

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung

**Bauleitplanung der Stadt Hof
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich gemäß
§ 2 BauGB (Baugesetzbuch)
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
15.03.2022	Umwelt- und Planungsausschuss	nicht öffentlich
21.03.2022	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:Lage des Plangebietes

Bei dem zu überplanenden Gebiet handelt es sich um die Flächen der ehemaligen Spinnerei der HofTex Group AG in der Schützenstraße. Der Änderungsbereich wird im Norden von der Schützenstraße begrenzt. Von Westen bis Südwesten grenzt die Hochstraße. Im weiteren Verlauf wird das Gebiet umrahmt von Poststraße und Hallstraße. Das Gebiet umfasst in etwa eine Größe von 5,7 ha. Die genaue Lage ist der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan zu entnehmen.

Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich, soll die betroffene Fläche eine neue Nutzung erhalten - weg vom Industriestandort hin zu einem modernen, innerstädtischen Quartier. Grundlage ist ein im November 2020 erfolgreich ausgelobter städtebaulicher Realisierungswettbewerb. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan von 1984 als Gewerbe-/ Industriegebiet dargestellt. Die im Gebiet vorhandene Gemeinbedarfsfläche (derzeit durch die Feuerwehr genutzt) bleibt erhalten. Ein Bebauungsplan existiert nicht.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Bauleitplanung soll es sein, auf dem Gelände an der Schützenstraße neue Möglichkeiten einer urbanen Entwicklung zu schaffen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Anstoß zur neuen Ausrichtung des Gebietes und das langfristige Planungsziel zum Urbanen Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO – unter Berücksichtigung der Feuerwehr Hof - gegeben werden. Mit dieser Gebietskategorie werden unterschiedlichste Nutzungen ermöglicht, vor allem Wohnen und die das Wohnen ergänzende Kategorien. Hierzu zählen bspw. Geschäfts- und Büronutzungen, Schank- und Speisewirtschaft sowie Anlagen für Verwaltung, gesundheitliche, kulturelle oder sportliche Zwecke. Das zukünftige Urbane Gebiet wird eine Fläche von 4,1 ha und die Fläche für Gemeinbedarf 1,6 ha umfassen.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hof in einem Teilbereich gemäß § 2 BauGB

einzuleiten,

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:
Flächennutzungsplanänderung, M 1:10.000 (Stand 28.02.2022)

- II. In die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 15.03.2022
zur Vorberatung
- III. In die Vollsitzung des Stadtrates am 21.03.2022
zur Beschlussfassung
- IV. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 01.03.2022

UNTERNEHMENSBEREICH 5

Dr. Gleim
Unternehmensbereichsleiter

2022-02-28 Fplan für Aufstellungsbeschluss