

Sitzungsdatum: Donnerstag, 20.03.2025
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort: Haus der Begegnung, Alexanderstraße 6 in Stein

Bernd Herrmann entschuldigt, vertreten durch StRin Stanin

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP:	Betreff:	Drucks.-Nr.
1	Kommunale Wärmeplanung der Stadt Stein, Information zum aktuellen Sachstand	1261/2025
2	Erweiterung eines Wohnhauses, Loch 20, Fl.-Nr. 144 der Gemarkung Stein	1253/2025
3	Errichtung einer Remise für Pflanzen und Gartengeräte sowie die Errich- tung einer Doppelgarage, Hauptstraße 50, Fl.-Nr. 856 der Gemarkung Stein	1254/2025
4	Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fuchsstraße 22, Fl.-Nr. 959/3 der Gemarkung Stein	1255/2025
5	Errichtung eines Balkons mit Treppe, Eckershofer Straße 26/26a, Fl.-Nrn. 1030, 1030/1 der Gemarkung Stein	1260/2025
6	Anbau eines Abstellraums hinter der Garage, Fasanenring 75, Fl.-Nr. 298/66 der Gemarkung Stein	1259/2025
7	Informationen aus dem Bauamt, Behandlung von Baugesuchen im Rahmen der laufenden Verwaltung	1251/2025
8	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben	
8.1	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen, Lindenstraße (1), Fl.Nr. 172/35 der Gemarkung Stein	

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: 20.02.2025	Sitzung Nr.: 56
--	----------------------------------	---------------------------

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Kommunale Wärmeplanung der Stadt Stein, Information zum aktuellen Sachstand	1261/2025
--------------	--	------------------

zur Kenntnis genommen

Herr Schaffrien stellt den aktuellen Sachstand der Kommunalen Wärmeplanung nach der Haushaltsbefragung vor.

Die Power-Point-Präsentation wird dem Tagesordnungspunkt im Session-Programm angefügt.

TOP 2	Erweiterung eines Wohnhauses, Loch 20, Fl.-Nr. 144 der Gemarkung Stein	1253/2025
--------------	---	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Erweiterung des Mehrfamilienhauses Loch 20 nach den eingereichten Unterlagen vom 17.10.2024, 18.12.2024 und 06.02.2025 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 3	Errichtung einer Remise für Pflanzen und Gartengeräte sowie die Errichtung einer Doppelgarage, Hauptstraße 50, Fl.-Nr. 856 der Gemarkung Stein	1254/2025
--------------	---	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung einer Remise für Pflanzen und Gartengeräte sowie zur Errichtung einer Doppelgarage nach dem am 11.02.2025 eingereichten Unterlagen wird erteilt.

Die Versiegelung sowie der Stellplatznachweis inkl. Zufahrtsrechte sind vom Landratsamt Fürth zu prüfen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 5 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 4	Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fuchsstraße 22, Fl.-Nr. 959/3 der Gemarkung Stein	1255/2025
--------------	---	------------------

Beschluss:

Die isolierten Befreiungen gem. Art. 63 III BayBO zur Überschreitung der Baugrenze, zur Überschreitung von mehr als einem 1/3 der Fassadenbreite für Vorbauten und zum Glasdach anstelle von Dachsteinen werden erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 5	Errichtung eines Balkons mit Treppe, Eckershofer Straße 26/26a, Fl.-Nrn. 1030, 1030/1 der Gemarkung Stein	1260/2025
--------------	--	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Balkons mit Treppe gemäß den eingereichten Unterlagen vom 05.03.2025 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 6	Anbau eines Abstellraums hinter der Garage, Fasanenring 75, Fl.-Nr. 298/66 der Gemarkung Stein	1259/2025
--------------	---	------------------

Beschluss:

Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 b „Fasanenring“ wird nicht erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 1 Anwesend 11 Befangen 1

TOP 7	Informationen aus dem Bauamt, Behandlung von Baugesuchen im Rahmen der laufenden Verwaltung	1251/2025
--------------	--	------------------

zur Kenntnis genommen

TOP 8	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben
--------------	--

TOP 8.1	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen, Lindenstraße (1), Fl.Nr. 172/35 der Gemarkung Stein
----------------	---

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in der letzten Sitzung das Einvernehmen für das Bauvorhaben verweigert, da es sich aus städtebaulicher Sicht nicht einfügt.

Das Landratsamt Fürth hat mit Schreiben vom 13.03.2025 mitgeteilt, dass es beabsichtigt, das fehlende Einvernehmen zu ersetzen und die beantragte Genehmigung zu erteilen, da sich nach Ansicht des Landratsamtes das geplante Gebäude entgegen der Auffassung der Stadt Stein in die nähere Umgebung einfügt.

Die Stadt kann dazu Stellung nehmen und gleichzeitig wird ihr Gelegenheit gegeben, innerhalb eines Monats erneut über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zu entscheiden.

Das Gremium sieht keine Veranlassung dazu, seine Rechtsauffassung bzgl. des Bauvorhabens zu revidieren und erneut über den Bauantrag zu beraten.

Wenn das Landratsamt das fehlende Einvernehmen ersetzt, wird zu gegebener Zeit über eine mögliche Klage dagegen beraten.

Kurt Krömer
1. Bürgermeister

Verena Stumpf
Schriftführer/in