



# Bürgerinformation

Hauptstrasse 56  
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0  
Telefax: 0911-6801 -1977  
[info@stadt-stein.de](mailto:info@stadt-stein.de)  
[www.stadt-stein.de](http://www.stadt-stein.de)

zur 1. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 21.05.2026

zu Drucksachen Nr.: 0081/01/2026

## **Erweiterung eines bestehenden Bürogebäudes, Föhrenweg 46 / Mühlstraße 71, Fl.-Nrn. 146/5, 146/7 der Gemarkung Stein**

### **Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

Auf dem bestehenden Betriebsareal soll das vorhandene 2-geschossige Hochregallager durch einen Büroanbau ersetzt werden. Das 3. Geschoss ist bereits mit einem Besprechungsraum versehen, sodass die beiden neuen Büroetagen sich gestalterisch in den bestehenden Gebäudekörper einfügen. Die Größe des Neubaus ergibt sich aus der Größe des Hochregallagers.

### **Rechtliche Beurteilung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 26 „Industriegebiet Mühlstraße“ und ist zulässig, wenn es sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes befindet.  
Insoweit kann das Einvernehmen dazu hergestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die zusätzliche Büronutzung 3 neue Stellplätze notwendig sind. Diese sind ebenfalls auf dem Gesamtareal nachzuweisen. Auf Grund einer Vielzahl unterschiedlicher Umbaumaßnahmen sowie anderweitige Nutzung der Freiflächen, ist ein Gesamtstellplatznachweis für das Betriebsgelände notwendig. Hierzu zählen ebenfalls die 3 notwendigen Abstellplätze für Räder.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes gemäß den eingereichten Unterlagen vom 14.04.2026 wird hergestellt.