

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung

**Bauleitplanung der Stadt Hof
Aufstellung des Bebauungsplanes „Schellenberg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
(Baugesetzbuch)
Zweiter BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
27.05.2021	Umwelt- und Planungsausschuss	nicht öffentlich
07.06.2021	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Schützenstraße und umfasst die sogenannte „Scherdelswiese“ sowie die Wohnbereiche entlang der Schützenstraße und ist ca. 0,4 ha groß.

Mit Sitzungsnummer 903 wurde am 01.03.2011 in der Vollsitzung des Stadtrates der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Schellenberg“ gefasst.

Es war das stadtplanerische Ziel, den Anliegern am Schellenberg eine geordnete Erschließung zu gewährleisten und zusätzlich die umgebende Bebauung städtebaulich neu zu ordnen. Die Häuser im Bereich des Schellenbergweges sind bereits in den 1920er Jahren entstanden. Seither wurde zwar eine provisorische Erschließung erstellt, jedoch fehlt bisher die erstmalige Herstellung der Straße.

Das Bauleitverfahren:

Im Laufe des Bauleitverfahrens wurde deutlich, dass die gewählten Festsetzungsmöglichkeiten zu den Gebietskategorien nicht zu einer Ausweisung von Flächen führen kann, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten. Es war vorgesehen für die Flächen im Plangebiet Mischgebiets- und gewerbliche Flächen festzusetzen. Im Zuge des Verfahrens wurde eine schallschutztechnische Untersuchung vom Gutachterbüro IBAS, Bayreuth erstellt. Aufgrund der vorgelegten Berechnungen musste festgestellt werden, dass auch durch Erstellung aufwendiger, aktiver Lärmschutzmaßnahmen die notwendigen Grenzwerte nicht überall erreicht werden können. Auf das Baugebiet wirken sowohl die Deutsche Bahn als auch der Verkehr der Bundesstraße mit Immissionen ein.

Um die Erschließung der bestehenden Gebäude am Schellenbergweg dennoch zu sichern, wird angestrebt einen einfachen Bebauungsplan für die Erschließung, demnach lediglich für die Straße, zu erstellen. Die bestehende Bebauung bleibt somit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und in ihrer derzeitigen Nutzung (Bestandsschutz) bestehen.

Da die Bauleitplanung in ihren Grundzügen geändert wird, ist ein erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung notwendig.

Das Bauleitverfahren hat bislang folgende Verfahrensschritte durchlaufen:

1. Aufstellungsbeschluss des Stadtrats vom 01.04.2011, Nr. 904
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 18.04.2011
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgrund Schreibens vom 02.07.2012
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.07.2012 bis 03.08.2012
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 16.07.2012
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrats vom 26.10.2015, Nr. 285
5. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2015 bis einschließlich 18.12.2015; sowie reguläre Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb eines Monats
Öffentliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 18.11.2015

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

1. den 2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
sowie
2. die erneute öffentliche Auslegung

zu beschließen.

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Bebauungsplan M 1:1000 (Stand 26.11.2020)
- Beiplan 1: Ausgleichsfläche am Kornhausweg M 1:1000 (Stand: 26.11.2020)
- Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan (Stand 26.11.2020)

II. In die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 27.05.2021
zur Vorberatung

III. In die Vollsitzung des Stadtrates am 07.06.2021
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an FB 61

Hof, 07.05.2021

UNTERNEHMENSBEREICH 5

Dr. Gleim
Unternehmensbereichsleiter