

STADT STEIN
Amtsperiode 2020-2026



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

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 23.07.2025
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	18:50 Uhr
Ort:	Haus der Begegnung, Alexanderstraße 6 in Stein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende/r

Kurt Krömer 1.Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Robert Bauer	
Uli Bauer	vertritt StR Kirsch
Dieter Collischon	
Bettina Hechtel	vertritt StR Heckel
Florian Hechtel	
Bernd Herrmann	
Klaus Lösel	
Walter Nüßler Referent für Partnerschaften	
Dietmar Oeder Referent für Umweltschutz	
Edwin Schläger	

Schriftführer/in

Verena Stumpf

von der Verwaltung

Wolfgang Schaffrien

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Klaus Heckel Referent für Wirtschaft	entschuldigt, vertreten durch StRin Hechtel
Lothar Kirsch Referent für Sport	entschuldigt, vertreten durch StR Uli Bauer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP:	Betreff:	Drucks.-Nr.
1	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Aufstellung Bebauungsplan "Weiher" der Stadt Zirndorf	1316/2025
2	Bauleitplanung der Stadt Stein, Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" in Gutzberg, Aufstellungsbeschluss	1320/2025
3	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Informationen zum aktuellen Sachstand	1305/2025
4	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Einwände	1306/2025
5	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme BP vom 07.05.2025	1307/2025
6	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 5. Deutsche Funkturm, Stellungnahme vom 12.05.2025	1308/2025
7	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 10. Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme BP und FNP vom 12.05.2025	1309/2025
8	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 16. Landratsamt Fürth, Stellungnahme BP und FNP vom 08.05.2025	1310/2025

9	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 17. Landratsamt Fürth, Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 29.04.2025	1311/2025
10	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 19. Planungsverband Region Nürnberg, Stellungnahme vom 12.05.2025	1312/2025
11	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 21. Staatliches Bauamt Nürnberg, Stellungnahme BP und FNP vom 17.04.2025	1313/2025
12	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 26. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme BP und FNP vom 12.05.2025	1314/2025
13	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Zusammenfassender Beschluss und Entwurfsbeschluss	1315/2025
14	Errichtung eines Gartenhäuschens mit überdachter Fläche, Mörikeweg 67, Fl.-Nr. 677/30 der Gemarkung Stein	1280/2025/1
15	Errichtung eines Geräteschuppens und eines Unterstandes, Fichtenstraße 10a, Fl.-Nr. 155/14 der Gemarkung Stein	1317/2025
16	Errichtung eines neuen Zauns, Gerstenstraße 35, Fl.-Nr. 718/17 der Gemarkung Stein	1318/2025
17	Errichtung eines Einfamilienhauses, Oberbüchlein 14, Fl.-Nr. 288 der Gemarkung Gutzberg	1319/2025
18	Informationen aus dem Bauamt, Behandlung von Baugesuchen im Rahmen der laufenden Verwaltung	1297/2025
19	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben	
19.1	Verlegung der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses im September	

- 19.2** Anbringen eines Countdown-Zählers an der Fußgänger-Ampel Hauptstraße 54
- 19.3** Aufstellen eines Mobilfunkmastes in Oberbüchlein
- 19.4** Neue Klassenräume und Barrierefreiheit in der Schule 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: 20.05.2025	Sitzung Nr.: 59
--	----------------------------------	---------------------------

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Aufstellung Bebauungsplan "Weiher" der Stadt Zirndorf	1316/2025
--------------	--	------------------

Beschluss:

Der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Weiher“ der Stadt Zirndorf wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 2	Bauleitplanung der Stadt Stein, Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" in Gutzberg, Aufstellungsbeschluss	1320/2025
--------------	--	------------------

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 70 „Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe“ wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. mit § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert (21., qualifizierte Änderung).

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 3	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Informationen zum aktuellen Sachstand	1305/2025
--------------	--	------------------

zur Kenntnis genommen

TOP 4	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Einwände	1306/2025
--------------	---	------------------

zur Kenntnis genommen

TOP 5	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme BP vom 07.05.2025	1307/2025
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 4 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 6	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 5. Deutsche Funkturm, Stellungnahme vom 12.05.2025	1308/2025
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 5 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 7	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 10. Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme BP und FNP vom 12.05.2025	1309/2025
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 10 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 8	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 16. Landratsamt Fürth, Stellungnahme BP und FNP vom 08.05.2025	1310/2025
--------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 16 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 9	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 17. Landratsamt Fürth, Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 29.04.2025	1311/2025
--------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 17 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 10	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 19. Planungsverband Region Nürnberg, Stellungnahme vom 12.05.2025	1312/2025
---------------	--	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 19 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 11	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 21. Staatliches Bauamt Nürnberg, Stellungnahme BP und FNP vom 17.04.2025	1313/2025
---------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 21 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 12	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 26. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme BP und FNP vom 12.05.2025	1314/2025
---------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 26 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 13	Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal" und 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes, Zusammenfassender Beschluss und Entwurfsbeschluss	1315/2025
---------------	---	------------------

Beschlussvorschlag:

Die Änderungen auf Grund der Abwägung sind in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 „Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal“ und die 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die in die dazugehörigen Begründungen einzuarbeiten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gebilligt.

Der Entwurf der 16., qualifizierten Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebilligt.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. der Träger der öffentlichen Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 14	Errichtung eines Gartenhäuschens mit überdachter Fläche, Mörikeweg 67, Fl.-Nr. 677/30 der Gemarkung Stein	1280/2025/1
---------------	--	--------------------

Beschluss:

Eine Befreiung gemäß Artikel 63 Abs. 3 BayBO zur Errichtung eines Gartenhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 10.06.2025 wird erteilt.

Die bestehende Heckenpflanzung ist zu erhalten. Die Gartenhütte ist mind. 80 cm von der Gehweghinterkante auf dem Grundstück zu situieren.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 15	Errichtung eines Geräteschuppens und eines Unterstandes, Fichtenstraße 10a, Fl.-Nr. 155/14 der Gemarkung Stein	1317/2025
---------------	---	------------------

Beschluss:

Eine Befreiung gemäß Artikel 63 Abs. 3 BayBO zur Errichtung eines Geräteschuppens sowie eines Unterstandes gemäß den eingereichten 11.06.2025 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 16	Errichtung eines neuen Zauns, Gerstenstraße 35, Fl.-Nr. 718/17 der Gemarkung Stein	1318/2025
---------------	---	------------------

Beschluss:

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung eines neuen Zauns gemäß den eingereichten Unterlagen vom 24.06.2025 wird nicht zugestimmt.

Die Errichtung eines Doppel-Stabgitterzauns mit einer Höhe von max. 0,80m sowie ohne Sichtschutzelemente wird in Aussicht gestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 17	Errichtung eines Einfamilienhauses, Oberbüchlein 14, Fl.-Nr. 288 der Gemarkung Gutzberg	1319/2025
---------------	--	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses nach den eingereichten Unterlagen vom 30.06.2025 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 18	Informationen aus dem Bauamt, Behandlung von Baugesuchen im Rahmen der laufenden Verwaltung	1297/2025
---------------	--	------------------

zur Kenntnis genommen

TOP 19	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben
---------------	--

TOP 19.1	Verlegung der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses im September
-----------------	---

Herr 1. Bgm. Krömer gibt bekannt, dass die Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses im September vom 25.09. auf den 24.09.2025 vorverlegt wird.

Der HVA findet ebenfalls am 24.09.2025, vor dem Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss, statt.

TOP 19.2	Anbringen eines Countdown-Zählers an der Fußgänger-Ampel Hauptstraße 54
-----------------	--

StR Oeder stellt den Antrag, an der Fußgänger-Ampel Hauptstraße 54 einen Countdown-Zähler für die Fußgänger anzubringen.

Damit soll verhindert werden, dass Fußgänger, die ungeduldig werden, weil sie die Wartezeit bis die Grünphase für Fußgänger kommt nicht einschätzen können, einfach bei Rotlicht die Straße queren. Und die Autos dann halten müssen, obwohl kein Fußgänger mehr wartet.

Kopien des Antrages werden von StR Oeder verteilt.

TOP 19.3	Aufstellen eines Mobilfunkmastes in Oberbüchlein
-----------------	---

StR Collischon erkundigt sich nach dem Sachstand bzgl. des Mobilfunkmastes in Oberbüchlein.

Laut Herrn 1. Bgm. Krömer hat er letzte Woche ein Gespräch mit der zuständigen Sachbearbeiterin der Telekom geführt.

Im Ergebnis wird kein Mobilfunkmast in Oberbüchlein errichtet, weil die von den Bewohnern vorgeschlagenen Alternativ-Standorte nicht wirtschaftlich sind.

TOP 19.4	Neue Klassenräume und Barrierefreiheit in der Schule Mühlstraße
-----------------	--

StR Hechtel wurde wegen der neuen Klassenräume im Schulhaus angesprochen. Werden die dort eingerichtet, wo der Hort bisher war, sind sie bis Schuljahresanfang fertig eingerichtet und sind sie barrierefrei.

Laut 1. Bgm. Krömer handelt es sich um ein neues Klassenzimmer im Erdgeschoss, mehr Bedarf bestand nicht. Das Klassenzimmer ist bis Schulstart bezugsfertig und komplett eingerichtet.

Es gibt allerdings im gesamten Schulhaus kein barrierefreies Klassenzimmer. Schüler, die auf Barrierefreiheit angewiesen sind, werden der Grundschule Neuwerker Weg zugeteilt.

Über die Belegung der Zimmer in der Grundschule Mühlstraße entscheidet alleine die Schule, nicht die Stadt. Die Stadt stellt die Räume nur zur Verfügung.

Kurt Krömer
1. Bürgermeister

Verena Stumpf
Schriftführer/in