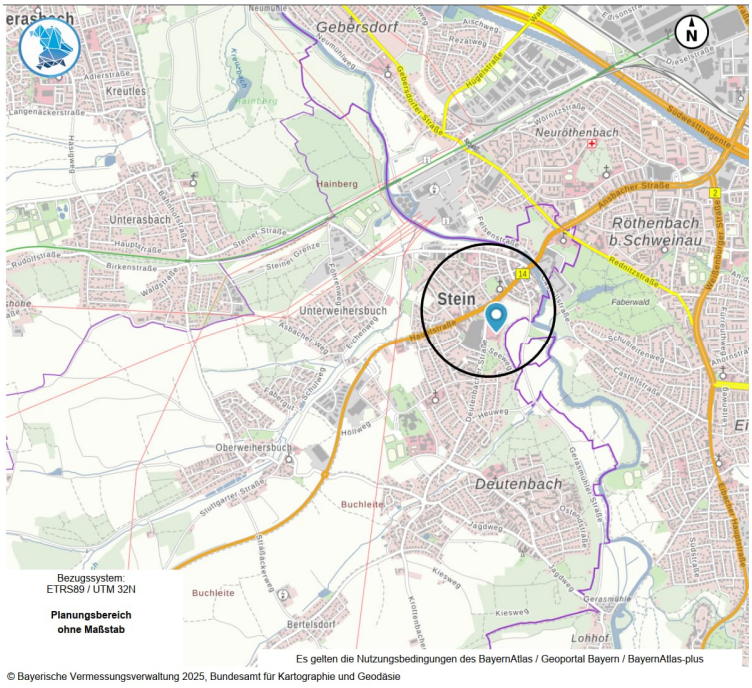
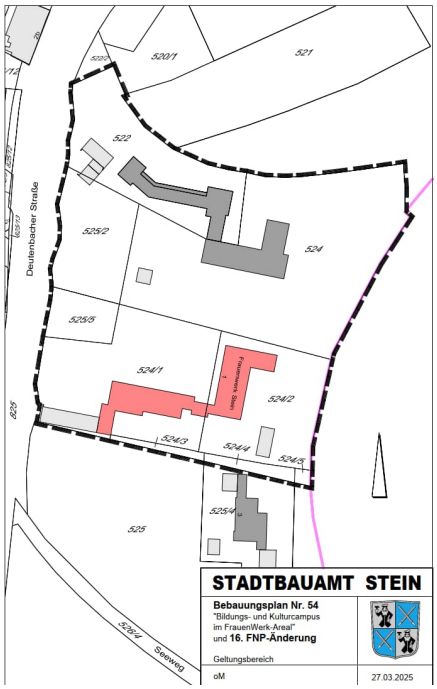
B E K A N N T M A C H U N G

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal“ der Stadt Stein und
16., Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stein im Parallelverfahren
hier: Erneute – verkürzte - Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonst. Trägern öffentl. Belange gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 54 und die Unterlagen zur 16., Änderung des Flächennutzungsplanes lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 06.10.2025 bis einschließlich 05.11.2025 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich beteiligt.

Der Geltungsbereich der Planungen ist aus den nachfolgenden Plänen ersichtlich.





Aufgrund der Beratung und Beschlussfassung über die eingereichten Stellungnahmen hat der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss am 23.04.2026 und der Stadtrat am 28.04.2026 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 54 und den Planentwurf zur 16., Änderung des Flächennutzungsplanes zu ändern und eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die geänderten Planentwürfe und die dazugehörenden Unterlagen sind gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, den 30.11.2026 bis einschließlich Montag, den 14.12.2026

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

Zusätzlich liegen die Planentwürfe mit allen Anlagen im Rathaus Stein, Hauptstraße 56, Zi. 14 (Stadtbauamt), während der Parteiverkehrsstunden (Mo-Fr 08.00 – 12.00 Uhr und Mo 14.00 – 18.00 Uhr) öffentlich aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist kann von jedermann Einsicht in die Plan- und Änderungsentwürfe genommen werden. Für Auskünfte steht das Personal des Bauamtes zur Verfügung.

Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu jenen Teilen vorgebracht werden, die geändert oder ergänzt wurden. Neben klarstellenden Änderungen/Anpassungen, die aufgrund der fachlichen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgenommen wurden, handelt es sich um folgende Inhalte/Bereiche:

- Höhe des 4-geschossigen Gebäudes in SO1 (Fachschule und Verwaltung)
- Festsetzung des nördlichen Bereiches als Wald

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können die Stellungnahmen schriftlich, möglichst in elektronischer Form per E-Mail (bauamt@stadt-stein.de) oder über das zentrale Internetportal „DiPlanBeteiligung“ Bayern: https://by.beteiligung.diplanung.de oder bei Bedarf auch auf anderem Weg (schriftlich oder während der Parteiverkehrszeiten zur Niederschrift), abgegeben werden.

Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen wird auf eine Frist von zwei Wochen angemessen verkürzt (§ 4 a Abs. 3 BauGB). Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden durch Anschreiben gesondert um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

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).

Bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ergänzend auf folgendes hingewiesen:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 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).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen mit aus (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB):

1. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54
2. Begründung zur 16. Flächennutzungsplanänderung
3. Baumbestandsplan
4. Baugrunduntersuchung
5. Bodenanalyse
6. Schallschutzgutachten
7. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
8. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 54

   Im Umweltbericht wurde eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen und Biodiversität, Tiere und Biodiversität, Landschaft und Stadtbild, Menschliche Gesundheit – Erholung, Menschliche Gesundheit - Störfälle, Erschütterungen und Sekundärluftschall, Luft und Klima und Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen der Planungen auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine Bewertung für das jeweilige Schutzgut und mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).
9. Kompensationsplanung

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V.m. § 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 02.11.2026
STADT STEIN

Bertram Höfer
Erster Bürgermeister