



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 61. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 24.09.2025

zu Drucksachen Nr.: 1353/2025

Bebauungsplan Nr. 31 a "Gerstenstraße / Dinkelweg", Beschluss über den Vorentwurf

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.06.2025 beschlossen, die 2., qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ aufzustellen. Gleichzeitig wurde zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre beschlossen.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, das städtebauliche Konzept aus einer Durchmischung aus verdichteter Bauweise in Form von Reihenhäuser sowie einer Mischung an Einzel- und Doppelhäusern beizubehalten.

Aus Gründen der Klarstellung dieses stadtplanerischen Willens soll im B-Plan bei den Baufeldern für EFH/RH/DH nur eine Wohnungseinheit zugelassen werden. Die Stadt Stein möchte diese rein klarstellende Regelung treffen, um den ursprünglichen Planungsgedanken im Bebauungsplan redaktionell zu konkretisieren.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren geändert werden, sodass die Öffentlichkeit und die betroffenen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit haben, sich zu diesen Planungen zu äußern.

Die Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung ist für Oktober / November 2025 vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf der 2., qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit werden gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.