

**zuständig:** Fachbereich 61 / Stadtplanung

## **Bauleitplanung der Stadt Hof**

### **1. Teiländerung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Weiterentwicklung Hochschulen mit Anbindung an die Enoch-Widman-Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB „Hochschulen I“**

### **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS nach § 2 Abs. 1 BauGB kombiniert mit AUSLEGUNGSBESCHLUSS gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
18.09.2018	Bauausschuss	nicht öffentlich
24.09.2018	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Allgemeines:

Durch den Beschluss zur Aufstellung und Auslegung der 1. Teiländerung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Weiterentwicklung Hochschulen mit Anbindung an die Enoch-Widman-Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, wird der am 23.01.2017 gefasste Stadtratsbeschluss mit der Nr. 528, zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Weiterentwicklung Hochschulen II“ ersetzt. Nach eingehender Prüfung des Bauleitverfahrens wurde deutlich, dass es sich inhaltlich um eine Änderung und Ergänzung der bisherigen Planung handelt. Da hierbei die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gewählt. Hierdurch wird das Verfahren insgesamt verkürzt.

Lage des Plangebietes:

Der Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplans liegt am östlichen Rand von Hof im Bereich der Erweiterungsfläche für die Hochschulen. Der Änderungsbereich umfasst das Sondergebiet Hochschulen sowie die Albert-Einstein-Straße. Die betroffenen Flurnummern sind dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmen.

Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung:

Der bestehende Bebauungsplan „Weiterentwicklung Hochschulen mit Anbindung an die Enoch-Widman-Straße“ muss in Teilbereichen geändert und ergänzt werden, da die Standortentscheidung zur Ansiedlung eines Digitalen Gründerzentrums zu Gunsten eines Grundstücks südlich der Albert-Einstein-Straße getroffen wurde. An diesem Standort setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Weiterentwicklung Hochschulen mit Anbindung an die Enoch-Widman-Straße“ in Kraft getreten am 13.03.2015 kein Baurecht sondern „private Parkfläche Hochschule“ fest. Um diese überregional bedeutende Investition bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan angepasst werden. Auch für die Errichtung des Zentrums für Wasser- und Energiemanagement muss eine Änderung des Sondergebietes erfolgen. Hierfür werden abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt.

Durch die stetige Erhöhung der Studierenden an der Hochschule (Verdreifachung) ist der Parkdruck auf die Straßen der umliegenden, festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiete" stark gestiegen (Parksuchverkehr). Um weiterhin gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten wurde der Stellplatzschlüssel des Sondergebiets z. B. für die Ansiedlung von Gebäuden zu Wohnzwecken, wie beispielsweise Studentenwohnheime - abweichend von der Garagen-Stellplatz-Verordnung - festgesetzt.

Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Planung ist zum einen die Ausweisung des Baurechts für das Digitale Gründerzentrum. Um dieses Vorhaben zu ermöglichen, wird die Festsetzung für private Stellplatzflächen geändert. Um den Neubau des Digitalen Gründerzentrums zu ermöglichen, wird für die ehemalige Parkplatzfläche ein Baurecht mit umlaufenden Baugrenzen festgesetzt.

Des Weiteren ist geplant das gesamte sich im Süden an das Sondergebiet Hochschulen anschließende Wohngebiet von dem starken Parksuchverkehr zu entlasten. Daher wird ein gesonderter Stellplatzschlüssel

für das Sondergebiet Hochschulen festgesetzt. Um die Errichtung des Zentrums für Wasser- und Energiemanagement zu ermöglichen, werden eine Baulinie und eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

- die 1. Teiländerung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Weiterentwicklung Hochschulen mit Anbindung an die Enoch-Widman-Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

**vorzubereiten**

und

- die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hochschule I“ nach § 2 Abs. 1 BauGB und die Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**zu beschließen.**

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Bebauungsplan, M 1:1.000 (Stand 04.09.2018)
- zu ändernder Bebauungsplan DIN A4
- Begründung

II. In die Sitzung des Bauausschusses am 18.09.2018  
zur Vorberatung

III. In die Vollsitzung des Stadtrates am 24.09.2018  
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 11.09.2018

UNTERNEHMENSBEREICH 4

Pischel  
Stadtdirektor

(8) Bplan für Billigungs\_Auslegungsbeschluss 04\_09\_18  
Begründung Hochschulen I  
Bplan alt II-390\_O