

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung

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

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
30.06.2022	Umwelt- und Planungsausschuss	nicht öffentlich
04.07.2022	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Lage des Plangebietes:

Das Gebiet liegt im Stadtteil „Fabrikvorstadt“ an der Fabrikzeile und grenzt im Westen unmittelbar an die Saale. Im Norden wird der Bereich von der Straße Mittlerer Anger begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 3 ha.

Die genaue Lage ist der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan zu entnehmen.

Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Ziel der städtebaulichen Planung ist die Neuordnung des Areals der ehemaligen „Mechanischen Baumwollspinnerei“. Ein großer Teil dieser Fläche wurde bereits in der Vergangenheit abgerissen und liegt seitdem brach. Lediglich im Norden und Süden sind noch Reste der ursprünglichen Bebauung vorhanden. Die geplante Darstellung des Flächennutzungsplanes als „Urbanes Gebiet“ soll im Rahmen dieser Neuordnung eine Nutzungsmischung aus Wohnen sowie von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, ermöglichen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hof, wirksam seit dem 31.10.1984, stellt die zu überplanende Fläche als Gewerbefläche dar. Zukünftig soll der Bereich als Urbanes Gebiet dargestellt werden.

Das Bauleitverfahren hat bislang folgende Verfahrensschritte durchlaufen:

1. Aufstellungsbeschluss des Stadtrats vom 21.10.2019, Nr. 1116.
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 20.01.2020
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgrund Schreibens vom 01.03.2022
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2022 bis 25.03.2022
Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 09.03.2022

Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung sind sowohl von Bürgern als auch von Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange nicht eingegangen.

Der nächste Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung der Planunterlagen (Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen) 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 gemäß § 2 BauGB
zu billigen

und

- die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplanänderung „An der Fabrikzeile“
zu beschließen.

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Flächennutzungsplanänderung, M 1:10.000 (Stand 14.06.2022)
- Begründung und Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Stand 14.06.2022)
- Wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung:
Technischer Umweltschutz vom 23.03.2022
Wasserwirtschaftsamt vom 30.03.2022

II. In die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 30.06.2022
zur Vorberatung

III. In die Vollsitzung des Stadtrates am 04.07.2022
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 14.06.2022

UNTERNEHMENSBEREICH 5

Dr. Gleim
Unternehmensbereichsleiter

2022-03-23 TÖB 34_TU

2022-03-30 TÖB 36_WWA

2022-06-14 Begründung Fplan für Billigungs- Auslegungsbeschluss

2022-06-14 Fplan für Billigung- Auslegungsbeschluss (3)