



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Stadtrates
am Mittwoch 26.02.2025**

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

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

2. Bürgermeister

2. Bürgermeister Hans-Jürgen Wich,

Mitglieder des Stadtrates

Stadtrat Thomas Aßländer,
Stadträtin Melanie Datscheg,
Stadtrat Herbert Diller,
Stadtrat Andreas Groh,
Stadtrat Klaus Hittinger,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt,
Stadträtin Verena Luche,
Stadtrat Heiko Nitsche,
Stadtrat Veit Popp,
Stadtrat Manuel Reitberger,
Stadträtin Stefanie Stollberger,
Stadtrat Ludwig Wolf,
Stadtrat Peter Wolf,

Schriftführer/in

Verw.-Angestellte Simone Fischer,

von der Verwaltung

Verw.-Angestellter Tobias Dorn,
Verw.-Fachwirt Marc Hilbert,
Verw.-Fachwirt Uwe Schardt,

Gäste

Jugendsozialarbeit an Schulen Miriam Micheel,
Jugendsozialarbeit an Schulen Leonie Pfadenhauer,

Entschuldigt:

Mitglieder des Stadtrates

Stadträtin Claudia Büttner,
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,
Stadträtin Ute Sommer,
Stadtrat Marco Stiefler,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Vorstellung der Jugendarbeit in Hallstadt
 - 1.1 Jugendsozialarbeit an der Hans-Schüller-Schule in Hallstadt **HA/862/2025**
 - 1.2 Jugendarbeit im städtischen Jugendtreff "FLIP" **HA/863/2025**
- 2 Antrag auf Vorbescheid (04/2025) zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern mit Doppelgarage und zusätzlichen 7 Garagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 663 und 661/3 Gmkg. Hallstadt - Karlstraße 13c und 13d **BA/133/2025**
- 3 Mitteilungen
- 4 Wünsche und Anfragen

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

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

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates am Mittwoch 29.01.2025
Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates am Mittwoch 29.01.2025

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Vorstellung der Jugendarbeit in Hallstadt

TOP 1.1 Jugendsozialarbeit an der Hans-Schüller-Schule in Hallstadt

Die Jugendsozialarbeit an der Hans-Schüller-Schule wird durch die Arbeiterwohlfahrt (AWO) Bamberg sichergestellt. Die Jugendsozialarbeiterinnen an Schulen unterstützen die Schulleitung und die Lehrerschaft und sie sind Ansprechpartnerinnen sowohl für Schüler und Schülerinnen als auch für deren Eltern bei allen Problemen rund um den Schulalltag.

Die beiden Jugendsozialarbeiterinnen Frau Micheel und Frau Pfadenhauer stellen sich und ihre Arbeit an der Schule in der heutigen Sitzung dem Stadtrat vor und stehen im Anschluss noch für Fragen und Auskünfte zur Verfügung.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt von den Ausführungen der beiden Jugendsozialarbeiterinnen Kenntnis.

Die Jugendsozialarbeit an der Hans-Schüller-Schule soll weiterhin im notwendigen Umfang sichergestellt und geleistet werden.

zur Kenntnis genommen Ja: 16 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat K. Hittinger war während der Abstimmung nicht anwesend

TOP 1.2 Jugendarbeit im städtischen Jugendtreff "FLIP"

Anmerkung:

Der Sitzungspunkt musste krankheitsbedingt verschoben werden.

TOP 2 Antrag auf Vorbescheid (04/2025) zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern mit Doppelgarage und zusätzlichen 7 Garagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 663 und 661/3 Gmkg. Hallstadt - Karlstraße 13c und 13d

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 5, Westliche Karlstraße“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Im Bereich des Baugrundstücks sieht der Bebauungsplan ein „Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO vor.

Die Antragsteller beabsichtigen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 663 und 661/3 Gmkg. Hallstadt den Neubau von zwei hintereinanderliegenden Einfamilienhäusern mit jeweils einer Doppelgarage. Zusätzlich sollen an der nördlichen Grundstücksgrenze 7 Einzelgaragen errichtet werden. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die beiden Hauptgebäude mit einer Grundfläche von ca. 100 m² (Außenmaße ca. 10,00 m x 10,00 m) und in zweigeschossiger Bauweise mit Satteldach errichtet werden sollen. Den Bauantragsunterlagen sind bei einer Grundstücksgröße (nach der geplanten Grundstücksverschmelzung bzw. -teilung) von jeweils ca. 601 m² eine GRZ I von jeweils 0,16 (GRZ II Hinterhaus 0,69; GRZ II Vorderhaus 0,42).

Das Bauvorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich:

- Überschreitung der Baugrenzen für die Wohnhäuser und die Garagen
- Überschreitung der Grundflächenzahl II von 0,6 auf 0,69

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.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Die geplanten Einfamilienhäuser mit den Doppelgaragen sind städtebaulich vertretbar und berühren den Grundzug der Planung nicht. Ebenso hält die Verwaltung die Errichtung der 7 Einzelgaragen für städtebaulich vertretbar, da diese in zweiter Reihe stehen und im gesamten Bebauungsplangebiet bereits mehrere Nebenanlagen, auch außerhalb der Baugrenzen, errichtet wurden.

Die bestehenden Fl.Nrn. 663 und 661/3 sind bereits jeweils mit einem Kanal- und Wasseranschluss nach den Satzungen der Stadt Hallstadt ausreichend erschlossen. Die vorhandenen Anschlüsse sind nach Möglichkeit weiter zu verwenden. Sollte das Bauvorhaben eine Änderung der bisherigen Anschlüsse oder einen Bedarf an weiteren Anschlüssen auslösen, so sind die gesamten Kosten für die bauliche Herstellung durch den Bauherrn bzw. Antragsteller zu übernehmen.

Es wird auf eine getrennte Abwasserführung (Niederschlags-/Schmutzwasser) bis zur Grundstücksgrenze, auf die Errichtung entsprechender Kontrollschächte für die Grundstücksentwässerungsanlage sowie entsprechende Vorkehrungen gegen Rückstauereignisse nach den einschlägigen Normen hingewiesen. Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Eine Ableitung von Niederschlagswasser von privaten Flächen über öffentlichem Grund darf nicht erfolgen. Befestigte Flächen sind mit einem wasserdurchlässigen, versickerungsfähigen Belag herzustellen.

Beschlussvorschlag:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Vorbescheid

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 5, Westliche Karlstraße“.

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

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

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen für die Wohngebäude und die Garagen
- Überschreitung der GRZ II von 0,6 auf 0,69

Die Erschließung ist gesichert, d.h. die zur zweckentsprechenden Nutzung des beantragten Bauvorhabens erforderlichen Erschließungsanlagen sind vorhanden bzw. für das nördliche Wohnhaus rechtlich noch sicherzustellen und vor Erteilung der Baugenehmigung ein entsprechender Nachweis hierüber zu erbringen. Es ist an die vorhandenen Erschließungsanlagen - insbesondere Kanal- und Wasserhausanschlüsse - anzuschließen, eine Änderung/Anpassung bereits vorhandener Anschlüsse an das Bauvorhaben wird nicht Aussicht gestellt, bzw. müssen die anfallenden Kosten von den Antragstellern übernommen werden.

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

Die Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Hallstadt (OFGS) findet Anwendung und ist zu beachten.

Pflanzmaßnahmen und Begrünungen (Dachflächen und Fassaden) sind nach den einschlägigen Regeln der Technik auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 12 Nein: 5

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte Stollberger, Diller, Wolf P., Wolf L, Kühlbrandt

TOP 3 Mitteilungen

TOP 4 Wünsche und Anfragen

BGM Söder:

Bedankt sich beim Faschingsverein für die Organisation des Faschingsumzuges am Rosenmontag.

Stadtrat M. Reitberger:

Angesichts der momentanen Geschehnisse bemühen wir uns weitere Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.

Stadtrat L. Wolf:

Spricht seinen Dank an die Bauhofmitarbeiter aus – die Anbringung der Steckschilder ist eine schöne, saubere Sache.

Stadtrat L. Wolf:

Bittet um Weiterleitung, einer Aufstellung bzw. Analyse der beiden Jugendsozialarbeiterinnen der Schule Hallstadt über das Ausmaß ihre Tätigkeiten, an die Stadt Hallstadt.

Stadtrat T. Aßländer:

Warum wurden in den Mainauen so viele Bäume gefällt? Und warum gerade die großen Weiden?

Bauamtsleiter M. Hilbert:

Die Bäume wurden vom Wasserwirtschaftsamt aufgrund der enormen Wuchshöhe gefällt, hier ging es um die Sicherung der Hochspannungsstromleitungen. Die Stadt Hallstadt wurde lediglich vom Wasserwirtschaftsamt wegen der Zufahrt informiert.

Termine:

12.03.2025	Hauptverwaltungsausschusssitzung entfällt
22. + 23.03.2025	Frühlingskonzert Musikverein
29.05. – 01.06.2025	Lempdes

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Simone Fischer
Schriftführer/in