



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Stadtrates  
am Mittwoch 04.05.2022**

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:20 Uhr  
Ort: NEUE Feuerwehr Hallstadt

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**Erster Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

**2. Bürgermeister**

2. Bürgermeister Hans-Jürgen Wich,

**Mitglieder des Stadtrates**

Stadtrat Thomas Aßländer,  
Stadträtin Melanie Datscheg,  
Stadtrat Herbert Diller,  
Stadtrat Andreas Groh,  
Stadtrat Klaus Hittinger,  
Stadtrat Günter Hofmann,  
Stadtrat Joachim Karl,  
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt,  
Stadträtin Verena Luche,  
Stadtrat Heiko Nitsche,  
Stadtrat 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,  
Rechtsassessorin Michaela Frizino,

**Gäste**

Ing.Büro Weyrauther Herr Dipl. Ing Rüdiger Hellmich,  
BRK-Ortsgruppe Hallstadt Herr Freyer,  
Herr Werner Massak,

***Entschuldigt:***

**Mitglieder des Stadtrates**

Stadträtin Claudia Büttner,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Sachstandsbericht Marktscheune **Kä/335/2022**
- 2 Bauleitplanung
  - 2.1 15. Änderung Flächennutzungsplan Bereich Mainstümpfel
    - 2.1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Öffentlichkeit (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/673/2022**
      - 2.1.1.1 Stellungnahme Privatvorbringer 1 vom 08.02.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/688/2022**
      - 2.1.1.2 Stellungnahme Privatvorbringer 2 vom 15.03.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/689/2022**
      - 2.1.1.3 Stellungnahme Privatvorbringer 3 vom 15.03.2022 und gleichlautend Privatvorbringer 4 vom 15.03.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/690/2022**
      - 2.1.1.4 Stellungnahme Privatvorbringer 5 (und 3 weiteren Unterzeichnern) vom 15.03.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/691/2022**
    - 2.1.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/674/2022**
      - 2.1.2.1 Keine Stellungnahmen (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/675/2022**
      - 2.1.2.2 Gleichartige Stellungnahmen (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/693/2022**
      - 2.1.2.3 Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 11.03.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/679/2022**
      - 2.1.2.4 Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 16.03.2022 -SG 32- (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/680/2022**
      - 2.1.2.5 Stellungnahme der DB Netz AG vom 22.02.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/681/2022**
      - 2.1.2.6 Stellungnahme der DB Immobilien vom 15.03.2022 **BA/682/2022**

(15. Änderung FNP - Mainstümpfel)

- 2.1.2.7** Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes vom 09.03.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/683/2022**
- 2.1.2.8** Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 15.03.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/684/2022**
- 2.1.2.9** Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 03.03.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/685/2022**
- 2.1.2.10** Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 10.03.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/686/2022**
- 2.1.2.11** Stellungnahme der TenneT TSO GmbH vom 15.02.2022 ( 15. Änderung FNP - Mainstümpfel) **BA/687/2022**

**2.1.3** Feststellungsbeschluss der 15. Änderung Flächennutzungsplanes der Stadt Hallstadt im Bereich "Mainstümpfel" **BA/692/2022**

## **2.2** 2. Änderung B-Plan Mainstümpfel

**2.2.1** Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Öffentlichkeit (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/648/2022**

**2.2.1.1** Stellungnahme Privatvorbringer 1 vom 08.02.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/664/2022**

**2.2.1.2** Stellungnahme Privatvorbringer 2 vom 15.03.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/665/2022**

**2.2.1.3** Stellungnahme Privatvorbringer 3 vom 15.03.2022 gleichlautend Privatvorbringer 4 vom 15.03.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/666/2022**

**2.2.1.4** Stellungnahme Privatvorbringer 5 (und 3 weiteren Unterzeichnern) vom 15.03.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/667/2022**

**2.2.2** Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/649/2022**

**2.2.2.1** Keine Stellungnahmen (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/651/2022**

**2.2.2.2** Gleichartige Stellungnahmen (2. Änderung B-Plan **BA/652/2022**

Mainstümpfel)

- 2.2.2.3** Stellungnahme des Landratsamtes vom 11.03.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/653/2022**
- 2.2.2.4** Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 16.03.2022 -SG 32- und vom 28.03.2022 -SG 34- (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/654/2022**
- 2.2.2.5** Stellungnahme der DB Netz AG vom 22.02.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/655/2022**
- 2.2.2.6** Stellungnahme der DB Immobilien vom 15.03.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/656/2022**
- 2.2.2.7** Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes vom 09.03.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/657/2022**
- 2.2.2.8** Stellungnahme des Bund Naturschutzes vom 21.02.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/658/2022**
- 2.2.2.9** Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg vom 10.02.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/659/2022**
- 2.2.2.10** Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 03.03.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/660/2022**
- 2.2.2.11** Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 10.03.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/661/2022**
- 2.2.2.12** Stellungnahme der TenneT TSO GmbH vom 15.02.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/662/2022**
- 2.2.2.13** Stellungnahme der Fernwasserversorgung Oberfranken vom 11.02.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/663/2022**
- 2.2.3** Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel) **BA/668/2022**

### 3 Mitteilungen

### 4 Wünsche und Anfragen

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

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

Nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates am 06.04.2022

Es erfolgte sodann Eintritt in die

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

#### **TOP 1 Sachstandsbericht Marktscheune**

Herr Werner Massak war in der Sitzung anwesend und stellte die aktuelle Situation des Frischemarktes in der Marktscheune dar.

---

#### **TOP 2 Bauleitplanung**

---

##### **TOP 2.1 15. Änderung Flächennutzungsplan Bereich Mainstümpfel**

---

##### **TOP 2.1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Öffentlichkeit (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

Im Rahmen der formellen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.02.2022 bis 16.03.2022 wurde die Öffentlichkeit am Verfahren beteiligt. Es sind fünf Stellungnahmen eingegangen.

##### **Beschluss:**

Zur Kenntnis

**Angenommen: Ja: 19 Nein: 0**

##### **Anmerkung:**

Stadträtin Sommer war während der Abstimmung des vorstehenden Punktes nicht anwesend.

---

##### **TOP 2.1.1.1 Stellungnahme Privatvorbringer 1 vom 08.02.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

Der Tagespresse „Fränkischer Tag“ sowie der Internetseite „Nachrichten am Ort“ konnte ich entnehmen, dass der Bebauungsplan „Mainstümpfel“ geändert und erweitert werden soll. Der Ansiedelung eines neuen Lebensmittelvollsortimentsmarkt möchte ich aus verschiedenen Gründen entschieden widersprechen.

1. Boden und Fläche sind wertvolle, endliche Güter - dies ist hinlänglich bekannt. Ein Flächenverlust durch weitere Bebauung ist im Zeichen der Nachhaltigkeit nicht hinnehmbar. Daher fordere ich Sie als kommunale Verwaltungen auf, Verantwortung zu übernehmen und den weiteren Flächenfraß in Hallstadt zu verhindern.
2. Die Stadt Hallstadt ist durch verschiedenste Lebensmittelläden bereits ausreichend versorgt, so dass zur Versorgung kein weiterer Lebensmittelmarkt benötigt wird. Ich halte es daher für unnötig und unwirtschaftlich, bewusst weitere Konkurrenz für die bestehenden Lebensmittelmärkte zu schaffen.
3. Wenn ich die oben genannte Berichterstattung richtig verstehe, soll der neue Lebensmittelladen zur Rettung der Marktscheune beitragen. Leider erschließt sich mir diese Logik nicht und ich bitte Sie diese Argumentation zu überdenken.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme aus dem Bebauungsplanverfahren und wird im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt; Änderungen für das Flächennutzungsplanverfahren ergeben sich hieraus nicht.

**Angenommen: Ja: 16 Nein: 4**

### **Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Werner, Aßländer, Luche und Sommer.

---

### **TOP 2.1.1.2 Stellungnahme Privatvorbringer 2 vom 15.03.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

Stimme als Bürger Hallstadt gegen den aufgestellten Bebauungsplan "Mainstümpfel", da wertvoller Ackerboden mit seltenen Tier- und Pflanzenarten für einen Lebensmittelvollsortimentsmarkt und weiterem Gewerbe (bisher unbekannt) geopfert werden soll. Gerade mit dem Ukrainekrieg ist mit unseren heimischen Böden noch sorgsamer umzugehen, denn diese werden immer weniger, da die Bebauung immer mehr zunimmt. Und Hallstadt hat bereits das größte Gewerbegebiet Nordbayerns, auf das die heimische Bürgerschaft nicht stolz sein braucht. In wenigen Jahrzehnten wird man dort sowieso nicht mehr einkaufen können, weil die Temperaturen im Sommer zu hoch sein werden. Auch fehlt hier komplett das Grün und Wasserstellen für die Verdunstung.

Zurück zum Mainstümpfel: Im Nordosten auch noch eine große Fläche für Parkplätze geopfert werden, verantwortungsloser kann man eigentlich nicht zerstören. Die Identität der Stadt Hallstadt geht leider komplett verloren. Im Stadtkern keinen Bäcker, keinen Metzger, keine Brauerei, ... die Liste ließe sich endlos weiterführen.

Mit dem Ukrainekrieg muss die eigene Strom- und Wärmeversorgung durch den Ausbau der Erneuerbaren Energien schnell forciert werden. Warum wird der große Solarpark auf der alten Mülldeponie nur 500 m Luftlinie von dem irrsinnigen Gewerbegebiet "Mainstümpfel" entfernt, nicht umgesetzt? Die Stadt Hallstadt ist seit 1995 im Klimabündnis der Vereinten Nationen vertreten und hat bisher die geringsten Forderungen/Maßnahmen umgesetzt. Warum nicht?

Wieder will die "KlimaStadt" Hallstadt mehr als 20.000 Quadratmeter kostbarsten Boden für Gewerbe opfern ohne zu wissen, wo hierfür entsprechende Ausgleichsflächen geschaffen werden können.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme aus dem Bebauungsplanverfahren und wird im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt; Änderungen für das Flächennutzungsplanverfahren ergeben sich hieraus nicht.

**Angenommen: Ja: 16 Nein: 4**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Werner, Aßländer, Luche und Sommer.

---

**TOP 2.1.1.3 Stellungnahme Privatvorbringer 3 vom 15.03.2022 und gleichlautend Privatvorbringer 4 vom 15.03.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

Obwohl Deutschland auch 2021 wieder die Klimaziele von Paris aus dem Jahre 2015 nicht erfüllen kann, wird weiterhin gebaut, betoniert und geteert bis zum nächsten Hochwasser. 15 Hektar täglich verschwinden in Bayern täglich unter Teer und Beton. Leider macht auch meine Heimatstadt Hallstadt keinen Halt davor. Hier sollen über zwei Hektar kostbarster Boden in der Nähe des Sportplatzes des SV Hallstadt für einen Lebensmittelvollsortimentsmarkt und weiteres Gewerbe verschwinden. Obwohl Bedenken von Wasserwirtschaft in Bezug auf Überschwemmungen zwischen Leitenbach und Gründleinsbach bestehen, wird die Planung gnadenlos durchgezogen. Auch der Abriss des LIDL- Marktes und der Neubau eines solchen in größerer Fläche trägt enorm zum Kohlendioxidausstoß bei (ca. 30% mehr Kohlendioxidausstoß). Dabei müsste die Stadt Hallstadt, die seit 1995 als Klimabündnisstadt gilt, eigentlich eine Vorbildrolle übernehmen. Leider erfolgt diese Mitgliedschaft nur auf Papier.

Sehr schade dass ich meinen Enkelkindern nicht die Schönheit der Natur und Kultur in Zukunft zeigen kann. Denn das Artensterben nimmt in immer schnellerem Tempo zu. Und auch auf dem Gebiet das mit noch einem Markt bebaut werden soll, wurde die Zauneidechse nachgewiesen. Auch Fledermausarten wie das Große Mausohr oder die Zwergfledermaus wurden kartiert. Ob diese nach dem Bau des Lebensmittelvollsortimentsmarkt noch genügend Jagdrevier besitzen werden bleibt abzuwarten.

Bin auf jeden Fall mit oben genannten Argumenten gegen die Erweiterung des 2. Bebauungsplanes "Mainstümpfel" und auch gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hallstadt im Bereich "Mainstümpfel" Stadt Hallstadt, Landkreis Bamberg.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme aus dem Bebauungsplanverfahren und wird im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt; Änderungen für das Flächennutzungsplanverfahren ergeben sich hieraus nicht.

**Angenommen: Ja: 16 Nein: 4**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Werner, Aßländer, Luche und Sommer.

---

**TOP**            **Stellungnahme Privatvorbringer 5 (und 3 weiteren Unterzeichnern) vom**  
**2.1.1.4**        **15.03.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Mainstümpfel“ erheben wir Einspruch.

1. Für die Errichtung weiterer gewerblicher Flächen in Form eines zusätzlichen Supermarkts und eines weiteren Drogeriemarkts besteht unserer Meinung nach angesichts des bereits bestehenden umfassenden Angebots an Einkaufsmöglichkeiten (Marktscheune, Lidl, Market, Hafen) keine Notwendigkeit.
  - Wurde der Bedarf für einen weiteren Supermarkt sowie den Drogeriemarkt ermittelt?
  - Wurde analysiert, ob dieses Zusatzangebot sich negativ auf die Nachfrage in der Marktscheune auswirkt und somit über kurz oder lang deren Ende bedeutet?
2. Der Spielplatz ist an einer derart abgelegenen Stelle vorgesehen, dass die Kinder dort weit abgeschieden von der Öffentlichkeit (und somit gewisser Sicherheit) sind und er für sie kaum zu erreichen sein wird. Der Weg der Kinder führt entweder am Rand des Fußballplatzes entlang oder neben der Zufahrt und den Parkplätzen zu den Supermärkten. Selbstverständlich ist die Realisierung eines Spielplatzes immer begrüßenswert, aber dann sollte er auch intensiv genutzt werden können.
3. Der Zweck des zusätzlich vorgesehenen Parkplatzes erschließt sich uns nicht, vor allem nicht in der dafür vorgesehenen Größe. Um Busse aus dem Innenstadtbereich der Stadt Hallstadt außerorts parken zu lassen, ist sicherlich kein Parkplatz in dieser Dimension von Nöten.
  - Lässt die im Bauplan vermerkte Bezeichnung „Verkehrsfläche mit Sondernutzung“ noch eine andere Nutzung als die als Parkplatz zu?

Es mag durchaus sinnvoll sein, das Gebiet Mainstümpfl baulich zu nutzen. Doch erwecken die veröffentlichten Planungen den Eindruck, als würde die städtebauliche Entwicklung der Stadt Hallstadt eher von den Interessen gewerblicher Nutzer vorangetrieben als von den tatsächlichen Bedürfnissen der Bürger.

Wir würden es sehr bedauern, wenn in unserer Gemeinde die gleichen städtebaulichen Fehler passieren, die über viele Jahrzehnte lang in anderen Gemeinden begangen wurden, und neue Erkenntnisse zu Stadtentwicklung unberücksichtigt bleiben. Wir verweisen hierzu z. B. auf den Artikel im Fränkischen Tag vom 15.03.2022 auf Seite 9 „Gegen den Leerstand“, der von Kommunen berichtet, die überlegen „wie ihre Orte nicht zu Donuts werden, sondern Krapfen bleiben“ und „eben nicht Wiese um Wiese zum Bau – oder Gewerbegebiet am Ortsrand umfunktionieren“.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme aus dem Bebauungsplanverfahren und wird im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt; Änderungen für das Flächennutzungsplanverfahren ergeben sich hieraus nicht.

**Angenommen:        Ja: 16    Nein: 4**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Werner, Aßländer, Luche und Sommer.

**TOP 2.1.2**      **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

Im Rahmen der formellen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 14.02.2022 bis 16.03.2022 wurden insgesamt 38 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, am Verfahren beteiligt.

**Beschluss:**

Zur Kenntnis.

**Angenommen:      Ja: 20    Nein: 0**

---

**TOP 2.1.2.1**      **Keine Stellungnahmen (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

Folgende 18 Träger öffentlicher Belange (TöB) und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Die Autobahn Nordbayern, Dienststelle Würzburg
- Immobilien Freistaat Bayern
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Amt für ländliche Entwicklung
- Freiwillige Feuerwehr Hallstadt
- Kreishandwerkerschaft
- Kreisjugendring Bamberg Land
- Bund Naturschutz
- bayernhafen Gruppe
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Gemeinde Bischberg
- Gemeinde Gundelsheim
- Gemeinde Oberhaid
- Stadt Bamberg
- Ordnungsamt Hallstadt

**Beschluss:**

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

**Angenommen:      Ja: 20    Nein: 0**

---

**TOP 2.1.2.2**      **Gleichartige Stellungnahmen (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

Folgende 11 Träger öffentlicher Belange (TöB) und Nachbargemeinden haben mitgeteilt, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden:

TöB

StN v.

- Regionaler Planungsverband	22.02.2022
- Staatliches Bauamt Bamberg, Abt. Straßenbau	16.02.2022
- Die Autobahn Nordbayern, Dienststelle Bayreuth	15.03.2022
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	23.02.2022
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	18.02.2022
- Industrie- und Handelskammer	11.03.2022
- Handwerkskammer für Oberfranken	24.02.2022
- Bayerischer Bauernverband	10.03.2022
- Stadtwerke Bamberg	02.03.2022
- PLEdoc	16.02.2022
- Fernwasserversorgung Oberfranken	11.02.2022

### **Beschluss:**

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

**Angenommen: Ja: 20 Nein: 0**

---

### **TOP 2.1.2.3 Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 11.03.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

#### **Naturschutz**

Wird gegebenenfalls nachgereicht.

#### **Bodenschutz**

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

Einverständnis mit Planung

#### **Wasserrecht**

Sachverhalt:

Die Stadt Hallstadt beabsichtigt auf den Flur-Nummern 2467, 2468, 281013, 364712, 364713 sowie auf Teilflächen der Flur-Nummern 1017, 246013, 2466, 2469, 2470, 2471, 2477, 2823 und 2465131 der Gemarkung Hallstadt die Ausweisung eines Sondergebietes für einen Lebensmittelvollsortimenter, eines Gewerbegebietes, eines Parkplatzes sowie eines Spielplatzes

#### **Standort**

Das Vorhaben liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet. Wassersensible Bereiche sind nicht bekannt.

#### **Abwasserentsorgung:**

Nach der Begründung zum Bebauungsplan (Nr. 6.2) soll das anfallende Abwasser im Trennsystem entsorgt werden, was aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich begrüßt wird.

#### **Schmutzwasser:**

Das Schmutzwasser soll über die vorliegende Kanalisation der Kläranlage Bamberg zugeleitet werden. Nach der Begründung ist diese ausreichend leistungsfähig.

#### **Niederschlagswasser:**

Das anfallende Niederschlagswasser soll entweder gedrosselt in das Grundwasser oder in die bestehende Regenwasserleitung eingeleitet werden. In der Begründung wird die erlaubnisfreie

Einleitung nach NWFreiV erwähnt. Aufgrund der Größe des Vorhabens scheint es äußerst wahrscheinlich, dass die Grenzen der NWFreiV überschritten werden. Somit ist voraussichtlich für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken selbst eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, was auch bei dieser Größenordnung aus hiesiger Sicht zu empfehlen ist.

Trinkwasserversorgung:

Das Vorhaben kann nach der Begründung an das kommunale Trinkwassernetz angeschlossen werden. Hierzu bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Es ist nicht bekannt, ob in dem Gebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll. Bei dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Bundes-Anlagenverordnung AwSV grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.

### **Fachbereich Verkehrswesen**

Keine Einwände

### **Beschluss:**

#### **Zu Naturschutz:**

Eine Stellungnahme des Fachbereiches „Naturschutz“ wurde im Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht mehr nachgereicht. Die geplanten Maßnahmen wurden in der Aufstellungsphase immer mit dem Fachbereich, teils mittels Ortsbegehungen, abgestimmt.

#### **Zu Bodenschutz:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Zu Wasserrecht:**

Die Hinweise zum Sachverhalt, zum Standort, zur Abwasserentsorgung, zum Schmutzwasser und zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Hallstadt geht auch davon aus, dass aufgrund der Größe des Vorhabens die erlaubnisfreie Einleitung nach NWFreiV vermutlich überschritten wird. In der Begründung wird ergänzt, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken vorgesehen ist und dass bei einer Überschreitung dieser erlaubnisfreien Einleitung ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen ist.

Der Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und der Beachtung der Bundes-Anlagenverordnung AwSV werden ergänzend in die Begründung mit aufgenommen.

#### **Zu Fachbereich Verkehrswesen:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Angenommen: Ja: 20 Nein: 0**

---

**TOP 2.1.2.4 Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 16.03.2022 -SG 32- (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

#### Baurechtliche Stellungnahme

Die Beurteilung beschränkt sich auf grundsätzliche und offenkundige Gesichtspunkte. Eine Beurteilung im Detail muss dem LRA und den zuständigen Fachbehörden und -stellen vorbehalten bleiben.

Die aktuellere Planung unterscheidet sich dabei in wesentlichen Gesichtspunkten von der vorhergehenden Fassung.

Auf folgendes wird hingewiesen:

#### Überschwemmungsgebiet

- Die Zulässigkeit der Ausweisung im Überschwemmungsgebiet nach §§ 77, 78 WHG ist zunächst durch die Wasserwirtschaft und das Wasserrecht zu beurteilen. Liegen die Voraussetzungen hierfür nicht vor, ist auch eine Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 Satz 1, § 6 Abs. 2 BauGB nicht zulässig.
- Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen muss sichergestellt sein, dass die Hochwasserschutzmaßnahmen soweit fertiggestellt sind, dass sie ihre Schutzfunktion erfüllen.
- Im FNP ist die (neue) Hochwasserlinie darzustellen.

#### Bahnlinie BT – HO

Die Planungen der Stadt Hallstadt dürfen dem Planfeststellungsbeschluss nicht widersprechen. Grundstücke, die von der Veränderungssperre betroffen sind, dürfen nicht überplant werden. Derzeit ist nicht absehbar, ob und in welcher Form diese Flächen für die bahnseitigen Baumaßnahmen benötigt werden und ob diese Flächen damit überhaupt für Planung der Stadt Hallstadt zu Verfügung stehen. Eine evtl. Überplanung in Teilbereichen ist nur in Abstimmung mit der DB AG und dem Eisenbahnbundesamt möglich und dann auch in der Begründung zu dokumentieren.

Die Abwägungsentscheidung aus dem Beschluss v. 26.01.2022 (*"Eine Überbauung ...ist noch nicht vorgesehen. Erst im Zuge des Ausbaus der früheren Kreisstraße ... und des geplanten Parkplatzes ist eine Beanspruchung dieser Flächen vorgesehen"*) ist so nicht zulässig.

Können im B-Plan festgesetzte Vorhaben aufgrund des Bahnstreckenausbaus nicht verwirklicht werden, kann dies zu Schadenersatzansprüchen gegen die Gemeinde führen.

Im Übrigen sind die Vorgaben des Planfeststellungsbeschlusses zu übernehmen und die sicherheitstechnischen Regelungen zu beachten.

#### Immissionsschutz

Die fachliche Beurteilung zum Immissionsschutz obliegt zunächst dem LRA. Aus dem Gutachten des Büros Leistner ist dabei nicht explizit zu erkennen, ob eine LKW-Anlieferung vor 06.00 Uhr ausgeschlossen werden muss. Die Erfahrung zeigt, dass sich dies angesichts von "Zwängen" bei den Lieferketten kaum realisieren lässt.

#### SO Einzelhandel

Zur Ausweisung der SO1 und SO2 kann noch keine abschließende Aussage getroffen werden. Zwar kann u.U. von einem städtebaulich integrierten Standort ausgegangen werden, ein Nachweis, dass b mit der Ansiedlung nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in der Ansiedlungsgemeinde oder anderen Gemeinden im Einzugsgebiet oder auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich einhergehen, wurde jedoch noch nicht erbracht.

#### **Beschluss:**

#### Baurechtliche Stellungnahme

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung des planerischen Grundkonzeptes liegt in der geplanten Neuansiedlung anderer Gewerbebranchen als ursprünglich begründet.

#### Überschwemmungsgebiet

In der Stellungnahme des LRA Bamberg v. 11.03.2022 ist festgestellt, dass das Vorhaben weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet liegt. Auch sind wassersensible Bereiche nicht bekannt. Das Wasserwirtschaftsamt Kronach wurde ebenfalls am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, es liegt keine Stellungnahme dieser Fachbehörde vor, so dass von deren Einverständnis mit der Planung ausgegangen werden kann. Mit den Baumaßnahmen zur Deichnachrüstung

wurde in der 2. Jahreshälfte 2022 begonnen und diese werden voraussichtlich noch im Jahr 2022 abgeschlossen sein. Vor Beginn von Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden somit auch die Hochwasserschutzmaßnahmen fertiggestellt sein.

Die neue Hochwasserlinie wurde bei der Wasserwirtschaftsbehörde angefragt. Aktuelle Berechnungen und Festlegungen lagen zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor. Sollte diese im laufenden Verfahren noch nachgereicht werden, wird die neue Hochwasserlinie dargestellt, sofern diese innerhalb des Änderungsbereiches liegt.

#### Bahnlinie BA – HO

Die Planungen der Stadt Hallstadt sind mit den zuständigen Stellen bei der DB generell abgestimmt.

Die Baumaßnahmen stehen kurz vor dem Abschluss und es steht fest, dass die geringfügig überplanten Flächen für die bahnseitigen Baumaßnahmen nicht benötigt werden. Während des gesamten Bauleitplanverfahrens ist eine kontinuierliche Abstimmung mit der DB erfolgt. Es werden keine Flächen überplant, die für den Bahnausbau erforderlich sind. Die im Bebauungsplan festgesetzten Vorhaben können auch realisiert werden. Die Funktionalität der Rettungszufahrt wird durch die Stadt Hallstadt mittels entsprechender Ausweisung von Halteverbotszonen sichergestellt, bahnseitig entfallende Ausgleichsmaßnahmen werden von der Stadt Hallstadt kompensiert und hinsichtlich Pflege übernommen. Diese Flächen sind im Bebauungsplan extra ausgewiesen und zeichnerisch dargestellt. Der für die Erschließung der nördlich des Planungsgebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen erforderliche Weg konnte mit geringfügigen Anpassungen in seiner alten Lage weitestgehend erhalten bleiben, so dass eine Durchwegung des geplanten Parkplatzes entbehrlich wird.

#### Immissionsschutz

In diesem Bauleitplanverfahren werden die Gesamtemissionen festgelegt und konkrete Betriebsabläufe werden nicht betrachtet. Die Festlegung einer Lkw-Anlieferung vor 6 Uhr wird im Rahmen einer Berechnung nach TA-Lärm im Zuge des Bauantrages untersucht und bei Überschreitungen gegebenenfalls ausgeschlossen.

#### SO Einzelhandel

„Die Einwendungen der Regierung von Oberfranken vom 16.03.2022 werden zur Kenntnis genommen.

Das Gutachten der Handelsberatung BBE ist fachlich korrekt. Die Umsatzumlenkungstabelle sowie der dazugehörige Text ist nicht ergänzungsbedürftig, da nach § 2 Abs. 2 BauGB lediglich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu prüfen sind.

Lt. Regionalplan ist Gundelsheim kein zentraler Ort (keine Auflistung im REP-West Teil A Kapitel A III 1 Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte im Landkreis Bamberg Rubrik Kleinzentren als unterste Stufe der zentralen Orte; Verweis aus dem LEP 2 Raumstruktur Unterpunkt 2.1 Zentrale Orte in den REP), also weist Gundelsheim keinen zentralen Versorgungsbereich auf. Ein Umsatzverlust des Nahversorgers in Gundelsheim ist bei Ansiedlung des Lebensmittelvollsortimenters in Hallstadt nicht zu erwarten. Die Nahversorgung in Gundelsheim dient der Versorgung der Bevölkerung im fußläufig erreichbaren Umfeld. Diese Versorgungssituation wird durch die Ansiedlung nicht verändert. Diese Einschätzung ist nicht widerlegbar, da im vorhandenen SO der LIDL-Markt bereits vorhanden ist und im Ergebnis mit der Ansiedlung nur eine Verkaufsflächenmehrung am Standort erfolgt. Das weitere Sondergebiet im Bebauungsplan Mainstümpfel ist daher nicht wie eine Neuansiedlung zu betrachten. Ein weiterer Umsatzabfluss zu Lasten des Nahversorgungsbereichs in Gundelsheim steht nicht zu befürchten.

Negative Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung in Gundelsheim und in Hallstadt-Mitte sind nicht erkennbar.

Weiterhin sieht die Neufassung des Einzelhandelskonzepts der ARGE B<sup>2</sup>H<sup>2</sup> das Planungsgebiet als Nahversorgungsbereich vor. Dementsprechend haben die Beteiligten der ARGE B<sup>2</sup>H<sup>2</sup> einstimmig dem Vorhaben zugestimmt.“

**Angenommen: Ja: 16 Nein: 4**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Werner, Aßländer, Luche und Sommer.

---

**TOP 2.1.2.5 Stellungnahme der DB Netz AG vom 22.02.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

Die Stellungnahme der DB Netz AG ergeht durch DB AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen. Die Stellungnahme erhalten Sie über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Baurecht I, CR.R O41 Barthstr. 12, 80339 München.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Angenommen: Ja: 20 Nein: 0**

---

**TOP 2.1.2.6 Stellungnahme der DB Immobilien vom 15.03.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

Gegenwärtig besteht für Teile der geplanten Flächenänderung eine Veränderungssperre zu Gunsten des bahnseitigen Vorhabens der VDE 8.1, Planfeststellungsabschnitt (PFA) 23. Grundlage hierfür ist der Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes vom 30.07.2019 Aktenzeichen 621 ppa-(A-N/Eb-2) 2,408. Dies wurde bereits in unserem Schreiben mit dem Betreff "TÖB-MÜN-19-53839 Stadt Hallstadt, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“ mit integriertem Grünordnungsplan vom 13.06.2019 erläutert (Anlage 1).

Es sind folgende Flächen der Gemarkung Hallstadt aus dem Vorhaben VDE 8.1 betroffen:

**Flurstück 3647/2:**

Auf diesem Flurstück befindet sich eine Rettungszufahrt sowie am nordöstlichen Ende ein Rettungszugang zu den Bahnanlagen der DB Netz AG auf dem Flurstück 944/2. Diese Rettungszufahrt erfordert die ständige Befahrbarkeit und einschränkungsfreie Nutzung auch während der geplanten Baumaßnahmen. Um dem Charakter der Rettungszufahrt gerecht zu werden, wird bahnseitig empfohlen, auch die Planstraße A und nicht nur die Wendeanlage gemäß Begründung zum Entwurf in der Fassung vom 26.01.2022 (Aufsteller: WEYRAUTHER Ingenieurgesellschaft mbH im Auftrag der Stadt Hallstadt) Punkt 6.1. mit einem Halteverbot zu beschildern. Damit ist eine ungehinderte Zufahrt für Rettungszwecke gewährleistet. Die Beschilderung im Bereich des Wendehammers wird bahnseitig ausdrücklich gefordert und befürwortet.

Zu Punkt 6.1. können wir bahnseitig die Ausführungen zum Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 2810/5 nicht nachvollziehen. Handelt es sich hier um das Flurstück 2823, dann wären die Aussagen zutreffend (in der Plandarstellung ist auch die Flurnummer 2823 eingetragen).

**Flurstück 2470:**

Entsprechend der Darstellung in den übergebenen Unterlagen ist die Kompensationsmaßnahmen M0.1 des Vorhabens VDE 8.1 betroffen. Dies wurde bereits in unseren Schreiben mit dem Betreff "TÖB-MÜN-19-53839 Stadt Hallstadt, 15. Änderung Flächennutzungsplan und 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“ mit integriertem Grünordnungsplan vom 13.06.2019 erläutert (Anlage 2+1).

Bei der Maßnahme Nummer 0.1 handelt es sich um Begrünung mittels Ansaat.

In unserem Schreiben der 15. Änderung FNP (Anlage 2) wird wie folgt ausgeführt:

„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.“

Nach Prüfung der aktuellen Unterlagen, hier insbesondere der Planentwurf zur 2. Änderung, ist auf dem Flurstück eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Da keine weiteren nachvollziehbaren Aussagen in den Unterlagen zu finden sind, geht die DB Netz AG davon aus, dass die Kompensationsmaßnahme M0.1 des Vorhabens VDE 8.1 durch die Planungen der Stadt Hallstadt überlagert und die entstandenen Defizite, wie im Jahr 2019 gefordert, ausgeglichen wurden. Sollte dies nicht der Fall sein, sind die Forderungen, wie oben beschrieben, zwingend zu berücksichtigen. Erfolgte ein Ausgleich der Kompensationsmaßnahmen, sieht sich die DB Netz AG von Ihrer Umsetzungspflicht entlassen.

### **Flurstück 2810/3:**

Auf dem Flurstück 2810/3 ist im Rahmen des Vorhabens VDE 8.1 ein Weg geplant. Auf diesen kann nach dem gegenwärtigen Planungsstand verzichtet werden, wenn der vorhandene Weg auf dem Flurstück 2823 Gemarkung Hallstadt in seiner Lage und Funktion erhalten bleibt (Anlage 3 - E-Mail an die Stadt Hallstadt, Frau Frizino vom 09.11.2021).

### **Flurstück 2823:**

Die gemäß PF-Beschluss geplante dauerhafte Inanspruchnahme von Teilflächen dieses Wegegrundstückes konnte im Rahmen der Realisierung der bahnseitigen Baumaßnahme entfallen. Auf diesem Flurstück befindet sich ein Weg. Sollte das Flurstück 2810/3 wie dargestellt durch eine Parkfläche belegt werden, muss dieser Weg erhalten bleiben, siehe auch Ausführungen zum Flurstück 2810/3. Aufgrund der Nähe zu den vorhandenen Bahnbetriebsanlagen sind nachfolgende Auflagen/Belange und Hinweise in die weitere Planung mit einzubeziehen.

## **Infrastrukturelle Belange**

### Fahrbahn

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen dürfen durch die Baumaßnahme keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Dies gilt auch während der Baumaßnahme.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Die Erlaubniskarte für Dritte zum Betreten der Bahnanlagen wird gemäß DB Ril 135.0201 bei der DB Netz AG beantragt.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch den Bau und der Errichtung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können, wie z.B. durch Beeinträchtigung der Sicht von Signalen oder durch Gelangen von Personen oder Objekten auf die Bahnanlagen.

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

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Schutzabständen erforderlich. Während der Baumaßnahme ist sicher zu stellen, dass Baufahrzeuge nicht in den lichten Raum der Gleisanlagen geraten können (3,5m Abstand zur Gleisachse). Ist dies nicht ausgeschlossen, sind geeignete Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

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 zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

### Konstruktiver Ingenieurbau

Notwendige Baugruben usw. sind außerhalb der ideellen Böschungslinie anzuordnen. Muss der Bereich innerhalb der ideellen Böschungslinie angeschnitten werden ist für den Baugrubenverbau ein geprüfter Standsicherheitsnachweis vorzulegen.

Die ideelle Böschungslinie ist wie folgt festgelegt:

Hierzu wird ein Dreieck konstruiert, dessen Spitze sich in der nächstgelegenen Gleismitte 1,50 m über Schwellenoberkante befindet; die Dreiecksseiten verlaufen von diesem Punkt beiderseits in einer Neigung von 1:1,5 in Richtung des Geländes.

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.

Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen durch Baumaßnahmen, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Dies gilt insbesondere für Straßenentwässerung. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.

Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.

### Oberleitung

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.

Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Ril 132 0123, alle Ril der DB Netz AG und VDE Vorschriften sind zu berücksichtigen. Für Laien ist ein Sicherheitsabstand zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage von 3,0 Metern stets einzuhalten.

Kommen Fahrzeuge in den Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich sind sie bahnzuerden.

Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten darf im Druckbereich der Maste keine Veränderungen Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.

Es muss mit elektromagnetischen Beeinflussungen und Störungen von Geräten durch den Zugbetrieb gerechnet werden. Der Antragsteller hat selbst und auf seine Kosten für die erforderlichen Abschirmungs- oder sonstige Maßnahmen zu sorgen

Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.

Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten.

#### Leit- und Sicherungstechnik

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.

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.

#### Kabel und Leitungen

Der angefragte Bereich enthält TK-Kabel und TK-Anlagen der DB Netz AG. DB Netz AG KT-Anlagen dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zugänglich sein.

Im Zuge der Grundlagenermittlung muss eine örtliche Einweisung durch einen Techniker der DB Kommunikationstechnik durchgeführt werden.

Kabelanlagen/Kabeltröge der DB Netz AG dürfen nicht überbaut, überschüttet freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Die Schutzabstände müssen feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/ Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.

#### **Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn**

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Grenzsteine und Kabelmerksteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB AG, DB Immobilien Region Süd, Bartstraße 12, 80339 München zu stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzicht zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft

Bahngrund darf ohne vertragliche Abstimmung mit der DB AG nicht in Anspruch genommen werden.

Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen auch während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Bezüglich der Parallellage von Verkehrsflächen (inkl. Parkplätze) gegenüber dem Schienenweg sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen. Die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind grundsätzlich zu beachten. Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Fall verhindert wird.

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.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik,

Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe

Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986

E-Mail: [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com), Online Bestellung: [www.dbportal.db.de/dibs](http://www.dbportal.db.de/dibs)

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.

### **Anlage 1: DB Netz AG (BBP)**

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

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung unterliegen, auf Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses vom 30.07.2015 des Eisenbahn-Bundesamtes Nürnberg Akten-

zeichen 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.

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.

Eine Stellungnahme zu diesem Sachverhalt liegt der DB Immobilien, Region Süd vor.

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 Pla-

nungen 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 Maßnahmen-plan (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).

Allgemeine Forderungen:

Bei Anbringung von Werbeanlagen im Grenzbereich zu den Bahnanlagen ist eine Blendwirkung in Richtung Bahnanlagen und eine Verwechslung mit benachbarten Signalen (rot und grün) auszuschließen.

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

Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

### **Anlage 2: DB Netz AG (FNP)**

Gegenwärtig besteht für Teile der geplanten Flächenänderung eine Veränderungssperre zu Gunsten des bahnseitigen Vorhabens der VDE 8.1, Planfeststellungsabschnitt (PFA) 23.

Grundlage hierfür ist der Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes vom 30.07.2019 Aktenzeichen 621 ppa-(A-N/Eb-2) 2, 408 (siehe Anlage 1 zum Schreiben).

Erst nach dem Abschluss der bahnseitigen Baumaßnahmen der VDE 8.1 stehen diese Flächen dem Allgemeinbedarf wieder zur Verfügung.

Nach Rückgabe der Flächen durch den Vorhabenträger der VDE 8.1 bestehen aus Sicht des Projektes bahnseitig keine grundlegenden Einwände gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Sollten sich Änderungen zur vorliegenden Planung ergeben, ist diese erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

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

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 Maßnahmen plan (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).

### **Anlage 3: E-Mail**

wir möchten zu Ihren e-mails vom 25.10.2021 (Fr. Eichhorn) und 26.10.2021 (Fr. Frizino) wie folgt antworten:

1. Flurstück 2810/3 Gem. Hallstadt – planfestgestellter Weg

Auf den geplanten Weg auf dem Flurstück 2810/3 Gem. Hallstadt kann im Rahmen der Realisierung der Baumaßnahme VDE 8.1 verzichtet werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass

der vorhandene Weg auf dem Flurstück 2823 Gem. Hallstadt in seiner Lage und Funktion erhalten bleibt.

Sollten seitens der Stadt Hallstadt weitere Änderungen im Zuge der Bauleitplanung in diesem Bereich vorgesehen sein, bitten wir Einbeziehung unseres Hauses.

Die genannte Planungsänderung bedingt eine Änderung der Planfeststellung der VDE 8.1, welche ein Planänderungsverfahren erforderlich macht. Zur Durchführung dieses Verfahrens ist eine Abstimmung zwischen den Beteiligten mit beiderseitiger schriftlicher Willenserklärung (unterzeichnetes Protokoll) zwingend notwendig.

Wir sind hier gern zu einem Gespräch bereit.

## 2. Wendepattform im Bereich des Rettungsweges

Ihre Anfrage vom 26.10.2021, zur Wendemöglichkeit von Bussen im Bereich des Wendehammers auf dem Flurstück 3647/2 in der Gemarkung Hallstadt, müssen wir Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt leider abschlägig beantworten.

Es ist geplant, dass der Wendebereich auf dem Flurstück 3647/2 Gem. Hallstadt durch 2 Schranken vom öffentlichen Raum abgegrenzt wird, um eine unbefugte Nutzung auszuschließen.

In Ihrer e-mail vom 16.06.2021 an Hr. Schweizer (Fa. Leonhard Weiss) haben Sie diese Planung mit folgenden Anmerkungen (Zitat aus der genannten e-mail) bestätigt: „Hinsichtlich der Beschränkung der Wendepalte ist bitte darauf zu achten, dass der Weg zukünftig genutzt werden kann und die Schranken sich mit den Feuerwehdreikantschlüsseln öffnen lassen im Einsatzfall.“

Diese Planung wurde am 20.07.2021 vor Ort noch einmal von der DB Netz AG (Hr. Kind, Hr. R. Schweizer (Fa. LW), Hr. P. Wieland (Fa. LW)) vorgestellt und erläutert. Zu diesem Termin waren u. a. auch Vertreter der Stadt Hallstadt (Hr. O. Schmaus, Hr. L. Bardou, Fr. H. Möhrlein und Hr. S. Pflaum) zugegen. Einwände der Beteiligten erfolgten weder zum Ortstermin noch im Nachgang.

Die Planung wurde entsprechend umgesetzt. Die 2 Schrankenbäume befinden sich im Zulauf zur Baustelle und deren Einbau für die 47. KW 2021 vorgesehen.

Der Forderung der Stadt Hallstadt, nach der ungehinderten Befahrbarkeit des Weges auf dem Flurstück 2823 wurde dabei bahnsseitig in vollem Umfang Rechnung getragen.

Des Weiteren wurde der Wendebereich, da keine weiteren Forderungen bestanden, nur für Rettungsfahrzeuge und nicht für Reisebusse bemessen.

Im Moment sehen wir daher keine Möglichkeit, Ihren Wünschen zu entsprechen. Wir sind jedoch gern gesprächsbereit.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

## **Beschluss:**

Die Planungen der Stadt Hallstadt wurden mit den zuständigen Stellen kontinuierlich mit der DB abgestimmt.

## **Flurstück 3647/2:**

Die Stadt Hallstadt gewährleistet die ständige Befahrbarkeit und einschränkungsfreie Nutzung der Rettungszufahrt auch während der Baumaßnahmen.

Neben der Wendeanlage wird künftig auch deren Zufahrt, die Planstraße A, mit einer Halteverbotsbeschilderung ausgestattet.

Die in Punkt 6.1 für den sich nach Norden anschließenden Wirtschaftsweg muss die Grundstücksbezeichnung richtig mit Flurnummer 2823 lauten. Dies wird in den Unterlagen entsprechend berichtigt.

## **Flurstück 2470:**

Bahnsseitig entfallende Ausgleichsmaßnahmen werden von der Stadt Hallstadt auf den Flurnummern 2470 und 2471 kompensiert und hinsichtlich Pflege übernommen. Diese Flächen sind im Bebauungsplan extra ausgewiesen und zeichnerisch dargestellt. Die DB Netz AG ist für die entfallenden Flächen von ihrer Umsetzungspflicht entlassen.

**Flurstück 2810/3:**

Die bahnseitigen Baumaßnahmen sind in diesem Bereich weitestgehend abgeschlossen. Der für die Erschließung der nördlichen des Planungsgebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen ursprüngliche Weg konnte in seiner Lage und Funktion erhalten bleiben, so dass dessen Verlegung auf das Grundstück Flurnummer 2810/3 nicht mehr erforderlich ist.

**Flurstück 2823:**

Im Bebauungsplan ist der Weg östlich des geplanten Parkplatzes bereits berücksichtigt und wird auch nach Realisierung des geplanten Parkplatzes erhalten bleiben.

**Infrastrukturelle Belange:**

Die Ausführungen zu den infrastrukturellen Belangen werden zur Kenntnis genommen. Der Textteil des Bebauungsplanes wird um entsprechende Festsetzungen und Hinweise zur Berücksichtigung der Belange der Deutschen Bahn ergänzt.

**Angenommen: Ja: 20 Nein: 0**

---

**TOP 2.1.2.7 Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes vom 09.03.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Hallstadt im Bereich Mainstümpfel berührt. Insofern bestehen Bedenken. Der Planung muss unter Bezugnahme der Stellungnahme der DB AG, DB Immobilien vom 17.06.2019 sowie den dem Eisenbahn-Bundesamt vorliegenden Unterlagen zum Planfeststellungsbeschluss vom 30.07.2015 für Vorhaben VDE 8.1, NBA/ABS Erfurt - Hallstadt, PFA 23-24 Hallstadt - Zapfendorf, im Sinne des § 7 BauGB widersprochen werden.

Sie beabsichtigen, in Teilbereichen Ihrer Planung zum o. g. Flächennutzungsplan Flurstücke zu überplanen, die Bestandteil des o. g. Vorhabens sind und einer Veränderungssperre gem. § 19 AEG unterliegen. Betroffen sind im Hinblick auf Ihren im Begründungsentwurf aufgeführten Geltungsbereich folgende Flurstücke: 2477; 2471; 2470; 3647/2; 3647/2, 944/2; 2823 und 2810/3, jeweils Gemarkung Hallstadt. Hierzu wird auf den Landschaftspflegerischen Begleitplan sowie dem Grunderwerbsplan zum Planfeststellungsbeschluss vom 30.07.2015, Az. 621 ppa/004-2304#005, verwiesen.

Laut Stellungnahme der DB AG, DB Immobilien vom 17.06.2019 ist das Flurstück 2810, Gemarkung Hallstadt, betroffen. Nach Ansicht des Eisenbahn-Bundesamtes handelt es sich wohl um ein redaktionelles Versehen und es ist im Hinblick auf die Unterlagen zum o. g. Planfeststellungsbeschluss das Flurstück 2810/3 gemeint, welches sich ebenfalls in Ihrem planungsrelevanten Geltungsbereich befindet. Hierzu wird empfohlen, sich zum Zwecke des Abgleichs sowie einer generellen Abstimmung zum Vorhaben VDE 8.1. mit der DB AG, DB Immobilien in Verbindung zu setzen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stadt Hallstadt liegt mit Datum vom 15.03.2022 die umfassende Stellungnahme der DB Netz AG – mittels Bevollmächtigung vertreten durch die DB AG, DB Immobilien – vor.

Die Planungen der Stadt Hallstadt aus dem Bauleitplanverfahren wurden eng mit der DB AG, DB Immobilien abgestimmt.

Die bahnseitigen Maßnahmen auf Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses vom 30.07.2015 für das Vorhaben VDE 8.1, NBA/ABS Erfurt – Hallstadt, PFA 23-24 Hallstadt – Zapfendorf, sind im Bereich des Bebauungsplanes soweit fertiggestellt, der tatsächliche Flächenbedarf für die bahnseitigen Baumaßnahmen steht fest. Die Rettungszufahrt wird seitens der Stadt Hallstadt auf Dauer durch geeignete Maßnahmen sichergestellt, durch die städtische Pla-

nung bahnseitig entfallende Ausgleichsmaßnahmen werden von der Stadt Hallstadt dauerhaft übernommen. Die Flächen werden im Bebauungsplan ausgewiesen. Der bahnparallele landwirtschaftliche Weg konnte in seiner ursprünglichen Lage auch nach erfolgtem Bahnausbau auf Flurstück 2823 erhalten bleiben, so dass eine Zerschneidung von Flurstück 2810/3 nicht mehr erforderlich ist.

Das Flurstück 2810 liegt ostseitig der Bahntrasse und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und wird von der Planung nicht tangiert. Die Annahme des Eisenbahnbundesamtes, dass es sich richtigerweise um Flurstück 2810/3 handelt, wird von der Stadt Hallstadt geteilt. Hier liegt lediglich ein redaktionelles Versehen vor.

**Angenommen: Ja: 20 Nein: 0**

---

**TOP 2.1.2.8      Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 15.03.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

Verweis auf Stellungnahme vom 12.06.2019:

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.*

Weitere Beteiligung nicht mehr gewünscht.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 12.06.2019 wurde in den Bauleitplanverfahren vom Stadtrat am 26.01.2022 behandelt. Der Beschluss behält seine Gültigkeit.

**Angenommen: Ja: 20 Nein: 0**

---

**TOP 2.1.2.9      Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 03.03.2022 (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.

*Weitere Ausführungen zu Titulierung der bestehenden Leitungen und Hinweisen zur Bauausführung betreffen den Bebauungsplan.*

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. (Hinweis: Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme aus dem Bebauungsplanverfahren) Die Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanes abgewogen; Änderungen für den Flächennutzungsplan ergeben sich hieraus nicht.

**Angenommen: Ja: 20 Nein: 0**

---

**TOP 2.1.2.10 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 10.03.2022 (15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

Verweis auf die Stellungnahme vom 28.05.2019, welche unverändert weiter gilt.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 28.05.2019 wurde in den Bauleitplanverfahren vom Stadtrat am 26.01.2022 behandelt. Der Beschluss behält seine Gültigkeit.

**Angenommen: Ja: 20 Nein: 0**

---

**TOP 2.1.2.11 Stellungnahme der TenneT TSO GmbH vom 15.02.2022 ( 15. Änderung FNP - Mainstümpfel)**

Wie Sie bereits unten erwähnt haben, haben wir mit dem genannten Schreiben pj-1433 vom 13.05.2019 bereits ausführlich zu den Planungen Stellung genommen. Dieses Schreiben ist vom Inhalt nach wie vor gültig und kann somit auch für die aktuelle Auslegung verwendet werden.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 13.05.2019 wurde in den Bauleitplanverfahren im Stadtrat vom 26.01.2022 behandelt. Der Beschluss behält seine Gültigkeit.

**Angenommen: Ja: 20 Nein: 0**

---

**TOP 2.1.3 Feststellungsbeschluss der 15. Änderung Flächennutzungsplanes der Stadt Hallstadt im Bereich "Mainstümpfel"**

**Beschluss:**

## **Feststellungsbeschluss**

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. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind. Zu den eingegangenen Anregungen wurden entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst.  
Durch die Abwägungsbeschlüsse wurden keine Änderungen veranlasst.

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt stellt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Mainstümpfel) in der Fassung vom 04.05.2022 fest und billigt die Begründung in der Fassung vom 04.05.2022.

**Angenommen:        Ja: 16    Nein: 4**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Werner, Aßländer, Luche und Sommer.

---

### **TOP 2.2    2. Änderung B-Plan Mainstümpfel**

---

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

Im Rahmen der formellen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.02.2022 bis 16.03.2022 wurde die Öffentlichkeit am Verfahren beteiligt. Es sind fünf Stellungnahmen eingegangen.

**Beschluss:**

Zur Kenntnis

**Angenommen:        Ja: 18    Nein: 0**

**Anmerkung:**

Stadtrat Werner war während der Abstimmung des vorstehenden Punktes abwesend.

Stadtrat G. Hofmann ab 19.40 Uhr abwesend

---

**TOP            Stellungnahme Privatvorbringer 1 vom 08.02.2022 (2. Änderung B-Plan Main-  
2.2.1.1           stümpfel)**

Der Tagespresse „Fränkischer Tag“ sowie der Internetseite „Nachrichten am Ort“ konnte ich entnehmen, dass der Bebauungsplan „Mainstümpfel“ geändert und erweitert werden soll. Der Ansiedelung eines neuen Lebensmittelvollsortimentsmarkt möchte ich aus verschiedenen Gründen entschieden widersprechen.

1. Boden und Fläche sind wertvolle, endliche Güter - dies ist hinlänglich bekannt. Ein Flächenverlust durch weitere Bebauung ist im Zeichen der Nachhaltigkeit nicht hinnehmbar.

Daher fordere ich Sie als kommunale Verwaltungen auf, Verantwortung zu übernehmen und den weiteren Flächenfraß in Hallstadt zu verhindern.

2. Die Stadt Hallstadt ist durch verschiedenste Lebensmittelläden bereits ausreichend versorgt, so dass zur Versorgung kein weiterer Lebensmittelmarkt benötigt wird. Ich halte es daher für unnötig und unwirtschaftlich, bewusst weitere Konkurrenz für die bestehenden Lebensmittelmärkte zu schaffen.
3. Wenn ich die oben genannte Berichterstattung richtig verstehe, soll der neue Lebensmittelladen zur Rettung der Marktscheune beitragen. Leider erschließt sich mir diese Logik nicht und ich bitte Sie diese Argumentation zu überdenken.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Zu 1)

Die Stadt Hallstadt kennt die Problematik des hohen Flächenverbrauchs in Bayern und die Konsequenzen dazu. Aus diesem Grund wird auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt und in einem eigenen Kapitel (Kapitel 9.5) der Begründung gewürdigt. Durch diverse Eingrünungsmaßnahmen/ Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes - welche sich positiv auf den Kompensationsfaktor auswirken- reduziert sich der externe Ausgleichsbedarf und somit die sich ergebende Größe der Ausgleichsfläche auf ein Mindestmaß. Weiterhin konnte eine intensive landwirtschaftliche Nutzung von Flächen dadurch gesenkt werden, dass die Kompensationsflächen sowohl den CEF-Maßnahmen als auch dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen und somit mit einer Doppelfunktion belegt sind.

#### Zu 2)

Die Auswirkungen der Ansiedlung des geplanten Lebensmittelmarktes für Nachbargemeinden und auch für Hallstadt selbst wurden begleitend zur Planung von einem fachlich hierfür spezialisierten Dienstleistungsunternehmen untersucht.

Negative Auswirkungen auf die Versorgungssituation in den Nachbargemeinden und Hallstadt-Mitte sind dem Gutachten nach nicht zu erwarten.

#### Zu 3)

Die These, dass „der neue Lebensmittelladen zur Rettung der Marktscheune beitragen soll“, bezieht sich auf Berichte aus der Tagespresse oder anderen Berichten aus dem Internet und stellen lediglich die Meinung des jeweiligen Verfassers dar. In den Begründungen der Bauleitplanverfahren wurden solche Aussagen nicht getroffen.

**Angenommen:        Ja: 15    Nein: 4**

---

### **TOP                    Stellungnahme Privatvorbringer 2 vom 15.03.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

Stimme als Bürger Hallstadt gegen den aufgestellten Bebauungsplan "Mainstümpfel", da wertvoller Ackerboden mit seltenen Tier- und Pflanzenarten für einen Lebensmittelvollsortimentsmarkt und weiterem Gewerbe (bisher unbekannt) geopfert werden soll. Gerade mit dem Ukrainekrieg ist mit unseren heimischen Böden noch sorgsamer umzugehen, denn diese werden immer weniger, da die Bebauung immer mehr zunimmt. Und Hallstadt hat bereits das größte Gewerbegebiet Nordbayerns, auf das die heimische Bürgerschaft nicht stolz sein braucht. In wenigen Jahrzehnten wird man dort sowieso nicht mehr einkaufen können, weil die Temperaturen im Sommer zu hoch sein werden. Auch fehlt hier komplett das Grün und Wasserstellen für die Verdunstung.

Zurück zum Mainstümpfel: Im Nordosten auch noch eine große Fläche für Parkplätze geopfert werden, verantwortungsloser kann man eigentlich nicht zerstören. Die Identität der Stadt Hallstadt geht leider komplett verloren. Im Stadtkern keinen Bäcker, keinen Metzger, keine Brauerei, ... die Liste ließe sich endlos weiterführen.

Mit dem Ukrainekrieg muss die eigene Strom- und Wärmeversorgung durch den Ausbau der Erneuerbaren Energien schnell forciert werden. Warum wird der große Solarpark auf der alten Mülldeponie nur 500 m Luftlinie von dem irrsinnigen Gewerbegebiet "Mainstümpfel" entfernt, nicht umgesetzt? Die Stadt Hallstadt ist seit 1995 im Klimabündnis der Vereinten Nationen vertreten und hat bisher die geringsten Forderungen/Maßnahmen umgesetzt. Warum nicht?

Wieder will die "KlimaStadt" Hallstadt mehr als 20.000 Quadratmeter kostbarsten Boden für Gewerbe opfern ohne zu wissen, wo hierfür entsprechende Ausgleichsflächen geschaffen werden können.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Durch das Plangebiet gehen vorwiegend wenig und kaum genutzte Sportplatzflächen und eine Brachfläche (südlich der alten Gundelsheimer Straße), die mittlerweile als Platz für die Baustelleneinrichtung der Bahn genutzt wird, verloren. Nur für den im Nordosten liegenden Parkplatz wird Ackerboden dauerhaft überbaut.

Das Plangebiet wurde hinsichtlich streng geschützter Arten (nach EU-Artenschutzrecht) mittels einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht. Dabei wurden streng geschützte Arten entdeckt und diverse Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Bebauungsplan festgelegt, damit der Eingriff auf diese Arten minimiert wird.

Das jetzige Bebauungskonzept unterscheidet sich gegenüber dem Gewerbegebiet südlich der BAB A70 vor allem hinsichtlich der Vermeidungs- und Eingrünungsmaßnahmen. So sind die Dachflächen der neunten Gebäude entweder zu begrünen oder mit Photovoltaik zu versehen. Das anfallende Regenwasser wird einer mehrstufigen Versickerung zu geführt, damit das Niederschlagswasser vorrangig nicht über Kanäle abgeführt wird, sondern dem Grundwasser vor Ort zugeführt wird. Diverse Eingrünungsmaßnahmen dienen letztendlich dem Zweck, den Eingriff in das Ortsbild zu minimieren und auch ein Aufheizen des Gebietes zu reduzieren (Fassadenbegrünung).

Die Auswirkungen der Ansiedlung des geplanten Lebensmittelmarktes für Nachbargemeinden und auch für Hallstadt selbst wurden begleitend zur Planung von einem fachlich hierfür spezialisierten Dienstleistungsunternehmen untersucht.

Negative Auswirkungen auf die Versorgungssituation in den Nachbargemeinden und Hallstadt-Mitte sind dem Gutachten nach nicht zu erwarten.

In dem Plangebiet stehen auch ökologische Gesichtspunkte und Nachhaltigkeit im Mittelpunkt. Die Stadt Hallstadt beweist durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan als auch durch neu gefasste Satzungen (Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung), dass Nachhaltigkeit, der schonende Umgang mit Ressourcen und hochwertige Begrünung keine Fremdwörter sind. Ziel ist es, das Stadtklima zu verbessern und die Lebensqualität im Wohn- und Arbeitsumfeld zu erhöhen.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Mainstümpfel“ umfasst einen Geltungsbereich von ca. 2,7 ha. Im Plangebiet befinden sich unterschiedliche Flächen wie Sportplatzflächen oder auch eine Brachfläche (südlich der alten Gundelsheimer Straße), die zukünftig überbaut werden. Des Weiteren sind innerhalb des Plangebietes bereits ca. 1,2 ha Flächen im Bestand versiegelt. Erforderliche zusätzliche Ausgleichsflächen werden nach den gesetzlichen Vorgaben geschaffen und sind im Bebauungsplan entsprechend ausgewiesen.

**Angenommen: Ja: 17 Nein: 2**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Luche und Sommer.

---

**TOP 2.2.1.3      Stellungnahme Privatvorbringer 3 vom 15.03.2022 gleichlautend Privatvorbringer 4 vom 15.03.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

Obwohl Deutschland auch 2021 wieder die Klimaziele von Paris aus dem Jahre 2015 nicht erfüllen kann, wird weiterhin gebaut, betoniert und geteert bis zum nächsten Hochwasser. 15 Hektar verschwinden in Bayern täglich unter Teer und Beton. Leider macht auch meine Heimatstadt Hallstadt keinen Halt davor. Hier sollen über zwei Hektar kostbarster Boden in der Nähe des Sportplatzes des SV Hallstadt für einen Lebensmittelvollsortimentsmarkt und weiteres Gewerbe verschwinden. Obwohl Bedenken von Wasserwirtschaft in Bezug auf Überschwemmungen zwischen Leitenbach und Gründleinsbach bestehen, wird die Planung gnadenlos durchgezogen. Auch der Abriss des LIDL- Marktes und der Neubau eines solchen in größerer Fläche trägt enorm zum Kohlendioxidausstoß bei (ca. 30% mehr Kohlendioxidausstoß). Dabei müsste die Stadt Hallstadt, die seit 1995 als Klimabündnisstadt gilt, eigentlich eine Vorbildrolle übernehmen. Leider erfolgt diese Mitgliedschaft nur auf Papier.

Sehr schade, dass ich meinen Enkelkindern nicht die Schönheit der Natur und Kultur in Zukunft zeigen kann. Denn das Artensterben nimmt in immer schnellerem Tempo zu. Und auch auf dem Gebiet das mit noch einem Markt bebaut werden soll, wurde die Zauneidechse nachgewiesen. Auch Fledermausarten wie das Große Mausohr oder die Zwergfledermaus wurden kartiert. Ob diese nach dem Bau des Lebensmittelvollsortimentsmarkt noch genügend Jagdrevier besitzen werden bleibt abzuwarten.

Bin auf jeden Fall mit oben genannten Argumenten gegen die Erweiterung des 2. Bebauungsplanes "Mainstümpfel" und auch gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hallstadt im Bereich "Mainstümpfel" Stadt Hallstadt, Landkreis Bamberg.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die 2.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Mainstümpfel“ umfasst einen Geltungsbereich von ca. 2,7 ha. Im Plangebiet befinden sich unterschiedliche Flächen wie Sportplatzflächen oder auch eine Brachfläche (südlich der alten Gundelsheimer Straße), die zukünftig überbaut werden. Des Weiteren sind innerhalb des Plangebietes bereits ca. 1,2 ha Flächen im Bestand versiegelt. Entsprechende Ausgleichsflächen werden nach den gesetzlichen Vorgaben geschaffen und sind im Bebauungsplan entsprechend ausgewiesen.

Die Stadt Hallstadt beweist durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan und auch durch neu gefasste Satzungen (Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung), dass Nachhaltigkeit, der schonenden Umgang mit Ressourcen und hochwertige Begrünung keine Fremdwörter sind. Ziel ist es, dass Stadtklima zu verbessern und die Lebensqualität im Wohn- und Arbeitsumfeld zu erhöhen.

Nach den neuesten Berechnungen liegt das Gebiet bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis nicht mehr im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Gründleins- bzw. Leitenbaches. bzw. Mains. Mittlerweile sind die Ausführungen der Hochwasserschutzmaßnahmen für die Stadt Hallstadt im Gange und voraussichtlich bis Jahresende 2022 abgeschlossen. Da die betroffenen Planflächen nach Abschluss der Baumaßnahme hochwasserfrei sind, sieht die Stadt Hallstadt somit hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Bedenken kein Hindernis, das Gebiet als Bauland zu erschließen. Die neue Hochwassergefahrenlinie wurde beim zuständigen WWA abge-

fragt und ggfs. in den Planausschnitten der laufenden Bauleitplanverfahren nachrichtlich übernommen.

Das Plangebiet wurde hinsichtlich streng geschützter Arten (nach EU-Artenschutzrecht) mittels einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht. Für die im Bebauungsplan aufgefundenen Arten (Zauneidechse, Brutvögel, Fledermäuse etc.) sind diverse Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt worden, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tierarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Stadt Hallstadt hält weiterhin an ihrer Planung fest, das Gebiet zu entwickeln. Maßnahmen sind zum Teil schon umgesetzt bzw. wurden im Vorfeld der Erschließungsplanung realisiert.

**Angenommen: Ja: 15 Nein: 4**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Werner, Aßländer, Luche und Sommer.

---

**TOP 2.2.1.4 Stellungnahme Privatvorbringer 5 (und 3 weiteren Unterzeichnern) vom 15.03.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Mainstümpfel“ erheben wir Einspruch.

4. Für die Errichtung weiterer gewerblicher Flächen in Form eines zusätzlichen Supermarkts und eines weiteren Drogeriemarkts besteht unserer Meinung nach angesichts des bereits bestehenden umfassenden Angebots an Einkaufsmöglichkeiten (Marktscheune, Lidl, Market, Hafen) keine Notwendigkeit.
  - Wurde der Bedarf für einen weiteren Supermarkt sowie den Drogeriemarkt ermittelt?
  - Wurde analysiert, ob dieses Zusatzangebot sich negativ auf die Nachfrage in der Marktscheune auswirkt und somit über kurz oder lang deren Ende bedeutet?
5. Der Spielplatz ist an einer derart abgelegenen Stelle vorgesehen, dass die Kinder dort weit abgeschieden von der Öffentlichkeit (und somit gewisser Sicherheit) sind und er für sie kaum zu erreichen sein wird. Der Weg der Kinder führt entweder am Rand des Fußballplatzes entlang oder neben der Zufahrt und den Parkplätzen zu den Supermärkten. Selbstverständlich ist die Realisierung eines Spielplatzes immer begrüßenswert, aber dann sollte er auch intensiv genutzt werden können.
6. Der Zweck des zusätzlich vorgesehenen Parkplatzes erschließt sich uns nicht, vor allem nicht in der dafür vorgesehenen Größe. Um Busse aus dem Innenstadtbereich der Stadt Hallstadt außerorts parken zu lassen, ist sicherlich kein Parkplatz in dieser Dimension von Nöten.
  - Lässt die im Bauplan vermerkte Bezeichnung „Verkehrsfläche mit Sondernutzung“ noch eine andere Nutzung als die als Parkplatz zu?

Es mag durchaus sinnvoll sein, das Gebiet Mainstümpfl baulich zu nutzen. Doch erwecken die veröffentlichten Planungen den Eindruck, als würde die städtebauliche Entwicklung der Stadt Hallstadt eher von den Interessen gewerblicher Nutzer vorangetrieben als von den tatsächlichen Bedürfnissen der Bürger.

Wir würden es sehr bedauern, wenn in unserer Gemeinde die gleichen städtebaulichen Fehler passieren, die über viele Jahrzehnte lang in anderen Gemeinden begangen wurden, und neue Erkenntnisse zu Stadtentwicklung unberücksichtigt bleiben. Wir verweisen hierzu z. B. auf den Artikel im Fränkischen Tag vom 15.03.2022 auf Seite 9 „Gegen den Leerstand“, der von Kommunen berichtet, die überlegen „wie ihre Orte nicht zu Donuts werden, sondern Krapfen

bleiben“ und „eben nicht Wiese um Wiese zum Bau – oder Gewerbegebiet am Ortsrand umfunktionieren“.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1)

Die Auswirkungen der Ansiedlung des geplanten Lebensmittelmarktes für Nachbargemeinden und auch für Hallstadt selbst wurden begleitend zur Planung von einem fachlich hierfür spezialisierten Dienstleistungsunternehmen untersucht.

Negative Auswirkungen auf die Versorgungssituation in den Nachbargemeinden und Hallstadt-Mitte sind dem Gutachten nach nicht zu erwarten.

Zu 2)

Der Spielplatz dient vor allem dazu, den auf dem Vereinsgelände zuschauenden Kindern eine Spielmöglichkeit zu bieten. Vorbild ist der gut angenommene Spielplatz auf dem Dörfleiner Vereinsgelände. Der Spielplatz und das Vereinsgelände in Hallstadt werden mit einem Durchgangsweg versehen, damit ohne größeren Aufwand und ohne Umweg der Spielplatz besucht werden kann.

Zu 3)

Die Größe der Parkplatzfläche wird durch den Mast (Schutzbereich 25 m) und die am Westrand liegende ca. 500 m<sup>2</sup> große Ausgleichsfläche stark beschränkt. Die Dimension des Parkplatzes fällt bezogen auf die Parkflächen an den Einkaufsmärkten eher klein aus. Der Parkplatz dient vor allem dazu, den sonst in der Innenstadt parkenden Bussen am nördlichen Ortsrand eine Parkmöglichkeit zu bieten. Eine andere Nutzung ist für die „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ nicht vorgesehen.

Zu den weiteren Vorbringen:

Aus Sicht der Stadt bietet sich diese Fläche aufgrund der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen als gewerbliche Baufläche an. Eine Entwicklung in gemischte Bauflächen oder sogar als Wohnbaufläche entfällt aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, da in unmittelbarer Umgebung lärmintensive Nutzungen (Bahnlärm, Straßenlärm, Sportplatzlärm) vorhanden sind.

Die Stadt Hallstadt betreibt mit der Aufwertung des Ortskerns bereits seit Jahren einen großen Aufwand zur Belebung des inneren Bereiches. Hinsichtlich Gebäudeleerstand liegen entsprechende Förderprogramme auf, die diesem entgegenwirken. So wurden mit Hilfe öffentlicher Mittel in der Vergangenheit eine nicht unerhebliche Anzahl älterer Gebäude privaten Sanierungen unterzogen und damit Leerstand oder gar Abbrüche vermieden.

**Angenommen: Ja: 14 Nein: 5**

### **Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Stollberger, Werner, Aßländer, Luche und Sommer.

---

**TOP 2.2.2      Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

Im Rahmen der formellen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 14.02.2022 bis 16.03.2022 wurden insgesamt 38 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 2.2.2.1 Keine Stellungnahmen (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

Folgende 17 Träger öffentlicher Belange (TöB) und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Die Autobahn Nordbayern, Dienststelle Würzburg
- Immobilien Freistaat Bayern
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Amt für ländliche Entwicklung
- Kreisbrandrat
- Freiwillige Feuerwehr Hallstadt
- Kreishandwerkerschaft
- Kreisjugendring Bamberg Land
- bayernhafen Gruppe
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Gemeinde Bischberg
- Gemeinde Gundelsheim
- Stadt Bamberg
- Ordnungsamt Hallstadt

**Beschluss:**

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

**Angenommen: Ja: 19**

---

**TOP 2.2.2.2 Gleichartige Stellungnahmen (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

Folgende 10 Träger öffentlicher Belange (TöB) und Nachbargemeinden haben mitgeteilt, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden:

TöB	StN v.
- Regionaler Planungsverband	22.02.2022
- Staatliches Bauamt Bamberg, Abt. Straßenbau	16.02.2022
- Die Autobahn Nordbayern, Dienststelle Bayreuth	15.03.2022
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	23.02.2022
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	18.02.2022
- Industrie- und Handelskammer	25.03.2022
- Handwerkskammer für Oberfranken	24.02.2022

- Bayerischer Bauernverband 10.03.2022
- PLEdoc 16.02.2022
- Gemeinde Oberhaid 11.02.2022

### **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 2.2.2.3 Stellungnahme des Landratsamtes vom 11.03.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

### **Naturschutz**

Wird gegebenenfalls nachgereicht.

### **Immissionsschutz**

Neben den Lärmeinwirkungen durch das neue Plangebiet liegt das Wohnhaus Lichtenfelser Str. 64 (IO 1) im Einwirkungsbereich des östlich angrenzenden Parkplatzes, des Rehasentrums und der Gaststätte Mainstümpfel. Am Wohnhaus Lichtenfelser Str. 64 wurde schalltechnisch nur die Nordfassade untersucht. Auf die Immissionssituation an der Ostfassade des Wohnhauses wurde nicht näher eingegangen. Durch die Bauleitplanung muss sichergestellt werden, dass auch vor ggf. vorhandenen schutzbedürftigen Räumen im Osten des Wohnhauses die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 / Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden.

Dazu ist die Immissionssituation an der Ostseite des Wohnhauses Lichtenfelser Str. 64 darzustellen und zu bewerten. Alternativ ist festzusetzen, dass bei der Bauausführung in der Planfläche darauf zu achten ist, dass durch bauliche Abschirmungen die wirksamen Immissionen bezogen auf den IO 1 soweit zu reduzieren sind, dass es am gesamten Wohngebäude in der Lichtenfelser Str. 64 nicht zu Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 / Immissionsrichtwerte der TA Lärm kommt.

[Anmerkung: Aktuell ist im südlichen Bereich der Planfläche SO I der Neubau eines Lidl-Markt geplant. Die Planung sieht im Süden der SO I Fläche ein massives Gebäude vor. Die Planung würde Vorgenanntes erfüllen (vgl. Lärmgutachten der IFB Sorge GmbH zum Bauantrag für den Neubau des Lidl-Marktes).].

Hinweis: Redaktionell sind die Werte der Lärmemissionskontingente zur Nachtzeit in den Festsetzungen des Bebauungsplans mit den Werten im Lärmgutachten des Herrn Leistners abzugleichen (45 oder 46 dB(A)?).

### **Bodenschutz**

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

Mit den textlichen Hinweisen unter Nrn. 12 und 14 besteht Einverständnis.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Fall, dass Bodenaushub nicht vermieden oder innerhalb der Baufläche wiederverwendet werden kann, abhängig vom gewählten Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden für die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauten, LAGA M 20, DepV) zu beachten sind. Um Kostensteigerungen zu vermeiden, sollte die Entsorgung von überschüssigem Erdaushub mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Beginn der Baumaßnahmen geplant werden.

Insgesamt bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form keine Einwände.

## **Wasserrecht**

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Hallstadt beabsichtigt auf den Flur-Nummern 2467, 2468, 281013, 364712, 364713 sowie auf Teilflächen der Flur-Nummern 1017, 246013, 2466, 2469, 2470, 2471, 2477, 2823 und 2465131 der Gemarkung Hallstadt die Ausweisung eines Sondergebietes für einen Lebensmittelvollsortimenter, eines Gewerbegebietes, eines Parkplatzes sowie eines Spielplatzes.

### **Standort:**

Das Vorhaben liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet. Wassersensible Bereiche sind nicht bekannt.

### **Abwasserentsorgung:**

Nach der Begründung zum Bebauungsplan (Nr. 6.2) soll das anfallende Abwasser im Trennsystem entsorgt werden, was aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich begrüßt wird.

### **Schmutzwasser:**

Das Schmutzwasser soll über die vorliegende Kanalisation der Kläranlage Bamberg zugeleitet werden. Nach der Begründung ist diese ausreichend leistungsfähig.

### **Niederschlagswasser:**

Das anfallende Niederschlagswasser soll entweder gedrosselt in das Grundwasser oder in die bestehende Regenwasserleitung eingeleitet werden. In der Begründung wird die erlaubnisfreie Einleitung nach NWFreiV erwähnt. Aufgrund der Größe des Vorhabens scheint es äußerst wahrscheinlich, dass die Grenzen der NWFreiV überschritten werden. Somit ist voraussichtlich für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken selbst eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, was auch bei dieser Größenordnung aus hiesiger Sicht zu empfehlen ist.

### **Trinkwasserversorgung:**

Das Vorhaben kann nach der Begründung an das kommunale Trinkwassernetz angeschlossen werden. Hierzu bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

### **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:**

Es ist nicht bekannt, ob in dem Gebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll. Bei dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Bundes-Anlagenverordnung AwSV grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.

## **Verkehrswesen**

Die Änderung des Bebauungsplanes sieht auch den Neubau des vorhandenen Lidl's vor. Diese Thematik wurde bereits in mehreren Vorabstimmungen besprochen. Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zu dem Bebauungsplan.

Die Zufahrt zum Supermarkt soll nicht mehr über die Straße „Am Sportplatz“ erschlossen werden, sondern über die nördliche Straße des Baugrundstückes. Die Zufahrt soll hierbei ca. 23 m vom bestehenden Kreisverkehr errichtet werden. Da es sich hierbei um eine gemeindliche Straße handelt und lediglich Ziel- oder Quellverkehr zu erwarten ist (insbesondere für den Lidl-Markt), ist der Abstand von ca. 23 m ausreichend. Ein Rückstau bis zum Kreisverkehr ist somit nicht zu erwarten. Die Zufahrt sollte allerdings nicht näher an dem Kreisverkehr realisiert werden.

## **Allgemein**

Mit dem Vollzug des § 10 Abs. 3 BauGB sind 3 Planausfertigungen der o.g. Maßnahme, eine Begründung und eine Bekanntmachung dem Landratsamt vorzulegen.

## **Beschluss:**

#### Zu Naturschutz:

Eine Stellungnahme des Fachbereiches „Naturschutz“ wurde im Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht mehr nachgereicht. Die geplanten Maßnahmen wurden in der Aufstellungsphase immer mit dem Fachbereich, teils mittels Ortsbegehungen, abgestimmt.

#### Zu Immissionsschutz:

Die Ostfassade des Wohnhauses Lichtenfelser Straße 64 ist einer Geräuschvorbelastung durch den Sportheimparkplatz ausgesetzt. Im Zuge der Schallgutachten für die beiden Einkaufsmarktvorhaben im Bebauungsplangebiet ist darauf zu achten, dass dieser Immissionsort genug Abschirmung erhält, dass der zulässige Immissionsrichtwert eingehalten wird. Dies ist mit den Gebäudestellungen nach den vorliegenden Planungen sowohl für den LIDL-Markt als auch den dm-Markt der Fall. Im Rahmen der Berechnung nach TA-Lärm wird der östliche Immissionsort (Ostseite des Wohnhauses Lichtenfelser Str. 64) hinsichtlich der Immissionsbelastung überprüft.

Die Lärmemissionskontingente zur Nachtzeit werden in den Festsetzungen des Bebauungsplans mit den Werten im Lärmgutachten abgeglichen.

#### Zu Bodenschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Bodenaushub werden ergänzend in der Begründung mit aufgenommen.

#### Zu Wasserrecht:

Die Hinweise zum Sachverhalt, zum Standort, zur Abwasserentsorgung, zum Schmutzwasser und zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Hallstadt geht ebenfalls davon aus, dass aufgrund der Größe des Vorhabens der gesetzliche Rahmen einer erlaubnisfreien Einleitung nach NWFreiV vermutlich überschritten wird. Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken vorgesehen ist und im Falle einer Überschreitung dieser erlaubnisfreien Einleitung ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen ist.

Der Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und der Beachtung der Bundes-Anlagenverordnung AwSV werden ergänzend in die Begründung mit aufgenommen.

#### Zu Verkehrswesen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Heranrücken der neuen Lidl-Zufahrt an den Kreisverkehr ist nicht vorgesehen. Einfahrtssymbole definieren den festgesetzten Einfahrtsbereich auf das Lidl-Grundstück. Damit bleibt der ausreichende Abstand zum Kreisverkehr von ca. 23 m gewährleistet.

#### Zu Allgemein:

Mit Vollzug des § 10 Abs. 3 BauGB werden dem Landratsamt 3 Planausfertigungen, die Begründung und die entsprechende Bekanntmachung vorgelegt.

**Angenommen:        Ja: 19 Nein: 0**

---

**TOP                    Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 16.03.2022 -SG 32- und  
2.2.2.4                vom 28.03.2022 -SG 34- (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

#### **SG 32**

#### **Baurechtliche Stellungnahme:**

Die Beurteilung beschränkt sich auf grundsätzliche und offenkundige Gesichtspunkte. Eine Beurteilung im Detail muss dem LRA und den zuständigen Fachbehörden und -stellen vorbehalten bleiben.

Die aktuellere Planung unterscheidet sich dabei in wesentlichen Gesichtspunkten von der vorhergehenden Fassung.

Auf folgendes wird hingewiesen:

#### Überschwemmungsgebiet

- Die Zulässigkeit der Ausweisung im Überschwemmungsgebiet nach §§ 77, 78 WHG ist zunächst durch die Wasserwirtschaft und das Wasserrecht zu beurteilen. Liegen die Voraussetzungen hierfür nicht vor, ist auch eine Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 Satz 1, § 6 Abs. 2 BauGB nicht zulässig.
- Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen muss sichergestellt sein, dass die Hochwasserschutzmaßnahmen soweit fertiggestellt sind, dass sie ihre Schutzfunktion erfüllen.
- Im FNP ist die (neue) Hochwasserlinie darzustellen.

#### Bahnlinie BT – HO

Die Planungen der Stadt Hallstadt dürfen dem Planfeststellungsbeschluss nicht widersprechen. Grundstücke, die von der Veränderungssperre betroffen sind, dürfen nicht überplant werden. Derzeit ist nicht absehbar, ob und in welcher Form diese Flächen für die bahnseitigen Baumaßnahmen benötigt werden und ob diese Flächen damit überhaupt für Planung der Stadt Hallstadt zu Verfügung stehen. Eine evtl. Überplanung in Teilbereichen ist nur in Abstimmung mit der DB AG und dem Eisenbahnbundesamt möglich und dann auch in der Begründung zu dokumentieren.

Die Abwägungsentscheidung aus dem Beschluss v. 26.01.2022 (*"Eine Überbauung ...ist noch nicht vorgesehen. Erst im Zuge des Ausbaus der früheren Kreisstraße ... und des geplanten Parkplatzes ist eine Beanspruchung dieser Flächen vorgesehen"*) ist so nicht zulässig.

Können im B-Plan festgesetzte Vorhaben aufgrund des Bahnstreckenausbaus nicht verwirklicht werden, kann dies zu Schadenersatzansprüchen gegen die Gemeinde führen.

Im Übrigen sind die Vorgaben des Planfeststellungsbeschlusses zu übernehmen und die sicherheitstechnischen Regelungen zu beachten.

#### Immissionsschutz

Die fachliche Beurteilung zum Immissionsschutz obliegt zunächst dem LRA. Aus dem Gutachten des Büros Leistner ist dabei nicht explizit zu erkennen, ob eine LKW-Anlieferung vor 06.00 Uhr ausgeschlossen werden muss. Die Erfahrung zeigt, dass sich dies angesichts von "Zwängen" bei den Lieferketten kaum realisieren lässt.

#### SO Einzelhandel

Zur Ausweisung der SO1 und SO2 kann noch keine abschließende Aussage getroffen werden. Zwar kann u.U. von einem städtebaulich integrierten Standort ausgegangen werden, ein Nachweis, dass b mit der Ansiedlung nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in der Ansiedlungsgemeinde oder anderen Gemeinden im Einzugsgebiet oder auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich einhergehen, wurde jedoch noch nicht erbracht.

#### **SG 34**

##### Vermerk

*Stellungnahme, im Rahmen TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 14. FEB bis 16. MAR 2022; erledigt am 25.02*

Im Rahmen der Bauleitplanung stellt sich aus städtebaufachlicher Sicht die Frage ob mit der Ansiedlung nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in der Ansiedlungsgemeinde oder anderen Gemeinden im Einzugsgebiet oder auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich einhergehen.

Im Rahmen einer qualifizierten Auswirkungsanalyse ist eine sachgerechte Bewertung der Auswirkungen einer geplanten Einzelhandelsansiedlung auf die bestehende städtebauliche Situation bzw. die Nutzungsstruktur in dem Ansiedlungsort erforderlich.

Ein solche liegt den Unterlagen nicht bei.

Das Ansiedlungsvorhaben im Bereich „Mainstümpfel“ bedarf der Beteiligung der Interkommunalen Arbeitsgemeinschaft ARGE B<sup>2</sup>H<sup>2</sup>.

Das Ergebnis der Beteiligtenversammlung am 22.03.2022 bleibt abzuwarten.

#### *Ergänzende Stellungnahme:*

Im Rahmen der Beteiligung der Interkommunalen Arbeitsgemeinschaft ARGE B<sup>2</sup>H<sup>2</sup> erreichte das SG 34 über das Projektmanagement der ARGE ebenfalls Kenntnis von Unterlagen zum Ansiedlungsvorhaben; allerdings einschließlich einer Anlage 03\_BBE Auswirkanalyse.

Aufgrund der Kenntnis dieser Auswirkanalyse wird im Rahmen dieses Vorgangs noch einmal dezidiert zum Vorhaben Stellung genommen – entsprechend einer im Rahmen der als Online-Meeting stattgefundenen Beteiligtenversammlung am 22.03.2022 mündlichen Einlassung; unter Verweis auf eine schriftliche Nachholung.

Die Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH führt im Ergebnis dazu, dass keine Auswirkungen schädlichen Ausmaßes für die umliegenden zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten seien.

Dazu sei aus Sicht des Fachbereichs Städtebau kritisch angemerkt:

Der besondere Blick des Fachbereichs Städtebaus gilt insbesondere bei Handelsvorhaben der Funktionalität zentraler Versorgungsbereiche besonders.

Dazu zählen in diesem Fall Hallstadt-Mitte und Gundelsheim, deren Ortsmitten in beispielgebender Weise unter erheblichem Einsatz von Zuwendungsmitteln in den letzten Jahren maßgeblich attraktiver und gestärkt wurden. U.a. zugunsten einer kaum noch praktizierten Neuan siedlung in absoluter Zentrums Lage (wie in Hallstadt), bzw. zugunsten u.a. eines dauerhaften Erhalts bestehender Nahversorgungsangebote (wie von Gundelsheim). Negative Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung in den genannten Bereichen sind entsprechend zu vermeiden!

Einen negativen Auswirkungsaspekt einer Sortimentsüberschneidung in Bezug auf ZVB Hallstadt versucht die Auswirkanalyse u.a. mit der gewachsenen Bedeutung für Fußgänger und einer entstandenen frequenzbringenden Funktion der "Marktscheune" als Ort der Begegnung zu nivellieren.

Während Bäckerei/Café Loskarn samt hoher Aufenthaltsqualität täglich für Frequenzen sorgt, erscheint ein Beitrag des Kulturzentrums Kulturboden eher außerhalb Ladenöffnungszeiten gegeben als gegenüber dem Nahversorgungsangebot nachfragefördernder Effekte vernachlässigbar.

Chancen auf Weiterentwicklung der Neuen Mitte in Bezug auf sich steigernde standorterhaltende Rahmenbedingungen über den Status Quo hinaus erscheinen eher ungewiss.

Die Schlussfolgerung eines Ausschlusses schädigender Wirkungen im Worst-Case-Fall - auf der Basis des glücklichen Umstandes ein und desselben Betreibers - sollte vor dem Hintergrund der Veränderlichkeit einer solchen Ausgangssituation überdacht werden.

Vorteilhaft dagegen mag sich eine Reduzierung von Sortimentsüberschneidungen zugunsten einer Profilschärfung des Angebots unter maßgeblicher Mitwirkung des Betreibers auswirken. Proaktive Alternativen sollten dazu überlegt werden.

All das zum Zwecke einer höheren Gewissheit für eine dauerhafte Standortsicherung, dieses einmaligen vor kurzem geschaffenen Angebots.

Anlässlich der Beteiligtenversammlung war von einer 15-jährigen Zusicherung zum Standorterhalt zu erfahren. Dies ist grundsätzlich ein positives Signal, stellt vorgenannte Überlagen jedoch nicht in Frage.

Da Ziel der Standorterhalt unter städtebaulichen Auswirkungserwägungen bleibt.

Gleiches gilt in Bezug auf Gundelsheim-Mitte, wozu noch Aussagen fehlen.

Insbesondere vor dem Hintergrund wohl großer Unterschiede zwischen Umsatzangabe in der Auswirkanalyse und in Wirklichkeitsverhältnissen erscheint es dringend geboten diesen Aspekt eigens zu verifizieren und dazu Aussagen zu treffen.

## **Beschluss:**

### **SG 32 (16.03.2022)**

#### Baurechtliche Stellungnahme

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung des planerischen Grundkonzeptes liegt in der geplanten Neuansiedlung anderer Gewerbebranchen als ursprünglich begründet.

#### Überschwemmungsgebiet

In der Stellungnahme des LRA Bamberg v. 11.03.2022 ist festgestellt, dass das Vorhaben weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet liegt. Auch sind wassersensible Bereiche nicht bekannt. Das Wasserwirtschaftsamt Kronach wurde ebenfalls am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, es liegt keine Stellungnahme dieser Fachbehörde vor, so dass von deren Einverständnis mit der Planung ausgegangen werden kann. Mit den Baumaßnahmen zur Deichnachrüstung wurde in der 2. Jahreshälfte 2022 begonnen und diese werden voraussichtlich noch im Jahr 2022 abgeschlossen sein. Vor Beginn von Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden somit auch die Hochwasserschutzmaßnahmen fertiggestellt sein.

Die neue Hochwasserlinie wurde von der Wasserwirtschaftsbehörde erfragt und wird im Flächennutzungsplan dargestellt, sofern diese innerhalb des Änderungsbereiches liegt.

#### Bahnlinie BA – HO

Die Planungen der Stadt Hallstadt sind mit den zuständigen Stellen bei der DB generell abgestimmt.

Die Baumaßnahmen stehen kurz vor dem Abschluss und es steht fest, dass die geringfügig überplanten Flächen für die bahnseitigen Baumaßnahmen nicht benötigt werden. Während des gesamten Bauleitplanverfahrens ist eine kontinuierliche Abstimmung mit der DB erfolgt. Es werden keine Flächen überplant, die für den Bahnausbau erforderlich sind. Die im Bebauungsplan festgesetzten Vorhaben können auch realisiert werden. Die Funktionalität der Rettungszufahrt wird durch die Stadt Hallstadt mittels entsprechender Ausweisung von Halteverbotszonen sichergestellt, bahnseitig entfallende Ausgleichsmaßnahmen werden von der Stadt Hallstadt kompensiert und hinsichtlich Pflege übernommen. Diese Flächen sind im Bebauungsplan extra ausgewiesen und zeichnerisch dargestellt. Der für die Erschließung der nördlich des Planungsgebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen erforderliche Weg konnte mit geringfügigen Anpassungen in seiner alten Lage weitestgehend erhalten bleiben, so dass eine Durchwegung des geplanten Parkplatzes entbehrlich wird.

#### Immissionsschutz

In diesem Bauleitplanverfahren werden die Gesamtemissionen festgelegt und konkrete Betriebsabläufe werden nicht betrachtet. Die Festlegung einer Lkw-Anlieferung vor 6 Uhr wird im Rahmen einer Berechnung nach TA-Lärm im Zuge des Bauantrages untersucht und bei Überschreitungen gegebenenfalls ausgeschlossen.

#### SO Einzelhandel

„Die Einwendungen der Regierung von Oberfranken vom 16.03.2022 und 28.03.2022 werden zur Kenntnis genommen.

Das Gutachten der Handelsberatung BBE ist fachlich korrekt. Die Umsatzumlenkungstabelle sowie der dazugehörige Text ist nicht ergänzungsbedürftig, da nach § 2 Abs. 2 BauGB lediglich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu prüfen sind.

Lt. Regionalplan ist Gundelsheim kein zentraler Ort (keine Auflistung im REP-West Teil A Kapitel A III 1 Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte im Landkreis Bamberg Rubrik Kleinzentren als unterste Stufe der zentralen Orte; Verweis aus dem LEP 2 Raumstruktur Unterpunkt 2.1 Zentrale Orte in den REP), also weist Gundelsheim keinen zentralen Versorgungsbereich auf.

Ein Umsatzverlust des Nahversorgers in Gundelsheim ist bei Ansiedlung des Lebensmittelvollsortimenters in Hallstadt nicht zu erwarten. Die Nahversorgung in Gundelsheim dient der Versorgung der Bevölkerung im fußläufig erreichbaren Umfeld. Diese Versorgungssituation wird durch die Ansiedlung nicht verändert.

Diese Einschätzung ist nicht widerlegbar, da im vorhandenen SO der LIDL-Markt bereits vorhanden ist und im Ergebnis mit der Ansiedlung nur eine Verkaufsflächenmehrung am Standort erfolgt. Das weitere Sondergebiet im Bebauungsplan Mainstümpfel ist daher nicht wie eine Neuansiedlung zu betrachten. Ein weiterer Umsatzabfluss zu Lasten des Nahversorgungsbereichs in Gundelsheim steht nicht zu befürchten.

Negative Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung in Gundelsheim und in Hallstadt-Mitte sind nicht erkennbar.

Weiterhin sieht die Neufassung des Einzelhandelskonzepts der ARGE B<sup>2</sup>H<sup>2</sup> das Planungsgebiet als Nahversorgungsbereich vor. Dementsprechend haben die Beteiligten der ARGE B<sup>2</sup>H<sup>2</sup> einstimmig dem Vorhaben zugestimmt.“

**SG 34 (28.03.2022;** *Der RegOfr. wurde auf entsprechenden Antrag Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme gewährt.)*

#### Vermerk

Die Einwendungen der Regierung von Oberfranken vom 16.03.2022 und 28.03.2022 werden zur Kenntnis genommen.

Das Gutachten der Handelsberatung BBE ist fachlich korrekt. Die Umsatzumlenkungstabelle sowie der dazugehörige Text ist nicht ergänzungsbedürftig, da nach § 2 Abs. 2 BauGB lediglich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu prüfen sind.

Lt. Regionalplan ist Gundelsheim kein zentraler Ort (keine Auflistung im REP-West Teil A Kapitel A III 1 Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte im Landkreis Bamberg Rubrik Kleinzentren als unterste Stufe der zentralen Orte; Verweis aus dem LEP 2 Raumstruktur Unterpunkt 2.1 Zentrale Orte in den REP), also weist Gundelsheim keinen zentralen Versorgungsbereich auf. Ein Umsatzverlust des Nahversorgers in Gundelsheim ist bei Ansiedlung des Lebensmittelvollsortimenters in Hallstadt nicht zu erwarten. Die Nahversorgung in Gundelsheim dient der Versorgung der Bevölkerung im fußläufig erreichbaren Umfeld. Diese Versorgungssituation wird durch die Ansiedlung nicht verändert.

Diese Einschätzung ist nicht widerlegbar, da im vorhandenen SO der LIDL-Markt bereits vorhanden ist und im Ergebnis mit der Ansiedlung nur eine Verkaufsflächenmehrung am Standort erfolgt. Das weitere Sondergebiet im Bebauungsplan Mainstümpfel ist daher nicht wie eine Neuansiedlung zu betrachten. Ein weiterer Umsatzabfluss zu Lasten des Nahversorgungsbereichs in Gundelsheim steht nicht zu befürchten.

Negative Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung in Gundelsheim und in Hallstadt-Mitte sind nicht erkennbar.

Weiterhin sieht die Neufassung des Einzelhandelskonzepts der ARGE B<sup>2</sup>H<sup>2</sup> das Planungsgebiet als Nahversorgungsbereich vor. Dementsprechend haben die Beteiligten der ARGE B<sup>2</sup>H<sup>2</sup> einstimmig dem Vorhaben zugestimmt.

**Angenommen:        Ja: 15 Nein: 4**

#### **Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Werner, Aßländer, Luche und Sommer.

**TOP 2.2.2.5      Stellungnahme der DB Netz AG vom 22.02.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

Die Stellungnahme der DB Netz AG ergeht durch DB AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen. Die Stellungnahme erhalten Sie über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Baurecht I, CR.R O41 Barthstr. 12, 80339 München.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Angenommen:      Ja: 19    Nein: 0**

---

**TOP 2.2.2.6      Stellungnahme der DB Immobilien vom 15.03.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

Gegenwärtig besteht für Teile der geplanten Flächenänderung eine Veränderungssperre zu Gunsten des bahnseitigen Vorhabens der VDE 8.1, Planfeststellungsabschnitt (PFA) 23. Grundlage hierfür ist der Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes vom 30.07.2019 Aktenzeichen 621 ppa-(A-N/Eb-2) 2,408. Dies wurde bereits in unserem Schreiben mit dem Betreff "TÖB-MÜN-19-53839 Stadt Hallstadt, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“ mit integriertem Grünordnungsplan vom 13.06.2019 erläutert (Anlage 1).

Es sind folgende Flächen der Gemarkung Hallstadt aus dem Vorhaben VDE 8.1 betroffen:

**Flurstück 3647/2:**

Auf diesem Flurstück befindet sich eine Rettungszufahrt sowie am nordöstlichen Ende ein Rettungszugang zu den Bahnanlagen der DB Netz AG auf dem Flurstück 944/2. Diese Rettungszufahrt erfordert die ständige Befahrbarkeit und einschränkungsfreie Nutzung auch während der geplanten Baumaßnahmen. Um dem Charakter der Rettungszufahrt gerecht zu werden, wird bahnseitig empfohlen, auch die Planstraße A und nicht nur die Wendeanlage gemäß Begründung zum Entwurf in der Fassung vom 26.01.2022 (Aufsteller: WEYRAUTHER Ingenieurgesellschaft mbH im Auftrag der Stadt Hallstadt) Punkt 6.1. mit einem Halteverbot zu beschildern. Damit ist eine ungehinderte Zufahrt für Rettungszwecke gewährleistet. Die Beschilderung im Bereich des Wendehammers wird bahnseitig ausdrücklich gefordert und befürwortet. Zu Punkt 6.1. können wir bahnseitig die Ausführungen zum Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 2810/5 nicht nachvollziehen. Handelt es sich hier um das Flurstück 2823, dann wären die Aussagen zutreffend (in der Plandarstellung ist auch die Flurnummer 2823 eingetragen).

**Flurstück 2470:**

Entsprechend der Darstellung in den übergebenen Unterlagen ist die Kompensationsmaßnahmen M0.1 des Vorhabens VDE 8.1 betroffen. Dies wurde bereits in unseren Schreiben mit dem Betreff "TÖB-MÜN-19-53839 Stadt Hallstadt, 15. Änderung Flächennutzungsplan und 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“ mit integriertem Grünordnungsplan vom 13.06.2019 erläutert (Anlage 2+1).

Bei der Maßnahme Nummer 0.1 handelt es sich um Begrünung mittels Ansaat.

In unserem Schreiben der 15. Änderung FNP (Anlage 2) wird wie folgt ausgeführt:

„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.“

Nach Prüfung der aktuellen Unterlagen, hier insbesondere der Planentwurf zur 2. Änderung, ist auf dem Flurstück eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Da keine weiteren nachvollziehbaren Aussagen in den Unterlagen zu finden sind, geht die DB Netz AG davon aus, dass die Kompensationsmaßnahme M0.1 des Vorhabens VDE 8.1 durch die Planungen der Stadt Hallstadt überlagert und die entstandenen Defizite, wie im Jahr 2019 gefordert, ausgeglichen wurden. Sollte dies nicht der Fall sein, sind die Forderungen, wie oben beschrieben, zwingend zu berücksichtigen. Erfolgte ein Ausgleich der Kompensationsmaßnahmen, sieht sich die DB Netz AG von Ihrer Umsetzungspflicht entlassen.

#### **Flurstück 2810/3:**

Auf dem Flurstück 2810/3 ist im Rahmen des Vorhabens VDE 8.1 ein Weg geplant. Auf diesen kann nach dem gegenwärtigen Planungsstand verzichtet werden, wenn der vorhandene Weg auf dem Flurstück 2823 Gemarkung Hallstadt in seiner Lage und Funktion erhalten bleibt (Anlage 3 - E-Mail an die Stadt Hallstadt, Frau Frizino vom 09.11.2021).

#### **Flurstück 2823:**

Die gemäß PF-Beschluss geplante dauerhafte Inanspruchnahme von Teilflächen dieses Wegegrundstückes konnte im Rahmen der Realisierung der bahnseitigen Baumaßnahme entfallen. Auf diesem Flurstück befindet sich ein Weg. Sollte das Flurstück 2810/3 wie dargestellt durch eine Parkfläche belegt werden, muss dieser Weg erhalten bleiben, siehe auch Ausführungen zum Flurstück 2810/3. Aufgrund der Nähe zu den vorhandenen Bahnbetriebsanlagen sind nachfolgende Auflagen/Belange und Hinweise in die weitere Planung mit einzubeziehen.

#### **Infrastrukturelle Belange**

##### Fahrbahn

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen dürfen durch die Baumaßnahme keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Dies gilt auch während der Baumaßnahme.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Die Erlaubniskarte für Dritte zum Betreten der Bahnanlagen wird gemäß DB Ril 135.0201 bei der DB Netz AG beantragt.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch den Bau und der Errichtung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können, wie z.B. durch Beeinträchtigung der Sicht von Signalen oder durch Gelangen von Personen oder Objekten auf die Bahnanlagen.

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

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Schutzabständen erforderlich. Während der Baumaßnahme ist sicher zu stellen, dass Baufahrzeuge nicht in den lichten Raum der Gleisanlagen geraten können (3,5m Abstand zur Gleisachse). Ist dies nicht ausgeschlossen, sind geeignete Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

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 zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

### Konstruktiver Ingenieurbau

Notwendige Baugruben usw. sind außerhalb der ideellen Böschungslinie anzuordnen. Muss der Bereich innerhalb der ideellen Böschungslinie angeschnitten werden ist für den Baugrubenverbau ein geprüfter Standsicherheitsnachweis vorzulegen.

Die ideelle Böschungslinie ist wie folgt festgelegt:

Hierzu wird ein Dreieck konstruiert, dessen Spitze sich in der nächstgelegenen Gleismitte 1,50 m über Schwellenoberkante befindet; die Dreiecksseiten verlaufen von diesem Punkt beiderseits in einer Neigung von 1:1,5 in Richtung des Geländes.

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.

Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen durch Baumaßnahmen, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Dies gilt insbesondere für Straßenentwässerung. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.

Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.

### Oberleitung

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.

Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Ril 132 0123, alle Ril der DB Netz AG und VDE Vorschriften sind zu berücksichtigen. Für Laien ist ein Sicherheitsabstand zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage von 3,0 Metern stets einzuhalten.

Kommen Fahrzeuge in den Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich sind sie bahnzuwenden.

Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten darf im Druckbereich der Maste keine Veränderungen Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.

Es muss mit elektromagnetischen Beeinflussungen und Störungen von Geräten durch den Zugbetrieb gerechnet werden. Der Antragsteller hat selbst und auf seine Kosten für die erforderlichen Abschirmungs- oder sonstige Maßnahmen zu sorgen

Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.

Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten.

### Leit- und Sicherungstechnik

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.

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.

### Kabel und Leitungen

Der angefragte Bereich enthält TK-Kabel und TK-Anlagen der DB Netz AG. DB Netz AG KT-Anlagen dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zugänglich sein.

Im Zuge der Grundlagenermittlung muss eine örtliche Einweisung durch einen Techniker der DB Kommunikationstechnik durchgeführt werden.

Kabelanlagen/Kabeltröge der DB Netz AG dürfen nicht überbaut, überschüttet freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Die Schutzabstände müssen feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/ Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.

### **Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn**

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Grenzsteine und Kabelmerkmale sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB AG, DB Immobilien Region Süd, Bartstraße 12, 80339 München zu stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft

Bahngrund darf ohne vertragliche Abstimmung mit der DB AG nicht in Anspruch genommen werden.

Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen auch während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Bezüglich der Parallellage von Verkehrsflächen (inkl. Parkplätze) gegenüber dem Schienenweg sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen. Die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind grundsätzlich zu beachten. Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Fall verhindert wird.

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.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik,

Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe

Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986

E-Mail: [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com), Online Bestellung: [www.dbportal.db.de/dibs](http://www.dbportal.db.de/dibs)

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.

### **Anlage 1: DB Netz AG (BBP)**

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

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.

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.

Eine Stellungnahme zu diesem Sachverhalt liegt der DB Immobilien, Region Süd vor.

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 Maßnahmen-plan (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).

Allgemeine Forderungen:

Bei Anbringung von Werbeanlagen im Grenzbereich zu den Bahnanlagen ist eine Blendwirkung in Richtung Bahnanlagen und eine Verwechslung mit benachbarten Signalen (rot und grün) auszuschließen.

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

Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

### **Anlage 2: DB Netz AG (FNP)**

Gegenwärtig besteht für Teile der geplanten Flächenänderung eine Veränderungssperre zu Gunsten des bahnseitigen Vorhabens der VDE 8.1, Planfeststellungsabschnitt (PFA) 23.

Grundlage hierfür ist der Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes vom 30.07.2019 Aktenzeichen 621 ppa-(A-N/Eb-2) 2, 408 (siehe Anlage 1 zum Schreiben).

Erst nach dem Abschluss der bahnseitigen Baumaßnahmen der VDE 8.1 stehen diese Flächen dem Allgemeinbedarf wieder zur Verfügung.

Nach Rückgabe der Flächen durch den Vorhabenträger der VDE 8.1 bestehen aus Sicht des Projektes bahnseitig keine grundlegenden Einwände gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Sollten sich Änderungen zur vorliegenden Planung ergeben, ist diese erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

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

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 Maßnahmen plan (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).

### **Anlage 3: E-Mail**

wir möchten zu Ihren e- mails vom 25.10.2021 (Fr. Eichhorn) und 26.10.2021 (Fr. Frizino) wie folgt antworten:

#### **1. Flurstück 2810/3 Gem. Hallstadt – planfestgestellter Weg**

Auf den geplanten Weg auf dem Flurstück 2810/3 Gem. Hallstadt kann im Rahmen der Realisierung der Baumaßnahme VDE 8.1 verzichtet werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass der vorhandene Weg auf dem Flurstück 2823 Gem. Hallstadt in seiner Lage und Funktion erhalten bleibt.

Sollten seitens der Stadt Hallstadt weitere Änderungen im Zuge der Bauleitplanung in diesem Bereich vorgesehen sein, bitten wir Einbeziehung unseres Hauses.

Die genannte Planungsänderung bedingt eine Änderung der Planfeststellung der VDE 8.1, welche ein Planänderungsverfahren erforderlich macht. Zur Durchführung dieses Verfahrens ist eine Abstimmung zwischen den Beteiligten mit beiderseitiger schriftlicher Willenserklärung (unterzeichnetes Protokoll) zwingend notwendig.  
Wir sind hier gern zu einem Gespräch bereit.

## 2. Wendepattform im Bereich des Rettungsweges

Ihre Anfrage vom 26.10.2021, zur Wendemöglichkeit von Bussen im Bereich des Wendehammers auf dem Flurstück 3647/2 in der Gemarkung Hallstadt, müssen wir Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt leider abschlägig beantworten.

Es ist geplant, dass der Wendebereich auf dem Flurstück 3647/2 Gem. Hallstadt durch 2 Schranken vom öffentlichen Raum abgegrenzt wird, um eine unbefugte Nutzung auszuschließen.

In Ihrer e-mail vom 16.06.2021 an Hr. Schweizer (Fa. Leonhard Weiss) haben Sie diese Planung mit folgenden Anmerkungen (Zitat aus der genannten e-mail) bestätigt: „Hinsichtlich der Beschränkung der Wendepalette ist bitte darauf zu achten, dass der Weg zukünftig genutzt werden kann und die Schranken sich mit den Feuerwehdreikantschlüsseln öffnen lassen im Einsatzfall.“

Diese Planung wurde am 20.07.2021 vor Ort noch einmal von der DB Netz AG (Hr. Kind, Hr. R. Schweizer (Fa. LW), Hr. P. Wieland (Fa. LW)) vorgestellt und erläutert. Zu diesem Termin waren u. a. auch Vertreter der Stadt Hallstadt (Hr. O. Schmaus, Hr. L. Bardou, Fr. H. Möhrlein und Hr. S. Pflaum) zugegen. Einwände der Beteiligten erfolgten weder zum Ortstermin noch im Nachgang.

Die Planung wurde entsprechend umgesetzt. Die 2 Schrankenbäume befinden sich im Zulauf zur Baustelle und deren Einbau für die 47. KW 2021 vorgesehen.

Der Forderung der Stadt Hallstadt, nach der ungehinderten Befahrbarkeit des Weges auf dem Flurstück 2823 wurde dabei bahnsseitig in vollem Umfang Rechnung getragen.

Des Weiteren wurde der Wendebereich, da keine weiteren Forderungen bestanden, nur für Rettungsfahrzeuge und nicht für Reisebusse bemessen.

Im Moment sehen wir daher keine Möglichkeit, Ihren Wünschen zu entsprechen. Wir sind jedoch gern gesprächsbereit.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

## **Beschluss:**

Die Planungen der Stadt Hallstadt wurden mit den zuständigen Stellen kontinuierlich mit der DB abgestimmt.

## **Flurstück 3647/2:**

Die Stadt Hallstadt gewährleistet die ständige Befahrbarkeit und einschränkungsfreie Nutzung der Rettungszufahrt auch während der Baumaßnahmen.

Neben der Wendeanlage wird künftig auch deren Zufahrt, die Planstraße A, mit einer Halteverbotsbeschilderung ausgestattet.

Die in Punkt 6.1 für den sich nach Norden anschließenden Wirtschaftsweg muss die Grundstücksbezeichnung richtig mit Flurnummer 2823 lauten. Dies wird in den Unterlagen entsprechend berichtigt.

## **Flurstück 2470:**

Bahnseitig entfallende Ausgleichsmaßnahmen werden von der Stadt Hallstadt auf den Flurnummern 2470 und 2471 kompensiert und hinsichtlich Pflege übernommen. Diese Flächen sind im Bebauungsplan extra ausgewiesen und zeichnerisch dargestellt. Die DB Netz AG ist für die entfallenden Flächen von ihrer Umsetzungspflicht entlassen.

## **Flurstück 2810/3:**

Die bahnseitigen Baumaßnahmen sind in diesem Bereich weitestgehend abgeschlossen. Der für die Erschließung der nördlichen des Planungsgebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen ursprüngliche Weg konnte in seiner Lage und Funktion erhalten bleiben, so dass dessen Verlegung auf das Grundstück Flurnummer 2810/3 nicht mehr erforderlich ist.

#### **Flurstück 2823:**

Im Bebauungsplan ist der Weg östlich des geplanten Parkplatzes bereits berücksichtigt und wird auch nach Realisierung des geplanten Parkplatzes erhalten bleiben.

#### **Infrastrukturelle Belange:**

Die Ausführungen zu den infrastrukturellen Belangen werden zur Kenntnis genommen. Der Textteil des Bebauungsplanes wird um entsprechende Festsetzungen und Hinweise zur Berücksichtigung der Belange der Deutschen Bahn ergänzt.

**Angenommen:            Ja: 19 Nein: 0**

---

#### **TOP            Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes vom 09.03.2022 (2. Änderung B- 2.2.2.7            Plan Mainstümpfel)**

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“ mit integriertem Grünordnungsplan berührt. Insofern bestehen Bedenken.

Der Planung muss unter Bezugnahme der Stellungnahme der DB AG, DB Immobilien vom 17.06.2019 sowie den dem Eisenbahn-Bundesamtes vorliegenden Unterlagen zum Planfeststellungsbeschluss vom 30.07.2015 für Vorhaben VDE 8.1, NBA/ABS Erfurt - Hallstadt, PFA 23-24 Hallstadt - Zapfendorf, im Sinne des § 7 BauGB widersprochen werden.

Sie beabsichtigen, in Teilbereichen Ihrer Planung zum o. g. Bebauungsplan Flurstücke zu überplanen, die Bestandteil des o. g. Vorhabens sind und einer Veränderungssperre gem. § 19 AEG unterliegen. Betroffen sind im Hinblick auf Ihren im Begründungsentwurf aufgeführten Geltungsbereich folgende Flurstücke: 2477; 2471; 2470; 3647/2; 944/2; 2823 und 2810/3, jeweils Gemarkung Hallstadt. Hierzu wird auf den Landschaftspflegerischen Begleitplan sowie dem Grunderwerbsplan zum Planfeststellungsbeschluss vom 30.07.2015, Az. 621 ppa/004-2304#005, verwiesen.

Laut Stellungnahme der DB AG, DB Immobilien vom 17.06.2019 ist das Flurstück 2810, Gemarkung Hallstadt, betroffen. Nach Ansicht des Eisenbahn-Bundesamtes handelt es sich wohl um ein redaktionelles Versehen und es ist im Hinblick auf die Unterlagen zum o. g. Planfeststellungsbeschluss das Flurstück 2810/3 gemeint, welches sich ebenfalls in Ihrem planungsrelevanten Geltungsbereich befindet. Hierzu wird empfohlen, sich zum Zwecke des Abgleichs sowie einer generellen Abstimmung zum Vorhaben VDE 8.1. mit der DB AG, DB Immobilien in Verbindung zu setzen.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stadt Hallstadt liegt mit Datum vom 15.03.2022 die umfassende Stellungnahme der DB Netz AG – mittels Bevollmächtigung vertreten durch die DB AG, DB Immobilien – vor.

Die Planungen der Stadt Hallstadt aus dem Bauleitplanverfahren wurden eng mit der DB AG, DB Immobilien abgestimmt.

Die bahnseitigen Maßnahmen auf Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses vom 30.07.2015 für das Vorhaben VDE 8.1, NBA/ABS Erfurt – Hallstadt, PFA 23-24 Hallstadt – Zapfendorf, sind im Bereich des Bebauungsplanes soweit fertiggestellt, der tatsächliche Flächenbedarf für die bahnseitigen Baumaßnahmen steht fest. Die Rettungszufahrt wird seitens der Stadt Hallstadt auf Dauer durch geeignete Maßnahmen sichergestellt, durch die städtische Pla-

nung bahnseitig entfallende Ausgleichsmaßnahmen werden von der Stadt Hallstadt dauerhaft übernommen. Die Flächen werden im Bebauungsplan ausgewiesen. Der bahnparallele landwirtschaftliche Weg konnte in seiner ursprünglichen Lage auch nach erfolgtem Bahnausbau auf Flurstück 2823 erhalten bleiben, so dass eine Zerschneidung von Flurstück 2810/3 nicht mehr erforderlich ist.

Das Flurstück 2810 liegt ostseitig der Bahntrasse und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und wird von der Planung nicht tangiert. Die Annahme des Eisenbahnbundesamtes, dass es sich richtigerweise um Flurstück 2810/3 handelt, wird von der Stadt Hallstadt geteilt. Hier liegt lediglich ein redaktionelles Versehen vor.

**Angenommen: Ja: 19 Nein: 0**

---

**TOP 2.2.2.8 Stellungnahme des Bund Naturschutzes vom 21.02.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

Für die großflächigen Parkplätze sollte ergänzend bzw. alternativ zur Baumbepflanzung die (teilweise) Überdachung mit PV-Anlagen erfolgen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Angenommen: Ja: 19 Nein: 0**

---

**TOP 2.2.2.9 Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg vom 10.02.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

Unsere Stellungnahme vom 29.05.2019 hat weiterhin Bestand

**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 m<sup>2</sup> einzuplanen. Eine Umspannstelle wurde bereits im BPlan berücksichtigt, bitte nehmen Sie den Flächenbedarf für eine ggf. 2. erforderliche Umspannstellen im BPlan mit auf (s. Anlage von Stellungnahme vom 29.05.2019).

Im Bereich der Lichtenfelser Straße, Kreuzung Am Vesperbild/ Am Sportplatz, wurde die Verbindung der Gasleitung bereits hergestellt.

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 Stadtwerken 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 Fernwärmeversorgung:**

Die Stadtwerke Bamberg Wärme und Energieerzeugungs GmbH hat keine Bedenken.

**Stellungnahme Straßenbeleuchtung:**

Für Änderungen der bestehenden Straßenbeleuchtung ist die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung 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:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 29.05.2019 wurde im Stadtrat am 26.01.2022 behandelt und abgewogen. Der Beschluss vom 26.01.2022 behält seine Gültigkeit:

Zur Strom- und Gasversorgung:

*Zur elektrischen Erschließung des Baugebietes sind auf dem Areal an der alten Gundelsheimer Straße Flächen für zwei Umspannstellen 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: 19 Nein: 0**

---

**TOP                    Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 03.03.2022 (2. Änderung B-2.2.2.10    Plan Mainstümpfel)**

Im betroffenen Bereich sowie im Nahbereich der Ausgleichsflächen befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass in betroffenen Bereichen von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information Übersichtspläne beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie folgende Anlagen in den Planungsunterlagen zu berichtigen, bzw. zu ergänzen, mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren und die nachfolgend, angegebene Schutzzonenbereiche in den Unterlagen aufzunehmen.

20 kV-Kabel mit Schutzzonenbereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Bebauungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzeln Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planaus-kunftsportal.html>

In dem betroffenen Bereich steht ein Gitterstahlmast der Tennet TSO GmbH. Im Sockelbereich können sich Fernmeldekabel der Bayernwerk Netz GmbH befinden. Sollten Erdarbeiten zugelassen und Erdkabel freigelegt werden, bitten wir rechtzeitig die entsprechende Fachabteilung *Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Leitung Planung-Bau-Betrieb, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg, Tel.: 0951/82-4221, [bag-fub-hs@bayernwerk.de](mailto:bag-fub-hs@bayernwerk.de)* zu informieren, damit die erforderlichen Maßnahmen veranlasst werden können.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Leitungen bzw. Anlagen mit dem jeweiligen Schutzstreifen werden –falls noch nicht geschehen– aus den mitgeschickten Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Das „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie entsprechende Sicherungsmaßnahmen und die Unfallverhütungsvorschriften und andere Vorschriften werden bei der Erschließungsplanung bzw. Bauausführung beachtet. Ein Hinweis dazu wird in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis zu dem Gitterstahlmast der Tennet TSO GmbH wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird aufgenommen, dass sich im Sockelbereich eventuelle Fernmeldekabel der Bayernwerk Netz GmbH befinden.

**Angenommen:            Ja: 19 Nein: 0**

---

**TOP            Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 10.03.2022 (2.  
2.2.2.11      Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

Verweis auf die Stellungnahme vom 09.05.2019, welche unverändert weiter gilt:

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.

(Anm.: Stellungnahme war vom 28.05.2019).

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Angenommen: Ja: 19 Nein: 0**

---

### **TOP 2.2.2.12 Stellungnahme der TenneT TSO GmbH vom 15.02.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

Wie Sie bereits unten erwähnt haben, haben wir mit dem genannten Schreiben pj-1440 vom 13.05.2019 bereits ausführlich zu den Planungen Stellung genommen.

Dieses Schreiben ist vom Inhalt nach wie vor gültig und kann somit auch für die aktuelle Auslegung verwendet werden.

### **Stellungnahme der TenneT TSO GmbH vom 13.05.2019**

Wie Sie bereits unten erwähnt haben, haben wir mit dem genannten Schreiben pj-1440 vom 13.05.2019 bereits ausführlich zu den Planungen Stellung genommen.

*„Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen hat ergeben, dass im nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes unsere mit niederrohriger Sternpunkterdung betriebene **380/110-kV-Ltg. Grafenrheinfeld - 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 Leitungssachse. 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 Mastenschutzbereich (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 Geländeneuveränderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeneuverhöhungen 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.“*

Dieses Schreiben ist vom Inhalt nach wie vor gültig und kann somit auch für die aktuelle Auslegung verwendet werden.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 13.05.2019 wurde im Stadtrat am 26.01.2022 behandelt und abgewogen. Der Beschluss vom 26.01.2022 behält seine Gültigkeit:

Die in den Plänen nicht richtig dargestellte Leitungsschutzzone wurde korrigiert. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wurde 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 Hochspannungsleitungen zu beachten sind und sämtliche in den Schutzzone liegende Baumaßnahmen mit der TenneT TSO GmbH abzuklären sind. In die Begründung wurden die Hinweise und Auflagen vollständig aufgenommen.

**Angenommen: Ja: 18 Nein: 0**

**Anmerkung:**

Stadträtin Stollberger war während der Abstimmung abwesend.

---

**TOP 2.2.2.13 Stellungnahme der Fernwasserversorgung Oberfranken vom 11.02.2022 (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

Anbei finden Sie unsere Planunterlagen für den Bereich Hallstadt.

Wie aus den Unterlagen ersichtlich befindet sich im Bereich der Flurnummer 3484/3 Gemarkung Hallstadt die FWO-Leitung DN 350 GGG mit Steuerkabel.

Bitte beachten Sie, dass unsere Planunterlagen nur als Vorabinformation für Ihre Planung gilt. Für eine genaue Lagebestimmung muss eine Einweisung von unserem Haus vor Ort erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass die Anlagen der FWO durch Grunddienstbarkeiten dinglich gesichert sind. Die Außengrenzen des Schutzstreifens (3 m beidseitig von Rohrachse) werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung, deren Achse unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Auf dem Schutzstreifen dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Schutzstreifen (3 m beidseitig von Rohrachse) für die auf der Ausgleichsfläche (genannt ist die Flurnummer 3484/3, Gemarkung Hallstadt; diese muss richtig lauten: Flurnummer 3848/3, Gemarkung Hallstadt) liegenden FWO-Leitung (mit Steuerkabel) wird im Bebauungsplan eingetragen. Diese Fläche wird lediglich zu einer extensiven Wiese entwickelt. Durch die Maßnahme sind auf der Ausgleichsfläche der Bestand oder der Betrieb der Anlage (der FWO-Leitung) weder beeinträchtigt noch gefährdet.

**Angenommen: Ja: 18 Nein: 0**

**Anmerkung:**

Stadträtin Stollberger war während der Abstimmung des vorstehenden Punktes abwesend.

---

**TOP 2.2.3 Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB (2. Änderung B-Plan Mainstümpfel)**

**Beschluss:**

**Satzungsbeschluss**

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. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind. Zu den eingegangenen Anregungen wurden entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst.

Durch die Abwägungsbeschlüsse wurden keine grundlegenden Änderungen veranlasst.

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beschließt die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“ in der Fassung vom 04.05.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und billigt die Begründung in der Fassung vom 04.05.2022.

**Angenommen: Ja: 14 Nein: 4**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Werner, Aßländer, Luche und Sommer.

Stadträtin Stollberger war während der Abstimmung des vorstehenden Punktes abwesend.

---

**TOP 3      Mitteilungen**

- Einladung zur Einweihung des Montessori-Kinderhauses in Hallstadt am 14.05.2022, 11.000 Uhr.
  - Einladung zum Partnerschaftstreffen Lempdes am 27.05.2022, um 19.30 Uhr im „Frei-lich“ Hallstadt
- 

**TOP 4      Wünsche und Anfragen**

Stadtrat Werner:

Bei Aufstellungen von Bebauungsplänen bitte ich die Interessen der Stadt in den Vordergrund zu stellen.

Ich wurde von einem ehemaligen Stadtrat darauf hingewiesen, dass die Planungen für eine Photovoltaikanlage auf der alten Mülldeponie weiter betrieben werden sollten.

---

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

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister

Heide Göppel  
Schriftführer/in