

Niederschrift über die 42. Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum: Donnerstag, 14.12.2017
Beginn der Sitzung: 17:31 Uhr
Ende der Sitzung: 18:30 Uhr
Sitzungsort: großer Rathaussaal

Anwesend:

BÜRGERMEISTER

Siller, Eberhard

STADTRÄTE

Adelt, Jürgen, Dr.

Bier, Angela

Bruns, Gudrun

Dietel, Hans-Jürgen

Dietrich, Maximilian, Dr.

ab lfd. Nr. 699

Döhla, Eva

Dumann, Joachim

Etzel, Thomas

Fleischer, Wolfgang

Fuchs, Heike

Hering, Andrea

Hübschmann, Michael

Kellner, Rainer

Knieling, Jürgen

Lentzen, Matthias

Lockenvitz, Felix

Meringer, Reinhard

ab lfd. Nr. 691

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

UNTERNEHMENSBEREICHSLEITER

Pischel, Franz

zu lfd. Nr. 700 bis 704

Nürnberg, Peter

zu lfd. Nr. 710

Abwesende und entschuldigte Personen:

OBERBÜRGERMEISTER

Fichtner, Harald, Dr.

BÜRGERMEISTER

Strößner, Florian

STADTRÄTE

Böhm, Karola

Herpich, Christian

Kilincsoy, Aytunc

Krassa, Michael

Mergner, Matthias

Schriftführer/in:

Ute Schörner-Kunisch

Änderung der Tagesordnung

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt Bürgermeister **S i l l e r** mit, dass der ursprüngliche Tagesordnungspunkt 5 „Neuerlass der Satzung über die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages (Straßenausbaubeitragsatzung - ABS)“ abgesetzt wird.

Weiterhin wird die Tagesordnung im öffentlichen Teil um den Punkt „Bauleitplanung der Stadt Hof; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „VEP Quartier am Strauß“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB); Stand der Bauleitplanung“ als neuer Tagesordnungspunkt 6 und um einen weiteren Beschlussgegenstand im nichtöffentlichen Teil ergänzt wird.

Eröffnung

In Vertretung des Oberbürgermeisters eröffnet Bürgermeister **S i l l e r** die 42. Vollsitzung des Stadtrates und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates unter Zusendung der Tagesordnung zur heutigen Sitzung rechtzeitig eingeladen wurden.

Die weiteren Entschuldigungen von

Frau Stadträtin **B ö h m** ,
Herrn Stadtrat **K i l i n c s o y** , und
Herrn Stadtrat **M e r g n e r** aus privaten Gründen

sowie

Herrn Stadtrat **H e r p i c h** und
Herrn Bürgermeister **S t r ö ß n e r** aus beruflichen Gründen

werden anerkannt.

Herr Stadtrat **K r a s s a** fehlt unentschuldigt.

Das Haus ist beschlussfähig.

Das Protokoll über die 41. Vollsitzung des Stadtrates vom 27. November 2017 wird zur Einsichtnahme aufgelegt.

Das Protokoll über die 40. Vollsitzung des Stadtrates vom 30. Oktober 2017 wurde nicht beanstandet und gilt daher nach der Geschäftsordnung als genehmigt.

Öffentliche Sitzung

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller zugleich Vortragender
32 Stadtratsmitglieder	

**692 Antrag Nr. 109 der CSU-Stadtratsfraktion:
Entwicklung eines Gesamtkonzepts für den Hofer Wochenmarkt**

Antragsbekanntgabe:

Der beiliegende Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 04.12.2017 war bereits in der örtlichen Tagespresse veröffentlicht; auf eine Verlesung in der heutigen Stadtratssitzung kann deshalb verzichtet werden.

Der Antrag wird dem Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Verkehrsaufsicht zur weiteren Bearbeitung zugeleitet.

* * *

bekannt gegeben

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller zugleich Vortragender
32 Stadtratsmitglieder	

**693 Antrag Nr. 110 der CSU-Stadtratsfraktion:
Weiterentwicklung des Verkehrsüberwachungsdienstes zu einem kommunalen
Außendienst**

Antragsbekanntgabe:

Der beiliegende Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 05.12.2017 war bereits in der örtlichen Tagespresse veröffentlicht; auf eine Verlesung in der heutigen Stadtratssitzung kann deshalb verzichtet werden.

Der Antrag wird dem Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung, Verkehrsaufsicht zur weiteren Bearbeitung zugeleitet.

* * *

bekannt gegeben

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller zugleich Vortragender
32 Stadtratsmitglieder	

**694 Antrag Nr. 111 der SPD-Stadtratsfraktion:
Abriss des Anwesens Unteres Tor 1 während der Sanierung der Unteren Steiner-
nen Brücke**

Antragsbekanntgabe:

Der beiliegende Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 05.12.2017 war bereits in der örtlichen Tages-
presse veröffentlicht; auf eine Verlesung in der heutigen Stadtratssitzung kann deshalb verzichtet wer-
den.

Der Antrag wird dem Fachbereich Stiftungen, Liegenschaften zur weiteren Bearbeitung zugeleitet.

* * *

bekannt gegeben

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller zugleich Vortragender
32 Stadtratsmitglieder	

**695 Antrag Nr. 112 der SPD-Stadtratsfraktion:
Glyphosatverbot für Flächen der Hospitalstiftung und der Stadt Hof**

Antragsbekanntgabe:

Der beiliegende Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 05.12.2017 war bereits in der örtlichen Tagespresse veröffentlicht; auf eine Verlesung in der heutigen Stadtratssitzung kann deshalb verzichtet werden.

Der Antrag wird dem Fachbereich Stiftungen, Liegenschaften zur weiteren Bearbeitung zugeleitet.

* * *

bekannt gegeben

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller zugleich Vortragender
32 Stadtratsmitglieder	

**696 Antrag Nr. 113 der SPD-Stadtratsfraktion:
Anlage von Blühstreifen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen der Hospitalstiftung, die sich im Eigentum der städt. Stiftungen befinden**

Antragsbekanntgabe:

Der beiliegende Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 05.12.2017 war bereits in der örtlichen Tagespresse veröffentlicht; auf eine Verlesung in der heutigen Stadtratssitzung kann deshalb verzichtet werden.

Der Antrag wird dem Fachbereich Stiftungen, Liegenschaften zur weiteren Bearbeitung zugeleitet.

* * *

bekannt gegeben

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller zugleich Vortragender
32 Stadtratsmitglieder	

**697 Antrag Nr. 114 der FAB-Stadtratsfraktion:
Absetzung des Tagesordnungspunktes "Neuerlass der Satzung über die Erhebung eines Straßenbaubeitrages" von der Tagesordnung der Vollsitzung des Stadtrates am 14.12.2017**

Antragsbekanntgabe:

Der beiliegende Antrag der FAB-Stadtratsfraktion vom 07.12.2017 war bereits in der örtlichen Tagespresse veröffentlicht; auf eine Verlesung in der heutigen Stadtratssitzung kann deshalb verzichtet werden.

Der Antrag wird dem Fachbereich Zentrale Steuerung, Personal und Organisation zur weiteren Bearbeitung zugeleitet.

Der Vorsitzende teilt mit, dass bereits in der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 11.12.2017 von den Fraktionen darum gebeten worden sei, den Tagesordnungspunkt zu verschieben, um weitere Beratungen vornehmen zu können. Dies sei geschehen, somit sei der Antrag bereits erledigt.

* * *

bekannt gegeben

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller zugleich Vortragender
32 Stadtratsmitglieder	

**698 Antrag Nr. 115 der CSU-Stadtratsfraktion:
Unterstützung zur möglichst flächendeckenden Realisierung des Breitbandausbaus im Rahmen von durchzuführenden Baumaßnahmen**

Antragsbekanntgabe:

Der beiliegende Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 11.12.2017 war bereits in der örtlichen Tagespresse veröffentlicht; auf eine Verlesung in der heutigen Stadtratssitzung kann deshalb verzichtet werden.

Der Antrag wird dem Fachbereich Hoch- und Tiefbau, Grünanlagen zur weiteren Bearbeitung zugeleitet.

* * *

bekannt gegeben

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller zugleich Vortragender
33 Stadtratsmitglieder	

**699 Besetzung von Ausschüssen und Fachbeiräten;
Änderungsvorschläge der CSU-Stadtratsfraktion zum 01.01.2018**

Vortrag:

Aufgrund von Änderungswünschen der CSU-Stadtratsfraktion werden Umbesetzungen im Haupt- und Finanzausschuss sowie im Aufsichtsrat der Stadtwerke Hof GmbH und der HEW HofEnergie+Wasser GmbH zum 01.01.2018 notwendig.

Die vorgenommenen Änderungsvorschläge sind aus der beigefügten Anlage ersichtlich (Fettdruck).

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt den vorgeschlagenen Änderungen im Haupt- und Finanzausschuss sowie im Aufsichtsrat der Stadtwerke Hof GmbH und HEW HofEnergie+Wasser GmbH zu.

Die Anlage bildete einen Bestandteil dieses Beschlusses.

Beschluss:

Nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss stimmen die Mitglieder des Stadtrates einstimmig dem vorstehenden Beschlussvorschlag zu.

Die Anlage bildet einen Bestandteil dieses Beschlusses.

* * *

einstimmig beschlossen
Ja 34 Nein 0

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller
Vortragender:	Stadtdirektor Pischel
33 Stadtratsmitglieder	

700 4. Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungsverordnung)

Vortrag:

Zur Fortschreibung der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungsverordnung) soll das Straßenverzeichnis wie folgt angepasst werden:

In die Reinigungsklasse I:

Neu:

Albert-Einstein-Straße

Nikolaus-Decius-Straße

Verbindungsweg zwischen Am Otterberg (bei Haus-Nr. 55) und Wunsiedler Straße

In die Reinigungsklasse II:

Neu:

Dr.-Vießmann-Straße

Geändert:

Seligenweg; bisher: Seligenweg (von Unterkotzauer Weg bis Uferstraße)

In die Reinigungsklasse III:

Geändert:

Bismarckstraße (von Sonnenplatz bis „Strauß“-Kreuzung); bisher: Bismarckstraße (von der Marienkirche bis „Strauß“-Kreuzung);

Luitpoldstraße (von Sonnenplatz bis Marienstraße); bisher: Luitpoldstraße (von Bismarckstraße bis Marienstraße).

Die Änderung soll zum 31.12.2017 in Kraft treten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Erlass der 4. Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungsverordnung) nach Maßgabe der anliegenden Entwürfe, Stand 06.11.2017.

Beschluss:

Auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses beschließt der Stadtrat einstimmig den vorstehenden Beschlussvorschlag.

Die Entwürfe, Stand 06.11.2017, bilden Bestandteile dieses Beschlusses.

* * *

einstimmig beschlossen

Ja 34 Nein 0

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller
Vortragender:	Stadtdirektor Pischel
33 Stadtratsmitglieder	

701 Neuerlass der Satzung über die Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung)

Vortrag:

Die derzeit bestehende Satzung über die Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung) wurde am 27. Dezember 1976 erlassen und seither zweiundvierzigmal geändert. Aus Gründen der Rechtsklarheit wird die Satzung mit Wirkung zum 31.12.2017 neu erlassen, die bisherige Satzung wird aufgehoben. Inhaltlich wird der bisherige § 1 Abs. 2 Satz 3 gestrichen. Dies hat keine Auswirkung auf die Praxis der Fahrbahnreinigung. Die Satzung entspricht damit der weiterhin geltenden Mustersatzung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren, für Bau und Verkehr vom 07.07.1976.

Das Straßenverzeichnis wird wie folgt geändert:

In die Reinigungsklasse I:

Neu:

Albert-Einstein-Straße

In die Reinigungsklasse II:

Neu:

Dr.-Vießmann-Straße

In die Reinigungsklasse III:

Geändert:

Bismarckstraße (von Sonnenplatz bis „Strauß“-Kreuzung); bisher: Bismarckstraße (von Marienstraße bis „Strauß“-Kreuzung);

Luitpoldstraße (von Sonnenplatz bis Marienstraße); bisher: Luitpoldstraße (von Bismarckstraße bis Marienstraße).

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Neuerlass der Satzung über die Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung) einschließlich des Straßenverzeichnisses nach Maßgabe der anliegenden Entwürfe, Stand 06.11.2017.

Beschluss:

Den Beschlussvorschlag der Verwaltung nimmt der Stadtrat, nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss, einstimmig an.

Die Entwürfe, Stand 06.11.2017, bilden Bestandteile dieses Beschlusses.

* * *

einstimmig beschlossen

Ja 34 Nein 0

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller
Vortragender:	Stadtdirektor Pischel
33 Stadtratsmitglieder	

**702 Bauleitplanung der Stadt Hof;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„VEP Sondergebiet Baumarkt und Gartencenter an der Wunsiedler Straße“
gem. § 12 Abs. 2 BauGB
SATZUNGSBESCHLUSS**

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

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 max. 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
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrats vom 25.09.2017, Nr. 642
5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und reguläre Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10.2017 bis einschließlich 21.11.2017
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 12.10.2017

Beschlussmäßige Prüfung der Stellungnahmen

Die Prüfung der Stellungnahmen wurde zugestellt und gilt hiermit als verlesen.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

- die von der Verwaltung vorgelegte Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägungsergebnis zum o.g. Bauleitverfahren
zu befürworten
- und
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „VEP Sondergebiet Baumarkt und Gartencenter an der Wunsiedler Straße“ **als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.**

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Abwägung zum Bebauungsplan
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan, M 1:1.000 (Stand 30.11.2017)
- Begründung und Umweltbericht (Stand 30.11.2017)
- Vorhaben- und Erschließungspläne

- Lageplan, M 1:500 (Stand 30.11.2017)
- Übersicht Grundriss EG, M1:200 (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 30.11.2017)
- Ansichten – Werbeanlagen, M 1:200 (Stand 30.11.2017)
- Durchführungsvertrag

Beschluss:

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

Die Abwägung zum Bebauungsplan, der vorhabenbezogene Bebauungsplan, M 1:1.000 (Stand 30.11.2017), die Begründung und der Umweltbericht (Stand 30.11.2017), die Vorhaben- und Erschließungspläne (Lageplan, M 1:500 (Stand 30.11.2017), Übersicht Grundriss EG, M1:200 (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 30.11.2017), Ansichten – Werbeanlagen, M 1:200 (Stand 30.11.2017) und der Durchführungsvertrag bilden Bestandteile dieses Beschlusses.

* * *

einstimmig beschlossen
Ja 34 Nein 0

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller
Vortragender:	Stadtdirektor Pischel
33 Stadtratsmitglieder	

**703 Bauleitplanung der Stadt Hof;
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „VEP Quartier am Strauß“
gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);
Stand der Bauleitplanung**

Vortrag:

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha und liegt im Bereich der Innenstadt südlich der Altstadt zwischen Schillerstraße, Bismarckstraße, Friedrichstraße und 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.

Anlass der Planungen ist das konkrete Planungsvorhaben eines Investors, das Bestandsgebäude des ehemaligen Zentralkaufs abzubauen, um an dieser Stelle ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von max. 12.000 m² sowie 2.500 m² Dienstleistungs- und Gastronomieflächen anzusiedeln. In diesem Zusammenhang wird auch der Busbahnhof neu konzipiert. Für die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Die Bauflächen werden als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum festgesetzt.

Städtebauliche Entwicklung und Zielsetzung:

Es sind die Errichtung eines funktionsfähigen zentralen Busbahnhofs in der Friedrichstraße, der Neubau des Einkaufszentrums „Hof Galerie“ und die Änderung sowie die Ergänzung der verkehrlichen Erschließung und Anpassung der Lichtsignalanlagen geregelt.

Als Vorhabenträger tritt auf:

Fa. Hof Galerie S. A.

Vertreten durch die Luxembourg Investment Group LIG S. A.

Vertreten durch den Vorstand Herrn Vladimir Volkov

19 rue de Bitbourg, L-1273 Luxembourg

Grand-Duché de Luxembourg

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 08.06.2017
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 21.06.2017 bis 14.07.2017
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 14.06.2017
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Ferienausschusses vom 29.08.2017, Nr. 218
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 07.09.2017-09.10.2017
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ vom 30.08.2017
6. Zweiter Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates vom 27.11.2017, Nr. 689

7. Erneute eingeschränkte und verkürzte Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2017 bis 12.12.2017
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 20.11.2017

Zulässigkeit des Vorhabens während der Planaufstellung

Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Investor beim Vorliegen eines i.S.d. § 33 BauGB **planreifen Bebauungsplanes** das Vorhaben mit allen im Vertrag festgelegten Rahmenbedingungen durchzuführen. Der unterschriebene Durchführungsvertrag ist weiterhin Voraussetzung für den späteren Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Durch den Abschluss der 2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung am 12.12.2017 und der Prüfung der Stellungnahmen ergibt sich für das Bauvorhaben „HOF GALERIE“ die formelle Planreife nach § 33 BauGB.

Der Investor hat mit Schreiben vom 11.12.2017 um Bestätigung gebeten, dass das vorgelegte Planungskonzept durch die Stadt akzeptiert wird und das Bebauungsplanverfahren keiner weiteren Auslegung bedarf.

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen:

die Planreife i.S.d. § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB des in der Zeit vom 28.11.2017 bis 12.12.2017 offengelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „VEP Quartier am Strauß“
(Stand: 17.11.2017)
zu beschließen

und

eine Änderung bzw. erneute Offenlage des Bebauungsplans im Hinblick auf die eingegangenen Anregungen nicht mehr vorzusehen.

Die Stadt hält an dem bisherigen, offengelegten Planungskonzept unverändert fest.

Aussprache:

Frau Stadträtin **B r u n s** stellt fest, dass der Stadtrat sein Möglichstes getan hätte, um die Hof-Galerie der Verwirklichung näher zu bringen. Man wolle, dass der Investor schnellstmöglich beginnen könne und stimme dem Beschlussvorschlag zu.

Herr Stadtrat **K e l l e r** bestätigt die Aussage von Frau Bruns. Nun würde man auf einen genehmigungsfähigen Bauantrag warten, dann könne es losgehen.

Herr Stadtrat **U l s h ö f e r** dankt der Verwaltung für die gute Arbeit. Bei einem so großen Projekt kämen auch Probleme auf, die kurzfristig gelöst werden müssten. Dies hätte die Verwaltung in vorbildlicher Art und Weise getan. Die CSU stimme der Vorlage zu.

Beschluss:

Auf Empfehlung des Bauausschusses schließt sich der Stadtrat einstimmig dem Beschlussvorschlag an.

* * *

einstimmig beschlossen
Ja 34 Nein 0

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller
Vortragender:	Stadtdirektor Pischel
33 Stadtratsmitglieder	

704 Vertiefte Überprüfung der Ölsnitzalsperre/Untreusee; Grundsatzbeschluss

Vortrag:

Die Stauanlage Untreusee wurde im Jahr 1980 in Betrieb genommen. Mit einem Stauvolumen von 4,6 Mio. m³ ist der Untreusee als Talsperre der Klasse 1 einzustufen. Gemäß DWA-Merkblatt 231 aus dem Jahr 1995 ist an Talsperren der Klasse 1 alle 10 Jahre, oder nach Feststellung von außergewöhnlichen Erkenntnissen, eine vertiefte Überprüfung durchzuführen.

Mit Schreiben des WWA Hof vom 27.11.2014 wurde eine vertiefte Bauwerksprüfung der Ölsnitzalsperre/Untreusee für erforderlich erachtet. Eine solche vertiefte Überprüfung hat bislang nicht stattgefunden.

Diese Untersuchung beinhaltet die Prüfung der statischen, hydrologischen und hydraulischen Bemessungsgrundlagen zur Standfestigkeit des Absperrbauwerks, die Prüfung der betrieblichen Vorgaben und des Überwachungskonzepts, mit der Anpassung an aktuelle Vorschriften, Normen und Regelwerke. Grundlage der vertieften Überprüfung ist die Sichtung der vorhandenen Bau-, Bestands- und Betriebsunterlagen, sowie eine eingehende Besichtigung der Anlage.

Die Anlage wurde 1976 bis 1979 vom Wasserwirtschaftsamt Hof ausgeschrieben und in der Bauausführung betreut. Ein von der Stadt Hof beauftragtes Ingenieurbüro führte 2017 die Sichtung der bestehenden Unterlagen zum Bauwerk durch. Es konnten nicht alle Grundlagen für die Durchführung der vertieften Überprüfung entnommen werden. Es sind somit weitere Aufschlüsse in Form von Bohrungen und Baustoffuntersuchungen des Dammkörpers erforderlich.

Die Kosten für diese geotechnische Voruntersuchungen können derzeit nicht genau beziffert werden. Es muss jedoch mit Aufwendungen bis zu 130.000 € für die Aufschlüsse und Beprobung der Bohrergebnisse gerechnet werden. Die eigentliche vertiefte Überprüfung ist mit 190.000 € anzusetzen. Die Gesamtkosten belaufen sich somit auf ca. 320.000 €.

Diese Voruntersuchung und die vertiefte Prüfung sind zwingend erforderlich. Kann der Bericht mangels fehlender Aufschlüsse kein abschließendes, positives Ergebnis aufweisen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass daraus die Forderung zur Reduzierung des Stauziels resultiert.

Da die Voruntersuchung ca. ein halbes Jahr nach Beauftragung in Anspruch nehmen wird, kann die eigentliche vertiefte Überprüfung erst Ende 2018 vergeben und begonnen werden. Im Jahr 2019 soll die Prüfung abgeschlossen werden.

Im Haushalt 2018 wurden unter der Haushaltsstelle 59000.50010 „Unterhalt baulicher Anlagen“ Mittel für die Voruntersuchung und ein Teil der vertieften Überprüfung veranschlagt. Im Jahr 2018 sind ca. 200.000 € und für das Jahr 2019 weitere Mittel in Höhe von 120.000 € vorzusehen.

Für die notwendigen Leistungen wurde vom Wasserwirtschaftsamt Hof eine Zuwendung in Höhe von bis zu 75 % in Aussicht gestellt.

Der Stadtrat wird gebeten, den Grundsatzbeschluss für die Durchführung einer vertieften Überprüfung der Ölsnitzalsperre/Untreusee zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat wird gebeten, grundsätzlich der Durchführung einer vertieften Überprüfung der Ölsnitztalsperre/Untreusee zuzustimmen.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt einstimmig, nach Vorberatung im Bauausschuss, der vorgeschlagenen Überprüfung zu.

* * *

einstimmig beschlossen
Ja 34 Nein 0

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller
33 Stadtratsmitglieder	

705 Straßenausbaubeitragssatzung

Anfrage:

Frau Stadträtin **B r u n s** bezieht sich in ihrer Anfrage nochmals auf die Straßenausbaubeitragssatzung. Sie möchte wissen, bevor die Diskussionen im Januar darüber beginnen würde, in welchem Umfang und mit welchem Anteil die Anlieger der Fabrikzeile, der Enoch-Widman-Straße und der Jahnstraße an den Fahrbahnen, Gehsteigen, Radwegen und dem Straßenbegleitgrün beteiligt werden sollen. Diese Information sei für sie wichtig, damit man sich einen richtigen Eindruck darüber machen könne. Weiterhin möchte sie wissen, ob die Anlieger dieser Straßen darüber informiert worden seien. Die Bürger hätten ein Recht darauf.

Bürgermeister **S i l l e r** erwidert, dass bekannt sei, dass bei anstehenden Straßenausbauten die betroffenen Eigentümer immer darüber in Kenntnis gesetzt werden würden, welche Kosten auf sie zukommen könnten. Gleichzeitig würden auch immer die Planungen vorgestellt. Auch im aktuellen Fall werde die Information in gewohnter Weise erfolgen.

* * *

zur Kenntnis genommen

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller
33 Stadtratsmitglieder	

706 Versteigerung Bahngelände

Anfrage:

Herr Stadtrat **S i n g e r** weist auf den Artikel am heutigen Tag in der Frankenpost mit der Überschrift „Privatmann ersteigert Bahngelände“ hin. Hier würde man sich auf das ehemalige Verwaltungsgebäude „Am Bahnbetriebswerk 3“ beziehen. Man hätte auch erfahren können, dass der Bieter bereits konkrete Pläne mit diesem Objekt hätte. Dies sei seiner Meinung nach eine erfreuliche Entwicklung. Er möchte wissen, ob dieses Gebäude als Wohnobjekt genutzt werden könnte und somit auch das Bahnhofsviertel aufwerten würde.

Weiterhin stellt sich ihm die Frage, wie es sich mit dem Parkraum verhalten würde, ob dieser zum Verkaufsobjekt dazugehören würde. Außerdem fragt er nach, ob der Verwaltung bereits Absichten des Käufers bekannt seien und ob mittlerweile eine Kontaktaufnahme mit ihm erfolgt sei, bzw. rege er an, falls dies noch nicht geschehen sei, dass die Verwaltung von sich aus Kontakt mit dem Käufer aufnehmen sollte.

Herr Stadtdirektor **P i s c h e l** stellt grundsätzlich fest, dass es vor dem Erwerb eines Grundstückes/Objektes immer sinnvoll sei, mit der zentralen Bauberatung Kontakt aufzunehmen um abzuklären, ob die beabsichtigte Nutzung des Käufers für das erworbene Objekt, z. B. Wohnbebauung, überhaupt möglich sei. Beispielsweise sei in gewissen Bereichen aufgrund der vorherrschenden Lärmwerte eine Wohnbebauung nicht denkbar.

* * *

zur Kenntnis genommen

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller
33 Stadtratsmitglieder	

707 Elektrifizierung - Lärmschutz für Anwohner

Anfrage:

Herr Stadtrat M e r i n g e r hätte den Eindruck, dass man den Anwohnern entlang der Elektrifizierungsstrecke Richtung Marktredwitz den sogenannten Schwarzen Peter bzgl. des Lärmschutzes zuschieben würde. Dies sei für ihn nicht hinnehmbar. Er möchte wissen was die Stadtverwaltung tun möchte, wenn im Bundesverkehrswegeplan die Region wieder nicht als vordringlicher Bedarf erscheine, nur weil die Anwohner den maximalen Lärmschutz fordern würden. Man müsse dieses Thema zum Mittelpunkt einer Auseinandersetzung machen und sich zur Wehr setzen. Die regionalen Politiker müssten hier mehr Druck ausüben.

Herr Bürgermeister S i l l e r versichert, dass man den Bedenken von Herrn Meringer nachgehen und prüfen werde, ob man benachteiligt worden sei. Erst dann würde man sich geeignete Schritte überlegen.

* * *

zur Kenntnis genommen

Anwesend:	
Vorsitzender:	Bürgermeister Siller zugleich Vortragender
33 Stadtratsmitglieder	

708 Weihnachtsgrüße und Jahresabschlussworte

Bürgermeister Siller möchte die Gelegenheit ergreifen, um dem Gremium für die gute Arbeit im zu Ende gehenden Jahr zu danken und überbringt die besten Grüße des Oberbürgermeisters. Im Großen und Ganzen sei es ein friedliches Jahr gewesen, abgesehen von der einen oder anderen kurzen Diskussion. Man hätte sachlich zusammen gearbeitet und dies sei auch gut so. Im Jahr 2017 hätte sich eine Menge durch die Tätigkeit des Stadtrates und der Verwaltung getan. An allen Ecken und Enden der Stadt werde gebaut: Brücken, Straßen und Häuser, durch die Stadt allein als Bauträger oder zusammen mit dem Freistaat Bayern. Auch viele Private hätten Investitionen in den verschiedensten Bereichen in der Stadt getätigt; in der heutigen Sitzung hätte man gerade wieder zwei Beschlüsse dazu gefasst. Auch im innerstädtischen Bereich geschehe derzeit viel bei der Wohnraumschaffung. Die Schulen, Berufsschule und FOS/BOS würden derzeit weiter saniert, die VSH Landkreis Hof werde nach Fertigstellung der Sanierung Leben in die Innenstadt durch die Nutzer und Besucher bringen. Kindertagesstätten würden gebaut; die Schwierigkeiten, die im Zusammenhang mit dem Bau auftreten würden seien in den verschiedenen Gremien geschildert worden. Es konnten willige Bauträger gefunden werden, aber dagegen hätte man Schwierigkeiten, geeignete Grundstücke zu finden. Man nutze alle möglichen Förderprogramme. Hier denke er in erster Linie an den Eisteich. Seit Jahren hätte man sich eine Überdachung gewünscht, die nun in greifbarer Nähe liegen würde. Was zwischenzeitlich als Selbstverständlich positiv akzeptiert werde, sei der spürbare Anstieg der Gewerbesteuer in der Stadt Hof, der es ermöglichen würde, den Eigenanteil der Stadt bei den Investitionen zu finanzieren. Dies seien alles positive Dinge, aber es bliebe natürlich noch sehr viel Arbeit übrig: Die Stärkung der Einkaufsstadt Hof mit all den bekannten Schwierigkeiten, die der Einzelhandel derzeit in ganz Deutschland und nicht nur in Hof hätte. Man müsse sehen, dass alle angefangen Vorhaben so schnell wie möglich abgeschlossen werden können, da alle auf die Fertigstellung und Nutzung warten würden. Die Berufsschüler und Lehrer hätten am liebsten gestern das Haus schon fertig, genauso wie die Schüler und Lehrer in der FOS/BOS. Das Schulzentrum wartet auf die Sanierung, all dies seien riesige Aufgaben, die noch vor einem liegen würden.

Viel getan wurde, bzw. wird noch getan, für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Rathauses. Ein neues, modernes Sozialgebäude soll am Bauhof entstehen. Der Anbau des Rathauses soll im Frühjahr 2018 begonnen werden, so dass auch hier die Chancen stiegen, in einer Zeit, in der Fachkräftemangel herrschen würde, auch wieder gute, neue Mitarbeiter zu bekommen, die dringend gebraucht werden würden. Dies sei nur eine kleine Palette der vielen Dinge, die derzeit in Bewegung seien und sich positiv entwickeln würden. Hier hätte sich auch der Stadtrat mit vollem Einsatz eingebracht, dafür dankt der Vorsitzende nochmals, wie eingangs bereits geschehen, herzlich. Er wünscht den Stadtratsmitgliedern und ihren Angehörigen ein frohes Weihnachtsfest und ruhige Feiertage. Für das Jahr 2018 wünscht er neue Ideen, Schaffenskraft und Gesundheit. Dann käme man getreu dem Motto der Bundeskanzlerin zu dem Ergebnis „Wir schaffen das“ mit all den Dingen, die noch kämen. Er wünscht alles Gute und dankt.

Frau Stadträtin Schwärzel erwidert im Namen des Gremiums die Weihnachtsgrüße von Bürgermeister Siller. Sie erinnert an ein Weihnachtslied mit den Eingangsworten „Bald nun ist Weihnachtszeit – fröhliche Zeit.“ Alle würden derzeit in den Vorbereitungen für das Fest aller Feste stecken und man wolle vielen Menschen noch eine besondere Freude machen. Dies bräuchte Zeit. Die wenigste Zeit bräuchte aber ein von Herzen kommendes, freundliches Lächeln für jeden, der einem begegnen würde. Sie dankt dem ganzen Gremium, dass alle ohne Ausnahme in diesem Haus auf einander zugehen würden, auch wenn man nicht immer einer Meinung sei. Dafür bekäme man etwas zurück. Es bringe Kraft für ein gutes Miteinander, das man bräuchte, damit man das Weihnachtsfest friedlich miteinander feiern und die Aufgaben im neuen Jahr gemeinsam gut meistern könne. Ihr Dank gelte jedem - ohne Ausnahme. Sie wünsche allen samt Familien frohe Weihnachten und ein gutes neues Jahr.

Bürgermeister Siller dankt Frau Schwärzel für die netten Worte und lädt alle Stadtratsmitglieder im Nachgang der Sitzung auf eine kleine Brotzeit mit Getränken in die Skihütte ein.

* * *

zur Kenntnis genommen

g.w.v.

Ute Schörner-Kunisch
Schriftführer/in