

STADT STEIN
Amtsperiode 2020-2026



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

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 22.01.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:12 Uhr
Ort:	Haus der Begegnung, Alexanderstraße 6 in Stein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende/r

Kurt Krömer 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Robert Bauer
Dieter Collischon
Florian Hechtel
Klaus Heckel Referent für Wirtschaft
Bernd Herrmann
Lothar Kirsch Referent für Sport
Klaus Lösel
Dietmar Oeder Referent für Umweltschutz
Edwin Schläger

weitere Mitglieder des Stadtrates

Bertram Höfer 2. Bürgermeister

Schriftführer/in

Verena Stumpf

von der Verwaltung

Masha Eslamian

Gäste

Susanne Ritter

anwesend zu TOP 1 ö (alt TOP 10 ö)

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Walter Nüßler Referent für Partnerschaften

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP:	Betreff:	Drucks.-Nr.
1	Städtebauliches Projekt Weiherberg, Vergabe der Leistungen zur DGNB-Quartierszertifizierung	1401/2026
2	Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2., qualifizierte Änderung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit ge- mäß § 3 Abs. 1 BauGB, Informationen zum aktuellen Sachstand	1391/2026
3	Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2., qual. Änderung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, Anregung vom 24.11.2025, Bürger 1, Anregung vom 24.11.2025	1392/2026
4	Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2., qual. Änderung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, Anregung vom 24.11.2025, Bürger 2, Anregung vom 24.11.2025	1394/2026
5	Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2., qual. Änderung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, Anregung vom 24.11.2025, Bürger 3, Anregung vom 24.11.2025	1395/2026
6	Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2., qual. Änderung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, Anregung vom 21.11.2025, Bürger 4, Anregung vom 21.11.2025	1396/2026
7	Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2., qual. Änderung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, Anregung vom 24.11.2025, Bürger 5, Anregung vom 24.11.2025	1397/2026

- | | | |
|-------------|--|--------------------|
| 8 | Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2., qual. Änderung, Zusammenfassender Beschluss | 1398/2026 |
| 9 | Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Winterstraße 1, Fl.-Nr. 242/22 der Gemarkung Stein | 1400/2026 |
| 10 | Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses, Birkenweg 14, Fl.-Nr. 551/20 der Gemarkung Stein, Anhörung zum Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmen | 1370/2025/1 |
| 11 | Brandschutzertüchtigung der Grundschule Mühlstraße, Vergabe von Metallbauarbeiten | 1399/2026 |
| 12 | Anträge, Anfragen, Bekanntgaben | |
| 12.1 | Anfrage des BUND Naturschutz zur Absicherung von Helfern während der Amphibiensaison | |

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: 09.12.2025	Sitzung Nr.: 64
--	----------------------------------	---------------------------

ÄNDERUNG ZUR TAGESORDNUNG

Herr Erster Bürgermeister Krömer bittet im Interesse von Frau Ritter darum, den TOP 10 ö „Städtebauliches Projekt Weihersberg, Vergabe der Leistungen zur DGNB-Quartierszertifizierung“ vorzuziehen und als ersten TOP zu beraten.

Damit besteht Einverständnis.

Die Nummerierung der anderen TOPs verschiebt sich entsprechend.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Städtebauliches Projekt Weihersberg, Vergabe der Leistungen zur DGNB-Quartierszertifizierung	1401/2026
--------------	---	------------------

Beschluss:

Der Auftrag zur DGNB - Quartierszertifizierung wird dem Büro Höcker Project Managers GmbH, Armenhausgasse 6, 86150 Augsburg gemäß Angebot vom 26.09.2025 erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 1 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2	Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2., qualifizierte Änderung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Informationen zum aktuellen Sachstand	1391/2026
--------------	---	------------------

zur Kenntnis genommen

TOP 3	Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2., qual. Änderung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, Anregung vom 24.11.2025, Bürger 1, Anregung vom 24.11.2025	1392/2026
--------------	---	------------------

Beschluss:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 1 wird beschlossen.

stimmengleich abgelehnt

Ja 5 Nein 5 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 4	Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2., qual. Änderung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, Anregung vom 24.11.2025, Bürger 2, Anregung vom 24.11.2025	1394/2026
--------------	---	------------------

Beschluss:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 2 wird beschlossen.

stimmengleich abgelehnt

Ja 5 Nein 5 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 5	Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2., qual. Änderung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, Anregung vom 24.11.2025, Bürger 3, Anregung vom 24.11.2025	1395/2026
--------------	---	------------------

Beschluss:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 3 wird beschlossen.

stimmengleich abgelehnt

Ja 5 Nein 5 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 6	Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2., qual. Änderung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, Anregung vom 21.11.2025, Bürger 4, Anregung vom 21.11.2025	1396/2026
--------------	---	------------------

Beschluss:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 4 wird beschlossen.

stimmengleich abgelehnt

Ja 5 Nein 5 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 7	Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2., qual. Änderung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme mit Einwänden, Anregung vom 24.11.2025, Bürger 5, Anregung vom 24.11.2025	1397/2026
--------------	---	------------------

Beschluss:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 5 wird beschlossen.

stimmengleich abgelehnt

Ja 5 Nein 5 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 8	Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2., qual. Änderung, Zusammenfassender Beschluss	1398/2026
--------------	--	------------------

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gebilligt.

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

zurückgestellt/vertagt

TOP 9	Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Winterstraße 1, Fl.-Nr. 242/22 der Gemarkung Stein	1400/2026
--------------	--	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 12.12.2025 wird hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 10	Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses, Birkenweg 14, Fl.-Nr. 551/20 der Gemarkung Stein, Anhörung zum Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmen	1370/2025/1
---------------	---	--------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung und Neubau eines Einfamilienhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 10.10.2025 wird weiterhin nicht hergestellt.

mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 1 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 11	Brandschutzertüchtigung der Grundschule Mühlstraße, Vergabe von Metallbauarbeiten	1399/2026
---------------	--	------------------

Beschluss:

Der Auftrag über die Anfertigung, Lieferung und Montage einer Stahltreppe für die Grundschule Mühlstraße Stein gemäß Angebot vom 22.12.2025 wird der Firma DuRa Metallbau GmbH, Johann-Höllfritsch-Straße 33, 90530 Wendelstein zum Preis von 80.419,93 € (brutto) erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 12	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben
---------------	--

TOP 12.1	Anfrage des BUND Naturschutz zur Absicherung von Helfern während der Amphibiensaison
-----------------	---

StR Oeder fragt im Namen des BUND Naturschutz an, ob es während der Amphibiensaison möglich ist, vom Bauhof Warnbaken zu erhalten, die die Amphibiensammler dann während ihrer Tätigkeit zu ihrer Sicherheit temporär an den Straßen aufstellen können.

Laut Herrn 1. Bgm. Krömer ist dies nicht möglich. Warn-/Verkehrszeichen dürfen nur von zertifizierten Mitarbeitern aufgestellt werden. Eine Herausgabe an Dritte ist damit nicht zulässig.

Kurt Krömer
1. Bürgermeister

Verena Stumpf
Schriftführer/in