



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 4. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 24.09.2026

zu Drucksachen Nr.: 0155/01/2026

Nutzungsänderung - Änderung von 5 Einzelzimmern zu 5 Doppelzimmern, keine bauliche Veränderung, Grundrisse bleiben erhalten, Gerasmühler Straße 8, Fl.-Nr. 502 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Beherbergungsbetrieb „Im Rednitzgrund“, Gerasmühler Straße 8 möchte eine Nutzungsänderung bezüglich der Einzelzimmer umsetzen. Hierzu sollen die bestehenden 5 Einzelzimmer künftig als 5 Doppelzimmer genutzt werden. Bauliche Änderungen erfolgen hierzu nicht.

Rechtliche Beurteilung:

Die rechtliche Prüfung hat ergeben, dass Festsetzungen des Bebauungsplan 3a „Gerasmühler Straße / Luitpoldstraße“ eingehalten werden. Insoweit kann der Nutzungsänderung zugestimmt werden.

Lediglich die Überprüfung der Stellplätze hat ergeben, dass durch die erhöhte Nutzung ein zusätzlicher Stellplatz notwendig wird.

Der notwendige Stellplatznachweis ist noch zu führen. Sollte ein Nachweis auf dem Grundstück nicht möglich sein, da bereits durch die umfangreiche Nutzung als Hotelbetrieb der Hofbereich mit Stellplätzen überfüllt ist, wird einer Ablöse zugestimmt. Die abschließende Prüfung obliegt hier dem Landratsamt Fürth.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Nutzungsänderung des Beherbergungsbetriebs gemäß den eingereichten Unterlagen vom 07.09.2026 wird hergestellt.

Eine Zustimmung gemäß § 36 a BauGB erfolgt.

Der Ablöse eines Stellplatzes für die geänderte Nutzung gemäß der aktuellen Ablöse in Höhe von 14.377,19 € wird zugestimmt.