

STADT STEIN
Amtsperiode 2020-2026



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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 24.05.2022
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	21:00 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende/r

Kurt Krömer 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Robert Bauer	
Dieter Collischon	
Klaus Heckel Referent für Wirtschaft	
Bernd Herrmann	
Bertram Höfer 2. Bürgermeister	vertritt StR Hechtel
Lothar Kirsch Referent für Sport	
Walter Nüßler Referent für Partnerschaften	
Dietmar Oeder Referent für Umweltschutz	

Schriftführer/in

Verena Stumpf

von der Verwaltung

Max Murek
Wolfgang Schaffrien

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Florian Hechtel	vertreten durch 2. Bgm. Höfer
Klaus Lösel	
Edwin Schläger	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP:	Betreff:	Drucks.-Nr.
1	Bauleitplanug der Nachbarkommunen, 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Sportmeile Roßtal" des Marktes Roßtal, Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB	0694/2022
2	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit integriertem Grünordnungsplan "Erweiterung Baugbiet Am Krausengarten" der Gemeinde Rohr, Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB	0664/2022
3	Bebauungsplan Nr. 9a "Wohnmobilstellplatz Mühlloheweg" und 17. Änderung des FNP für den Bebauungsplan Nr. 9a "Wohnmobilstellplatz Mühlloheweg", Aufstellungsbeschluss	0701/2022
4	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fasanenring 82, Fl.-Nrn. 272/19, 288/6, 272/18 der Gemarkung Stein	0695/2022
5	Errichtung eines Einfamilienhauses, Gutt knechtstraße 8 (rückwärtiger Bereich), Fl.-Nr. 237/32 der Gemarkung Stein	0696/2022
6	Errichtung eines 6-Familienhauses, Sommerstraße 3, Fl.-Nr. 891/4 der Gemarkung Stein	0463/2021/1
7	Umbau und Erweiterung eines 2-Familienhauses in 3 WE, Tektur Situierung Stellplätze und Anbau Treppenhaus, Deutenbacher Straße 52, Fl.-Nr. 888 der Gemarkung Stein	0390/2021/1
8	Neubau eines Wintergartens mit Balkon im DG, Regelsbacher Straße 24, Fl.-Nr. 894/1 der Gemarkung Stein	0700/2022
9	Bebauung der Grundstücke Erlenweg 6, 8, 9	0702/2022
10	Temporärer Umbau der Alexanderstraße / Lotharstraße (verkehrsberuhigter Bereich) Antrag der Stadtratsfraktion SBG	0201/2021/1
11	Überblick über die städtischen Waldflächen und Erarbeitung von Vorschlägen zur Generierung von Ökopunkten, Antrag der CSU-Fraktion vom 29.03.2022	0676/2022/1
12	Radverkehrskonzept Stein, Umsetzung und Planung weitere Maßnahmen	0697/2022
13	Abwasseranlage Stein, TV-Befahrung 2022, Fortschreibung des Kanalkatasters, Aufhebung der Auftragsvergabe und Neuvergabe	0689/2022/1

14 Anträge, Anfragen, Bekanntgaben

14.1 Tempo 30-Zone im Bereich Gerstenstraße / Dinkelweg

14.2 Zustand der Albertus-Magnus-Straße

14.3 Anbringen von Blumenampeln an Straßenlampen

14.4 Bahnunterführung Mühlstraße

14.5 Errichtung eines Geh- und Radweges entlang des Straßäckerweges

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: 27.04.2022	Sitzung Nr.: 25
--	----------------------------------	---------------------------

ZUR TAGESORDNUNG

Herr 1. Bürgermeister Krömer teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 9 ö heute abgesetzt wird.

Es erfolgen noch Gespräche mit den Bauherren. Dann soll die Beratung im nächsten Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erfolgen.

Seitens des Gremiums bestehen keine Einwände gegen die Änderung der Tagesordnung.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Sportmeile Roßtal" des Marktes Roßtal, Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB	0694/2022
--------------	--	------------------

Beschluss:

Der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan „Sportmeile Roßtal“ vom 05.05.2022 wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 2	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit integriertem Grünordnungsplan "Erweiterung Baugbiet Am Krausengarten" der Gemeinde Rohr, Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB	0664/2022
--------------	---	------------------

Beschluss:

Der Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit integriertem Grünordnungsplan „Am Krausengarten“ der Gemeinde Rohr wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 3	Bebauungsplan Nr. 9a "Wohnmobilstellplatz Mühlloheweg" und 17. Änderung des FNP für den Bebauungsplan Nr. 9a "Wohnmobilstellplatz Mühlloheweg", Aufstellungsbeschluss	0701/2022
--------------	--	------------------

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 9a „Wohnmobilstellplatz Mühlloheweg“ und die 17. Änderung des FNP werden für den in der Anlage kenntlich gemachten Geltungsbereich gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

zurückgestellt/vertagt

TOP 4	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fasanenring 82, Fl.-Nrn. 272/19, 288/6, 272/18 der Gemarkung Stein	0695/2022
--------------	--	------------------

Geänderter Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 30.03. und 06.05.2022 wird ~~nicht~~ hergestellt.

Die beantragten Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden ~~nicht~~ zugelassen.

Die beantragten Befreiungen erscheinen im Hinblick auf die teilweise nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht schwerwiegend und berühren die Grundzüge der Planung nicht.

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 2 Anwesend 9 Befangen 0

StR Nüßler stellt den Antrag, den Beschlussvorschlag abzuändern.

Nach eingehender Diskussion wird über den beantragten geänderten Beschluss abgestimmt.

TOP 5	Errichtung eines Einfamilienhauses, Gutt knechtstraße 8 (rückwärtiger Bereich), Fl.-Nr. 237/32 der Gemarkung Stein	0696/2022
--------------	---	------------------

Beschluss:

Eine rückwärtige Bebauung im Grundstück Gutt knechtstraße 8, Fl.-Nr. 237/32 der Gemarkung Stein ist machbar.

Die Bebauung kann nur als eingeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss (Satteldach) erfolgen.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 6	Errichtung eines 6-Familienhauses, Sommerstraße 3, Fl.-Nr. 891/4 der Gemarkung Stein	0463/2021/1
--------------	---	--------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines 6-Familienhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 19.04.2022 wird hergestellt.

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze und einer damit einhergehenden Befreiung von den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, von Flächen für die Garagen und Carports sowie der Stellplatzsatzung bzgl. der Zufahrtsbreite kann zugestimmt werden.

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Situierung des Müllhäuschens außerhalb der vorgesehenen Fläche gemäß den Unterlagen vom 19.04.2022 wird nicht zugestimmt. Das Müllhäuschen ist südlich des Stellplatzes Nr. 6 zu errichten.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 7	Umbau und Erweiterung eines 2-Familienhauses in 3 WE, Tektur Situierung Stellplätze und Anbau Treppenhaus, Deutenbacher Straße 52, Fl.-Nr. 888 der Gemarkung Stein	0390/2021/1
--------------	---	--------------------

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Umbau und Erweiterung des bestehenden 2-Familienhauses in 3 WE / Tektur gemäß den eingereichten Unterlagen vom 04.05.2022 wird nicht hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 8	Neubau eines Wintergartens mit Balkon im DG, Regelsbacher Straße 24, Fl.-Nr. 894/1 der Gemarkung Stein	0700/2022
--------------	---	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Wintergartens im OG sowie eines Balkones im DG gemäß den eingereichten Unterlagen vom 10.05.2022 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 9	Bebauung der Grundstücke Erlenweg 6, 8, 9	0702/2022
--------------	--	------------------

Beschluss:

Einer Bebauung des Grundstücksbereichs Erlenweg 6, 8, 9 wird nur im Rahmen einer Bauleitplanung zugestimmt.

zurückgestellt/vertagt

TOP 10	Temporärer Umbau der Alexanderstraße / Lotharstraße (verkehrsberuhigter Bereich) Antrag der Stadtratsfraktion SBG	0201/2021/1
---------------	--	--------------------

Beschlussvorschlag:

1. Die Lotharstraße wird als Einbahnstraße (in Fahrtrichtung Westen, unechte Einbahnstraße, Radfahrer frei) ausgewiesen.
2. In der Alexanderstraße werden in den Eingangsstellen zum verkehrsberuhigten Bereich Pflanztröge (oder ähnliche, bepflanzbare Hindernisse) aufgestellt.
3. In der Alexanderstraße werden die Eingangsbereiche mit entsprechenden Fahrbahnpiktogrammen gekennzeichnet.

zurückgestellt/vertagt

Vor der nächsten Sitzung soll eine Ortsbesichtigung durchgeführt werden.

TOP 11	Überblick über die städtischen Waldflächen und Erarbeitung von Vorschlägen zur Generierung von Ökopunkten, Antrag der CSU-Fraktion vom 29.03.2022	0676/2022/1
---------------	--	--------------------

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Förderkriterien zur Erstellung eines „Ökokontos Wald“ mit den entsprechenden Fachdienststellen des Freistaats Bayern abzuklären.
2. Das Ergebnis ist dem Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss mit zu teilen.
3. Die Stadt Stein beabsichtigt, ein „Ökokonto Wald“ im Rahmen der Fortschreibung des „Betriebsplanes Wald“ beim Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten rechtzeitig vor der Fortschreibung des Forstbetriebsgutachtens zu beantragen.

zurückgestellt/vertagt

TOP 12	Radverkehrskonzept Stein, Umsetzung und Planung weitere Maßnahmen	0697/2022
---------------	--	------------------

Beschluss:

1. Die Umgestaltung des Knotenpunktes Regelsbacher Straße/Schillerstraße soll unter Berücksichtigung des Radverkehrs erfolgen. Ein Planungsbüro soll hierzu beauftragt werden.
2. Die Querungshilfe in der Mühlstraße und der Einmündungsbereich Eichenweg/Mühlstraße sollen unter Berücksichtigung des Radverkehrs umgeplant werden. Ein Planungsbüro soll hierzu beauftragt werden.
3. Der Radweg entlang der Raiffeisenstraße/Bertelsdorfer Straße soll im Eingangsbereich Deutenbach sowie im Eingangsbereich Bertelsdorf neu konzipiert und überplant werden. Der Fokus liegt hierbei auf dem Ein- und Ausleiten der Radfahrenden.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 13	Abwasseranlage Stein, TV-Befahrung 2022, Fortschreibung des Kanalkatasters, Aufhebung der Auftragsvergabe und Neuvergabe	0689/2022/1
---------------	---	--------------------

Beschluss:

Der Auftrag für die Kanalbefahrung 2022 für die Firma Barthel Umweltdienst GmbH, Karl-Geiling-Str. 26a, 97711 Maßbach-Poppenlauer, gemäß Angebot vom 28.03.2022 zum Preis von 83.344,45 € (brutto) wird aufgehoben.

Der Auftrag für die Kanalbefahrung 2022 wird der Firma Kanaltechnik Meyer GmbH & Co. KG, Roßtaler Straße 3, 91126 Schwabach gemäß Angebot vom 04.04.2022 zum Preis von 85.061,87 € (brutto) erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

TOP 14	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben
---------------	--

TOP 14.1	Tempo 30-Zone im Bereich Gerstenstraße / Dinkelweg
-----------------	---

StR Kirsch bittet aufgrund mehrerer Anfragen aus dem Baugebiet Gerstraße/Dinkelweg darum, dass Straßenmarkierungen aufgebracht werden, um die Tempo 30-Zone in diesem Bereich besser kenntlich zu machen.

Laut Herrn 1. Bgm. Krömer sollte die Stadt dabei ihre übliche Vorgehensweise beibehalten, die Markierungen immer an den Einfahrten zu den Baugebieten aufzubringen. Außerdem sollten die Markierungen auch vereinheitlicht werden, um die Wahrnehmung zu verbessern.

TOP 14.2	Zustand der Albertus-Magnus-Straße
-----------------	---

StR Herrmann spricht an, dass die Albertus-Magnus-Straße nach den Kanalbauarbeiten in einem fürchterlichen Zustand ist.

Laut Herrn 1. Bgm. Krömer ist das im Moment so gewollt, weil in den Sommerferien eine komplett neue Fahrbahndecke aufgebracht werden soll.

TOP 14.3	Anbringen von Blumenampeln an Straßenlampen
-----------------	--

StR Oeder spricht die Blumenampeln an, die kürzlich an den Straßenlampen angebracht wurden.

Dabei handelt es sich um die Maßnahme, die vom Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschlossen wurde.

TOP 14.4 Bahnunterführung Mühlstraße

StR Oeder erkundigt sich nach dem Stand in Sachen Bahnunterführung Mühlstraße.

Laut Herrn 1. Bgm. Krömer findet derzeit die Abstimmung über einen gemeinsamen Termin der Bauausschüsse von Stein und Oberasbach statt, um die Maßnahme zu beschließen.

Dabei muss auch die grundsätzliche Frage geklärt werden, ob der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Stadt Stein bei einer gemeinsamen Sitzung auf Oberasbacher Gebiet einen Beschluss fassen darf.

Weiter muss nach Ansicht von Herrn 1. Bgm. Krömer geklärt werden, ob die beabsichtigte Verkehrszählung, die mit erheblichen Kosten verbunden ist, überhaupt notwendig ist.

Die Verkehrszählung war ursprünglich für die von Oberasbach favorisierte Ampellösung gedacht – vor der Maßnahme / während der provisorischen Ampellösung / nach der Maßnahme.

Nachdem aber nun klar ist, dass die Unterführung so verbreitert werden kann, dass ein separater Fuß- und Radweg möglich ist, stellt sich die Frage nach der Sinnhaftigkeit dieser Verkehrszählung.

Allerdings gibt Herr Murek zu bedenken, dass eine Verkehrszählung mit Fokus auf Radfahrer für die Zertifizierung der Stadt als fahrradfreundliche Kommune Sinn macht, um zu dokumentieren, welche Maßnahmen für die Verbesserung der Verkehrssituation für Radfahrer durchgeführt werden.

Die veranschlagten Kosten für die Verkehrszählung sind auch deshalb so hoch, weil ein großes Gebiet mit mehreren Zählstellen abgedeckt werden sollte.

Wird nur an der Unterführung gezählt, sind die Kosten erheblich niedriger.

TOP 14.5 Errichtung eines Geh- und Radweges entlang des Straßackerweges

StR Heckel erkundigt sich nach dem Sachstand bzgl. der Errichtung eines Fuß- und Radweges entlang des Straßackerweges.

Laut Herrn 1. Bgm. Krömer hat es diesbezüglich Gespräche mit den betroffenen Landwirten gegeben. Diese haben Bedenken wegen der Fahrbahnbreite von 5,50 m.

Deswegen wird jetzt ein neuer Grunderwerbsplan erstellt.

Kurt Krömer
1. Bürgermeister

Verena Stumpf
Schriftführer/in