



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.: 1230/2025

Ausbau des vorhandenen Dachgeschosses / Ebene 4 zu Büroflächen, Nürnberger Straße 2, Fl.-Nrn. 1/2, 3 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der südliche Anbau an das Verwaltungsgebäude Nürnberger Straße 2 (historisches Lager- und Produktionsgebäude) soll in der 4. Ebene des Dachgeschosses umgebaut und zu zusätzlichen Büros genutzt werden. Ebenso soll das Mansarddachgeschoss des historischen Feuerwehrgebäudes für eine Toilettenanlage umgebaut werden.

Auch für diese Umbaumaßnahmen lag bereits eine Baugenehmigung vor, die nicht umgesetzt wurde. Der Bauherr ist nunmehr verpflichtet, erneut einen Bauantrag zu stellen.

Die Überprüfung hat ergeben, dass die Umbau- und Umnutzungsarbeiten zu Büroflächen keine städtebaulichen Belange der Stadt Stein beeinträchtigen.

Insoweit kann das Bauvorhaben befürwortet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Änderung und Erweiterung der Büroflächen ein neuer, erweiterter Stellplatznachweis zu führen ist, der 2 zusätzliche Stellplätze erfordert.

Diese sind im Bauantrag bisher nicht nachgewiesen. Auf Grund der Größe des Betriebsgeländes und der Parksituation lassen sich 2 weitere Stellplätze problemlos auf dem Areal unterbringen und nachweisen.

Das Einvernehmen kann daher hergestellt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Ausbau des vorhandenen Dachgeschosses / Ebene 4 zu Büroflächen im Gebäude Nürnberger Straße 2 gemäß den eingereichten Unterlagen vom 02.01.2025 wird hergestellt.