



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 58. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 28.04.2025

zu Drucksachen Nr.: 1273/2025

Nutzungsänderung einer Ladeneinheit in Betrieb einer Fahrschule und Schulungsraum für berufliche Weiterbildung, Hauptstraße 88, Fl.-Nr. 86/22 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Im bestehenden Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 88 soll ein Teilbereich im Erdgeschoss umgenutzt werden. Im Durchgangsbereich zur Rosenstraße soll eine Ladeneinheit in eine Fahrschule und Schulungsraum neu genutzt werden. Bauliche Änderungen erfolgen im Innenbereich durch Einrichtung einer Toilette sowie eines Abstellraums.

Rechtliche Beurteilung:

Die Nutzungsänderung findet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 37 „Rosenstraße/Hauptstraße“ statt. Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet fest, wonach die neue Nutzung als Fahrschule zulässig ist.

Weitere Festsetzungen bzw. baurechtliche Vorgaben sind durch die Nutzungsänderung nicht betroffen.

Das Einvernehmen kann hergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Nutzungsänderung einer Ladeneinheit in Fahrschule und Schulungsräume gemäß den eingereichten Unterlagen vom 19.03.2025 wird hergestellt.