

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung		
Bauleitplanung der Stadt Hof - Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich „An der Wunsiedler Straße/B 15“ Feststellungsbeschluss		
<u>Beratungsfolge:</u>		
Datum	Gremium	
08.11.2016	Bauausschuss	nicht öffentlich
28.11.2016	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Lage des Plangebietes:

Das betroffene Gebiet befindet sich im Hofer Stadtteil Moschendorf. Das Plangebiet ist direkt an die Wunsiedler Straße und an die Erlhofer Straße angebunden. Es handelt sich einerseits um das Areal ehemaliger Betriebsflächen und andererseits um die einbezogenen Flächen der Fl.- Nr. 403, die bislang als Straßenverkehrsflächen (Auffahrt zur B15) vorgesehen waren. Es umfasst eine Größe von ca. 4,4 ha.

Die Abgrenzung ist dem Ausschnitt des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Dem Flächennutzungsplan – dessen Darstellungen nicht parzellenscharf sind - kommt als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe zu, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung vorzubereiten und zu leiten. Im aktuell geltenden Flächennutzungsplan, beschlossen am 31.10.1984, ist das Plangebiet als Mischgebiet dargestellt. Der Stadtteil wird geprägt durch Verwaltung, einem Verbrauchermarkt, diversen gewerbliche Nutzungen sowie Wohnnutzungen.

Aufgrund konkreter Anfragen sind die Ausweisung von gewerblichen sowie Sondergebietsflächen für die Ansiedlung eines Baumarktes und Gartencenters vorgesehen.

Anders als bei bisherigen Verfahren wird der Flächennutzungsplan bei dieser Bauleitplanung separat geändert. Das hat den Vorteil, dass die zu genehmigende Flächennutzungsplanänderung zeitnah der Regierung von Oberfranken vorgelegt werden kann (Genehmigungsdauer bis zu drei Monate). Der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan) benötigt in seiner Festsetzungstiefe weitere zeitintensive Vorbereitungen für die Festsetzungen und wird daher in einem eigenen Verfahren aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt und zu den jeweiligen Beschlüssen vorgelegt.

Das Bauleitverfahren hat bislang folgende Verfahrensschritte durchlaufen:

1. Aufstellungsbeschluss des Stadtrats vom 23.02.2015, Nr. 172.
Öffentliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 05.03.2015
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aufgrund Schreibens vom 19.04.2016
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.05.2016 bis 10.06.2016
Öffentliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 25.05.2016
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates vom 09.08.2016, Nr. 132
5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und reguläre Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.08.2016 bis 23.09.2016
Öffentliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 15.08.2016

Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich auf Bebauungsplanebene und werden dort behandelt. Auf das Verfahren und die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung haben die Anregungen keinen Einfluss.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich mit Begründung und Umweltbericht
festzustellen.

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Flächennutzungsplanänderung, M 1:10.000 (Stand 25.10.2016)
- Begründung und Umweltbericht (Stand 25.10.2016)

II. In die Sitzung des Bauausschusses am 08.11.2016
zur Vorberatung

III. In die Vollsitzung des Stadtrates am 28.11.2016
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 25.10.2016

UNTERNEHMENSBEREICH 4

Pischel
Stadtdirektor

Anlagen:

(15) Begründung Fplanänderung Toom_Feststellungsbeschluss 27_10_16
(2) Fplan für Feststellungsbeschluss 25_10_16