

BEKANNTMACHUNG

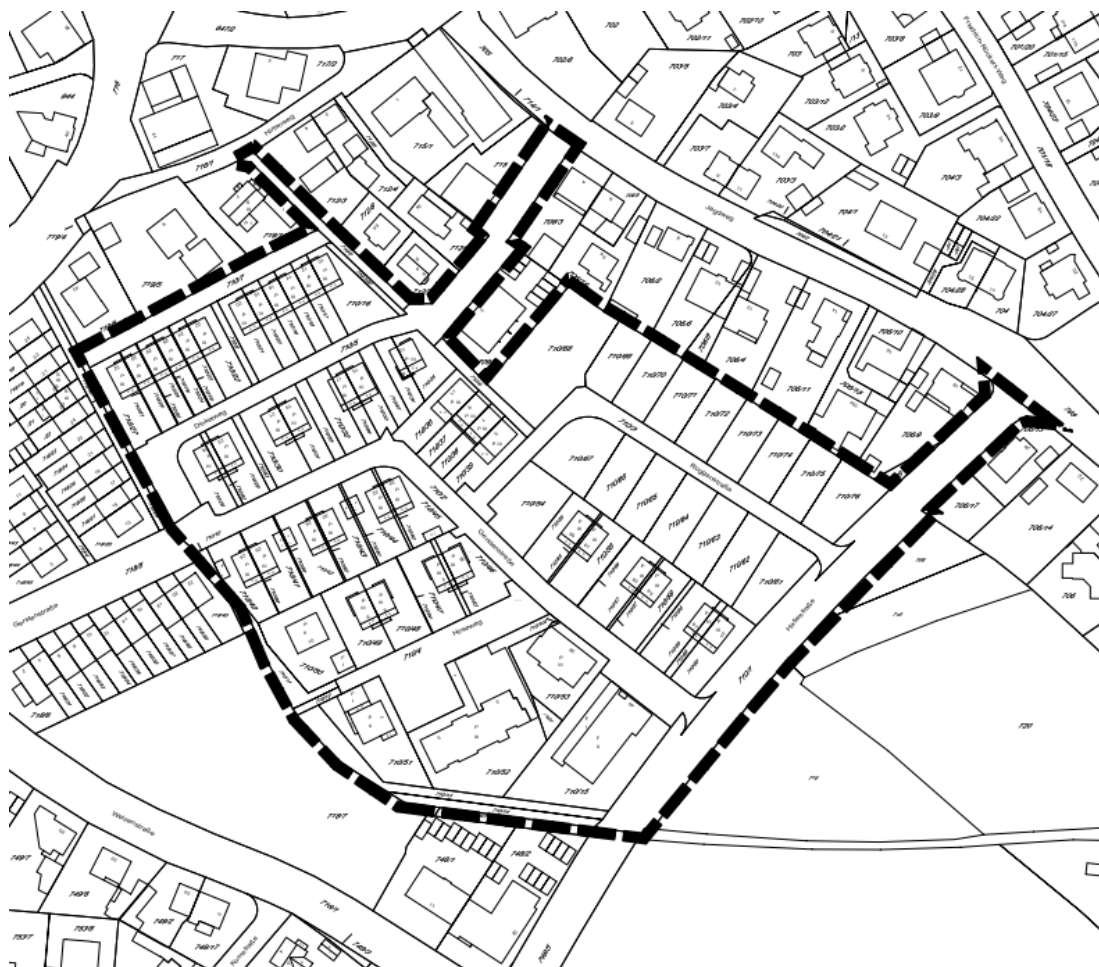
2., qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ der Stadt Stein

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat Stein 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. Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 24.09.2025 den Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung dazu gebilligt.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, das städtebauliche Konzept aus einer Durchmischung aus verdichteter Bauweise in Form von Reihenhäusern sowie einer Mischung an Einzel- und Doppelhäusern beizubehalten. Aus Gründen der Klarstellung dieses stadtplanerischen Willens soll im Bebauungsplan in den Baufeldern für EFH/RH/DH nur eine Wohnungseinheit zugelassen werden. Die Stadt Stein trifft diese rein klarstellende Regelung, um den ursprünglichen Planungsgedanken im Bebauungsplan redaktionell zu konkretisieren.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches zur Änderung des Bebauungsplans – ohne Maßstab

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 23.10.2025 bis einschließlich 24.11.2025.

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 19.03.2026 über die Stellungnahmen beraten, die zu dem Planentwurf im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebracht wurden.

Der daraus resultierende Planentwurf und die Begründung dazu sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Freitag, den 05.06.2026 bis einschließlich Montag, den 06.07.2026

im Internet unter <https://www.stadt-stein.de/stadtentwicklung-und-wirtschaft/stadtentwicklung/bauleitplaene-beteiligungen> veröffentlicht und können dort eingesehen werden.

Zusätzlich liegt der Planentwurf mit allen Anlagen im Rathaus Stein, Stadtbauamt, Hauptstraße 56, Zimmer Nr. 14, während der aktuellen Parteiverkehrsstunden (Mo 08:00-12:00 Uhr und 14:00-18:00 Uhr, Di – Fr 08:00-12:00 Uhr) öffentlich aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist kann von jedermann Einsicht in den Planentwurf genommen werden. Für Auskünfte steht das Personal des Bauamtes zur Verfügung.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich, möglichst in elektronischer Form per E-Mail (bauamt@stadt-stein.de), bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder während der Parteiverkehrszeiten zur Niederschrift), abgegeben werden.

Umweltbezogene Informationen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB): Da die Änderung des Bebauungsplanes eine rein klarstellende Funktion hat, liegen keine spezifischen umweltbezogenen Informationen zum Änderungsverfahren vor.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB).

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) in Verbindung mit §3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Stein, den 21. Mai 2026

STADT STEIN

Bertram Höfer

Erster Bürgermeister