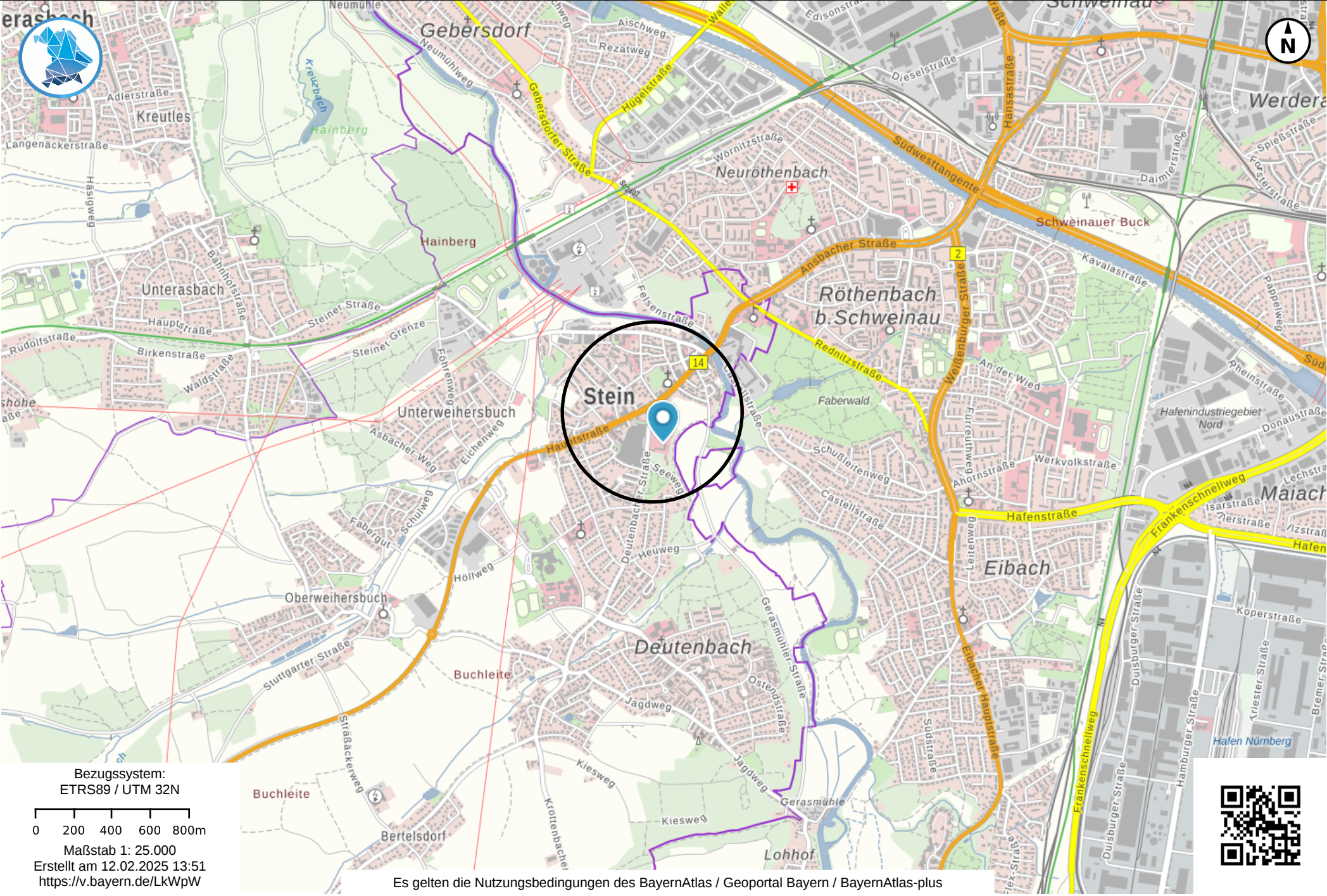




Legende

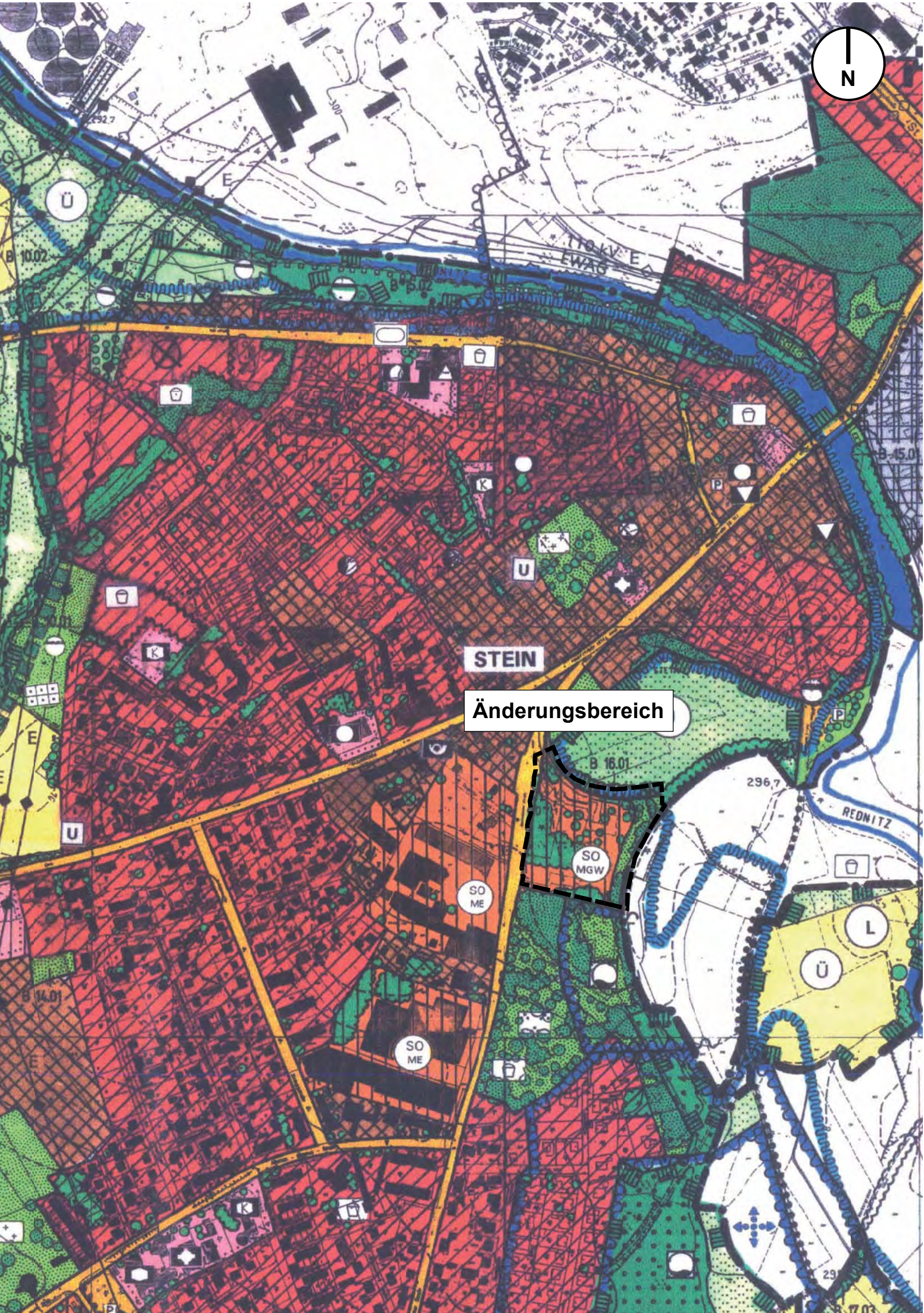
- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Sondergebiet
- SO EZ Einkaufszentrum
- SO ME Möbel und Einrichtungshaus
- SO MGW Müttergenesungswerk
- SO BKC Bildungs- und Kulturcampus, Fachschule und Verwaltung, Hotel mit Gastronomie, Tagung, Event und Frühstücksrestaurant mit Technik
- Überörtliche Verkehrsstraßen und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Grünfläche
- Grünland
- Parkanlage
- Überschwemmungsgebiet (Umwandlung von Acker in Grünland, von Bebauung / Aufforstung freizuhalten)
- Einzelbaum, Allee (Erhalt)
- Gehölz, Hecke (Erhalt)
- Landchaftsschutzgebiet Stein (Erhalt, Pflege)
- Biotop der Flachland-Biotopkartierung, Biotopnummer B 16.01

Hinweise durch textliche Erläuterung

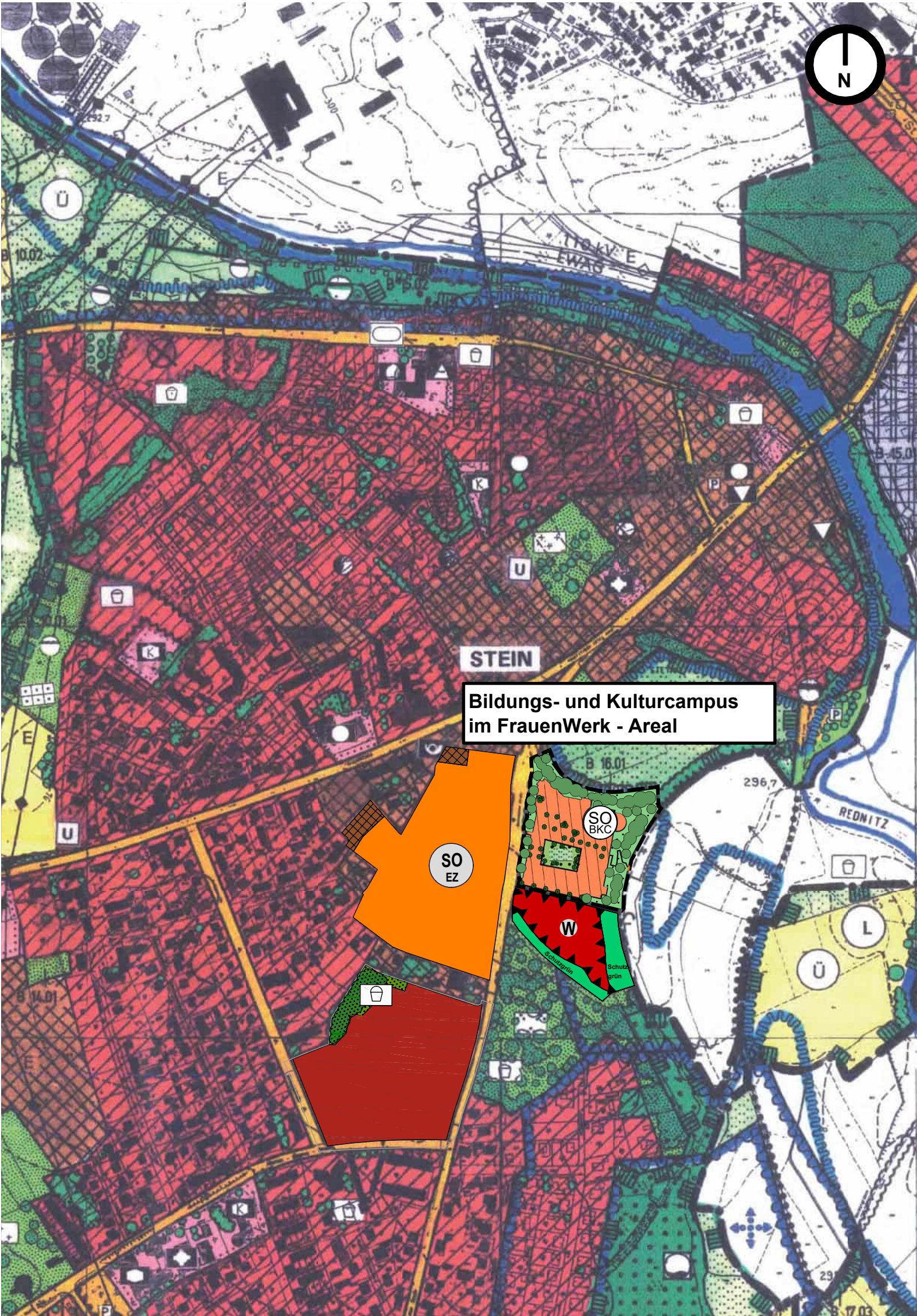
Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde Landkreis Fürth, Pinderpark 2, 90513 Zimndorf, Tel. 0911/9773-1506 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Alltlasten:
Hinweise auf Alltlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Fürth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Stein vom 23.09.2002, M 1:5000



Nr. 16 qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Stein für den Bebauungsplan Nr. 54 M 1:5000



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Stein hat in der Sitzung vom 25.02.2025 die 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Stein beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur 16., qualifizierten Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Stein, in der Fassung vom 07.03.2025 hat in der Zeit vom 11.04.2025 bis 12.05.2025 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.04.2025 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur 16., qualifizierten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stein, in der Fassung vom 07.03.2025 erfolgte mit Schreiben vom 04.04.2025.
- Zu dem Entwurf der 16., qualifizierten Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Stein, in der Fassung vom 07.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.03.2025 bis 07.04.2025 beteiligt.
- Der Entwurf der 16., qualifizierten Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Stein, in der Fassung vom 07.03.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.03.2025 bis 07.04.2025 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.03.2025 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die Stadt Stein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 07.03.2025 die 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stein mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Stein in der Fassung vom 07.03.2025 festgestellt.

Stein, den 07.03.2025 Kurt Krömer
Erster Bürgermeister

Das Landratsamt Fürth hat die 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Stein mit Bescheid vom 07.03.2025, AZ 16.01/2025, gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt Stein, den 07.03.2025 Kurt Krömer
Erster Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 16., qualifizierten Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde am 07.03.2025 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stein mit integriertem Landschaftsplan und Begründung, sowie Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Stein, zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Die 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stein mit integriertem Landschaftsplan ist damit wirksam.

Stein, den 07.03.2025 Kurt Krömer
Erster Bürgermeister



STADT STEIN
Flächennutzungsplan
mit integriertem Landschaftsplan

16., qualifizierte Änderung
für den Bebauungsplan Nr. 54
Bildungs- und Kulturcampus
im FrauenWerk - Areal

... Ausfertigung

Verfasser:

Bebauungsplan: Kounovsky Landschaftsarchitektur GbR
Reimo Kounovsky M.A. (TUM)
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner ByAK
Worzeldorfer Straße 162 Tel. 0911 9948004 mail@kounovsky.de
90469 Nürnberg Fax 0911 9948003 www.kounovsky.de

In Zusammenarbeit mit dem STADTBAUAMT STEIN

Planteile:	Flächennutzungsplan - Bestand Flächennutzungsplan - Änderung Übersichtsplan	M 1: 5.000 M 1: 5.000 M 1: 25.000
------------	---	---

Textteile: Verfahrensvermerke, Begründung, Umweltbericht

gezeichnet am: 07.03.2025
zuletzt geändert am: xx.xx.xxxx

Reimo Kounovsky M.A. (TUM)
Landschaftsarchitekt und
Stadtplaner ByAK