



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 21. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 16.12.2021

zu Drucksachen Nr.: 0540/2021

Bauleitplanung der Nachbarkommunen, Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich "Sozialzentrum westliche Thomas-Mann-Straße", Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Im westlichen Bereich des zentralen Stadtgebietes Zirndorf (östlich der Kreisstraße FÜ19) soll ein Sozialzentrum entstehen. Hierzu sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Zu beiden Verfahren wird die Stadt Stein als Nachbarkommune beteiligt.

Das Sozialzentrum soll auf einer Fläche von rund 2,4 Hektar entstehen. Die AWO Zirndorf plant dabei den Neubau eines Sozialzentrums an der Thomas-Mann-Straße, um den gestiegenen Anspruch an Pflege- und Seniorenheimplätzen gerecht zu werden. Dabei sind als Hauptnutzungen „Pflege und Betreutes Wohnen von Pflegebedürftigen“ geplant sowie optional Gemeinschaftseinrichtungen und die Einrichtung einer Tagesbetreuung.

Als Nebennutzungen sind gewerbliche Einheiten, wie beispielsweise Einzelhandelsangebote, persönliche Dienstleistungen und Gesundheitsdienstleistungen (z. B. Kinderhaus, Arztpraxis, Physiotherapie, Apotheke, Frisör, Orthopädietechnik, etc.) vorgesehen. Auch Wohnräume für Pflegekräfte sind geplant.

Insgesamt soll die Fläche als Sondergebiet planungsrechtlich festgesetzt werden.

Der Verbrauchermarkt, der in dem Bereich errichtet werden soll, ist mit rund 1.200 qm Verkaufsfläche der Nahversorgung zuzuordnen.

Weiterhin sind Verkehrsflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Belange der Stadt Stein sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Insoweit kann den Planungen zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Sozialzentrum westliche Thomas-Mann-Straße“ der Stadt Zirndorf wird zugestimmt.