Vorlage

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung		
Bauleitplanung der Stadt Hof Qualifizierter Bebauungsplan „Schellenberg" SATZUNGSBESCHLUSS		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
14.12.2021	Umwelt- und Planungsausschuss	nicht öffentlich
16.12.2021	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Lage des Plangebietes:
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 der Verwaltung, den Anliegern am Schellenberg eine geordnete Erschließung zu gewährleisten und zusätzlich die umgebende Bebauung städtebaulich neu zu ordnen.
Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs und die betroffenen Flurnummern sind aus dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmen.

Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung
Das städtebauliche Ziel besteht darin, den Anliegern am Schellenberg eine geordnete Erschließung zu gewährleisten. 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. Mit der vorliegenden Planung soll dieser Missstand behoben und die Erschließung baurechtlich gesichert werden.

Verfahrensübersicht

Das Bauleitverfahren hat 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

6. Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrats vom 07.06.2021, Nr. 331

7. Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.07.2021 bis einschließlich 16.08.2021;
   sowie reguläre Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
   § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb eines Monats
   Öffentliche Bekanntmachung in der „Frankenpost" am 07.07.2021

Zusammenfassung der beschlussmäßigen Prüfung der Stellungnahmen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Im Rahmen der genannten Beteiligungen wurden insgesamt 21 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sämtliche Stellungnahmen wurden fristgerecht abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der regulären Beteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) bezogen sich auf die Themen Wasser (Entwässerung), die Beachtung unterirdischer Telekommunikationsleitungen, Beachtung der Betriebsanlagen der Bahn während der Umsetzung, Beachtung von Maßnahmen zur Eindämmung von Lichtverschmutzung, Boden- und Artenschutz sowie landwirtschaftliche Nutzflächen.

Bürger
Während der regulären Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB brachte ein Bürger fristgerecht Belange vor.

Die Dokumentation der Prüfung der Stellungnahme ist als Abwägung Beschlussbestandteil dieser Sitzungsvorlage. Die Abwägung wurde zugestellt und gilt hiermit als verlesen.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

- die von der Verwaltung vorgelegte Prüfung der eingegangenen Stellungnahme und deren Abwägungsergebnis zum o. g. Bauleitverfahren
zu befürworten

und

- den qualifizierten Bebauungsplan „Schellenberg“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)
zu beschließen.

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Abwägung zum Bebauungsplan (Prüfung der Stellungnahmen)
- Bebauungsplan M 1:1000 (Stand 26.11.2021)
- Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan (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, 25.11.2021

UNTERNEHMENSBEREICH 5

Dr. Gleim
Unternehmensbereichsleiter

2021-11-25 Begründung Bebauungsplan Satzungsbeschluss
2021-11-26 Beiplan1 Ausgleich Satzungsbeschluss
2021-11-26 Bplan für Satzungsbeschluss
2021-12-02 Abwägung zur SV_Behandlung der Stellungnahmen_B-Plan-Schellenberg_