betreffenden Flächen hochwasserfrei sind und dann aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken zu einer Überplanung bestehen.

Grundsätzlich bestehen z. Zt. aus wasserrechtlicher / wasserwirtschaftlicher Sicht zum beabsichtigten Vorhaben erhebliche Bedenken!

Verkehrswesen

Es bestehen grundsätzlich keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Mainstümpfel“.

Im Zusammenhang mit der Wendeanlage sollten allerdings - soweit noch nicht geschehen - die Belange des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und der Müllabfuhr (evtl. Haltverbote) abgeklärt werden. Bzgl. der Planung der Wendeanlage wird auf Ziffer 6.1.2.2 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) verwiesen.

Bauleitplanung

Keine Einwände

Beschluss:

Zu Naturschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sind die fehlenden Unterlagen bzgl. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung eingearbeitet und die artenschutzrechtlichen Belange (Feldlerche, Zauneidechse, Fledermaus) berücksichtigt (als Anlage beigelegt) und entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgesprochen. Die sich daraus ergebenden Hinweise und Forderungen sind im Bebauungsplan mit aufgenommen.

Zu Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund von Änderungen seitens der Stadt Hallstadt, die sich nach der Frühzeitigen Beteiligung ergeben haben, wird ein überwiegender Teil der vorgesehenen Gewerbefläche nun als

Sonderbaufläche entwickelt. Neben der Erweiterung für den Lebensmitteldiscounters wird auf der östlichen Planfläche ein Lebensmittelvollsortimentsmarkt entstehen. Zwischen diesen beiden Märkten ist auf der restlichen gewerblichen Baufläche ein Drogeriemarkt geplant. Für die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 wird das Lärmschutzgutachten entsprechend angepasst und mit dem Fachbereich im Landratsamt abgestimmt. Die sich daraus ergebenden Hinweise und Forderungen werden im Bebauungsplan mit aufgenommen.

Zu Bodenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist schon ein entsprechender Hinweis bei Altlastenverdachtsfällen enthalten.

Zu Wasserrecht

Nach den aktualisierten Festsetzungen liegt das Gebiet bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis nicht mehr im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Gründleins- bzw. Leitenbaches. Auf die hydraulischen Pläne aus dem Planfeststellungsverfahren Anlage 2 wird hierbei verwiesen. Die überplanten Flächen werden nach diesen Karten im Ergebnis der hydraulischen Wasserspiegelberechnung weder im Lastfall 1 noch im Lastfall 2 überschwemmt und dienen damit auch nicht mehr als Retentionsflächen. Mittlerweile wurde seitens der Wasserwirtschaftsbehörde mit der Bauausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen für die Stadt Hallstadt begonnen. Voraussichtlich bis zum Jahresende 2022 werden die Arbeiten abgeschlossen sein. Da die betroffenen Flächen dann als hochwasserfrei einzustufen sind, sieht die Stadt Hallstadt somit hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Bedenken kein Hindernis, das Gebiet als Bauland zu erschließen. Die Hochwassergefahrenlinie wird aus dem laufenden Bauleitplanverfahren herausgenommen.

Zu Verkehrswesen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Wendeanlage ist nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen dimensioniert (RAST 06), so dass ein 3achsiges Müllfahrzeug wenden kann. Durch entsprechende Beschilderung (Haltverbote) an der Wendeanlage wird gewährleistet, dass die Belange der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zur Erreichung der ICE Strecke berücksichtigt werden und die Wendeanlage als Wendemöglichkeit für die Müllabfuhr dient. In der Begründung werden die Aussagen aufgenommen.

Zu Bauleitplanung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Popp war während der Abstimmung abwesend.

**TOP Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 12.06.2019 (2. Änderung
3.2.2.4 B-Plan Mainstümpfel)**

Die vorgesehene Baufläche befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Gründleinsbaches. Die Berechnungen des WWA Kronach zeigen, dass bereits bei einem hun-

dertjährlichen Hochwasserereignis große Bereiche der vorgesehenen Bauflächen überschwemmt werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind die vorgesehenen Bauflächen kein Bauland. Sollte die rechtliche Prüfung ergeben, dass trotzdem eine Bebauung möglich ist, sind die notwendigen Nachweise und Maßnahmen durchzuführen.

Beschluss:

Nach den aktualisierten Festsetzungen liegt das Gebiet bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis nicht mehr im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Gründleins- bzw. Leitenbaches. Auf die hydraulischen Pläne aus dem Planfeststellungsverfahren Anlage 2 wird hierbei verwiesen. Die überplanten Flächen werden nach diesen Karten im Ergebnis der hydraulischen Wasserspiegelberechnung weder im Lastfall 1 noch im Lastfall 2 überschwemmt und dienen damit auch nicht mehr als Retentionsflächen. Mittlerweile wurde seitens der Wasserwirtschaftsbehörde mit der Bauausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen für die Stadt Hallstadt begonnen. Voraussichtlich bis zum Jahresende 2022 werden die Arbeiten abgeschlossen sein. Da die betroffenen Flächen dann als hochwasserfrei einzustufen sind, sieht die Stadt Hallstadt somit hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Bedenken kein Hindernis, das Gebiet als Bauland zu erschließen. Die Hochwassergefahrenlinie wird aus dem laufenden Bauleitplanverfahren herausgenommen.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Popp war während der Abstimmung abwesend.

TOP 3.2.2.5 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 12.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)

Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Im Planungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Jedoch liegt der Planungsbereich im ermittelten Überschwemmungsgebiet von Gründleinsbach und Main. Überschwemmungsgebiete sind nach § 77 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Eine Ausweisung neuer Baugebiete ist daher grundsätzlich nicht zulässig. Es liegt zwar bereits ein qualifizierter Bebauungsplan vor, allerdings wird hier neues Baurecht durch die Konversion zu einem Gewerbegebiet geschaffen. Die Retentionswirkung geht somit verloren. **Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen deshalb erhebliche Bedenken.**

Beschluss:

Nach den aktualisierten Festsetzungen liegt das Gebiet bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis nicht mehr im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Gründleins- bzw. Leitenbaches. Auf die hydraulischen Pläne aus dem Planfeststellungsverfahren Anlage 2 wird hierbei verwiesen. Die überplanten Flächen werden nach diesen Karten im Ergebnis der hydraulischen Wasserspiegelberechnung weder im Lastfall 1 noch im Lastfall 2 überschwemmt und dienen damit auch nicht mehr als Retentionsflächen. Mittlerweile wurde seitens der Wasserwirtschaftsbehörde mit der Bauausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen für die Stadt Hallstadt begonnen. Voraussichtlich bis zum Jahresende 2022 werden die Arbeiten abgeschlossen sein. Da die betroffenen Flächen dann als hochwasserfrei einzustufen sind, sieht die Stadt Hallstadt somit hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Bedenken kein Hindernis, das Gebiet als Bauland zu erschließen. Die Hochwassergefahrenlinie wird aus dem laufenden Bauleitplanverfahren herausgenommen.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Popp war während der Abstimmung abwesend.

**TOP Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom
3.2.2.6 11.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-4-6031-0272 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung)
- D-4-6031-0223 (Archäologische Befunde im Bereich der früh- bis spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Marktsiedlung von Hallstadt.)

Zusätzlich konnten in jüngster Zeit (2019) im Rahmen des ICE-Ausbaus neue Erkenntnisse aus dem unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs gewonnen werden. Bei Rettungsgrabungen entlang der Bahnstrecke konnten vorgeschichtliche Siedlungsbereiche aufgedeckt werden. Diese deuten darauf hin, dass Teile der Siedlung bis in den Vorhabensbereich reichen könnten. Deshalb sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Vorhabensbereich ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Zur Vollständigkeit werden die in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegenden Bodendenkmäler D-4-6031-0272 und D-4-6031-0223 in die Begründung mit aufgenommen. Parallel zu der laufenden Erschließungsplanung und vor Beginn der Baumaßnahme wird das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege mit eingebunden, um die fachlichen Anforderungen zu stellen; ggfs. werden Schürfungen für eine Voruntersuchung (mit evtl. anschließender Rettungsgrabung) durchgeführt, um evtl. Bodendenkmäler im Geltungsbereich vorab zu erkunden bzw. auszuschließen. Für die Durchführung dieser Maßnahmen ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig. Ein entsprechender Antrag wird bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Bamberg gestellt.

Folgende Festsetzung wird im Bebauungsplan aufgenommen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Vorhabensbereich ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Bamberg vom 04.06.2019 (2. Änderung 3.2.2.7 rnung B-Plan Mainstümpfel)

Die vorliegende Bauleitplanung tangiert die Staatsstraße 2244. Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Gegen die Aufstellung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Bamberg, Bereich Straßenbau keine Einwände, wenn die folgenden Punkte beachtet werden.

1. Die im Plan eingetragene Bauverbotszone von 20,0 m (Art. 23 Abs. 1 BayStrWG) und die Baubeschränkungszone von 40,0 m (Art. 24 Abs. 1 BayStrWG) sind unter Angabe der Rechtsquelle in den Festsetzungen zu erläutern.
2. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.
Außerhalb der Anbauverbotszone ist Werbung nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen zulässig:
 - a) Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein, isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger etc.) sind unzulässig.
 - b) Diese Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:
 - nicht überdimensioniert,
 - blendfrei,
 - nicht beweglich,
 - in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschweligen Wahrnehmung geeignet.
 - c) Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
 - d) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

3. Mit geeigneten Maßnahmen bzw. entsprechender Ausrichtung ist sicherzustellen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße von einer Beleuchtung der Außenanlagen bzw. Betriebsflächen sowie von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen nicht geblendet werden. (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. ,Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

4. Lärmschutz

Zur Beurteilung des Schallschutzes im Städtebau teilen wir folgende Daten auf der Grundlage der Verkehrszählung 2015 mit:

Straßenbezeichnung: St 2244	Zählstelle Nr. 6031 9922
mittlerer stündlicher Verkehr	tags: 532 Kfz/h
	nachts: 82 Kfz/h
Lkw-Anteil	tags: 5,0 %
	nachts: 6,3 %

Die für die Berechnung erforderlichen Daten über die jeweilige Straßenlängsneigung und den Straßenbelag sind in der Örtlichkeit zu erheben.

5: Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, sobald unsere Stellungnahme behandelt wurde

Beschluss:

Zu 1.) Bauverbot- und Baubeschränkungszone

Die im Plan eingetragene Bauverbotszone von 20,0 m (Art. 23 Abs. 1 BayStrWG) und die Baubeschränkungszone von 40,0 m (Art. 24 Abs. 1 BayStrWG) werden unter Angabe der Rechtsquelle in den Festsetzungen erläutert.

Zu 2.) Werbeanlagen, Beschilderung

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Die Vorgaben zur Ausführung der Werbeanlagen außerhalb der Anbauverbotszone werden in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung übernommen.

Zu 3.) Blendwirkungen

Im Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise aufgenommen, dass von der Beleuchtung der Außenanlagen bzw. bei der Errichtung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen keine Blendwirkung ausgehen darf.

Zu 4.) Lärmschutz

Aus Sicht der Stadt Hallstadt ist eine Untersuchung und Beurteilung der von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen innerhalb des Geltungsbereiches nicht erforderlich, da im Plangebiet keine Bürogebäude, Hotels, Betriebsleiterwohnungen oder sonstige schutzwürdige Nutzungen entstehen. Aus diesem Grund hält die Stadt eine zusätzliche schalltechnische Berechnung zur Beurteilung der von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen innerhalb des Geltungsbereiches für nicht notwendig.

Zu 5.) Lärmschutzmaßnahmen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP 3.2.2.8 Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien vom 17.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)

Infrastrukturelle Belange

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Der vorliegende Bebauungsplan „Mainstümpfel“ befindet sich an den Bahnstrecken 5100 Bamberg-Hof und 5919 Eltersdorf - Leipzig-Neuwiederitzsch.

Der Planfeststellungsbeschlusses vom 30.07.2015 des Eisenbahn-Bundesamtes Nürnberg Aktenzeichen 621 ppa-(A-NIEb-2) 2,408 ist bei der Planung zu beachten.

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung unterliegen, auf Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses vom 30.07.2015 des Eisenbahn-Bundesamtes Nürnberg Aktenzeichen 621 ppa-(A-N/Eb-2) 2, 408, folgende Flächen (Flurstücke) einer Veränderungssperre zu Gunsten des bahnseitigen Vorhabens der VDE 8.1, Bauabschnitt (BA) 2300 Hallstadt: 2477; 2471; 2470; 3647/2; 944/2; 2823; 3647/2 und 2810 jeweils in der Gemarkung Hallstadt (siehe Anlage 1).

Im Zuge der Realisierung der bahnseitigen Baumaßnahmen müssen diese Flächen zur Verfügung stehen und dürfen nicht überbaut werden.

Erst nach dem Abschluss der bahnseitigen Baumaßnahmen bestehen aus Sicht des Projektes VDE 8.1 BA 2300 unter Beachtung der folgenden Hinweise und Forderungen keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorgelegte Planung. Sollten sich Änderungen zur vorliegenden Planung ergeben, ist diese erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Zu 6.1 des Vorentwurfes „Straßenerschließung“:

Auf dem Flurstück 3647/2 Gem. Hallstadt ist im Zuge der bahnseitigen Baumaßnahme in Abstimmung mit der Stadt Hallstadt und den örtlichen Rettungskräften ein Rettungsweg im Zuge der Baumaßnahme VDE 8.1 geplant. Dieser Rettungsweg erfordert die ständige Befahrbarkeit und die einschränkungsfreie Nutzung dieser Zufahrt auch bereits während der gegenwärtigen bahnseitigen Baumaßnahmen.

Nach dem derzeitigen Planungsstand haben sowohl die städtische Bauleitplanung als auch die bahnseitigen Planungen einen Wendehammer am Ende des Weges vorgesehen. Der für die jeweiligen Zwecke benötigte Ausbaugrad des Weges ist durch die beiden Vorhabenträger unterschiedlich definiert.

Hier besteht Abstimmungsbedarf im Zuge der weiteren Planungen. Die DB Netz AG wird den Weg und den Wendehammer in dem Ausstattungsgrad ausbauen, welcher den Anforderungen an einen Rettungsweg entspricht. Da der Weg im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung den Charakter einer öffentlichen Straße erhält, kann bahnseitig nicht die Verkehrssicherungspflicht für diesen Weg übernommen werden. Im Endzustand ist die Übernahme der Verkehrssicherungspflicht und Instandhaltung dieses Weges (bzw. der zukünftigen Straße) durch die Stadt Hallstadt vorzusehen.

Die DB Netz AG benötigt für Rettungszwecke die Eintragung einer dinglichen Sicherung im Grundbuch zu Ihren Gunsten. Auf Grund der Überschneidung der Planungen sind die Schnittstellen und technischen Parameter für den Wegeausbau und die Gestaltung des Wendehammers im Rahmen der weiterführenden Planungen zwischen der Stadt Hallstadt und der DB Netz AG zu ermitteln und abzustimmen.

Zur Sicherung der gegenseitigen Interessen ist der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der DB Netz AG und der Stadt Hallstadt vor Beginn der Realisierung beider Vorhaben erforderlich. Der auf dem Flurstück 2810/3 planfestgestellte Weg kann nach dem gegenwärtigen Planungsstand nur entfallen, wenn der auf dem Grundstück 2823 parallel zur Grundstücksgrenze vorhandene Weg, in seiner Lage und Funktion erhalten bleibt.

Zu 6.3 des Vorentwurfes „Sonstige Erschließungseinrichtungen“:

Nach dem derzeitigen Planungsstand favorisiert der Vorhabenträger der Baumaßnahme VDE 8.1, BA 2300 Hallstadt die Erdverlegung der 20 kV-Freileitung (südlich der alten Gundelsheimer Straße) im Bereich der Bahnstrecke. Die Zustimmung des Vorhabenträgers zu dieser Erdverlegung ist bereits erfolgt.

Zur Sicherung der gegenseitigen Interessen ist für die Erdverlegung der 20 kV-Leitung zwischen den Beteiligten, den Bayernwerken und der DB Netz AG, eine Leitungsvereinbarung erforderlich.

Diese Leitungsvereinbarung liegt noch nicht vor, da zwischen den Beteiligten noch kein Einvernehmen erzielt wurde.

Zu 5.1 des Vorentwurfes „Grünordnung“:

Entsprechend der Ausweisung des B-Planes und der damit verbundenen Änderungen sind in geringem Umfang die Kompensationsmaßnahmen 0.1 und 0.2 aus dem bahnsseitigen Vorhaben der VDE 8.1, Bauabschnitt (BA) 2300 Hallstadt betroffen.

Bei der Maßnahme Nummer 0.1 handelt es sich um Begrünung mittels Ansaat und bei der Maßnahme Nummer 0.2 handelt es sich um Begrünung mittels Ansaat und Pflanzungen.

Werden die rechtskräftig geplanten o. g. Kompensationsmaßnahmen des Vorhabens VDE 8.1 der DB Netz AG durch die Planungen der Stadt Hallstadt überlagert, so sind alle durch die Planungen der Stadt Hallstadt entstandenen Defizite auszugleichen. Die DB Netz AG wird damit von Ihrer Umsetzungspflicht an dieser Stelle entlassen.

Alternativ besteht die Möglichkeit, dass bei dem Flächennutzungsplan die Kompensationsmaßnahmen aus dem Vorhaben der VDE 8.1 der DB Netz AG ausgeschlossen werden.

Zur Übersicht erhalten Sie in der Anlage den entsprechenden Maßnahmenplan (Anlage 2) und die Maßnahmenblätter (M 0.1 und M 0.2) aus der Beschlussunterlage des BA 2300 Hallstadt (Anlage 3.1 und 3.2).

Für Rückfragen zu dem Planfeststellungsbeschlusses vom 30.07.2015 und den Baumaßnahmen der VDE 8.1 NBSIABS Erfurt-Hallstadt steht Ihnen Frau Georgi, Tel.: 0361 430 0523, gabrielle.georgi@deutschebahn.com sehr gerne zur Verfügung.

Außerdem gilt zu beachten:

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Oberleitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Für Neuanpflanzungen in Bahnnähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten.

Grundsätzlich gilt, dass Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen. Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit ausgeschlossen ist.

Im Bereich der Sportanlagen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder / Nutzer der Sportanlagen durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.). Die Einfriedigung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden.

Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherren und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 5 823 BGB. Die Einfriedigung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Bei der Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken ist die DIN 18035-1:2003-02 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen.

Immobilienrelevante Belange

Innerhalb des Geltungsbereiches ist kein bahneigener Grundbesitz vorhanden.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen.

Während der Baumaßnahmen muss der Zugang zu den Gleisanlagen weiterhin möglich sein. Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt!

Die Signalsicht ist während und nach den Bauarbeiten durchgängig sicherzustellen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als **Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück** sowie als **Abstell- oder Lagerplatz** (Erdaushub, Baumaterialien, U. ä.) - auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung - **zweckentfremdet** verwendet werden.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer **Nähe zu unserer Oberleitungsanlage**. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Für Laien ist ein **Sicherheitsabstand** zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage von **3,0 m** stets **einzuhalten**.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile **der Oberleitung** ist von diesen Teilen auf **Baugeräte, Kräne, Gerüste** und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein **Sicherheitsabstand** von **3,0 m** einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass an der Grundstücksgrenze ein **Telekommunikationskabel der DB AG** liegt (siehe Kabellagepläne). Die Anlage Betreiber auskunft der DB Kommunikationstechnik GmbH vom 28.05.2019, Zeichen: B 29783 N DB ist **zwingend zu berücksichtigen**.

Die Kabelanlage/der Kabeltrog der DB Netz AG darf nicht überbaut, überschüttet freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Der Schutzabstand zum Kabeltrasse/trog muss feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben. Das Kabelmerkblatt der DB Netz AG ist von der bauausführenden Firma vor Baubeginn durch Unterschrift anzuerkennen.

In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs befinden sich bei Bahnkilometer 4,05 der Bahnstrecke 5100, links der Bahn 50 Hz Anlagen der DB Netz AG. Der Zugang zwischen dem be-

stehenden Kreisverkehr und der Bahntrasse muss stets gewährleistet sein. Wenden sie sich für Rückfragen an Herrn Pösl, frank.poesl@deutschebahn.com, Tel.: 0911 219 39370.

Für **Erdarbeiten <10 m zum Gleis** ist vor den Bauarbeiten zwingend eine **Kabeleinweisung** durchzuführen, da sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich bahnbetriebsnotwendigen Anlagen der Leit- und Sicherungstechnik (LST) der DB Netz AG befinden. Wenden Sie sich hierfür rechtzeitig an Herrn Horst Oppliger, Tel. 0911/219-3529.

Weiter enthält der angefragte Bereich folgende Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH: F 7429

Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden.

Für eine **Kabeleinweisung** der vorhandenen Anlagen der Vodafone GmbH wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiter der Vodafone GmbH (siehe beigefügte Adressenliste).

Auf Strafverfolgung nach StGB §§ 315, 316, 316 b und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger **Beschädigung von Kabeln** wird ausdrücklich hingewiesen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände **kein zusätzliches Oberflächenwasser** zugeführt werden.

Die **Vorflutverhältnisse** dürfen **nicht zum Nachteil der Bahnanlagen** verändert werden sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden.

Notwendige Baugruben usw. sind außerhalb der ideellen Böschungslinie anzuordnen.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

Wir verweisen auf die **Sorgfaltspflicht des Bauherrn**. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Medien- und Kommunikationsdienste,

Informationslogistik,

Kriegsstraße 136,

76133 Karlsruhe

Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Sollten sich durch das Vorhaben zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB Netz AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

7 Anlagen (Adressliste, Pläne, Betreiber Auskunft)

Beschluss:

Zu Infrastrukturelle Belange

Die Stadt Hallstadt nimmt Kenntnis von den Flurnummern, die momentan auf Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses vom 30.07.2015 einer Veränderungssperre zu Gunsten des bahnseitigen Vorhabens (VDE 8.1, Bauabschnitt (BA) 2300 Hallstadt) unterliegen. Eine Überbauung dieser Flurnummern ist noch nicht vorgesehen. Erst im Zuge des Ausbaus der früheren Kreisstraße BA 5 (Planstraße A) als Erschließungsstraße und des geplanten Parkplatzes im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ist eine Beanspruchung dieser Flurnummern vorgesehen.

Zu 6.1 des Vorentwurfes „Straßenerschließung“:

Verkehrssicherungspflicht, Instandhaltung des Weges zum Wendehammer und vertragliche Vereinbarung

Die Stadt Hallstadt hält an der Planung und an dem vorgesehenen Wendehammer fest. Die ehemalige Kreisstraße BA 5 wird zur künftigen Planstraße A (Ortsstraße) bis zu den Bahnanlagen ausgebaut und am Ende mit einem Wendehammer versehen. Wendehammer und Planstraße sollen sowohl als Wendemöglichkeit für das neu entstehende Sondergebiet/Gewerbegebiet als auch den örtlichen Rettungskräften als Rettungsweg bei einem Bahneinsatz dienen. Planstraße A ist zur Erschließung der dortigen Gewerbegrundstücke sowie des nördlich vorgelagerten Parkplatzes erforderlich. Instandhaltung und Verkehrssicherungspflicht werden von der Stadt Hallstadt übernommen. Hinsichtlich einer Abstimmung zur künftigen Ausführung wurden seitens der Stadt Hallstadt bereits erste Kontakte zur DB Netz AG aufgenommen. Der Ausbauzustand der Straße bzw. des Weges wird weiterhin mit beiden Vorhabenträger (Stadt Hallstadt, Bahn) abgestimmt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann der auf dem Grundstück Flurnummer 2823, Gmkg. Hallstadt parallel zur Grundstücksgrenze vorhandene Weg in seiner Lage und Funktion erhalten bleiben.

Eine Eintragung einer dinglichen Sicherung im Grundbuch des als Rettungsweg dienenden Weges wird seitens der Stadt zugestimmt. Das Erfordernis zum Abschluss einer Vereinbarung zwischen der DB Netz AG und der Stadt Hallstadt hinsichtlich der Vorhaben wird seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Zu 6.3 des Vorentwurfes „Sonstige Erschließungseinrichtungen“:

Die bestehende 20-kV-Freileitung (südlich der alten Gundelsheimer Straße) ist bereits im öffentlichen Grund und im Bereich der Bahnstrecke in Abstimmung zwischen allen Beteiligten (Bayernwerk AG, DB Netz AG, Stadt Hallstadt) unterirdisch neu verlegt worden. Der Abschluss einer entsprechenden Leitungsvereinbarung betrifft die DB Netz AG und die Bayernwerk AG und ist in Vorbereitung bzw. mittlerweile bereits erfolgt. Die bereits abgebaute 20-kV-Freileitung wird aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes herausgenommen. Die Trasse der unterirdisch neu verlegten Leitung ist im Bebauungsplan mit aufgenommen.

Zu 5.1 des Vorentwurfes „Grünordnung“:

Die Bauleitplanung der Stadt Hallstadt betreffen zum Teil die rechtskräftigen Kompensationsmaßnahmen Nummern 0.1 und 0.2 aus dem bahnseitigen Vorhaben. Falls diese Flächen für die Stadt Hallstadt in Anspruch genommen werden, so werden alle überlagerten Flächen durch die Stadt Hallstadt ausgeglichen.

Sämtliche Hinweise bei Bepflanzungen im Nachbarbereich der Bahn und zu den entstehenden Immissionen und Emissionen werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Die Forderung bezüglich der Beleuchtung und der Gestaltung der Werbeflächen werden im Bebauungsplan mit aufgenommen. Der Spielplatz wird so eingefriedet, dass die Benutzer des Spielplatzes den Eisenbahnbetrieb nicht beeinträchtigen oder gefährden können. Die Hinweise zu den Kosten für die Einfriedung werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Zu Immobilienrelevanten Belange

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO werden eingehalten.

Durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“ werden keine Maßnahmen notwendig, die eine Kreuzung von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich macht.

Zu Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Die Hinweise bezüglich der Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb und für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn werden seitens der Stadt zu Kenntnis genommen. Die Hinweise dazu werden sinngemäß in die Begründung mit aufgenommen.

Zu Schlussbemerkungen

Die Stellungnahme zu den Schlussbemerkungen wird zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 17 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Werner und 2. Bürgermeister Wich waren während der Abstimmung abwesend.

TOP 3.2.2.9 Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes vom 12.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berühren.

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“ mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Hallstadt bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes grundsätzlich keine Einwände, wenn sichergestellt ist, dass der Eisenbahnbetrieb auf der unmittelbar östlich daran vorbeiführenden Bahnlinie Bamberg - Lichtenfels durch die geplanten Baumaßnahmen oder sonstige Nutzungen, sowie auch durch irgendwelche Bepflanzungen weder gestört, noch beeinträchtigt wird.

Da dies auf den zugehörigen Planunterlagen nicht klar ersichtlich ist, möchte ich Sie auch noch darauf hinweisen, dass bei Ihren Planungen auch die ABS-Planung für den viergleisigen Ausbau der Bahnstrecke Nürnberg - Ebersfeld zu berücksichtigen ist (siehe hierzu auch den Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes vom 30.07.2015, Az.: 621ppa-(A-N/Eb-2) 2,408, für den PFA 23/24 Hallstadt - Zapfendorf, der der Stadt Hallstadt vorliegt.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der DB AG, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München.

Beschluss:

Das Bebauungsplankonzept sieht vor, dass parallel zu den Bahngleisen keine Bepflanzungen oder störende Nutzungen gestattet werden.

Der zu den Bahngleisen planfestgestellte Wirtschaftsweg ist in rot im Bebauungsplan dargestellt. Dieser soll wie im derzeitigen Bestand (FlNr. 2823) vorhanden parallel zum Bahndamm in seiner Lage und Funktion erhalten bleiben. Dies ist ein Teilergebnis der Besprechung mit Vertretern der Bahn vom 03.04.2019 lt. Protokoll vom 04.04.2019.

In der Planung ist seitens der Stadt der Ausbau des bahnparallelen Weges vorgesehen.

Angenommen: Ja: 17 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Werner und 2. Bürgermeister Wich waren während der Abstimmung abwesend.

TOP 3.2.2.10 Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten vom 04.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)

Die einbezogenen Flächen werden größtenteils nicht mehr land- bzw. gartenbaulich genutzt. Auch die nordöstlich gelegene Flur-Nr. 2810/3 (Gem. Hallstadt) wird nun nicht mehr für eine Flächenförderung gemeldet. Es bestehen daher seitens des AELF Bamberg keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Es sollte aber darauf geachtet werden, dass die einbezogenen Wege auch weiterhin von der Landwirtschaft genutzt werden können. Die nördlich gelegenen Flächen, die teils intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, müssen auch weiterhin von den Landwirten erreicht werden können. Es wird unsererseits positiv gesehen, dass für die örtlich ansässigen landwirtschaftlichen Erzeuger (Gemüsebauern) die Möglichkeit geschaffen wird, weiterhin ihre Produkte auf dem im nordwestlich gelegenen Parkplatz (Nähe Kreisverkehr) direkt zu vermarkten

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sowohl die in der Planung einbezogenen Wege als auch die nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen bleiben während der Baumaßnahmen und nach der Durchführung erreichbar.

Angenommen: Ja: 17 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Werner und 2. Bürgermeister Wich waren während der Abstimmung abwesend.

TOP 3.2.2.11 Stellungnahme des Kreisbrandrates Ziegmann vom 12.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)Löschwasserversorgung:

Die öffentliche Wasserversorgung muss so dimensioniert sein, dass diese 96 cbm Wasser für 2 Stunden fördern kann. Sollten Gewerbebetriebe mit einem höheren Löschwasserbedarf sich ansiedeln, muss der Löschwasserbedarf neu bewertet werden.

Nach Möglichkeit, sollten Überflurhydranten installiert werden.

Zufahrten:

Die Zufahrtstraßen müssen den einschlägigen Vorschriften - Normen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechen. (nach DIN 14 090, wie ja von Ihnen bereits dokumentiert)

Begründung

Bei der Bepflanzung von Hecken und Sträuchern ist darauf zu achten, dass bei einem Leitereinsatz diese keine Behinderung darstellen.

Das Straßen- Parkplatzniveau sollte so geplant werden, dass bei Schüttregen das Einlaufen von Wasser in Kellern kaum möglich ist.

Diese Stellungnahme wurde auch in Absprache mit der FF Hallstadt erstellt.

Eine Stellungnahme durch die FF Hallstadt erfolgt nicht.

Beschluss:

Zu Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung wird durch die städtische Wasserversorgung gewährleistet. Eventuell notwendige Überflurhydranten werden in der Erschließungsplanung in Absprache mit dem Kreisbrandrat berücksichtigt. In der Begründung werden die Hinweise dazu sinngemäß mit aufgenommen.

Zu Zufahrten und Höhenniveau der Häuser:

Die Zufahrtsstraßen sind nach den einschlägigen Vorschriften durch ein Ingenieurbüro geprüft und durch ein Feuerwehrfahrzeug befahrbar. In der Begründung wird der Hinweis dazu sinngemäß mit aufgenommen.

Zu Begrünung:

Bepflanzungen werden entsprechend gepflegt, damit ein ungehinderter Einsatz der Feuerwehr ermöglicht wird. In der Begründung werden die Hinweise – auch zum Straßen- und Parkplatzniveau ergänzt.

Angenommen: Ja: 17 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Werner und 2. Bürgermeister Wich waren während der Abstimmung abwesend.

TOP Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg vom 29.05.2019 (2. Änderung B- 3.2.2.12 Plan Mainstümpfel)

Stellungnahme Strom- und Gasversorgung:

Für die geplanten Gewerbeneubauten ist entsprechend den Leistungsanforderungen ggf. die Errichtung von ein oder zwei Umspannstellen erforderlich. Jede Umspannstelle ist mit einer Fläche von ca. 5 x 7 m, entsprechend 35 m² einzuplanen. Bitte nehmen Sie den Flächenbedarf für unsere Umspannstellen, wie in der beigefügten Anlage rot gekennzeichnet, im BPlan mit auf.

Im Bereich der Lichtenfelser Straße, Kreuzung Am Vesperbild/Am Sportplatz, ist vorgesehen die Verbindung der Gasleitung herzustellen.

Im Plangebiet befinden sich Versorgungskabel/-Leitungen der Stadtwerke Bamberg, diese dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind von den ausführenden Firmen die aktuellen Leitungsbestandspläne bei uns anzufordern. Jedes Kabel ist als unter Spannung und jede Leitung als unter Druck stehend zu betrachten und jede Beschädigung - auch geringfügige Druckstellen und Beschädigung der Umhüllung - ist unverzüglich bei den Stadtwerke Bamberg zu melden.

Werden während der Ausführung Leitungen der Stadtwerke Bamberg freigelegt, darf der Graben erst nach Zustimmung durch die Stadtwerke Bamberg wieder verfüllt werden.

Für die vorhandenen Versorgungsleitungen die nicht auf öffentlichen Grundstücken verlaufen ist ein Leitungsrecht mit einer Breite von 3 m zugunsten der Versorgungsträger einzutragen.

Wasserversorgung:

Das Gebiet der Stadt Hallstadt liegt nicht im Versorgungsbereich der Stadtwerke Bamberg.

Stellungnahme Glasfaseranbindung FTTX:

Es bestehen keine Einwände.

Stellungnahme Straßenbeleuchtung:

Für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energie-dienstleistung GmbH zuständig. Die Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH ist Eigentümerin des Kabelnetzes für die Straßenbeleuchtung und hat einen Wartungsvertrag mit der Stadt Hallstadt für die Mastleuchten. Die Änderung der Straßenbeleuchtung wird dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.

Stellungnahme ÖPNV:

Das Plangebiet befindet sich ca. 500m Luftlinie vom Bahnhof Hallstadt entfernt und ist damit ausreichend an den ÖPNV angebunden. Aus Sicht der STVP bestehen daher keine Bedenken gegenüber einer Umsetzung des Bebauungsplans.

Beschluss:

Zur Strom- und Gasversorgung:

Zur elektrischen Erschließung des Baugebietes ist auf dem Areal an der alten Gundelsheimer Straße eine Umspannstelle in der unmittelbaren Umgebung vorgesehen.

Die Hinweise bei Tiefbauarbeiten und zu Bepflanzungen/Überbauungen der Versorgungskabel und eines einzutragenden Leitungsrechtes mit einer Breite von 3 Meter auf nicht öffentlichen Grundstücken werden in der Begründung bzw. im Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Wasserversorgung und Glasfaseranbindung FTTX:

Die Stellungnahme wird hinsichtlich der Wasserversorgung und der Glasfaseranbindung zur Kenntnis genommen.

Zur Straßenbeleuchtung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Falls im Zuge von Erschließungsmaßnahmen Änderungen im Zusammenhang mit der bestehenden Straßenbeleuchtung notwendig werden, so hat der Bauherr die Kosten für die Änderungen an der Straßenbeleuchtung zu tragen. Ein Hinweis wird in der Begründung aufgenommen.

Zum ÖPNV:

Die Stellungnahme wird hinsichtlich des ÖPNV zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 16 Nein: 0

Anmerkung:

Stadträte Werner, Dr. Kühlbrandt und 2. Bürgermeister Wich waren während der Abstimmung abwesend.

TOP Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 22.05.2019 (2. Änderung B-3.2.2.13 Plan Mainstümpfel)

Im Planbereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Es bestehen keine Einwände, wenn Bestand, Sicherheit und Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Hinweis auf bestehende 20-kV-Freileitung und Schutzzone, freizuhalten Abstände, Einschränkungen bei Bebauung und Anpflanzungen.

Bitte um Aufnahme verschiedener Einschränkungen zu Freileitung und Masten während des Baubetriebes und zu Anpflanzungen.

(Text nur verkürzt aufgenommen, da Leitung bereits verlegt wurde)

Beschluss:

Die bestehende 20-kV-Freileitung ist im öffentlichen Grund bereits unterirdisch verlegt worden. Die Freileitung wird im Bereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Die neu verlegte unterirdische Leitung wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Eine Aufnahme der Hinweise in die Festsetzungen des Bebauungsplanes für die 20-kV Freileitung ist, aufgrund der Verlegung, nicht mehr erforderlich.

Angenommen: Ja: 16 Nein: 0

Anmerkung:

Stadträte Werner, Dr. Kühlbrandt und 2. Bürgermeister Wich waren während der Abstimmung abwesend.

TOP 3.2.2.14 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 28.05.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Baugebietes stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Stellungnahme zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“ gilt sinngemäß auch für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hallstadt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 16 Nein: 0

Anmerkung:

Stadträte Werner, Dr. Kühlbrandt und 2. Bürgermeister Wich waren während der Abstimmung abwesend.

TOP 3.2.2.15 Stellungnahme der TenneT TSO GmbH vom 13.05.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen hat ergeben, dass im nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes unsere mit niederohrninger Sternpunkterdung betriebene **380/110-kV-Ltg. Grafenheinfeld - Würgau, Ltg. Nr. B145, Mast 143 - 145** verläuft

Aus den Planunterlagen konnten wir bereits die Trasse unserer Höchstspannungsfreileitung ersehen. Allerdings wurde die Leitungsschutzzone nicht korrekt dargestellt. Diese beträgt im Bereich von Mast 143 - 145 je **40,00 m** beiderseits der Leitungsachse. Bitte passen Sie diese, die korrekte Bezeichnung unserer Freileitung sowie die Mastnummerierung in den Planunterlagen an. Die richtige Leitungs- und Mastbezeichnung entnehmen Sie bitte dem beigelegten Lageplan.

Wir, die TenneT TSO GmbH, haben grundsätzlich keine Einwände gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“ im Bereich unserer Schutzzone, sofern die Sicherheit des Leitungsbestandes und -betriebes nicht beeinträchtigt wird und die nachfolgenden Hinweise und Auflagen beachtet werden:

- Innerhalb der Leitungsschutzzone der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind.
- Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Fahnenmaste, Werbeschilder, Aufschüttungen, Abgrabungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses zur Stellungnahme vorzulegen sind.
- Um die Standsicherheit unserer Gittermaste nicht zu gefährden, dürfen im Mastschutzbereich (**25,00 m** im Radius um den Mittelpunkt) keine Abgrabungen oder sonstigen Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Eine Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes ist nur nach Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH zulässig.
- Zum Schutz unseres Gittermastes ist ein massiver Anfahrerschutz mit einem Abstand von > 1 m zu den einzelnen Fundamentköpfen anzubringen, um zu verhindern, dass der Mast angefahren wird. Dies könnten z. B. große Steine oder eine Leitplanke sein.
- Auf Grund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leiterseilen ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leitungsbereich (Schutzzone) äußerste Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Großgeräte (Kräne, Lader, Bagger; Muldenkipper u. ä.) ist beschränkt. Die möglichen Arbeitshöhen müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der TenneT TSO GmbH angefragt werden.
- Innerhalb der Leitungsschutzzone der Freileitung ist jede Geländeneiveauperänderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeneiveauerhöhungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z. B. die Lagerung von Schotterhalde oder Mutterboden.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Traversen und Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und Gebäude. Für die vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.
- An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen.
- Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone der 380/110-kV-Freileitung sind mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen.
- Da die Ausgleichsmaßnahmen noch nicht genau benannt sind, bitten wir Sie uns diese mitzuteilen, wenn die genaue Lage und Art der Maßnahmen bekannt sind.
- Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsleitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, muss ungehindert durchgeführt werden können.
- Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

- Außerhalb der Schutzzone der Höchstspannungsfreileitung sind alle Bauvorhaben ungehindert möglich. Ausgenommen sind Tankstellen, Zeltaufbauten, Fahnenmaste, Biogas- und Tankanlagen etc., die bezüglich der Abstände zu unserer Höchstspannungsfreileitung separat mit uns abgestimmt werden müssen.
- Außerhalb der Leitungsschutzzone unserer Höchstspannungsfreileitung ist eine unbeschränkte Arbeitshöhe möglich.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit diesen Informationen helfen konnten und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in den Plänen nicht richtig dargestellte Leitungsschutzzone wird korrigiert. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird sinngemäß aufgenommen, dass die Sicherheitshinweise bzw. Merkblätter von TenneT TSO GmbH, die DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100 vor allem bei der Bebaubarkeit unter Hochspannungsfreileitungen zu beachten sind und sämtliche in den Schutzzonen liegende Baumaßnahmen mit der TenneT TSO GmbH abzuklären sind. In die Begründung werden die Hinweise und Auflagen vollständig aufgenommen.

Angenommen: Ja: 15 Nein: 0

Anmerkung:

Stadträte Werner, Dr. Kühlbrandt, L. Wolf und 2. Bürgermeister Wich waren während der Abstimmung abwesend.

TOP 3.2.2.16 Stellungnahme der Stadt Bamberg vom 18.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)

Mit den Darstellungen und Festsetzungen bezüglich des Sondergebietes „Lebensmitteldiscountmarkt“ und dem angrenzenden Gewerbegebiet besteht grundsätzlich Einverständnis. Da im Textteil zum Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung ausgeführt wird, dass in Hallstadt kaum noch Gewerbeflächen vorhanden seien, sollten neben den gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) bereits ausgeschlossenen Nutzungen (Wohnungen und Anlagen, die der immissionsschutzrechtlichen und abfallrechtlichen Genehmigung bedürfen sowie Vergnügungsstätten) unbedingt auch Einzelhandelsbetriebe mit Innenstadtrelevanz ausgeschlossen werden, ansonsten droht in Zukunft weiterhin die Verdrängung von entsprechendem Gewerbe durch den Einzelhandel (wie im Laubanger).

Beschluss:

Aufgrund von Änderungen seitens der Stadt Hallstadt, die sich nach der Frühzeitigen Beteiligung ergeben haben, wird ein überwiegender Teil der vorgesehenen Gewerbefläche nun als Sonderbaufläche entwickelt. Neben der Erweiterung des Lebensmitteldiscounters wird auf der östlichen Planfläche ein Lebensmittelvollsortimentsmarkt entstehen. Zwischen diesen beiden Märkten ist auf der restlichen gewerblichen Baufläche ein Drogeriemarkt geplant. Die Änderungen hat die Stadt Hallstadt im Rahmen von Beteiligtenversammlungen und im Zuge der Besprechungen zur Fortschreibung des IEK der ARGE wiederholt vorgestellt. Die ARGE-Kommunen haben das geänderte Vorhaben zustimmend zur Kenntnis genommen. Im Entwurf der Fortschreibung des IEK der ARGE ist im Bereich „Mainstümpfel“ künftig ein Nahversorgungsstandort vorgesehen, der u.a. die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters ermöglicht.

Angenommen: Ja: 16 Nein: 0

Anmerkung:

Stadträte Werner, L. Wolf und 2. Bürgermeister Wich waren während der Abstimmung abwesend.

TOP 3.2.2.17 Stellungnahme des SV Hallstadt vom 07.06.2019 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)

Die Stadt Hallstadt hat seinerzeit eine Stellungnahme des SV Hallstadt vom 07.06.2019 erhalten. Die Planung hat sich seit dem Entwurf der ersten Beteiligungsrunde im Jahr 2019 grundlegend geändert. Zwischenzeitlich fanden mehrere Gespräche zwischen der Stadt Hallstadt, dem Planungsbüro und Vereinsvertretern statt.

Die Planung wurde mittlerweile so angepasst, dass seitens der Vorstandschaft ein Konsens erzielt wurde. Die in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen sind in die aktuelle Planung mit eingearbeitet.

Beschluss:

Die ursprüngliche Stellungnahme des SV Hallstadt datiert vom 07.06.2019. Zwischenzeitlich hat sich eine neue Konstellation ergeben, es fanden weitere Besprechungen zwischen allen Beteiligten statt. Die Stadt Hallstadt hat, nach Besprechung der weiteren Vorgehensweise mit der Vorstandschaft, die Planung angepasst. Für die entfallenden Kleinspielfelder und die Hälfte des dritten Spielfeldes wurde ein normgerechtes Spielfeld gemäß Lageplan zur Kompensation vorgesehen. Zusätzlich sieht das Bebauungsplankonzept nördlich des neuen Spielfeldes einen öffentlichen Kinderspielplatz vor, der von den Mitgliedern und Besuchern des SV Hallstadt im Spielbetrieb mitgenutzt werden kann. Seitens des SV Hallstadt wurde mit dieser Lösung Einverständnis signalisiert.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP 3.3 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Mainstümpfel"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Bürger, die im Rahmen der Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind. Zu den eingegangenen Anregungen wurden entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst.

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt billigt den Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“ in der Fassung vom 26.01.2022 (mit den heute beschlossenen Änderungen) und beschließt, den o. g. Bauleitplanentwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Fachbehörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Angenommen: Ja: 15 Nein: 3

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Aßländer, Luche und Sommer

Stadträtin Stollberger war während der Abstimmung abwesend.

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung (5/2022) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Praxisgebäudes auf den Grundstücken Fl. Nrn. 296, 297 Gemarkung Hallstadt, Bahnhofstraße 36, 36 a

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bahnhofstraße - Grabenstraße“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Besonderes Wohngebiet 1 und 2“ (WB1 und WB2) nach § 4a BauNVO ausgewiesen. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der Sanierungssatzung und Gestaltungsrichtlinie „Altstadt“.

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines Mehrfamilienhauses und eines Ärztehauses. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass das Ärztehaus im vorderen Grundstücksbereich mit einer Grundfläche von 186,09 m² (Außenmaße ca. 9,24 x 20,62 m) und das Mehrfamilienhaus in zweiter Reihe mit einer Grundfläche von 147,80 m² (Außenmaße ca. 11,80 m x 10,91 m) jeweils in dreigeschossiger Bauweise (II + D) errichtet werden sollen. Den Bauantragsunterlagen sind bei 1.201 m² Grundstücksgröße eine GRZ von 0,79 (GRZ I – abzüglich Zuwegungen und Stellplätze - mit 0,28) und eine GFZ von 0,77 zu entnehmen.

Das Bauvorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich:

- Anzahl der Vollgeschosse III anstatt II,
- Nichteinhaltung der Baulinie,
- Dachaufbauten größer als max. 1/3 der Trauflänge,
- Nachweis der Stellplätze in der festgesetzten privaten Grünfläche,
- Rückgebäude traufständig anstatt giebelständig,
- Abweichende anstatt geschlossener Bauweise im WB2,
- Dacheindeckung anthrazit anstatt rot.

Den Antragsunterlagen ist ein Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften hinsichtlich überschneidender Abstandsflächen der beiden geplanten Gebäude zueinander.

Es liegt eine Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, vom 24.01.2022 zum Bauvorhaben vor:

„Aus städtebaulicher Sicht wird zwar der geplante Abbruch des stadtbildprägenden Hauptgebäudes grundsätzlich bedauert, im Hinblick auf die marode und nicht mehr zeitgemäße Bausubstanz kann jedoch ein Abbruch hingenommen werden, wenn an gleicher Stelle ein Ersatzneubau errichtet wird, der mit seiner Stellung die wichtige Raumkante an der Bahnhofstraße und gegenüber dem Einzeldenkmal „Königsmühle“ wieder herstellt. Dies ist mit dem geplanten Neubau vorgesehen. Der geringfügige Rücksprung des geplanten Neubaus gegenüber dem bisherigen Bestand ist möglich.

Die Stellung der Gebäude auf der westlichen Grundstücksgrenze wird aus städtebaulicher Sicht begrüßt, da damit die typische vorhandene Struktur erhalten werden kann.

Die geplante zweigeschossige Ausbildung mit Satteldach der beiden Neubauten entspricht dem vorhandenen Bestand in der näheren Umgebung. Die geplante Neubebauung fügt sich damit harmonisch in das Stadtbild ein.

Ein ergänzendes Gebäude auf dem rückwärtigen Grundstücksteil ist ebenfalls möglich. Hier möchten wir lediglich anregen, das Gebäude in Analogie zum Rahmenplan der VVU um 90° zu drehen, so dass es traufständig zur Bahnhofstraße steht (Thema „Zweiseithof“, „Nachbarbebauung“, s. o.).

Der Bauantrag sieht vor, auf dem rückwärtigen Grundstücksteil die erforderlichen Stellplätze für die Gebäudenutzung anzuordnen. Dies wird grundsätzlich begrüßt, da damit die erforderlichen Stellplätze auf Privatgrund geschaffen werden und der öffentliche Straßenraum vom ruhenden Verkehr entlastet wird. Bei der Ausführung sollte allerdings darauf geachtet werden, dass die Stellplätze (und evtl. die Zufahrten) wasserdurchlässig ausgebildet werden und die verbleibenden Grünflächen mit ortstypischen Bäumen und Sträuchern begrünt werden.“

Die fachliche Beurteilung des Bauvorhabens – die gesamte Fassung wurde vorab im RIS zur Verfügung gestellt - wird zur Kenntnis genommen.

Allen Eigentümerinnen und Eigentümern benachbarter Grundstücke sind die Bauzeichnungen und der Lageplan zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung zum Bauvorhaben wurde durch die Nachbarn nicht erteilt.

Beschluss:

Es Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung und der Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth vom 24.01.2022.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bahnhofstraße - Grabenstraße“ und im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Besonderes Wohngebiet 1 und 2“ (WB1 und WB2) nach § 4a BauNVO festgesetzt.

Es wurden folgende Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt:

- Überschneidung von Abstandsflächen

Es wurden folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Anzahl der Vollgeschosse III anstatt II,
- Nichteinhaltung der Baulinie,
- Dachaufbauten größer als max. 1/3 der Trauflänge,
- Nachweis der Stellplätze in der festgesetzten privaten Grünfläche,
- Rückgebäude traufständig anstatt giebelständig,
- Abweichende anstatt geschlossener Bauweise im WB2,
- Dacheindeckung anthrazit anstatt rot.

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

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits gesichert.

Sollten aufgrund der Vielzahl von neuen Wohneinheiten größer dimensionierte Grundstücksanschlüsse für Wasser und Abwasser erforderlich werden, gehen sämtliche Kosten zur Erstellung dieser zu Lasten des Antragstellers. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung ist mit der Stadt Hallstadt zu schließen.

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

Im Hinblick auf die Aufrechterhaltung der historisch gewachsenen gärtnerischen Struktur und der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen sind die KFZ-Stellflächen in diesem Bereich versickerungsfähig auszubilden und, soweit möglich, weiterhin zu begrünen. Hier wird eine ökologische Flächenbefestigung im „TTE-System“, welche bereits bei der Ausbildung der Parkstreifen in der Seebachmarter zum Zuge kam, vorgeschlagen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

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

Angenommen: Ja: 10 Nein: 9

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Büttner, P. Wolf, Diller, Dr. Kühlbrandt, Nitsche, Luche, Sommer, Aßländer und 2. Bürgermeister Wich

TOP 5 Antrag auf Nutzungsänderung; Umnutzung der Bestandsgebäude 231, 232, 233 (T1-T3) und 690 und 693 (OV1-OV3) zu Logistikgebäuden, Fl. Nr. 757, Gem. Hallstadt, Michelinstr. 130

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Borstig I“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Industriegebiet“ (GI) nach § 9 BauNVO ausgewiesen.

Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Bauherrin beabsichtigt, die derzeit leerstehenden Bestandsgebäude im südlichen Grundstücksbereich in Richtung Bundesautobahn A70 zu Lagerflächen für Logistik umzunutzen. Mit der Baumaßnahme zur Nutzungsänderung ist der Rückbau eines Verbindungsgangs, der Passerelle und der bestehenden Tunnelbrücke verbunden.

Gemäß Betriebsbeschreibung ist die Ansiedlung eines Logistikbetriebs geplant. Hier sollen ca. 40 – 50 Mitarbeiter 24 Stunden in einem Dreischichtbetrieb beschäftigt werden. Da der Anlieferungsbereich innerhalb der Gebäude und in Richtung Bundesautobahn A70 erfolgen soll, ist für die umliegende Wohnbebauung mit keinen erhöhten Immissionen zu rechnen.

Das Bauvorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Ansiedlung eines weiteren Betriebes im Bereich der gewerblichen Baufläche.

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

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Borstig I“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO festgesetzt.

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es wurden folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Ansiedlung eines weiteren Betriebs in der gewerblichen Baufläche

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

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits gesichert.

Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl nachzuweisen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 19 Nein: 0

TOP 6 Mitteilungen

Der Bayer. Staatsminister des Innern, für Sport und Integration hat in Form einer Dankurkunde Herrn Günter Hofmann und Herrn Heiko Nitsche seine Anerkennung für ihr langjähriges verdienstvolles Wirken in der kommunalen Selbstverwaltung ausgesprochen. Erster Bürgermeister Söder überreichte die Urkunden in Vertretung von Landrat Kalb, da derzeit aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie ein festlicher Empfang im Landratsamt nicht möglich ist.

Der Workshop für den Stadtrat findet am 05.02. im Kulturboden Hallstadt statt.

TOP 7 Wünsche und Anfragen

Stadtrat Werner:

Erneute Anfrage der SPD Fraktion:

Es wurden Kosten für die öffentliche Toilette im Stadtpark eingeholt. Wie hoch waren die Kostenschätzungen:

Wir möchten den Beschluss des Stadtrates sehen, aus welchem hervorgeht, dass diese Toilettenanlage aus Kostengründen nicht gebaut wird.

Stadtrat L. Wolf:

Die Bürger sollten darüber informiert werden, warum die Baumaßnahme Lichtenfelser Straße länger dauert als geplant.

Gibt es derzeit Probleme in der Bamberger Straße am Pavillon?

Der richtige Tagungsort der Bauausschusssitzungen sollte im Amtsblatt bereits bekanntgegeben werden.

Warum ist die Schranke am ehemaligen Bahnhof geschlossen?

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 21:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Heide Göppel
Schriftführer/in