B E K A N N T M A C H U N G

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Freiflächen-Photovoltaikanlage am Brunnen 7 Brackerslohe“ der Stadt Stein und

21., Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stein im Parallelverfahren

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

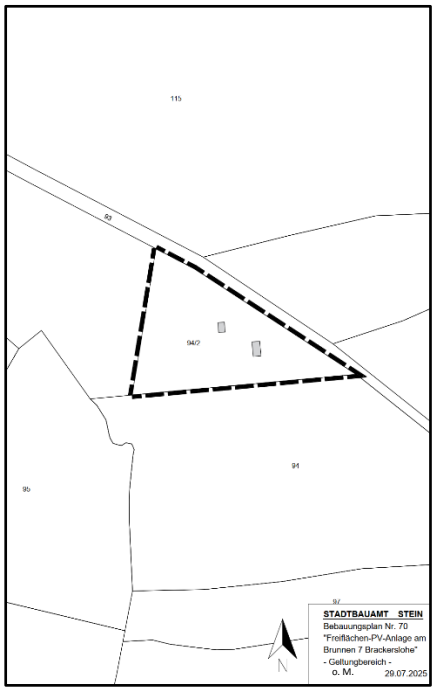
Der Stadtrat Stein hat in seiner Sitzung am 29. Juli 2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 70 „Freiflächen-Photovoltaikanlage am Brunnen 7 Brackerslohe“ und die parallele 21. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungs- und Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 70 sowie der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 23.04.2026 gebilligt.

Der Geltungsbereich der Planungen ist aus den nachfolgenden Plänen ersichtlich.



Übersichtsplan- ohne Maßstab



Geltungsbereich - ohne Maßstab

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 05.06.2026 bis einschließlich 06.07.2026.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.09.2026 über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 70 und der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Eigenstromversorgung des Tiefbrunnens 7 der Stadtwerke Stein. Die Anlage dient der Deckung eines Teils des Eigenstrombedarfs; ein Netzanschluss bleibt zur Sicherstellung der Stromversorgung bestehen.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 70 und der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den jeweiligen Begründungen, dem Umweltbericht sowie den nachfolgend genannten wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

Freitag, den 13.11.2026 bis einschließlich Dienstag, den 15.12.2026

im Internet unter https://www.stadt-stein.de/stadtentwicklung-und-wirtschaft/stadtentwicklung/bauleitplaene-beteiligungen veröffentlicht und können dort eingesehen werden. Zusätzlich sind die Unterlagen über DiPlanung unter folgenden Links zugänglich:

Bebauungsplan Nr. 70: https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/bp70-freiflaechen-photovoltaikanlage-brackerslohe

21. Änderung des Flächennutzungsplanes: https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/21fnp-freiflaechen-photovoltaikanlage-brackerslohe

Stellungnahmen sollen elektronisch, möglichst über die dort bereitgestellte Beteiligungsmöglichkeit, übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg bei der Gemeinde abgegeben werden.

Zusätzlich liegen die zu veröffentlichenden Unterlagen während des genannten Zeitraums im Rathaus der Stadt Stein, 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

1. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 vom 24.09.2026

2. Begründung zur 21. Flächennutzungsplanänderung vom 24.09.2026

3. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 70, Stand 24.09.2026. der Umweltbericht enthält insbesondere Angaben zu den Schutzgütern Mensch und Gesundheit, Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt / Artenschutz, Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Darüber hinaus werden Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen, zum naturschutzrechtlichen Ausgleich, zur Grünordnung sowie zum Monitoring behandelt.

4. Umweltbezogene Stellungnahmen der Beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange; die jeweiligen Inhalte sind den nachfolgenden Schutzgütern zugeordnet.

Schutzgut	Art der Umweltbezogenen Stellungnahme / Information
Fläche	• Aussagen zur Flächeninanspruchnahme – siehe Nrn. 1 / 2 / 3 • Aussagen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden
Boden	• Aussagen zum Schutzgut Boden / Fläche – siehe Nrn. 1 / 3 • Stellungnahme des Landratsamtes Fürth mit Aussagen zum Bodenschutz • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Aussagen zum Bodenschutz
Wasser	• Aussagen zum Wasserschutzgebiet, Grundwasserschutz und zur Niederschlagswasserbeseitigung – siehe Nrn. 1 / 2 / 3 • Stellungnahme des Landratsamtes Fürth mit Aussagen zum Wasserrecht, Grundwasserschutz und zu wassergefährdenden Stoffen
Pflanzen und Biodiversität	• Aussagen zu Pflanzen, biologischer Vielfalt, extensiver Grünlandentwicklung und Heckenpflanzung – siehe Nr. 3 • Stellungnahme des Landratsamtes Fürth mit Aussagen zu Grünordnung und Pflanzmaßnahmen • Stellungnahme des BUND Naturschutz

Tiere und Biodiversität / Artenschutz	• Aussagen zu Tieren, biologischer Vielfalt und Artenschutz – siehe Nr. 3 • Stellungnahme des Landratsamtes Fürth mit Aussagen zum Artenschutz • Stellungnahme des BUND Naturschutz
Landschaft und Landschaftsbild	• Aussagen zum Schutzgut Landschaft und zur landschaftlichen Einbindung der Anlage – siehe Nrn. 1 / 2 / 3 • Stellungnahme des Landratsamtes Fürth mit Aussagen zur Eingrünung • Stellungnahmen der Regierung von Mittelfranken und des Planungsverbandes Region Nürnberg
Menschliche Gesundheit / Erholung	• Aussagen zum Schutzgut Mensch und Gesundheit – siehe Nr. 3
Menschliche Gesundheit / Störfälle / Blendwirkungen	• Aussagen zu möglichen Blendwirkungen – siehe Nr. 1 • Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Nürnberg mit Aussagen zur Vermeidung von Blendwirkungen auf der B 14
Luft und Klima	• Aussagen zum Schutzgut Luft und Klima – siehe Nr. 3
Kultur- und Sachgüter	• Aussagen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter – siehe Nr. 3
Wechselwirkungen	• Aussagen zu Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen – siehe Nr. 3

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an **bauamt@stadt-stein.de** übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege, insbesondere schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift, abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Stein deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Hinweis zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Stein, den 02. November 2026

STADT STEIN

Bertram Höfer

Erster Bürgermeister