

Niederschrift über die 39. Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum: Montag, 25.09.2017
Beginn der Sitzung: 17:31 Uhr
Ende der Sitzung: 18:30 Uhr
Sitzungsort: großer Rathaussaal

Anwesend:

OBERBÜRGERMEISTER

Fichtner, Harald, Dr.

BÜRGERMEISTER

Siller, Eberhard
Strößner, Florian

STADTRÄTE

Adelt, Jürgen, Dr. bis lfd. Nr. 648
Bier, Angela
Böhm, Karola
Bruns, Gudrun
Dietel, Hans-Jürgen
Dietrich, Maximilian, Dr. ab lfd. Nr. 641
Döhla, Eva ab lfd. Nr. 640
Dumann, Joachim
Etzel, Thomas
Fleischer, Wolfgang
Fuchs, Heike
Hübschmann, Michael
Kellner, Rainer
Kilincsoy, Aytunc
Krassa, Michael
Lentzen, Matthias
Lockenvitz, Felix
Mergner, Matthias
Meringer, Reinhard
Mielentz, Jörg
Rambacher, Albert
Scherdel, Bernd
Schoerner, Christine
Schrader, Ingrid
Schrader, Klaus, Dr.
Schwärzel, Heidemarie
Singer, Matthias
Ulshöfer, Jochen
von Rücker, Jörg
Wietzel, Dieter
Wittig, Andrea
Wunderlich, Hülya
Zeh, Dominik
Zschätzsch, Bettina
Zwurtschek, Esther

Ortssprecher

Bogler, Hilmar

UNTERNEHMENSBEREICHSLIMITER

Pischel, Franz

Fachbereichsleiter

Weidner, Klaus-Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

STADTRÄTE

Hering, Andrea
Herpich, Christian
Knieling, Jürgen

Schriftführerin:

Ute Schörner-Kunisch

638 Änderung der Tagesordnung

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt Oberbürgermeister **D r. F i c h t n e r** mit, dass der ursprünglich nicht öffentliche Tagesordnungspunkt 4 nun im **öffentlichen** Teil als Tagesordnungspunkt 1

*„Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm
Teil 3 Stadtumbau West
Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Hof
Aufwertung der Innenstadt Kernstadt
Umsetzung des Lichtkonzeptes für die Kernstadt BA II Ludwigstraße
Förderantrag für die Planung“*

behandelt wird.

639 Eröffnung

Der Vorsitzende eröffnet die 39. Vollsitzung des Stadtrates und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates unter Zusendung der Tagesordnung zur heutigen Sitzung rechtzeitig eingeladen wurden.

Die Entschuldigungen von

Frau Stadträtin **H e r i n g** und
Herrn Stadtrat **K n i e l i n g** aus privaten Gründen

sowie

Herrn Stadtrat **H e r p i c h** aus beruflichen Gründen

werden anerkannt.

Das Haus ist beschlussfähig.

Die Protokolle über die 38. Vollsitzung des Stadtrates vom 24. Juli 2017 und über die 7. Sitzung des Feriausschusses vom 29.08.2017 werden zur Einsichtnahme aufgelegt.

Die Protokolle über die 37. Vollsitzung des Stadtrates vom 26. Juni 2017 und über die 6. Sitzung des Feriausschusses vom 08.08.2017 wurden nicht beanstandet und gelten daher nach der Geschäftsordnung als genehmigt.

Öffentliche Sitzung

Anwesend:	
Vorsitzender:	Oberbürgermeister Dr. Fichtner
Bürgermeister:	Siller
Bürgermeister:	Strößner
Vortragender:	Baurat Weidner
34 Stadtratsmitglieder	

**640 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm;
Teil 3 Stadtumbau West;
Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Hof;
Aufwertung der Innenstadt Kernstadt;
Umsetzung des Lichtkonzeptes für die Kernstadt BA II Ludwigstraße;
Förderantrag für die Planung**

Vortrag:

In dem im Jahr 2009 für die Stadt erarbeiteten integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) wurde die Aufwertung der Hofer Kernstadt als notwendiges Projekt empfohlen.

Daraufhin wurde im Rahmenplan „Stadtteilkonzept Kernstadt“ auch ein Lichtkonzept für die Kernstadt vom Unteren Tor bis zur Lorenzoase erarbeitet. Zahlreiche Maßnahmen wurden in den vergangenen Jahren bereits umgesetzt und das Lichtkonzept Bauabschnitt I Altstadt wird im Oktober 2017 fertig gestellt. Der Bauabschnitt II umfasst den Bereich von der Straßenkreuzung Ludwigstraße Sigmundgraben bis zum Oberen Tor, die Straßenbeleuchtung wird im Rahmen der Umrüstung auf LED-Technik bereits durch die HED im Herbst 2017 vom Oberen Torplatz bis zum Sigmundgraben umgestellt. Wesentlicher Bestandteil des jetzt zu planenden Illuminationsprojektes, stellt die Fassadenbeleuchtung der Gebäude im Stil des Biedermeiers in der Ludwigstraße dar. In diesem Zusammenhang soll auch die öffentliche Beleuchtung des historischen Rathauses auf moderne Technik mit einem überzeugenden Lichtkonzept, in Anpassung an das Lichtkonzept der Michaeliskirche, umgesetzt werden.

Die Gesamtmaßnahme für den oben genannten Bereich wird gemäß einer Kostenschätzung mit förderfähigen Gesamtkosten in Höhe von ca. 450.000 € veranschlagt. Davon entfallen 80.000 € auf die Planungskosten. Der notwendige Eigenanteil bei einer angenommenen 80%igen Förderung durch die Städtebauförderung beträgt voraussichtlich insgesamt 90.000 €.

Die notwendigen Eigenmittel in Höhe von ca. 90.000 € für die Planungs- und Bauleistungen werden im Haushalt 2018 veranschlagt.

Die Maßnahme sollte dringlich im Jahr 2018 umgesetzt werden, damit die Ludwigstraße vor Eröffnung der Hof Galerie in einem „neuen Licht“ erscheint. Die notwendigen Planungsleistungen können nach Rücksprache mit der Regierung von Oberfranken bereits im Jahr 2017 ausgeschrieben und phasenweise vergeben werden. Es liegt die mündliche Aussage der Regierung von Oberfranken, Städtebauförderung, vor, dass bei entsprechender Beschlussfassung und Sicherung des Eigenanteils die notwendigen Fördermittel 2018 in die Planung aufgenommen und zur Verfügung gestellt werden sollen. Es ist ein Förderantrag zu stellen. Im Vermögenshaushalt der Stadt Hof sind Haushaltsansätze für das Jahr 2017 bei Haushaltsstelle 61500.94020 –Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen mit 80.000,00 € veranschlagt und im Jahresprogramm für das Jahr 2017 beim Stadtumbau West ebenso wie im Jahr 2018 enthalten.

Es ist vorgesehen, für die Planungsleistungen drei Fachbüros zur Angebotsabgabe aufzufordern. Anschließend werden die eingehenden Angebote geprüft und gewertet und es wird ein entsprechender Vergabevorschlag, für den Bauausschuss zur Beschlussfassung vorbereitet.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. die Erstellung des Förderantrags Planung eines Lichtkonzeptes für die Ludwigstraße zu erarbeiten
und
2. die Unterlagen bei der Regierung von Oberfranken einzureichen.

Aussprache:

Oberbürgermeister D r. F i c h t n e r ergänzt, dass es immer das Ziel gewesen sei, die Aufwertung der Innenstadt über die Altstadt hinaus weiterzuentwickeln insbesondere in der Ludwigstraße als Einkaufsstraße.

Frau Stadträtin S c h r a d e r fragt an, ob auch daran gedacht sei, das Gebiet rund um das Rathaus mit einzubeziehen? Weiterhin erklärt sie für die CSU die Zustimmung zur Sitzungsvorlage.

Darauf antwortet Herr Baurat W e i d n e r, dass im vergangenen Jahr die Straßenbeleuchtung in der Altstadt zurückgebaut worden sei. Die Beleuchtungsmasten und -körper seien im Bauhof eingelagert worden. Es sei nun geplant, diese Beleuchtungskörper mit moderner LED-Technik im von Frau Schrader genannten Viertel wieder aufzustellen, damit dieser Bereich zusammen mit der Ludwigstraße ein einheitliches Bild für die Straßenbeleuchtung abgebe.

Herr Stadtrat K e l l n e r hält fest, dass es heute darum gehen würde, der Verwaltung den Auftrag für die Erstellung des Förderantrages an die Regierung von Oberfranken zu erteilen. Er bitte darum, dass die Umsetzung der Beleuchtung in der Ludwigstraße schneller umgesetzt werde, als es im Bereich der Altstadt gewesen sei. Die Kosten dieser Beleuchtung seien sehr hoch. Ebenso würden ihm die Planungskosten i. H. v. 80.0000 € sehr hoch erscheinen. Andererseits sei man froh, dass nun endlich mit der Umsetzung der neuen Beleuchtung, gerade im Bereich Ludwigstraße, begonnen werden könne. Die SPD-Fraktion stimme zu.

Frau Stadträtin B r u n s möchte wissen, ob sie es richtig verstanden hätte, dass die Kandelaber, die bereits jetzt das Stadtbild romantischer erscheinen lassen würden, dann bestehen bleiben und nur ein modernes Lichtbild entstehen würde.

Herr Baurat W e i d n e r verdeutlicht, dass man in der Altstadt drei Elemente hätte:

1. die Illuminationsmasten, die in der Ludwigstraße wegfallen würden,
2. die Straßenbeleuchtung, die jetzige Einrichtung soll bleiben und nur auf moderne Leuchtmittel umgestellt werden, somit würde die Optik gleich bleiben,
3. die Fassadengestaltung.

Hier könne er zur Äußerung von Herrn Stadtrat Kellner zur Höhe der Planungskosten noch ergänzen, dass man mit sehr vielen Hauseigentümern ins Gespräch kommen müsse. Diese hätten natürlich ihre ganz eigenen Vorstellungen. Diese vielen einzelnen Vorstellungen wiederum in ein Gesamtbild unterzubringen sei nicht einfach. Nachdem die Ludwigstraße mit vielen einzelnen Fassaden bestückt sei, sei auch der Planungsaufwand sehr hoch, da für jedes Haus eine separate Planung notwendig sei, die dann das Gesamtlichtkonzept ergeben würde.

Beschluss:

Nach Vorberatung im Bauausschuss schließt sich der Stadtrat einstimmig dem Beschlussvorschlag an.

* * *

einstimmig beschlossen
Ja 37 Nein 0

Anwesend:	
Vorsitzender:	Oberbürgermeister Dr. Fichtner
Bürgermeister:	Siller
Bürgermeister:	Strößner
Vortragender:	Stadtdirektor Pischel
35 Stadtratsmitglieder	

641 Bauleitplanung der Stadt Hof;

- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich (Parallelverfahren) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB;**
 - 2. Aufhebung der Bebauungspläne;
„Baulinienplan für das Grundstücksgebiet zwischen der Ascher Straße und dem Neutauperlitzer Weg" (für Teil 1 Saalequerung) sowie
Baulinienplan für das Gebiet südlich Alsenberg zwischen der Wunsiedler Straße und der „Bahnlinie" (für Teil 2 Alsenberg) in Teilbereichen;**
 - 3. Aufstellen des einfachen Bebauungsplanes „Innenstadtring Hof“;
Teil 1 Saalequerung
Teil 2 Alsenberg
gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch);**
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Vortrag:

Lage des Plangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am östlichen Rand von Hof und kreuzt die Saale bei Km 37,2. Das Plangebiet wird östlich der Saale durch die Einmündung Ascher Straße/Wartturmweg und westlich durch die Einmündung Wunsiedler Straße/Alsenberg begrenzt.

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

Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung:

Auf der Grundlage des am 14.10.2011, Nr. 1046 vom Stadtrat beschlossenen Generalverkehrsplanes soll eine neue Saalequerung zwischen Alsenberger Straße und Ascher Straße gebaut werden. Die zusätzliche Saalequerung dient zuerst als Umleitungsstrecke für die im Jahr 2020 zu erneuernde Friedrich-Ebert-Brücke und anschließend als Lückenschluss für den geplanten Innenstadtring. Eine Ausweisung von baulich nutzbaren Flächen – neben der Straßenverkehrsfläche - ist nicht vorgesehen. Die Saalequerung bildet den Teil 1 des Bauleitplanverfahrens. Der Saaleradweg wird im Bereich des Knotenpunkts Ascher Straße/Wartturmweg kreuzungsfrei verlegt.

Der Alsenberger Durchlass soll auf zwei Fahrspuren mit einem gemeinsamen Geh- und Radweg auf jeder Seite verbreitert werden. Die Straße Alsenberg und der bestehende Knotenpunkt Alsenberg/Wunsiedler Straße sollen entsprechend den Anforderungen des Innenstadtringes umgeplant werden. Die Maßnahmen Alsenberg bilden den Teil 2 des Bauleitplanverfahrens.

Ziele und Zwecke der Planung:

Im Generalverkehrsplan der Stadt Hof, der im September 2011 beschlossen wurde, wird die fehlende Saalequerung zwischen Alsenberger Straße und Ascher Straße als absolut vordringlich eingestuft. Die Saalequerung ist das fehlende Teilstück des Innenstadtringes. Durch die Erstellung der Saalequerung, wird in Verbindung mit den Straßenzügen Alsenberg, Wunsiedler Straße, Ernst-Reuter-Straße, Kulmbacher Straße, Schützenweg, Sigmundsgraben, Graben, Fabrikzeile und Ascher Straße ein Innenstadtring gebildet, der die Voraussetzungen für eine weitgehende Umorientierung der städtischen und insbesondere der innerstädtischen Verkehrserschließung ermöglicht.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

- die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich (Parallelverfahren) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

einzuleiten

- die Aufhebung der Bebauungspläne „Baulinienplan für das Grundstücksgebiet zwischen der Ascher Straße und dem Neutauperlitzer Weg“ (für Teil 1 Saalequerung) sowie „Baulinienplan für das Gebiet südlich Alsenberg zwischen der Wunsiedler Straße und der Bahnlinie“ (Teil 2 Alsenberg) in Teilbereichen

vorzubereiten

und

- die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Innenstadtring Hof“ - Teil 1 Saalequerung, Teil 2 Alsenberg

zu beschließen.

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Flächennutzungsplanänderung (Stand 07.09.2017)
- Bebauungsplan, M 1:1.000 (Stand 07.09.2017)
- Bebauungspläne DIN A4

Aussprache:

Ergänzend weist Oberbürgermeister **D r. F i c h t n e r** auf die geplante Bürgerversammlung am 10. Oktober 2017 hin, die sich schwerpunktmäßig mit diesem Thema befassen soll.

Herr Stadtrat **U l s h ö f e r** stellt fest, dass die Bedeutung dieser neuen Brücke unstrittig sei, ebenfalls sei die Sperrung des Wartturmweges für den Schwerlastverkehr mehrfach im Stadtrat besprochen worden. Was ihm besonders wichtig sei, ist neben der Saalequerung der Neubau bzw. die Umgestaltung des Alsenberger Durchlasses auf zwei Fahrspuren und einen Radweg. Es würde keinen Sinn machen, diese neue Saalequerung mit einem Nadelöhr wie den Alsenberger Durchlass am Ende zu bauen. Von der Bahn fordere man nun, dass sie alsbald tätig werde, sobald der Planungsstand erreicht sei, damit beide Projekte möglichst zeitnah realisiert werden könnten. Die CSU-Fraktion freue sich auf diese Maßnahme und stimme zu.

Herr Stadtrat **K e l l n e r** führt aus, dass sich die SPD-Fraktion freue, dass dieses seit vielen Jahren diskutierte Projekt nun endlich zur Umsetzung kommen würde. Die SPD-Fraktion sei der Meinung, dass der heutige Beschluss in erster Linie baujuristisch zu fassen sei und stimme der Sitzungsvorlage zu.

Frau Stadträtin **B r u n s** erläutert, dass sich die FAB-Fraktion nun freue, dass nun nach fast 40 Jahren Flächennutzungsplanausweisung die Südspange für die Stadt Hof geschlossen werden soll. Allerdings entstünden auch Probleme, wie der Wartturmweg, der für den Schwerlastverkehr völlig ungeeignet sei und zum Weiteren die Schwerfälligkeit der Deutschen Bahn bei der Durchführung von Planungen. Darin sehe sie eine gewisse Zeitdifferenz die sich zwischen der Fertigstellung der Brücke und dem Ausbau des Durchlasses ergeben könnte. Man müsse Druck auf die Deutsche Bahn ausüben.

Frau Stadträtin **S c h o e r n e r** sei der Meinung, dass man über den Sinn und die Notwendigkeit der Saalequerung streiten könne. Auf ihre Nachfrage zum Verkehrsführung des Schwerlastverkehrs sei ihr vor einiger Zeit geantwortet worden, dass man den diesen mit verkehrsrechtlichen Maßnahmen reglementieren könnte. Es sei aber noch die Frage offen, wie der Schwerlastverkehr letztendlich dann in die Ascher Straße zur Saalequerung kommen soll; über den Jaspisstein oder über das Gärtla? Sie zweifle,

ob dies die besseren Alternativen wären. Ihr fehle weiterhin ein Konzept zu diesem Problem. Außerdem sei der Eingriff in die Natur massiv, somit werde sie den Beschlussvorschlag ablehnen.

Oberbürgermeister **D r. F i c h t n e r** antwortet, dass der Wartturmweg für den Schwerlastverkehr auf 7,5 t begrenzt werden soll. Die Notwendigkeit ergebe sich allein aufgrund des erheblichen Gefälles.

Frau Stadträtin **F u c h s** begrüße den Innenstadtring vom Grundsatz her, allerdings störe sie, dass dann gegengleich die Brücke zur Oberkötzauer Straße und die Friedrich-Ebert-Brücke auch für den Schwerlastverkehr ertüchtigt werden sollen. Sie regt an, darüber nachzudenken, ob hier nicht eine Kosteneinsparung möglich wäre und diese Brücken nur für den PKW-Verkehr zuzulassen, damit gleichzeitig der Schwerlastverkehr aus der Innenstadt herausgenommen werden könne. Somit hätte auch diese neue Saalequerung für die Zukunft einen guten Sinn.

Herr Stadtrat **M e r i n g e r** führt aus, dass man nun mit einem großen Aufwand und viel Geld von außen schrittweise vorankommen würde. Der Generalverkehrsplan aus dem Jahr 2011 sei dringend fortzuschreiben, auch im Hinblick auf die Fortführung der Spange Richtung B 15 bei Döhlau. Man müsse bei der Bahn das günstige Fenster der Gelegenheit nutzen und die maximalen Zuschüsse herausholen, gerade auch im Hinblick auf den Ausbau der beiden Durchlässe am Schloßweg und Alsenberg.

Herr Stadtrat **E t z e l** erklärt, dass er die Sitzungsvorlage ablehne. Er habe damals schon beim Grundsatzbeschluss dagegen gestimmt und im Weiteren schließe er sich den Ausführungen von Frau Stadträtin Schoerner an.

Herr Stadtdirektor **P i s c h e l** erläutert, dass die Stadt alle Fördermittel ausschöpfen werde, die möglich seien. Das Verhältnis mit der Deutschen Bahn sei schwierig und man müsse einen langen Atem haben. Die von Herrn Meringer angesprochenen beiden Durchlässe am Schloßweg und Alsenberg haben bei der Verwaltung die Priorität, dass zuerst der Alsenberger Durchlass umgesetzt werden müsse. Zum Generalverkehrsplan könne er sagen, dass die Verwaltung der Meinung sei, erst eine komplette Überarbeitung in Auftrag zu geben, wenn die neue Brücke fertig sei und eine gewisse Eingewöhnungsphase für den Verkehr abgewartet worden sei. Erst dann mache es Sinn, mit der Überarbeitung zu beginnen und den Generalverkehrsplan mit neuen Zielsetzungen zu versehen.

Herr Stadtrat **D r. S c h r a d e r** habe durchaus seine Bedenken zur neuen Saalequerung, dennoch sehe er hier eine Chance, den Innenstadtring zu verwirklichen und die Innenstadt vom Verkehr zu entlasten. Daher schließe er sich der Beschlussvorlage an.

Beschluss:

Auf Empfehlung des Bauausschusses schließen sich die Mitglieder mehrheitlich mit 3 Gegenstimmen (Stadträte **E t z e l**, **S c h o e r n e r** und **F u c h s**) dem Beschlussvorschlag an und stimmen zu.

Die Flächennutzungsplanänderung (Stand 07.09.2017), der Bebauungsplan, M 1:1.000 (Stand 07.09.2017) und die Bebauungspläne DIN A4 bilden Bestandteile dieses Beschlusses.

* * *

mehrheitlich beschlossen
Ja 35 Nein 3

Anwesend:	
Vorsitzender:	Oberbürgermeister Dr. Fichtner
Bürgermeister:	Siller
Bürgermeister:	Strößner
Vortragender:	Stadtdirektor Pischel
35 Stadtratsmitglieder	

642 Bauleitplanung der Stadt Hof;

- 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baumarkt- und Gartencenter sowie Gewerbegebiet an der Wunsiedler Straße“;**
 - 2. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „VEP Sondergebiet Baumarkt und Gartencenter an der Wunsiedler Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);**
- BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Vortrag:

Lage des Plangebietes

Das ca. 2,2 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Moschendorf im Süden von Hof zwischen dem südlichen Ende der Erlhofer Straße und der B 15 im Südwesten. Es handelt sich um das brachliegende Areal des ehemaligen Gewerbebetriebes der Firma Holz Fröhlich.

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

Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Aufgrund eines konkreten Investitionsvorhabens sollen die leerstehenden Bestandsgebäude abgebrochen und anschließend auf dem Areal ein Baumarkt und Gartencenter errichtet werden. Da es sich dabei um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Ursprünglich sollte innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auch die Entwicklung angrenzender Flächen geordnet und planungsrechtlich gesichert werden (siehe Aufstellungsbeschluss vom 23.02.2015, Nr. 172). Nach Ablauf der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde das Plangebiet in zwei Bereiche geteilt und für die angrenzenden Flächen in einem separaten Verfahren ein Bebauungsplan aufgestellt. Dieser qualifizierte Bebauungsplan „An der Wunsiedler Straße/B 15“ ist am 13.03.2017 in Kraft getreten.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „VEP Sondergebiet Baumarkt und Gartencenter an der Wunsiedler Straße“ ist eine Teilfläche des ursprünglich zur Aufstellung vorgelegten Bebauungsplanentwurfes.

Zentrenkonzept für den Einzelhandel und das Ladenhandwerk in Hof

Die Standortanalyse zur „Städtebaulichen Verträglichkeit eines geplanten toom Bau- und Heimwerkermarktes in der Stadt Hof, Wunsiedler Straße“ (Stand: 29.05.2017) wurde von der CIMA Beratung + Management GmbH aus Leipzig erarbeitet, mit dem Ergebnis, dass die zentrenrelevanten Randsortimente des Bau- und Heimwerkermarktes als städtebaulich verträglich einzustufen sind.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Hof, in Kraft seit dem 31.10.1984, stellt die zu überplanende Fläche bereits als „Sondergebiet Baumarkt und Gartencenter“ dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Als Vorhabenträger tritt auf:

ITB FMZ Hof B.V. & Co. KG
Dinxperloer Straße 18-20
46399 Bocholt

Mit genanntem Vertragspartner wird ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag zur Verfestigung der Planungsabsichten geschlossen. Der Vertrag ist die Basis für die Bauleitplanung und regelt u.a.:

- Neubau eines Baumarktes und Gartencenters mit Warm- und Kalthalle sowie Außenverkaufsflächen in einer Größenordnung von max. 8.700 m², incl. Randsortimenten von 870 m²
- Begrenzung der Verkaufsflächen zentrenrelevanter Sortimente,
- Errichtung von Stellplätzen,
- Schaffung notwendiger naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen,
- Festlegungen zu Werbeanlagen sowie der Gebäudegestaltung,
- Festlegung von Leitungsrechten,
- Kostenübernahme der Planungskosten, einschließlich aller notwendigen Gutachten, die für die Ausarbeitung der Bauleitplanung und dessen Umsetzung notwendig sind.

Bauleitplanverfahren

Das Bauleitverfahren hat bislang folgende Verfahrensschritte durchlaufen:

1. Aufstellungsbeschluss des Stadtrats vom 23.02.2015, Nr. 172.
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 05.03.2015
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgrund Schreibens vom 13.04.2016
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.05.2016 bis 10.06.2016
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 25.05.2016

Die im bisherigen Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen wurden im Planverfahren berücksichtigt.

Der nächste Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung der Planunterlagen (vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf mit Vorhaben- und Erschließungsplänen und der Begründung mit Umweltbericht, der wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen) für die Dauer eines Monats.

Folgende wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung werden mit ausgelegt:

- Wasserwirtschaftsamt Hof vom 04.05.2016
- Untere Naturschutzbehörde vom 19.05.2016

Darüber hinaus werden folgende Gutachten, die zur Bewertung herangezogen wurden, ausgelegt:

- Schalltechnische Untersuchung (C. Hentschel Consult 2017)
- Verkehrsgutachten (Heinz + Feier 2016)
- Ergänzende Variantenuntersuchung zum Verkehrsgutachten (Heinz + Feier 2016)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Büro für ökologische Studien 2016)
- Gutachten Orientierende Gefährdungsabschätzung (Erdbaulabor Dr. Fritz Krause 2016)
- Standortanalyse „Städtebauliche Verträglichkeit eines geplanten toom Bau- und Heimwerkermarktes in der Stadt Hof, Wunsiedler Straße“ (CIMA 2017)

Weitere umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen/Tiere, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschrieben und bewertet.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

1. die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanes „Sondergebiet Baumarkt- und Gartencenter sowie Gewerbegebiet an der Wunsiedler Straße“ **zu beschließen**

sowie

2. den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „VEP Sondergebiet Baumarkt und Gartencenter an der Wunsiedler Straße“ sowie die Vorhaben- und Erschließungspläne und die Begründung mit Umweltbericht **zu billigen**

und

3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „VEP Sondergebiet Baumarkt und Gartencenter an der Wunsiedler Straße“ **zu beschließen.**

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan, M 1:1.000 (Stand 28.08.2017)
- Begründung und Umweltbericht (Stand 28.08.2017)
- Vorhaben- und Erschließungspläne (Stand 25.08.2017)
 - Lageplan, M 1:500 (Stand 25.08.2017)
 - Übersicht Grundriss EG, M 1:200 (Stand 25.08.2017)
 - Grundriss Warenannahme/Eingang/Sozialtrakt/Backshop, M 1:100 (Stand 25.08.2017)
 - Ansichten, M 1:200 (Stand 25.08.2017)
 - Schnitte A-A, B-B, C-C, M 1:200 (Stand 25.08.2017)
 - Lageplan – Werbeanlagen, M 1:500 (Stand 28.08.2017)
 - Ansichten – Werbeanlagen, M 1:200 (Stand 28.08.2017)
- Ursprünglich zur Aufstellung beschlossener Bebauungsplan in DIN A4
- Schalltechnische Untersuchung – wird digital zur Verfügung gestellt
- Verkehrsgutachten – wird digital zur Verfügung gestellt
- Ergänzende Variantenuntersuchung zum Verkehrsgutachten – wird digital zur Verfügung gestellt
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – wird digital zur Verfügung gestellt
- Gutachten Orientierende Gefährdungsabschätzung – wird digital zur Verfügung gestellt
- Standortanalyse „Städtebauliche Verträglichkeit eines geplanten toom Bau- und Heimwerkermarktes in der Stadt Hof, Wunsiedler Straße“ – wird digital zur Verfügung gestellt
- Wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung:
 - Wasserwirtschaftsamt Hof vom 04.05.2016
 - Untere Naturschutzbehörde vom 19.05.2016

Aussprache:

Herr Stadtrat **K e l l n e r** zeigt sich froh, dass die genannte Firma an dem Projekt festgehalten hätte, vor allem im Hinblick auf die Kompliziertheit und die Dauer des Verfahrens der Planaufstellung. Mit dem heutigen Beschluss würden nun Nägel mit Köpfen gemacht und man könne sagen, dass jetzt gebaut werde. Die SPD würde gerne wissen, wie sich die Finanzierung der komplizierten Verkehrsführung inkl. des Kreisverkehrs gestalten würde. Die SPD-Fraktion stimme der Beschlussvorlage zu.

Herr Stadtdirektor **P i s c h e l** antwortet, dass in der Sitzung des Bauausschusses am 20.06.2017 ein Grundsatzbeschluss zur Kostenaufteilung zwischen dem Investor und der Stadt bezüglich der Infrastrukturmaßnahmen Straße und Kanal gefasst worden wäre. Alles andere sei Gegenstand eines Vertrages.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt, auf Empfehlung des Bauausschusses, dem vorstehenden Beschlussvorschlag der Verwaltung einstimmig zu.

Folgende Anlagen bilden Bestandteile dieses Beschlusses:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan, M 1:1.000 (Stand 28.08.2017)
- Begründung und Umweltbericht (Stand 28.08.2017)
- Vorhaben- und Erschließungspläne (Stand 25.08.2017)
 - Lageplan, M 1:500 (Stand 25.08.2017)
 - Übersicht Grundriss EG, M 1:200 (Stand 25.08.2017)
 - Grundriss Warenannahme/Eingang/Sozialtrakt/Backshop, M 1:100 (Stand 25.08.2017)
 - Ansichten, M 1:200 (Stand 25.08.2017)
 - Schnitte A-A, B-B, C-C, M 1:200 (Stand 25.08.2017)
 - Lageplan – Werbeanlagen, M 1:500 (Stand 28.08.2017)
 - Ansichten – Werbeanlagen, M 1:200 (Stand 28.08.2017)
- Ursprünglich zur Aufstellung beschlossener Bebauungsplan in DIN A4
- Schalltechnische Untersuchung – wird digital zur Verfügung gestellt
- Verkehrsgutachten – wird digital zur Verfügung gestellt
- Ergänzende Variantenuntersuchung zum Verkehrsgutachten – wird digital zur Verfügung gestellt
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – wird digital zur Verfügung gestellt
- Gutachten Orientierende Gefährdungsabschätzung – wird digital zur Verfügung gestellt
- Standortanalyse „Städtebauliche Verträglichkeit eines geplanten toom Bau- und Heimwerkermarktes in der Stadt Hof, Wunsiedler Straße“ – wird digital zur Verfügung gestellt
- Wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung:
 - Wasserwirtschaftsamt Hof vom 04.05.2016
 - Untere Naturschutzbehörde vom 19.05.2016

* * *

einstimmig beschlossen

Ja 38 Nein 0

Anwesend:	
Vorsitzender:	Oberbürgermeister Dr. Fichtner
Bürgermeister:	Siller
Bürgermeister:	Strößner
Vortragender:	Stadtdirektor Pischel
35 Stadtratsmitglieder	

**643 Berufliches Schulzentrum Hof - Stadt und Land;
Generalsanierung - Altbau I - 1. BA;
Lüftungsinstallation;
Auftragsvergabe**

Vortrag:

Der Stadtrat hat in seiner 100. Sitzung am 20.09.2013 (Ifd. Nr. 1490) die Generalsanierung des Altbautrakts mit Zwischengebäude und die Einrichtung einer Schulkantine im Erdgeschoss des Hauptgebäudes beschlossen.

Mit Schreiben vom 13.08.2015 hat die Regierung von Oberfranken eine Zuweisung nach Art. 10 FAG bestätigt und mit Schreiben vom 01.09.2015 dem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt.

Die Lüftungsinstallation wurden im Rahmen eines offenen Verfahrens nach § 3 EU Nr. 1 VOB/A i. V. m. § 3a EU Abs. 1 VOB/A ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 29.08.2017 um 10:42 Uhr lagen 3 Angebote vor.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das IHP Ingenieurbüro für Versorgungstechnik GmbH, Bayreuth (rechnerische, fachtechnische und wirtschaftliche Prüfung).

Alle Angebote konnten geprüft und gewertet werden.

Danach ergeben sich folgende Angebotssummen incl. Wartung:

1. Fa. Dillinger GmbH, 07381 Pößneck	298.182,70 €
2. Fa. RüTec GmbH, 95444 Bayreuth	310.994,99 €
3. Fa. Siegel, 95213 Münchberg	321.502,05 €

Die Dillinger GmbH, Im Lutschgen 10, 07381 Pößneck, die das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat, besitzt die nach § 16b EU VOB/A erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit und verfügt über ausreichende technische und wirtschaftliche Mittel.

In der Angebotssumme sind 14.851,20 € für 4 Jahre Wartung enthalten. Diese Kosten werden über die Haushaltsstelle 24010.50000 (Johann-Vießmann-Schule – Bauunterhalt) vergeben.

Die Angebotssumme (ohne Wartung) von 283.331,50 € liegt im Rahmen der Gesamtkostenschätzung.

Die erforderlichen Mittel für die Durchführung der Maßnahme stehen auf der Haushaltsstelle 24010.94050 (Generalsanierung Berufliches Schulzentrum Hof - Stadt und Land) zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Lüftungsinstallation an die Dillinger GmbH, Im Lutschgen 10, 07381 Pößneck, in Höhe der Angebotssumme von

283.331,50 €

inkl. Mehrwertsteuer zu vergeben.

Der Vergabevorschlag ist VOB-konform.

Beschluss:

Der Stadtrat schließt sich einstimmig, nach Vorberatung im Bauausschuss, dem vorstehenden Beschlussvorschlag an.

* * *

einstimmig beschlossen
Ja 38 Nein 0

Anwesend:	
Vorsitzender:	Oberbürgermeister Dr. Fichtner
Bürgermeister:	Siller
Bürgermeister:	Strößner
35 Stadtratsmitglieder	

644 Verzögerungen Baustelle Jahnstraße

Anfrage:

Frau Stadträtin **B r u n s** bezieht sich auf die Verzögerungen beim Bau der Jahnstraße. Sie hätte am vergangenen Freitag ein Gespräch mit dem Bauleiter des Staatl. Bauamtes führen können. Dem Gespräch hätte sie entnehmen können, dass die bestehenden Verzögerungen auch von Seiten der Stadt Hof bzw. dem Energiedienstleister, der verspätet die Straßenlampen ausgeschrieben hätte, zu verantworten seien. Sie halte es für wichtig, diese objektiven Informationen dem Stadtrat weiterzugeben.

Sie bitte darum, dass man sich zukünftig nicht gegenseitig die Schuld in die Schuhe schiebe und möchte feststellen, dass der Bauleiter sehr bemüht sei, die Baustelle schnellstmöglich zu beenden.

Oberbürgermeister **D r. F i c h t n e r** bestätigt, dass alle daran Interesse hätten, die Baustelle baldmöglichst fertigzustellen.

* * *

zur Kenntnis genommen

Anwesend:	
Vorsitzender:	Oberbürgermeister Dr. Fichtner
Bürgermeister:	Siller
Bürgermeister:	Strößner
35 Stadtratsmitglieder	

645 Beleuchtung im Ortsteil Wölbattendorf

Danksagung:

Herr Ortssprecher **B o g l e r** bedankt sich bei allen die dazu beigetragen hätten, dass die von ihm beantragte Erweiterung der Straßenbeleuchtung in der Alten Helmbrechtser Straße zügig durchgeführt worden sei. Nun hätten die Schulkinder von Wölbattendorf einen sichereren Schulweg. Er könne erkennen, dass viel gemacht werde, wie z. B. die schrittweise Ausbesserung der Fahrbahn Richtung Epplas und wolle daher einmal seinen Dank aussprechen.

* * *

zur Kenntnis genommen

Anwesend:	
Vorsitzender:	Oberbürgermeister Dr. Fichtner
Bürgermeister:	Siller
Bürgermeister:	Strößner
35 Stadtratsmitglieder	

646 Zuzug von Flüchtlingen in die Stadt Hof

Anfrage:

Herr Stadtrat **R a m b a c h e r** bezieht sich auf das Thema des überproportionalen Zuzuges von Flüchtlingen nach Hof und dem von der Politik zugesagten Maßnahmenkatalog, der für die Stadt Hof entwickelt worden sei.

Außerdem hätte er der Lokalzeitung entnommen, dass zwischen der Stadt Hof und der Stadt Salzgitter konkrete Maßnahmen vereinbart worden seien.

Als letztes führt er an, dass der Pressesprecher, Rainer Krauß, gegenüber der Lokalzeitung geäußert hätte, dass die von Ministerin Emilia Müller genannte Umverteilung der Flüchtlinge und somit die Reduzierung des Zuzuges nach Hof weder bestätigt noch nachvollzogen werden könne.

Seine Frage laute nun: Was ist nun dieses Maßnahmenpaket bzw. was sind die konkreten Maßnahmen, um die Belastung der Stadt Hof zu reduzieren?

Oberbürgermeister **D r. F i c h t n e r** antwortet, dass es viele Projekte in Hof gebe, die man schön finden könne oder auch nicht. Aber: wenn das Thema Integration nicht gelänge, dann sei dies existenziell für die Stadt Hof.

Daher sehe er dieses Thema nicht in der Fragestunde, dafür sei es ihm viel zu wichtig.

Auf den Einwand von Frau Stadträtin **B r u n s** erwidert der Vorsitzende, dass bereits mehrfach „Runde Tische“ zu diesem Thema stattgefunden hätten, zu denen auch die Fraktionsvorsitzenden eingeladen gewesen seien. Er sei im ständigen Kontakt zu den Verantwortlichen im Sozialministerium und mit dem Oberbürgermeister in Salzgitter, mit dem ein Forderungskatalog erstellt werden soll.

Er könne sagen, dass der Zuzug im Juli und August 2017 deutlich geringer geworden sei. Die Gründe dafür könne er nicht genau sagen. Möglicherweise sei der Wohnungsmarkt in Hof erschöpft oder die organisierten Kreise würden aufgrund der Berichterstattung davon absehen, die Flüchtlinge nach Hof zu lotsen. Er bitte um Verständnis, dass er nicht mehr sagen könne. Mit diesem Thema müsse man sich weiterhin befassen, da es für die Zukunft sowohl die personelle Ausstattung der Stadt Hof als auch den Haushalt betreffen würde. Demnächst werde auch ein Bildungskordinator bei der Stadt seine Arbeit aufnehmen, auch Frau Müller-Elliott solle noch Unterstützung erhalten.

Frau Stadträtin **S c h o e r n e r** schlägt vor, hierzu einen „Runden Tisch“ bzw. eine eigene Sitzung des Beirates für soziale Angelegenheiten einzuberufen. Hier hätte man dann ausgiebig Gelegenheit das Thema zu diskutieren, da es nicht nur Chefsache sei sondern alle betreffen würde.

Oberbürgermeister **D r. F i c h t n e r** stellt klar, dass er bei den bereits stattgefundenen Gesprächen dazu aufgerufen hätte, dass sich jeder, der eine gute Idee hätte, einbringen könne.

Frau Stadträtin **B r u n s** möchte nochmals genau wissen, wie das Maßnahmenpaket von der Regierung aussehe und welche Vorhaben dezidiert geplant seien.

Darauf erklärt Oberbürgermeister **D r. F i c h t n e r**, dass keine Zuweisungen mehr nach Hof erfolgen sollen. Vor allem dann nicht, wenn trotz eines Mietvertrages bereits eine Zuweisung in einen anderen Regierungsbezirk vorläge. In der Vergangenheit seien aufgrund des vorgelegten Mietvertrages die bereits erlassenen Zuweisungsbescheide auf Hof abgeändert worden. Dies soll zukünftig nicht mehr geschehen.

* * *

zur Kenntnis genommen

Anwesend:	
Vorsitzender:	Oberbürgermeister Dr. Fichtner
Bürgermeister:	Siller
Bürgermeister:	Strößner
35 Stadtratsmitglieder	

647 Verkauf von Immobilien der Stadterneuerung im Bahnhofsviertel

Anfrage:

Herr Stadtrat **E t z e l** möchte wissen, ob es richtig sei, dass die Stadterneuerung mehrere Wohnungen im Bahnhofsviertel verkaufen wolle. Es würde auch ein Schreiben existieren, in dem sich ein Anwohner darüber beschwert hätte.

Oberbürgermeister **D r. F i c h t n e r** wird dazu im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gerne eine Antwort geben, da hier die Rechte von Dritten (Stadterneuerung) betroffen seien.

* * *

zur Kenntnis genommen

Anwesend:	
Vorsitzender:	Oberbürgermeister Dr. Fichtner
Bürgermeister:	Siller
Bürgermeister:	Strößner
35 Stadtratsmitglieder	

648 Trainingsmöglichkeiten der Freien Turnerschaft Hof (FT Hof)

Anfrage:

Herr Stadtrat **Meringer** erinnert daran, dass zur Landesgartenschau die FT Hof ihren Nebenplatz für den Bau der Vogelvoliere abgetreten hätte. Der einzige zur Verfügung stehende Platz reiche nicht aus, um die Trainingseinheiten absolvieren zu können. Man hätte ihm gesagt, dass in unmittelbarer Nähe das Gelände in der Schleizer Straße bzw. der Sportplatz an der Neustädter Schule genutzt werden könnte. Der Verein hätte sich schon mehrfach beklagt. Gibt es die Möglichkeit, in erreichbarer Nähe einen Ausweichsportplatz für den Verein bereitzustellen?

Bürgermeister **Strößner** antwortet, dass er mit Verantwortlichen der FT Hof in Kontakt gewesen sei. Aus dem Gespräch ging hervor, dass die FT Hof in den Wintermonaten gut in den Turnhallen untergebracht sei. Während der Sommermonate seien Ausweichspielgelände angeboten worden, zu unterschiedlichen Zeiten. Er gibt zu bedenken, dass auch die Vereine manchmal nicht gut zusammenarbeiten würden und von daher nur bestimmte Sportplätze als Ausweichmöglichkeit zur Verfügung gestellt werden könnten. Seiner Kenntnis nach hätte es für die FT Hof in diesem Sommer gute Trainingsmöglichkeiten gegeben. Daher sei dieses Thema für ihn erledigt und bereits mit allen Verantwortlichen abgeklärt. Auch den Platz an der Schleizer Straße würde die FT Hof mit nutzen. Die Verantwortlichen im Sportamt würden die Einteilung der Plätze und Hallen gut organisieren.

* * *

zur Kenntnis genommen

g.w.v.

Dr. Harald Fichtner
Oberbürgermeister

Ute Schörner-Kunisch
Schriftführerin