



Per E-Mail
Stadt Stein
Hauptstr. 56
90547 Stein

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

E-Mail: stefan.gagstetter@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit
Promenade 27

Datum

04.04.2025

RMF-SG24-8314.01-102-1-39
Herr Gagstetter

1301 / 981301 Zi. Nr. 317

12.05.2025

Stadt Stein, Landkreis Fürth; 16. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal"; Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Entwurf wie folgt Stellung:

In der Stadt Stein soll der wirksame Flächennutzungsplan östlich der Deutenbacher Straße gegenüber des Forums Stein geändert werden, um das Frauenwerk-Areal städtebaulich geordnet erneuern und weiterentwickeln zu können. Es ist vorgesehen eine Sonstige Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Bildungs- und Kulturcampus, Fachschule und Verwaltung, Hotel mit Gastronomie, Tagung, Event und Frühstücksrestaurant mit Technik“ darzustellen. Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,65 ha. Bisher ist am Standort kein Bebauungsplan rechtskräftig. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 54 „Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal“ aufgestellt.

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung:

RP7 5.4.4.1 Forstwirtschaft

(Z) Die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/Erlangen soll erhalten werden, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.

Bewertung aus landesplanerischer Sicht:

Das Vorhaben entspricht dem Ziel 3.2. Innenentwicklung vor Außenentwicklung des Landesentwicklungsprogramms Bayern, wonach in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind.

Hinsichtlich vorgesehener Eingriffe in den lokalen Baumbestand wird darauf hingewiesen, dass wenn dieser von der zuständigen forstwirtschaftlichen Fachstelle als Wald klassifiziert wird, das Ziel

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtausdruck
Promenade 27, 91522 Ansbach

des Regionalplans **RP7 5.4.4.1** einschlägig wäre, wonach die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten werden soll. Für den entsprechenden Ausgleich wird eine Abstimmung mit der forstwirtschaftlichen Fachstelle angeregt. Ebenso wird hinsichtlich der Überplanung nördlich angrenzender Biotopskartierungen eine Abstimmung mit der Fachstelle für Naturschutz angeregt.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden unter Berücksichtigung der Hinweise nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Gagstetter
Beschäftigter