



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 17. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 22.07.2021

zu Drucksachen Nr.: 0424/2021

Erweiterung des Sanierungsgebietes "Alt-Stein" um das Areal "Östlich der Deutenbacher Straße - FrauenWerk Stein", Information zum aktuellen Sachstand

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadt Stein beabsichtigt das bestehende Sanierungsgebiet „Alt-Stein“ um das Areal „Östlich der Deutenbacher Straße – FrauenWerk Stein“ zu erweitern. Hierzu hat der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 23.01.2014 einen Auftrag zur Durchführung der notwendigen vorbereitenden Untersuchungen vergeben. Das Untersuchungsgebiet ist im Lageplan (als Anlage beigefügt) dargestellt.

Das beauftragte Büro hat einen Untersuchungsbericht vorgelegt, der in der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusssitzung am 24.03.2015 beraten wurde (Vorlagen-Nr. 0313/2015). Die Planunterlagen und die Beschreibungen lagen daraufhin in der Zeit vom 05.12.2017 bis zum 02.02.2018 im Rathaus öffentlich aus. Parallel dazu wurden die öffentlichen Aufgabenträger beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen Aufgabenträger konnten aus Kapazitätsgründen seitens des Stadtbauamtes bisher nicht weiterbearbeitet werden.

Eine Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken hat ergeben, dass Voraussetzung für den Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen eine förmliche Abwägung (vergleichbar dem Bauleitplanverfahren) durchzuführen ist.

Hierbei ist unerheblich, wie alt die eingegangenen Stellungnahmen sind. Entscheidend für die Abwägung ist viel mehr, dass keine neuen, abwägungsrelevanten Sachverhalte zwischenzeitlich vorliegen.

Zur Weiterführung des Verfahrens sollte auch die Zielsetzung der Erweiterung des Sanierungsgebietes geprüft werden.

Die Ziele und Handlungsempfehlungen im Untersuchungsbereich sehen unter anderem die Sanierung der bestehenden Bausubstanz, die Nutzung und Intensivierung der vorhandenen Kapazitäten (Bettenhaus), die Errichtung eines Cafés, die Erweiterung des FestsaaIs bzw. eines alternativen Neubaus, die Sanierung und Verbesserung der Freibereiche unter den Aspekten Gestaltung, Aufenthaltsqualität und Funktionszuweisungen bzw. die langfristige

Steigerung der Beherbergungskapazitäten durch den Bau eines weiteren Bettenhauses vor.

Zu den Zielen ist anzumerken, dass sicherlich nicht alle durch die Festsetzung des Sanierungsgebietes bzw. durch künftige mögliche Förderung umgesetzt werden können und sollen. Dies ist im weiteren Verfahren (nach Festlegung des förmlichen Sanierungsgebietes) genauer auszuloten.

Grundsätzlich kann aber angemerkt werden, dass die Sanierung der bestehenden Bausubstanz (unabhängig der geplanten Nutzung) sowie die Sanierung und Verbesserung der Freiflächenbereiche einen wichtigen Baustein zur Umsetzung der Sanierungsziele darstellt. Vor diesem Hintergrund kann auch die nun neu anstehende Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes nicht gleich gefasst werden kann, da zuvor noch Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken über die Größe und Änderung des bisher bestehenden Sanierungsgebietes notwendig sind. Formell macht es Sinn, den Änderungsbeschluss über die Sanierungssatzung „Alt-Stein“ mit der Erweiterung des Sanierungsgebietes „FrauenWerk“ zusammenzufassen.

Während der Auslegungszeit des Untersuchungsberichts wurden 18 öffentliche Aufgabenträger angeschrieben. Von den Angeschriebenen haben 12 eine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Privaten wurden keine Anregungen hervorgebracht. Die eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen Aufgabenträger sind nunmehr vor dem Hintergrund der Zielstellung der künftigen Sanierungssatzung abzuwägen.