



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 21.10.2024

zu Drucksachen Nr.: 1169/2024

Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Stein für einen Bereich "Am Vogelherd" mit integriertem Grünordnungsplan, 2., qual. Änderung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Entwurfsbeschluss

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die beschlossenen Änderungen sind auf Grund der vorangegangenen Abwägung in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Vogelherd“ (textliche und zeichnerische Anpassung des Bebauungsplanes) sowie die dazugehörige Begründung einzuarbeiten.

Dies betrifft vor allem die Änderung des Geltungsbereiches. Nach erfolgter Beteiligung der Öffentlichkeit fand auf Grund von Einsprüchen der Nachbarschaft bzw. betroffenen Grundstückseigentümern ein Abstimmungsgespräch statt, in dem der neue Geltungsbereich und damit auch der Regelungsbereich für den neuen Bebauungsplan einvernehmlich abgestimmt wurde.

Danach wird das Grundstück Fl.-Nr. 536 nicht mehr im Geltungsbereich der 2., qualifizierten Änderung liegen. Stattdessen wird der Geltungsbereich neu auf das Grundstück Fl.-Nr. 536/21 erweitert. Die Erweiterung soll neben der Berücksichtigung der Interessen des Grundstückseigentümers auch dazu dienen, den westlichen Teilbereich des Grundstücks künftig für eine erweiterte, verbreiterte Fuß- und Radwegeverbindung vorzubereiten, die den Stadtpark nach Süden her anbindet.

Ansonsten wurden kleinere Änderungen vorgenommen (z. B. Wegfall der Auszugsüberfahrt) die in den Entwurf einzuarbeiten sind.

Auf Grund der Änderung des Geltungsbereichs sowie der geänderten Festsetzung ist der Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen und eine erneute Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange notwendig.

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Am Vogelherd“, 2., qualifizierte Änderung, wird für den in der Anlage kenntlich gemachten, geänderten Geltungsbereich gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Die beschlossenen Änderungen in den Abwägungen sind in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 Am Vogelherd“, 2., qualifizierte Änderung sowie in die dazugehörige Begründung einzuarbeiten.

Der Entwurf der 2., qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes wird gebilligt.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. der Träger der öffentlichen Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.