

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung

Bauleitplanung der Stadt Hof

- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich (Parallelverfahren) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB**
- 2. Aufhebung des Bebauungsplans
„Baulinienplan für das Grundstücksgebiet zwischen der Ascher Straße und dem Neutauperlitzer Weg,, (für Teil 1 Saalequerung) in einem Teilbereich**
- 3. Aufstellen des einfachen Bebauungsplanes „Innenstadtring Hof - Teil 1: Saalequerung“
gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)**

BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSSBeratungsfolge:

Datum	Gremium	
19.06.2018	Bauausschuss	nicht öffentlich
25.06.2018	Stadtrat	öffentlich

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.

Ziele und Zwecke der Planung – Einbindung der Bürgerschaft:

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.

In der Bürgerversammlung am 10.10.2017 wurde das Vorhaben vorgestellt. Dabei wurde insbesondere auf die Verkehrsentwicklung und die daraus resultierende Schallproblematik hingewiesen.

Auf Grundlage der Verkehrsentwicklung wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm angefertigt. In der Untersuchung wird nicht nur der Neubaubereich Saalequerung behandelt, sondern auch der erweiterte Bereich Alsenberg und Wartturmweg. Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung, welche Anwesen mit welcher Fassade dem Grund nach einen Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen haben, ist im Bericht Nr.:17.9643-b01c vom 28.11.2017 der IBAS Ingenieurgesellschaft dargestellt.

Der Bericht wurde am 12.12.2017 öffentlich im Bauausschuss durch die IBAS Ingenieurgesellschaft vorgestellt und wurde danach auf der Internetseite der Stadt Hof unter „Neue Saalequerung“ (https://www.hof.de/hof/hof_deu/aktuelles/die-neue-saalequerung.html) veröffentlicht.

Im Neubaubereich – im Gegensatz zum erweiterten Bereich - besteht Anspruch auf aktiven Lärmschutz. Die Anwesen in der Ascher Straße und im Tauperlitz Weg haben Anspruch auf „Vollschutz“, d.h. eine Einhaltung der Grenzwerte nach § 2 Abs.1 der 16. BImSchV durch aktiven Lärmschutz. Der aktive Lärmschutz besteht aus einer Kombination aus Lärmschutzwand, lärminderndem Asphalt im südlichen Bereich der Ascher Straße und einer Geschwindigkeitsbegrenzung nachts. Die Lärmschutzmaßnahmen sind im Aktenvermerk (2) der IBAS Ingenieurgesellschaft vom 26.04.2018 dargestellt.

Für das Vorhaben ist Grunderwerb von verschiedenen Grundstücken (9) und Eigentümern (5) notwendig. Falls die Grundstücksverhandlungen mit dem jeweiligen Eigentümer ergebnislos verlaufen, muss die Verwaltung zeitnah die notwendigen rechtlichen Schritte einleiten, um Besitz für die benötigten Grundstücke zu erlangen.

Der Stadtrat ist in seiner Vollsitzung vom 14.05.2018 dem Wunsch der Bürger nachkommen und hat die ursprünglich für diese Sitzung geplante Beschlussfassung (Billigungs- und Auslegungsbeschluss) abgesetzt. Am 29.05.2018 hat eine weitere Bürgerinformation stattgefunden, in der die Bürgerschaft über die verkehrlichen Überlegungen und die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen informiert wurde.

Im Verkehrsbeirat am 06.06.2018 wurde die weitere Vorgehensweise zu verkehrsrechtlichen und sonstigen Maßnahmen in Zusammenhang mit dem Neubau der Saalequerung vorgestellt. Die Vorgehensweise der Verwaltung wurde als Empfehlung für die Entscheidung im Bauausschuss angenommen. So sollen u.a. weitere Verkehrserhebungen in den kommenden Jahren veranlasst werden. Damit können die Auswirkungen der anstehenden Baumaßnahmen erfasst und bewertet werden um als Grundlage für mögliche, notwendige Maßnahmen zu dienen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hof, in Kraft seit dem 31.10.1984, stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, wird der Flächennutzungsplan in einem Teilbereich im Parallelverfahren geändert. Zur Realisierung des Vorhabens wird eine „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt.

Das Bauleitverfahren hat bislang folgende Verfahrensschritte durchlaufen:

1. Aufstellungsbeschluss des Stadtrats vom 25.09.2017, Nr. 641.
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 12.10.2017
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgrund Schreibens vom 17.10.2017
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.10.2017 bis 14.11.2017
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 16.10.2017

Die im bisherigen Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen wurden im Planverfahren berücksichtigt und der Umweltbericht sowie der Bebauungsplanentwurf wurden zum Teil ergänzt bzw. geändert.

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

Folgende wesentliche umweltrelevanten Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung werden mit ausgelegt:

- Regierung von Oberfranken vom 27.11.2017
- Wasserwirtschaftsamt Hof vom 14.11.2017
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 09.11.2017
- Technischer Umweltschutz vom 13.11.2017

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

- schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm, Bericht Nr.:17.9643-b01c der IBAS Ingenieurgesellschaft vom 28.11.2017
- Variantenuntersuchung zum aktiven Schallschutz, Bericht-Nr.: 17.9643-b02 der IBAS Ingenieurgesellschaft vom 09.04.2018
- Aktenvermerk (1) der IBAS Ingenieurgesellschaft vom 10.04.2018
- Aktenvermerk (2) der IBAS Ingenieurgesellschaft vom 26.04.2018

- Immissionsberechnung zur Luftqualität in Verbindung mit dem Vorhaben „Saalequerung“ des Bayerischen Landesamt für Umwelt vom 30.11.2017
- Dokumentation des Bestands an Biotop- und Nutzungstypen sowie der Bilanzierung nach BayKompV, Anuva vom 05.04.2018
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Anuva vom 27.04.2018
- Erläuterungsbericht zur 2-dimensionalen Abflussberechnung, Ingenieurbüros Köhler vom 15.02.2018

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

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

1. die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich (Parallelverfahren) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
zu billigen
 2. die Aufhebung des Bebauungsplans
„Baulinienplan für das Grundstücksgebiet zwischen der Ascher Straße und dem Neutauperlitzer Weg“
(für Teil 1 Saalequerung) in einem Teilbereich
zu beschließen
 3. den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes „Innenstadtring Hof - Teil 1 Saalequerung“,
zu billigen.
 4. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des einfachen Bebauungsplanes
„Innenstadtring Hof - Teil 1 Saalequerung“,
zu beschließen
- und
5. die Verwaltung zu beauftragen, die notwendigen rechtlichen Schritte einzuleiten, um Besitz der benötigten Grundstücke zu erlangen, falls die Grundstücksverhandlung mit dem Eigentümer ergebnislos verlaufen.

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Flächennutzungsplanänderung (Stand 27.04.2018)
- Begründung mit Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans (Stand: 27.04.2018)
- Bebauungsplan, M 1:1.000 (Stand 27.04.2018)
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan (Stand: 27.04.2018)
- Beiplan 1 und 2 (Stand 27.04.2018)
- Zu ändernder Bebauungsplan DIN A4
- Schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm, Bericht Nr.:17.9643-b01c – wird digital zur Verfügung gestellt
- Variantenuntersuchung zum aktiven Schallschutz, Bericht-Nr.: 17.9643-b02 – wird digital zur Verfügung gestellt
- Aktenvermerk (1) der IBAS Ingenieurgesellschaft vom 10.04.2018 – wird digital zur Verfügung gestellt
- Aktenvermerk (2), IBAS Ingenieurgesellschaft vom 26.04.2018
- Immissionsberechnung zur Luftqualität
- Dokumentation des Bestands an Biotop- und Nutzungstypen sowie der Bilanzierung nach BayKompV – wird digital zur Verfügung gestellt
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
– wird digital zur Verfügung gestellt

- Erläuterungsbericht zur 2-dimensionalen Abflussberechnung - wird digital zur Verfügung gestellt
- wesentliche umweltrelevanten Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung:
 - Regierung von Oberfranken, Sachgebiet 51 vom 27.11.2017
 - Wasserwirtschaftsamt Hof vom 14.11.2017
 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 09.11.2017
 - Technischer Umweltschutz vom 13.11.2017

II. In die Sitzung des Bauausschusses am 19.06.2018
zur Vorberatung

III. In die Vollsitzung des Stadtrates am 25.06.2018
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an Fachbereich Stadtplanung - Infrastruktur

Hof, 13.06.2018
UNTERNEHMENSBEREICH 4

Pischel
Stadtdirektor

01_(2)Fplanänderung_Billigungs-Auslegungsbeschl_27-04-2018
 02_(3)Begründung Fplanänderung Parallelverfahren_Innenstadtring
 03_(4)BPlan-Saalequerung_Billigungs-Auslegungsbeschl_27-04-2018
 04_(22)Begründung_Bebauungsplan_Innenstadtring_Parallelverfahren_27-04-2018
 04_Anlage-1_Bestands_und_Konfliktplan_27042018
 05_Beiplan-1_(4)Ausgleich-bei-TauperlitzerWeg_27-04-2018
 05_Beiplan-2_(4)Ausgleich-Kornhausweg_27-04-2018
 06_II-18-Baulinienpl-f-d-Grundstcksgeb-zw-d-AscherStraße-u-NeutauperlitzerWeg
 07_Schalltechnische_Untersuchung_zum_Verkehrslärm_179643b01c
 08_Variantenuntersuchung_aktiver_Schallschutz_179643b02
 09_Aktenvermerk_1_IBAS_179643v01
 10_Aktenvermerk_2_IBAS_179643v02
 11_Immissionsberechnung_Luftqualität
 12_Dokumentation_Bestand_Biotop_Nutzungstypen_Bilanzierung
 13_Naturschutzfachl-Angaben_saP_27042018
 14-1_0462_HN_057_6_Bilder_Planung_P5_13_-Bestand_B2_0_HQ100_Klima
 14-2_0462_Hydr. Nachweis_2018-02-15
 14-3_M16211_Saalequerung_Übersicht_Variante 2_170621
 15-1_Regierung-Ofr_27-11-2017
 15-2_WWA_14-11-2017
 15-3_Bay_Landesamt_Denkmalpflege_09-11-2017
 15-4_FB60-TechnischerUmweltschutz_13-11-2017
 Innenstadtring Hof_Anlagen digital