



**Stadt Hallstadt**

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des Stadtrates  
am Mittwoch 14.12.2022**

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:30 Uhr  
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Mainstr. 2

---

**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 Klaus Hittinger,  
Stadtrat Günter Hofmann,  
Stadtrat Joachim Karl,  
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt,  
Stadträtin Verena Luche,  
Stadtrat Heiko Nitsche,  
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,  
Stadtrat Veit Popp,  
Stadtrat Marco Stiefler,  
Stadträtin Stefanie Stollberger,  
Stadtrat Harald Werner,  
Stadtrat Ludwig Wolf,  
Stadtrat Peter Wolf,

**Schriftführer/in**

Verw.-Ang. Heide Göppel,

**von der Verwaltung**

Verw.Ang. Lisa Eichhorn,  
Verw.-Fachwirt Uwe Schardt,

**Gäste**

DW Planungen Daniel Waldhoff,

***Entschuldigt:***

**Mitglieder des Stadtrates**

Stadtrat Andreas Groh,  
Stadträtin Ute Sommer,

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Besondere Arbeitsgemeinschaft ARGE B<sup>2</sup>H<sup>2</sup>; Beschluss über die fortgeschriebene ARGE-Vereinbarung **HA/753/2022**
- 2 Wasserversorgung der Stadt Hallstadt; Rahmenvereinbarung mit der CTIP GmbH (Cleantech Innovation Park) **Kä/370/2022**
- 3 Montessori-Kinderhaus Hallstadt; Antrag auf Übernahme der Kostendefizite durch die Stadt Hallstadt **Kä/371/2022**
- 4 Hans-Schüller-Schule; Einwilligungserklärungen der Stadt Hallstadt zur Nutzung von Passwort-geschützten Lernplattformen **Kä/372/2022**
- 5 Bauanträge
  - 5.1 Antrag auf Baugenehmigung (62/2022) zur Umnutzung eines Wohnhauses zum Asylbewerberheim auf dem Grundstück Fl.Nr. 635/9 Gemarkung Hallstadt, Karlstraße 24a **BA/775/2022**
  - 5.2 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**
  - 5.3 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**
- 6 Mitteilungen
- 7 Wünsche und Anfragen

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

Es erfolgte sodann Eintritt in die

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

#### **TOP 1      Besondere Arbeitsgemeinschaft ARGE B<sup>2</sup>H<sup>2</sup>; Beschluss über die fortgeschriebene ARGE-Vereinbarung**

Die Besondere Arbeitsgemeinschaft (ARGE) der Stadt Bamberg, der Gemeinde Bischberg, der Stadt Hallstadt und des Marktes Hirschaid wurde am 17. Juni 2002 ins Leben gerufen. Grundlage der gemeinsamen Arbeit ist die Abstimmung der Einzelhandelsentwicklung im Gebiet der beteiligten Kommunen. Durch die gemeinsame Arbeit in der ARGE kann ein hoher Grad der Zielerreichung hinsichtlich einer Verbesserung der Kommunikation unter den beteiligten Kommunen im Vorfeld zu neuen Projekten erreicht werden und die Erfolge bei der Umsetzung besser optimiert werden.

Die bestehende Vereinbarung wurde überarbeitet. Somit besitzt die Besondere Arbeitsgemeinschaft dann aktualisierte und verschlankte Instrumente, um den in vielen Bereichen durch die Corona-Pandemie unter Druck geratenen Einzelhandel in unserer Region zu stärken und durch schnellere Entscheidungsprozesse zu fördern.

Die näheren Ausführungen des Büros dwplanung durch Herrn Daniel Waldhoff sowie der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) dienen zur Kenntnis.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt vom Bericht und dem mündlichen Vortrag des Büros dwplanung sowie der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt zum Zweck der Fortführung der Besonderen Arbeitsgemeinschaft Bamberg, Bischberg, Hallstadt, Hirschaid (ARGE B<sup>2</sup>H<sup>2</sup>) nach Artikel 5 KommZG die fortgeschriebene ARGE-Vereinbarung in der Fassung vom 10.10.2022. Die bisherige Vereinbarung vom Mai 2017 tritt damit außer Kraft.

Der Stadtrat beschließt das Interkommunale Entwicklungskonzept der Besonderen Arbeitsgemeinschaft in der vorliegenden Fassung vom 17.05.2022 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

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

---

#### **TOP 2      Wasserversorgung der Stadt Hallstadt; Rahmenvereinbarung mit der CTIP GmbH (Cleantech Innovation Park)**

Aufgrund von verschiedenen Anfragen durch die CTIP GmbH an die städtische Wasserversorgung für Reparaturen von Leitungsbereichen auf dem ehemaligen Michelin-Gelände tätig zu werden, wird empfohlen, einen Grundsatzbeschluss des Stadtrates zu fassen.

Es wird empfohlen, dass städtische Mitarbeiter der Wasserversorgung Hallstadt gegen Abrechnung von Stundensätzen und Material für die CTIP GmbH tätig zu werden. Die jeweilige Beauftragung erfolgt durch den Ersten Bürgermeister der Stadt Hallstadt.

#### **Beschluss:**

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

Städtische Mitarbeiter der Wasserversorgung Hallstadt können gegen Abrechnung von Stundensätzen und Material für die CTIP GmbH tätig werden. Die jeweilige Beauftragung erfolgt durch den Ersten Bürgermeister der Stadt Hallstadt.

**Angenommen:        Ja: 19 Nein: 0**

---

### **TOP 3        Montessori-Kinderhaus Hallstadt; Antrag auf Übernahme der Kostendefizite durch die Stadt Hallstadt**

Nachfolgendes Schreiben wurde von Seiten des Montessori e.V. an den Stadtrat der Stadt Hallstadt gerichtet:

Sehr geehrter Erster Bürgermeister Herr Söder,  
sehr geehrte Mitglieder des Stadtrats,

„Geschafft!“ Möchte ich an dieser Stelle ganz deutlich hervorheben. Das erste Kindergartenjahr mit all seinen Herausforderungen wurde vom Verein und dem gesamten Team hervorragend gemeistert! Bei einer Kapazität von 25 Plätzen betreuen unsere Mitarbeiter\*innen im Kinderhaus derzeit 17 Kinder, fünf Aufnahmen sind für das laufende Jahr noch geplant.

Unser Geschäftsjahr 2021/22 (01.08.-31.07.) ist nun abgeschlossen und durch die örtliche sowie überörtliche Rechnungsprüfung festgestellt. Im Zweckbetrieb Kinderhaus ergibt sich lt. GuV ein Defizit in Höhe von 31.174,- € (s. Anlage).

Heute komme ich daher auf Ihr Schreiben vom 08.02.2021 zurück, in dem Sie die Zusage für eine Übernahme der Einrichtungskosten unseres Montessori-Kinderhauses in Hallstadt sowie den Defizitausgleich im ersten Betriebsjahr erteilt haben.

Da die Planung ein deutlich schlechteres Ergebnis vermuten ließ, freut es mich außerordentlich, dass wir das erwartete Defizit bereits im ersten Jahr durch die hohe Platzbelegung reduzieren konnten. Der enorme Zuspruch sowohl von Familien aus Hallstadt als auch von außerhalb des Stadtgebiets hat uns positiv überrascht.

Durch das von Erstem Bürgermeister Herrn Söder und Herrn Pflaum gewünschte „Freihalten“ von Plätzen und die damit

verbundenen Absagen an Familien außerhalb des Stadtgebietes konnten jedoch nicht alle Plätze außerhalb des Stadtgebietes belegt werden, die angefragt waren.

Letztendlich entspricht die Nachfragesituation den Ergebnissen aus der Bedarfserhebung aus dem Jahr 2020:

*„Die Teilnehmenden signalisieren eine klare Bereitschaft, längere Anfahrtswege und auch höhere finanzielle Monatsbeiträge in Kauf zu nehmen, wenn dadurch das gewünschte pädagogische Angebot realisiert werden kann. Neun von zehn Teilnehmenden äußern den Wunsch nach einem Platz in einem Montessori-Kinderhaus“.*

*Insgesamt wird auf Basis der Angaben der Teilnehmenden ein großes Interesse an der Errichtung eines Montessori-Kinderhauses deutlich. Der Bedarf ist bei den Teilnehmenden aus der Stadt Bamberg sogar noch stärker ausgeprägt als in Hallstadt und den übrigen Gemeinden. Bei einer von den teilnehmenden Personen aus der Stadt Bamberg deutlich prekärer eingeschätzten Versorgungslage ist davon auszugehen, dass ein Montessori-Kinderhaus in Hallstadt ein attraktives Angebot für Eltern aus der Stadt Bamberg darstellt“ (Bericht zur Bedarfserhebung für ein Montessori-Kinderhaus in Hallstadt/ Landratamt Bamberg/ Bildungsbüro).*

In diesem Kindergartenjahr verzeichnet unser Kinderhaus bereits vier Kündigungen von Familien aus dem Stadtgebiet Hallstadt. Dies lässt sich mit den Kernaussagen der Bedarfserhebung erklären, denn als Kündigungsgrund werden insbesondere die höheren Kosten sowie die spezifische pädagogische Ausrichtung des Kinderhauses angeführt.

Für das Geschäftsjahr 2022/23 erwarten wir ein ausgeglichenes Ergebnis (s. Anlage). Diese Planung erweist sich jedoch durch die Kündigung der vier Hallstädter Familien im laufenden Jahr bereits als hinfällig. Können die freien Plätze nicht belegt werden, laufen wir auch in diesem Kindergartenjahr mit großer Wahrscheinlichkeit in ein erneutes Defizit. Sollten wir also weiterhin dazu angehalten sein, diese Plätze für die Familien aus dem Stadtgebiet freizuhalten, möchte ich bereits heute einen Defizitausgleich für das Geschäftsjahr 2022/23 bei Ihnen erwirken.

### **Beschluss:**

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

Für das Geschäftsjahr 2021/22 (01.08.-31.07.) ist für das Montessori Kinderhaus (durch die örtliche sowie überörtliche Rechnungsprüfung festgestellt) im Zweckbetrieb Kinderhaus lt. GuV ein Defizit in Höhe von 31.174,00 € entstanden (s. Anlage). Dieses Defizit übernimmt die Stadt Hallstadt.

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

---

## **TOP 4 Hans-Schüller-Schule; Einwilligungserklärungen der Stadt Hallstadt zur Nutzung von Passwort-geschützten Lernplattformen**

Mit Mail vom 01.12.2022 teilte Rektor Pfister folgenden Sachverhalt mit:

Sehr geehrter Herr erster Bürgermeister Söder,  
bezüglich der u.s. Sachlage möchte ich Sie informieren, dass der Vorschlag von Mebis Bayern gestern von der Lehrerkonferenz genau so beschlossen wurde (vorbehaltlich der nachträglichen Zustimmung Ihrerseits) und bitte diesbezüglich den Sachaufwandsträger und den Elternbeirat um formlose Zustimmung zum Beschluss.

Sachlage:

Mebis bietet neben dem Einsatz als verpflichtendes Unterrichtsangebot auch umfangreiche freiwillige Einsatzmöglichkeiten. Für die Nutzung dieser Angebote und die regelmäßig damit verbundene Verarbeitung personenbezogener Daten ist eine Einwilligung der Betroffenen erforderlich.

Volljährige Nutzerinnen und Nutzer, insbesondere Schüler:innen, erteilen ihre Einwilligung selbst. Bei minderjährigen Nutzer:innen, die das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, wird diese durch die Erziehungsberechtigten erteilt, ab Vollendung des 14. Lebensjahres durch die Nutzer:innen und deren Erziehungsberechtigte gemeinsam.

Die Einwilligung wird durch die Schule/Einrichtung eingeholt. Mustereinwilligungserklärungen finden sich unter <https://schuldatenschutz.bayern.de/>.

Eine Einwilligung der Nutzungsberechtigten an Schulen ist nicht erforderlich, soweit der Einsatz von mebis zum verpflichtenden Bestandteil des Unterrichts an einer Schule oder in einzelnen Klassen oder Kursen der Schule erklärt wird.

Dies setzt voraus, dass

- in entsprechendem Beschluss der Lehrerkonferenz in Abstimmung mit den maßgeblichen Schulgremien (insbesondere dem Schulforum) sowie dem Schulaufwandsträger vorliegt und
  - sichergestellt ist, dass betroffenen Schülerinnen und Schülern ohne häuslichen Internetanschluss kein Nachteil erwächst; dies kann beispielsweise dadurch erreicht werden, dass alternative Zugangsmöglichkeiten in der Schule auch außerhalb des Unterrichts zur Verfügung gestellt werden, und
  - der von Anlage 2 Abschnitt 4 der BaySchO vorgegebene Rahmen nicht überschritten wird.
- Auch unter den Voraussetzungen des § 19 Abs. 4 der BaySchO (Distanzunterricht) kann die Schule den Einsatz passwortgeschützter Lernplattformen verbindlich vorgeben.

Quelle: <https://www.mebis.bayern.de/nutzungsbedingungen/>

Das Kollegium der Hans-Schüller-Schulen Hallstadt (Grund- und Mittelschule) beschließt, dass der Einsatz von mebis zum verpflichtenden Bestandteil des Unterrichts an beiden Schulen erklärt wird. Dieser Beschluss umfasst sowohl alle SchülerInnen der Hans-Schüller-Schulen als auch alle Lehrkräfte, die an den Hans-Schüller-Schulen tätig sind. Ein Beschluss des Schulforums und des Stadtrates Hallstadt als Sachaufwandsträgers wird ebenso in naher Zukunft eingeholt. Die SchülerInnen, die die Hans-Schüller-Schulen besuchen, und deren Erziehungsberechtigte sowie alle Lehrkräfte, die an den Hans-Schüller-Schulen tätig sind, werden zeitnah über den Beschluss des Kollegiums der Hans-Schüller-Schulen, des Schülerforums der Hans-Schüller-Schulen und der Stadt Hallstadt über das ElternSchule-Informationssystem SchoolFox informiert. Der Inhalt des Beschlusses hat Bestand bis ein gegenteiliger Beschluss durch das Kollegium der Hans-Schüller-Schulen gefasst wird.

## **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt als Sachaufwandsträger der Schule in Hallstadt der Einführung von Mebis zu.

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

## **Anmerkung:**

Stadträte Werner und Büttner waren während der Abstimmung des vorstehenden Punktes nicht anwesend.

---

## **TOP 5 Bauanträge**

---

### **TOP 5.1 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.

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.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt am 05.12.2022 vorberaten, die finale Entscheidung dem Stadtrat übertragen.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind unter anderem Anlagen für soziale Zwecke zulässig. Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende sind regelmäßig als Anlagen für soziale Zwecke anzusehen.

Auf Nachfrage der Verwaltung beim Landratsamt wurde mitgeteilt, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Art. 60 BayBO die erforderlichen Fachstellen (Gesundheitsamt, Hygiene, Sozialamt etc.) beteiligt werden. Hierbei werden u.a. die in Bayern zur Anwendung kommenden Leitlinien zur Größe und Lage von Asylunterkünften geprüft. Pro Person wird beispielsweise die Vorhaltung einer Mindestfläche von 7 m<sup>2</sup> als verbindlich erachtet, was bei den vorliegenden Objekten als unproblematisch gegeben ist.

Das gemeindliche Einvernehmen kann in diesem konkreten Fall auch nicht in Anwendung des § 15 Abs. 1 BauNVO versagt werden, da keine solchen Störungen von der anberaumten Nutzung zu erwarten sind.



Zu Konflikten führt gelegentlich die Ansiedlung von *Unterkünften für Asylsuchende* in Wohngebieten. In der Rechtsprechung ist jedoch der Grundsatz allgemein anerkannt, dass die Unterbringung von Asylsuchenden zu den Nutzungen gehört, die dem Wohnen ähnlich, mit ihm verträglich und deshalb am ehesten Wohngebieten zuzuordnen sind. Eine Gebietsunverträglichkeit ist damit in dem konkret beantragten Ausmaß nicht gegeben. Das Bauplanungsrecht ist im Allgemeinen nicht in der Lage, mögliche soziale Konflikte zu lösen. Insbesondere gewährleistet es keinen „Milieuschutz“.

Seitens der Verwaltung wird die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für die beantragte Nutzungsänderung empfohlen.

### **Stadtrat Karl stellt den Antrag zur Geschäftsordnung über den Beschluss abzustimmen:**

#### **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.

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 Landratsamt Bamberg wird aufgefordert, das Vorhaben anhand der für Bayern geltenden entsprechenden Leitlinien von Asylunterkünften insbesondere hinsichtlich Größe und Lage zu prüfen. Eine Überbelegung muss im Fall der Erteilung einer entsprechenden Genehmigung durch Festlegung einer maximalen Personenanzahl ausgeschlossen werden. Auf den Schutz von Kindern und Jugendlichen ist besonders zu achten.

Das Einvernehmen wird erteilt.

**Angenommen: Ja: 12 Nein: 7**

#### **Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Luche, Kühlbrandt, Diller, P. Wolf, Büttner, Stiefler und Stollberger

---

### **TOP 5.2 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.

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.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt am 05.12.2022 vorberaten, die finale Entscheidung dem Stadtrat übertragen.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind unter anderem Anlagen für soziale Zwecke zulässig. Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende sind regelmäßig als Anlagen für soziale Zwecke anzusehen.

Auf Nachfrage der Verwaltung beim Landratsamt wurde mitgeteilt, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Art. 60 BayBO die erforderlichen Fachstellen (Gesundheitsamt, Hygiene, Sozialamt etc.) beteiligt werden. Hierbei werden u.a. die in Bayern zur Anwendung kommenden Leitlinien zur Größe und Lage von Asylunterkünften geprüft. Pro Person wird beispielsweise die Vorhaltung einer Mindestfläche von 7 m<sup>2</sup> als verbindlich erachtet, was bei den vorliegenden Objekten als unproblematisch gegeben ist.

Das gemeindliche Einvernehmen kann in diesem konkreten Fall auch nicht in Anwendung des § 15 Abs. 1 BauNVO versagt werden, da keine solchen Störungen von der anberaumten Nutzung zu erwarten sind.

Zu Konflikten führt gelegentlich die Ansiedlung von *Unterkünften für Asylsuchende* in Wohngebieten. In der Rechtsprechung ist jedoch der Grundsatz allgemein anerkannt, dass die Unterbringung von Asylsuchenden zu den Nutzungen gehört, die dem Wohnen ähnlich, mit ihm verträglich und deshalb am ehesten Wohngebieten zuzuordnen sind. Eine Gebietsunverträglichkeit ist damit in dem konkret beantragten Ausmaß nicht gegeben. Das Bauplanungsrecht ist im Allgemeinen nicht in der Lage, mögliche soziale Konflikte zu lösen. Insbesondere gewährleistet es keinen „Milieuschutz“.

Seitens der Verwaltung wird die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für die beantragte Nutzungsänderung empfohlen.

### **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.

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 Landratsamt Bamberg wird aufgefordert, das Vorhaben anhand der für Bayern geltenden entsprechenden Leitlinien von Asylunterkünften insbesondere hinsichtlich Größe und Lage zu prüfen. Eine Überbelegung muss im Fall der Erteilung einer entsprechenden Genehmigung durch Festlegung einer maximalen Personenanzahl ausgeschlossen werden. Auf den Schutz von Kindern und Jugendlichen ist besonders zu achten.

Das Einvernehmen wird erteilt.

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

**Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Aßländer, Luche Büttner, Stiefler und Stollberger

---

**TOP 5.3 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.

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.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt am 05.12.2022 vorberaten, die finale Entscheidung dem Stadtrat übertragen.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind unter anderem Anlagen für soziale Zwecke zulässig. Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende sind regelmäßig als Anlagen für soziale Zwecke anzusehen.

Auf Nachfrage der Verwaltung beim Landratsamt wurde mitgeteilt, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Art. 60 BayBO die erforderlichen Fachstellen (Gesundheitsamt, Hygiene, Sozialamt etc.) beteiligt werden. Hierbei werden u.a. die in Bayern zur Anwendung kommenden Leitlinien zur Größe und Lage von Asylunterkünften geprüft. Pro Person wird bei-

spielsweise die Vorhaltung einer Mindestfläche von 7 m<sup>2</sup> als verbindlich erachtet, was bei den vorliegenden Objekten als unproblematisch gegeben ist.

Das gemeindliche Einvernehmen kann in diesem konkreten Fall auch nicht in Anwendung des § 15 Abs. 1 BauNVO versagt werden, da keine solchen Störungen von der anberaumten Nutzung zu erwarten sind.

Zu Konflikten führt gelegentlich die Ansiedlung von *Unterkünften für Asylsuchende* in Wohngebieten. In der Rechtsprechung ist jedoch der Grundsatz allgemein anerkannt, dass die Unterbringung von Asylsuchenden zu den Nutzungen gehört, die dem Wohnen ähnlich, mit ihm verträglich und deshalb am ehesten Wohngebieten zuzuordnen sind. Eine Gebietsunverträglichkeit ist damit in dem konkret beantragten Ausmaß nicht gegeben. Das Bauplanungsrecht ist im Allgemeinen nicht in der Lage, mögliche soziale Konflikte zu lösen. Insbesondere gewährleistet es keinen „Milieuschutz“.

Seitens der Verwaltung wird die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für die beantragte Nutzungsänderung empfohlen.

### **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.

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 Landratsamt Bamberg wird aufgefordert, das Vorhaben anhand der für Bayern geltenden entsprechenden Leitlinien von Asylunterkünften insbesondere hinsichtlich Größe und Lage zu prüfen. Eine Überbelegung muss im Fall der Erteilung einer entsprechenden Genehmigung durch Festlegung einer maximalen Personenanzahl ausgeschlossen werden. Auf den Schutz von Kindern und Jugendlichen ist besonders zu achten.

Das Einvernehmen wird erteilt.

**Angenommen:        Ja: 15 Nein: 4**

### **Anmerkung:**

Gegenstimmen: Stadträte Luche, Büttner, Stiefler und Stollberger

---

## **TOP 6      Mitteilungen**

Die Weihnachtsmärkte waren sehr gut besucht. Unsere Partnerstadt Lempdes war auf dem Weihnachtsmarkt mit einem Stand vertreten und war sehr zufrieden. Sie wünschen allen ein frohes Fest und viel Glück im neuen Jahr.

Wir haben eine Einladung an alle Stadträte zur 30 Jahr Feier nach Lempdes vom 18.05. bis 21.05.2023 verteilt. Es wäre schön, wenn sich viele Stadträte anmelden würden, um die Feierlichkeiten zu begleiten.

---

## **TOP 7      Wünsche und Anfragen**

### Stadtrat Nitsche:

Wird das Wasser in Hallstadt noch gechlort?

### Geschäftsleiter Schardt:

Es wird nicht mehr gechlort.

### Stadträtin Luche:

1. An einigen Stellen am Weihnachtsmarkt war die Beschallung nicht gut, es war nichts mehr zu hören.
2. Bitte die Stellplatzsatzung und die Freiflächensatzung ins RIS stellen.

### Stadträtin Büttner:

Bitte darauf achten, dass am Weihnachtsmarkt die Vielfalt an Speisen verbessert wird.

### Stadtrat Werner:

1. Wie ist der Sachstand bezüglich Spielplatz am Schafhof.
2. Der Verkehrsspiegel an der Einmündung Bahnhofstraße / Michelinstraße fehlt.
3. In der Lichtenfelser Straße / Angelbrücke blockieren parkende Autos den öffentlichen Grund.

### Stadtrat Stiefler:

1. Am Franziskus-Kindergarten ist während der Bring- und Abholzeiten die Straße durch parkende Autos blockiert, es ist fast kein Durchkommen mehr möglich.
2. In der Lichtenfelser Straße wird zu schnell gefahren.

### Stadträtin Büttner:

Neben dem Hallstätter Weg türmen sich Berge von Aushubmaterial.

### Geschäftsleiter Schardt:

Der Aushub ist von der Fa. Habau und wird nach Beendigung der Bau-Maßnahme aufgeräumt. Teils ist es von einem privaten Bauherren Aushub, der wieder verfüllt wird.

### Stadträtin Büttner:

Wie ist der Sachstand Mobil-Stationen am Bahnhof?

### Erster Bürgermeister Söder:

Wir werden die Planer und das Landratsamt kontaktieren.

**Anmerkung:**

Stadträte Diller, Parthemüller und Stollberger ab 20.30 Uhr abwesend.

---

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 20:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister

Heide Göppel  
Schriftführer/in