

STADT STEIN
Amtsperiode 2014-2020



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 12.05.2016
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:57 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende/r

Kurt Krömer 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Robert Bauer
Hans Hauerstein
Florian Hechtel

anwesend ab 18.45 Uhr (TOP 18 ö - alt / 2 ö -
neu), vertritt StRin Meier

Klaus Heckel
Bernd Herrmann
Lothar Kirsch
Klaus Lösel
Hannelore Pftzing-Scheitinger
Edwin Schläger
Hubert Strauss

vertritt StR Nüßler

weitere Mitglieder des Stadtrates

Bertram Höfer 2. Bürgermeister
Dietmar Oeder

Schriftführer/in

Verena Stumpf

von der Verwaltung

Julia Roggenkamp
Wolfgang Schaffrien

Gäste

Patrick Schreiner
Robert Wießer

anwesend zu TOP 26 ö - alt / 10 ö - neu
anwesend zu TOP 17 ö + 18 ö - alt / 1ö + 2 ö - neu

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Agnes Meier

Walter Nüßler 3. Bürgermeister

vertreten durch StR Hechtel

vertreten durch StRin Pfetzing-Scheitinger

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP:	Betreff:	Drucks.-Nr.
1	Errichtung eines Pflegezentrums mit Gewerbeeinheiten, Arztpraxen und Tiefgarage, Hauptstraße 41, Fl.Nr. 238 und Teilfläche Fl.Nr. 879 der Gemarkung Stein Antrag auf Vorbescheid	0456/2015/4
2	Errichtung eines Pflegezentrums mit Gewerbeeinheiten, Arztpraxen und Tiefgarage, Hauptstraße 41, Fl.Nr. 238 und Teilfläche Fl.Nr. 879 der Gemarkung Stein Antrag auf Baugenehmigung	0721/2016
3	Bebauung Mühlstraße 37/39, Fl.Nrn. 106/20, 106/21 und 106/31 der Gemarkung Stein Vorstellung des straßenbegleitenden Parkraumkonzepts	0657/2016/2
4	Errichtung eines Wohnhauses, Hammerstraße 13, Fl.Nr. 551/15 der Gemarkung Stein Bauvoranfrage	0724/2016
5	Aufstellung von 2 Containern, 1 Gerätehaus und 1 Flüssiggasbehälter, Wasserweg, Fl.Nrn. 745/2 und 745/3 der Gemarkung Stein	0723/2016
6	Errichtung eines Anbaus mit Treppenanlage ins Dachgeschoss/Spitzboden, sowie eines Carports mit Geräteraum, Fichtenstraße 1, Fl.Nr. 155/4 der Gemarkung Stein	0722/2016
7	Errichtung eines Kaltwintergartens auf bestehender Terrasse, Finkenschlag 2, Fl.Nr. 174/7 der Gemarkung Stein	0726/2016
8	Einbau von 2 Dachgauben an bestehendem Einfamilienhaus, Bertelsdorfer Straße 29, Fl.Nr. 1155/4 der Gemarkung Stein	0725/2016
9	Nutzungsänderung von Drogeriefachmarkt in Verkaufsraum mit Cafébereich, Hauptstraße 58, Fl.Nr. 105/10 der Gemarkung Stein	0727/2016
10	Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit Kindertagesstätte, Tagespflege und Cafeteria, Jagdweg, Fl.Nrn. 729/1 und 731/2 der Gemarkung Stein	0730/2016
11	Fahrbahndeckensanierung Stuttgarter Straße Auftragsvergabe	0717/2016
12	Verkehrs- und Besucherleitsystem für die Stadt Stein und Ausstattung Parkhaus Feuerweg Auftragsvergabe	0729/2016
13	Generalsanierung der Mittelschule Stein, Neuwerker Weg 29, 90547 Stein; Neuvergabe des Gewerks Bodenverlegearbeiten	0615/2016/1
14	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Mühlloheweg 18, Fl.Nr. 233/6 der Gemarkung Stein	0733/2016

15 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: 20.04.2016	Sitzung Nr.: 23
--	----------------------------------	---------------------------

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. Es besteht noch Klärungsbedarf innerhalb der Eigentümergemeinschaft.

Die Nummerierung der nachfolgenden Tagesordnungspunkte ändert sich entsprechend.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Errichtung eines Pflegezentrums mit Gewerbeeinheiten, Arztpraxen und Tiefgarage, Hauptstraße 41, Fl.Nr. 238 und Teilfläche Fl.Nr. 879 der Gemarkung Stein Antrag auf Vorbescheid	0456/2015/4
--------------	---	--------------------

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 beschlossen

Ja 8 Nein 2 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2	Errichtung eines Pflegezentrums mit Gewerbeeinheiten, Arztpraxen und Tiefgarage, Hauptstraße 41, Fl.Nr. 238 und Teilfläche Fl.Nr. 879 der Gemarkung Stein Antrag auf Baugenehmigung	0721/2016
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung eines Pflegezentrums mit Gewerbeeinheiten, Arztpraxen und Tiefgarage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 02.03.2016 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 beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 3	Bebauung Mühlstraße 37/39, Fl.Nrn. 106/20, 106/21 und 106/31 der Gemarkung Stein Vorstellung des straßenbegleitenden Parkraumkonzepts	0657/2016/2
--------------	--	--------------------

Beschlussvorschlag:

Dem Parkraumkonzept der Firma Bayernhaus zur Anlage von 7 Längsparkern in der Mühlstraße und 2 Längsparkern in der Schützenstraße wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 5 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 4	Errichtung eines Wohnhauses, Hammerstraße 13, Fl.Nr. 551/15 der Gemarkung Stein Bauvoranfrage	0724/2016
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Der eingereichten Bauvoranfrage vom 06.04.2016 zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Hammerstraße 13 (Teilfläche Fl.Nr. 551/15 der Gemarkung Stein) wird nicht zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 5	Aufstellung von 2 Containern, 1 Gerätehaus und 1 Flüssiggasbehälter, Wasserweg, Fl.Nrn. 745/2 und 745/3 der Gemarkung Stein	0723/2016
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Aufstellung von 2 Containern, 1 Gerätehaus und 1 Flüssiggasbehälter gemäß den eingereichten Unterlagen vom 13.04.2016 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 6	Errichtung eines Anbaus mit Treppenanlage ins Dachgeschoss/Spitzboden, sowie eines Carports mit Geräteraum, Fichtenstraße 1, Fl.Nr. 155/4 der Gemarkung Stein	0722/2016
--------------	--	------------------

Ergänzter Beschluss:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung eines Anbaus mit Treppenanlage Dachgeschoss/Spitzboden gemäß den eingereichten Unterlagen vom 18.04.2016 wird hergestellt. Der Errichtung eines Carports mit Geräteraum im Vorgartenbereich gemäß den eingereichten Unterlagen vom 18.04.2016 wird nicht zugestimmt.

Für den Anbau des Carports an die bestehende Garage im südlichen Bereich wird das Einvernehmen in Aussicht gestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 7	Errichtung eines Kaltwintergartens auf bestehender Terrasse, Finkenschlag 2, Fl.Nr. 174/7 der Gemarkung Stein	0726/2016
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung eines Kaltwintergartens gemäß den eingereichten Unterlagen vom 25.04.2016 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 8	Einbau von 2 Dachgauben an bestehendem Einfamilienhaus, Bertelsdorfer Straße 29, Fl.Nr. 1155/4 der Gemarkung Stein	0725/2016
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Einbau von 2 Dachgauben gemäß den eingereichten Unterlagen vom 28.04.2016 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 9	Nutzungsänderung von Drogeriefachmarkt in Verkaufsraum mit Cafèbereich, Hauptstraße 58, Fl.Nr. 105/10 der Gemarkung Stein	0727/2016
--------------	--	------------------

Ergänzter Beschluss:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Nutzungsänderung von Drogeriefachmarkt in Verkaufsraum mit Cafèbereich gemäß den eingereichten Unterlagen vom 27.04.2016 und 11.05.2016 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 10	Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit Kindertagesstätte, Tagespflege und Cafeteria, Jagdweg, Fl.Nrn. 729/1 und 731/2 der Gemarkung Stein	0730/2016
---------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit Kindertagesstätte, Tagespflege und Cafeteria gemäß den eingereichten Unterlagen vom 28.04.2016 wird hergestellt.

Einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe wird zugestimmt.

Bei Durchführung der Baumaßnahme ist eine ökologische Baubegleitung zur Sicherung des festgesetzten Pflanzen- und Baumbestandes notwendig.

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 11	Fahrbahndeckensanierung Stuttgarter Straße Auftragsvergabe	0717/2016
---------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag zur Oberflächensanierung Stuttgarter Straße wird der mindestbietenden Firma VSI GmbH, Zschockestraße 1, 67657 Kaiserslautern gemäß Angebot vom 19.04.2016 zum Preis von 48.669, 81 € (brutto) erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 12	Verkehrs- und Besucherleitsystem für die Stadt Stein und Ausstattung Parkhaus Feuerweg Auftragsvergabe	0729/2016
---------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag zur Errichtung und Umsetzung des Leitsystems in der Stadt Stein und im Parkhaus Feuerweg wird der mindestbietenden Fa. Swarco GmbH, Richard-Reitzner-Allee 1, 85540 Haar gemäß Angebot vom 20.04.2016 zum Preis von 90.717,63 € (brutto) erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 13	Generalsanierung der Mittelschule Stein, Neuwerker Weg 29, 90547 Stein; Neuvergabe des Gewerks Bodenverlegearbeiten	0615/2016/1
---------------	--	--------------------

zur Kenntnis genommen

TOP 14	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Mühlloheweg 18, Fl.Nr. 233/6 der Gemarkung Stein	0733/2016
---------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 08.04.2016 wird nicht hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 15	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben
---------------	--

Keine Anträge, Anfragen, Bekanntgaben.

Kurt Krömer
1. Bürgermeister

Verena Stumpf
Schriftführer/in