



## Bürgerinformation

Hauptstrasse 56  
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0  
Telefax: 0911-6801 -1977  
[info@stadt-stein.de](mailto:info@stadt-stein.de)  
[www.stadt-stein.de](http://www.stadt-stein.de)

zur 3. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 22.07.2026  
zur 5. Sitzung des Stadtrates  
am 28.07.2026

zu Drucksachen Nr.: 0118/01/2026

**Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“, mit integriertem  
Grünordnungsplan, 2., qual. Änderung,  
Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2  
BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,  
Zusammenfassender Beschluss und Satzungsbeschluss**

### **Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

Die 2., qualifizierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ mit integriertem Grünordnungsplan dient der klarstellenden Festsetzung der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude sowie der Sicherung der bestehenden städtebaulichen Struktur. Die bisherigen Planinhalte bleiben unverändert; ergänzt wird lediglich eine eindeutige Regelung zur maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen eine Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange sowie keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die Stellungnahme des Landratsamtes Fürth enthält keine Einwände gegen die Planung. Eine Änderung des Planentwurfs ist daher nicht erforderlich.

Nach Durchführung der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die 2., qualifizierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ mit integriertem Grünordnungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. Art. 23 GO als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 28.07.2026 wird gebilligt.