



# Bürgerinformation

Hauptstrasse 56  
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0  
Telefax: 0911-6801 -1977  
[info@stadt-stein.de](mailto:info@stadt-stein.de)  
[www.stadt-stein.de](http://www.stadt-stein.de)

zur 59. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 20.05.2025

zu Drucksachen Nr.: 1285/2025

## **Nutzungsänderung des Fabrikationsgebäudes "Alte Mine" in Schulungsräume, Mühlstraße 2, 2a, Fl.-Nr. 15 der Gemarkung Stein**

### **Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

Im Gebäude der „Alten Mine“ in der Mühlstraße (Fabrikationsgebäude der Firma Faber-Castell) befinden sich bereits im 2. und 3. OG Veranstaltungs- und Unterrichtsräume / Schulungsräume für die Faber-Castell Akademie. Nunmehr soll die darunterliegende Ebene ebenfalls der Faber-Castell Akademie zugeordnet werden. Hierzu ist eine Nutzungsänderung notwendig, da ein Umbau von Produktionsräumen in Schulungsräumen erfolgt. Ein Teil der 1. OG-Ebene bleibt allerdings Produktions- und Lagerfläche.

Insgesamt sollen rund 1.000 qm Nutzungsfläche neu durch die Schulungsräume der Akademie genutzt werden.

### **Rechtliche Beurteilung:**

Die Produktionsstätte „Alte Mine“ mit der bereits vorhandenen Akademie Faber-Castell befindet sich im Innenbereich und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Beide Nutzungen sind bereits seit Jahrzehnten im Gebäude und erfahren durch die Umnutzung nur eine interne Änderung.

Insoweit sind städtebauliche Auswirkungen nicht vorhanden. Die Umnutzung von Produktionsräumen in Schulungsräumen ist daher städtebaulich genehmigungsfähig. Die neuen Schulungsräume fügen sich gemäß § 34 BauGB ein.

Bzgl. des vorgelegten Stellplatznachweises geht der Bauherr davon aus, dass im Bestand 10 Kfz-Stellplätze vorhanden sind. Der Neubedarf nach Umnutzung zu Schulungsräumen sieht einen Bedarf von 9 Kfz-Stellplätzen vor.

Die Berechnung kann seitens des Stadtbauamtes nicht nachvollzogen werden. Hier ist das Landratsamt aufgefordert, den Stellplatzbedarf zu prüfen und einen entsprechenden Nachweis zu bestätigen.

Insgesamt kann das Einvernehmen hergestellt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Nutzungsänderung des Fabrikationsgebäudes „Alte Mine“ in Schulungsräume gemäß den eingereichten Unterlagen vom 06.05.2025 wird hergestellt.

Ein funktionsfähiger Stellplatznachweis ist zu führen.