

STADT STEIN
Amtsperiode 2014-2020



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

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 20.04.2016
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:53 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende/r

Kurt Krömer 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Robert Bauer	
Hans Hauerstein	
Florian Hechtel	vertritt StRin Meier
Klaus Heckel	
Bernd Herrmann	
Klaus Lösel	
Walter Nüßler 3. Bürgermeister	
Armin Schläger	vertritt StR Kirsch
Edwin Schläger	
Hubert Strauss	

weitere Mitglieder des Stadtrates

Bertram Höfer 2. Bürgermeister	geht 19.23 Uhr, nach TOP 20 ö
Hannelore Pfetzing-Scheitinger	

Schriftführer/in

Verena Stumpf

von der Verwaltung

Julia Roggenkamp
Wolfgang Schaffrien
Oliver Welscher

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Lothar Kirsch	entschuldigt, vertreten durch StR Armin Schläger
Agnes Meier	vertreten durch StR Hechtel

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP:	Betreff:	Drucks.-Nr.
1	Erstellung von 3 Pkw-Stellplätzen, Unterstellmöglichkeit für Mülltonnen, Fahrräder und Feuerholz, sowie einer Überdachung des Kellerabgangs, Unterweihersbucher Str. 7 a, Fl.Nr. 71/1 der Gemarkung Stein	0685/2016
2	Errichtung einer Überdachung für Stellplatz Wohnmobil sowie vorhandene Nebenanlagen (Überdachung Stellplatz Pkw und kleiner Geräteschuppen), Gutzberger Tal 15, Fl.Nr. 32/3 der Gemarkung Gutzberg	0686/2016
3	Bebauung Mühlstraße 37/39, Fl.Nrn. 106/20, 106/21 und 106/31 der Gemarkung Stein Vorstellung des ersten Planungskonzepts	0657/2016/1
4	Errichtung eines Pflegezentrums mit Gewerbeeinheiten, Arztpraxen und Tiefgarage, Hauptstraße 41, Fl.Nr. 238 und Teilfläche Fl.Nr. 879 der Gemarkung Stein Antrag auf Vorbescheid	0456/2015/3
5	Umbau eines bestehenden Wohnstallhauses zu einem 2-Familienwohnhaus, Großweismannsdorfer Str. 2, Fl.Nr. 410 der Gemarkung Gutzberg	0588/2016/1
6	Baugebiet "Gerstenstraße/Dinkelweg" Benennung von Straßen	0708/2016
7	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) Widmung einer Teilstrecke der Unteren Wassergasse	0674/2016
8	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) Widmung des Platzes vor dem Anwesen Untere Wassergasse 3, Fl.Nr. 52 der Gemarkung Stein	0675/2016
9	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) Widmung des Wanderparkplatzes an der Gerasmühler Straße	0673/2016
10	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) Umstufung einer Teilstrecke des beschränkt-öffentlichen Weges Nr. 106 zur Ortsstraße (Verlängerung der Ortsstraße Nr. 161)	0676/2016
11	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben	

BESCHLUSSPROTOKOLL

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

Gremium: Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 16.03.2016	Sitzung Nr.: 22
--	----------------------------------	---------------------------

TAGESORDNUNG

1. Bürgermeister Krömer gibt bekannt, dass die Tagesordnungspunkte 1 – 16 ö abgesetzt sind. Eine Beratung ist nicht möglich, weil die dafür erforderlichen städtebaulichen Verträge noch nicht abgeschlossen wurden.

Die Nummerierung der nachfolgenden Tagesordnungspunkte ändert sich entsprechend.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Erstellung von 3 Pkw-Stellplätzen, Unterstellmöglichkeit für Mülltonnen, Fahrräder und Feuerholz, sowie einer Überdachung des Kellerabgangs, Unterweihersbucher Str. 7 a, Fl.Nr. 71/1 der Gemarkung Stein	0685/2016
--------------	--	------------------

Ergänzter Beschluss:

Einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenzen wird gemäß den eingereichten Plänen vom 15.12.2015, 18.02.2016 und 08.03.2016 für 2 Carports zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 2	Errichtung einer Überdachung für Stellplatz Wohnmobil sowie vorhandene Nebenanlagen (Überdachung Stellplatz Pkw und kleiner Geräteschuppen), Gutzberger Tal 15, Fl.Nr. 32/3 der Gemarkung Gutzberg	0686/2016
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung einer Überdachung für einen Stellplatz eines Wohnmobils sowie für eine vorhandene Nebenanlagen gemäß den eingereichten Unterlagen vom 17.02. und 04.04.2016 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 3	Bebauung Mühlstraße 37/39, Fl.Nrn. 106/20, 106/21 und 106/31 der Gemarkung Stein Vorstellung des ersten Planungskonzepts	0657/2016/1
--------------	---	--------------------

Ergänzter Beschluss:

Dem Bebauungskonzept der Firma Bayernhaus gemäß den eingereichten Unterlagen vom 7. April 2016 zur Errichtung einer Mehrfamilien-Wohnhausanlage (3 Mehrfamilienhausanlage als Eigentumswohnanlage, 33 WE, III + D, Satteldach, sowie 4 Reihenhäusern, II + D, Satteldach) wird zugestimmt.

Die Realisierung des Bauvorhabens soll über ein Baugenehmigungsverfahren mit Städtebaulichem Vertrag erfolgen.

Die Beratungen der heutigen Sitzung sind mit dem Bauherrn abzustimmen und in den städtebaulichen Vertrag mit einfließen zu lassen und bei der Planung zu berücksichtigen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 3 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 4	Errichtung eines Pflegezentrums mit Gewerbeeinheiten, Arztpraxen und Tiefgarage, Hauptstraße 41, Fl.Nr. 238 und Teilfläche Fl.Nr. 879 der Gemarkung Stein Antrag auf Vorbescheid	0456/2015/3
--------------	---	--------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu den Austauschplänen vom 17.02.2016 wird hergestellt.

Den Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB

- zur Überschreitung der Baugrenze bezüglich der Tiefgaragenzufahrt (Lage und Breite),
 - zur Überschreitung der Baugrenze nach Süden durch den Kopfbau,
 - für die Errichtung der Müllsammelanlagen außerhalb der Baugrenzen,
 - für den Balkonanbau und die Vordächer/Lichtschächte auf öffentlichem Grund
 - für die geänderte Dachform und Dachneigung,
- wird zugestimmt.

Einer Befreiung bezüglich der Änderung der Dachneigung und Art des Daches für das Gebäude entlang der Eisenstraße wird nicht zugestimmt.

Einer städtebaulichen Vereinbarung zur Bereitstellung von Tiefgaragenstellplätzen im „Forum Stein“ und zur Änderung der Stellplätze im Bereich der Hauptstraße wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 10 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 5	Umbau eines bestehenden Wohnstallhauses zu einem 2- Familienwohnhaus, Großweismannsdorfer Str. 2, Fl.Nr. 410 der Gemarkung Gutzberg	0588/2016/1
--------------	--	--------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Umbau eines bestehenden Wohnstallhauses zum einem 2-Familienwohnhaus gemäß den eingereichten Unterlagen vom 11.04.2016 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 6	Baugebiet "Gerstenstraße/Dinkelweg" Benennung von Straßen	0708/2016
--------------	--	------------------

Ergänzter Beschluss:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 a „Gerstenstraße/Dinkelweg“ erhält die Planstraße A den Namen *Roggenstraße* und die Planstraße B den Namen *Hirseweg*.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 7	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) Widmung einer Teilstrecke der Unteren Wassergasse	0674/2016
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Die Fl.Nr. 51/6 der Gemarkung Stein gem. beigefügtem Plan vom 20.04.2016 wird zum beschränkt-öffentlichen Weg gewidmet. Die Untere Wassergasse wird somit um 43 m verlängert.

Die Widmung wird beschränkt auf Fußgänger- und Anliegerverkehr.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 8	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) Widmung des Platzes vor dem Anwesen Untere Wassergasse 3, Fl.Nr. 52 der Gemarkung Stein	0675/2016
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Die Fl.Nr. 52 der Gemarkung Stein gem. beigefügtem Plan vom 20.04.2016 wird zum beschränkt-öffentlichen Weg gewidmet.

Die Widmung wird beschränkt auf Fußgängerverkehr.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 9	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) Widmung des Wanderparkplatzes an der Gerasmühler Straße	0673/2016
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Die als Wanderparkplatz gem. beigefügtem Plan vom 20.04.2016 ausgebaute Teilfläche der Fl.Nr. 503 der Gemarkung Stein wird gem. Art. 53 Abs. 2 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) zum beschränkt-öffentlichen Weg gewidmet.

Die Widmung wird auf Personenkraftwagen beschränkt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 10	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) Umstufung einer Teilstrecke des beschränkt-öffentlichen Weges Nr. 106 zur Ortsstraße (Verlängerung der Ortsstraße Nr. 161)	0676/2016
---------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Die am Südende des beschränkt-öffentlichen Weges Nr. 106 gelegene Teilstrecke (Fl.Nr. 394/2 Teilfläche der Gemarkung Stein) mit 8 m Länge wird zur Ortsstraße (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) umgestuft.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 11	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben
---------------	--

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Kurt Krömer
1. Bürgermeister

Verena Stumpf
Schriftführer/in