



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 55. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 23.01.2025

zu Drucksachen Nr.: 1229/2025

Ausbau des vorhandenen 1. Obergeschosses / Ebene 3 und Dachgeschosses / Ebene 4 zu Büroflächen, Anbau eines Treppenhausturms mit Aufzug, Nürnberger Straße 2, Fl.-Nrn. 1/2, 3 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Im ehemaligen Versandgebäude ist zwischenzeitlich eine Erlebniswelt / Werksverkauf / Shop eingerichtet worden. In den darüber liegenden Ebenen ist eine Büronutzung genehmigt worden (Baugenehmigung vom 15.01.2015 bzw. 20.06.2016). Nunmehr wird ein Neuantrag eingereicht, da die beiden Baugenehmigungen abgelaufen sind. Es wird (wieder) beantragt, die leerstehenden Flächen im 1. Obergeschoss sowie Dachgeschoss zu zusätzlichen Büroflächen auszubauen.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich der Stadt Stein und ist zulässig, wenn die Nutzungsänderung bzw. geplanten Umbauten keine städtebaulichen Belange berühren und sich in die nähere Umgebung gemäß § 34 BauGB einfügen.

Auf Grund der bereits im Januar 2016 erteilten Zustimmung zu Umbau / Nutzungsänderung des ehemaligen Versandgebäudes in Büroflächen, wird auch nunmehr wieder eine Zustimmung / das Einvernehmen erteilt.

Belange der Stadt Stein stehen dem nicht entgegen. Das Einvernehmen kann hergestellt werden.

Da es sich um ein Einzeldenkmal handelt, welches auch dem Ensembleschutz unterliegt, wird die entsprechende Änderung der Fassade (inkl. Anbau eines Fluchttreppenturmes) durch die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Fürth geprüft und abgestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Ausbau des vorhandenen 1. Obergeschosses / Ebene 3 und Dachgeschoss / Ebene 4 im Gebäude Nürnberger Straße 2 gemäß den eingereichten Unterlagen vom 02.01.2025 wird hergestellt.