

STADT STEIN
Amtsperiode 2020-2026



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 21.01.2021
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 21:02 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende/r

Kurt Krömer 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Robert Bauer
Florian Hechtel
Klaus Heckel
Bernd Herrmann
Lothar Kirsch
Klaus Lösel
Walter Nüßler
Dietmar Oeder
Edwin Schläger
Jochen Ziegler

weitere Mitglieder des Stadtrates

Bertram Höfer 2. Bürgermeister

Schritfführer/in

Verena Stumpf

von der Verwaltung

Wolfgang Schaffrien
Oliver Welscher

Gäste

Jörg Bierwagen anwesend zu TOP 1 ö
Jens Gömmel anwesend zu TOP 1 ö

Abwesende Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP:	Betreff:	Drucks.-Nr.
1	Bebauungsplan Nr. 41 a "Betriebshof der Stadt Stein", 9., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes Billigung des Vorentwurfs	0166/2020
2	Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fasanenring 49, Fl.-Nr. 298/4 der Gemarkung Stein	0173/2021
3	Errichtung einer Balkonüberdachung und einer Gaube im Dachgeschoss, Hainbergstr. 20, Fl.-Nr. 154 der Gemarkung Stein	0177/2021
4	Nutzungsänderung von Arztpraxis in einen Beherbergungsbetrieb mit 16 Betten, Schillerstraße 41,43, Fl.-Nrn. 681/9, 681/19, 681/54 der Gemarkung Stein	0170/2021
5	Wohnhausneubau mit Stellplätzen, Locher Straße 22, Fl.-Nr. 397/53 der Gemarkung Stein	0171/2021
6	Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Knauppstraße 20, Fl.-Nr. 883/12 der Gemarkung Stein	0172/2021
7	Errichtung einer Baugrube mit Baugrubenverbaumaßnahmen und Maßnahmen zur Baugrundverbesserung, Deutenbacher Straße 24/34, Fl.-Nrn. 882, 882/2, 528/11, 528/14, 528/15 der Gemarkung Stein	0176/2021
8	Errichtung eines Kfz-Stellplatzes im Vorgarten, Hammerstraße 12, Fl.-Nr. 551/4 der Gemarkung Stein	0175/2021
9	Nutzungsänderung 3-Familienhaus in 2-Familienhaus, Hofwiesenweg 5, Fl.-Nr. 977/1 der Gemarkung Stein	0174/2021
10	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Im Heimgarten 29, Fl.-Nr. 690/12 der Gemarkung Stein	0178/2021
11	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben	
11.1	Temporärer Umbau der Alexanderstraße/ Lotharstraße (Verkehrsberuhigter Bereich)	
11.2	Änderung der Bayerischen Bauordnung	
11.3	Unfallgefährdende Bäume im Bereich der Gerasmühler Straße	
11.4	Parkverbot in der Frühlingstraße	

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: 10.12.2020	Sitzung Nr.: 7
--	----------------------------------	--------------------------

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Bebauungsplan Nr. 41 a "Betriebshof der Stadt Stein", 9., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes Billigung des Vorentwurfs	0166/2020
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf der 9., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplans wird gebilligt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 41 a "Betriebshof der Stadt Stein" mit integriertem Grünordnungsplan wird gebilligt.

Eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 2	Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fasanenring 49, Fl.-Nr. 298/4 der Gemarkung Stein	0173/2021
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung einer Terrassenüberdachung gemäß den eingereichten Unterlagen vom 30.11.2020 / 18.12.2020 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 3	Errichtung einer Balkonüberdachung und einer Gaube im Dachgeschoss, Hainbergstr. 20, Fl.-Nr. 154 der Gemarkung Stein	0177/2021
--------------	---	------------------

Geänderter Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß §36 BauGB zur Errichtung einer Balkonüberdachung sowie einer Gaube im Dachgeschoss gemäß den eingereichten Unterlagen vom 08.12.2020 wird ~~nicht~~ hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 4	Nutzungsänderung von Arztpraxis in einen Beherbergungsbetrieb mit 16 Betten, Schillerstraße 41,43, Fl.-Nrn. 681/9, 681/19, 681/54 der Gemarkung Stein	0170/2021
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Nutzungsänderung einer Arztpraxis in einen Beherbergungsbetrieb mit 16 Betten gemäß den eingereichten Unterlagen vom 16.12.2020 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 5	Wohnhausneubau mit Stellplätzen, Locher Straße 22, Fl.-Nr. 397/53 der Gemarkung Stein	0171/2021
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 17.12.2020 wird hergestellt.

Einer Befreiung zur Situierung der Stellplätze im Vorgartenbereich gemäß den eingereichten Plänen vom 17.12.2020 gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 6	Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Knauppstraße 20, Fl.-Nr. 883/12 der Gemarkung Stein	0172/2021
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Den eingereichten Unterlagen vom 17.12.2020 wird nicht zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 7	Errichtung einer Baugrube mit Baugrubenverbaumaßnahmen und Maßnahmen zur Baugrundverbesserung, Deutenbacher Straße 24/34, Fl.-Nrn. 882, 882/2, 528/11, 528/14, 528/15 der Gemarkung Stein	0176/2021
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß §36 BauGB zur Errichtung einer Baugrube mit Baugrubenverbaumaßnahmen und Maßnahmen zur Baugrundverbesserung gemäß den eingereichten Unterlagen vom 21. und 23.12.2020 wird hergestellt

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Umsetzung der Maßnahme wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 8	Errichtung eines Kfz-Stellplatzes im Vorgarten, Hammerstraße 12, Fl.-Nr. 551/4 der Gemarkung Stein	0175/2021
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung eines Kfz-Stellplatzes im Vorgarten gemäß den eingereichten Unterlagen vom 21.12.2020 wird nicht zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 9	Nutzungsänderung 3-Familienhaus in 2-Familienhaus, Hofwiesenweg 5, Fl.-Nr. 977/1 der Gemarkung Stein	0174/2021
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Nutzungsänderung von 3-Familienwohnhaus in 2-Familienwohnhaus gemäß den eingereichten Unterlagen vom 04.01.2021 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 10	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Im Heimgarten 29, Fl.-Nr. 690/12 der Gemarkung Stein	0178/2021
---------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 08.01.2021 wird hergestellt.
Den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze für die Garage sowie zur Überschreitung der festgesetzten Dachneigung, der Traufhöhe und der Kniestockhöhe des Wohnhauses wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

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

TOP 11.1	Temporärer Umbau der Alexanderstraße/ Lotharstraße (Verkehrsberuhigter Bereich)
-----------------	--

StR Kirsch übergibt einen Antrag der SBG-Fraktion zum temporären Umbau der Alexanderstraße/ Lotharstraße (Verkehrsberuhigter Bereich).

TOP 11.2 Änderung der Bayerischen Bauordnung

StR Oeder spricht die Änderung der Bayerischen Bauordnung ab 01.02.2021 und die darin festgeschriebene "Beschleunigung" der Baugenehmigung an. Er fragt an, ob dies Probleme für die Stadt mit sich bringt, z.B. personell.

Dem ist nicht so. Die Änderungen gelten nur für die Baugenehmigungsbehörde, also das Landratsamt Fürth.

TOP 11.3 Unfallgefährdende Bäume im Bereich der Gerasmühler Straße

StR Schläger weist darauf hin, dass sich im Bereich der Gerasmühler Straße mehrere unfallgefährdende Bäume befinden.

Er bittet die Verwaltung, sich darum zu kümmern.

TOP 11.4 Parkverbot in der Frühlingstraße

Laut StR Schläger wirkt sich das temporäre Parkverbot in der Frühlingstraße positiv auf den Verkehr aus. Er ist der Ansicht, dass es dauerhaft angeordnet werden könnte.

Kurt Krömer
1. Bürgermeister

Verena Stumpf
Schriftführer/in