

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung

Bauleitplanung der Stadt Hof

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich (Parallelverfahren) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch)
2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes „Regelung der Zulässigkeit von Spielhallen in einem Teilgebiet der Innenstadt I,“
3. Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier am Strauß“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Beratungsfolge:

| Datum | Gremium | |
|------------|--------------|------------------|
| 19.07.2016 | Bauausschuss | nicht öffentlich |
| 25.07.2016 | Stadtrat | öffentlich |

Vortrag:

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt im Bereich der Innenstadt südlich der Altstadt, und bildet den End- bzw. Anfangspunkt des sogenannten „Hofer Rückgrates“ (Rahmenplan Kernstadt 2010); den von Bismarckstraße, Altstadt und Ludwigstraße gebildeten zentralen Erlebnisbereich der Hofer Innenstadt.

Die genaue Abgrenzung und die betroffenen Flurnummern sind aus dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmen.

Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der bestehende einfache Bebauungsplan „Regelung der Zulässigkeit von Spielhallen und ähnlicher Unternehmungen im Sinne des §33i GewO in einem Teilgebiet der Innenstadt I“ aus dem Jahr 1989 wird in einem Teilbereich aufgehoben. Er setzt ein Kerngebiet fest, in welchem Wohnen nicht zulässig ist und regelt weiterhin lediglich die Zulässigkeit von Spielhallen.

Mit dem neuen Bebauungsplan sollen durch die vorgesehene Festsetzung eines Mischgebietes neue Impulse entstehen und die bestehende Struktur des Quartiers über die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche bewahrt werden sowie eine Chance zur Weiterentwicklung aufgelassener Nutzungen bieten.

Ziele und Zwecke der Planung

Für das Projekt der sogenannten „Hof-Galerie“ hat der Bauausschuss in seiner Sitzung vom 22.04.2015 dem beantragten Bauvorbescheid mit einer max. Verkaufsfläche von 10.000 m² zugestimmt.

Bauvorbescheide sind zeitlich befristet und erlöschen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren ein Bauantrag gestellt wird.

Nachdem nunmehr ein Jahr vergangen ist und keine Anzeichen erkennbar sind, dass ein Vertragsabschluss zur Realisierung des Projektes unmittelbar bevor steht, soll mit der Einleitung einer Bauleitplanung die mittelfristige Entwicklung des Quartiers - parallel zum bestehenden Bauvorbescheid – städtebaulich neu geordnet werden.

Ziel ist es dem betroffenen Quartier neue Entwicklungsmöglichkeiten zu gewähren. Die Funktion als Scharnier zwischen der Kernstadt und dem gründerzeitlichen Bahnhofsviertel soll demnach die Chance zur Neuentwicklung erhalten. Aktuell befinden sich entlang der Kreuzung Friedrichstraße/Ludwigstraße der zentrale Busbahnhof und die aufgelassene Nutzung des ehemaligen Zentralkaufes.

Das geplante Mischgebiet soll einen urbanen Bereich zwischen Bahnhofsviertel und Kernstadt etablieren. Wohnen, nicht wesentlich störendes Gewerbe sowie Einzelhandel werden demnach ermöglicht.

Mittels der Festsetzung von Baulinien entlang Marien-, Schiller-, Bismarck- sowie eines Teiles der Friedrichstraße wird die städtebauliche Struktur der Blockrandbebauung gesichert. Ein Bereich entlang der Friedrichstraße/Bismarckstraße wird offen gehalten für Entwicklungsmöglichkeiten des Busbahnhofes.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

- die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich (Parallelverfahren) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB,
- die Änderung des Bebauungsplanes „Regelung der Zulässigkeit von Spielhallen und ähnlicher Unternehmungen im Sinne des §33i GewO in einem Teilgebiet der Innenstadt I“
und
- die Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier am Strauß“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB

zu beschließen.

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Flächennutzungsplanänderung, M 1:10.000 (Stand 29.06.2016)
- Bebauungsplan, M 1:1.000 (Stand 29.06.2016)
- Bebauungsplan Din A4

II. FB 80 – Herrn Friedl
mit der Bitte um Mitzeichnung

III. In die Sitzung des Bauausschusses am 19.07.2016
zur Vorberatung

IV. In die Vollsitzung des Stadtrates am 25.07.2016
zur Beschlussfassung

V. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 12.07.2016

UNTERNEHMENSBEREICH 4

Pischel
Stadtdirektor

Anlagen:

- (1) Fplan für Aufstellungsbeschluss 29_06_16
- (2) Bplan für Aufstellungsbeschluss 29_06_16
- (3) Bplan alt_I-306_O