Vorlage UB4

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung

Bauleitplanung der Stadt Hof
1. Änderung des Bebauungsplanes „Weiterentwicklung Hochschulen mit Anbindung an die Enoch-Widman-Straße" in Teilbereichen
2. Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „ Weiterentwicklung Hochschulen II" gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
17.01.2017	Bauausschuss	nicht öffentlich
23.01.2017	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Lage des Plangebietes:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am östlichen Rand von Hof im Bereich der Hochschulen und nördlich der erweiterten Enoch-Widman-Straße.

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

Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung:
Der bestehende Bebauungsplan „Weiterentwicklung Hochschulen mit Anbindung an die Enoch-Widman-Straße“ muss in Teilbereichen geändert werden, da die Standortentscheidung zur Ansiedlung eines Digitalen Gründerzentrums zu Gunsten eines Grundstücks südlich der Albert-Einstein-Straße getroffen wurde. An diesem Standort setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Weiterentwicklung Hochschulen mit Anbindung an die Enoch-Widman-Straße“ vom Dezember 2014 kein Baurecht sondern „private Parkfläche Hochschule“ fest. Um den Neubau des Digitalen Gründerzentrums zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan geändert werden.
Durch die Hochschulen entsteht in den angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten ein hoher Parkdruck. Die städtebauliche Qualität der bauplanungsrechtlichen festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiete“ wird durch den ständigen Parksuchverkehr stark beeinträchtigt.
Das notwendige Bauleitverfahren wird zum Anlass genommen, durch Regularien der Stellplatzanforderungen einerseits die vorhandenen Wohnquartiere und somit die gesamte Parksituation „rund um die Hochschulen“ zu entlasten und auf Dauer qualitativ aufzuwerten sowie andererseits der Gleichbehandlung von Investoren zum Neubau von Studentenwohnheimen im „Hochschulviertel“ zu entsprechen. Aus diesen Gründen wird abweichend von der Bayerischen Bauordnung eigens ein Stellplatzschlüssel für das Sondergebiet Hochschulen festgesetzt.

Ziele und Zwecke der Planung:
Mit der Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Weiterentwicklung Hochschulen II“ werden für den festgelegten Standort des geplanten Digitalen Gründerzentrums Baugrenzen festgesetzt, um diese überregional bedeutende Investition bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zu ermöglichen.
Dem Standort sind bereits durch bauaufsichtliche Zustimmung der Regierung von Oberfranken 156 Stellplätze zugeordnet worden. Um am geplanten Standort Baugrenzen festsetzen zu können, müssen die Regierung von Oberfranken und das Staatliche Bauamt den Ausgangsbescheid des Zustimmungsverfahrens aufheben bzw. ändern. Die Flächen für die überbauten Parkplätze (ca. 75 Stück) werden im Geltungsbereich Bebauungsplan „Weiterentwicklung Hochschulen II“ an anderer Stelle festgesetzt.
Für das Digitale Gründerzentrum müssen bauordnungsrechtlich ca. 40 neue Stellplätze nachgewiesen werden.
Zur Verbesserung der Wohnqualitäten in den angrenzenden „Allgemeinen Wohngebieten“ wird ein abweichender Stellplatzschlüssel festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

- die Änderung des Bebauungsplanes „Weiterentwicklung Hochschulen mit Anbindung an die Enoch-Widman- Straße“

und

- die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Weiterentwicklung Hochschulen II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB

zu beschließen.

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Bebauungsplan, M 1:1.000 (Stand 04.01.2017)
- zu ändernder Bebauungsplan DIN A4

II. In die Sitzung des Bauausschusses am 17.01.2017
zur Vorberatung

III. In die Vollsitzung des Stadtrates am 23.01.2017
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 04.01.2017

UNTERNEHMENSBEREICH 4

i.V.

Mühlbauer
Baurätin

Anlagen:
(2) Bplan für Aufstellungsbeschluss 04_01_17
Bplan alt II-390_O