

**zuständig:** Fachbereich 61 / Stadtplanung

**Bauleitplanung der Stadt Hof  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich gemäß  
§ 2 BauGB (Baugesetzbuch)  
BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
14.12.2021	Umwelt- und Planungsausschuss	nicht öffentlich
16.12.2021	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Lage des Plangebietes:

Das betroffene Gebiet befindet sich am Rande der Kernstadt zwischen der Schellenberganlage, dem Schützenweg und dem Unterkotzauer Weg.

Es umfasst eine Größe von ca. 2,2 ha.

Die genaue Lage ist der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan zu entnehmen.

Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Im Bereich des Schellenberges soll der bestehende Flächennutzungsplan in einem Teilbereich geändert werden, um Raum für neue städtebauliche Entwicklungen zu schaffen.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel soll zukünftig sein, die vorhandene städtebauliche Lücke zu schließen und zu beleben. Hierbei bieten diese innerstädtischen und noch nicht erschlossenen Flächen die Möglichkeit zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und nichtstörendes Gewerbe anzusiedeln. Die innenstadtnahe Lage stellt einen weiteren Baustein dar, um die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zu fördern.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hof, wirksam seit dem 31.10.1984, stellt die zu überplanende Fläche als Landwirtschaftliche Fläche und zum Teil als gewerbliche Fläche dar. Zukünftig soll der Geltungsbereich als Mischgebiet dargestellt werden.

Das Bauleitverfahren hat bislang folgende Verfahrensschritte durchlaufen:

1. Aufstellungsbeschluss des Stadtrats vom 07.06.2021, Nr. 330.  
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 12.07.2021
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgrund Schreibens vom 13.07.2021
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.07.2021 bis 30.07.2021.  
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 12.07.2021

Bei der frühzeitigen Beteiligung gingen kritische Stellungnahmen von Bürgern in der Stadt Hof ein.

Überwiegende Anliegen der Bürger waren:

- Die Bedeutung des Erhaltens der Grünflächen für die Stadt Hof; es werden mögliche ökologische Folgen durch zukünftige Versiegelung befürchtet.
- Der Wert der „Scherdelswiese“ als innerstädtische Freifläche und Biotop ist als „Puffer“ zwischen Betriebsgebäuden der Stadtwerke und der Brauerei zu erhalten.

- Die Bedeutung der freien Fläche für die Frischluftzufuhr und als Freizeit- und Erholungsfläche.
- Die Bedeutung der freien Fläche für die Wasserableitung.

Die Anregungen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens (Abwägung) geprüft.  
Zusätzlich haben die Bürger in einer öffentlichkeitswirksamen Aktion auf ihre Bedenken aufmerksam gemacht.

Stellungnahmen von Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange, die die Planung in Frage stellen sind nicht eingegangen.

Der nächste Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung der Planunterlagen (Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht) für die Dauer eines Monats.

Informationen zu umweltrelevanten Aspekten wie die Umweltauswirkungen der Planung sowie deren Wechselwirkungen sind im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

#### Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

- die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich  
**zu billigen**

und

- die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Flächennutzungsplanes „Schellenberg“  
**zu beschließen.**

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Flächennutzungsplanänderung, M 1:10.000 (Stand 25.11.2021)
- Begründung und Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Stand 25.11.2021)

II. In die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 14.12.2021  
zur Vorberatung

III. In die Vollsitzung des Stadtrates am 16.12.2021  
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 02.12.2021

UNTERNEHMENSBEREICH 5

Dr. Gleim  
Unternehmensbereichsleiter

2021-11-30\_ Begründung Fplanänd-Schellenberg  
2021-12-01 FPlan für Billigungs-Auslegungsbeschluss