



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 52. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 17.10.2024
zur Sitzung des Stadtrates
am 22.10.2024

zu Drucksachen Nr.: 1174/2024

20. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 51 "Gewerbegebiet östlich der Mühlstraße", Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die Stadt Stein beabsichtigt mittelfristig, die Sportanlage des Waldsportparks aufzulösen und in einem neu zu schaffenden Sportpark am Weiherberg unterzubringen. Diese städtebauliche Entwicklung im südlichen Bereich des Weiherbergs bedarf eines weiteren Bebauungsplanes, welcher separat aufgestellt wird.

Die Flächen des Waldsportparks stehen nach Verlagerung der Sportflächen an den Weiherberg für eine Nachnutzung zur Verfügung. Da in der Stadt Stein gewerbliche Flächen nicht ausreichend vorhanden sind, wird vorgeschlagen, den Bereich künftig als Gewerbegebiet auszuweisen.

Der Bereich der Tennisanlage bleibt erhalten und soll durch eine Erweiterungsfläche gesichert werden.

Da es sich um nichtbebaute Flächen im Außenbereich handelt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zwingend notwendig.

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage beigelegt.

Ebenfalls ist der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren anzupassen, welcher für die Fläche des Waldsportparks eine Fläche für Gemeinbedarf (Sportanlagen, Kinderspielfeld sowie Grünflächen, Wald und zu erhaltende Baum-/Strauchhecken) darstellt.

Eine Überplanung als gewerbliche Fläche bedarf daher der Anpassung des FNPs.

Beschluss:

1. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur Darstellung eines Gewerbegebietes im Bereich östlich der Mühlstraße wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich aufgestellt.

2. Der Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet östlich der Mühlstraße“ wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich aufgestellt.