



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und  
Verkehrsausschusses  
am Montag 05.12.2022**

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:10 Uhr  
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Mainstr. 2, Sitzungssaal 2. OG

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**Erster Bürgermeister**

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

**Ausschussmitglieder**

Stadtrat Herbert Diller,  
Stadtrat Andreas Groh,  
Stadtrat Günter Hofmann,  
Stadtrat Joachim Karl,  
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt, ab 18:21 Uhr anwesend,  
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,  
Stadtrat Marco Stiefler,  
Stadtrat Harald Werner,  
Stadtrat Peter Wolf,

**Schriftführer/in**

Verw.-Oberinspektorin Silvia Philipp,

***Entschuldigt:***

**Ausschussmitglieder**

Stadträtin Verena Luche,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

### 1 Bauleitplanung

- 1.1** 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hallstadt-Süd" **BA/783/2022**  
Behandlung der nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- 1.1.1** Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB; Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange (1. Änderung B-Plan Hallstadt-Süd) **BA/785/2022**
- 1.1.1.1** Keine Stellungnahmen (1. Änderung B-Plan Hallstadt-Süd) **BA/786/2022**
- 1.1.1.2** Gleichartige Stellungnahmen (1. Änderung B-Plan Hallstadt-Süd) **BA/787/2022**
- 1.1.1.3** Stellungnahme des Landratsamtes vom 16.11.2022 (1. Änderung B-Plan Hallstadt-Süd) **BA/788/2022**
- 1.1.1.4** Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 16.11.2022 (1. Änderung B-Plan Hallstadt-Süd) **BA/789/2022**
- 1.1.1.5** Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 20.10.2022 (1. Änderung B-Plan Hallstadt-Süd) **BA/790/2022**
- 1.1.1.6** Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 26.10. u. 27.10.2022 (1. Änderung B-Plan Hallstadt-Süd) **BA/791/2022**
- 1.1.1.7** Stellungnahme der DB AG, DB Immobilien vom 13.10.2022 (1. Änderung B-Plan Hallstadt-Süd) **BA/792/2022**
- 1.1.2** Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB; Beteiligung der Öffentlichkeit (1. Änderung B-Plan Hallstadt-Süd) **BA/784/2022**
- 1.2** 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hallstadt Süd" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung n. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB **BA/782/2022**

### 2 Bauanträge

- 2.1** Antrag auf Baugenehmigung (62/2022) zur Umnutzung eines Wohnhauses zum Asylbewerberheim auf dem Grundstück Fl.Nr. 635/9 **BA/775/2022**

Gemarkung Hallstadt, Karlstraße 24a

- 2.2** Antrag auf Baugenehmigung (63/2022) zur Umnutzung eines Wohnhauses zum Asylbewerberheim auf dem Grundstück Fl.Nr. 6/15 Gemarkung Hallstadt, Tiergarten 15 **BA/776/2022**
- 2.3** Antrag auf Baugenehmigung (64/2022) zur Umnutzung eines Wohnhauses zum Asylbewerberheim auf dem Grundstück Fl.Nr. 117/2 Gemarkung Hallstadt, An der Angelbrücke 1 **BA/777/2022**
- 2.4** Antrag auf Baugenehmigung (66/2022) zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 238/7 Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 42 **BA/779/2022**
- 2.5** Antrag auf Baugenehmigung (67/2022) - Änderungsantrag Az. 20210714 zum Neubau eines LIDL-Lebensmittelmarktes Vergrößerung der Verkaufsfläche auf den Grundstücken Fl.Nrn. 2467, 2467/1, 2468 Tfl., 2469 Tfl. Gemarkung Hallstadt, Am Sportplatz 28 **BA/780/2022**
- 2.6** Antrag auf Baugenehmigung (68/2022) zur Erneuerung des Dachstuhles mit Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Fl. Nr. 45 Gemarkung Hallstadt, Bachgasse 6 **BA/781/2022**
- 2.7** Antrag auf Baugenehmigung (69/2022) zur Nutzungsänderung Teilbereich eines Einfamilienwohnhauses in eine Ferienwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 13 Gemarkung Dörfleins, Dörfleinser Straße 38a **BA/793/2022**
- 2.8** Antrag auf Baugenehmigung (70/2022) zur Errichtung eines Nebengebäudes für Gartengeräte auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1676, 1677, Gmkg. Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Straße 12 **BA/794/2022**
- 3** Beseitigungsanzeige
- 3.1** Anzeige der Beseitigung (65/2022) zum Abbruch eines Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 238/7 Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 42 **BA/778/2022**
- 4** Mitteilungen
- 5** Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Thomas Söder eröffnete um 18:00 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 Bauleitplanung

---

##### **TOP 1.1 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hallstadt-Süd" Behandlung der nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Für den Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) „Hallstadt - Süd“ in der Fassung vom 12.09.2022 erfolgte gemäß §§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.10.2022 bis zum 18.11.2022 die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung. Die Planfassung wurde, unter Berücksichtigung vorgebrachten Einwendungen und Anregungen, fortschrieben. Der nachfolgende Bericht gibt das Ergebnis dieses Verfahrensschrittes wieder und wird - sofern notwendig - durch Beschlussvorschläge ergänzt.

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

---

##### **TOP 1.1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB; Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange (1. Änderung B-Plan Hallstadt-Süd)**

Es wurden die Träger und Behörden beteiligt, bei denen eine Betroffenheit ihrer Belange gesehen bzw. davon ausgegangen wurde, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen des Planentwurfes möglich wird.

Am Bauleitplanverfahren wurden konkret die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt:

1. Landratsamt Bamberg,
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth,
3. Wasserwirtschaftsamt Kronach,
4. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg,
5. Bayerisches Landesamt Für Denkmalpflege, Abteilung BQ – Koordination Bauleitplanung München,
6. Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Ortsgruppe Hallstadt
7. Landesbund für Vogelschutz, Bezirksstelle Oberfranken, Bayreuth,

8. Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e.V., Erbendorf,
9. Polizeiinspektion Bamberg-Land
10. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim, Bamberg,
11. Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Nürnberg,
12. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, München.

**Angenommen: Ja: 9 Nein: 0**

**Anmerkung:**

Stadtratsmitglied Kühlbrandt war 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 Keine Stellungnahmen (1. Änderung B-Plan Hallstadt-Süd)**  
**1.1.1.1**

Von folgenden Trägern/Behörden wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach,
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Ortsgruppe Hallstadt,
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth,
- Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V., Erbendorf,
- Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt der Stadt Hallstadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der vorgenannten Träger/Behörden keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

**Angenommen: Ja: 9 Nein: 0**

**Anmerkung:**

Stadtratsmitglied Kühlbrandt war 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 Gleichartige Stellungnahmen (1. Änderung B-Plan Hallstadt-Süd)**  
**1.1.1.2**

Von folgenden Trägern/Behörden wurden Stellungnahmen ohne Hinweise/ Empfehlungen abgegeben und keine Bedenken geäußert:

- Landratsamt Bamberg, Fachbereich (FB) Verkehrswesen, Schreiben vom 16.11.2022,
- Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben vom 10.11.2022,
- Polizeiinspektion Bamberg - Land, Bamberg, Schreiben vom 19.10.2022.

## **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt der Stadt Hallstadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der vorgenannten Träger/Behörden keine Bedenken geäußert wurden.

**Angenommen:      Ja: 9    Nein: 0**

## **Anmerkung:**

Stadtratsmitglied Kühlbrandt war 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                    Stellungnahme des Landratsamtes vom 16.11.2022 (1. Änderung B-Plan 1.1.1.3                Hallstadt-Süd)**

### **1. FB Immissionschutz**

1.1

Aufgrund der beengten Lage und den mit dem Parken verbundenen Emissionen sollten neu zu schaffende Parkplätze in dem Plangebiet ausschließlich den Bewohnern aus dem Plangebiet vorbehalten bleiben (der von Anwohnerstellplätzen verursachte Lärm stellt i. d. R. einen sozial-adäquaten Lärm dar). Neue Parkplätze sind dabei so anzuordnen, dass durch ihren Betrieb die umliegenden Wohnungen möglichst wenig belästigt werden.

1.2

Bei Ausführung eines Parkdecks ist dieses entsprechend dem Stand der Technik auszuführen. Auf die Festsetzung Nr. 1.9.2 und die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan wird verwiesen (z. B. Einhausung der Zufahrtsrampe, hochabsorbierende Verkleidung der Wände und Decken, geschlossene Wände und Brüstungen, lärmarme Regenrinnen).

1.3

Bei Bedarf sollte auch der Zufahrtsweg zum Parkplatz/Parkdeck eingehaust werden.

1.4:

Liegen hinter den Fenstern auf der Ostseite des Gebäudes Wacholderweg 2 schutzbedürftige Räume, sollte der Ein-/Ausfahrtsbereich des Parkdecks auf der Südseite des Parkdecks angeordnet werden.

1.5:

Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan ist in die Festsetzungen mit aufzunehmen, dass die Zufahrt zum Parkdeck nicht von Westen über die Rotdornstraße aus erfolgen darf.

### **2. FB Wasserrecht**

2.1

Da das Wasserwirtschaftsamt Kronach, als Träger öffentlicher Belange ebenfalls im Verfahren beteiligt worden ist, wären eventuelle ergänzende Vorgaben der Fachbehörde zu berücksichtigen!

2.2

Die Stadt Hallstadt hat mit Stadtratsbeschluss vom 12.09.2022 die 1. Änderung Bebauungsplan und Grünordnungsplan „Hallstadt Süd“ beschlossen. Auf nachfolgenden Flurnummern Fl. Nr. 720/117 bis 720/212 der Gem. Hallstadt sollen Wohnbauflächen realisiert werden. Auf dem Öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 05.12.2022

Grundstück 720/118 soll ein eingeschossiges Flachdachgebäude abgerissen werden und ein mehrgeschossiges Mehrfamilienhaus errichtet werden. Die Flächen des BBP/GOP liegen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen BBP "Hallstadt-Süd", Satzungsbeschluss vom 06.10.2082 (*Anm. gemeint ist 06.10.1982*), rechtskräftig seit 07.01.1983. Das Vorhaben liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem bekannten Trinkwasserschutzgebiet. Wassersensible Bereiche sind nicht berührt.

### 2.3

**Wasserversorgung:** Das Plangebiet ist bereits an die zentrale gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen. Die Versorgung ist nach der Begründung sichergestellt.

**Abwasserentsorgung:** Die Abwasserbeseitigung des Plangebiets ist im Trennsystem vorgesehen. Gem. den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG sind Neubaugebiete - wie das vorliegende - im Trennsystem zu entwässern, da nur diese nachhaltige Entwässerungsart den aktuellen wasserrechtlichen Grundsätzen entspricht.

**Schmutzwasserentsorgung:** Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann in die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Das Schmutzwasser wird der Bamberger Kläranlage zugeführt. Diese ist ausreichend leistungsfähig und entspricht dem Stand der Technik. Eine geordnete Ableitung ist gewährleistet.

### 2.4

**Niederschlagswasserentsorgung:** Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden. Aus wasserwirtschaftlicher und ökologischer Sicht wird empfohlen, den Einsatz von Zisternen zur Brauchwassernutzung verbindlich festzuschreiben. Der Überlauf der Zisterne könnte über Gießmulden oberflächlich abgeleitet und breitflächig auf dem Grundstück versickert werden und so zur Grundwasserneubildung einen Beitrag leisten. Darüber hinaus kann durch eine Dachbegrünung der Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers entschärft und reduziert werden. Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist ggf. vor einer Einleitung vorzubehandeln. Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch das Einleiten in das Grundwasser über Versickerung) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis; bei schadloser Niederschlagswasserentsorgung unter Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV nebst technischen Regeln TRENGW oder TREN OG ist jedoch keine wasserrechtliche Erlaubnis nötig. Unabhängig von der Genehmigungspflicht sind für die Errichtung und den Betrieb der Versickerungsanlagen die Arbeitsblätter DWA-A 138 und DWA-A 102 sowie das Merkblatt DWA-M 153 anzuwenden.

### 2.5

**Bauwasserhaltung:** Sollte eine Bauwasserhaltung erforderlich sein, ist diese generell beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht, zu beantragen.

### 2.6

**Dacheindeckung:** Grundsätzlich gilt: Der Einsatz von Metaldächern kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht problematisch sein, vor allem, wenn es sich um unbeschichtete oder ungeeignet beschichtete Metaldächer aus Zink, Blei oder Kupfer handelt. Über die Zeit werden Schwermetalle gelöst und gelangen so in das Grundwasser oder Oberflächengewässer. Schwermetalle sind für viele Organismen bereits in sehr geringen Mengen giftig. Dacheindeckungen und die Außenwände dürfen an der Oberfläche kein Kupfer, Zink, Blei größer 50 m<sup>2</sup> oder Asbest enthalten. Dacheindeckungen aus Blei, Kupfer und Zink können zudem auch zu erhöhten Anforderungen an die Niederschlagswasserentsorgung führen. Von einer geeigneten Beschichtung kann ausgegangen werden, wenn die Beschichtung die Korrosivitätskategorie C3 sowie die Schutzdauer M nach DIN EN 55634 einhält. Diese Materialien werden durch die Niederschläge sowie infolge von Rückspülprozessen freigesetzt und abgespült, was zu einer Umweltbeeinträchtigung durch belastete Niederschlagswässer führen kann. Aus fachlicher Sicht sollte verbindlich festgesetzt werden, sämtliche Flachdächer mit einer extensiven, flächigen Dachbegrünung (Sedum Begrünung) herzustellen. Grundsätzlich werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht Dachbegrünungen sowie begrünte Fassaden empfohlen. Der Einsatz von Dachbegrünung kann

sowohl das anfallende Niederschlagswasser stark reduzieren, als auch positive Auswirkungen auf das Raumklima in dem Gebäude haben.

## 2.7

Erneuerbare Energien: Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird vorsorglich auf die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. Bauwilligen wird empfohlen, jeweils vor Baubeginn ein individuelles Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um Rückschlüsse auf die Eignungsfähigkeit (Tragfähigkeit, Frostgefährdung, Grundwasserstände) des spezifisch örtlich anstehenden Untergrundes als Baugrund gewinnen zu können. Solar- und Photovoltaikanlagen sollten zwingend im Bebauungsplan vorgeschrieben werden. Trotz Dachbegrünung ist der Einsatz regenerativer Energien möglich.

## 2.8

Versiegelung: Um das anfallende Niederschlagswasser möglichst gering zu halten, sollte auf eine möglichst geringe Flächenversiegelung geachtet werden. Dies wäre z. B. durch die Gestaltung von Flächen mit durchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, die eine Versickerung des Niederschlages zulassen, möglich. Sofern nutzungsbedingt möglich (beispielsweise bei Fußwegen, gering genutzten Parkplätzen, Flächen ohne Umgang mit wassergefährdenden Stoffen etc.), sollte dies bei der jeweiligen Detailplanung berücksichtigt werden. Befestigte Flächen (z.B. Fußwege, Eingangsbereiche, Fahrradstellplätze, Gebäudevorflächen, nicht überdachte Stellplätze, Flächen für Mülllagerung und Sammelstellen) sollten in teilversickerungsfähiger Bauweise ausgeführt werden (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-Splittfugen, wassergebundene Bauweisen).

## 2.9

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Es ist nicht bekannt, ob in dem Gebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll. Für Bau, Betrieb und Überwachung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen des § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV, Stand 18. April 2017, BGBl. I S. 905) und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen. Andere Vorschriften, insbesondere die des Bau-, Gewerbe- und Immissionsschutzrechts bleiben hiervon unberührt. Geplante Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind dem Landratsamt Bamberg, Fachbereich 42.2, grundsätzlich 6 Wochen vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

## **3. FB Bauleitplanung**

Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Aus bauleitplanerischer Sicht wären jedoch folgende Punkte zu berücksichtigen:

- 1) Die Festsetzung von Schutzflächen (Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG) gem. Kennzeichnung durch § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bereich der Baugrenzen ist augenscheinlich nicht nachvollziehbar und der Begründung nicht zu entnehmen. Soweit hier ein Bezug zu Punkt 9.8 (Beleuchtung) vorliegt, sollte in der Legende der zeichnerischen Festsetzung ein Verweis auf Punkt 9.8 der Begründung eingefügt werden.
- 2) Ohne Aussage in der Begründung erscheint die Festsetzung der nördlichen Baugrenze auf Fl.-Nr. 720/119, welche die Bestandsbebauung außerhalb der Baugrenze stellt, nicht nachvollziehbar.

## **4. FB Naturschutz**

Die Stellungnahme des Fachbereichs Naturschutz wird ggf. nachgereicht.



## **Beschluss:**

zu 1.1:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Grundstückseigentümer/Bauherr sieht ausschließlich die Errichtung von Parkplätzen vor, deren Nutzung dem Plangebiet vorbehalten bleiben, demnach keine öffentlich nutzbaren Parkplätze. Der BBP/GOP berücksichtigt bei den gewählten Stellplatzstandorten eine schallschutzoptimierte Anordnung/Platzierung, soweit dies platztechnisch möglich war/ist.

zu 1.2:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 1.3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 1.4:

Die Anordnung der Ein-/Ausfahrt auf der Parkdecksüdseite ist nicht möglich, da hierdurch der hier vorhandene öffentliche Spielplatz in seiner Funktion und Räumlichkeit beeinträchtigt würde, was für die Stadt Hallstadt aber nicht in Frage kommt.

zu 1.5:

Die genannte Ergänzung wurde zwischenzeitlich in die Festsetzungsformulierung aufgenommen. Redaktioneller Hinweis: Gemeint war/ist richtigerweise die Himmelsrichtung „Osten“ (Rotdornstraße liegt östlich des Parkdecks).

zu 2.1:

Das WWA Kronach wurde beteiligt, hat sich jedoch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (noch) nicht geäußert.

zu 2.2:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; sie decken sich mit dem Kenntnisstand der Stadt Hallstadt.

zu 2.3:

Die Stadt Hallstadt verweist auf die gleichlautenden Ausführungen in ihrer Planbegründung (s. Kap. 8.6.1 „Allgemeine Hinweise“, Kap. 8.6.2 „Schmutzwasserbeseitigung“, Kap. 8.6.4 „Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung“).

zu 2.4:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der BBP/GOP setzt eine vollständige Versickerung der gesamten, im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassermengen im Plangebiet fest. Ergänzend sind für alle Wohn-/Haupt- und Nebengebäude mit Flachdach mind. extensive, flächige Dachbegrünungen festgesetzt. Der BBP/GOP gibt weiterhin umfangreiche Hinweise zur Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser. Auf die genannten Richtlinien und Regelwerke wird in der Planbegründung hingewiesen (s. Kap. 8.5 „Flächen für die Abwasserbeseitigung“, Kap. 8.6.3 „Niederschlagswasserbeseitigung“). Diesbezügliche wasserwirtschaftliche Belange sind vollumfänglich berücksichtigt.

zu 2.5:

Ein entsprechender Hinweis wird der Vollständigkeit halber in die Planbegründung (hier in Kap. 7.7.2 „Grundwasser/Schichtenwasser“) aufgenommen.

zu 2.6:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Verwendung von Metalldacheindeckungen jeder Art ist im BBP/GOP allgemein unzulässig und per Festsetzung bereits ausgeschlossen. Der BBP/GOP setzt verbindlich umfangreiche Dachbegrünungsmaßnahmen auch im Bereich der Wohn-/Hauptgebäude fest.

zu 2.7:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die gleichlautenden Ausführungen in den Kapiteln 7.4 („Geologie/Baugrund“) und 7.6 („Geothermie“) wird hingewiesen. Bezüglich des Aspektes „Regenerativer Energie“ wird auf die umfangreichen Ausführungen in der Planbegründung hingewiesen (s. Kap. 11.4 „Energiekonzept“).

zu 2.8:

Diesbezügliche Belange sind planerisch berücksichtigt (s. Ausführungen in Kap. 11.1 „Boden und Wasser“ und die daraus resultierenden, getroffenen Festsetzungen).

zu 2.9:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Bedarfsfall berücksichtigt. Derzeit ist im Plangebiet von der Handhabung mit für ein Wohngebiet typischen, haushaltsüblichen Stoffen auszugehen.

zu 3.1:

Die Festsetzungszuordnung bzw. die bisherige Formulierung wird entsprechend konkretisiert und bezieht sich auf die im Bereich der Baufenster mit den Bereichen „WA1“ bis „WA5“ notwendigen baulichen Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegenüber Verkehrslärm.

zu 3.2:

In die Planbegründung wurden zwischenzeitlich entsprechend erläuternde Ausführungen aufgenommen.

zu 4:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Stellungnahme ging der Stadt Hallstadt nicht zu.

**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 1.1.1.4      Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 16.11.2022 (1. Änderung B-Plan Hallstadt-Süd)**

Gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Hallstadt werden keine Einwände erhoben. Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung des Bauleitplans mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: [poststelle@reg-ofr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ofr.bayern.de).

**Beschluss:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und durch die Stadt Hallstadt entsprechend berücksichtigt.

**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**            **Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom**  
**1.1.1.5**        **20.10.2022 (1. Änderung B-Plan Hallstadt-Süd)**

Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

**Beschluss:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Bedarfsfall berücksichtigt. Auf die gleichlautenden Ausführungen in der Planbegründung (s. Kap. 7.3 „Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“) wird hingewiesen.

**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**            **Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 26.10. u. 27.10.2022 (1.**  
**1.1.1.6**        **Änderung B-Plan Hallstadt-Süd)**

Ihr Schreiben ist am 11.10.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn - Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Gegen die o. g. Planung zur Bebauungsplanänderung „Hallstadt - Süd“ der Stadt Hallstadt bestehen seitens des Eisenbahn - Bundesamtes insoweit keine Bedenken. Die Regelungen des bereits bestandskräftigen Planfeststellungsbeschlusses zur ICE - Ausbaustrecke VDE 8.1, Nürnberg - Ebensfeld im Planfeststellungsabschnitt 23/24 Hallstadt Zapfendorf wurden in der vorliegenden Bauleitplanung als relevante örtliche Rahmenbedingungen ausreichend gewürdigt, insbesondere im Hinblick auf die daraus resultierenden erhöhten Anforderungen an den erforderlichen Schallschutz und eine diesbezügliche Berücksichtigung der Planfeststellungsunterlagen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung sowie einer späteren Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären. Unter Punkt 3.2 der Begründung zur Bebauungsplanänderung ist unter der Nummer 12 ersichtlich, dass die DB AG, DB Immobilien beteiligt wurde. Dies wird zwingend empfohlen, denn das Eisenbahn - Bun-

desamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

### **Beschluss:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**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 1.1.1.7 Stellungnahme der DB AG, DB Immobilien vom 13.10.2022 (1. Änderung B-Plan Hallstadt-Süd)**

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren: Unter Maßgabe des uns vorliegenden Bebauungsplanentwurfes mit integriertem Grünordnungsplan, bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. 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.

Immobilienrelevante Belange: Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichtes 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. Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück genutzt werden. Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o. ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Infrastrukturelle Belange: Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. 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.

den. Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig. 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 Hineingelangen von Personen oder Objekten auf die Bahnanlagen. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. 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. Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn: 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. Bei Bauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z. B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z. B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto wichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i. S. d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N). Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Bei 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. Wir weisen 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. Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, ktb.muenchen@deutschebahn.com einzuholen bzw. die Bauanträge einzureichen, da nur aus den eingereichten Bauanträgen mit den konsolidierten Bauplänen letztendlich sicherheitsgefährdende Einflüsse auch die Bahnstrecke ersichtlich sind. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor. Für Fragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Kiefer, zu wenden.

**Beschluss:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**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 1.1.2      Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB;  
Beteiligung der Öffentlichkeit (1. Änderung B-Plan Hallstadt-Süd)**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen bei der Stadt Hallstadt keine Stellungnahmen ein.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

**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 1.2      1. Änderung des Bebauungsplanes "Hallstadt Süd" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung n. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Hallstadt billigt den Planvorentwurf in der Fassung vom 12.09.2022 mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen. Der daraus resultierende Planentwurf erhält das Datum vom 05.12.2022. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Planentwurfes in der Fassung vom 05.12.2022 die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Auf die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt sowie zusätzlich auch online/digital auf der Homepage der Stadt Hallstadt hinzuweisen.

**Angenommen: Ja: 7 Nein: 3**

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadtratsmitglieder Diller, Kühlbrand, Wolf P.

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

---

## TOP 2     Bauanträge

---

### TOP 2.1    **Antrag auf Baugenehmigung (62/2022) zur Umnutzung eines Wohnhauses zum Asylbewerberheim auf dem Grundstück Fl.Nr. 635/9 Gemarkung Hallstadt, Karlstraße 24a**

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 Umnutzung des bestehenden Wohnhauses zu einem temporären Asylbewerberheim.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO. Bei den im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Anlagen für soziale Zwecke sind unter anderem Anlagen zur Unterbringung von Asylbewerbern, Flüchtlingen oder Aus- und Umsiedlern (Gemeinschaftsunterkünfte, Unterbringungsheime) im Rahmen der Gebietsverträglichkeit zu verstehen.

Nach Art. 66 BayBO sind den Eigentümerinnen und Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Ob und in welchem Umfang eine Nachbarbeteiligung seitens der Antragsteller durchgeführt wurde, ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich.

#### **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Sachvortrag der Verwaltung und dem Antrag auf Baugenehmigung.

Eine Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben soll in der nächsten Sitzung des Stadtrates erfolgen.

**zur Kenntnis genommen   Ja: 10   Nein: 0**

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

---

### TOP 2.2    **Antrag auf Baugenehmigung (63/2022) zur Umnutzung eines Wohnhauses zum Asylbewerberheim auf dem Grundstück Fl.Nr. 6/15 Gemarkung Hallstadt, Tiergarten 15**

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 Umnutzung des bestehenden Wohnhauses zu einem temporären Asylbewerberheim.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO. Bei den im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Anlagen für soziale Zwecke sind unter anderem Anlagen zur Unterbringung von Asylbewerbern, Flüchtlingen oder Aus- und Umsiedlern (Gemeinschaftsunterkünfte, Unterbringungsheime) im Rahmen der Gebietsverträglichkeit zu verstehen.

Nach Art. 66 BayBO sind den Eigentümerinnen und Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Ob und in welchem Umfang eine Nachbarteilnahme seitens der Antragsteller durchgeführt wurde, ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich.

### **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Sachvortrag der Verwaltung und dem Antrag auf Baugenehmigung.

Eine Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben soll in der nächsten Sitzung des Stadtrates erfolgen.

**zur Kenntnis genommen Ja: 10 Nein: 0**

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

---

### **TOP 2.3 Antrag auf Baugenehmigung (64/2022) zur Umnutzung eines Wohnhauses zum Asylbewerberheim auf dem Grundstück Fl.Nr. 117/2 Gemarkung Hallstadt, An der Angelbrücke 1**

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 Umnutzung des bestehenden Wohnhauses zu einem temporären Asylbewerberheim.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO. Bei den im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Anlagen für soziale Zwecke sind unter anderem Anlagen zur Unterbringung von Asylbewerbern, Flüchtlingen oder Aus- und Umsiedlern (Gemeinschaftsunterkünfte, Unterbringungsheime) im Rahmen der Gebietsverträglichkeit zu verstehen.

Nach Art. 66 BayBO sind den Eigentümerinnen und Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Ob und in welchem Umfang eine Nachbarteilnahme seitens der Antragsteller durchgeführt wurde, ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich.



## **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Sachvortrag der Verwaltung und dem Antrag auf Baugenehmigung.

Eine Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben soll in der nächsten Sitzung des Stadtrates erfolgen.

**zur Kenntnis genommen Ja: 10 Nein: 0**

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

---

### **TOP 2.4 Antrag auf Baugenehmigung (66/2022) zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 238/7 Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 42**

Zum Bauvorhaben liegt bereits ein vom Landratsamt Bamberg genehmigter Vorbescheid zum Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und Neubau eines Zweifamilienhauses in dreigeschossiger Bauweise (II + D) vom 22.03.2022 vor. Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage wurde seinerzeit in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 17.01.2022 erteilt.

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.

Die Bauherrin beabsichtigt nach Abbruch der Bestandsgebäude (Haupt- und Nebenanlagen) den Neubau eines Zweifamilienhauses an gleicher Stelle. Im Gegensatz zur Bauvoranfrage soll der künftige Neubau, in Anlehnung an den Baubestand, in der Bauweise E+D (BVA: E+1) an der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Grundfläche für das künftige Hauptgebäude ist mit 96,86 m<sup>2</sup> (Außenmaße: ca. 11,37 m x 8,12 m) angegeben.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der Sanierungssatzung und Gestaltungsrichtlinie „Altstadt“. Im Zuge der Bauvoranfrage wurde bereits eine Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, vom 20.04.2022 vorgelegt:

*„Insgesamt besteht mit den wesentlichen Punkten der Bauvoranfrage Einverständnis. Lediglich bei der Fassadenausbildung möchten wir anregen, bei der weiteren Planung folgende Punkte noch einmal zu überdenken:*

- *Das Giebeldreieck sollte nicht gestalterisch abgesetzt werden, sondern im gleichen Material und Erscheinungsbild wie die darunter liegenden Geschosse behandelt werden.*
- *Auf der Südfassade ist die Ausbildung der Öffnungen mit sehr vielen unterschiedlichen Formaten vorgesehen. Dies wirkt sehr unruhig und zergliedernd. Hier sollte versucht werden, die Öffnungen eher gleich auszubilden und damit die Fassade insgesamt zu beruhigen.*
- *Die Ausbildung von bodentiefen Fenstern zur Bamberger Straße sollte im Hinblick auf die Wohnnutzung in Verbindung mit der grenzständigen Bebauung zur vielbefahrenen Bamberger Straße evtl. noch einmal überdacht werden.“*

Die wesentlichen Punkte der Stellungnahme haben in der vorliegenden Planung Berücksichtigung gefunden.

Nach Art. 66 BayBO sind den Eigentümerinnen und Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Ob und in welchem Umfang eine Nachbarbeteiligung seitens der Antragsteller durchgeführt wurde, ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich.

#### **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung und der Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth vom 13.01.2022.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB und im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt“.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 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.

Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung ein Anschluss der Grundstückszufahrt von der Verkehrsfläche aus die Höchstbreite von 6 m nicht überschreiten darf.

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

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 2.5    Antrag auf Baugenehmigung (67/2022) - Änderungsantrag Az. 20210714 zum Neubau eines LIDL-Lebensmittelmarktes Vergrößerung der Verkaufsfläche auf den Grundstücken Fl.Nrn. 2467, 2467/1, 2468 Tfl., 2469 Tfl. Gemarkung Hallstadt, Am Sportplatz 28**

Der Antrag auf Baugenehmigung (BVz. 30/2021) zum Neubau eines LIDL Lebensmittelmarktes wurde der Stadt Hallstadt bereits zur Entscheidung vorgelegt und der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben in seinen Sitzungen jeweils am 03.05.2021 und 20.06.2022 erteilt. Das Landratsamt Bamberg hat mit Bescheid vom 21.09.2022 die bauaufsichtliche Genehmigung zum Vorhaben ausgesprochen.

Zwischenzeitlich wurde ein Änderungsantrag zum genehmigten Verfahren über die Stadt Hallstadt eingereicht. Gemäß der Eingabeplanung beschränkt sich die Änderung gegenüber der bereits genehmigten Planung auf die Erhöhung der Verkaufsfläche von 1.162,56 m<sup>2</sup> auf 1.383,18 m<sup>2</sup> durch Wegfall eines Lagerraumes.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 21B, Mainstümpfel“. 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 „Sonstiges Sondergebiet - Lebensmitteldiscountmarkt“ (SO1) nach § 11 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. 21B, Mainstümpfel“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Sonstiges Sondergebiet - Lebensmitteldiscountmarkt“ (SO1) nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden nicht beantragt.

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 zum Änderungsantrag wird erteilt. Im Übrigen wird auf die jeweiligen Beschlüsse des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses in seinen Sitzungen jeweils vom 03.05.2021 und 20.06.2022 verwiesen.

**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 2.6    Antrag auf Baugenehmigung (68/2022) zur Erneuerung des Dachstuhles mit Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Fl. Nr. 45 Gemarkung Hallstadt, Bachgasse 6**

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.

Dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt wurde bereits in seiner Sitzung vom 11.07.2022 ein Antrag auf Baugenehmigung (BVz. 40/2022) zur Aufstockung des Wohnhauses wurde der Stadt Hallstadt zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen vorgelegt. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wurde seinerzeit nicht erteilt, da es sich hinsichtlich des geplanten flach geneigten Walmdaches nicht in die historische umliegende Bebauung eingefügt hat.

Der Bauherr beabsichtigt weiterhin das bestehende Wohnhaus um ein weiteres Vollgeschoss aufzustocken. Die Dachform wurde dahingehend geändert, dass die Dachform nun der eines Satteldaches entspricht.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der Sanierungssatzung und Gestaltungsrichtlinie „Altstadt“. Es liegt eine Stellungnahme des Büros RSP, Bayreuth, vom 20.04.2022 vor:

Beurteilung im Hinblick auf Sanierungssatzung und Gestaltungsfibel sowie die überwiegende Eigenart der umgebenden Bebauung:

*„Die Erhöhung des Gebäudes um ein weiteres Vollgeschoss ist aus der historischen Bebauung der Umgebung nicht ableitbar. (...) die Variante mit extrem flach geneigtem Dach ist aus der für Hallstadt typischen Bebauung nicht ableitbar.“*

Empfehlung:

*„Die historische Bebauung des Grundstücks lässt Überlegungen zur Erweiterung der benötigten Nutzflächen sowohl nach Süden, als auch nach Norden an der Kilianstraße ohne Aufstockung zu.*

*Weiterhin könnte die Alternative einer steileren Dachneigung mit interessanten Raumeindrücken ohne Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse geprüft werden.“*

Der Stellungnahme zur Umplanung des Büro RSP, Bayreuth, vom 19.10.2022 ist folgendes zu entnehmen:

*„Wir haben die neue Planung nach städtebaulich-gestalterischen Anforderungen geprüft und sind zu dem Ergebnis gekommen, dass sich das jetzige Bauvolumen und die Dachausbildung in den Kontext der bestehenden Bebauung wesentlich besser integrieren.*

*Die baurechtlichen Belange, Abstandsflächen etc., haben wir nicht geprüft.*

*Wir können der Stadt nun empfehlen, das gemeindliche Einvernehmen, vorbehaltlich der Genehmigung des Landratsamtes, zu erteilen.“*

Dem Bauantragsunterlagen ist ein Antrag auf Abweichung von Vorschriften der Bayerischen Bauordnung hinsichtlich der Einhaltung von Abstandsflächen zu den angrenzenden Nachbargrundstücken Fl. Nrn. 44 und 46 beigefügt.

### **Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung und den Stellungnahmen des Büros RSP, Bayreuth jeweils vom 20.04.2022 und 19.10.2022.

Das Bauvorhaben liegt im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB und im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt“.

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

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

Es wurde folgende Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt:

- Abweichung Einhaltung Abstandsfläche zu den Grundstücken Fl. Nrn. 44 und 46

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits gesichert.

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 wird erteilt.

**Angenommen: Ja: 9 Nein: 0**

**Anmerkung:**

Stadtratsmitglied Groh war 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 2.7 Antrag auf Baugenehmigung (69/2022) zur Nutzungsänderung Teilbereich eines Einfamilienwohnhauses in eine Ferienwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 13 Gemarkung Dörfleins, Dörfleinser Straße 38a**

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.

Die Bauherren beabsichtigen die Nutzungsänderung eines Teilbereichs im bestehenden Erdgeschoss des Einfamilienwohnhauses in eine Ferienwohnung. Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die Ferienwohnung auf eine Wohnfläche von 37,70 m<sup>2</sup> erstrecken soll.

Der Zugang zur geplanten Ferienwohnung sowie des dafür zu errichtenden Stellplatzes soll künftig über die Schulstraße erfolgen.

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 „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 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.

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 wird erteilt.

**Angenommen: Ja: 9 Nein: 0**

**Anmerkung:**

Stadtratsmitglied Groh war 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 2.8 Antrag auf Baugenehmigung (70/2022) zur Errichtung eines Nebengebäudes für Gartengeräte auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1676, 1677, Gmkg. Hallstadt, Dr.-Robert-Pfleger-Straße 12**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 29/30, Dr.-R.-Pfleger-Straße - Änderung“. 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 eines Nebengebäudes für Gartengeräte. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass das Nebengebäude mit einer Grundfläche von ca. 71,84 m<sup>2</sup> (Außenmaße ca. 8,98 x 8,00 m) errichtet werden soll.

Das Bauvorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich einer Überschreitung der festgesetzten Baugrenze und einer Überbauung einer privaten Grünfläche.

Nach Art. 66 BayBO sind den Eigentümerinnen und Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Ob und in welchem Umfang eine Nachbarbeteiligung seitens der Antragsteller durchgeführt wurde, ist nicht ersichtlich.

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. 29/30, Dr.-R.-Pfleger-Straße - Änderung“.

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

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es wurden folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen
- Überbauung privater Grünflächen

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

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits gesichert.

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

Das Einvernehmen wird erteilt.

**Angenommen: Ja: 9 Nein: 0**

**Anmerkung:**

Stadratsmitglied Groh war 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 3 Beseitigungsanzeige**

---

#### **TOP 3.1 Anzeige der Beseitigung (65/2022) zum Abbruch eines Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 238/7 Gemarkung Hallstadt, Bamberger Straße 42**

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis genommen von der vorgenannten Anzeige der Beseitigung.

Dem Abbruch der Gebäude wird zugestimmt.

**Angenommen: Ja: 9 Nein: 0**

**Anmerkung:**

Stadratsmitglied Groh war 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 4 Mitteilungen**

Es lagen keine öffentlichen Mitteilungen vor.

---

### **TOP 5 Wünsche und Anfragen**

Es lagen keine öffentlichen Wünsche und Anfragen vor.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister

Silvia Philipp  
Schriftführer/in