



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 16.05.2022**

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:10 Uhr
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Mainstr. 2,

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

Stadtrat Herbert Diller,
Stadtrat Andreas Groh,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl, ab 18:00 Uhr anwesend,
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt, ab 18:00 Uhr anwesend,
Stadträtin Verena Luche,
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

Schriftführer/in

Rechtsassessorin Michaela Frizino,

von der Verwaltung

Techn. Angestellter Laurent Bardou, ab 18:30 Uhr abwesend (nach TOP 2 ö),
Techn. Angestellter Oliver Funk, ab 17:30 Uhr abwesend (nach TOP 1.1 ö),

Referenten

Peter Balling Ingenieurbüro GmbH Ingo Balling, zu TOP 2 ö,
Ingenieurbüro RSP Ralph Stadter, zu TOP 2 ö,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Marco Stiefler,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Ortsbegehungen
 - 1.1 Verkehrsanlage Neubau Feuerwehr - Zufahrt Ost; Ausbau Bamberger Straße (Fortführung der Zufahrt Ost) bis Kreuzungsbereich Seebachstraße **BA/699/2022**
 - 1.2 Kriegerehrendenkmal für die Verstorbenen der beiden Weltkriege; Entscheidung über den Standort auf dem Friedhofsgelände **BA/646/2022**
- 2 Stadtsanierung Gartenstraße; Vorstellung Vorentwurfsplanung und Schätzkosten durch die Planungsbüros mit Fassung eines Grundsatzbeschlusses über weitere Vorgehensweise **BA/697/2022**
- 3 Bauanträge
 - 3.1 Antrag auf Baugenehmigung (16/2022) zur Errichtung einer Terrasse sowie eines Balkons auf dem Grundstück Fl. Nr. 6/45 Gemarkung Hallstadt, Mainanger 4 **BA/645/2022**
 - 3.2 Antrag auf Baugenehmigung (17/2022) zur Errichtung einer Dachgaube und Dachterrasse sowie Nutzung der bestehenden Wohnung im UG als Ferienwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 727 Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 9 **BA/647/2022**
 - 3.3 Antrag auf Baugenehmigung (18/2022) zum Wohnhausanbau, Veränderung des Dachstuhles sowie Teilabbruch mit Neuerrichtung der Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 85/2 Gemarkung Dörfleins, Hirtenstraße 19 **BA/670/2022**
 - 3.4 Antrag auf Baugenehmigung (19/2022) zur Errichtung einer Elektro-Schnellladesäule für Elektrofahrzeuge auf dem Grundstück Fl. Nr. 1653 Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 21 **BA/696/2022**
 - 3.5 Antrag auf Baugenehmigung (20/2022) zum Neubau eines Drogeriemarktes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 2466, 2468, 2469, 2471, 2477, Gemarkung Hallstadt, Nähe Mainstümpfel **BA/700/2022**
 - 3.6 Antrag auf Baugenehmigung (21/2022) zum Neubau eines Lebensmittelmarktes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 2466, 2468, 2469, 2471, 2477, Gemarkung Hallstadt, Nähe Mainstümpfel **BA/701/2022**
 - 3.7 Antrag auf Baugenehmigung (22/2022) zur Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 655/2 Gemarkung Hallstadt, Königshofstraße 10 **BA/702/2022**

4 Bauleitplanung

4.1 1. Änderung des Bebauungsplanes "Borstig I"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB **BA/637/2022**

4.2 Bebauungsplanänderung "Hallstadt Süd, 1E"; Vorstellung weiterer Variante zu möglicher Bebauungsplanänderung **BA/698/2022**

5 Bauleitplanung Nachbargemeinden

5.1 Gemeinde Oberhaid; 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Unterhaid West" als Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan; Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB **BA/671/2022**

5.2 Gemeinde Oberhaid; 13. Änderung Flächennutzungsplan „Unterhaid West“; Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB **BA/672/2022**

6 Mitteilungen

7 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Thomas Söder eröffnete um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit der Mehrheit der Ausschussmitglieder und somit die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Ortsbegehungen

TOP 1.1 Verkehrsanlage Neubau Feuerwehr - Zufahrt Ost; Ausbau Bamberger Straße (Fortführung der Zufahrt Ost) bis Kreuzungsbereich Seebachstraße

Im Zuge der Baumaßnahme Neubau Feuerwehr Hallstadt – Zufahrt Ost, werden die Planungsleistungen der Straßenbauarbeiten Bamberger Straße bis Kreuzungsbereich „Seebachstraße“ ergänzt und sind als Vereinbarung zum bestehenden Ingenieurvertrag vom 24.09.2020/02.05.2018 der Höhe nach niedergeschrieben.

In der Bamberger Straße auf Höhe „Kenner Store“ gibt es immer wieder Brennpunkte sowie Fahrbahnverengungen aufgrund parkender und rangierender PKW. Zusätzlich verläuft der offizielle Fahrradweg von u. nach Bamberg unregelmäßig (ohne gut erkennbare optische Abgrenzung bzw. Vorrangregelung) durch die Unterführung, welches für die Feuerwehr und aktuell auch für den Rettungsdienst eine enorme Vorsicht und Behinderung in der Ausfahrtssituation darstellt.

Die Planungen hierfür mit Ausführung konnten zum Zeitpunkt des Neubaus Feuerwehr und Zufahrt Ost noch nicht umgesetzt werden, da die staatliche Straßenbaubehörde eine Erneuerung des Knotenpunktes „Bamberger Straße/Seebachstraße“ andachte, welches aufgrund der Brückensituationen jedoch zurückgestellt wurde. Die Stadt Hallstadt ließ daher eine Vorrangschaltung an der Ampelkreuzung Bamberger Straße/ Landsknechtstraße/ Seebachstraße installieren.

Des Weiteren wurde vom WWA die 2. FW-Ausfahrt zurückgestellt, da diese erst im Zuge des Hochwasserkonzeptes mit erstellt wird.

Die Verbesserung der Situation des ruhenden Verkehrs und Anlieferverkehrs Wertstoffhof in der Seebachmarter wurde in 2021 durch den Ausbau des Parkstreifens durchgeführt.

Eine sichere Ausfahrtsituation (Ausfahrt Ost An der Feuerwehr) musste mit Inbetriebnahme der Feuerwehr hergestellt sein. Ein gleichzeitiger Umbau der Bamberger Straße wäre zeitlich und logistisch nicht umzusetzen gewesen, da sich in diesem Falle eine Verschlechterung der Ausfahrtsituation für den Einsatzfall ergeben hätte. Der Ausbau Seebachmarter war zu diesem Zeitpunkt noch nicht erfolgt und die 2. Ausfahrt entlang der Bahngleise ebenfalls noch nicht fertiggestellt. Somit konnte an der Ausfahrt Bamberger Straße keine Baumaßnahme durchgeführt werden.

Die Vervollständigung der Planung inkl. Detailplanung der Ausfahrt nebst Gestaltung der Radfahrweg-Querung, Parkbereiche und Begrünung ist erst zum jetzigen Zeitpunkt möglich.

Die zusätzlichen Honorarkosten betragen voraussichtlich 74.602,18 € (brutto) einschl. Nebenkosten. Die endgültige Honorarabrechnung erfolgt nach der Kostenberechnung.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erkennen den Bedarf zum Ausbau der Bamberger Straße im Bereich der Fortführung der Zufahrt Ost bis zum Kreuzungsbereich Bamberger Straße / Seebachstraße nicht an.

Der ergänzenden Vereinbarung zum Honorarvertrag des Ingenieurbüros Höhen und Partner, Hainstraße 18a, 96047 Bamberg für die Fortführung der Planung „Zufahrt Ost“ von der Bamberger Straße bis Kreuzungsbereich Seebachstraße in Höhe von 74.602,18 € brutto wird nicht zugestimmt.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass in der Bamberger Straße eine durchgehende Beschilderung ‚Absolutes Halteverbot‘ beginnend bei Hausnummer 72 bis hin zu Hausnummer 74 (Ende Flurstück 1464/13) angebracht wird unter Aufgabe der Parkplätze auf der westlichen Straßenseite.

Auf der östlichen Straßenseite im Randbereich sollen zwei Parkplätze beschildert werden mit sinngemäß ‚Parken für 2 Stunden in der Zeit von 8 – 18 Uhr‘, damit die Kunden des Gewerbes vor Ort parken können.

Ob sich die Situation für die Feuerwehr/den Rettungsdienst im Einsatzfall durch diese Maßnahme verbessert hat, ist in sechs Monaten zu erheben und im BUV zu berichten.

Angenommen: Ja: 7 Nein: 1

Anmerkung:

Gegenstimme: Stadtratsmitglied Luche

Stadtratsmitglieder Karl und Dr. Kühlbrand waren während der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

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

TOP 1.2 Kriegererehrendenkmal für die Verstorbenen der beiden Weltkriege; Entscheidung über den Standort auf dem Friedhofsgelände

Der neue Standort des Kriegererehrendenkmal für die Verstorbenen der beiden Weltkriege wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 20.06.2018 festgelegt. Vorausgegangen war eine Simulation mittels Plakataufsteller an drei unterschiedlichen Standorten im Friedhof Hallstadt und die Präsentation Architekturbüro RSP (Fotomontage).

Der Abbau des Kriegererehrendenkmal erfolgte in 2018 mit Zustimmung der Denkmalschutzbehörde nach vorherigem Antrag.

Aufgrund der Größe des Denkmals wurde von der Bauverwaltung vor Wiederaufbau der erforderliche Antrag auf Baugenehmigung gestellt; unter Einbeziehung des BLfD / Landratsamt Denkmalschutz erhielt die Stadt Hallstadt die formlose Mitteilung, dass das Ehrendenkmal nicht im Friedhof aufgestellt werden könne, sondern am ursprünglichen Platz aufgebaut werden solle. Ein verbindlicher formeller Bescheid zum Bauantrag incl. Aussage zum Denkmalschutz ging bislang nicht zu.

Das Kriegerehrendenkmal ist im Bauhof der Stadt Hallstadt im Freien gelagert. Ein Wiederaufbau ist nach Sanierung / Restaurierung zeitnah anzustreben.

Im Zuge der Planung des Wiederaufbaus wurde der mit Beschluss vom 20.06.2018 festgelegte Standort Nr. 1 – Integration in südliche Friedhofsmauer – besichtigt.

Bei dieser Gelegenheit wurde festgestellt, dass

1. die Abstandsflächen auf dem öffentlichen Weg als auch auf den Grundstücken der Nachbarn zum Erliegen kommen,
2. durch die Nischenbildung in der Mauer zur Aufstellung des Denkmals eine Verengung des Durchgangs bis zum asphaltierten Weg im Friedhofsweg stattfinden wird,
3. aufgrund der Nähe zu den angrenzenden Gräbern das Ehrenmal sehr präsent / dominant erscheinen wird und die optische Wirkung die Ruhe im Friedhof überlagert und prägt
4. wechselnde unterschiedliche Traufhöhen in diesem Bereich störend wirken und
5. der Weg im Friedhof entlang der Gräber würde nicht verengt werden müssen.

Als weiterer Standort wurde der Bereich gegenüber der Aussegnungshalle (Blickrichtung vom Ausgang Aussegnungshalle Richtung Königshofstraße) an der Mauer eruiert. In dem Bereich sind ursprünglich Gräber für eine Erdbestattung vorgesehen, derzeit jedoch nicht belegt und der Bedarf hierfür liegt nicht mehr vor.

Die Nischenbildung für das Kriegerehrendenkmal (ca. 10 m breit) kann an der Stelle von der Königshofstraße aus Richtung Friedhof erfolgen, das Denkmal Richtung Straße aufgestellt und das Ehrenmal wäre an einer öffentlich erreichbaren Stelle mit einem kleinen Vorplatz (Nische und Gehweg) aufgestellt. Bei Kranzniederlegungen an Gedenktagen wäre ausreichend Raum für Menschengruppen vorhanden, um sich vor dem Denkmal unter Nutzung der Königshofstraße zu versammeln.

Erst die handwerklich und gestalterisch gelungene neue Ausführung bzw. Sanierung des Kriegerehrendenkmal in die neue Nische verleihen diesem seinen Reiz und tragen ebenfalls so zur Besonderheit und Einzigartigkeit des Bauwerks bei.

Die Baukosten für den Wiederaufbau und Sanierung bzw. Restaurierung des Kriegerehrendenkmal und Ausbildung der Nische belaufen sich voraussichtlich auf rund 59.000 € brutto.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses empfehlen dem Stadtrat, den Beschluss vom 20.06.2018 zum Standort des Ehrenmales im Friedhof aufzuheben und als neuen Standort für das Kriegerehrendenkmal den noch nicht belegten Grabbereich gegenüber der Aussegnungshalle an der Königshofstraße zu beschließen (wie im heutigen Ortstermin festgelegt). Die Aufstellung des Kriegerehrendenkmal soll mit Blickrichtung zur Königshofstraße hin erfolgen und die Nische mit einer Buchenhecke sowie Zaun anstelle einer Mauer ausgebildet werden.

Angenommen: Ja: 7 Nein: 1

Anmerkung:

Gegenstimme: Stadtratsmitglied Wolf P.

Stadtratsmitglieder Karl und Dr. Kühlbrand waren während der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

Vorstellung Vorentwurfsplanung und Schätzkosten durch die Planungsbüros mit Fassung eines Grundsatzbeschlusses über weitere Vorgehensweise

Die Neugestaltungsmaßnahme umfasst die östliche Erschließungsstraße der „Gartenstraße“ in Hallstadt. Die Fertigstellung des Bauabschnittes ist für Ende 2023 geplant. Die Straßenbauarbeiten beinhalten den Ausbau der Gartenstraße von der Bahnhofstraße nördlich bis zur Blumenstraße im Süden. Der im Zuge der Straßenbaumaßnahme werden auch die Wasserleitung mit den bestehenden Wasserhausanschlüssen ausgewechselt. Der Kanal wurde bereits saniert. Die Länge dieses Bauabschnitts beträgt ca. insgesamt ca. 500 m. Der Ausbaubereich ist im Bestand einer innerörtlichen Verkehrsstraße, deren Trassierung in den Grundzügen erhalten bleibt, sowie die beidseitig anschließenden Bebauungen.

Entsprechend der Planung wird der Straßenraum einheitlich gestaltet und in Bezug auf die Höhengensituation möglichst gleichmäßig zwischen Fahrbahn und Seitenbereich (Parkplätze, Gehwege) ausgebildet. Die Situation für Fußgänger, Parkierung, Aufenthaltsmöglichkeiten etc. wird verbessert. In der Gartenstraße wird die Herstellung eines straßenbegleitenden Grünstreifens durchgeführt, in welchem in regelmäßigen Abständen Bäume und versickerungsfähige Parkplätze angeordnet werden können.

Die Vorplanung liegt in zwei Projektvarianten vor (Vorstellung durch IB Balling, RSP Stadter).

Kostenzusammenstellung:

geschätzte Baukosten der Baumaßnahme netto	1.300.000,00 €
Baugrundaufschlussbohrungen	21.000,00 €
Beweissicherung	5.000,00 €
Summe	1.326.000,00 €
10 % Nebenkosten	132.600,00 €
Summe netto	1.458.600,00 €
5 % Kleinleistungen	72.930,00 €
Gesamtsumme netto	1.531.530,00 €
19 % MwSt	290.990,70 €
Gesamtsumme Projektkosten brutto	1.822.520,70 €
Gerundet	1.830.000,00 €

Die Projektkosten der Straßensanierungsmaßnahme belaufen sich auf rd. 1.830.000,00 € brutto.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachverhalt der Verwaltung sowie die Vorstellung der Gestaltungsvarianten 1 und 2 durch das Büro RSP Architektur + Stadtplanung GmbH, Bayreuth und dem Ingenieurbüro Peter Balling GmbH, Bamberg zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat nachfolgenden Beschluss:

Die ermittelten Projektkosten für die geplante Baumaßnahme werden voraussichtlich 1.830.000,00 € brutto betragen.

Grundsätzlich soll die geplante Baumaßnahme zur Sanierung der Gartenstraße beschlossen werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Planungsschritte zu veranlassen und die Anregungen des BUV (Durchführung einer Verkehrsschau, ist Fahrradstraße realisierbar, Bordstein mit 5 cm Kante) zu prüfen und Entwürfe vorzustellen.

Das Ordnungsamt und die Straßenverkehrsbehörden sind zu beteiligen. In einem weiteren Schritt sollen die Planungen den Anliegern vorgestellt werden.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Antrag auf Baugenehmigung (16/2022) zur Errichtung einer Terrasse sowie eines Balkons auf dem Grundstück Fl. Nr. 6/45 Gemarkung Hallstadt, Mainanger 4

Das Bauvorhaben liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist somit dem sogenannten Innenbereich zuzuordnen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich nach § 34 BauGB. Maßgebend hierbei ist unter anderem, dass sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer Terrasse im Erdgeschoss sowie eines Balkons im Obergeschoss jeweils an der Nord-West Fassade des bestehenden Wohnhauses. Die Terrasse soll mit einer Grundfläche von 20,03 m² (Außenmaße 6,26 m x 3,20 m) und der Balkon mit einer Grundfläche von 11,27 m² (Außenmaße 6,26 m x 1,80 m) errichtet werden

Nach Art. 66 BayBO sind den Eigentümerinnen und Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung zum Bauvorhaben wurde von den Nachbarn durch Unterschrift erteilt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinem Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits gesichert.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 3.2 Antrag auf Baugenehmigung (17/2022) zur Errichtung einer Dachgaube und Dachterrasse sowie Nutzung der bestehenden Wohnung im UG als Ferienwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 727 Gemarkung Dörfleins, Unterer Kapellberg 9

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 15, Kapellberg“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Reines Wohngebiet“ (WR) nach § 3 BauNVO ausgewiesen.

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer Dachgaube und einer Dachterrasse jeweils auf der Südseite des bestehenden Anwesens sowie die Nutzungsänderung der bestehenden Wohnung im Untergeschoss als Ferienwohnung.

Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude ein allen Vollgeschossen zu ermitteln. Durch die Errichtung der Dachgaube überschreiten über zwei Drittel der Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m, wodurch das Dachgeschoss nun baurechtlich als Vollgeschoss angesehen wird. Da die Fläche des Dachgeschosses nun in der GFZ Berechnung berücksichtigt werden muss, ergibt sich für das Gebäude eine Geschossflächenzahl von 0,65.

Das Bauvorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich einer Überschreitung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von zwingend I auf III sowie einer Überschreitung der GFZ von maximal zulässigen 0,5 auf 0,65.

Nach Art. 66 BayBO sind den Eigentümerinnen und Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung zum Bauvorhaben wurde von den Nachbarn durch Unterschrift erteilt.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans in diesem konkreten Einzelfall städtebaulich vertretbar und können erteilt werden, da in der Vergangenheit bereits mehrfach Befreiungen hinsichtlich der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse erteilt wurden und somit bereits Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet vorhanden sind.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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

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

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- III anstatt zwingend I Vollgeschoss durch Errichtung der Dachgaube
- Überschreitung GFZ von 0,5 auf 0,65

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

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits gesichert.

Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen. Das Landratsamt Bamberg wird gebeten die Stellplätze hinsichtlich ihrer Art, Anzahl zu prüfen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 0

Anmerkung:

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

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

TOP 3.3 Antrag auf Baugenehmigung (18/2022) zum Wohnhausanbau, Veränderung des Dachstuhles sowie Teilabbruch mit Neuerrichtung der Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 85/2 Gemarkung Dörfleins, Hirtenstraße 19

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 7, Untere Hut“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Der Bauherr beabsichtigt einen Wohnhausanbau unter Veränderung des Dachstuhles sowie einen Teilabbruch der Garage mit Neuerrichtung. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass der Anbau am Hauptgebäude mit einer Grundfläche von 31,95 m² (Außenmaße ca. 3,00 x 10,65 m) und in dreigeschossiger Bauweise errichtet werden soll. Mit dem geplanten Anbau sind den Bauantragsunterlagen bei 551 m² Grundstücksgröße eine GRZ von 0,24 und eine GFZ von 0,73 zu entnehmen.

Durch den geplanten Anbau zur Erweiterung des Wohnhauses wird die Baugrenze um 3,00 m nach Norden überschritten und es wird unter Einbehaltung der Firsthöhe eine Anpassung des Dachstuhls notwendig. Hierbei verändert sich die Dachneigung der nördlichen Dachhälfte auf 31°, wodurch ein sogenanntes ungleiches Satteldach entsteht.

Das Bauvorhaben bedarf somit folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Dachneigung auf der Nordseite auf max. 31° und dem damit verbundenen ungleichen Satteldach,
- Überschreitung der Baugrenze um 3,00 m nach Norden und zur Veränderung des Garagegebäudes im rückwärtigen Grundstücksbereich,
- Errichtung eines Zwerchgiebels auf der Nordseite,
- Errichtung eines III Vollgeschosses anstatt II als Höchstgrenze.

Nach Art. 66 BayBO sind den Eigentümerinnen und Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung zum Bauvorhaben wurde von den Nachbarn durch Unterschrift erteilt.

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

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 7, Untere Hut“.

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

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es wurden folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Dachneigung auf der Nordseite auf max. 31° und dem damit verbundenen ungleichen Satteldach
- Überschreitung der Baugrenze um 3,00 m nach Norden und zur Veränderung des Garagegebäudes im rückwärtigen Grundstücksbereich
- Errichtung eines Zwerchgiebels auf der Nordseite
- Errichtung eines III Vollgeschosses anstatt II als Höchstgrenze

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

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits gesichert.

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

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 3.4 Antrag auf Baugenehmigung (19/2022) zur Errichtung einer Elektro-Schnellladesäule für Elektrofahrzeuge auf dem Grundstück Fl. Nr. 1653 Gemarkung Hallstadt, Emil-Kemmer-Straße 21

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 32, Östliche Biegenhofstraße“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Gewerbegebiet“ (GE) nach § 8 BauNVO ausgewiesen.

Die Bauherrin beabsichtigt die Errichtung einer Elektro-Schnellladesäule für Elektrofahrzeuge. Das Vorhaben kann alle verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nr. 32, Östliche Biegenhofstraße“ einhalten. Somit ist gemäß Art. 58 BayBO eine Errichtung im Genehmigungsverfahren möglich. Eine Entscheidung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ist demnach nicht erforderlich.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.5 Antrag auf Baugenehmigung (20/2022) zum Neubau eines Drogeriemarktes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 2466, 2468, 2469, 2471, 2477, Gemarkung Hallstadt, Nähe Mainstümpfel

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der am 04.05.2022 vom Stadtrat beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“.

Beantragt ist der Neubau eines Drogeriemarktes. Die Ausmaße lt. Plan betragen 44,99 m x 19,99 m. GRZ und GFZ sind bei einer noch zu vermessenden Grundstücksteilfläche von ca. 1.200 m² mit jeweils den Werten 0,77 und 0,74 angegeben.

Dem Bauantrag ist folgende Verkaufsflächen zu entnehmen:

Drogeriemarkt: 703,93 m²

Auf dem Grundstück werden insgesamt 143 Stellplätze nachgewiesen, wobei sich bei einer Verkaufsfläche von 703,93 m² ein Bedarf von 35,19 Stellplätzen errechnet.

Für das Gebäude sind sowohl eine Dachflächenbegrünung als auch eine Fassadenbegrünung - nachgereicht am 16.05.2022- vorgesehen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und so weit als möglich dort zu versickern. Dieses wird - nach Angaben des Fachplaners - vollständig auf dem Grundstück zurückgehalten und über ein Rigolensystem dort wieder versickert. Ein Entwässerungsplan wurde vorgelegt.

Antrag des Stadtratsmitglieds Werner auf Zurückstellung des Tagesordnungspunktes.

Beschluss zum Antrag auf Zurückstellung:

Abgelehnt: Ja: 5 Nein: 5

Anmerkung:

Gegenstimmen: Erster Bürgermeister Söder, Stadtratsmitglieder Groh, Hofmann, Karl, Dr. Partheimüller

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der am 04.05.2022 vom Stadtrat beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“.

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

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Gewerbegebiet“ (GE) nach § 8 BauNVO ausgewiesen.

Es sind keine Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt.

Es sind keine Befreiungen beantragt.

Die Erschließung wird durch Ausbau der alten Kreisstraße BA 5 künftig gesichert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 2. Änderung und Erweiterung „Mainstümpfel“ sind einzuhalten.

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

Neben dem Erfordernis zur Fassadenbegrünung wird auch auf entsprechenden Pflanzmaßnahmen nach den Vorgaben des Bebauungsplanes hingewiesen.

Dem Bauantrag sind Unterlagen zur Entwässerung und entsprechende rechnerische Nachweise beizufügen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abgelehnt: Ja: 5 Nein: 5

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadtratsmitglieder Diller, Dr. Kühlbrandt, Luche, Werner, Wolf P.

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

TOP 3.6 Antrag auf Baugenehmigung (21/2022) zum Neubau eines Lebensmittelmarktes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 2466, 2468, 2469, 2471, 2477, Gemarkung Hallstadt, Nähe Mainstümpfel

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der am 04.05.2022 vom Stadtrat beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“.

Beantragt ist der Neubau eines Lebensmittelmarktes (Lebensmittelvollsortimenter). Die Ausmaße lt. Plan betragen 90,07 m x 47,02 m. GRZ und GFZ sind bei einer noch zu vermessenden Grundstücksfläche von ca. 10.030 m² jeweils mit dem Wert 0,34 angegeben. Das Gebäude ist als Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 4 BayBO klassifiziert.

Dem Bauantrag sind folgende Verkaufsflächen zu entnehmen:

Edeka:	1.981,79 m ²
Bäckerei:	156,33 m ²

Auf dem Grundstück werden insgesamt 143 Stellplätze nachgewiesen, wobei sich auf den Edeka-Markt bei einer Verkaufsfläche von 1981,79 m² ein Bedarf von 99,09 und für die Bäckerei bei einer Nutzfläche von 181,31 m² ein Bedarf von 5,18 Stellplätzen zzgl. des Bedarfes für den geplanten Drogeriemarkt (35,19) errechnen.

Die Dachfläche soll mit einer PV-Anlage ausgestattet werden, eine Dachflächenbegrünung ist für dieses Gebäude nicht vorgesehen.

Begründet wird die Ausnahme wie folgt:

Entfall der Dachbegrünung beim Edeka Lebensmittelmarkt:

Beim geplanten Edeka Lebensmittelmarkt soll keine Dachbegrünung ausgeführt werden, sondern nur eine PV - Anlage. Eine Dachbegrünung und eine PV - Anlage sind nur möglich wenn im Markt zusätzliche Stützen eingeplant werden. Dies soll aber aus Gründen der Flexibilität bei

der Einrichtung im Verkaufsraum des Lebensmittelmarktes vermieden werden. Auch die Statik der Binder müsste neu berechnet werden und das Gebäude würde ggfs. insgesamt höher als bisher geplant und würde dann evtl. die Vorgaben im Bebauungsplan nicht mehr einhalten. Zusätzlich ist zu beachten, dass in einer vorherigen Version (Dateibezeichnung BBP_Entwurf_220121_SW.pdf) des Bebauungsplans eine PV - Anlage alternativ zur Dachbegrünung zulässig war. Die Regenwasserrückhaltung ist ebenfalls so dimensioniert, dass diese auch für Dachflächen ohne Begrünung ausreicht. Weiterhin ist die Dachbegrünung in Verbindung mit einer PV - Anlage und alle dadurch notwendigen statischen Änderungen auch sehr kostenintensiv.

Für die Fassaden ist eine Begrünung nach den Vorgaben des Bebauungsplanes vorgesehen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und so weit als möglich dort zu versickern.

Dieses wird - nach Angaben des Fachplaners - vollständig auf dem Grundstück zurückgehalten und über ein Rigolensystem dort wieder versickert. Ein Entwässerungsplan wurde vorgelegt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der am 04.05.2022 vom Stadtrat beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“.

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

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO 2) nach § 11 BauNVO ausgewiesen (Lebensmittelvollsortimentsmarkt)

Es sind keine Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt.

Es sind keine Befreiungen beantragt.

Es ist eine Ausnahme von Punkt 7.7 „Dachbegrünung“ beantragt.

Die Erschließung wird durch künftigen Ausbau der alten Kreisstraße BA 5 gesichert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 2. Änderung und Erweiterung „Mainstümpfel“ sind einzuhalten.

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

Es wird auf die Ausführung entsprechender Pflanzmaßnahmen nach den Vorgaben des Bebauungsplanes hingewiesen.

Der Bebauungsplan lässt in begründeten Ausnahmefällen die Nutzung der Dachflächen mittels Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie anstelle einer Begrünung zu.

Der Ausnahme wird in diesem konkreten Fall zugestimmt/nicht zugestimmt.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und so weit als möglich dort zu versickern. Dem Bauantrag sind entsprechende Pläne und Berechnungen beizufügen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abgelehnt: Ja: 5 Nein: 5

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadtratsmitglieder Diller H., Dr. Kühlbrand, Luche, Werner, Wolf P.

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

TOP 3.7 Antrag auf Baugenehmigung (22/2022) zur Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 655/2 Gemarkung Hallstadt, Königshofstraße 10

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 5, Westlich Karlstraße“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung von Dachgauben am bestehenden Wohnhaus. Durch die Errichtung der Dachgaube überschreiten über zwei Drittel der Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m, wodurch das Dachgeschoss nun baurechtlich als Vollgeschoss angesehen wird. Den Bauantragsunterlagen sind bei 725 m² Grundstücksgröße eine GFZ von 0,46 zu entnehmen.

Das Bauvorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich:

- Anzahl der Vollgeschosse III anstatt zwingend II,
- Errichtung von Dachgauben.

Nach Art. 66 BayBO sind den Eigentümerinnen und Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung zum Bauvorhaben wurde mit Ausnahme eines Nachbarn erteilt.

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

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 5, Westlich Karlstraße“.

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

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es wurden folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Anzahl der Vollgeschosse III anstatt zwingend II,
- Errichtung von Dachgauben.

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

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits gesichert.

Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen. Sollte sich durch den Ausbau des Dachgeschosses eine neue eigene Wohneinheit ergeben, zieht das gemäß § 2 Abs. 4 der Stellplatzsatzung eine Neuberechnung der Stellplatzanzahl nach sich. In diesem Fall ist ein Stellplatznachweis über die Stadt Hallstadt nachzureichen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 0

Anmerkung:

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

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

TOP 4 Bauleitplanung

**TOP 4.1 1. Änderung des Bebauungsplanes "Borstig I";
Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt hat in seiner Sitzung am 13.01.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Änderung des Urplanes „Borstig I“ aus dem Jahr 1969 für den östlichen Bereich der ehemaligen Gleisharfe beschlossen.

Der bestehende Bebauungsplan weist für den Planungsbereich derzeit noch eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Gleisanlage“ aus. Zur Verbesserung der Parksituation für den Bereich des benachbarten Wohngebietes „Schafhof“ wurden seitens der Stadt Hallstadt und auf Wunsch der dortigen Anwohner Überlegungen zur Schaffung eines Garagenhofes angestellt.

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurden die Planungen nun konkretisiert und werden den Gremiumsmitglieder in der heutigen Sitzung vorgestellt.

Beschluss:

Billigungsbeschluss

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Borstig I“ in der Fassung vom 07.03.2022.

Beschluss zur Durchführung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt beschließt, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planaufstellung zu beteiligen und den Entwurf in der Fassung vom 07.03.2022 für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Zeitlich parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Abgelehnt: Ja: 5 Nein: 5

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadtratsmitglieder Diller, Dr. Kühlbrandt, Luche, Werner, Wolf P.

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

**TOP 4.2 Bebauungsplanänderung "Hallstadt Süd, 1E";
Vorstellung weiterer Variante zu möglicher Bebauungsplanänderung**

Die erste Vorstellung einer möglichen Bebauungsplanänderung wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 13.09.2021 behandelt.

Dem im Beschluss ausgesprochene Auftrag an die Verwaltung, einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, sowie die Pläne für die B-Plan-Änderung zusammen mit dem beauftragten Planungsbüro zu erarbeiten, wurde entsprochen.

Der Vertrag wurde geschlossen und die Vorentwürfe waren nahezu fertiggestellt.

Die Eigentümerin ist nun mit einer geänderten Planung zum Vorhaben an die Stadt Hallstadt herangetreten.

Diese sieht entgegen der ursprünglichen Planung vor, dass am Wacholderweg 2-6 ein weiterer Baukörper errichtet wird.

Ziel ist es, auf den Grundstücken „Am Landgericht 12-14“ und „Wacholderweg 2-6“ durch einen Neubau und einen Anbau, eine mäßige Verdichtung zu erreichen.

Neu hinzu käme die Möglichkeit, die Gebäude am Wacholderweg auf der Westseite um einen Baukörper zu ergänzen. So könnte ein baulich gefasster Innenraum entstehen, der im Erdgeschoss durch einen Gemeinschaftsraum im Neubau 12 a und neue Gestaltung der Freianlagen belebt wird. Die Wohnungen würden – abhängig von den Mitteln des Freistaats und vom Bedarf der Stadt Hallstadt – zu etwa der Hälfte nach EOF gefördert.

In den Gebäuden würden entsprechend der demographischen Entwicklung Altenwohnungen vorgesehen, die entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt gebunden werden. Die erforderlichen neuen Stellplätze können auf dem Gelände durch die Errichtung einer zweigeschossigen Parkpalette und weiteren Stellplätzen an den Einfahrten nachgewiesen werden. Die Palette würde halbgeschossig im Erdreich versenkt und mit einem Spalier eingegrünt.

Die Eigentümerin beantragt, im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans die Bebauung entsprechend dem beiliegenden Lageplan zu verdichten und für die nach EOF geförderten Wohnungen die Anzahl der Stellplätze anzusetzen gemäß der Stellplatzsatzung.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Sachverhalt der Verwaltung und Bezug genommen auf den Beschluss des Ausschusses vom 13.09.2021.

Auf Basis des städtebaulichen Vertrages und in Ergänzung zum Beschluss vom 13.09.2021 beschließt der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss, dass die Änderung des Bebauungsplanes ‚Hallstadt Süd 1E‘ den nun vorliegenden Planungen der Eigentümerin Rechnung tragen und die Errichtung eines weiteren Gebäudekörpers Am Landgericht 12 a sowie am Wachholderweg 2-6 (u.a. mit Seniorenwohnungen) ermöglichen soll.

Insbesondere sind die Stellplätze gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung sowie die Außenanlagen gemäß der Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung zu errichten.

Abgelehnt: Ja: 2 Nein: 8

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadtratsmitglieder Diller, Groh, Hofmann, Karl, Dr. Kühlbrand, Luche, Werner Wolf P.

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

TOP 5 Bauleitplanung Nachbargemeinden

TOP 5.1 Gemeinde Oberhaid;

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Unterhaid West" als Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan; Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid hat in seiner Sitzung am 15. März 2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur 3. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes „Unterhaid-West“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.

Ziel der Gemeinde Oberhaid ist es, eine seit 20 Jahren ansässige Firma für Abdichtungen im Bausegment, Erdung und Blitzschutz sowie Schalungszubehör am Standort zu halten. Nachdem die vorhandenen Kapazitäten an Hallen und im Verwaltungsgebäude nicht mehr ausreichen, wurde nach einer Erweiterungsmöglichkeit für den Betrieb gesucht. Eine Vergrößerung des Betriebes am Standort scheitert am Flächenmangel. In dem Zusammenhang wurden auch Potenziale der Innenentwicklung untersucht, welche ebenfalls nicht vorhanden sind. Da die Gemeinde Oberhaid über keine gewerblichen Flächen zur Entwicklung des dringenden Bedarfes an Gewerbegrundstücken im ganzen Gemeindegebiet mehr verfügt, soll eine verbesserte Ausnutzung der vorhandenen Gewerbegebiete erfolgen, um vor allem ansässigen Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren, die Stadt Hallstadt wird als Nachbargemeinde in der ersten Stufe nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen von der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Unterhaid-West“ der Gemeinde Oberhaid in der Fassung vom 15.03.2022 und vom Sachvortrag der Verwaltung.

Die Stadt Hallstadt trägt keine Einwände oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung vor.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

**TOP 5.2 Gemeinde Oberhaid;
13. Änderung Flächennutzungsplan „Unterhaid West“;
Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange nach § 4
Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid hat in seiner Sitzung am 15.03.2022 die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberhaid im Bereich des Gewerbegebietes „Unterhaid-West“ beschlossen.

Grund der Änderung ist die parallele Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 3. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes „Unterhaid-West“ mit integriertem Grünordnungsplan (s. hierzu TOP 6.1 der heutigen Sitzung). Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Gewerbegebietes „Unterhaid-West“ schließt sich westlich an das Gewerbegebiet an und umfasst eine Fläche von 0,83 ha. Der Änderungsbereich beinhaltet die Umwandlung bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche in gewerbliche Baufläche.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Verfahren, die Stadt Hallstadt wird als Nachbargemeinde in der ersten Stufe nach § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen von der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahrens 3. Änderung Gewerbegebiet „Unterhaid-West“.

Die Stadt Hallstadt trägt keine Einwände oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung vor.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

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

TOP 6 Mitteilungen

Bürgermeister Söder unterrichtet die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses dahingehend, dass der Hallstätter Weg zukünftig wieder im Eigentum der Stadt Hallstadt stehen wird. Mit dem Eigentümer (Hr. Leicht) wurde eine Einigung dahingehend erzielt, dass aus dem Grundstück aus dem Umlegungsverfahren der Hallstätter Weg herausgemessen wird und die Fläche von der Stadt angekauft wird, damit dessen Nutzung zukünftig möglich bleibt.

Zur Historie der Überlegungen und Planungen zum Hallstätter Weg wird voraussichtlich in der Stadtratssitzung vom Juli 2022 das mit den Leistungsphasen 1 und 2 betraute Büro Weyrauther einen Sachstandsbericht für den gesamten Stadtrat geben.

TOP 7 Wünsche und Anfragen

Stadtrat Werner weist auf die Parksituation in der Angerstraße in Dörfleins auf dem Wendehammer hin und bittet um Prüfung der Situation durch den Parküberwachungsdienst (nachrichtlich: Die E-Mail-Anfrage vom 17.05.22 wurde an die Dame vom PÜD weitergegeben).

Stadtrat Karl stellt den Antrag auf Überprüfung der verfassungsrechtlichen Zulässigkeit des § 25 der Friedhofssatzung vom 29.03.2021 (Anlage zum Protokoll). Bürgermeister Söder sagt die Prüfung des Antrages zu.

Stadtrat Hofmann fragt nach dem Bearbeitungsstand ‚Anbringung Spiegel Hallstätter Weg‘. Bürgermeister Söder informiert, dass die Angelegenheit in Bearbeitung ist durch die Mitarbeiter des Ordnungsamts und des Bauhofs.

Stadträtin Luche hat zum Fahrrad-/Wirtschaftsweg am Gründleinsbach die Frage, ob die Beschilderung ‚Umleitung‘ entfernt werden kann, da der Weg nun geschottert und wieder befahrbar ist. Bürgermeister Söder sichert die Weitergabe an das Ordnungsamt zur Beantwortung zu.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 20:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Michaela Frizino
Schriftführer/in