



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 15.01.2024**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:12 Uhr
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Mainstr. 2, Sitzungssaal 2. OG,

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

Stadtrat Herbert Diller,
Stadtrat Andreas Groh,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt,
Stadträtin Verena Luche,
Stadtrat Marco Stiefler,
Stadtrat Harald Werner,
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadtrat Klaus Hittinger, Vertretung für Herrn Günter Hofmann
Stadtrat Veit Popp, Vertretung für Herrn Dr. Hans Parthemüller

Schriftführer/in

Verw.-Fachang. Marc Hilbert,

von der Verwaltung

Verw.-Inspektor Ottmar Schmaus,

Referenten

Herr Rüdiger Hellmich, Weyrauther Ingenieurgesellschaft mbH,

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Bauvoranfragen

- 1.1** Antrag auf Vorbescheid (56/2023) zur Teil-Nutzungsänderung des 2. Obergeschosses von Büroflächen zu einer Arztpraxis auf dem Grundstück Fl. Nr. 2125/2 Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstraße 2 **BA/984/2023**

2 Bauleitplanung

2.1 Bebauungsplan "Borstig I - 1. Änderung"

- 2.1.1** Behandlung der nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (B-Plan Borstig I 1. Änderung) **BA/985/2023**

- 2.1.1.1** Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Öffentlichkeit (B-Plan Borstig I 1. Änderung) **BA/986/2023**

- 2.1.1.1.1** Stellungnahme aus der Bürgerschaft A vom 16.11.2023 (B-Plan Borstig I 1. Änderung) **BA/987/2023**

- 2.1.1.2** Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (B-Plan Borstig I 1. Änderung) **BA/988/2023**

- 2.1.1.2.1** Keine Stellungnahme (B-Plan Borstig I 1. Änderung) **BA/989/2023**

- 2.1.1.2.2** Gleichartige Stellungnahmen (B-Plan Borstig I 1. Änderung) **BA/990/2023**

- 2.1.1.2.3** Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 17.11.2023 (B-Plan Borstig I 1. Änderung) **BA/991/2023**

- 2.1.1.2.4** Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 06.11.2023 (B-Plan Borstig I 1. Änderung) **BA/992/2023**

- 2.1.1.2.5** Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 16.11.2023 (B-Plan Borstig I 1. Änderung) **BA/993/2023**

- 2.1.1.2.6** Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 08.11.2023 (B-Plan Borstig I 1. Änderung) **BA/994/2023**

Änderung)

- | | | |
|-------------------|--|--------------------|
| 2.1.1.2.7 | Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 17.11.2023 (B-Plan Borstig I 1. Änderung) | BA/995/2023 |
| 2.1.1.2.8 | Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 15.11.2023 (B-Plan Borstig I 1. Änderung) | BA/996/2023 |
| 2.1.1.2.9 | Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg vom 03.11.2023 (B-Plan Borstig I 1. Änderung) | BA/997/2023 |
| 2.1.1.2.10 | Stellungnahme der Fernwasserversorgung Oberfranken vom 24.10.2023 (B-Plan Borstig I 1. Änderung) | BA/998/2023 |
| 2.1.2 | Bebauungsplan "Borstig I" 1. Änderung - Satzungsbeschluss | BA/999/2023 |
| 2.2 | Aufhebung der Bebauungsplanänderung "Nr. 10A Schafhof" der Stadt Hallstadt vom 22.05.1981 und Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes "Nr. 10 Schafhof" der Stadt Hallstadt vom 11.06.1975;
Aufstellungsbeschluss | BA/002/2024 |

3 Mitteilungen

4 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 Bauvoranfragen

TOP 1.1 Antrag auf Vorbescheid (56/2023) zur Teil-Nutzungsänderung des 2. Obergeschosses von Büroflächen zu einer Arztpraxis auf dem Grundstück Fl. Nr. 2125/2 Gemarkung Hallstadt, Biegenhofstraße 2

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 32, Östliche Biegenhofstraße“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Sondergebiet“ (SO) nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

Die Bauherrin beabsichtigt die Teilnutzungsänderung des 2. Obergeschosses von Büroflächen zu einer Arztpraxis. Gemäß der Betriebsbeschreibung ist die Einrichtung und der Betrieb einer ambulanten medizinischen Praxis zur Diagnostik kardiologischer Symptome vorgesehen. Hierbei werden Untersuchungen im Rahmen ambulanter Behandlungen vorgenommen, um entsprechende Symptome zu überprüfen. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die Fläche der Nutzungsänderung zur Arztpraxis auf 682,38 m² beläuft.

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

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

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 32, Östliche Biegenhofstraße“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Sondergebiet“ (SO) nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden nicht beantragt.

Es wird festgestellt, dass die Zulassung von freien Berufen i. S. d. § 13 BauNVO im vorliegenden Sondergebiet in diesem konkreten Fall städtebaulich vertretbar ist. Vorsorglich wird die Zustimmung einer etwaigen Befreiung erteilt.

Die Erschließung ist durch den Baubestand bereits gesichert.

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

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 2 Bauleitplanung

TOP 2.1 Bebauungsplan "Borstig I - 1. Änderung"

TOP 2.1.1 Behandlung der nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (B-Plan Borstig I 1. Änderung)

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

TOP 2.1.1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Öffentlichkeit (B-Plan Borstig I 1. Änderung)

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 16.10.2023 bis einschließlich 17.11.2023 statt. Es ist eine Stellungnahme bzw. Anregung aus den Reihen der Öffentlichkeit eingegangen.

TOP **Stellungnahme aus der Bürgerschaft A vom 16.11.2023 (B-Plan Borstig I 1.**
2.1.1.1.1 **Änderung)**

1.

Die geplanten -10- Garagen sind zu nahe an unserem Grundstück (Flur-Nr. 530/32) geplant, denn das Ende stößt direkt in einem spitzen Winkel an unsere Garage. Dadurch entsteht nämlich dort hinter den geplanten Garagen eine Spitze, die ja als Grünfläche und Bepflanzung erhalten soll, aber schwer zu pflegen ist und sich dann später niemand mehr darum kümmert. Wie hoch werden denn eigentlich die Bäume, die dort geplant sind? Die dortige geplante Grünfläche ist nicht sehr breit und läuft spitzig zu und wir als Anlieger haben dann wahrscheinlich nur noch Schatten (und im Herbst das Laub) in unserem Garten. Könnte man die dortigen Garagen nicht etwas weiter in den Weg Richtung zukünftigem Spielplatz planen, um dem vorzubeugen?

2.

Südliche Erschließung der Reihenhäuser Michelinstr. 110 - 116:

Einen Zugang zu unserem Grundstück (Flur-Nr. 511) begrüßen wir, doch die geplante Erschließung ist zu nahe an unserer Südseite/Terrasse, während die jeweiligen Zugänge für die Michelinstr. 112/114/116 durch Zukäufe erheblich weiter weg sind von der jeweiligen Südseite/Terrasse. Auch wenn diese keine Grundstückskäufe tätigen, haben sie dann eine großzügige Grünfläche zum geplanten Weg, der dann auch noch auf 3 m reduziert ist. Und wir haben unsere Wohnqualität eingebüßt, denn so wie es im Plan rosa gezeichnet ist, vermutlich einen 4,5 m breiten Weg, der dann als Abstellplatz/Wendeplatz genutzt wird = Autolärm.

3.

Was ist mit den jetzigen Parkplätzen in der Stichstraße Michelinstraße (Flur-Nr. 532/7) geplant? Kommt dann ein Parkverbot?

Beschluss:

Zu 1.

Das Planungskonzept der Stadt Hallstadt sieht vor, die Garagen in den Nordosten zu verlegen und den Spielplatz in den Südwesten anzuordnen. Durch diese Anordnung liegt der Spielplatz in größerer Entfernung zur bestehenden Wohnbebauung an der Michelinstraße. Zusätzlich wirken die Garagen sowohl für den Verkehrslärm am Garagenhof als auch für etwaige Emissionen des Spielplatzes schallschutzmindernd. Die bestehenden Wohnhäuser und ihre Mitbewohner sind durch diese Riegelanordnung - lärmtechnisch betrachtet - abgeschirmt. Die Grünfläche mit den geplanten Bäumen zu der nordöstlichen Wohnbebauung dient vor allem dazu, das Plangebiet einzugrünen und bietet hierdurch verschiedene Vorteile (Verminderung einer Aufheizung im Plangebiet, Integration der Garagen in die Umgebung, Lebensräume für Tiere und Pflanzen, etc.). Eine Verschiebung der Garagen in Richtung des zukünftigen Spielplatzes ist aus Gründen der Raumaufteilung im Planungsgebiet und der Verkehrssicherheit (Stauraum, Einsichtnahme in öffentliche Verkehrsfläche) nicht vorgesehen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Zu 2.

Die individuellen Grundstückszuschnitte, wie diese sich heute darstellen, sind historisch so entstanden. Die Bauleitplanung schlägt Grundstücksgrenzen lediglich vor und setzt diese nicht verbindlich fest. Der Abstand der Wohnbebauung zu den vorgesehenen öffentlichen Flächen ist ausreichend. Der aus den Plänen ersichtliche Stichweg dient in erster Linie der rückwärtigen Erschließung des Grundstücks des Privatvorbringers. Einer Befahrung oder Nutzung als Parkplatz oder Wendeplatte kann – bei Bedarf - durch entsprechende Verkehrseinrichtungen entgegengewirkt werden (Poller etc.).

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Zu 3.

Die Parkflächen in der Stichstraße „Michelinstraße“ liegen weit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Eine Entscheidung über ein Parkverbot ist kein Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens. Ein Beschluss dazu ist obsolet.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB;**
2.1.1.2 **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (B-Plan**
 Borstig I 1. Änderung)

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 11.10.2023 in der Zeit vom 16.10.2023 bis einschließlich 17.11.2023 statt. Der Fachbereich „Bodenschutz“ am Landratsamt Bamberg wurde auf Antrag Fristverlängerung gewährt.

Es wurden die nachstehend aufgeführten 18 Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

1. Landratsamt Bamberg
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Wasserwirtschaftsamt Kronach
4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg
7. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Bamberg
8. Bayerischer Bauernverband, Bamberg
9. Kreisbrand Renner, Bamberg
10. Freiwillige Feuerwehr Hallstadt
11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg
12. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
13. Stadtwerke Bamberg
14. Fernwasserversorgung Oberfranken, Kronach
15. Gemeinde Bischberg
16. Gemeinde Gundelsheim
17. Gemeinde Oberhaid
18. Stadt Bamberg

zur Kenntnis genommen Ja: 11 Nein: 0

TOP **Keine Stellungnahme (B-Plan Borstig I 1. Änderung)**
2.1.1.2.1

Folgende Fachbehörden und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Freiwillige Feuerwehr Hallstadt
- Gemeinde Bischberg
- Gemeinde Gundelsheim

Beschluss:

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

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP **Gleichartige Stellungnahmen (B-Plan Borstig I 1. Änderung)**
2.1.1.2.2

Folgende Fachbehörden und Nachbargemeinden haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

- | | |
|---|------------------------|
| - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | Aw. vom:
11.10.2023 |
| - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 20.10.2023 |
| - Bayerischer Bauernverband | 16.11.2023 |
| - Gemeinde Oberhaid | 12.10.2023 |
| - Stadt Bamberg | 18.10.2023 |

Beschluss:

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

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP **Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 17.11.2023 (B-Plan Borstig**
2.1.1.2.3 **I 1. Änderung)**

Immissionsschutz:

Keine Einwände

Hinweis: Aufgrund der Nähe des Plangebietes zum südlich angrenzenden Industriegebiet (GI) muss dauerhaft gewährleistet bleiben, dass auf der Planfläche keine schutzbedürftigen Räume i.S.d. DIN 4109 (Aufenthaltsräume, Büroräume etc.) errichtet werden dürfen.

Wasserrecht:

Standort:

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

Niederschlagswasserentsorgung:

Bezüglich der beabsichtigten Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird auf Folgendes hingewiesen: Es ist zu klären, ob es sich bei den ehemaligen Gleisflächen um Altlasten handelt. Dabei muss auch auf Bahntypische Parameter wie Herbizide, PAK und MKW untersucht werden.

Sofern es sich um Altlastenflächen handelt, ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nach NWFreiV nicht zulässig. In diesem Fall wäre für die Versickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Ob diese erteilt werden kann, müsste in dem entsprechenden Verfahren geprüft werden.

Bauleitplanung:

Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es besteht Einverständnis mit der Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.

Straßenverkehr:

Durch die vorliegende Planung sollen vor allem neue Garagen ermöglicht werden. Diese sollen ausschließlich über die Michelinstraße und einen daran an- bzw. fortgesetzten Geh- und Radweg erreichbar sein (Darstellung im Plan: „Geh- und Radweg, Anlieger frei“).

Gerade weil es sich um Garagen handelt (die für das Parken von Fahrzeugen bestimmt sind), ist mit zunehmenden Zu- und Abfahrtsverkehr zu rechnen. Dass die Fahrzeuge, die zu den Garagen zufahren bzw. diese verlassen möchten, auf einem reinen Geh- und Radweg fahren würden, wird aus hiesiger Sicht als äußerst kritisch erachtet und nicht befürwortet.

Neben dem entstehenden Zu- und Abfahrtsverkehr nimmt auch der Radverkehr immer mehr zu. Konfliktsituationen zwischen Radfahrern und KFZ-Fahrern sind aus den o. g. Gründen zu erwarten.

Die straßenmäßige Erschließung sollte so geplant werden, dass die Garagen adäquat erreicht werden können. Der vorliegenden Planung kann daher nicht zugestimmt werden.

Klimaschutz:

Die Nutzung heimischer Pflanzen- und Baumarten für die Bepflanzung ist grundsätzlich zu empfehlen. Um den gestiegenen Anforderungen an die Vegetation durch die Folgen des Klimawandels Rechnung zu tragen, etwa durch zunehmende Trockenheit und Hitzestress, können weitere, an die Veränderungen angepasste Baumarten bei der Entscheidungsfindung zur Baumpflanzung in Betracht gezogen werden. Eine Übersicht solcher geeigneter Baumarten befindet sich im Anhang.

Bei erforderlicher Beleuchtung werden LEDs mit warmweißem / gelblichem Spektrum zur Arealbeleuchtung empfohlen, deren Leuchtstärke und -dauer regulierbar ist. Hierdurch kann Energie gespart und die Lichtverschmutzung reduziert werden.

Bodenschutz:

Die Planunterlagen hierfür wurden per E-Mail am 11.10.2023 an das Landratsamt Bamberg übersandt.

Zusätzlich zu diesen Unterlagen wurde auch das Gutachten der Michelin Reifenwerke AG & Co. KGaA zur umwelttechnischen Untersuchung (Phase II) vom 09.03.2016 berücksichtigt, welches die untere Bodenschutzbehörde über die Stadt Hallstadt erhalten hat.

Zu den Planungen beim Bebauungsplan Borstig I wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Die Stadt Hallstadt beabsichtigt, auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 530/30 einen Garagenhof mit Stellplatzflächen für PKWs sowie einen Spielplatz zu errichten.

Früher diente das Grundstück zwischen den Jahren 1969 bis 2004 als Gleisanschluss für das ehemals südlich angrenzende Michelin-Werk.

Aufgrund der Vornutzung als Gleisanschluss und der nun geplanten bereichsweisen Nutzung als Spielplatz war bei der bodenschutzrechtlichen Bewertung insbesondere der Wirkungspfad Boden-Mensch zu berücksichtigen.

Die Nutzung als Gleisanschluss über einen längeren Zeitraum hinweg kann dazu geführt haben, dass auf dem Grundstück eine schädliche Bodenveränderung in Form von Bodenbelastungen vorliegt.

Da sich im Bereich des geplanten Spielplatzes über einen längeren Zeitraum hinweg Kinder aufhalten und direkten Kontakt zum Boden haben, könnten negative Auswirkungen auf diese Nutzungsart bestehen.

Bei den Bodenuntersuchungen, die im Rahmen des o. g. Gutachtens vom 09.03.2016 durchgeführt worden sind, wurden 5 Kleinkernbohrungen (S 1 bis S 5) bis zu einer Tiefe von 2 m durchgeführt.

Allerdings wurden dabei nur jeweils die obersten 30 cm Bodenmaterial auf Schadstoffparameter analysiert.

Dabei konnten einzelne Schwermetalle (Kupfer, Chrom, Arsen, Nickel und Zink), Benzo(a)pyren sowie Pestizide (DDT) in sehr geringen Konzentrationen festgestellt werden.

Bei keinem dieser Stoffe wurden die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch (Nutzungsart Kinderspielplätze) gemäß der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschritten.

Zudem konnten keine leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffe, polychlorierten Biphenylen, Cyaniden, Phenolindex oder Sulfat nachgewiesen werden.

Insgesamt liefern diese Untersuchungen keine Hinweise auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung. Dies betrifft allerdings nur die obersten 30 cm Bodenmaterial, die bei den Untersuchungen berücksichtigt worden sind.

Zu den darunterliegenden Bodenschichten können keine Aussagen getroffen werden.

Sollten daher bei der Errichtung des Spielplatzes Bautätigkeiten durchgeführt werden, bei denen Bodeneingriffe in einer Tiefe von mehr als 30 cm stattfinden, ist durch Untersuchungen die Unbedenklichkeit des darunter liegenden Materials nachzuweisen.

Dies bezieht sich ausschließlich auf den Teilbereich, wo der Spielplatz entstehen soll.

Im Bereich der anderen geplanten Baumaßnahme (Errichtung von Stellplatzflächen) ist dies nicht zu beachten, da dort eine Versiegelung der Fläche stattfindet und kein direkter Kontakt zum Boden gegeben ist.

Beschluss:

zu Immissionsschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sind keine schutzbedürftigen Räume i.S.d. DIN 4109 vorgesehen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

zu Wasserrecht:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Niederschlagswasserentsorgung beabsichtigt die Stadt Hallstadt einen Bodengutachter einzuschalten, der, in Abstimmung mit der Fachbehörde, ein Bodengutachten erstellt und dementsprechend beurteilt, welche Möglichkeiten – Versickerung vor Ort oder Ableitung über Stauraumkanal - der Niederschlagswasserentsorgung bei einem eventuellen Altlastenfall in Frage kommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

zu Bauleitplanung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

zu Straßenverkehr:

Aus Sicht der Stadt Hallstadt ist bei einer Anzahl von lediglich 10 bis 12 Garagen kein übermäßiger Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten, zumal die Garagen in einer Sackgasse enden.

Vor den Garagen ist ausreichender Stauraum vorhanden, der eine ungehinderte Einsichtnahme auf den öffentlichen Teil der Verkehrsfläche gewährt. Im Zuge der Erschließungsplanung wird eine bauliche Abgrenzung (z.B. Ein-/Zweizeiler, flacher Bordstein) zwischen Garagenvorplatz und allgemeiner Verkehrsfläche vorgesehen. Es erfolgt eine Ausweisung als Verkehrsberuhigter Bereich, in welchem die gleichberechtigte Nutzung und gegenseitige Rücksichtnahme für alle Verkehrsteilnehmer gilt.

Die Planung und die Begründung werden entsprechend angepasst.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

zu Klimaschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Pflanzliste des Bebauungsplanes sind schon klimaresistente Bäume aufgenommen. Die Broschüre „Klimabäume“ dient zur Kenntnis und Information.

In dem Bebauungsplan wird aufgenommen, dass bei einer erforderlichen Beleuchtung nur LEDs mit warmweißem / gelblichem Spektrum zur Arealbeleuchtung erlaubt sind.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

zu Bodenschutz:

Der Hinweis vom Fachbereich Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.

Im Bereich des Spielplatzes werden weitere Bodenuntersuchungen veranlasst, um die Unbedenklichkeit des darunter liegenden Materials nachzuweisen. Um Eingriffe in tiefere Bodenschichten zu vermeiden, wird alternativ auf die Möglichkeit einer Auffüllung des Geländes hingewiesen.

Die Hinweise vom Fachbereich Bodenschutz bezüglich der Bodenuntersuchungen werden ergänzend in der Begründung aufgenommen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 2.1.1.2.4 Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 06.11.2023 (B-Plan Borstig I 1. Änderung)

Keine grundsätzlichen Einwände

Hinweis:

Unter Punkt 3.2 Flächennutzungsplan in der Begründung wird § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB zitiert. Korrekt wäre hier § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der zitierte Punkt entsprechend korrigiert.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 2.1.1.2.5 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 16.11.2023 (B-Plan Borstig I 1. Änderung)

1. Wasserschutzgebiete bzw. Wasserversorgung

Wasserschutzgebiete bzw. Wasserversorgung nicht berührt.

2. Überschwemmungsgebiet/Gewässerentwicklung

Oberflächengewässer und festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche sind nicht betroffen.

Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. §37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen.

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Mit der Planänderung wird die Errichtung eines Garagenhofs und eines Spielplatzes ermöglicht. Es sind keine Auswirkungen für die entwässerungstechnisch gesicherte Erschließung zu erwarten, da kein häusliches Schmutzwasser anfällt und Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll.

Allgemein ist ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist grundsätzlich eine Annäherung der Wasserhaushaltsbilanz an natürliche Verhältnisse anzustreben. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus. Z.B. dürfen sich im hydraulischen Einflussbereich einer Versickerungsanlage keine Verunreinigungen im Untergrund befinden. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen.

Wird gesammeltes Niederschlagswasser zielgerichtet versickert, ist dafür grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. D.h. soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den NWFreiV mit TRENGW überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen und im Verfahren das DWA- Merkblatt M 153 zu beachten. Es sind die erforderlichen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers vorzusehen.

4. Altlasten

Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf der beplanten Fläche keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasser-Verunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

5. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Beschluss:

Zu 1. Wasserschutzgebiete bzw. Wasserversorgung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Zu 2. Überschwemmungsgebiet/Gewässerentwicklung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Erschließungsplanung ist unter anderem ein Konzept zur Niederschlagswasserentsorgung vorgesehen, das entweder eine Versickerung vor Ort oder eine Ableitung über einen entsprechend dimensionierten Stauraumkanal beinhaltet.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Zu 3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Das Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung sieht eine Versickerung vor Ort vor. Falls eine Versickerung aus technischen Gründen nicht möglich ist, müssen andere Rückhaltesystem (z.B. Stauraumkanal) zum Einsatz kommen. Die Hinweise im Zusammenhang mit einer Versickerung des Niederschlagswassers sind in der Begründung schon berücksichtigt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Zu 4. Altlasten

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt Bamberg, Sachgebiet Umweltschutz, wurde an der Planung beteiligt. Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Ein entsprechender Hinweis auf erforderliche Maßnahmen bei Altlastenverdacht ist im Bebauungsplan und in der Begründung enthalten.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Zu 5. Zusammenfassung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 2.1.1.2.6 Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 08.11.2023 (B-Plan Borstig I 1. Änderung)

I. Zufahrten

- a) Das Bebauungsplangebiet ist über die bestehende Michelinstraße erreichbar und ausreichend.
- b) Die Zufahrt mit Feuerwehrfahrzeugen von der Michelinstraße in den Garagenweg ist notwendig, da Gebäude und Gebäudeteile mehr als 50m von der Michelinstraße entfernt liegen.

- c) Die nötigen Kurvenradien sind zu beachten, hierzu kann die Richtlinie für die Flächen der Feuerwehr in Bayern herangezogen werden. Diese gilt zwar nur für Privatgrund, kann hier aber die nötigen Informationen liefern.

II. Bewegungsflächen

Bewegungsflächen für die Feuerwehr können über den Garagenweg sichergestellt werden. Bewegungsflächen sind für das Einleiten wirksamer Löscharbeiten absolut notwendig.

Löschwasserversorgung

Im Bereich der Wendepalte oder Grünfläche bei der Zufahrt zum Garagenweg ist ein Hydrant zu errichten. Der nächstgelegene Hydrant ist vor der Hausnummer 112 und so ungünstig in der Fahrbahn platziert, damit ein Durchfahren bei geparkten Fahrzeugen nicht mehr möglich ist.

Beschluss:

Zu I. Zufahrten

a) und b)
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

c)
Die nötigen Kurvenradien wurden überprüft und entsprechend angepasst.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Zu II. Bewegungsflächen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ausreichende Bewegungsflächen sind im Bedarfsfall durch Wendepalte, öffentliche Verkehrsflächen in Verbindung mit den frei zugänglichen Garagenvorflächen sichergestellt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

Zur Löschwasserversorgung

Die Aussagen zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung/Bauausführung wird ein Hydrant entsprechend der Anforderung des Brandschutzes bei den Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 2.1.1.2.7 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 17.11.2023 (B-Plan Borstig I 1. Änderung)

Keine grundsätzlichen Einwände, wenn Bestand Sicherheit und Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beigefügt: Anlage Lageplan mit Telekommunikationsanlagen in der Nähe, aber außerhalb, des Geltungsbereichs.

Hinweis, dass Kabelschutzanweisungen und „Merkblatt zu Baumstandorten“ beachtet werden müssen und Telekommunikationsanlagen nicht behindert werden dürfen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise dazu werden bei der Bauausführung beachtet.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 2.1.1.2.8 Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 15.11.2023 (B-Plan Borstig I 1. Änderung)

Gemarkung Hallstadt, Flur-Nr.: 530/30:

keine Einwände, da nicht betroffen.

Ausgleichsfläche Gemarkung Hallstadt, Flur-Nr.: 4616:

Hier befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH (siehe auch Plananlage).

Keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bitte um Ergänzung / Korrektur: Planungsunterlagen mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren und die nachfolgend, angegebene Schutzzonenbereiche in den Unterlagen aufzunehmen.

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

Hinweise:

- Zu Bepflanzung: Leitungssachse ist von Bewuchs freizuhalten bzw. ein Schutzabstandes ist einzuhalten; Beachtung der Merkblätter zum Baumschutz.

- zur Bauausführung bei Tiefbaumaßnahmen: Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung ist anzufordern. Sicherungsmaßnahmen für bestehende Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Beachtung der Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten.

- freigelegte Erdkabel dürfen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem das Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben.

- Nennung von Kontaktdaten zur Lageauskunft von Versorgungsanlagen

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das 20 kV Kabel auf der Fl.-Nr. 4616, Gemarkung Hallstadt, wurde bereits bei der Herstellung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche berücksichtigt. Eine Darstellung ist somit aus Sicht der Stadt Hallstadt obsolet.

Die Hinweise zur Bepflanzung, zur Bauausführung bei Tiefbaumaßnahmen und zum freigelegten Erdkabel werden zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 2.1.1.2.9 Stellungnahme der Stadtwerke Bamberg vom 03.11.2023 (B-Plan Borstig I 1. Änderung)

Strom- und Gasversorgung:

keine Einwände.
Für E- Mobilität ist die Mitverlegung eines KR d 160 vorzusehen.

Wasserversorgung:

Nicht betroffen

Glasfaseranbindung FTTX:

keine Einwände.

Straßenbeleuchtung:

Die Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs GmbH als Eigentümerin des Kabelnetzwerkes wird dem Erschließungsträger die Änderung der Straßenbeleuchtung in Rechnung stellen.

Stellungnahme ÖPNV:

Keine Bedenken

Beschluss:

Die Stellungnahme bezüglich Wasserversorgung, Glasfaseranbindung und ÖPNV wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Stromversorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung Maßnahmen mit dem Versorgungsträger abgestimmt und bei der Bauausführung berücksichtigt.

Die Stellungnahme bei Änderungen der Straßenbeleuchtung und eine daraus resultierende Kostenübernahme werden zur Kenntnis genommen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP Stellungnahme der Fernwasserversorgung Oberfranken vom 24.10.2023 (B-2.1.1.2.10 Plan Borstig I 1. Änderung)

Aus den beigefügten Planunterlagen ist ersichtlich, dass sich in der Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 4616 Gemarkung Hallstadt) eine Fernwasserleitung befindet (DN 350 GGG mit Schachtbauwerken).

Für eine genaue Lagebestimmung muss eine Einweisung vor Ort erfolgen.

Hinweis, dass die Anlagen der FWO durch Grunddienstbarkeiten dinglich gesichert sind. Die Außengrenzen des Schutzstreifens (3 m beidseitig von Rohrachse) werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung, deren Achse unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Auf dem Schutzstreifen dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden.

Die Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 968,1097und 1098, Gemarkung Dörfleins) sind nicht betroffen.

Für Ihre ökologischen Flächen Gemarkung Hallstadt 4616 sind wir betroffen.

Der Schutzstreifen darf baulich dem jetzigen Urgelände nach nicht verändert werden, d.h. keine Steinschüttungen etc. in diesem Bereich, da im Schadensfall die Leitung unverzüglich zugänglich sein muss. Außerdem kann im Schadensfall keine Rücksicht auf Vegetation und Tierreich genommen werden.

Aus diesem Grund kann diese Fläche nicht als Ausgleichsfläche herangezogen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse auf Fl.-Nr.4616 der Gemarkung Hallstadt sind bereits im Jahr 2021 im Zusammenhang mit dem BBP „2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Mainstümpfel“ mit integriertem Grünordnungsplan“ ausgeführt worden. Die bestehende Fernwasserleitung wurde bereits berücksichtigt. Die Versteck- und Überwinterungsplätze für die Zauneidechse sind in ausreichender Entfernung so angeordnet, dass mit den Maßnahmen der geforderte Sicherheitsabstand zur Leitung einschließlich des Schutzstreifens eingehalten wird. Eine Geländeänderung im Bereich des Schutzstreifens ist nicht erfolgt, die Zugänglichkeit der Leitung ist im Schadensfall ohne Verzögerung gewährleistet.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP Bebauungsplan "Borstig I" 1. Änderung - Satzungsbeschluss
2.1.2

Hinweis:

Zu nachfolgendem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan der Stadt Hallstadt nachrichtlich im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB reaktionell angepasst. Der Beschluss hierüber ist vom Stadtrat zu fassen.

Beschluss:

Satzungsbeschluss

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Bürger, die im Rahmen der Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind. Zu den eingegangenen Anregungen wurden entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst. Durch die Abwägungsbeschlüsse wurden keine grundlegenden Änderungen veranlasst.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Borstig I“ in der Fassung vom 15.01.2024 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und billigt die Begründung in der Fassung vom 15.01.2024.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen.

Angenommen: Ja: 11 Nein: 0

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

TOP 2.2 Aufhebung der Bebauungsplanänderung "Nr. 10A Schafhof" der Stadt Hallstadt vom 22.05.1981 und Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes "Nr. 10 Schafhof" der Stadt Hallstadt vom 11.06.1975; Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Schafhof“ wurde durch die Stadt Hallstadt erstmalig im Jahr 1974 aufgestellt und erlangte mit Ausfertigung vom 11.06.1975 Rechtskraft. Der Bebauungsplan konnte in großen Teilen bis zum Jahr 1980 verwirklicht werden, lediglich die auf dem Flurstück 325 vorgesehenen vier Wohnhäuser in vier- bis siebengeschossiger Bauweise ließen sich bis zu diesem Zeitpunkt nicht realisieren.

Im Jahr 1981 wurde daher der Bebauungsplan „Schafhof“ für den Teilbereich der Flurnummer 325 geändert. Darüber hinaus wurde eine nördliche Teilfläche aus Flurnummer 500 (Schwimmbad) als Spielplatz vorgesehen.

Auf Flurnummer 325 sind aktuell planungsrechtlich 21 Wohneinheiten, die jeweils in Reihen zu fünf und sechs Häusern angeordnet sind vorgesehen. Das Planungsgebiet ist zudem in zwei Bauabschnitte unterteilt worden.

Das Grundstück Fl.Nr. 325 liegt in einem wassersensiblen Bereich des Einzugsgebietes von Leiten-, Stöckigt- und Gründleinsbach. Der westliche Grundstücksteil hat eine Auffüllung erfahren, auf dem östlichen Teil wurde ein tiefer liegender geschotterter Parkplatz hergestellt. Des Weiteren wird das Grundstück Fl.Nr. 325 mittlerweile von einem Regenwasserentlastungskanal der Dimension 1000, der in das Regenüberlaufbecken auf Flurnummer 336 mündet, durchschnitten.

Eine Realisierung der Planungsabsichten aus dem Jahr 1981 mit 21 Wohneinheiten ist damit nicht mehr möglich.

Aus dem aufgefüllten westlichen Teil der Flurnummer 325 wurde mittlerweile ein einzelnes Baugrundstück Flurnummer 325/1 gebildet und verkauft.

Um das neu gebildete Grundstück Flurnummer 325/1 einer Bebauung zugänglich zu machen, ohne im Widerspruch zu den derzeit noch gültigen planungsrechtlichen Festsetzungen zu stehen, erscheint es sinnvoll, die Bebauungsplan-Änderung „Nr. 10A, Schafhof“ im Ganzen sowie den ursprünglichen Bebauungsplan „Nr. 10, Schafhof“ im Bereich der heutigen Grundstücke Flurnummern 325 und 325/1 aufzuheben.

Beschluss:

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung der Bebauungsplan-Änderung vom 22.05.1981 „Nr. 10A Schafhof“ (vollständig) und die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes vom 11.06.1975 „Nr. 10 Schafhof“.

Der Aufhebungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

- im Norden: durch die Fl.Nr. 324/10 u. 460/2 (Mühlbach, Stöckigt-/Gründleinsbach), Gmkg. Hallstadt
- im Osten: durch die Fl.Nr. 336 (RÜB), Gmkg. Hallstadt
- im Süden: durch die Fl.Nr. 500 (Freibad), Gmkg. Hallstadt
- im Westen: durch die Fl.Nr. 530/2 u. 530/35 (Michelinstraße), Gmkg. Hallstadt

Der Geltungs-/Aufhebungsbereich umfasst eine Fläche von 0,9508 ha und beinhaltet die Grundstücke Flur-Nrn. 325, 325/1 und 334/1 zur Gänze sowie die Teilflächen aus den Flur-Nrn. 530/36, 532/2 und 500 der Gemarkung Hallstadt.

Die Änderung/Aufhebung der Bebauungsplan-Änderung und eines Teilbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes wird im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Angenommen: Ja: 9 Nein: 2

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadtratsmitglieder Luche und Werner

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

TOP 3 Mitteilungen

Erster Bürgermeister Thomas Söder teilte folgendes mit:

Wie bereits angekündigt, finden am Freitag, den 26.01.2024 Ortsbesichtigungen der Sporthallen in Hirschaid (Regnitz-Arena und Sporthalle der Realschule) sowie der Dreifachturnhalle in Litzendorf statt. Es wird um Rückmeldung bis spätestens Donnerstag, den 18.01.2024 gebeten. Rege Teilnahme von Seiten des Stadtrats wird begrüßt.

TOP 4 Wünsche und Anfragen

- Stadtratsmitglied Luche:

Im Rahmen der Herbstpflanzungen war geplant, Bäume an exponierten Standorten zu setzen. Wie steht es um die Umsetzung dieser Planung?

Erster Bürgermeister Söder:

Die jüngsten Pflanzungen sind im Zuge der Umsetzung des Kriegerdenkmals, der Neugestaltung des Kiliansplatzes sowie der im Zusammenhang des Stadtradelns gewonnenen Bäume erfolgt. Im Übrigen wurden Ersatzpflanzungen im Stadtgebiet (z. B. Hallstätter Weg, Am Sportplatz) vorgenommen.

- Stadtratsmitglied Luche:

Es wird um Sachstandsmitteilung zum Bauvorhaben zwischen Ahornweg und Lärchenweg gebeten.

Erster Bürgermeister Söder:

Die beantragte Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage wurde vom Landratsamt Bamberg unter Auflagen mit Vorbescheid vom 06.11.2023 erteilt. Die Entscheidung über den Antrag auf Baugenehmigung steht derzeit beim Landratsamt aus.

- Stadtratsmitglied Werner:

Die Stellplatzsituation eines Neubauvorhaben im Kreuzungsbereich der Josefstraße / Karlstraße wird grundsätzlich in Frage gestellt.

Erster Bürgermeister Söder:

Das Landratsamt teilte mit, dass die Stellplätze entsprechend der Baugenehmigung umgesetzt wurden und aus bauordnungsrechtlicher Sicht das Prüfungsverfahren somit abgeschlossen sei. Das entsprechende Antwortschreiben des Landratsamts wird dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Stadtratsmitglied Popp:

Aus der Sicht eines Außenstehenden kann das Vorgehen nicht nachvollzogen werden. Es sollte darauf geachtet werden, dass hieraus kein Nachahmungseffekt entsteht.

- Stadtratsmitglied Kühlbrandt:

Das Neubauvorhaben an der Ecke Landsknechtstraße / Ginsterweg wurde im Kurvenbereich teilweise eingefriedet. Die Einsichtnahme in den Kreuzungsbereich ist hierdurch erschwert.

Erster Bürgermeister Söder:

Das Ordnungsamt wird um Stellungnahme gebeten, ob vorliegend Bedenken hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs gegeben sind.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:12 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Marc Hilbert
Schriftführer/in