



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 68. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 23.04.2026

zu Drucksachen Nr.: 1461/2026

Nutzungsänderung von Gewerberäumen zu 3 Ferienwohnungen, Alexanderstraße 2 und 4, Hauptstraße 24, Fl.-Nr. 61/7 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die Gewerberäume des ehemaligen Fitnessstudios im Gebäude Hauptstraße 24 / Alexanderstraße 2 und 4 sollen im 1. und 2. OG zu Ferienwohnungen umgenutzt werden. Hierzu werden neue Zwischenwände eingezogen, sodass insgesamt 3 Ferienwohnungen mit einer Größe von 111 – 142 qm Wohnfläche entstehen, es sollen hier max. 8-9 Gäste je Wohnung untergebracht werden.

Rechtliche Beurteilung:

Das Anwesen Hauptstraße 24 / Alexanderstraße 2 und 4 befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7e „Alexanderstraße/Hauptstraße“ welches ein Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO festsetzt.

Danach sind grundsätzlich gewerbliche Nutzungen wie Beherbergungsbetriebe, zu denen auch Ferienwohnungen gehören, zulässig. Die geplante Nutzungsänderung auf eine andere gewerbliche Art ist daher planungsrechtlich zulässig.

Die Überprüfung hat ergeben, dass ein entsprechender Stellplatznachweis noch zu führen ist. Gleiches gilt auch für die Abstellplätze für Fahrräder, die ebenfalls nicht nachgewiesen werden.

Der Stell- und Abstellplatznachweis ist noch seitens des Landratsamtes zu fordern.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Nutzungsänderung von Gewerberäumen zu 3 Ferienwohnungen gemäß den eingereichten Unterlagen vom 09.04.2026 wird hergestellt.