



# Bürgerinformation

Hauptstrasse 56  
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0  
Telefax: 0911-6801 -1977  
[info@stadt-stein.de](mailto:info@stadt-stein.de)  
[www.stadt-stein.de](http://www.stadt-stein.de)

zur 20. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 25.11.2021  
zur 18. Sitzung des Stadtrates  
am 30.11.2021

zu Drucksachen Nr.: 0513/2021

## **Stadtsanierung Stein, Satzung der Stadt Stein über das Sanierungsgebiet "Östlich der Deutenbacher Straße - FrauenWerk Stein"**

### **Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

Die beabsichtigte Erweiterung des Sanierungsgebietes „Alt-Stein“ um das Areal „Östlich der Deutenbacher Straße - FrauenWerk Stein“ wurde zwischenzeitlich durchgeführt (Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden), aber noch nicht abgeschlossen.

Hierzu fand eine Voruntersuchung für das zu erweiternde Sanierungsgebiet statt.

Die Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen wurde dann im Bauausschuss am 22.07.2021 gefasst (Vorlagen-Nr. 0424/2021 ff.). Als Ergebnis wurde damals nicht der Satzungsbeschluss über die Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes „Alt-Stein“ beschlossen, da noch Rücksprachen mit der Regierung von Mittelfranken bzgl. der weiteren Verfahrensweise notwendig waren.

Zwischenzeitlich fanden diese entsprechenden Abstimmungsgespräche statt und es wurde seitens der Regierung empfohlen, zunächst zwei getrennt voneinander existierende Sanierungsgebiete / -verfahren durchzuführen.

Es wird ferner empfohlen, für den kompletten Untersuchungsbereich zur Erweiterung des Sanierungsgebiets (Areal des FrauenWerks mit anschließendem B-Plan-Gebiet Nr. 54a „Am Stadtpark“) ein Sanierungsgebiet förmlich festzulegen.

Dieser Geltungsbereich des neuen Sanierungsgebietes resultiert u.a. daraus, dass der Bebauungsplan Nr. 54a zwar zwischenzeitlich rechtsgültig geworden ist, sich aber noch nicht in der baulichen Umsetzung befindet. Insoweit wird seitens der Regierung empfohlen, das zukünftige Sanierungsgebiet auf das gesamte Untersuchungsgebiet zu erweitern, um hier verfahrensrechtlich flexibel zu sein.

Der Umsetzung des Bebauungsplanes steht die Festlegung eines Sanierungsgebietes nicht entgegen, lässt aber der Stadt Stein weitere rechtliche Zugriffsmöglichkeiten, einer Entwicklung von künftigen, möglichen städtebaulichen Missständen entgegen zu wirken.

Ferner ist bei der Ausweisung des Sanierungsgebietes in dem „großen“ Geltungsbereich mit

zu berücksichtigen, dass Überlegungen bestehen, das Areal des Stadtparks künftig in die neue Sanierungssatzung mit einzubeziehen, da auch hier ein Einsatz von Fördermitteln bei Umgestaltungs- und Attraktivierungsmaßnahmen geplant ist. Damit wäre eine Einbeziehung des Stadtparkareals in die künftige Sanierungssatzung als Fördervoraussetzung unabdingbar.

Es wird daher empfohlen, die Satzung über die Ausweisung des Sanierungsgebietes „Östlich der Deutenbacher Straße - FrauenWerk Stein“ zu beschließen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung der Stadt Stein über das Sanierungsgebiet „Östlich der Deutenbacher Straße - FrauenWerk Stein“ gemäß beiliegender Anlage 1 wird gemäß § 142 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Es wird beschlossen, dass die Durchführung der Sanierung bis 31.12.2036 abgeschlossen werden soll.