



Bürgerinformation

zur 67. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 19.03.2026

zu Drucksachen Nr.: 1391/2026/1

**Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg,, mit integriertem Grünordnungsplan,
2., qualifizierte Änderung,
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**

Inhalt der Mitteilung:

In der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusssitzung am 22. Januar 2026 konnte kein Beschluß über die Abwägung zur 2. Änderung zum B-Plan-Verfahren Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ gefasst. Ohne abschließenden Beschluss kann das Verfahren nicht beendet werden. Daher ist eine erneute Beratung über die Abwägung (TOP Nr. 3 - 7) nötig.

Der Stadtrat Stein hat in seiner Sitzung am 24.09.2025 (Vorlagen-Nr. 1353/2025) beschlossen, die 2., qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in die Wege zu leiten.

Inhalt der Änderung ist die rein redaktionelle Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen sowie der dazugehörigen Begründung, gemäß der – wie bisher auch – nur 1 Wohnungseinheit je Grundstück zulässig ist. Es wird daher inhaltlich/materiell-rechtlich am B-Plan keine Änderung vorgenommen.

Diese Änderung dient der ausdrücklichen Klarstellung, sodass die verwaltungsmäßige Auslegung oder Interpretation der Festsetzungen einfacher und nachvollziehbarer wird.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 23. Oktober 2025 bis einschließlich 24. November 2025 durchgeführt. Die eingegangenen Einwendungen und Hinweise aus den Stellungnahmen wurden für die weitere Bearbeitung des Entwurfs bewertet.

Insgesamt wurde eine Behörde/ Träger öffentlicher Belange (Landratsamt Fürth) um eine Stellungnahme gebeten.

Die Stellungnahme des Landratsamts Fürth, Schreiben vom 18.11.2025, ohne Einwände wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Öffentlichkeit gingen 5 Stellungnahmen ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.