

**STADT STEIN**  
Amtsperiode 2014-2020



**Niederschrift über die öffentliche  
21. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses**

---

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Sitzungsdatum: | Donnerstag, 18.02.2016     |
| Beginn:        | 18:30 Uhr                  |
| Ende           | 20:25 Uhr                  |
| Ort:           | Sitzungssaal des Rathauses |

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**Vorsitzende/r**

Kurt Krömer 1. Bürgermeister

**Ausschussmitglieder**

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| Dr. Ilse Baum                  | vertritt StR Herrmann |
| Johanna Dippold                | vertritt StR Bauer    |
| Hans Hauerstein                |                       |
| Florian Hechtel                | vertritt StRin Meier  |
| Klaus Heckel                   |                       |
| Lothar Kirsch                  |                       |
| Klaus Lösel                    |                       |
| Walter Nüßler 3. Bürgermeister |                       |
| Matthias Popp                  | vertritt StR Schläger |
| Hubert Strauss                 |                       |

**weitere Mitglieder des Stadtrates**

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Bertram Höfer 2. Bürgermeister | anwesend bis 19.15 Uhr |
| Dietmar Oeder                  | anwesend bis 19.51 Uhr |
| Hannelore Pftzing-Scheitinger  |                        |

**Schriftführer/in**

Verena Stumpf

**von der Verwaltung**

Julia Roggenkamp  
Wolfgang Schaffrien  
Oliver Welscher

***Abwesende Personen:***

**Ausschussmitglieder**

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Robert Bauer   | vertreten durch StRin Dippold  |
| Bernd Herrmann | vertreten durch StRin Dr. Baum |
| Agnes Meier    | vertreten durch StR Hechtel    |
| Edwin Schläger | vertreten durch StR Popp       |

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

| <b>TOP:</b> | <b>Betreff:</b>                                                                                                                                                                                                                             | <b>Drucks.-Nr.</b> |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>1</b>    | Planungswerkstatt Krügel-Areal II<br>Vorstellung des Verfahrens                                                                                                                                                                             | <b>0611/2016</b>   |
| <b>2</b>    | Bebauungsplan Nr. 7 g "Ottilienstraße Nord-West" + Veränderungssperre<br>hier: Nichtverlängerung der Veränderungssperre und Aufhebung des<br>Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlusses                                                          | <b>0603/2016</b>   |
| <b>3</b>    | Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohnungen, Igelweg 5, Fl.Nr.<br>908 der Gemarkung Stein                                                                                                                                              | <b>0610/2016</b>   |
| <b>4</b>    | Aufstockung bestehendes Saunaland, Einbau einer Sauna mit Panorama-<br>und Außenbecken, Albertus-Magnus-Straße 29, F.Nrn. 893/6 und 242/2<br>der Gemarkung Stein                                                                            | <b>0609/2016</b>   |
| <b>5</b>    | Nutzungsänderung von Druckerei zu einem 3-Familienwohnhaus,<br>Hauptstraße 49, Fl.Nr. 238/24 der Gemarkung Stein                                                                                                                            | <b>0608/2016</b>   |
| <b>6</b>    | Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses, Neubau einer Garage,<br>Gutzberger Straße 13, Fl.Nr. 397/3 der Gemarkung Stein                                                                                                                 | <b>0607/2016</b>   |
| <b>7</b>    | Umbau und Sanierung eines bestehenden Wohngebäudes mit Antrag auf<br>nachträgliche Genehmigung der vorhandenen Nebengebäude, Neuwerk<br>4, Fl.Nr. 591 der Gemarkung Stein                                                                   | <b>0329/2015/3</b> |
| <b>8</b>    | Einbau von 2 Dachgauben, Bertelsdorfer Straße 29, Fl.Nr. 1155/4 der<br>Gemarkung Stein<br>Ankündigung des Ersetzens des Einvernehmens durch das Landratsamt<br>Fürth                                                                        | <b>0583/2015/1</b> |
| <b>8.1</b>  | 1. Einbau von 2 Dachgauben, Bertelsdorfer Straße 29, Fl.Nr. 1155/4 der<br>Gemarkung Stein und<br>2. Aufstockung eines Einfamilienhauses mit Einbau einer<br>Einliegerwohnung, Bertelsdorfer Straße 29, Fl.Nr. 1155/4 der Gemarkung<br>Stein | <b>0583/2015/2</b> |
| <b>9</b>    | Beteiligung der Kommune bei der Mobilfunkstandortsuche gem.<br>Bayerischem Mobilfunkpakt<br>Erweiterung einer Mobilfunksendeanlage Goethering 34 in Stein                                                                                   | <b>0605/2016</b>   |
| <b>10</b>   | Antrag auf Änderung der Beschilderung der Ortseingangstafeln mit dem<br>Zusatz "Hochschulstadt"<br>Antrag der SBG-Stadtratsfraktion vom 17.08.2015                                                                                          | <b>0606/2016</b>   |
| <b>11</b>   | Antrag auf Änderung der Beschilderung zur Friedhofszufahrt in der<br>Albertus-Magnus-Straße<br>Antrag der SBG-Stadtratsfraktion vom 18.09.2015                                                                                              | <b>0612/2016</b>   |
| <b>12</b>   | Standortveränderung der temporären Fertigteilgaragen auf Fl.Nr. 176/4<br>der Gemarkung Gutzberg, Loch (40 a)                                                                                                                                | <b>0618/2016</b>   |

**13**    Anträge, Anfragen, Bekanntgaben

**13.1**   Einrichtung von öffentlichen WLAN-Hotspots in Stein

**13.2**   Bebauungsplan Loch

**13.3**   Bebauungsplan Nr. 41 für ein Gebiet östlich von Oberweihersbuch

**13.4**   Kontrolle der städtischen Wälder

## BESCHLUSSPROTOKOLL

Folgende während der Sitzung aufgelegten Protokolle (§ 33 Abs. 4, GeschO) wurden gemäß Art. 54 Abs. 2 GO (Art. 55 Abs. 2 GO) genehmigt:

|                                                        |                                  |                           |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| <b>Gremium:</b><br>Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss | <b>Sitzung am:</b><br>21.01.2016 | <b>Sitzung Nr.:</b><br>20 |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

|              |                                                                         |                  |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>TOP 1</b> | <b>Planungswerkstatt Krügel-Areal II<br/>Vorstellung des Verfahrens</b> | <b>0611/2016</b> |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|

**zur Kenntnis genommen**

|              |                                                                                                                                                                                                 |                  |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>TOP 2</b> | <b>Bebauungsplan Nr. 7 g "Ottilienstraße Nord-West" +<br/>Veränderungssperre<br/>hier: Nichtverlängerung der Veränderungssperre und Aufhebung<br/>des Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlusses</b> | <b>0603/2016</b> |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

### **Beschlussvorschlag:**

Die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 g „Ottilienstraße Nord-West“ vom 04.03.2014 wird nicht verlängert.

Der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 03.03.2014 für den Bebauungsplan Nr. 7 g „Ottilienstraße Nord-West“ wird aufgehoben.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0**

|              |                                                                                                        |                  |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>TOP 3</b> | <b>Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohnungen, Igelweg<br/>5, Fl.Nr. 908 der Gemarkung Stein</b> | <b>0610/2016</b> |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

### **Ergänzter Beschluss:**

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohnungen gemäß den eingereichten Unterlagen vom 28.12.2015 und 08.02.2016 wird hergestellt.

Einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB zum Nachweis der Stellplätze (oberirdisch) auf der östlichen Teilfläche der Fl.Nr. 908 der Gemarkung Stein wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0**

|              |                                                                                                                                                                   |                  |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>TOP 4</b> | <b>Aufstockung bestehendes Saunaland, Einbau einer Sauna mit Panorama- und Außenbecken, Albertus-Magnus-Straße 29, F.Nrn. 893/6 und 242/2 der Gemarkung Stein</b> | <b>0609/2016</b> |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

**Abweichender Beschluss:**

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Aufstockung der bestehenden Saunalandchaft sowie zum Einbau einer Sauna mit Panorama- und Außenbecken gemäß den eingereichten Unterlagen vom 15.01.2016 wird *nicht* hergestellt.

Den Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Traufhöhe wird *nicht* zugestimmt.

*Die Verweigerung des Einvernehmens erfolgt aus Fristgründen.*

*Das Gremium wird eine Ortsbesichtigung durchführen und dann nochmals über das Bauvorhaben beraten.*

**einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0**

|              |                                                                                                                      |                  |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>TOP 5</b> | <b>Nutzungsänderung von Druckerei zu einem 3-Familienwohnhaus, Hauptstraße 49, Fl.Nr. 238/24 der Gemarkung Stein</b> | <b>0608/2016</b> |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Nutzungsänderung von Druckerei zu einem 3-Familienwohnhaus gemäß den eingereichten Unterlagen vom 27. Januar 2016 wird hergestellt.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0**

|              |                                                                                                                                 |                  |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>TOP 6</b> | <b>Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses, Neubau einer Garage, Gutzberger Straße 13, Fl.Nr. 397/3 der Gemarkung Stein</b> | <b>0607/2016</b> |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Umbau und zur Sanierung eines Einfamilienhauses und zum Neubau einer Garage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 29. Januar 2016 wird hergestellt.

Den notwendigen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze zur Errichtung eines Balkons, einer Garage und der Anlage eines zweiten Stellplatzes wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0**

|              |                                                                                                                                                                            |                    |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>TOP 7</b> | <b>Umbau und Sanierung eines bestehenden Wohngebäudes mit Antrag auf nachträgliche Genehmigung der vorhandenen Nebengebäude, Neuwerk 4, Fl.Nr. 591 der Gemarkung Stein</b> | <b>0329/2015/3</b> |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Umbau und zur Sanierung eines bestehenden Wohngebäudes, zur Errichtung eines Flachteiches, der Einfriedung des Geländes sowie für die nachträgliche Genehmigung eines Taubenhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 1. Februar 2016 wird hergestellt.

**mehrheitlich beschlossen**

**Ja 6 Nein 5 Anwesend 11 Befangen 0**

|              |                                                                                                                                                                        |                    |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>TOP 8</b> | <b>Einbau von 2 Dachgauben, Bertelsdorfer Straße 29, Fl.Nr. 1155/4 der Gemarkung Stein<br/>Ankündigung des Ersetzens des Einvernehmens durch das Landratsamt Fürth</b> | <b>0583/2015/1</b> |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|

Überholt durch TOP 8.1 ö, Dr.-Nr. 0583/2015/2!

|                |                                                                                                                                                                                                                                            |                    |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>TOP 8.1</b> | <b>1. Einbau von 2 Dachgauben, Bertelsdorfer Straße 29, Fl.Nr. 1155/4 der Gemarkung Stein und<br/>2. Aufstockung eines Einfamilienhauses mit Einbau einer Einliegerwohnung, Bertelsdorfer Straße 29, Fl.Nr. 1155/4 der Gemarkung Stein</b> | <b>0583/2015/2</b> |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|

**Beschlussvorschlag:**

1. Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Einbau von 2 Dachgauben gemäß den eingereichten Unterlagen vom 25.11.2015 im Zusammenhang mit dem Schreiben des Landratsamtes Fürth vom 01.02.2016 (erneute Anhörung) wird weiterhin nicht hergestellt.

2. Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Aufstockung eines Einfamilienhauses mit Einbau einer Einliegerwohnung gemäß den eingereichten Unterlagen vom 15.02.2016 wird hergestellt.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0**

|              |                                                                                                                                                                |                  |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>TOP 9</b> | <b>Beteiligung der Kommune bei der Mobilfunkstandortsuche gem. Bayerischem Mobilfunkpakt<br/>Erweiterung einer Mobilfunksendeanlage Goethering 34 in Stein</b> | <b>0605/2016</b> |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Stein stimmt einer Erweiterung der Mobilfunksendeanlage mit der STOB-Nr.620649, Goethering 34, zu.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0**

|               |                                                                                                                                                               |                  |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>TOP 10</b> | <b>Antrag auf Änderung der Beschilderung der Ortseingangstafeln mit dem Zusatz "Hochschulstadt"</b><br><b>Antrag der SBG-Stadtratsfraktion vom 17.08.2015</b> | <b>0606/2016</b> |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

zur Kenntnis genommen

|               |                                                                                                                                                           |                  |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>TOP 11</b> | <b>Antrag auf Änderung der Beschilderung zur Friedhofszufahrt in der Albertus-Magnus-Straße</b><br><b>Antrag der SBG-Stadtratsfraktion vom 18.09.2015</b> | <b>0612/2016</b> |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

zur Kenntnis genommen

|               |                                                                                                                  |                  |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>TOP 12</b> | <b>Standortveränderung der temporären Fertigteilgaragen auf Fl.Nr. 176/4 der Gemarkung Gutzberg, Loch (40 a)</b> | <b>0618/2016</b> |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung von Fertigteilgaragen auf Fl.Nr. 176/4 der Gemarkung Gutzberg gemäß den eingereichten Unterlagen vom 12. Januar und 10. Februar 2016 wird hergestellt.

Die Fertigteilgaragen (Lagergaragen) dürfen befristet für einen Zeitraum bis zum 31.12.2017 aufgestellt werden.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

|               |                                        |
|---------------|----------------------------------------|
| <b>TOP 13</b> | <b>Anträge, Anfragen, Bekanntgaben</b> |
|---------------|----------------------------------------|

|                 |                                                            |
|-----------------|------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 13.1</b> | <b>Einrichtung von öffentlichen WLAN-Hotspots in Stein</b> |
|-----------------|------------------------------------------------------------|

1. Bgm. Krömer informiert über ein Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat bezüglich der Einrichtung von öffentlichen WLAN-Hotspots.

Im Programm „Bayern-WLAN“ sollen 10.000 öffentliche WLAN-Hotspots in 5.000 Kommunen eingerichtet werden. Die Stadt Stein wird sich hier auch dafür bewerben.

Jede Kommune erhält dann kostenfrei 2 WLAN-Hotspots. Außerdem ist es möglich, dass die Kommunen in den Rahmenvertrag einsteigen und zusätzliche Hotspots einrichten.

1. Bgm. Krömer bittet darum, dass sich die Mitglieder des Gremiums bis spätestens zum nächsten Bauausschuß überlegen, wo solche Hotspots eingerichtet werden können.

### **TOP 13.2    Bebauungsplan Loch**

StR Heckel erkundigt sich nach dem Sachstand des Bebauungsplanes Loch.

Laut Herrn 1. Bgm. Krömer gibt es Probleme mit der Beseitigung des Oberflächenwassers. Mit den betroffenen Grundstückseigentümern konnte noch keine Einigung erzielt werden.

Eventuell kann das Bebauungsplangebiet geteilt werden.

Das Bauamt wird im nächsten Bauausschuß über den Stand der Dinge und den möglichen weiteren Fortgang informieren.

### **TOP 13.3    Bebauungsplan Nr. 41 für ein Gebiet östlich von Oberweihersbuch**

StR Hauerstein nimmt Bezug auf die Bürgerversammlung in Gutzberg und die Vorstellung des Bauvorhabens Dauchenbeck.

Er fragt, ob das Pfeiffer-Grundstück künftig als Acker / Landwirtschaftliche Fläche festgesetzt ist.

Dies wird bestätigt.

### **TOP 13.4    Kontrolle der städtischen Wälder**

StR Lösel fragt nach, wer für die Kontrolle der städtischen Wälder zuständig ist.

Ihm ist im Bereich Auholz aufgefallen, dass es relativ viele Bäume mit roten Kronen gibt. Hier sollte kontrolliert werden, ob ein Käfer-Befall vorliegt.

Gegebenenfalls sind geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern.

Kurt Krömer  
1. Bürgermeister

Verena Stumpf  
Schriftführer/in