

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung

Bauleitplanung der Stadt Hof**1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich (Parallelverfahren) vom 25.07.2016****2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich****„Quartier am Strauß“,
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
20.06.2017	Bauausschuss	nicht öffentlich
26.06.2017	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.

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).

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.

Bereits am 25.07.2016 wurde ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich im Parallelverfahren für dieses Gebiet gefasst (Beschluss-Nr. 413). Damals wurde für die Weiterentwicklung des Zentralkauf-Areals ein Mischgebiet vorgesehen. Da dies nicht mehr den aktuellen Planungen zur Errichtung eines Einkaufszentrums entspricht, wird der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 25.07.2016 aufgehoben.

Das Bauleitverfahren hat 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 Baugesetzbuch (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
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates vom 24.04.2017, Nr. 580
5. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und reguläre Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2017 bis 09.06.2017
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 28.04.2017

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

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

1. den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich (Parallelverfahren) vom 25.07.2016 **aufzuheben**
- und
2. die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich „Quartier am Strauß“ **festzustellen.**

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Flächennutzungsplanänderung, M 1:10.000 (Stand 13.06.2017)
- Begründung und Umweltbericht (Stand 13.06.2017)

II. In die Sitzung des Bauausschusses am 20.06.2017
zur Vorberatung

III. In die Vollsitzung des Stadtrates am 26.06.2017
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 13.06.2017

UNTERNEHMENSBEREICH 4

Pischel
Stadtdirektor

- (1) Plan für Feststellungsbeschluss 13_06_17_gedreht
(10) Begründung Fplanänderung Quartier am Strauß_Feststellungsbeschluss 13_06_17