

**STADT STEIN**  
Amtsperiode 2014-2020



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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 17.10.2019  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 19:26 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**Vorsitzende/r**

Kurt Krömer 1. Bürgermeister

**Ausschussmitglieder**

Robert Bauer  
Bernd Herrmann  
Bertram Höfer 2. Bürgermeister vertritt StR Heckel  
Lothar Kirsch  
Klaus Lösel  
Dietmar Oeder vertritt StR Strauss  
Hannelore Pfetzling-Scheitinger vertritt StR Nüßler  
Edwin Schläger

**Schriftführer/in**

Verena Stumpf

**von der Verwaltung**

Thomas Auernhammer  
Wolfgang Schaffrien  
Oliver Welscher

***Abwesende Personen:***

**Ausschussmitglieder**

Bastian Gebhardt entschuldigt  
Klaus Heckel entschuldigt, vertreten durch 2. Bgm. Höfer  
Agnes Meier entschuldigt  
Walter Nüßler 3. Bürgermeister entschuldigt, vertreten durch StRin Pfetzling-Scheitinger  
Hubert Strauss entschuldigt, vertreten durch StR Oeder

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

<b>TOP:</b>	<b>Betreff:</b>	<b>Drucks.-Nr.</b>
1	21. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7), Änderung des Kapitels 2.2, Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte (künftig 2.2 Zentrale Orte)	1651/2019
2	Bauleitplanung der Nachbarkommunen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 63 "Erweiterung des Gewerbegebietes Buchschwabach"	1653/2019
3	Bauleitplanung der Nachbarkommunen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 65 "Stöckach - Südl. Fasänenweg" des Marktes Roßtal	1652/2019
4	Neubau einer Doppelhaushälfte, Sommerstraße 17, Fl.-Nr. 890/43 der Gemarkung Stein	1655/2019
4.1	Neubau einer Doppelhaushälfte, Sommerstraße 17, Fl.-Nr. 890/43 der Gemarkung Stein	1655/2019/1
5	Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Carport, Schuppen und Pool, Sommerstraße 17a, Fl.-Nr. 890/11 der Gemarkung Stein	1654/2019
5.1	Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage, Schuppen, Pool und einer Terrassenüberdachung, Sommerstraße 17a, Fl.-Nr. 890/11 der Gemarkung Stein	1654/2019/1
6	Neubau einer Doppelhaushälfte und einer Garage mit Schuppen, Faber-Castell-Allee 5a, Fl.-Nr. 890/44 der Gemarkung Stein	1656/2019
6.1	Neubau einer Doppelhaushälfte und einer Garage mit Schuppen, Faber-Castell-Allee 5a, Fl.-Nr. 890/44 der Gemarkung Stein	1656/2019/1
7	Errichtung eines Doppelcarports anstatt Garagen, Gerstenstraße 67, Fl.-Nr. 710/59, 710/99 der Gemarkung Stein	1657/2019
8	Umbau des Dachgeschosses mit 2 Dachgauben, Gerstenstraße 9, Fl.-Nr. 718/42 der Gemarkung Stein	1659/2019
9	Anbringung von Werbeanlagen, Hauptstrasse 24 / Alexanderstraße 2+4, Fl.-Nr. 61/7 der Gemarkung Stein	1658/2019
10	Anfrage Errichtung eines 3-Familien-Wohnhauses, Gutzberger Dorfstraße 12, 90547 Stein, Fl.-Nr. 19/3 der Gemarkung Gutzberg	1663/2019
11	Sanierung des Rathausdaches, Hauptstraße 56 Vergabe der Arbeiten	1664/2019
12	Einbau eines Aufzugs in die "Alte Kirche", Alter Kirchplatz 8, Stein Information über den aktuellen Stand der Vergaben	1608/2019/1
13	Abwasseranlage Stein Fernwirktechnische Anbindung von Regenüberlaufbecken	1661/2019

**14** Erwerb einer Zählstation / Radbarometer

**1665/2019**

**15** Anträge, Anfragen, Bekanntgaben

**15.1** Umgestaltung des Fuß- und Radweges "Schulweg"

**15.2** Spielplatz Weiher Weizenstraße

**15.3** Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Bertelsdorf

**15.4** Errichtung eines Carports im Anwesen Hubertusstraße 34

**15.5** Parksituation beim Anwesen Zirndorfer Straße 4

## 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> Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	<b>Sitzung am:</b> 19.09.2019	<b>Sitzung Nr.:</b> 61
--	----------------------------------	---------------------------

### ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>21. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7), Änderung des Kapitels 2.2, Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte (künftig 2.2 Zentrale Orte)</b>	<b>1651/2019</b>
--------------	---	------------------

#### **Beschlussvorschlag:**

Der 21. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7), Änderung des Kapitels 2.2, Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte (künftig 2.2 Zentrale Orte) wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0**

<b>TOP 2</b>	<b>Bauleitplanung der Nachbarkommunen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 63 "Erweiterung des Gewerbegebietes Buchschwabach"</b>	<b>1653/2019</b>
--------------	---	------------------

#### **Beschlussvorschlag:**

Der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 63 „Erweiterung des Gewerbegebietes Buchschwabach“ wird zugestimmt.

**mehrheitlich beschlossen**

**Ja 8 Nein 1 Anwesend 9 Befangen 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Bauleitplanung der Nachbarkommunen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 65 "Stöckach - Südl. Fasanenweg" des Marktes Roßtal</b>	<b>1652/2019</b>
--------------	--	------------------

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren Nr. 65 „Stöckach – Südl. Fasanenweg“ des Marktes Roßtals mit Grünordnungsplan wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Neubau einer Doppelhaushälfte, Sommerstraße 17, Fl.-Nr. 890/43 der Gemarkung Stein</b>	<b>1655/2019</b>
--------------	---	------------------

Überholt durch Drucksachen-Nr. 1655/2019/1

<b>TOP 4.1</b>	<b>Neubau einer Doppelhaushälfte, Sommerstraße 17, Fl.-Nr. 890/43 der Gemarkung Stein</b>	<b>1655/2019/1</b>
----------------	---	--------------------

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 10.09.2019 und 09.10.2019 wird zugestimmt.  
Die notwendigen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze für das Haus und für die Doppelgarage wird zugestimmt.  
Eine Befreiung von der vorgeschriebenen Firstrichtung wird erteilt.  
Eine Befreiung zur Errichtung der Terrassenüberdachung außerhalb des festgesetzten Baufensters wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Carport, Schuppen und Pool, Sommerstraße 17a, Fl.-Nr. 890/11 der Gemarkung Stein</b>	<b>1654/2019</b>
--------------	---	------------------

Überholt durch Drucksachen-Nr. 1654/2019/1

<b>TOP 5.1</b>	<b>Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage, Schuppen, Pool und einer Terrassenüberdachung, Sommerstraße 17a, Fl.-Nr. 890/11 der Gemarkung Stein</b>	<b>1654/2019/1</b>
----------------	--	--------------------

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage, Schuppen, Pool sowie einer Terrassenüberdachung gemäß der eingereichten Unterlagen vom 18.09.2019 und 16.10.2019 wird hergestellt.

Der erforderlichen Befreiung gemäß 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

Einer Befreiung zur Errichtung der Doppelgarage außerhalb des dafür vorgesehenen Baufensters wird zugestimmt.

Ferner wird einer Befreiung zur Änderung der Firstrichtung zugestimmt.

Einer Befreiung zur Abweichung von der festgesetzten Dachneigung der beiden Gauben wird zugestimmt.

Einer Befreiung zur Errichtung von Nebenanlagen (Pool) sowie der Terrassenüberdachung wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Neubau einer Doppelhaushälfte und einer Garage mit Schuppen, Faber-Castell-Allee 5a, Fl.-Nr. 890/44 der Gemarkung Stein</b>	<b>1656/2019</b>
--------------	--	------------------

Überholt durch Drucksachen-Nr. 1656/2019/1

<b>TOP 6.1</b>	<b>Neubau einer Doppelhaushälfte und einer Garage mit Schuppen, Faber-Castell-Allee 5a, Fl.-Nr. 890/44 der Gemarkung Stein</b>	<b>1656/2019/1</b>
----------------	--	--------------------

**Beschlussvorschlag:**

A) Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Schuppen gemäß der eingereichten Unterlagen vom 23.09.2019 und 14.10.2019 wird nicht hergestellt.

~~B) Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage gemäß der eingereichten Unterlagen vom 23.09.2019 und 14.10.2019 wird hergestellt.~~

~~Einer Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze zur Errichtung der Doppelhaushälfte und der Doppelgarage wird zugestimmt.~~

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0**

Aufgrund der Diskussion wird über den Beschluß Teil A) abgestimmt.

<b>TOP 7</b>	<b>Errichtung eines Doppelcarports anstatt Garagen, Gerstenstraße 67, Fl.-Nr. 710/59, 710/99 der Gemarkung Stein</b>	<b>1657/2019</b>
--------------	--	------------------

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen § 36 BauGB zur Errichtung eines Doppelcarports anstatt einer Doppelgarage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 13.09.2019 wird hergestellt.

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung des Doppelcarports außerhalb der festgesetzten Baugrenzen wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0**

<b>TOP 8</b>	<b>Umbau des Dachgeschosses mit 2 Dachgauben, Gerstenstraße 9, Fl.-Nr. 718/42 der Gemarkung Stein</b>	<b>1659/2019</b>
--------------	---	------------------

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Umbau des Dachgeschosses mit 2 Dachgauben gemäß der eingereichten Unterlagen vom 24.09.2019 wird hergestellt.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0**

<b>TOP 9</b>	<b>Anbringung von Werbeanlagen, Hauptstrasse 24 / Alexanderstraße 2+4, Fl.-Nr. 61/7 der Gemarkung Stein</b>	<b>1658/2019</b>
--------------	---	------------------

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen § 36 BauGB zur Errichtung einer Werbeanlage gemäß der eingereichten Unterlagen vom 20.09.2019 wird hergestellt.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0**

<b>TOP 10</b>	<b>Anfrage Errichtung eines 3-Familien-Wohnhauses, Gutzberger Dorfstraße 12, 90547 Stein, Fl.-Nr. 19/3 der Gemarkung Gutzberg</b>	<b>1663/2019</b>
---------------	---	------------------

**Beschlussvorschlag:**

Der Errichtung eines 3-Familien-Wohnhauses auf dem Grundstück Gutzberger Dorfstraße 12 wird nur mit einem Satteldach zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0**

<b>TOP 11</b>	<b>Sanierung des Rathausdaches, Hauptstraße 56 Vergabe der Arbeiten</b>	<b>1664/2019</b>
---------------	---	------------------

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 12</b>	<b>Einbau eines Aufzugs in die "Alte Kirche", Alter Kirchplatz 8, Stein Information über den aktuellen Stand der Vergaben</b>	<b>1608/2019/1</b>
---------------	---	--------------------

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 13</b>	<b>Abwasseranlage Stein Fernwirktechnische Anbindung von Regenüberlaufbecken</b>	<b>1661/2019</b>
---------------	--	------------------

**Beschlussvorschlag:**

Der Auftrag zur fernwirktechnischen Anbindung der RÜBs / Pumpwerke „Im Melben“, „Weideweg“, „Hofäckerweg“ wird der Firma Elektro Hofmockel GmbH & Co. KG, Elektroanlagen KG, Am Gewerbering Nord 11, 91198 Rohr gemäß Angebot vom 08.08.2019 zum Preis von 27.138,68 € (brutto) erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0**

**TOP 14 Erwerb einer Zählstation / Radbarometer****1665/2019****Beschlussvorschlag:**

Der Auftrag zum Erwerb eines Radbarometer / Zählstation wird der Firma ECO-Counter GmbH, Worringer Str. 30, 50668 Köln, zum Preis von 21.539,- € (brutto) erteilt.

**einstimmig beschlossen****Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0****TOP 15 Anträge, Anfragen, Bekanntgaben****TOP 15.1 Umgestaltung des Fuß- und Radweges "Schulweg"**

Herr 1. Bgm. Krömer informiert über die derzeit stattfindenden Umgestaltungsmaßnahmen des Fuß- und Radweges „Schulweg“ im Bereich der Straße „Fabergut“.

Das Ganze basiert auf Anregungen der Bewertungskommission im Rahmen der Zertifizierung als fahrradfreundliche Kommune.

**TOP 15.2 Spielplatz Weiher Weizenstraße**

Herr 1. Bgm. Krömer informiert darüber, dass der Spielplatz am Weiher Weizenstraße in der 44. KW. eröffnet wird.

Es gab ein paar Verzögerungen wegen Problemen mit der ausführenden Firma. Diese sind aber mittlerweile geklärt.

Auch der Weiher selber wird freigegeben. Dazu wird angemerkt, dass bei der Umgestaltung einige Bereiche in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde unangetastet bleiben mußten, weil sich dort die Lebensbereiche der geschützten Teichmuschel befinden.

**TOP 15.3 Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Bertelsdorf**

Herr 1. Bgm. Krömer informiert darüber, dass die Baugenehmigung für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Bertelsdorf erteilt wurde.

Die Verwaltung wird nun die entsprechenden Aufträge erteilen.

**TOP 15.4 Errichtung eines Carports im Anwesen Hubertusstraße 34**

Herr 2. Bgm. Höfer informiert darüber, dass er sich bezüglich des Bauvorhabens beim Landratsamt kundig gemacht habe.

Nach Aussage des Landratsamtes sei das Überschreiten einer Baulinie mit einem Carport kein Problem. Eine Befreiung sei möglich.

Die Verwaltung wird das Ganze mit dem Landratsamt abklären.

Herr 2. Bgm. Höfer wird der Bauherrin raten, Widerspruch gegen die Ablehnung einzulegen.

#### **TOP 15.5    Parksituation beim Anwesen Zirndorfer Straße 4**

StR Herrmann erkundigt sich, wer kontrolliert, ob das Anwesen entsprechend der Baugenehmigung genutzt wird. Die Parksituation durch die Sprinter der Bewohner hat sich nicht verändert/verbessert.

Zuständig für die Baukontrolle ist das Landratsamt Fürth als Baugenehmigungs-/Bauaufsichtsbehörde.

Herr 1. Bgm. Krömer informiert dazu, dass das Thema „Sprinter in Wohngebieten“ eine Gesetzesinitiative des Deutschen Städtetages ist, da es sich ja um eine Problematik handelt, die nicht nur in Stein existiert.

Man kann nur abwarten, bis die Bundesregierung entsprechende Gesetze erläßt, die dann ein zielgerichtetes Handeln ermöglichen.

Kurt Krömer  
1. Bürgermeister

Verena Stumpf  
Schriftführer/in