

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung

**Bauleitplanung der Stadt Hof****1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich (Parallelverfahren) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch)****2. Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Rosenbühl“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB****AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
17.04.2018	Bauausschuss	nicht öffentlich
23.04.2018	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:Lage des Plangebietes

Das ca. 2,4 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Münster im Westen von Hof, südlich angrenzend an die Carl-Orff-Straße. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs und die betroffenen Flurnummern sind dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmen.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) ist das Areal als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird derzeit teilweise als Kleingartenanlage genutzt. Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren. Die Fläche wird künftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Planunterlage wird zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss erstellt.

Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Im ISEK 2006 werden als Leitlinien der Siedlungsentwicklung in der Stadt Hof u.a. genannt, die Bildung von Wohneigentum zu fördern und Tendenzen von Stadt-Umland-Wanderungen entgegenzuwirken. Hierzu gehören auch marktgerechte Bauland- und Neubaugebote. Die Regionalplanung fordert, die Stadt Hof in ihrer Funktion als Oberzentrum zu stärken und der Bevölkerungsumverteilung zugunsten nichtzentraler Orte entgegenzuwirken und Einfluss auf den Markt zu nehmen.

Die beplanten Flächen befinden sich teilweise im städtischen und zum Teil im Besitz der Hospitalstiftung sowie z. T. im Privatbesitz.

Mit der Neuausweisung des Wohngebietes (ca. 30 Bauparzellen) werden markt- und bedarfsgerechte Flächen (ca. 450 m<sup>2</sup> bis 700 m<sup>2</sup>) zur Verfügung gestellt, die sich nach den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms an die vorhandenen, geeigneten Siedlungseinheiten Carl-Orff-Straße und Max-Reger-Straße anfügen. Mit der in der Umgebung befindlichen sozialen Infrastruktur (Schulzentrum, Sportplatz) und dem naheliegenden Nahversorgungszentrum an der August-Mohl-Straße wird – insbesondere auch jungen Familien – ein attraktiver Wohnstandort bereitgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird empfohlen:

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

und

2. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Rosenbühl“  
**zu beschließen.**

Folgende Unterlage bildet Beschlussbestandteil:

- Bebauungsplan „Wohngebiet Rosenbühl“, M 1:1.000 (Stand 09.04.2018)

II. In die Sitzung des Bauausschusses am 17.04.2018  
zur Vorberatung

III. In die Vollsitzung des Stadtrates am 23.04.2018  
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 10.04.2018

UNTERNEHMENSBEREICH IV

i. V.  
Mühlbauer  
Baurätin

(2) Plan für Aufstellungsbeschluss 09\_04\_18