



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 62. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 21.10.2025

zu Drucksachen Nr.: 1359/2025

Erweiterung Verwaltungsgebäude Stadtwerke Stein, Wilhelmstraße 5 / Hauptstraße 40b, Fl.-Nr. 833 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Das bestehende Verwaltungsgebäude auf dem Grundstück Wilhelmstraße 5 soll durch einen Erweiterungsbau nach Norden hin vergrößert werden.

Dabei soll durch eine aufgeständerte Ebene das Verwaltungsgebäude im 1. Obergeschoss erweitert werden, die darunter befindlichen Stellplätze können somit erhalten werden.

Der Neubau übernimmt die Grundkonzeption und Gestaltung des bestehenden Verwaltungsgebäudes.

Diese Konzeption resultiert aus einer Abstimmung bzgl. Gestaltung und Ausführung zwischen dem beauftragten Architekten und dem ehemals ausführenden Architektenbüro Niederwöhrmeier & Kief.

Für die neue Nutzung des Bürogebäudes werden 4 zusätzliche Stellplätze notwendig.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Der geplante Anbau fügt sich in die nähere Umgebung ein, insbesondere an das bestehende Verwaltungsgebäude.

Städtebauliche Beeinträchtigungen oder Einschränkungen bestehen nicht.

Der Stellplatznachweis für die Erweiterung sowie für die Bestandsnutzungen auf dem Stadtwerkeareal kann geführt werden. Hier ist allerdings noch ein aktualisierter Stellplatzlageplan nachzureichen.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass für die alte Werkehalle (ehemals Wolf Butterback) ein Antrag auf Nutzungsänderung zu stellen ist, da hier ein reduzierter Stellplatznachweis notwendig wird. Die dafür notwendigen Stellplätze der alten Werkehalle sind ebenfalls auf dem Stadtwerkebetriebsgelände nachzuweisen (durch dingliche Sicherung im Grundbuch).

Gleiches gilt für ein Geh- und Fahrrecht, das momentan nicht vorhanden ist.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Erweiterung des Verwaltungsgebäudes der Stadtwerke Stein gemäß den eingereichten Unterlagen vom 30.09.2025 wird hergestellt.