



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 63. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 20.11.2025

zu Drucksachen Nr.: 1369/2025

Ersatz des runden Mauerwerksschornsteins durch eine Stahlkonstruktion, Instandsetzung des achteckigen Schornsteinmauerwerksockels, Mühlstraße 2, 2a, Fl.-Nr. 15 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die historische Bleimine der Firma Faber-Castell hat im Innenhof des Industriegebäudes Mühlstraße 2, 2a einen runden Mauerwerksschornstein mit 8-eckigem Sockel, der für die Beheizung bzw. Produktion in dem bestehenden Umfang nicht mehr benötigt wird. Auf Grund der nicht mehr vorhandenen Nutzung ist der Schornstein inzwischen marode, versottet und statisch instabil. Die Firma Faber-Castell hatte daher zuvor angefragt, ob ein Abbruch des Schornsteins in Frage kommt.

Wegen der städtebaulichen Dominanz / Sichtbarkeit und Bedeutung für das Stadtbild von Stein, aber auch als Teil des historischen Industriekomplexes in der Mühlstraße, haben sowohl Stadtverwaltung als auch die Untere Denkmalschutzbehörde dahingehend geäußert, dass ein Schornstein im Stadtbild erhalten bleiben muss.

Diverse Abstimmungen in den zurückliegenden Jahren ab 2019 haben schließlich einen denkmalrechtlichen Kompromiss erzielt, in dem der gemauerte Schornstein bis auf die Ebene Erdgeschoss (ca. 4,50 m über Null-Niveau) abgebrochen und rückgebaut wird. Hier ist die konstruktive Schnittstelle im Schornstein, wo das Außenmauerwerk 8-eckig in das Außenmauerwerk rund übergeht. Der runde obere Teil wird nun komplett abgebrochen.

Um die städtebauliche Situation und Ansicht zu erhalten, wird ein Rundbau aus Stahl mit entsprechenden Spanngurten, die der Optik des Vorgängerbaus entsprechen, ausgeführt. Insgesamt wird der neue Schornstein rund 4 m kürzer ausfallen als der historische Bestand. Der Schornstein wird weiterhin sichtbar sein, da er 3,50 m oberhalb der Firstkante sichtbar ist. Mit den Abbruchmaßnahmen soll im Winter 2025 begonnen werden.

Rechtliche Beurteilung:

Für die Schornsteinsanierung wird nunmehr ein eigenständiger Bauantrag eingereicht, der im Rahmen des § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Auf Grund der intensiven Abstimmungen seitens des Bauherrn, der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Stadtverwaltung Stein, kann dem nunmehr vorgelegten Ergebnis zur Sanierung und Wiederaufbau des Schornsteines zugestimmt werden.

Das Einvernehmen kann hergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Ersatzbau eines runden Mauerwerksschornsteins durch eine Stahlkonstruktion gemäß den eingereichten Unterlagen vom 03.11.2025 wird erteilt.