

STADT STEIN
Amtsperiode 2014-2020



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 13.04.2017
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:03 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende/r

Kurt Krömer 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Johanna Dippold	vertritt StR Bauer
Hans Hauerstein	
Klaus Heckel	
Bernd Herrmann	
Bertram Höfer 2. Bürgermeister	vertritt StRin Meier
Verena Krömer	vertritt StR Kirsch
Klaus Lösel	
Matthias Popp	vertritt StR Schläger
Hubert Strauss	anwesend ab 18:36 Uhr (TOP 4)

Schriftführer/in

Frank Zahorik

von der Verwaltung

Oliver Welscher

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Robert Bauer
Lothar Kirsch
Walter Nüßler 3. Bürgermeister
Edwin Schläger

von der Verwaltung

Francesca Fall
Wolfgang Schaffrien

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP:	Betreff:	Drucks.-Nr.
1	Bauleitplanung der Nachbarkommunen Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 15/1 "Werner Gelände" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB der Stadt Oberasbach	0998/2017
2	Bauleitplanung der Nachbarkommunen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Östlich Bahnhof Roßtal" gem. § 13 a BauGB des Marktes Roßtal	0999/2017
3	Errichtung eines temporären Bodenlagers, Wasserweg, Fl.Nrn. 708, 709, 719 und 720 der Gemarkung Stein	1000/2017
4	Errichtung von 2 Doppelhaushälften mit 2 Carports, Gerstenstraße 36 und Hirseweg 4, Fl.Nrn. 710/46 und 710/47 der Gemarkung Stein	1009/2017
5	Errichtung von 2 Doppelhaushälften mit 2 Carports, Hirseweg 6 und 8, Fl.Nrn. 710/48 und 710/49 der Gemarkung Stein	1010/2017
6	Anbau eines Geräteschuppens an eine bestehende Garage, Fasanenring 13, Fl.Nr. 298/64 der Gemarkung Stein	1003/2017
7	Anbau eines Geräteschuppens an eine bestehende Garage, Fasanenring 17, Fl.Nr. 298/59 der Gemarkung Stein	1005/2017
8	Errichtung eines Carports, Friedrich-Rückert-Weg 8, Fl.Nr. 703/12 der Gemarkung Stein	1008/2017
9	Errichtung einer Fußgängerrampe im Hirtenweg Ausführungsbeschluss	1001/2017
10	Umbau des Gebäudes Stuttgarter Straße 29 zu einem Kinderhort, Fl.Nr. 447/2 der Gemarkung Stein	1002/2017
11	Generalsanierung historisches Wohnstallhaus und Umbau zu einem Kulturhaus des Bezirks Mittelfranken, Asbacher Weg 3, Stein Information über den aktuellen Stand der Vergaben	0826/2016/5
12	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben	
12.1	Errichtung eines Aufzugs am Veranstaltungsgebäude Alte Kirche	
12.2	Bauvorhaben der BPD Immobilienentwicklung GmbH am Jagdweg/Wasserweg	
12.3	Beschilderung von Fahrbahnausbesserungsarbeiten im Stadtgebiet	
12.4	Errichtung eines Pflanzbeets vor dem Rathaus anlässlich des 40-jährigen Stadtjubiläums	
12.5	Errichtung einer Sitzgelegenheit für Wanderer am Regelsbacher Weg	

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: 23.03.2017	Sitzung Nr.: 33
--	----------------------------------	---------------------------

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Bauleitplanung der Nachbarkommunen Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 15/1 "Werner Gelände" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB der Stadt Oberasbach	0998/2017
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15/1 "Werner Gelände" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB der Stadt Oberasbach wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 2	Bauleitplanung der Nachbarkommunen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Östlich Bahnhof Roßtal" gem. § 13 a BauGB des Marktes Roßtal	0999/2017
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Östlich Bahnhof Roßtal" gem. § 13 a BauGB des Marktes Roßtal wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 3	Errichtung eines temporären Bodenlagers, Wasserweg, Fl.Nrn. 708, 709, 719 und 720 der Gemarkung Stein	1000/2017
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung eines temporären Bodenlagers/ Bodenmieten gemäß den eingereichten Unterlagen vom 17. März 2017 wird hergestellt.

Einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 a "Südlich des Jagdweges/westlich des Adalbert-Stifter-Weges" bezüglich der Art der Nutzung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 4	Errichtung von 2 Doppelhaushälften mit 2 Carports, Gerstenstraße 36 und Hirseweg 4, Fl.Nrn. 710/46 und 710/47 der Gemarkung Stein	1009/2017
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung von 2 Doppelhaushälften mit je 2 Carports nach den eingereichten Unterlagen vom 28.03.2017 wird erteilt.

Den Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Grundflächenzahl und zur Situierung des Carports außerhalb der festgesetzten Bauflächen wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 5	Errichtung von 2 Doppelhaushälften mit 2 Carports, Hirseweg 6 und 8, Fl.Nrn. 710/48 und 710/49 der Gemarkung Stein	1010/2017
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung von 2 Doppelhaushälften mit je 2 Carports nach den eingereichten Unterlagen vom 28.03.2017 wird erteilt.

Den Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Grundflächenzahl zur Situierung der Carports außerhalb der festgesetzten Bauflächen wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 6	Anbau eines Geräteschuppens an eine bestehende Garage, Fasanenring 13, Fl.Nr. 298/64 der Gemarkung Stein	1003/2017
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Den Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze und zur Überschreitung des zulässigen Gebäudeinhalts für die Errichtung eines Geräteschuppens gemäß den eingereichten Unterlagen vom 10.03.2017 wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 7	Anbau eines Geräteschuppens an eine bestehende Garage, Fasanenring 17, Fl.Nr. 298/59 der Gemarkung Stein	1005/2017
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Den Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze und zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche für die Errichtung eines Geräteschuppens gemäß den eingereichten Unterlagen vom 22.03.2017 wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 8	Errichtung eines Carports, Friedrich-Rückert-Weg 8, Fl.Nr. 703/12 der Gemarkung Stein	1008/2017
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung eines Carports und eines Geräteschuppens gemäß den eingereichten Unterlagen vom 21. März 2017 wird hergestellt.

Den Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung eines Carports mit Geräteschuppen anstelle eines Stellplatzes und die Situierung außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 9	Errichtung einer Fußgängerrampe im Hirtenweg Ausführungsbeschluss	1001/2017
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Planung (Variante 3) vom 03.04.2017 zur Errichtung einer Fußgängerrampe im Hirtenweg wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 10	Umbau des Gebäudes Stuttgarter Straße 29 zu einem Kinderhort, Fl.Nr. 447/2 der Gemarkung Stein	1002/2017
---------------	---	------------------

zur Kenntnis genommen

TOP 11	Generalsanierung historisches Wohnstallhaus und Umbau zu einem Kulturhaus des Bezirks Mittelfranken, Asbacher Weg 3, Stein Information über den aktuellen Stand der Vergaben	0826/2016/5
---------------	---	--------------------

zur Kenntnis genommen

TOP 12	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben
---------------	--

TOP 12.1	Errichtung eines Aufzugs am Veranstaltungsgebäude Alte Kirche
-----------------	--

1. Bgm. Krömer informiert über eine Begehung der Alten Kirche mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalbehörde vom 04.04.2017. Leider lehnt Herr Dr. Walter, der zuständige Sachbearbeiter beim Landesamt für Denkmalpflege, die seitens der Stadt gewünschte Variante (Außenaufzug an der nördlichen Giebelseite) bisher vehement ab.

Seitens des Landesamtes wurde der Stadt stattdessen vorgeschlagen, den Aufzug auf der anderen Giebelseite, an der westlichen Fassade oder im Gebäude im Thekenbereich zu errichten. Diese drei Alternativen kommen für die Stadt jedoch aus folgenden Gründen nicht in Betracht:

- die Situierung des Aufzugs an der südlichen Giebelseite hätte den Entfall der Künstlerumkleide,
- einen Eingriff in das zweite Treppenhaus
- sowie den Verlust von ca. 1/3 der Bühnenfläche zur Folge.
- Die Situierung an der westlichen Fassade würde eine Abstandsflächenproblematik aufwerfen und mit größter Wahrscheinlichkeit zu weiteren Rechtsstreitigkeiten mit den angrenzenden Nachbarn führen.
- Die Situierung im Thekenbereich würde eine Verkleinerung dieses Bereichs um ca. 3-4 m² nach sich ziehen, was letztendlich zu massiven Einschränkungen bei größeren Feierlichkeiten führen würde.

Außerdem liegt der Stadt bereits eine grundsätzliche Zustimmung für eine Situierung außen am nördlichen Giebel aus 2002 vor. Die Realisierung blieb seinerzeit jedoch aus. Nach diversen Sachbearbeiterwechseln sieht man sich seitens des Landesamtes an die damaligen Aussagen nicht mehr gebunden.

Die Stadt muss nun nachweisen, dass die zwei vorgeschlagenen alternativen Außenvarianten sowie die Innenvariante im Thekenbereich nicht praktikabel sind. Die Problematik mit Abstandsflächen an der Westseite und die Situation mit der Bühne sollen dabei planerisch aufgezeigt werden.

Der Antrag auf Förderung ist seitens der Stadt für beide Varianten (Nordgiebel sowie Innenaufzug Thekenbereich) bereits eingereicht.

Sollte die Fachabteilung des Landesamtes für Denkmalpflege nicht einlenken, besteht noch die Möglichkeit, das Vorhaben über den Amtsleiter, dem generell sehr an einem barrierefreien Ausbau der öffentlichen Veranstaltungsgebäude gelegen ist, einzugeben.

Davon unabhängig ist aber fraglich, ob die Maßnahme noch in 2017 realisierbar ist, da Aufzugsfirmen derzeit mit einer Lieferzeit zwischen 14 und 16 Wochen ab Auftragseingang kalkulieren. Zuvor sind eine Baugenehmigung und eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

TOP 12.2 Bauvorhaben der BPD Immobilienentwicklung GmbH am Jagdweg/Wasserweg

StR Hauerstein nimmt Bezug auf die Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 22.02.2017. Darin wurde beim Bauvorhaben der BPD Immobilienentwicklung GmbH am Jagdweg/Wasserweg einer Verkleinerung der Tiefgarage um 10 Stellplätze zugestimmt, unter anderem, um die Grün- und Heckenzone am Rand des Baugebietes zu schützen. Herr Hauerstein berichtet, dass die Hecken nun aber zu einem großen Teil bodengleich abgeschnitten wurden, anstatt sie fachgerecht „auf Stock“ zu setzen. Außerdem seien die Arbeiten deutlich nach Beginn der Vogelschutzperiode erfolgt.

1. Bgm. Krömer erwidert, dass er zu diesem Vorgang nichts sagen könne.

TOP 12.3 Beschilderung von Fahrbahnausbesserungsarbeiten im Stadtgebiet

2. Bgm. Höfer fragt an, weshalb bei den vor kurzem erfolgten Fahrbahnausbesserungsarbeiten in der Schillerstraße und der Unterweihersbucher Straße keine entsprechende Baustellenbeschilderung erfolgte. Er sei selbst im Bereich der Unterweihersbucher Straße bei Dunkelheit ohne Vorwarnung in einen aufgefrästen Bereich eingefahren und wurde auch von mehreren Bürgern angesprochen.

Laut StR Heckel war in der Unterweihersbacher Straße eine entsprechende Beschilderung ordnungsgemäß eingerichtet.

1. Bgm. Krömer teilt mit, dass die Warnschilder im Bereich der Schillerstraße zunächst korrekt aufgestellt waren, danach aber gedreht wurden und somit für die Kraftfahrer nicht mehr ausreichend sichtbar waren. Wer dafür verantwortlich ist, lässt sich nicht mehr feststellen. Grundsätzlich ist laut 1. Bgm. Krömer immer die ausführende Baufirma für die korrekte Beschilderung verantwortlich.

TOP 12.4	Errichtung eines Pflanzbeets vor dem Rathaus anlässlich des 40-jährigen Stadtjubiläums
-----------------	---

1. Bgm Krömer informiert über das Blumenbeet, welches der Obst- und Gartenbauverein in Zusammenarbeit mit der Stadtgärtnerei heute anlässlich des Stadtjubiläums vor dem Rathaus angelegt hat und zeigt Fotos. Das Beet wird das ganze Jahr über mit einer Wechselbepflanzung versehen werden.

TOP 12.5	Errichtung einer Sitzgelegenheit für Wanderer am Regelsbacher Weg
-----------------	--

StR Lösel wurde von mehreren Wanderern darauf angesprochen, dass in Richtung Zwieselhof eine Sitzgelegenheit wünschenswert sei. Er erklärt sich bereit, eine von der Stadt bereit zu stellende Bank im Bereich seiner Maschinenhalle am Regelsbacher Weg aufzustellen.

1. Bgm. Krömer dankt StR Lösel für seine Bereitschaft. Er wird nach Rücksprache mit der Verwaltung auf sein Angebot zurück kommen.

Kurt Krömer
1. Bürgermeister

Frank Zahorik
Schriftführer/in