

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung

Bauleitplanung der Stadt Hof
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich
„Quartier am Strauß“
BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
18.04.2017	Bauausschuss	nicht öffentlich
24.04.2017	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Lage des Plangebietes:

Das betroffene Gebiet befindet sich im Bereich der Kernstadt südlich der Altstadt zwischen Schillerstraße, Bismarckstraße, Friedrichstraße und den Rückseiten der Bestandsgebäude entlang der Marienstraße. Es bildet den End- bzw. Anfangspunkt des sogenannten „Hofer Rückgrates“ (Rahmenplan Kernstadt 2010); den von Bismarckstraße, Altstadt und Ludwigstraße gebildeten zentralen Erlebnisbereich der Hofer Innenstadt. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha.

Die Abgrenzung ist dem Ausschnitt des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Anlass und Erforderlichkeit der Planung:

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 Kerngebiet dargestellt. Das Quartier ist geprägt durch den brachliegenden ehemaligen Zentralkauf, den Busbahnhof sowie weitere kerngebietstypische Nutzungen.

Aufgrund einer konkreten Anfrage zum Abbruch des ehemaligen Zentralkaufs und der Neuansiedlung eines Einkaufszentrums in Zusammenhang mit der Neukonzeption des Busbahnhofs ist die Ausweisung eines „Sondergebietes Einkaufszentrum“ vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan wird bei dieser Bauleitplanung separat und nicht im Parallelverfahren geändert. Das hat den Vorteil, dass die zu genehmigende Flächennutzungsplanänderung zeitnah der Regierung von Oberfranken vorgelegt werden kann (Genehmigungsdauer bis zu drei Monate).

Das Bauleitverfahren hat bislang folgende Verfahrensschritte durchlaufen:

1. Aufstellungsbeschluss des Stadtrats vom 23.01.2017, Nr. 529.
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 01.02.2017
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgrund Schreibens vom 15.02.2017
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 06.03.2017 bis 17.03.2017
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 01.03.2017

Zusammengefasst sind durch die Träger öffentlicher Belange bzw. die Behörden keine grundsätzlichen umweltrelevanten Einwendungen gegen die Planung vorgebracht worden. Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Umweltbericht zum Teil ergänzt sowie in den Plan die Umgrenzung des bestehenden Bodendenkmals eingezeichnet. Von der Öffentlichkeit wurden im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB keine umweltrelevanten Stellungnahmen eingereicht.

Folgende wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung, die zur Bewertung herangezogen wurden, werden mit ausgelegt:

- Wasserwirtschaftsamt Hof vom 14.03.2017
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 16.03.2017
- Untere Naturschutzbehörde vom 20.03.2017

Weitere umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild und Kultur-/Sachgüter sowie die Umweltauswirkungen der Planung sind im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der nächste Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung der Planunterlagen (Flächennutzungsplanänderung, Begründung mit Umweltbericht sowie der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen) für die Dauer eines Monats.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich sowie die Begründung mit Umweltbericht

zu billigen

und

die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich der Stadt Hof „Quartier am Strauß“

zu beschließen.

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Flächennutzungsplanänderung, M 1:10.000 (Stand: 28.03.2017)
- Begründung mit Umweltbericht (Stand: 03.04.2017)
- Wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung:
 - Wasserwirtschaftsamt Hof vom 14.03.2017
 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 16.03.2017
 - Untere Naturschutzbehörde vom 20.03.2017

II. In die Sitzung des Bauausschusses am 18.04.2017
zur Vorberatung

III. In die Vollsitzung des Stadtrates am 24.04.2017
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 05.04.2017

UNTERNEHMENSBEREICH 4

Pischel
Stadtdirektor

Anlagen:

(1) Fplan für Billigungs-Auslegungsbeschluss 28_03_17

(9) Begründung Fplanänderung Quartier am Strauß_Billigungs-Auslegungsbeschluss 03_04_17

SN_BayLandesamtDenkmal_16.03.17_perMail

SN_UNB_20.03.17

SN_WWA_14.03.17