



Bürgerinformation

zur 50. Sitzung des Stadtrates
am 27.02.2024

zu Drucksachen Nr.: 1030/2024

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, Einleitungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Stein, Stand vom Juli 2001, wurde im April 2002 von der Regierung von Mittelfranken genehmigt. Nach dem notwendigen Änderungsbeschluss auf Grund der Auflagen der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde der Flächennutzungsplan der Stadt Stein inkl. integriertem Landschaftsplan mit Bekanntmachung vom 02.10.2002 rechtswirksam.

Das Planwerk ist somit über 20 Jahre alt und in Teilbereichen damit nicht mehr die aktuelle Planungsgrundlage der Stadt Stein. Neben einer zeitgemäßen Kartengrundlage (digitalisierte Flurkarte) sind auch etliche Fachplanungen nicht mehr aktuell.

So sind beispielsweise einige rechtliche Grundlagen bzgl. Natur- und Umweltschutz inkl. naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, aber auch andere Rahmenbedingungen, wie z. B. Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung, demografische Entwicklung, Flächenrealisierbarkeit und -verfügbarkeit nicht mehr auf dem aktuellen Stand.

Es bietet sich daher an, die Anpassungen an den aktuellen Sachstand/Änderungen in den Flächennutzungsplan sowie in den integrierten Landschaftsplan einzuarbeiten und diesen in digitaler Technik zur Verfügung zu stellen.

Eine weitere wichtige Voraussetzung liegt gerade in der demografischen Anpassung und der damit zusammenhängenden zur Verfügungsstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan. Durch die geplante Bebauung des neuen städtischen Quartiers „Weiherberg“ sind grundlegende Überarbeitungen gerade hier im Hinblick auf die Bereitstellung von Wohnbauflächen vor dem Hintergrund der steigenden Steiner Bevölkerung zu führen.

Insgesamt werden im künftigen Flächennutzungsplan nicht nur die unterschiedlichen Nutzungsflächen dargestellt, sondern auch Aussagen bzgl. begleitender Fachplanungen z. B. Gewerbeflächenentwicklung, Arten und Biotopschutz, Altlastenkataster, Verkehrsentwicklung, Gewässerschutz, Aussagen zum Klimaschutz oder der Nachhaltigkeit etc. gemacht. Wichtig ist aus die Vernetzung der Stadt Stein mit ihren Nachbarkommunen (z.B. bei einer gemeinsamen baulichen Entwicklung oder Grün-/Freiraumflächenplanung).

Da es sich um eine grundlegende Neuaufstellung und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stein handelt, ist mit einem längeren Verfahrenszeitraum (von mindestens ca. 4 Jahre) zu rechnen, ehe eine genehmigungsfähige Fassung der Regierung vorgelegt werden kann.

Es ist vorgesehen, die Bearbeitung der Neuaufstellung und Fortschreibung durch ein Fachbüro zu beauftragen. Hierzu werden derzeit Angebote bei verschiedenen Stadt- und Landschaftsplanungsbüros eingeholt. Die Beauftragung wird hierzu separat beschlossen werden.

Beschluss:

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des integrierten Landschaftsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst gemäß § 5 Abs. 1 BauGB das gesamte Stadtgebiet.