

STADT STEIN
Amtsperiode 2020-2026



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

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 15.05.2024
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:23 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende/r

Kurt Krömer 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Robert Bauer

Dieter Collischon

Florian Hechtel

kommt 18.32 Uhr, TOP 2 ö

Klaus Heckel Referent für Wirtschaft

Bernd Herrmann

Lothar Kirsch Referent für Sport

Klaus Lösel

Walter Nüßler Referent für Partnerschaften

Dietmar Oeder Referent für Umweltschutz

Edwin Schläger

weitere Mitglieder des Stadtrates

Bertram Höfer 2. Bürgermeister

Schriftführer/in

Verena Stumpf

von der Verwaltung

Masha Eslamian

Wolfgang Schaffrien

Abwesende Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP:	Betreff:	Drucks.-Nr.
1	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 22/1 "Lin- der Siedlung Nord" der Stadt Oberasbach	0832/2023/1
2	Bebauungsplan Nr. 9b "Mühlloheweg-Ost", Aufstellungsbeschluss	1045/2024
3	Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6., qual. Än- derung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Informationen zum aktuellen Sachstand	1048/2024
4	Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6., qual. Än- derung Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öf- fentlicher Belange ohne Einwände	1049/2024
5	Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6. qual. Än- derung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, 1. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung, Stellungnahme vom 04.01.2024	1050/2024
6	Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6. qual. Än- derung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, 3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 09.01.2024 und 15.01.2024	1051/2024
7	Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6. qual. Än- derung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, 12. Landratsamt Fürth, Bauabteilung, Stellungnahme vom 05.02.2024	1052/2024

- | | | |
|-----------|--|------------------|
| 8 | Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6. qual. Änderung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, 14. Planungsverband Region Nürnberg, Stellungnahme vom 17.01.2024 und 18.01.2024 | 1053/2024 |
| 9 | Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6. qual. Änderung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, 15. PLEdoc GmbH, Stellungnahme vom 10.01.2024 | 1054/2024 |
| 10 | Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6. qual. Änderung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, 16. Staatliches Bauamt Nürnberg - Straßenbau, Stellungnahme vom 08.01.2024 | 1055/2024 |
| 11 | Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6. qual. Änderung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, 21. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme vom 19.01.2024 | 1056/2024 |
| 12 | Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6. qual. Änderung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Bürger 1, Anregung vom 18.01.2024 | 1057/2024 |
| 13 | Bebauungsplan Nr. 41 Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3., qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6., qual. Änderung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Zusammenfassender Beschluss | 1058/2024 |
| 14 | Errichtung von 8 Dachgeschosswohnungen mit Gauben, Neubau von 8 Balkonanlagen sowie Stellplätzen und einer Fahrradabstellanlage, Gartenstraße 28-34, Fl.-Nrn. 107/30, 107/31, 107/32, 107/33 der Gemarkung Stein | 1067/2024 |
| 15 | Bauvorbescheid "Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus, Dinkelweg 5, Fl.-Nr. 710/39 der Gemarkung Stein | 1068/2024 |

- | | | |
|-------------|--|------------------|
| 16 | Antrag SBG-Fraktion vom 18.04.2024, Antrag für Gehsteigparken in Gutzberg | 1069/2024 |
| 17 | Informationen aus dem Bauamt,
Behandlung von Baugesuchen im Rahmen der laufenden Verwaltung | 1070/2024 |
| 18 | Anträge, Anfragen, Bekanntgaben | |
| 18.1 | Ausbesserung der Bertelsdorfer Straße | |

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: 18.04.2024	Sitzung Nr.: 47
--	----------------------------------	---------------------------

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 22/1 "Linder Siedlung Nord" der Stadt Oberasbach	0832/2023/1
--------------	--	--------------------

Beschluss:

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22/1 „Linder Siedlung Nord“ mit Grünordnungsplan der Stadt Oberasbach wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2	Bebauungsplan Nr. 9b "Mühlloheweg-Ost", Aufstellungsbeschluss	1045/2024
--------------	--	------------------

Beschluss:

1. Der Konzeption zur Errichtung eines Altenpflege- und Seniorenheimes sowie den weiteren Nutzungen wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 9b „Mühlloheweg-Ost“ wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage beigefügten Geltungsbereich aufgestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag zur Realisierung des Konzeptes vorzulegen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 3 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 3	Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6., qual. Änderung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Informationen zum aktuellen Sachstand	1048/2024
--------------	--	------------------

zur Kenntnis genommen

TOP 4	Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6., qual. Änderung Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Einwände	1049/2024
--------------	--	------------------

zur Kenntnis genommen

TOP 5	Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6. qual. Änderung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, 1. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung, Stellungnahme vom 04.01.2024	1050/2024
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 1 wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 6	Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6. qual. Änderung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, 3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 09.01.2024 und 15.01.2024	1051/2024
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 3 wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 7	Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6. qual. Änderung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, 12. Landratsamt Fürth, Bauabteilung, Stellungnahme vom 05.02.2024	1052/2024
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 12 wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 8	Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6. qual. Änderung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, 14. Planungsverband Region Nürnberg, Stellungnahme vom 17.01.2024 und 18.01.2024	1053/2024
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 14 wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 9	Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6. qual. Änderung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, 15. PLEdoc GmbH, Stellungnahme vom 10.01.2024	1054/2024
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 15 wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 10	Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6. qual. Änderung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, 16. Staatliches Bauamt Nürnberg - Straßenbau, Stellungnahme vom 08.01.2024	1055/2024
---------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 16 wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 11	Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6. qual. Änderung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, 21. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme vom 19.01.2024	1056/2024
---------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 21 wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 12	Bebauungsplan Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch" mit integriertem Grünordnungsplan, 3. qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6. qual. Änderung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Bürger 1, Anregung vom 18.01.2024	1057/2024
---------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 1 wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 13	Bebauungsplan Nr. 41 „Östlich von Oberweiherbuch“ mit integriertem Grünordnungsplan, 3., qual. Änderung "KFZ-Prüfstelle" der Stadt Stein und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 6., qual. Änderung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Zusammenfassender Beschluss	1058/2024
---------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Die beschlossenen Änderungen in den Abwägungen sind in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Östlich von Oberweiherbuch“ der Stadt Stein bzw. in die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „KFZ-Prüfstelle“ und die dazugehörigen Begründungen einzuarbeiten.

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Östlich von Oberweiherbuch“ und die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Ebenfalls sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 14	Errichtung von 8 Dachgeschosswohnungen mit Gauben, Neubau von 8 Balkonanlagen sowie Stellplätzen und einer Fahrradabstellanlage, Gartenstraße 28-34, Fl.-Nrn. 107/30, 107/31, 107/32, 107/33 der Gemarkung Stein	1067/2024
---------------	---	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung von 8 Wohnungen im Dachgeschoss inkl. Gaube, Neubau von 8 Balkonanlagen sowie von Stellplätzen und einer Fahrradabstellanlage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 27.11.2023 und 09.04.2024 wird hergestellt.

Der notwendige Stellplatznachweis ist auf dem Grundstück zu führen.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 15	Bauvorbescheid "Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus, Dinkelweg 5, Fl.-Nr. 710/39 der Gemarkung Stein	1068/2024
---------------	--	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus gemäß den Antragsunterlagen vom 04.04.2024 wird nicht hergestellt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31a zur Schaffung einer 2. Wohnungseinheit sowie zum notwendigen Stellplatznachweis auf dem Grundstück Flurstücksnr. 710/54 der Gemarkung Stein wird nicht zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 3 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 16	Antrag SBG-Fraktion vom 18.04.2024, Antrag für Gehsteigparken in Gutzberg	1069/2024
---------------	--	------------------

zur Kenntnis genommen

TOP 17	Informationen aus dem Bauamt, Behandlung von Baugesuchen im Rahmen der laufenden Verwaltung	1070/2024
---------------	--	------------------

zur Kenntnis genommen

TOP 18	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben
---------------	--

TOP 18.1	Ausbesserung der Bertelsdorfer Straße
-----------------	--

StR Hechtel informiert darüber, dass demnächst in Bertelsdorf das Feuerwehrfest mit Festumzug stattfindet.

Da vor allem der Mittelbereich der Bertelsdorfer Straße in keinem guten Zustand ist, wird eine Unfall-/Stolpergefahr für die Festumzugsteilnehmer befürchtet.

Er bittet deshalb darum, die Bertelsdorfer Straße vorher auszubessern.

Kurt Krömer
1. Bürgermeister

Verena Stumpf
Schriftführer/in