

STADT STEIN
Amtsperiode 2020-2026



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

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 12.12.2024
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:12 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende/r

Kurt Krömer 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Dieter Collischon

Florian Hechtel

Bernd Herrmann

Lothar Kirsch Referent für Sport

Klaus Lösel

Walter Nüßler Referent für Partnerschaften

Edwin Schläger

Norbert Stark

vertritt StR Robert Bauer

Christian Weber

vertritt StR Oeder

weitere Mitglieder des Stadtrates

Bertram Höfer 2. Bürgermeister

Schriftführer/in

Verena Stumpf

von der Verwaltung

Wolfgang Schaffrien

Gäste

Klaus Meyer

anwesend zu TOP 1 ö

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Robert Bauer

entschuldigt, vertreten durch StR Stark

Klaus Heckel Referent für Wirtschaft

Dietmar Oeder Referent für Umweltschutz

vertreten durch StR Weber

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP:	Betreff:	Drucks.-Nr.
1	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal", Billigung des Vorentwurfs	1211/2024
2	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Stadt Zirndorf, Landkreis Fürth – Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Wasserwerk Leichendorf“ – Beteiligung 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	1203/2024
3	Sanierung eines denkmalgeschützten 2-Fam.-Wohnhauses und Errichtung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten zur Nutzung als gewerbliche Ferienwohnungen, Alter Kirchplatz 9, Fl.-Nr. 46 und 58 der Gemarkung Stein	1204/2024
4	Errichtung einer Wohnanlage mit 80 Wohnungen und Tiefgarage, Deutenbacher Straße 3, Fl.-Nr. 525, 525/4 der Gemarkung Stein	1205/2024
5	Errichtung eines Wintergartens, Bogenstraße 11, Fl.-Nr. 106/64 der Gemarkung Stein	1206/2024
6	Errichtung von Werbeanlagen, Mühlstraße 41, Fl.-Nr. 106/41 der Gemarkung Stein	1207/2024
7	Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Loch 19, Fl.-Nr. 158/5 der Gemarkung Gutzberg	1208/2024
8	Errichtung von Dachgauben im bestehendem Wohnhaus, Locher Straße 34, Fl.-Nr. 398 der Gemarkung Stein	1209/2024
9	Errichtung eines Zauns, Neuwerker Weg 19/19a, Fl.-Nr. 651 der Gemarkung Stein	1210/2024
10	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben	

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: 21.11.2024	Sitzung Nr.: 53
--	----------------------------------	---------------------------

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal", Billigung des Vorentwurfs	1211/2024
--------------	---	------------------

Ergänzter Beschluss:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 54 „Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal“ wird *mit dem entsprechenden Beratungsergebnis vom 12.12.2024* gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Stadt Zirndorf, Landkreis Fürth – Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Wasserwerk Leichendorf“ – Beteiligung 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	1203/2024
--------------	--	------------------

Beschluss:

Der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Wasserwerk Leichendorf“ mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Zirndorf wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 3	Sanierung eines denkmalgeschützten 2-Fam.-Wohnhauses und Errichtung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten zur Nutzung als gewerbliche Ferienwohnungen, Alter Kirchplatz 9, Fl.-Nrn. 46 und 58 der Gemarkung Stein	1204/2024
--------------	---	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid vom 17.10.2024 wird nicht hergestellt.

Eine Befreiung von der Einfriedungs- und Stellplatzsatzung zum Nachweis eines Stellplatzes im Vorgartenbereich wird nicht erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 3 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 4	Errichtung einer Wohnanlage mit 80 Wohnungen und Tiefgarage, Deutenbacher Straße 3, Fl.-Nrn. 525, 525/4 der Gemarkung Stein	1205/2024
--------------	--	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung einer Wohnanlage mit 80 Wohnungen und Tiefgarage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 13.11.2024 wird hergestellt.

Den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenzen nach Norden durch die Tiefgarage, durch ein Vordach nach Osten sowie die geänderte Situierung eines Baumes im westlichen Bereich des Grundstücks werden zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 5	Errichtung eines Wintergartens, Bogenstraße 11, Fl.-Nr. 106/64 der Gemarkung Stein	1206/2024
--------------	---	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Wintergartens / Einhausung einer bestehenden Terrasse gemäß den eingereichten Unterlagen vom 13.11.2024 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 6	Errichtung von Werbeanlagen, Mühlstraße 41, Fl.-Nr. 106/41 der Gemarkung Stein	1207/2024
--------------	---	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung mehrerer Werbeanlagen auf dem Grundstück sowie Anwesen Mühlstraße 41 gemäß den eingereichten Unterlagen vom 14.11.2024 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 7	Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Loch 19, Fl.-Nr. 158/5 der Gemarkung Gutzberg	1208/2024
--------------	---	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 15.11.2024 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 8	Errichtung von Dachgauben im bestehendem Wohnhaus, Locher Straße 34, Fl.-Nr. 398 der Gemarkung Stein	1209/2024
--------------	---	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung von 4 Dachgauben gemäß den eingereichten Unterlagen vom 20.11.2024 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 9	Errichtung eines Zauns, Neuwerker Weg 19/19a, Fl.-Nr. 651 der Gemarkung Stein	1210/2024
--------------	--	------------------

Beschluss:

Eine Befreiung von der Vorgarten- und Einfriedungssatzung zur Errichtung eines Gartenzauns gemäß den eingereichten Unterlagen vom 28.11.2024 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 10	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben
---------------	--

Es gab keine Anträge, Anfragen, Bekanntgaben.

Kurt Krömer
1. Bürgermeister

Verena Stumpf
Schriftführer/in