



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Stadtrates  
am Mittwoch 27.07.2022**

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:00 Uhr  
Ort: Kulturboden in der Marktscheune

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**Erster Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

**2. Bürgermeister**

2. Bürgermeister Hans-Jürgen Wich,

**Mitglieder des Stadtrates**

Stadtrat Thomas Aßländer,  
Stadträtin Claudia Büttner,  
Stadträtin Melanie Datscheg,  
Stadtrat Herbert Diller,  
Stadtrat Andreas Groh,  
Stadtrat Klaus Hittinger,  
Stadtrat Joachim Karl,  
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt,  
Stadträtin Verena Luche,  
Stadtrat Heiko Nitsche,  
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,  
Stadtrat Veit Popp,  
Stadträtin Ute Sommer,  
Stadtrat Marco Stiefler,  
Stadtrat Harald Werner,  
Stadtrat Peter Wolf,

**Schriftführer/in**

Verw.-Ang. Heide Göppel,

**von der Verwaltung**

Verw.-Fachang. Marc Hilbert,  
Verw.-Amtsrat Markus Pflaum,

**Gäste**

Gesellschaft für Wohnkapital,  
Ing.-Büro Strunz Herr Kutzner,

***Entschuldigt:***

**Mitglieder des Stadtrates**

Stadtrat Günter Hofmann,  
Stadträtin Stefanie Stollberger,  
Stadtrat Ludwig Wolf,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Wasserversorgung der Stadt Hallstadt;  
Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2020 **Kä/348/2022**
  
- 2 Bauleitplanung
  - 2.1 Bebauungsplan "Nr. 4D, Peunt/Gründleinsbach" - 4. Änderung und Erweiterung;  
Aufstellungsbeschluss **BA/738/2022**
  
  - 2.2 Bebauungsplan "Nr. 4D, Peunt/Gründleinsbach" - 4. Änderung und Erweiterung;  
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB **BA/739/2022**
  
- 3 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (46/2022) zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage; Tektur: Anhebung des Gebäudes um 0,50 m auf dem Grundstück Fl. Nr. 254/168 Gemarkung Dörfleins, Angerstraße 11 **BA/735/2022**
  
- 4 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen "1000 Bäume für Hallstadt" **HA/726/2022**
  
- 5 Mitteilungen
  
- 6 Wünsche und Anfragen

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

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

Öffentliche Sitzung des Stadtrates vom 22.06.2022  
Nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates vom 22.06.2022

Es erfolgte sodann Eintritt in die

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

#### **TOP 1      Wasserversorgung der Stadt Hallstadt; Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2020**

Der Jahresabschluss 2020 für die Wasserversorgung wurde vom kommunalen Prüfungsverband bearbeitet und dem Finanzamt vorgelegt.

Der Jahresabschluss 2020 der Wasserversorgung Hallstadt wurde mit einer Bilanzsumme von 3.852.642,64 € und einem Jahresverlust von 293.903,70 € festgestellt.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt Folgendes:

Der Jahresabschluss 2020 der Wasserversorgung Hallstadt mit einer Bilanzsumme von 3.852.642,64 € und einem Jahresverlust von 293.903,70 € wird hiermit festgestellt.

Der Jahresverlust ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Sofern das Jahresergebnis der Wasserversorgung den steuerlichen Mindestgewinn von 1,6 % des Sachanlagevermögens zum jeweiligen 01.01. überschreitet, wird die Abführung von Konzessionsabgaben an die Stadt Hallstadt nach Maßgabe der Höchstsätze des Konzessionsabgabenerlasses (10 % der Erlöse aus Wasserlieferungen an Normalabnehmer, 1,5 % der Erlöse aus Wasserlieferungen an Großabnehmer (>6.000m<sup>3</sup>/Jahr) beschlossen.

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

---

#### **TOP 2      Bauleitplanung**

---

**TOP 2.1    Bebauungsplan "Nr. 4D, Peunt/Gründleinsbach" - 4. Änderung und Erweiterung;  
Aufstellungsbeschluss**

Die Stadt Hallstadt verfügt im Bereich des Stadtkerns nördlich vom Marktplatz über den Bebauungsplan „Nr. 4A, Peunt/Gründleinsbach“, der aus dem Jahr 1980 stammt.

Die Stadt beabsichtigt, im Zuge der Innenstadtbelebung und Nachverdichtung den Bebauungsplan „Nr. 4A, Peunt/Gründleinsbach“ im Wege des Verfahrens nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren zu ändern und zu erweitern.

Vorgesehen ist eine Bebauung mit Wohnhäusern, die zwei bzw. drei Vollgeschosse aufweisen dürfen. Aufgrund des hohen Stellplatzdrucks in der Innenstadt von Hallstadt soll auch eine Tiefgarage errichtet werden. Das Denkmal auf dem Grundstück Fl. Nr. 59 Gemarkung Hallstadt, Marktplatz 15 wird erhalten.

Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg beauftragt.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Nr. 4D, Peunt/Gründleinsbach“ - 4. Änderung und Erweiterung für den wie folgt abgegrenzten Bereich:

Im Norden: durch die Fl. Nr. 90/50 (Kilianstraße), Gemarkung Hallstadt

Im Osten: durch die Fl. Nrn. 60, 62, 90/207 und 90/217, Gemarkung Hallstadt

Im Süden: durch die Fl. Nrn. 10/29 (Marktplatz), Gemarkung Hallstadt

Im Westen: durch die Fl. Nrn. 58, 90/209, 90/214, 90/215, Gemarkung Hallstadt

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,32 ha und beinhaltet die Fl. Nrn. 10/36, 57, 58/1, 59, 62/3, 90/208 und 90/216 der Gemarkung Hallstadt.

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

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Diller, P. Wolf, Dr. Kühlbrandt, Büttner

---

**TOP 2.2    Bebauungsplan "Nr. 4D, Peunt/Gründleinsbach" - 4. Änderung und Erweiterung;  
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der  
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

**Angenommen:        Ja: 17    Nein: 0**

**Anmerkung:**

Stadtrat Werner war während der Abstimmung abwesend.

---

**TOP 3        Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (46/2022) zur Errichtung**

**einer Doppelhaushälfte mit Garage; Tektur: Anhebung des Gebäudes um 0,50 m auf dem Grundstück Fl. Nr. 254/168 Gemarkung Dörfleins, Angerstraße 11**

Der Antrag auf Baugenehmigung (BVz. 47/2020) zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage wurde der Stadt Hallstadt bereits zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorgelegt. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben in seiner Sitzung am 07.09.2020 erteilt. Das Landratsamt Bamberg hat mit Bescheid vom 27.01.2021 die bauaufsichtliche Genehmigung zum Vorhaben erteilt.

Zwischenzeitlich wurde ein Änderungsantrag zum genehmigten Verfahren über die Stadt Hallstadt eingereicht. Gemäß der Eingabeplanung beschränkt sich die Änderung auf eine Anhebung des Gebäudes um 0,50 m um sich besser an die bereits bestehende Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl. Nr. 254/277 Gemarkung Dörfleins, Angerstraße 11a anzupassen.

Nach Bauplanungsrecht ist für den Begriff des Doppelhauses verlangt, dass beide Haushälften grundsätzlich in wechselseitig verträglicher Bauweise aufeinander abgestimmt sind. Dies setzt allerdings nicht zwingend voraus, dass die ein Doppelhaus bildenden Gebäude vollständig oder gar deckungsgleich aneinandergelagert werden müssen. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten ist dies jedoch zu begrüßen.

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

Gegenüber der ursprünglichen Planung wurden keine weiteren Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt.

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren.

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

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

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es sind folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Abweichung vom Baufenster
- Anbringen von Balkonen an der Südseite

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

Die Erschließung ist gesichert. Das ungeteilte Grundstück war bereits mit einem Kanal- und Wasserhausanschluss nach den Satzungen der Stadt Hallstadt ausreichend erschlossen. Die vorhandenen Anschlüsse sind nach Möglichkeit weiter zu verwenden. Sollte das Bauvorhaben eine Änderung der bisherigen Anschlüsse oder einen Bedarf an weiteren Anschlüssen auslösen, so sind die gesamten Kosten für die bauliche Herstellung durch den Bauherrn bzw. Antragsteller zu übernehmen (entsprechend der Beschlussfassung vom 09.03.2020).

Auf Punkt II. Hinweise Nr. 4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nr. 16, Anger“ wird hingewiesen.

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

Die unbebauten Freiflächen sind gemäß Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung (-OFGS-) der Stadt Hallstadt zu gestalten und auf Dauer zu erhalten.

Das Einvernehmen für den Änderungsbereich wird erteilt. Im Übrigen findet der Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 07.09.2020 weiterhin Anwendung.

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

---

#### **TOP 4 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen "1000 Bäume für Hallstadt"**

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen hat mit Schreiben vom 20.Juli 2022 einen Antrag auf Bepflanzung der Flächen im öffentlichen Grund gestellt. Vorgeschlagen werden vor allem zeitgemäße Baumpflanzungen. Der Stadtrat hat im Haushalt für das Jahr 2022 entsprechend Mittel vorgesehen.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt den Antrag zur Kenntnis und beschließt, geeignete Baumpflanzungen auf dafür geeigneten städtischen Flächen zügig durchzuführen.

Der Bauhofleiter wird in die nächste Sitzung eingeladen. Er soll ein Konzept vorstellen, inwieweit Baumpflanzungen und die Pflege durchgeführt werden können. Grundlage hierfür ist das Klimaanpassungsprogramm des Landkreises Bamberg. Für die Pflanzperiode 2022 werden als Zielvorgabe 25 Bäume gesetzt.

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

---

#### **TOP 5 Mitteilungen**

- Die Einladungen für die Kirchweihen wurden versandt.
- Das Förderprogramm für die PV-Anlagen mit Speicher wird von den Bürgern gut angenommen. Es wurden bereits 83 Anlagen im Stadtgebiet in den letzten 3 Jahren bewilligt.
- Stadtrat Aßländer teilt mit, dass der Partnerschaftsbesuch von Hallstatt am See im September leider ausfällt.

## TOP 6      Wünsche und Anfragen

### Stadtrat P. Wolf:

1. Der FT wird nicht mehr geliefert.
2. Werden die öffentlichen Gebäude weiterhin beleuchtet?

### Erster Bürgermeister Söder:

Die Beleuchtung ist zeitlich bis 23.00 Uhr begrenzt. Wir haben bereits energiesparende LED-Beleuchtung.

### Stadtrat Popp:

Wie ist der Sachstand bezüglich Cleantech Innovation Park und Montessori?

### Erster Bürgermeister Söder:

Ein Zeitplan wurde abgestimmt. Der Bauplan für den CTIP wird im September vorliegen. Für das Montessori-Projekt muss erst die Flächenfreigabe der Deutschen Bahn erfolgen.

### Stadträtin Sommer:

Bezüglich der Gaskrise ruft die Politik zu Sparmaßnahmen auf. Wie wird das in den öffentlichen Gebäuden in Hallstadt umgesetzt?

### Stadtrat Werner:

Die SPD Stadtratsfraktion stellt den Antrag auf Herstellen einer „Allee“ ab Kreisverkehr Lichtenfelder Straße bis Auffahrt Berliner Ring.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister

Heide Göppel  
Schriftführer/in