



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 66. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 12.02.2026

zu Drucksachen Nr.: 1410/2026

Neubau einer Lagerhalle Stadtwerke Stein, Wilhelmstraße 5, Fl.-Nrn. 829, 833 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die alte bestehende Lagerhalle der Stadtwerke Stein im südöstlichen Bereich (angrenzend an das städtische Anwesen Hauptstraße 40) ist zu klein und entspricht nicht mehr den aktuellen Erfordernissen.

Die Stadtwerke haben daher mit der Stadt Stein eine Vereinbarung getroffen, dass eine neue Lagerhalle unter Inanspruchnahme des rückwärtigen Grundstücksteils des Anwesens Hauptstraße 40 errichtet werden kann. Hierzu werden die angrenzenden Garagen abgebrochen.

Die freiwerdende Fläche kann für die Errichtung einer größeren Lagerhalle der Stadtwerke Stein genutzt werden. Die neue Lagerhalle hat eine Grundfläche von rund 15 m x 20 m und soll künftig rund 5,50 m hoch werden.

Die neue Lagerhalle soll als Trapezblechhalle errichtet werden. Die Dachflächen sollen für PV-Anlagen zur Verfügung gestellt werden, an der südöstlichen Seite (zum Garagenhof) soll eine Fassadenbegrünung angebracht werden.

Rechtliche Beurteilung:

Das Grundstück der Stadtwerke Stein als auch das städtische Anwesen Hauptstraße 40 befinden sich im Innenbereich der Stadt Stein und sind gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Neubau der Lagerhalle entspricht einer weiteren Entwicklung der Stadtwerke Stein am bestehenden Standort. Die neue Lagerhalle wird als schlichter, einfacher Stahlblechkubus mit PV-Anlage und Fassadenbegrünung errichtet werden. Insoweit fügt sie sich zwischen dem rückwärtigen Garagenhof und dem bestehenden Betriebsgelände zu Stadtwerke Stein ein.

Für den Neubau der Lagerhalle sind Ausnahmen / Befreiungen bzgl. der Abstandsfläche notwendig. Diese werden entsprechend beantragt und sind vom Landratsamt zu genehmigen.

Der Stellplatznachweis wird so geführt, dass keine zusätzlichen Mitarbeiter eingestellt und tätig werden. Insoweit entsteht kein zusätzlicher Stellplatzbedarf.

Die Vergrößerung der Halle bedeutet keinen geänderten Betriebs- oder Besucherverkehr für

die Stadtwerke Stein. Dieser abweichenden Argumentation von der Bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung kann insoweit gefolgt werden.

Insgesamt kann das Einvernehmen zum Neubau einer Lagerhalle der Stadtwerke Stein hergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung einer Lagerhalle für die Stadtwerke Stein gemäß den eingereichten Unterlagen vom 22.12.2025 wird zugestimmt.