



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und
Verkehrsausschusses
am Montag 07.04.2025**

Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	19:47 Uhr
Ort:	Bürgerhaus Hallstadt, Mainstr. 2, Sitzungssaal 2. OG

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

Ausschussmitglieder

Stadtrat Herbert Diller,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt,
Stadträtin Verena Luche,
Stadtrat Dr. Hans Partheimüller,
Stadtrat Manuel Reitberger,
Stadtrat Marco Stiefeler,
Stadtrat Peter Wolf,

weitere Mitglieder

Stadtrat Klaus Hittinger, Vertretung f. Stadtrat Groh

Schriftführer/in

Verw.-Inspektor Ottmar Schmaus,

von der Verwaltung

Verw.-Fachang. Andreas Jäschock,

Referenten

Joseph-Stiftung Bamberg Andreas Heipp, Referent zu TOP 3.1
Joseph-Stiftung Bamberg Benjamin Wichert, Referent zu TOP 3.1

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Stadtrat Andreas Groh,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Bauanträge

- 1.1** Antrag auf Baugenehmigung (02/2025) zur Errichtung von zwei unbeleuchteten Werbetafeln auf dem Grundstück FINr. 2469/2 Gmkg. Hallstadt, Gundelsheimer Straße 5 **BA/149/2025**
- 1.2** Antrag auf Baugenehmigung (05/2025) zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück FINr. 2336/23 Gmkg. Hallstadt, Seebachstraße 12 a **BA/142/2025**
- 1.3** Antrag auf Baugenehmigung (07/2025) zur Erweiterung einer bestehenden Garage um ein Carport mit Satteldach auf dem Grundstück Fl.Nr. 3648/7 Gmkg. Hallstadt, Lichtenfelser Straße 77 **BA/137/2025**
- 1.4** Antrag auf Baugenehmigung (11/2025) zum Abriss einer vorhandenen Scheune in Verbindung mit dem Neubau eines Carports auf dem Grundstück FINr. 2333 Gmkg. Hallstadt, Kaspar-Schleibner-Straße 12 **BA/150/2025**
- 1.5** Antrag auf isolierte Befreiung (14/2025) zur Errichtung eines Gartenpavillons auf dem Grundstück FINr. 973 Gmkg. Dörfleins, Flurstraße 6 **BA/151/2025**

2 Bauvoranfragen

- 2.1** Antrag auf Vorbescheid (09/2025) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 772 Gmkg. Dörfleins, Am Ziedergraben 5 **BA/141/2025**

3 Bauleitplanung

- 3.1** Modernisierung und Erweiterung der Mietwohnungen Am Landgericht 12 und 12a; Projektvorstellung durch Joseph-Stiftung Bamberg **BA/145/2025**
- 3.2** 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hallstadt - Süd"; Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB **BA/144/2025**

4 Bauleitplanung Nachbargemeinden

- 4.1** Gemeinde Breitengüßbach
Bebauungs- und Grünordnungsplan "Steingasse West", Ortsteil Zückshut;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB **BA/135/2025**

4.2 Gemeinde Breitengüßbach

Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung (für den Bereich des Bebauungsplans "Steingasse West", Ortsteil Zückshut);
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

- | | | |
|------------|--|--------------------|
| 4.3 | Gemeinde Kemmern
2. Änderung des Bebauungsplans "Hirtengarten";
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | BA/139/2025 |
|
 | | |
| 4.4 | Gemeinde Bischberg
4. Änderung des Bebauungsplanes "Sachsenweg" mit gleichzeitiger Änderung der Bebauungspläne "Westlicher Ortsteil" und "Ziegelhüttenleithe";
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange n. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden n. § 2 Abs. 2 BauGB | BA/153/2025 |
|
 | | |
| 4.5 | Gemeinde Bischberg
7. Änderung des Bebauungsplanes "Trosdorf West" mit gleichzeitiger Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Trosdorf West";
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange n. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden n. § 2 Abs. 2 BauGB | BA/154/2025 |

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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bat Erster Bürgermeister Söder folgende Punkte aufzunehmen:

TOP 4.4

Gemeinde Bischberg

4. Änderung des Bebauungsplanes "Sachsenweg" mit gleichzeitiger Änderung der Bebauungspläne "Westlicher Ortsteil" und "Ziegelhüttenleithe";

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange n. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden n. § 2 Abs. 2 BauGB

TOP 4.5

Gemeinde Bischberg

7. Änderung des Bebauungsplanes "Trosdorf West" mit gleichzeitiger Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Trosdorf West";

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange n. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden n. § 2 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Die oben genannten Angelegenheiten werden noch auf die Tagesordnung genommen:

Angenommen: Ja 11 Nein 0

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Bauanträge

TOP 1.1 Antrag auf Baugenehmigung (02/2025) zur Errichtung von zwei unbeleuchteten Werbetafeln auf dem Grundstück FlNr. 2469/2 Gmkg. Hallstadt, Gundelsheimer Straße 5

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 21 B, Mainstümpfel“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§ 30 BauGB).

Die Antragsteller planen auf der Nordseite des Parkplatzes zum öffentlichen Straßengrund (Gundelsheimer Straße) die Errichtung von zwei unbeleuchteten Werbetafeln, welche sich außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen befinden.

Es wurden folgende Abweichungen/Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der nördlichen Baugrenzen

Allen Eigentümerinnen und Eigentümern benachbarter Grundstücke sind die Bauzeichnungen und der Lageplan zur Zustimmung vorzulegen (Art. 66 Abs. 1 BayBO). Ob und in welchem Umfang eine Nachbarbeteiligung seitens der Antragsteller durchgeführt wurde, ist aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich.

Eine Erschließung ist nicht erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesem konkreten Einzelfall städtebaulich vertretbar und kann erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 21 B - Mainstümpfel“.

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 „Sondergebiet“ (SO) nach § 11 BauNVO ausgewiesen (Sonstiges Sondergebiet „Lebensmitteldiscountmarkt“)

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es wurden folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen

Die beantragte Befreiung ist in diesem konkreten Fall städtebaulich vertretbar, dieser wird zugestimmt.

Eine Erschließung ist nicht erforderlich, die Stellplatzsatzung wird nicht berührt.

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 1.2 Antrag auf Baugenehmigung (05/2025) zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück FlNr. 2336/23 Gmkg. Hallstadt, Seebachstraße 12 a

Das beabsichtigte Bauvorhaben liegt im sogenannten Innenbereich, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich somit nach § 34 BauGB. Insbesondere muss sich das Bauvorhaben

Öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 07.04.2025 Seite 6 von 19

hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Die Antragsteller planen im rückwärtigen Bereich des Grundstücks FlNr. 2336/23 Gmkg. Hallstadt die Errichtung eines Doppelhauses mit einer Gesamtgrundfläche von 284,00 m² (142,10 m² je DHH) in der Bauweise II + D (EG+OG) und einem Satteldach mit 35 Grad Neigung. Die Wohnfläche beträgt ca. 105,00 m² pro DHH. Für jede Doppelhaushälfte wird ein Doppelcarport, also 2 Stellplätze geplant, was der städtischen Stellplatzsatzung entspricht.

Ob und in welchem Umfang eine Nachbarteilnahme seitens der Antragsteller durchgeführt wurde, ist aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich.

Das Grundstück FlNr. 2336/23 Gmkg. Hallstadt ist bereits durch das Bestandsgebäude (Seebachstraße 12) mit einem Kanal- und Wasserhausanschluss nach den Satzungen der Stadt Hallstadt ausreichend erschlossen. Seitens der Bauverwaltung wird empfohlen, die vorhandenen Anschlüsse nach Möglichkeit mit 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. Bei einer Teilung des Grundstücks FlNr. 2336/23 ist die dauerhafte Erschließung in Form von Grunddienstbarkeiten (Geh- Fahr- und Leitungsrechte) grundbuchamtlich zu sichern. 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 nach Möglichkeit 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.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Das geplante Doppelhaus mit Satteldach und den Stellplätzen fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Sollte das in der vorliegenden Planung nicht ausgebaute Dachgeschoss nachträglich zu Wohnzwecken umgenutzt werden, so ist der Ausbau zwei Wochen vor Baubeginn der Stadt Hallstadt schriftlich (Grundrisse, Ansichten, Berechnungen) anzuzeigen (Art. 57 Abs. 7 BayBO). Hier gelten die entsprechenden Gesetze der Bayerischen Bauordnung zum jeweiligen Zeitpunkt der Anzeige.

Im Genehmigungsverfahren sind die notwendigen Stellplätze des Bestandsgebäudes (Seebachstraße 12) und vom Neubau (Seebachstraße 12a) zeichnerisch und rechnerisch nachzuweisen.

Beschlussvorschlag:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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 hinsichtlich Abstandsflächen

Für die Erteilung der Abweichung liegt die Zuständigkeit bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde, dem Landratsamt Bamberg.

Das Baugrundstück liegt in angemessener Breite an öffentlichen Verkehrsflächen an, ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut und ist mit einem Kanal- und Wasserhausanschluss nach den Satzungen der Stadt Hallstadt somit 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. In diesem Fall ist eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung vorab mit der Stadt Hallstadt zu schließen.

Die Erschließung ist gesichert, d.h. die zur zweckentsprechenden Nutzung des beantragten Bauvorhabens erforderlichen Erschließungsanlagen sind vorhanden bzw. der Zugang zu diesen ist rechtlich sichergestellt/ist 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. 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.

Bei einer Teilung des Grundstücks Fl.Nr. 2336/23 ist die Erschließung in Form von Grunddienstbarkeiten (Geh- Fahr- und Leitungsrechte) grundbuchamtlich zu sichern.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt ist zu beachten. Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl (Seebachstraße 12 und Seebachstraße 12a) auf Grundlage der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen und entsprechend auszuführen.

Sollte das in der vorliegenden Planung nicht ausgebaute Dachgeschoss nachträglich zu Wohnzwecken umgenutzt werden, so ist der Ausbau zwei Wochen vor Baubeginn der Stadt Hallstadt schriftlich (Grundrisse, Ansichten, Berechnungen) anzuzeigen (Art. 57 Abs. 7 BayBO). Hier gelten die entsprechenden Gesetze der Bayerischen Bauordnung zum jeweiligen Zeitpunkt der Anzeige.

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 1.3 Antrag auf Baugenehmigung (07/2025) zur Erweiterung einer bestehenden Garage um ein Carport mit Satteldach auf dem Grundstück Fl.Nr. 3648/7 Gmkg. Hallstadt, Lichtenfelser Straße 77

Das beabsichtigte Bauvorhaben liegt im so genannten Innenbereich, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich somit nach § 34 BauGB. Insbesondere muss sich das Bauvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Der Antragsteller möchte die bestehende Garage auf dem o.g. Grundstück um einen Doppelcarport erweitern und beide baulichen Anlagen mit einem Satteldach überbauen, so dass ein Gesamtgebäude als Nebenanlage entsteht.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Das geplante Vorhaben kann nicht im Rahmen der verfahrensfreien Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO beurteilt werden, da es mit einer Grundfläche von ca. 72,77 m² die verfahrensfreien 50 m² übersteigt. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser erfolgt über den bestehenden Mischwasserkanal auf dem Grundstück. Zudem ist für das Vorhaben ein Antrag auf Abweichung notwendig, da sich die Abstandsflächen teilweise überschneiden. Die bauordnungsrechtliche Prüfung hierfür obliegt jedoch dem Landratsamt Bamberg, als Genehmigungsbehörde.

Anhand der eingereichten Bauantragsunterlagen ist nicht ersichtlich, ob und in welchem Umfang eine Nachbarbeteiligung seitens der Antragsteller durchgeführt wurde.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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 hinsichtlich Abstandsflächen

Für die Erteilung der Abweichung liegt die Zuständigkeit bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde, dem Landratsamt Bamberg.

Die Erschließung ist gesichert, d.h. die zur zweckentsprechenden Nutzung des beantragten Bauvorhabens erforderlichen Erschließungsanlagen sind vorhanden.

Die Anfahrt und Ausbildung der Stellplätze hat gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt über eine max. 6 m breite Grundstückszufahrt zu erfolgen.

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 1.4 Antrag auf Baugenehmigung (11/2025) zum Abriss einer vorhandenen Scheune in Verbindung mit dem Neubau eines Carports auf dem Grundstück FINr. 2333 Gmkg. Hallstadt, Kaspar-Schleibner-Straße 12

Das beabsichtigte Bauvorhaben liegt im so genannten Innenbereich, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich somit nach § 34 BauGB. Insbesondere muss sich das Bauvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Der Bauherr beabsichtigt den Abbruch der bestehenden Scheune und Neubau eines Carports mit Geräte- und Fahrradabstellraum. Aufgrund der Gebäudegröße von ca. 85 m² Grundfläche ist eine Beurteilung nach Art. 57 BayBO, den verfahrensfreien Vorhaben, ausgeschlossen.

Anhand der Bauantragsunterlagen ist davon auszugehen, dass die Nachbarteilnahme durchgeführt wurde und die Nachbarn die notwendige Zustimmung erteilt haben.

Ausnahmen oder Abweichungen wurden nicht beantragt.

Beschlussvorschlag:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

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 wurden keine Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt.

Die Erschließung ist gesichert.

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

Das Flachdach ist flächig und dauerhaft fachgerecht zu begrünen. Pflanzmaßnahmen und Begrünungen (Dachflächen und Fassaden) sind nach den einschlägigen Regeln der Technik auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist insbesondere auf einen ausreichenden fachgerechten Schichtdeckenaufbau im Sinne des § 5 Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung (-OFGS-) zu achten.

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 1.5 Antrag auf isolierte Befreiung (14/2025) zur Errichtung eines Gartenpavillons auf dem Grundstück FlNr. 973 Gmkg. Dörfleins, Flurstraße 6

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr.16, Anger“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle eine öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 u. § 9 Abs. Nr. 12 u. 14 BauGB ausgewiesen.

Die Bauherren beabsichtigen den Bau eines rechteckigen Pavillons zum Betrieb von Verkaufsständen während Vereinsveranstaltungen. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Nebenanlage mit einer Grundfläche von 24,00 m² (Außenmaße ca. 4,00 m x 6,00 m) und einer Trapezblecheindeckung errichtet werden soll. Das Pavillon wird auf 3 Seiten mit einer geländerhohen Blechverkleidung geplant. Die Firsthöhe liegt lt. Antrag bei 2,58 m.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich nach Art. 57 Abs. 1 Nr. Buchst. a) BayBO grundsätzlich um ein sogenanntes verfahrensfreies Bauvorhaben. Jedoch bedarf das Bauvorhaben Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich einer Errichtung der geplanten

Nebenanlage außerhalb der Baugrenzen und der Errichtung der baulichen Anlage in einer Grünfläche.

Auf die Nachbarteilnahme wurde seitens des Bauherren verzichtet, da keine nachbarlichen Belange in näherer Umgebung betroffen sind.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans in diesem konkreten Einzelfall städtebaulich vertretbar und können erteilt werden. Jedoch sollte darauf geachtet werden, dass ein Ein- und Ausfahren zur Pflege der Anlage gewährleistet wird.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes.

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

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle eine öffentliche Grünfläche nach den §§ 5, 9 BauGB festgesetzt.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Errichtung der Nebenanlage außerhalb festgesetzter Baugrenzen
- Errichtung der Nebenanlage in einer festgesetzten öffentlichen Grünfläche

Diesen Befreiungen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Ein- und Ausfahren zur gärtnerischen Grünpflege auf dem Grundstück ist zu gewährleisten.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0 Befangen: 1

Anmerkung:

Stadtrat Karl nahm an der Beratung und Abstimmung des vorstehenden Punktes wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.

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

TOP 2 Bauvoranfragen

TOP 2.1 Antrag auf Vorbescheid (09/2025) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück FlNr. 772 Gmkg. Dörfleins, Am Ziedergraben 5

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 14, Die Breite“ sowie dessen 1. Bebauungsplanänderung „Nr. 14A, Die Breite“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Mit Anzeige der Beseitigung vom 21.01.2025 wurde der Abbruch eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes (ehemalige Scheune und Strohschuppen) auf dem Grundstück Fl. Nr. 772 Gemarkung Dörfleins bekanntgegeben. Die Bauherren beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass das Hauptgebäude mit einer Grundfläche von 141,76 m² (Außenmaße ca. 11,37 m x 8,24 m) und in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden soll. Den Bauantragsunterlagen sind bei 760 m² Grundstücksgröße (nach Teilung) eine GRZ von 0,19 und eine GFZ von 0,38 zu entnehmen.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein zuletzt landwirtschaftlich genutztes Gebäude. Die in der 1. Bebauungsplanänderung „Nr. 14A, Die Breite“ getroffene Festsetzung stellt keine bauplanungsrechtliche Festlegung der Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dar, sondern ist als zeitlich befristete Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu werten. Sie erlaubt die landwirtschaftliche Nutzung nur solange, wie der entsprechende Bestand vorhanden ist. Mit Wegfall der Nutzung entfällt die Wirkung der Festsetzung. Ziel der Bebauungsplanänderung war es, den Bestandsschutz für die bei Inkrafttreten des Bebauungsplans bereits vorhandene landwirtschaftliche Nutzung zu sichern. Im Übrigen gelten weiterhin die Festsetzungen des Ursprungsplans. Für das Vorhaben auf Fl.-Nr. 772 ist daher ausschließlich der ursprüngliche Bebauungsplan „Nr. 14, Die Breite“ maßgeblich.

Das Bauvorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich

- Überschreitung der Baugrenzen,
- Garage außerhalb der festgesetzten Fläche,
- Zahl der Vollgeschosse 2 anstatt 1,
- Höhenlage der Geschosse unter Nichteinhaltung der Fertighöhen.

Nach Art. 66 BayBO sind den Eigentümerinnen und Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Es wurde angegeben, dass die Zustimmung von den Nachbareigentümern erteilt wurde.

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. 14, Die Breite“ sowie dessen 1. Bebauungsplanänderung „Nr. 14A, Die Breite“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Reines Wohngebiet“ (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt.

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es wurden folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen,
- Garage außerhalb der festgesetzten Fläche,
- Zahl der Vollgeschosse 2 anstatt 1,
- Höhenlage der Geschosse unter Nichteinhaltung der Fertighöhen.

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

Die Erschließung ist als gesichert anzusehen. Ein Ausgleich von gestundeten Erschließungsbeiträgen hat zu erfolgen.

Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen. Die Anfahrt aller Stellplätze hat über eine zentrale Grundstückszufahrt (max. 6 m breite) zu erfolgen.

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: 11 Nein: 0

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

TOP 3 Bauleitplanung

TOP 3.1 Modernisierung und Erweiterung der Mietwohnungen Am Landgericht 12 und 12a; Projektvorstellung durch Joseph-Stiftung Bamberg

Für die Bayerische Bauordnung (BayBO) sind zum 01.01.2025 zahlreiche Änderungen und Neuerungen in Kraft getreten. Einschneidende Auswirkungen für die Kommunen sind vor allem hinsichtlich der Neuregelungen für die Schaffung von Stellplätzen bei Neubauvorhaben festzustellen. Die Schaffung von Stellplätzen ist bei Bauvorhaben künftig nur noch dann erforderlich, falls die Kommune über eine den neuen Vorschriften entsprechende Stellplatzsatzung verfügt. Die BayBO setzt für die Anzahl neue Obergrenzen fest. Als Übergangsfrist wurde für den Erlass von neuen bzw. die Anpassung bestehender Stellplatzsatzungen eine Frist bis 01.10.2025 vom Gesetzgeber gesetzt.

Die Planungen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses „Am Landgericht 12 a“ wurden seitens des Bauträgers, der Joseph-Stiftung Bamberg, fortgeschrieben und an die Vorgaben der Bay-BO angepasst. Maßgeblich für die Anzahl der Stellplätze ist in diesem konkreten Fall, ob für das Bauvorhaben eine EOF-Förderung gewährt wird. Im Falle eines geförderten Wohnungsbaues, sieht der Gesetzgeber künftig nur noch einen Schlüssel von 0,5 je Wohnung vor.

Durch das Neubauvorhaben würde bei einer Förderung ein Stellplatzbedarf von weiteren 12 Stellplätzen ausgelöst, bei Nichterhalt müssten, unter Berücksichtigung der Gesamtwohnfläche unter Beibehaltung einer 50-m²-Regelung, 36 Stellplätze neu geschaffen werden. Für die Bestandsgebäude „Am Landgericht 12 u. 14“ sowie „Wacholderweg 2, 4, 6“ sind insgesamt 36 Stellplätze vorzuhalten. Somit variiert die Anzahl der zu schaffenden Stellplätze zwischen 48 und im Maximalfall 72.

Das Projekt der Vorhabenträgerin wurde bereits mehrfach im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt behandelt.

Auf die hierzu zuletzt ergangenen Grundsatzbeschlüsse vom 02.12.2024 wird verwiesen.

Als Vertreter der Vorhabenträgerin stellen Herr Heipp und Herr Wichert dem Gremium den aktuellen Sachstand der Projektentwicklung vor. Nach Abbruch des Bestandsgebäudes „Am Landgericht 12a“ sollen dort 23 Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus mit 6 Vollgeschossen entstehen. Für den Neubau und weitere Bestandsgebäude ist eine Versorgung über ein örtliches Nahwärmenetz vorgesehen. Die aktuellen Planungen entsprechen jedoch den Festsetzungen des jüngst geänderten Bebauungsplanes „Nr. 1F, Hallstadt Süd“ in einigen Punkten nicht mehr. So wären Müllstandorte, die GFZ und die Baugrenzen anzupassen, ein Bereich für ein Trafohäuschen sowie eine Erweiterung von Stellplätzen für E-Mobilität vorzusehen. Hinsichtlich der Zufahrten zu einer möglichen Parkpalette ist eine Inanspruchnahme öffentlicher Flächen (Spielplatz, Grünstreifen + Gehweg) erforderlich. Wie bereits erwähnt, variiert die Anzahl der vorzuhaltenden Stellplätze aufgrund eines anderen Stellplatzschlüssels für öffentlich geförderten Wohnungsbau zwischen 48 und 72. Nach Aussage von Herrn Heipp sind die staatlichen Fördermittel jedoch für 2025 bereits ausgeschöpft. Ob und wann Mittel nach EOF staatlicherseits gewährt würden, kann derzeit nicht beurteilt werden. Davon abhängig ist jedoch die gesamte Projektrealisierung. Großer Bedeutung kommt dabei der Anzahl der zu errichtenden Stellplätze zu. Ein geänderter Bebauungsplan sollte dabei die Möglichkeit schaffen, die maximal erforderliche Anzahl an Stellplätzen auf dem Areal theoretisch errichten zu können.

Nach eigener Aussage wird es von der Vorhabenträgerin jedoch nicht in Erwägung gezogen, ein Parkdeck zu errichten. Dies sei aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisierbar, eine Förderung erhält man hierfür nicht.

Aus den Reihen des Gremiums wird gegenteilig der Standpunkt vertreten, dass nur die Errichtung eines Parkdecks und die damit verbundene Konzentration der erforderlichen Stellplätze im östlichen Planungsbereich und eine damit einhergehende Reduzierung der ebenerdigen Parkflächen das städtebaulich verfolgte Planungskonzept darstelle.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt nimmt den Sachvortrag der Verwaltung und die Präsentation des Vorhabenträgers zur Kenntnis.

Einem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Hallstadt Süd“ zur Anpassung an die aktuellen Planungen des Vorhabenträgers wird zugestimmt. Die erneute Änderung des Bebauungsplanes ist durch die Vorhabenträgerin veranlasst. Sämtliche Kosten des Verfahrens sind von der Vorhabenträgerin zu übernehmen. Hierüber ist ein Kostenübernahmevertrag abzuschließen.

Abgelehnt: Ja: 5 Nein: 6

Anmerkung:

Gegenstimmen: StadtR Diller, StadtR Karl, StadtR Dr. Kühlbrandt, StadtRin Luche, StadtR Reitberger, StadtR Wolf

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

TOP 3.2 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hallstadt - Süd"; Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes wurde aufgrund des Diskussionsverlaufs von TOP 3.1 ö. der heutigen Sitzung obsolet.

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

TOP 4 Bauleitplanung Nachbargemeinden

TOP 4.1 Gemeinde Breitengüßbach Bebauungs- und Grünordnungsplan "Steingasse West", Ortsteil Zückshut; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Breitengüßbach hat am 21.01.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Steingasse West“ mit integriertem Grünordnungsplan und den dazugehörigen Vorentwurf beschlossen.

Im Ortsteil Zückshut der Nachbargemeinde Breitengüßbach bestehen noch unbebaute Flächen im unmittelbaren Siedlungsbereich. Ein Vorhabenträger möchte am südlichen Ortsrand im Anschluss an die bestehende Bebauung Einzel- und Doppelhäuser errichten.

Die Gemeinde Breitengüßbach unterstützt das Vorhaben aus städtebaulichen Gründen, da hierdurch innerörtliche Baulücken – gemäß dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ – geschlossen werden. Mit der Ausweisung von Bauland soll dem Abwanderungsgedanken junger Familien und einer damit einhergehenden Verschlechterung der demographischen Entwicklung entgegengewirkt werden.

Der mittlerweile in Teilbereichen gerodete Baumbestand wird, den Unterlagen zufolge, auf einer Ausgleichsfläche in der Nachbarkommune Memmelsdorf durch Aufforstung mittels Laubbäumen ökologisch ausgeglichen.

Das Bauleitplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt, die Stadt Hallstadt ist als Nachbargemeinde am Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen von der Aufstellung des Bebauungsplanes „Steingasse West“ mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Breitengüßbach in der Fassung vom 21.01.2025 und vom Sachvortrag der Verwaltung.

Die Stadt Hallstadt trägt keine Einwände oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung vor.

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 4.2 Gemeinde Breitengüßbach Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung (für den Bereich des Be-

**bauungsplans "Steingasse West", Ortsteil Zückshut);
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §
4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Breitengüßbach hat am 21.01.2025 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans für den Bereich des Bebauungsplans „Steingasse West“ beschlossen.

Im Süden des Ortsteils Zückshut soll eine Erweiterung des Siedlungsbereichs für Wohnbaufläche in einer Größe von 0,31 ha vorgenommen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist für den Bereich des Bebauungsplans größtenteils eine „gemischte Baufläche“ und für den weiteren Teilbereich „Fläche für die Forstwirtschaft“ aus. Um die Entwicklung des Bebauungsplans aus der vorbereitenden Bauleitplanung sicherzustellen, ist eine entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplans in „Wohnbaufläche“ erforderlich. Für die entfallende „Fläche für die Forstwirtschaft“, ist ein entsprechender Ausgleich in der Nachbarkommune Memmelsdorf vorgesehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Stadt Hallstadt ist am Bauleitplanverfahren als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen von der Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung für den Bereich des Bebauungsplanes „Steingasse West“ mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Breitengüßbach in der Fassung vom 21.01.2025 und vom Sachvortrag der Verwaltung.

Die Stadt Hallstadt trägt keine Einwände oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung vor.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Dr. Kühlbrandt abwesend

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

**TOP 4.3 Gemeinde Kemmern
2. Änderung des Bebauungsplans "Hirtengarten";
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Kemmern hat am 06.02.2025 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Hirtengarten“ und den dazugehörigen Vorentwurf beschlossen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1981, das Quartier ist mittlerweile fast vollständig bebaut. Der Änderungsbereich umfasst zwei noch unbebaute Grundstücke. Im Zuge einer geordneten Nachverdichtung soll dort anstelle eines Einfamilienhauses die Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser mit mehreren Wohnparteien planungsrechtlich ermöglicht werden.

Die Bebauungsplan-Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Die Stadt Hallstadt ist als Nachbargemeinde am Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen von der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hirtenacker“ der Gemeinde Kemmern in der Fassung vom 06.02.2025 und vom Sachvortrag der Verwaltung.

Die Stadt Hallstadt trägt keine Einwände oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung vor.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 0

Anmerkung:

Stadtrat Dr. Kühlbrandt abwesend

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

TOP 4.4 Gemeinde Bischberg

4. Änderung des Bebauungsplanes "Sachsenweg" mit gleichzeitiger Änderung der Bebauungspläne "Westlicher Ortsteil" und "Ziegelhüttenleithe"; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange n. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden n. § 2 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bischberg hat in seiner Sitzung am 13.03.2025 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sachsenweg“ mit gleichzeitiger Änderung der Bebauungspläne „Westlicher Ortsteil“ und „Ziegelhüttenleithe“ in Bischberg beschlossen.

Mit Änderung der genannten Bebauungspläne soll ein neues Baurecht zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport oder Garage geschaffen werden.

Die Änderung dient der innerörtlichen Nachverdichtung und wird deshalb als Bebauungsplan der Innenentwicklung n. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Auf Grundlage von § 13 Abs. 3 BauGB wird u.a. von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird hierbei verzichtet.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen von der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sachsenweg“ mit gleichzeitiger Änderung der Bebauungspläne „Westlicher Ortsteil“ und „Ziegelhüttenleithe“ der Gemeinde Bischberg in der Fassung vom 13.03.2025 und vom Sachvortrag der Verwaltung.

Die Stadt Hallstadt trägt keine Einwände oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung vor.

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 4.5 Gemeinde Bischberg

7. Änderung des Bebauungsplanes "Trosdorf West" mit gleichzeitiger Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Trosdorf West"; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange n. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden n. § 2 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bischberg hat in seiner Sitzung am 13.03.2025 die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Trosdorf West“ mit gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplans „Trosdorf West“ beschlossen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan im Innenbereich des Ortsteils Trosdorf wurde bereits mehrfach geändert. So wurde für den Änderungsbereich zunächst ein Spielplatz, später eine Gemeinbedarfsfläche und schließlich Wohnbebauung festgesetzt. Mit der 7. Änderung des Bebauungsplans sollen Maß der Nutzung (Geschossflächenzahl, Geschossigkeit) und die Baugrenzen für ein bestehendes Baurecht geändert werden.

Die Änderung dient der innerörtlichen Nachverdichtung und wird deshalb als Bebauungsplan der Innenentwicklung n. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Auf Grundlage von § 13 Abs. 3 BauGB wird u.a. von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird hierbei verzichtet.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen von der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Trosdorf West“ mit gleichzeitiger Aufhebung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Trosdorf West“ der Gemeinde Bischberg in der Fassung vom 13.03.2025 und vom Sachvortrag der Verwaltung.

Die Stadt Hallstadt trägt keine Einwände oder Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung vor.

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 5 Wünsche und Anfragen

➤ Stadtrat Wolf P.:

Die Neugestaltung der öffentlichen Grünflächen im vierten Bauabschnitt (Städtebauförderung - Neugestaltung Marktplatz/Lichtenfelser Straße) erwecken den Anschein einer Schottergartenausbildung. Er verweist auf die städtische Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung.

Bgm:

Dies wurde bereits durch die Verwaltung festgestellt. Es erfolgt ein Rückbau.

➤ Stadtrat Diller:

Auf dem CTIP-Gelände sind ebenfalls relativ groß angelegte Schottergartenflächen festzustellen.

StRin Luche:

Diese Flächen sind mit kleinwüchsigen Pflanzen und Stauden versehen. Hierbei handelt es sich um keine Schottergärten.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:47 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Ottmar Schmaus
Schriftführer/in