

Bebauungsplan Nr. 36d "Südliches Krügel-Areal"

Durchführung im Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB), Bebauungspläne der Innenentwicklung
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Stein hat als Sonderausschuss Corona in seiner Sitzung am 02.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36d "Südliches Krügel-Areal" für die Fläche des sogenannten ehemaligen "Möbelhaus Krügel" beschlossen.
Am 22.07.2021 hat der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Stadt Stein den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im Hauptort der Stadt Stein. Es wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Bebauung südlich der Parkstraße
- im Osten durch die östliche Straßenbegrenzung der Deutenbacher Straße
- im Süden durch die Albertus-Magnus-Straße
- im Westen durch die Knauppstraße und die Bebauung östlich der Straße Langer Rain.

Der exakte Zuschnitt des Geltungsbereichs ist in abgebildetem Plan dargestellt. Das Plangebiet ist ca. 3,3 ha groß.

Die Hauptplanungsziele sind:

- Ausweisung eines neuen Wohngebiets (Geschosswohnungsbau) mit sozialer Infrastruktur (Kindertagesstätte) zum Zwecke der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum
- Sicherung einer modernen städtebaulichen Gestalt durch entsprechende Festsetzungen zum Zwecke der Umsetzung von Ideen aus den Planungswerkstätten
- Erhalt des Baumbestands im Nordwesten, Durchgrünung im Quartier zum Zwecke einer nachhaltigen Stadtentwicklung
- Umsetzung eines Mobilitätskonzepts zum Zwecke der Ordnung des ruhenden Verkehrs
- Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Zwecke der Errichtung von Wohnungen der einkommensorientierten Förderung (EOF)

Die ehemals gewerblich genutzte, dann brachliegende Fläche soll wieder nutzbar gemacht und konvertiert werden, damit ein dem Standort angemessenes Stadtquartier entsteht.

Die Aufstellung erfolgt im Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innentwicklung. Von der Umweltprüfung sowie von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird daher abgesehen. Auch wenn der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird, werden Umweltbelange wie Natur- und Artenschutz sowie Umweltstandards berücksichtigt und abgewogen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 36d "Südliches Krügel-Areal", bestehend aus Planblatt und Begründung, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

30.08.2021 bis einschließlich 15.10.2021

im Rathaus der Stadt Stein (Hauptstraße 56, 90547 Stein), Stadtbauamt, Raum Nr. 14 zu jedermanns Einsicht zu folgenden Zeiten öffentlich aus:

Montag	08:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 18:00 Uhr,
Dienstag bis Donnerstag	08:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 15:30,
Freitag	08:00 Uhr - 12:00 Uhr

und bei begründetem Bedarf auch darüber hinaus.

Zur öffentlichen Auslegung sind explizit auch Kinder und Jugendliche eingeladen.

Während der Zeit der Auslegung kann von jedermann Einsicht in die Planentwürfe genommen werden. Für Auskünfte steht das Personal des Stadtbauamtes auch telefonisch zur Verfügung.

