



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-SG24-8314.01-102-14-2
Herr Gagstetter

1301 / 981301 Zi. Nr. 317

12.05.2025

Stadt Stein; Landkreis Fürth; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 "Bildungs- und Kultur-campus im Frauenwerk-Areal" mit integriertem Grünordnungsplan; 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 östlich der Deutenbacher Straße gegenüber des Forums Stein der Bebauungsplan Nr. 54 „Bildungs- und Kultur Campus im Frauenwerk-Areal“ aufgestellt werden, um das Frauenwerk-Areal städtebaulich geordnet erneuern und weiterentwickeln zu können. Am Standort ist vorgesehen, die Bestandsgebäude zu erhalten und auch durch weitere Anbauten eine Nachverdichtung und bessere Flächennutzung zu ermöglichen. Dazu soll ein Sondergebiet gemäß § 11 Bau NVO festgesetzt und in 5 Teilbereiche aufgegliedert werden. In allen Geschossen der Teilbereiche 1-5 sollen Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen sein. Zusätzlich sollen in den Erdgeschossen der Teilbereiche 1-4 Schank- und Speisewirtschaften sowie Räume für Tagungen und Veranstaltungen zugelassen sein. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,65 ha. Bisher ist am Standort noch kein Bebauungsplan rechtskräftig. Im Parallelverfahren wird der wirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

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.

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelsbau
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
Regionalbahnen

Frachtausdruck
Promenade 27, 91522 Ansbach

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

Wie telefonisch mit dem Planungsbüro „Kounovsky Landschaftsarchitektur GbR“ besprochen, sollten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit den Angaben des in der Begründung befindlichen Städtebaulichen Konzeptes (vgl. Begründung BP S. 25) entsprechend harmonisiert werden, sodass hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung keine Unstimmigkeiten bestehen.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Gagstetter
Beschäftigter