

STADT STEIN
Amtsperiode 2020-2026



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

Sitzungsdatum: Mittwoch, 24.02.2021
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 21:30 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende/r

Kurt Krömer 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Klaus Heckel
Bernd Herrmann
Bertram Höfer 2. Bürgermeister vertritt StR Hechtel
Lothar Kirsch
Klaus Lösel
Walter Nüßler
Dietmar Oeder
Edwin Schläger
Jochen Ziegler

Schriftführer/in

Frank Zahorik

von der Verwaltung

Max Murek
Wolfgang Schaffrien
Oliver Welscher

Gäste

Dr. Hermann Ruttmann anwesend zu TOP 3 nö
Katja von Dobschütz anwesend zu TOP 3 nö
Frank Weber anwesend zu TOP 3 nö

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Robert Bauer entschuldigt
Florian Hechtel vertreten durch 2. Bgm. Höfer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP:	Betreff:	Drucks.-Nr.
1	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan Bereich "Tiefes Feld"	0190/2021
2	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 62 "Baustoffrecyclinghof Raitersaich" des Marktes Roßtal Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB	0191/2021
3	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 " Baustoffrecyclinghof Raitersaich" des Marktes Roßtal Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	0192/2021
4	14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stein Gemeinbedarfsfläche "Kinderhaus Oberweihersbuch"	0193/2021
5	Bebauungsplan Nr. 41b "Kinderhaus Oberweihersbuch" Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs	0198/2021
6	Anbau eines Wintergartens, Hermann-Hesse-Weg 6 c, Fl.-Nr. 647/9 der Gemarkung Stein	0189/2021
7	Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle, Eichenweg 1, Fl.-Nr. 78 der Gemarkung Stein	0186/2021
8	Errichtung eines Zweifamilienhauses (als Doppelhaushälfte), Neuwerker Weg 5 (a), Fl.-Nr. 641/1 der Gemarkung Stein	0199/2021
9	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Loschgestraße 22, Fl.-Nr. 240/50 der Gemarkung Stein	0195/2021
10	Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, A sternweg 5, Fl.-Nr. 170/10 der Gemarkung Stein	0194/2021
11	Aufstockung eines Einfamilienhauses, Neuwerker Weg 40, Fl.-Nr. 679/3 der Gemarkung Stein	0197/2021
12	Anbau an ein Zweifamilienhaus, Regelsbacher Straße 12, Fl.-Nr. 891 der Gemarkung Stein	0188/2021
13	Umbau und Erweiterung eines bestehenden Zweifamilienhauses, Hammerstraße 15, Fl.-Nr. 551/16 der Gemarkung Stein	0187/2021
14	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Weizenstraße (2), Fl.-Nrn. 750, 751/4, 751/13 der Gemarkung Stein	0209/2021
15	Sanierung und Nutzungsänderung eines Dachgeschosses, Regelsbacher Straße 49, Fl.-Nr. 750 der Gemarkung Stein	0210/2021

- | | | |
|-------------|--|------------------|
| 16 | Errichtung eines Carports, Luitpoldstraße 5, Fl.-Nr. 469/14 der Gemarkung Stein | 0211/2021 |
| 17 | Temporärer Umbau der Alexanderstraße / Lotharstraße (verkehrsberuhigter Bereich)
Antrag der Stadtratsfraktion SBG | 0201/2021 |
| 18 | Umgestaltung des Fuß- und Radübergangs im Bereich der Unterweihersbucher Straße (Einmündung Höllweg)
Antrag des FDP Stadtrat | 0202/2021 |
| 19 | Antrag auf Errichtung eines provisorischen Wohnmobilstellplatzes am Höllweg
hier: Antrag der CSU Stadtratsfraktion vom 26.11.2020 | 0203/2021 |
| 20 | Antrag auf Änderung der Stellplatzbedarfssatzung der Stadt Stein
Antrag der CSU Stadtratsfraktion vom 26.11.2020 | 0204/2021 |
| 21 | Baugebiet "Blumenstraße/Lilienstraße"
Anträge des FDP Stadtrats vom 09.02.2021 | 0212/2021 |
| 22 | Mobilfunk in Stein | 0185/2021 |
| 23 | Anträge, Anfragen, Bekanntgaben | |
| 23.1 | Information zum Bauvorhaben Locher Str. 22 | |
| 23.2 | Müllablagerungen an Glascontainerstandorten | |
| 23.3 | Neubau des Fahrradwegs entlang der B14 im Bereich Gutzberg | |

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: 21.01.2021	Sitzung Nr.: 8
--	----------------------------------	--------------------------

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan Bereich "Tiefes Feld"	0190/2021
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg für den Bereich „Tiefes Feld“ wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 62 "Baustoffrecyclinghof Raitersaich" des Marktes Roßtal Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB	0191/2021
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Roßtals für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 3	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 " Baustoffrecyclinghof Raitersaich" des Marktes Roßtal Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	0192/2021
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Baustoffrecyclinghof Raitersaich“ des Marktes Roßtal wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 4

**14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stein
Gemeinbedarfsfläche "Kinderhaus Oberweihersbuch"**

0193/2021

StR Nüßler stellt zu Beginn der Beratung den **Antrag**, heute nicht über den TOP abzustimmen, da das Kosten-Nutzen-Verhältnis des geplanten Anbaus seines Erachtens außerhalb jeglicher Verhältnismäßigkeit liege. Die Angelegenheit soll nach einer Besichtigung vor Ort in einer der künftigen Sitzungen beschlossen werden.

Der Antrag wird mit 6 : 4 Stimmen beschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stein mit integriertem Landschaftsplan für das Gebiet nordöstlich des Kinderhauses Oberweihersbuch wird gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 8 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebilligt.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

zurückgestellt

TOP 5

**Bebauungsplan Nr. 41b "Kinderhaus Oberweihersbuch"
Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs**

0198/2021

StR Nüßler stellt zu Beginn der Beratung den **Antrag**, heute nicht über den TOP abzustimmen, da das Kosten-Nutzen-Verhältnis des geplanten Anbaus seines Erachtens außerhalb jeglicher Verhältnismäßigkeit liege. Die Angelegenheit soll nach einer Besichtigung vor Ort in einer der künftigen Sitzungen beschlossen werden.

Der Antrag wird mit 6 : 4 Stimmen beschlossen.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 41b „Kinderhaus Oberweihersbuch“ mit integriertem Grünordnungsplan wird gem. §1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41b “Kinderhaus Oberweihersbuch“ mit integriertem Grünordnungsplan und die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

zurückgestellt

TOP 6	Anbau eines Wintergartens, Hermann-Hesse-Weg 6 c, Fl.-Nr. 647/9 der Gemarkung Stein	0189/2021
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Wintergartens gemäß den eingereichten Unterlagen vom 04. und 18.01.2021 wird hergestellt.

Einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 7	Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle, Eichenweg 1, Fl.-Nr. 78 der Gemarkung Stein	0186/2021
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle gemäß den eingereichten Unterlagen vom 19.01.2021 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 8	Errichtung eines Zweifamilienhauses (als Doppelhaushälfte), Neuwerker Weg 5 (a), Fl.-Nr. 641/1 der Gemarkung Stein	0199/2021
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Stellplätzen und Wintergarten gemäß den eingereichten Unterlagen vom 20.01.2021 wird nicht hergestellt.

Eine Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 25b „Neuwerker Weg West“ wird nicht zugelassen.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 9	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Loschgestraße 22, Fl.-Nr. 240/50 der Gemarkung Stein	0195/2021
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 25.01.2021 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 10	Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, A sternweg 5, Fl.-Nr. 170/10 der Gemarkung Stein	0194/2021
---------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 25.01.2021 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 11	Aufstockung eines Einfamilienhauses, Neuwerker Weg 40, Fl.-Nr. 679/3 der Gemarkung Stein	0197/2021
---------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der eingereichten Planung vom 28.01.2021 wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 12	Anbau an ein Zweifamilienhaus, Regelsbacher Straße 12, Fl.-Nr. 891 der Gemarkung Stein	0188/2021
---------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Anbau im Obergeschoss gemäß den eingereichten Unterlagen vom 02.02.2021 wird hergestellt.

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Dachneigung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 13	Umbau und Erweiterung eines bestehenden Zweifamilienhauses, Hammerstraße 15, Fl.-Nr. 551/16 der Gemarkung Stein	0187/2021
---------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu Umbau und Erweiterung des bestehenden Zweifamilienhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 03.02.2021 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 14	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Weizenstraße (2), Fl.-Nrn. 750, 751/4, 751/13 der Gemarkung Stein	0209/2021
---------------	---	------------------

StR Schläger stellt im Verlauf der Beratung den **Antrag**, den letzten Satz des Beschlussvorschlages, betreffend die Einfriedung, ersatzlos zu streichen.

Der Antrag wird mit 1 : 9 Stimmen abgelehnt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 08.02.2021 wird hergestellt.

Befreiungen gemäß § 31 Absatz 2 BauGB zur Überschreitung der westlichen Baugrenze durch das Einfamilienhaus sowie zur Überschreitung der Baugrenze für den Stellplatznachweis wird zugestimmt.

Der eingereichten Einfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsstraßen wird nicht zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 1 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 15	Sanierung und Nutzungsänderung eines Dachgeschosses, Regelsbacher Straße 49, Fl.-Nr. 750 der Gemarkung Stein	0210/2021
---------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Sanierung und Nutzungsänderung des Dachgeschosses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 08.02.2021 wird hergestellt.

Dem Umbau zur Errichtung eines 3. Vollgeschosses wird nicht zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 16	Errichtung eines Carports, Luitpoldstraße 5, Fl.-Nr. 469/14 der Gemarkung Stein	0211/2021
---------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Carports gemäß den eingereichten Unterlagen vom 09.02.2021 gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung eines Carports im rückwärtigen Bereich des Grundstückes wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 17	Temporärer Umbau der Alexanderstraße / Lotharstraße (verkehrsberuhigter Bereich) Antrag der Stadtratsfraktion SBG	0201/2021
---------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Antrag der SBG Stadtratsfraktion vom 21.01.2021 wird an die Verwaltung zur weiteren Bearbeitung verwiesen.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 18	Umgestaltung des Fuß- und Radübergangs im Bereich der Unterweihersbucher Straße (Einmündung Höllweg) Antrag des FDP Stadtrat	0202/2021
---------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Umgestaltung des Fuß- und Radübergangs in der Unterweihersbucher Straße des FDP-Stadtrats vom 23.01.2021 wird an die Verwaltung zur weiteren Bearbeitung verwiesen.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 19	Antrag auf Errichtung eines provisorischen Wohnmobilstellplatzes am Höllweg hier: Antrag der CSU Stadtratsfraktion vom 26.11.2020	0203/2021
---------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Errichtung eines provisorischen Wohnmobilstellplatzes für mindestens 10 Wohnmobile im Bereich des Höllwegs wird an die Verwaltung zur weiteren Bearbeitung verwiesen.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 20	Antrag auf Änderung der Stellplatzbedarfssatzung der Stadt Stein Antrag der CSU Stadtratsfraktion vom 26.11.2020	0204/2021
---------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der CSU Stadtratsfraktion vom 26.11.2020 zur Änderung der Stellplatzbedarfssatzung der Stadt Stein vom 01.02.1996 wird an die Verwaltung zur weiteren Bearbeitung verwiesen.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 21	Baugebiet "Blumenstraße/Lilienstraße" Anträge des FDP Stadtrats vom 09.02.2021	0212/2021
---------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Antrag zur Änderung des Stellplatzschlüssels im Baugebiet „Blumenstraße / Lilienstraße“ wird an die Verwaltung zur weiteren Bearbeitung verwiesen.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 22	Mobilfunk in Stein	0185/2021
---------------	---------------------------	------------------

zur Kenntnis genommen

TOP 23	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben
---------------	--

TOP 23.1	Information zum Bauvorhaben Locher Str. 22
-----------------	---

Herr Schaffrien teilt mit, dass beim Bauvorhaben Locher Str. 22 in der Sitzung des BVUA am 21.01.2021 der Befreiung zur Situierung der Stellplätze im Vorgartenbereich nicht zugestimmt werden konnte.

Zwischenzeitlich wurde bei der Stadt eine Tektur eingereicht, nach der die Stellplätze nun zulässig wären.

Herr Schaffrien fragt an, ob das Baugesuch vor dem Hintergrund der auslaufenden Frist für die Gewährung von Baukindergeld im Rahmen der laufenden Verwaltung an das Landratsamt weitergegeben werden darf.

Damit besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird in der nächsten Sitzung des BVUA entsprechend informieren.

TOP 23.2	Müllablagerungen an Glascontainerstandorten
-----------------	--

2. Bgm. Höfer teilt mit, dass er bei den Altglascontainern gegenüber des Gasthofes Geiger mittlerweile wiederholt wilde Müllablagerungen wahrgenommen hätte und dass sich jene teilweise sogar bis in die Wiese in Richtung Bauhof hinein zögen. Er bittet darum, entsprechend Abhilfe zu schaffen.

Erster Bürgermeister Krömer erläutert, dass das Problem im gesamten Stadtgebiet bestehe und der Bauhof mittlerweile alle zwei Tage entsprechende Touren zur Müllbeseitigung fahre. Glücklicherweise fänden sich bei den meisten Müllablagerungen Gegenstände, die auf die Urheberschaft des Verursachers schließen lassen. Die entsprechenden Anzeigen werden jeweils gestellt.

TOP 23.3 Neubau des Fahrradwegs entlang der B14 im Bereich Gutzberg

StR Oeder fragt an, ob für die Neugestaltung des Radweges entlang der B14 im Bereich Gutzberg Unterlagen über die Detailplanung vorliegen.

Erster Bürgermeister Krömer teilt mit, dass die Verwaltung die Unterlagen beim Staatlichen Bauamt Nürnberg anfordern und im Rahmen einer der nächsten Sitzungen informieren wird.

Kurt Krömer
1. Bürgermeister

Frank Zahorik
Schriftführer/in