STADT STEIN

Amtsperiode 2026-2032

Niederschrift über die öffentliche 4. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 24.09.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:20 Uhr
Ort:	Besprechungszimmer im 2. OG des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende/r

Bertram Höfer

Ausschussmitglieder

Birger Kraska Referent für Sport	vertritt StR Collischon
Klaus Lösel Referent für Brandschutz	
Dr. Krzysztof Malowaniec	ab 18.33 Uhr, TOP 5 ö
Walter Pfaffenritter	vertritt StR Hechtel
Matthias Popp	vertritt StR Kirsch
Helga Riedl	
Andreas Selz Referent für Kultur	
Gabriele Stanin Referentin für Soziales	vertritt StR Fülle
Norbert Stark	vertritt StR Heckel

weitere Mitglieder des Stadtrates

Uli Bauer Referent für Jugend

Schriftführer/in

Verena Stumpf

von der Verwaltung

Masha Eslamian
Bianca Urban
Oliver Welscher

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Dieter Collischon	vertreten durch StR Kraska
Wolff Fülle	vertreten durch StRin Stanin
Florian Hechtel	vertreten durch StR Pfaffenritter
Klaus Heckel Referent für Wirtschaft	vertreten durch StR Stark
Lothar Kirsch	vertreten durch StR Popp
Walter Nüßler Referent für Partnerschaften	

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

TOP:	Betreff:	Drucks.-Nr.
1	Bebauungsplan Nr. 70 „Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe“ und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Informationen zum aktuellen Sachstand	**0132/01/2026**
2	Bebauungsplan Nr. 70 „Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe“ und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Einwände	**0133/01/2026**
3	Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 06.07.2026	**0134/01/2026**
4	Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 7. Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 30.06.2026	**0136/01/2026**
5	Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 10. BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 06.07.2026	**0137/01/2026**
6	Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 16. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 19.06.2026	**0138/01/2026**

7	Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 37. Landratsamt Fürth, Stellungnahmen vom 06.07.2026	**0139/01/2026**
8	Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 41. N-ergie Netz GmbH, Stellungnahme vom 12.06.2026	**0140/01/2026**
9	Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 45. Regierung von Mittelfranken, Stellungnahmen vom 23.06.2026	**0141/01/2026**
10	Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 49. Planungsverband Region Nürnberg, Stellungnahme vom 29.06.2026	**0142/01/2026**
11	Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 50. Staatliches Bauamt Nürnberg, Stellungnahmen vom 24.06.2026	**0143/01/2026**
12	Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Zusammenfassender Beschluss	**0144/01/2026**
13	Anbau eines Wintergartens, Regelsbacher Straße 5, Fl.-Nr. 575 der Gemarkung Stein	**0147/01/2026**
14	Errichtung Einfahrtstor, 1,80 m hoch, Mühlstraße 23, Fl.-Nrn. 63/50, 63/49 der Gemarkung Stein	**0148/01/2026**

15	Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen am Bestandsgebäude, Jahnstraße 6, Fl.-Nr. 850 der Gemarkung Stein	**0149/01/2026**
16	Nutzungsänderung von Wohnung zu Ferienwohnung, Regelsbacher Straße 24, Fl.-Nr. 894/1 der Gemarkung Stein	**1446/2026/1**
17	Neubau eines Dreifamilienhauses auf bestehenden Keller, Jagdweg 11 + 11a, Fl.-Nrn. 703/3, 704/20 der Gemarkung Stein	**0151/01/2026**
18	Errichtung einer Terrassenüberdachung, Goethering 11 d, Fl.-Nr. 678/38 der Gemarkung Stein	**0152/01/2026**
19	Errichtung einer DHL-Packstation, Albertus-Magnus-Straße 29, Fl.-Nr. 893/6 der Gemarkung Stein	**0153/01/2026**
20	Errichtung von 2 Dachgauben an bestehenden Reihenhäusern zur Erweiterung der Wohnräume in 2 Dachgeschosswohnungen, Weizenstraße 3 a/3 b/3 c, Fl.-Nr. 718/2 der Gemarkung Stein	**0154/01/2026**
21	Nutzungsänderung - Änderung von 5 Einzelzimmern zu 5 Doppelzimmern, keine bauliche Veränderung, Grundrisse bleiben erhalten, Gerasmühler Straße 8, Fl.-Nr. 502 der Gemarkung Stein	**0155/01/2026**
22	Ersatzbeschaffung von Fahrzeugen Bauhof, Anschaffung eines neuen Lkws inkl. Anbaugeräte	**0130/01/2026**
23	Anträge, Anfragen, Bekanntgaben	
23.1	Verkehrsschau in Stein	

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:	**Sitzung am:**	**Sitzung Nr.:**
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	22.07.2026	3

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	**Bebauungsplan Nr. 70 „Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe“ und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Informationen zum aktuellen Sachstand**	**0132/01/2026**

zur Kenntnis genommen

TOP 2	**Bebauungsplan Nr. 70 „Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe“ und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Einwände**	**0133/01/2026**

zur Kenntnis genommen

TOP 3	**Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 06.07.2026**	**0134/01/2026**

Beschluss:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 3 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen **Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0**

TOP 4	**Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 7. Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 30.06.2026**	**0136/01/2026**

Beschluss:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 7 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen **Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0**

TOP 5	**Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 10. BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 06.07.2026**	**0137/01/2026**

Beschluss:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 10 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen **Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0**

TOP 6	**Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 16. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 19.06.2026**	**0138/01/2026**

Beschluss:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 16 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen **Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0**

TOP 7	**Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 37. Landratsamt Fürth, Stellungnahmen vom 06.07.2026**	**0139/01/2026**

Beschluss:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 37 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen **Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0**

TOP 8	**Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 41. N-ergie Netz GmbH, Stellungnahme vom 12.06.2026**	**0140/01/2026**

Beschluss:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 41 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen **Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0**

TOP 9	**Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 45. Regierung von Mittelfranken, Stellungnahmen vom 23.06.2026**	**0141/01/2026**

Beschluss:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 45 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen **Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0**

TOP 10	**Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 49. Planungsverband Region Nürnberg, Stellungnahme vom 29.06.2026**	**0142/01/2026**

Beschluss:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 49 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen **Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0**

TOP 11	**Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwänden, 50. Staatliches Bauamt Nürnberg, Stellungnahmen vom 24.06.2026**	**0143/01/2026**

Beschluss:

Der Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 50 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen **Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0**

TOP 12	**Bebauungsplan Nr. 70 "Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Zusammenfassender Beschluss**	**0144/01/2026**

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 „Freiflächen-PV-Anlage am Brunnen 7 Brackerslohe“ sowie der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes werden unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

einstimmig beschlossen **Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0**

TOP 13	Anbau eines Wintergartens, Regelsbacher Straße 5, Fl.-Nr. 575 der Gemarkung Stein	0147/01/2026

Beschluss:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung eines Wintergartens gemäß den eingereichten Unterlagen von 27.07.2026 wird hergestellt.
Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan Nr. 29 a „Regelsbacher Straße / Heuweg“ zur Errichtung eines Wintergartens wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen **Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0**

TOP 14	Errichtung Einfahrtstor, 1,80 m hoch, Mühlstraße 23, Fl.-Nrn. 63/50, 63/49 der Gemarkung Stein	0148/01/2026

Beschluss:

Eine Befreiung von der Einfriedungssatzung gemäß Artikel 63 Abs. 3 BayBO zur Errichtung eines Einfahrtstores mit einer Höhe von 1,80 m gemäß den eingereichten Plänen vom 03.08.2026 wird nicht erteilt.

einstimmig beschlossen **Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0**

Aufgrund der Beratung im Gremium wird über den negativen Beschlussvorschlag abgestimmt.

TOP 15	Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen am Bestandsgebäude, Jahnstraße 6, Fl.-Nr. 850 der Gemarkung Stein	0149/01/2026

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Erweiterung des Wohngebäudes gemäß den eingereichten Unterlagen vom 06.08.2026 wird hergestellt.

Eine Zustimmung gemäß § 36a BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen **Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0**

TOP 16	Nutzungsänderung von Wohnung zu Ferienwohnung, Regelsbacher Straße 24, Fl.-Nr. 894/1 der Gemarkung Stein	1446/2026/1

***Ergänzter* Beschluss:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung in der Regelsbacher Straße 24 gemäß den eingereichten Unterlagen vom 17.08.2026 wird hergestellt.

Die Zustimmung gemäß § 36a BauGB wird erteilt.

Voraussetzung hierfür ist der Nachweis der notwendigen Stellplätze.

mehrheitlich beschlossen **Ja 8 Nein 2 Anwesend 10 Befangen 0**

TOP 17	Neubau eines Dreifamilienhauses auf bestehenden Keller, Jagdweg 11 + 11a, Fl.-Nrn. 703/3, 704/20 der Gemarkung Stein	0151/01/2026

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Neubau eines Dreifamilienhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 18.08.2026 wird hergestellt.

Eine Zustimmung gemäß § 36a BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen **Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0**

TOP 18	Errichtung einer Terrassenüberdachung, Goethering 11 d, Fl.-Nr. 678/38 der Gemarkung Stein	0152/01/2026

Beschluss:

Eine Befreiung gemäß Artikel 63 Abs. 3 BayBO von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung einer Terrassenüberdachung gemäß den eingereichten Unterlagen vom 26.08.2026 wird erteilt.

einstimmig beschlossen **Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0**

TOP 19	Errichtung einer DHL-Packstation, Albertus-Magnus-Straße 29, Fl.-Nr. 893/6 der Gemarkung Stein	0153/01/2026

Beschluss:

Einer Befreiung gemäß Artikel 63 Abs. 3 BayBO zur Errichtung einer DHL-Packstation gemäß den eingereichten Unterlagen vom 26.08.2026 wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen **Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0**

TOP 20	Errichtung von 2 Dachgauben an bestehenden Reihenhäusern zur Erweiterung der Wohnräume in 2 Dachgeschosswohnungen, Weizenstraße 3 a/3 b/3 c, Fl.-Nr. 718/2 der Gemarkung Stein	0154/01/2026

zur Kenntnis genommen

TOP 21	Nutzungsänderung - Änderung von 5 Einzelzimmern zu 5 Doppelzimmern, keine bauliche Veränderung, Grundrisse bleiben erhalten, Gerasmühler Straße 8, Fl.-Nr. 502 der Gemarkung Stein	0155/01/2026

Beschluss:

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.

einstimmig beschlossen **Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0**

TOP 22	**Ersatzbeschaffung von Fahrzeugen Bauhof, Anschaffung eines neuen Lkws inkl. Anbaugeräte**	**0130/01/2026**

Beschluss:

Der Auftrag zur Lieferung des Fahrgestells wird an die Fa. MAN Truck & Bus Deutschland GmbH, Region Süd – Verkauf Kommunal Truck, Vogelweiherstraße 105, 90441 Nürnberg gemäß Angebot vom 02.09.2026 zum Preis von 222.530,00 € (brutto) vergeben.

Der Auftrag zur Lieferung der Abroll- und Ladekran-Aufbauten wird an die Fa. Albert Fahrzeugbau GmbH, Johann-Höllfritsch-Straße 23, 90530 Wendelstein gemäß Angebot vom 20.08.2026 zum Preis von 237.869,10 € (brutto) vergeben.

Die Finanzierung erfolgt über den Haushalt 2026, HHSt. 1.7710.9347. Die restlichen Haushaltsmittel werden als Haushaltsreste in das Haushaltsjahr 2027 übertragen. Zusätzlich sind auf der Haushaltsstelle für das Jahr 2027 weitere 5.000 Euro einzustellen.

zurückgestellt/vertagt

Grundsätzlich wird eine Auflistung für erforderlich gehalten, welche Fahrzeuge in den nächsten Jahren ausgetauscht werden müssen, damit das bei der Finanzplanung besser berücksichtigt werden kann.

Im vorliegenden Fall möchten die Mitglieder des Gremiums weitere Informationen haben, z. B. ob die Alternative eines E-LKWs geprüft wurde.

Es wird deshalb heute kein Beschluss gefasst. Die Verwaltung soll, sofern möglich, bis zur nächsten Stadtratssitzung am Dienstag die notwendigen Informationen bereitstellen.

TOP 23	**Anträge, Anfragen, Bekanntgaben**

TOP 23.1	**Verkehrsschau in Stein**

1. Bgm. Höfer und Frau Urban informieren darüber, dass nächste Woche eine Verkehrsschau in Stein stattfindet, mit einem vollen Programm. Über das Ergebnis wird im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss berichtet werden.

StR Stark fragt nach, ob auch der Bereich um den Deutenbacher Plärrer / Regelsbacher Straße Thema ist.

Laut Herrn Höfer und Frau Urban hat das die Verwaltung schon auf dem Schirm. Viele Punkte werden allerdings nicht auf die Tagesordnung der Verkehrsschau gesetzt, weil das sonst ins Unendliche ginge, sondern von der Verwaltung als Straßenverkehrsbehörde selber abgearbeitet.

StR Pfaffenritter erkundigt sich nach dem Sachstand in Sichersdorf.

Dort steht laut Frau Urban derzeit noch ein Smiley. Betrachtet man sich die Daten, fahren von 100 Autos ca. 2 schneller als die zulässigen 50 km/h.

Auf Nachfrage nach den Messungsunterlagen gibt Frau Urban zu bedenken, dass es sich dabei um sensible Daten handelt, die so nicht der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden sollten.

Gegen eine allgemeine Zusammenfassung / Übersicht - Anzahl der Fahrzeuge sowie die gemessenen Geschwindigkeiten (innerhalb / oberhalb der zulässigen Geschwindigkeit) dürfte jedoch nichts sprechen.

Damit hätte man belastbare Daten, die man dem subjektiven Empfinden der Anwohner, dass dort viele Fahrzeuge zu schnell sind, entgegensetzen könnte.

Frau Urban informiert noch darüber, dass der Smiley bzw. dessen Anzeige demnächst abgeschaltet wird, die Messungen aber weitergehen. Damit soll das tatsächliche Fahrverhalten überprüft werden.

Laut Herrn Höfer wird sich die Verwaltung vor Ort nochmal anschauen, ob dort baulich etwas unternommen werden kann, um künftig außer Kontrolle geratene Fahrzeuge früher zu stoppen.

Auch eine Verkehrsinsel, die die Geschwindigkeit reduziert, wie z. B. in Anwanden, könnte sinnvoll sein.

Da es sich um eine Kreisstraße handelt, ist hier jedoch der Landkreis zuständig.

Bertram Höfer 1. Bürgermeister	Verena Stumpf Schriftführer/in