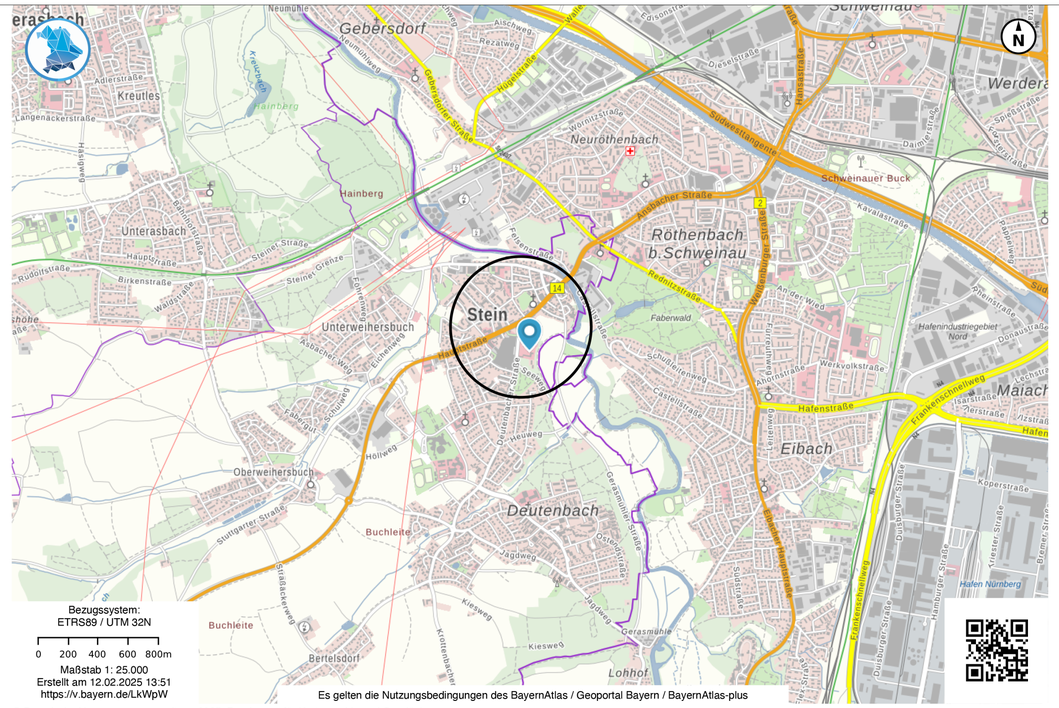


© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Hinweise durch textliche Erläuterung

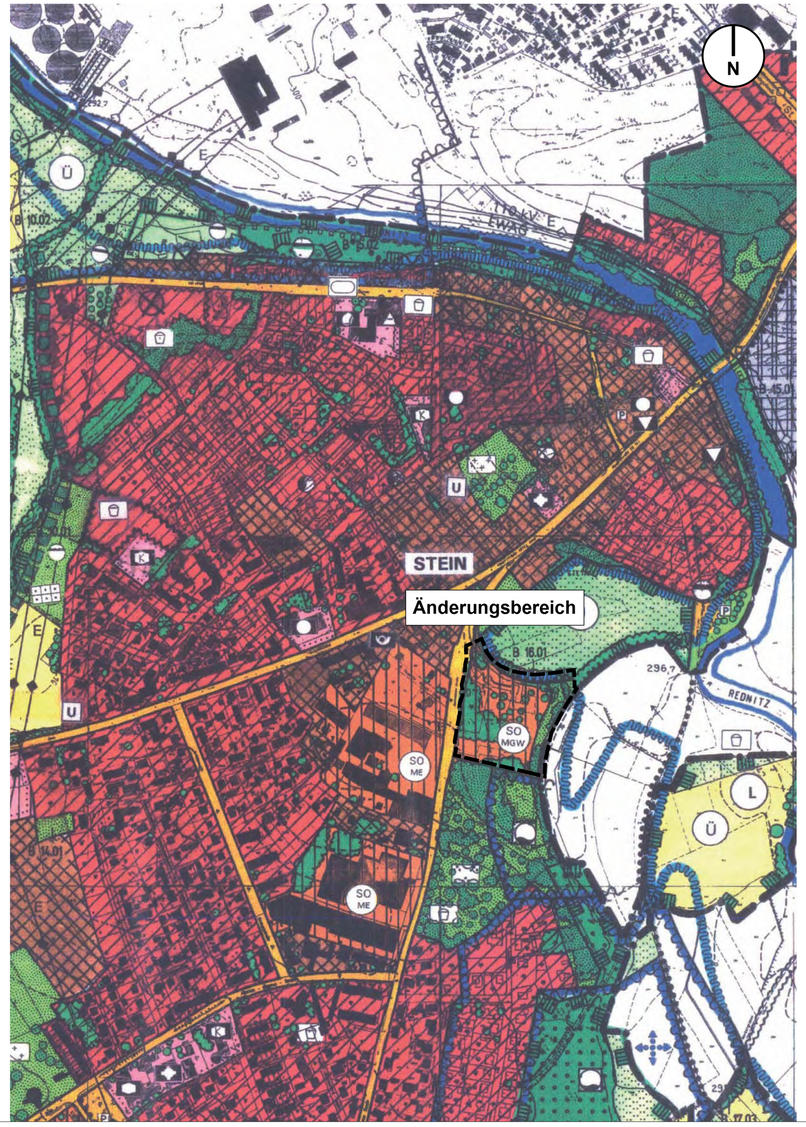
Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäo- logischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste,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

Altlasten:
Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen 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.

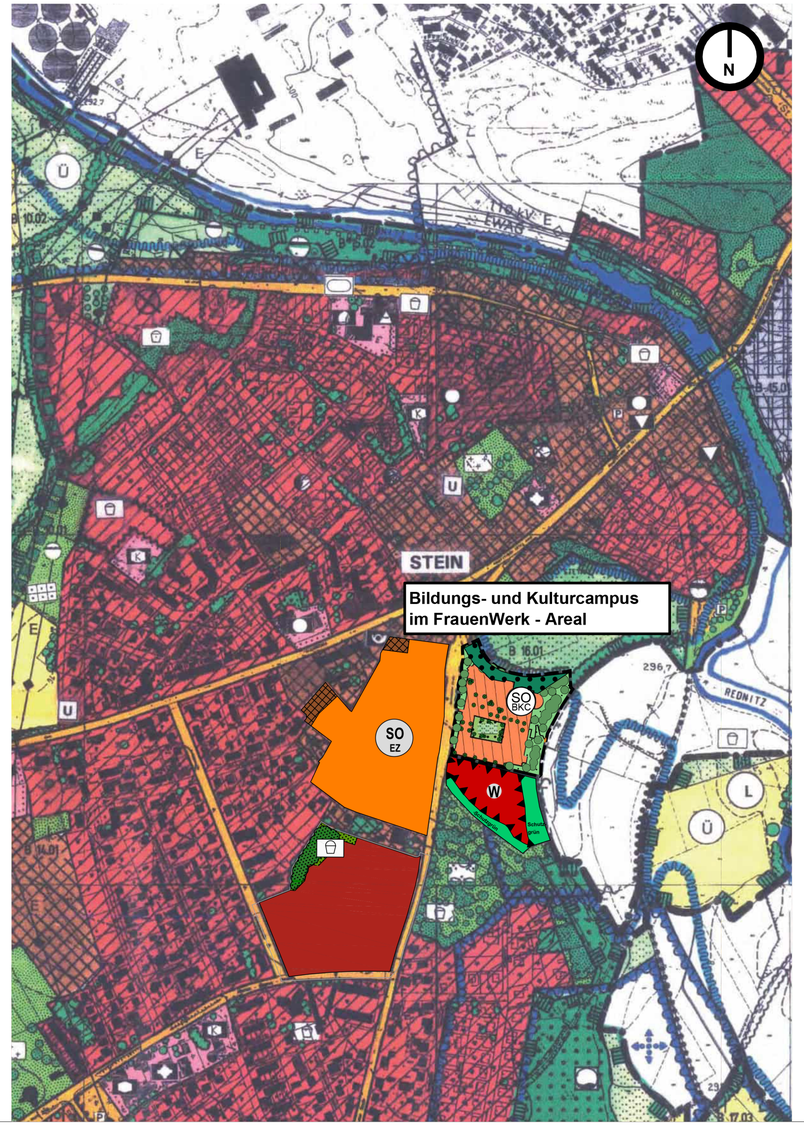
Legende

- 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)
- L — Landschaftsschutzgebiet Stein (Erhalt, Pflege)
- B 16.01 — Biotop der Flachland-Biotopkartierung Biotopnummer
- Wald (Aufbau standortgerechter Laub- und Mischwälder)

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

1. 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.

2. 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 am10.04.2025 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

3. 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 vom07.03.2025 erfolgte mit Schreiben vom 04.04.2025.

4. Zu dem Entwurf der 16., qualifizierten Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Stein, in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf der 16., qualifizierten Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Stein, in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . bis . . öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am . . durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

6. Die Stadt Stein hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die 16., qualifizierte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stein mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Stein in der Fassung vom ..... festgestellt.

Stein, den .....
.....
Bertram Höfer
Erster Bürgermeister

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

8. Ausgefertigt

Stein, den .....
.....
Bertram Höfer
Erster Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 16., qualifizierten Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde am ..... 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 .....
.....
Bertram Höfer
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 M 1: 5.000
- Flächennutzungsplan - Änderung M 1: 5.000
- Übersichtsplan M 1: 25.000

Textteile: Verfahrensvermerke, Begründung, Umweltbericht

gezeichnet am: 07.03.2025
zuletzt geändert am: 02.04.2026

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