

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 Bebauungsplanes
„Baulinienplan für das Grundstücksgebiet zwischen der Ascher Straße und dem Neutauperlitzer Weg,, (für Teil 1: Saalequerung) in einem Teilbereich**
- 3. Einfacher Bebauungsplan „Innenstadtring Hof - Teil 1: Saalequerung“**

Feststellungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

| Datum | Gremium | |
|------------|--------------|------------------|
| 20.11.2018 | Bauausschuss | nicht öffentlich |
| 26.11.2018 | 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 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, Sigmundgraben, 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.

Der Stadtrat ist in seiner Vollsitzung vom 14.05.2018 dem Wunsch der Bürger nachgekommen 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, im Zusammenhang mit dem Neubau der Saalequerung, vorgestellt.

Im Bauausschuss am 19.06.2018, Beschluss-Nr.: 1535, wurde die Sperrung des Wartturmweges für den Schwerverkehr über 7,5 t und die Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit im Wartturmweg auf 30 km/h in beiden Richtungen zwischen Ascher Straße und Oelsnitzer Straße beschlossen. Diese Maßnahmen wurden am 28.06.2018 verkehrsrechtlich angeordnet und sind bereits umgesetzt.

Nach ersten Gesprächen mit der Regierung von Oberfranken wurden grundsätzlich Fördermittel für die gesamte Straßenbaumaßnahme in Aussicht gestellt.

Bei der regulären Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger schränkte die Regierung ihre Aussage dahingehend ein, dass bei der Umsetzung der Gewichts- und Geschwindigkeitsbegrenzung die Fördervoraussetzungen für den Wartturmweg grundsätzlich nicht vorliegen.

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 des 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
4. Billigung- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates vom 25.06.2018, Nr. 819
5. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und reguläre Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.08.2018 bis 03.09.2018
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 26.07.2018

Beteiligung der Öffentlichkeit

Während der Planaufstellung gab es eine rege Beteiligung der Bürgerschaft. Sowohl bei Bürgerversammlungen als auch in Form von schriftlichen Stellungnahmen haben sich die Anlieger am Planverfahren beteiligt. Die Stellungnahmen wurden einerseits während des Verfahrens, wie z.B. die Schallproblematik, Geschwindigkeitsbegrenzung, etc. und andererseits bei der beschlussmäßigen Prüfung aller Stellungnahmen gewürdigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Saalequerung als Lückenschluss für den geplanten Innenstadtring dient und dass im Bauleitverfahren der Arten- und Umweltschutz – insbesondere der Schallschutz – nachdrücklich gewürdigt wurde.

Beschlussmäßige Prüfung der Stellungnahmen

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

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

1. die von der Verwaltung vorgelegte Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägungsergebnis zum o. g. Bauleitverfahren
zu befürworten,
2. die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich (Parallelverfahren) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
festzustellen,
und
3. 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

sowie

den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes „Innenstadtring Hof - Teil 1 Saalequerung“
als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Flächennutzungsplanänderung (Stand 09.11.2018)
- Begründung mit Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans (Stand: 09.11.2018)
- Bebauungsplan, M 1:1.000 (Stand 09.11.2018)
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan (Stand: 09.11.2018)
- Beiplan 1 und 2 (Stand 09.11.2018)
- Zu ändernder Bebauungsplan DIN A4
- Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

II. In die Sitzung des Bauausschusses am 20.11.2018
zur Vorberatung

III. In die Vollsitzung des Stadtrates am 26.11.2018
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an Fachbereich 61

Hof, 14.11.2018
UNTERNEHMENSBEREICH 4

Pischel
Stadtdirektor

- (1) Fplan für Feststellungsbeschluss 09_11_18
- (2) Bplan für Satzungsbeschluss 09_11_18
- (24)Begründung_Innenstadtring_Parallelverfahren
- (4) Begründung Fplanänderung Parallelverfahren_Innenstadtring_Feststellungsbeschluss
- (5) Beiplan_1_Ausgleich-bei-Tauperlitzer Weg 09_11_18
- (5)Beiplan_2_Ausgleich-Kornhausweg 09_11_18
- (9) Abwägung_Behandlung der Stellungnahmen
- II-18-Baulinienplan alt