

STADT STEIN
Amtsperiode 2020-2026



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 12.02.2026
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 18:48 Uhr
Ort: Haus der Begegnung, Alexanderstraße 6 in Stein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende/r

Kurt Krömer 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Verena Bauer vertritt StR Lösel
Dieter Collischon
Florian Hechtel
Klaus Heckel Referent für Wirtschaft
Bernd Herrmann
Lothar Kirsch Referent für Sport
Walter Nüßler Referent für Partnerschaften
Dietmar Oeder Referent für Umweltschutz
Edwin Schläger
Norbert Stark vertritt StR Robert Bauer

weitere Mitglieder des Stadtrates

Bertram Höfer 2. Bürgermeister

Schritfführer/in

Verena Stumpf

von der Verwaltung

Wolfgang Schaffrien

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Robert Bauer vertreten durch StR Stark
Klaus Lösel entschuldigt, vertreten durch StRin Verena Bauer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP:	Betreff:	Drucks.-Nr.
1	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Markt Roßtal - Änderung des Flächennutzungsplanes (Nr. 9 "Weinleite") sowie des Bebauungsplanes Nr. 69 "Weinleite", Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Ge- meinden	1151/2024/1
2	Errichtung eines Einfamilienhauses, Asbacher Weg 15, Fl.-Nr. 175/4 der Gemarkung Stein, Bauvoranfrage	1407/2026
3	Errichtung einer Flusswärmepumpe, Gerasmühler Straße, Fl.-Nrn. 503, 519 der Gemarkung Stein, Bauvoranfrage	1409/2026
4	Neubau einer Lagerhalle, Wilhelmstraße 5, Fl.-Nrn. 829, 833 der Gemar- kung Stein	1410/2026
5	Aufstellen von Klassenräumen in Modulbauweise, Gymnasium Stein, Faber-Castell-Allee 10-12, Fl.-Nr. 893/5 der Gemarkung Stein	1411/2026
6	Sanierung von Alt-Stein, Sanierungsgebiet "Östlich der Deutenbacher Straße - FrauenWerk Stein", Beauftragung einer Typologischen Transferstudie	1341/2025/1
7	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben	

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: 22.01.2026	Sitzung Nr.: 65
--	----------------------------------	---------------------------

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Markt Roßtal - Änderung des Flächennutzungsplanes (Nr. 9 "Weinleite") sowie des Bebauungsplanes Nr. 69 "Weinleite", Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Gemeinden	1151/2024/1
--------------	---	--------------------

Beschluss:

Der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Weinleite“ sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Weinleite“ des Marktes Roßtal wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 2	Errichtung eines Einfamilienhauses, Asbacher Weg 15, Fl.-Nr. 175/4 der Gemarkung Stein, Bauvoranfrage	1407/2026
--------------	--	------------------

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur rückwärtigen Bebauung des Grundstücks Asbacher Weg 15 gemäß den eingereichten Unterlagen vom 22.12.2025 kann in Aussicht gestellt werden. Die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a BauGB kann in Aussicht gestellt werden.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 3	Errichtung einer Flusswärmepumpe, Gerasmühler Straße, Fl.-Nrn. 503, 519 der Gemarkung Stein, Bauvoranfrage	1409/2026
--------------	---	------------------

Beschluss:

Der Errichtung einer Flusswärmepumpe gemäß den eingereichten Unterlagen vom 19.01.2026 wird zugestimmt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „An der Gerasmühler Straße“ wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 4	Neubau einer Lagerhalle, Wilhelmstraße 5, Fl.-Nrn. 829, 833 der Gemarkung Stein	1410/2026
--------------	--	------------------

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 5	Aufstellen von Klassenräumen in Modulbauweise, Gymnasium Stein, Faber-Castell-Allee 10-12, Fl.-Nr. 893/5 der Gemarkung Stein	1411/2026
--------------	---	------------------

Ergänzter Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur dauerhaften Nutzung der bestehenden Klassenräume in Modulbauweise gemäß den eingereichten Unterlagen vom 23.01.2026 wird hergestellt.

Einer Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 1c „Westlich der Faber-Castell-Allee“ bzgl. Standort und Bauweise wird zugestimmt.

Der notwendige Stellplatznachweis ist zu führen.

Die Klassenräume in Modulbauweise werden bis 31.08.2030 genutzt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 6	Sanierung von Alt-Stein, Sanierungsgebiet "Östlich der Deutenbacher Straße - FrauenWerk Stein", Beauftragung einer Typologischen Transferstudie	1341/2025/1
--------------	--	--------------------

Beschluss:

Dem Büro Johansraum Architekten, Bock & Emminger PartnerGmbH aus 90459 Nürnberg wird der Auftrag zur Erstellung einer Typologischen Transferstudie zum Vorhaben Inklusions-, Bildungs- und Tagungshotel im FrauenWerk-Areal gemäß Angebot vom 19.01.2026 erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Befangen 0

TOP 7	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben
--------------	--

Es gibt keine Anträge, Anfragen, Bekanntgaben.

Kurt Krömer
1. Bürgermeister

Verena Stumpf
Schriftführer/in