

STADT STEIN
Amtsperiode 2020-2026



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

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 20.02.2025
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	18:58 Uhr
Ort:	im Haus der Begegnung, Alexanderstraße 6 in Stein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende/r

Kurt Krömer 1.Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Robert Bauer	
Dieter Collischon	
Florian Hechtel	anwesend ab 18.32 Uhr, TOP 4 ö
Klaus Heckel Referent für Wirtschaft	
Bernd Herrmann	
Verena Krömer	vertritt StR Lösel
Walter Nüßler Referent für Partnerschaften	
Dietmar Oeder Referent für Umweltschutz	
Armin Schläger	vertritt StR Kirsch
Edwin Schläger	

Schriftführer/in

Verena Stumpf

von der Verwaltung

Wolfgang Schaffrien

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Lothar Kirsch Referent für Sport	entschuldigt, vertreten durch StR Armin Schläger
Klaus Lösel	entschuldigt, vertreten durch StRin Krömer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP:	Betreff:	Drucks.-Nr.
1	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Aufstellung eines Grünordnungsplanes Nr. 22/1 „Südöstlicher Neusiedlerweg“ der Stadt Oberasbach, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 4 Abs. 3 BayNatSchG	1236/2025
2	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 24/2 "KiTa Rehdorf" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oberasbach Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB	1237/2025
3	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Stein, 16. Änderung "Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk-Areal", Beschluss des Vorentwurfs	1239/2025
4	19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie 1., qual. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8c "Nelkenstraße/Föhrenweg", Billigung des Vorentwurfs	1243/2025
5	Einbeziehungssatzung Nr. 5 "Nord-Westlich Loch", Billigung des Entwurfs	1242/2025
6	Errichtung eines Gartengerätehäuschens im Vorgartenbereich, Gutzberger Straße 7, Fl.-Nr. 393/7 der Gemarkung Stein	1238/2025
7	Errichtung eines Einfamilienhauses, Asbacher Weg 20, Fl.-Nr. 174/25 der Gemarkung Stein	1196/2024/1
8	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen, Lindenstraße (1), Fl.-Nr. 172/35 der Gemarkung Stein	1240/2025
9	Erweiterung eines Zweifamilienhauses, Eisenstraße 13, Fl.-Nr. 239/7 der Gemarkung Stein	1241/2025
10	Informationen aus dem Bauamt, Behandlung von Baugesuchen im Rahmen der laufenden Verwaltung	1234/2025
11	Sanierung Stützwand Felsenstraße, Grundsatzbeschluss	1218/2025/1
12	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben	
12.1	Neubau eines Kinderhorts im Pausenhof der Grundschule Mühlstraße	

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: 23.01.2025	Sitzung Nr.: 55
--	----------------------------------	---------------------------

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Aufstellung eines Grünordnungsplanes Nr. 22/1 „Südöstlicher Neusiedlerweg“ der Stadt Oberasbach, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 4 Abs. 3 BayNatSchG	1236/2025
--------------	---	------------------

Beschluss:

Der Aufstellung eines Grünordnungsplanes Nr. 22/1 „Südöstlicher Neusiedlerweg“ der Stadt Oberasbach wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 24/2 "KiTa Rehdorf" sowie Änderung des Flächennutzungs- planes der Stadt Oberasbach Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB	1237/2025
--------------	---	------------------

Beschluss:

Der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 24/2 „KiTa Rehdorf“ sowie der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oberasbach wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 3	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Stein, 16. Änderung "Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk- Areal", Beschluss des Vorentwurfs	1239/2025
--------------	--	------------------

Beschluss:

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des FrauenWerk-Areal wird aufgestellt und gebilligt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 4	19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie 1., qual. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8c "Nelkenstraße/Föhrenweg", Billigung des Vorentwurfs	1243/2025
--------------	--	------------------

Beschluss:

Der Vorentwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird gebilligt.

Der Vorentwurf der 1., qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8c für ein Gebiet zwischen der Nelkenstraße und dem Föhrenweg wird gebilligt.

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 5	Einbeziehungssatzung Nr. 5 "Nord-Westlich Loch", Billigung des Entwurfs	1242/2025
--------------	--	------------------

Beschluss:

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Nr. 5 „Nord-Westlich Loch“ und die Begründung werden gebilligt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 6	Errichtung eines Gartengerätehäuschens im Vorgartenbereich, Gutzberger Straße 7, Fl.-Nr. 393/7 der Gemarkung Stein	1238/2025
--------------	---	------------------

Beschluss:

Einer Befreiung gemäß § 33 Abs. 2 BauGB zur Errichtung eines Gartengerätehäuschens im Vorgartenbereich gemäß den eingereichten Unterlagen vom 12.12.2024 wird zugestimmt.

Vorher sind die erforderlichen Unterlagen vollständig zu ergänzen. Die Unterschriften der betroffenen Nachbarn sind Voraussetzung für eine Befreiung.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 7	Errichtung eines Einfamilienhauses, Asbacher Weg 20, Fl.-Nr. 174/25 der Gemarkung Stein	1196/2024/1
--------------	--	--------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 21.01.2025 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 8	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen, Lindenstraße (1), Fl.-Nr. 172/35 der Gemarkung Stein	1240/2025
--------------	--	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen gemäß den eingereichten Unterlagen vom 30.01.2025 wird nicht hergestellt.

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 9	Erweiterung eines Zweifamilienhauses, Eisenstraße 13, Fl.-Nr. 239/7 der Gemarkung Stein	1241/2025
--------------	--	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Erweiterung eines bestehenden Zweifamilienhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 03.02.2025 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 10	Informationen aus dem Bauamt, Behandlung von Baugesuchen im Rahmen der laufenden Verwaltung	1234/2025
---------------	--	------------------

zur Kenntnis genommen

StRin Krömer bittet die Verwaltung im Zusammenhang mit IV.1 (Abbruch Oberbüchlein 14) bei einer eventuellen Neubebauung eine Verbesserung der Verkehrssituation in diesem Bereich anzustreben, z. B. durch Errichtung eines Gehweges.

TOP 11	Sanierung Stützwand Felsenstraße, Grundsatzbeschluss	1218/2025/1
---------------	---	--------------------

Beschluss:

Die notwendigen Haushaltsmittel zur Sanierung der Stützwand in der Felsenstraße sowie der anschließenden Umgestaltung der Felsenstraße zur Fahrradstraße werden in den Haushalt 2025 eingestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 12	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben
---------------	--

TOP 12.1	Neubau eines Kinderhorts im Pausenhof der Grundschule Mühlstraße
-----------------	---

StR Hechtel bittet darum, dass dem Gremium bei einem Vor-Ort-Termin die Ausmasse der Container aufgezeigt werden. Vor allem im Hinblick darauf, ob noch genügend Pausenhof-Fläche übrig bleibt.

Herr 1. Bgm. Krömer zeigt ein Luftbild mit den Ausmassen des Containers und mit Darstellung der Aussenflächen. Neben dem verbleibenden Pausenhof sind dies u.a. der Schulgarten und der Spielplatz an der Mühlstraße/Ottilienstraße.

Das notwendige Mindestmaß von 3 m² / Schüler wird durch die vorhandenen / verbleibenden Bewegungsflächen erheblich überschritten.

Die Schüler werden sich Gedanken über die Ausgestaltung der verbleibenden Pausenhof-Fläche machen und die Stadt wird dann prüfen, was davon umgesetzt werden kann.

Ein Vor-Ort-Termin, wie von StR Hechtel erbeten, wird aufgrund dieser Informationen vom Gremium nicht für erforderlich gehalten.

Kurt Krömer
1. Bürgermeister

Verena Stumpf
Schriftführer/in