

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung

Bauleitplanung der Stadt Hof

- 1. Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "VEP Quartier am Strauß"**
 - 2. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses "Quartier am Strauß" Nr. 1062**
 - 3. Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes "Schiller-Quartier"**
- gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
09.06.2022	Umwelt- und Planungsausschuss	nicht öffentlich
14.06.2022	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha und liegt im Bereich der Innenstadt südlich der Altstadt zwischen Schillerstraße, Bismarckstraße, Friedrichstraße und Marienstraße. Es bildet den End- bzw. Anfangspunkt des sogenannten „Hofer Rückgrates“ (Rahmenplan Kernstadt 2010); dem von Bismarckstraße, Altstadt und Ludwigstraße gebildeten zentralen Erlebnisbereich der Hofer Innenstadt.

Die genaue Abgrenzung und die betroffenen Flurnummern sind aus dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmen.

Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan „VEP Quartier am Strauß“ aus dem Jahr 2018 setzt ein Vorhaben „Einkaufszentrum“ fest, das so aus heutiger Sicht nicht mehr zu realisieren ist. Die Vertragspartner, die mit der Stadt Hof damals den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschlossen haben, haben das Grundstück mittlerweile abgegeben und von dem Vorhaben Abstand genommen. Aus diesem Grund ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan obsolet und soll gemäß § 12 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) aufgehoben werden. Um an dieser Stelle planungsrechtliche Sicherheit für die künftige Quartiersentwicklung zu ermöglichen, soll nun die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes für den Bereich des „Schiller-Quartiers“ erfolgen. Das Areal soll als „Urbanes Gebiet“ gemäß § 6a Baunutzungsverordnung (Bau NVO) festgesetzt werden.

Im Flächennutzungsplan (FNP) von 1984 ist der Bereich als Sondergebiet (SO) und zum Teil als Kerngebiet (MK) dargestellt, was insbesondere die Wohnnutzung deutlich einschränkt. Künftig soll ein „Urbanes Gebiet“ (MU) dargestellt werden.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist es im „Schiller-Quartier“ Möglichkeiten einer urbanen Entwicklung für ein modernes innerstädtisches Quartier - unter Berücksichtigung des „Flächensparenden Bauens“, jedoch mit einer urbanen Höhenentwicklung, die das Stadtbild an dieser prägnanten Stelle durchaus vertragen kann - zu schaffen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Anstoß zur neuen Ausrichtung des Gebietes mit vielfältigen innerstädtischen Nutzungen eröffnet werden. Mit der Festsetzung eines „Urbanen Gebietes“ (MU) gem. § 6a BauNVO werden unterschiedlichste Möglichkeiten geschaffen, vor allem im Bereich des Wohnens und die das Wohnen ergänzende Kategorien. Hierzu zählen bspw. Geschäfts- und Büronutzungen, Einzelhandel, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, gesundheitliche, kulturelle oder sportliche Zwecke.

Die Ausnahmen über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten sowie die Zulässigkeit von Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes – diese Nutzungen sind ausgeschlossen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hof, wirksam seit dem 31.10.1984, stellt die zu überplanende Fläche als Sondergebiet Einkaufszentrum (SO) und Kerngebiet (MK) dar. Nachdem die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) angepasst.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

1. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „VEP Quartier am Strauß“ und den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Quartier am Strauß“

aufzuheben

sowie

2. die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Schiller-Quartier“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB

zu beschließen.

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Bebauungsplan, M 1:1000 (Stand 03.06.2022)
- aufzuhebender Bebauungsplan DIN A4

II. In die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 09.06.2022
zur Vorberatung

III. In die Vollsitzung des Stadtrates am 14.06.2022
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 03.06.2022

UNTERNEHMENSBEREICH 5

Dr. Gleim
Unternehmensbereichsleiter

(3) Bplan für Aufstellungsbeschluss 04_07_19
2022-06-03 Aufstellungsbeschluss