STADT STEIN

Amtsperiode 2026/2032

Hauptstrasse 56
90547Stein

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

Bürgerinformation

zur 6. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 19.11.2026

zu Drucksachen Nr.: 0187/01/2026

Nutzungsänderung von Kellerraum in Abfüllraum, Bertelsdorfer Straße 41, Fl.-Nr. 1155/3 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Im bestehenden Einfamilienhaus Bertelsdorfer Straße 41 soll in einem Kellerraum mit Außentreppe eine Umnutzung in einen Abfüllraum erfolgen. Bauliche Änderungen sind nicht vorgesehen.
Durch die gewerbliche Nutzung ist der Vorgang baugenehmigungspflichtig, sodass ein Antrag zu stellen war.

Rechtliche Beurteilung:

Die Nutzungsänderung erfolgt im Innenbereich von Bertelsdorf (§ 34 BauGB) und ist zulässig, wenn sie sich in die nähere Umgebung einfügt.
Die Überprüfung hat ergeben, dass eine kleinräumige gewerbliche Nutzung im Einfamilienhaus in der näheren Umgebung in Einklang steht und zulässig ist.
Gemäß Betriebsbeschreibung soll das Gewerbe von einem Bewohner werktags in der Zeit von 16 bis 20 Uhr ausgeführt werden. Eine Flaschenabfüllung von Getränken ist vorgesehen (Bier wird aus größeren Gebinden, aus Fässern, ca. 30 Litern, umgefüllt). Die Anlieferung und Ablieferung erfolgten tagsüber mit PKW und Kleintransporter.

Der notwendige Stellplatznachweis zur Gewerbeausübung wird auf dem Grundstück. nachgewiesen.

Insgesamt kann das Einvernehmen hergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Nutzungsänderung von Kellerraum in Abfüllraum gemäß den eingereichten Unterlagen vom 19.10.2026 wird hergestellt.