

**zuständig:** Fachbereich 61 / Stadtplanung

**Eine Stadt im Wandel – Stadtplanung als Nadelöhr;  
Antrag Nr. 152 der SPD Stadtratsfraktion vom 15.05.2023**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
13.07.2023	Umwelt- und Planungsausschuss	nicht öffentlich
17.07.2023	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

In ihrem Antrag Nr. 152, bekannt gegeben am 15.05.2023, stellt die SPD-Stadtratsfraktion fest, dass neben dem Strauß-Areal, Hof-Tex-Gelände, Integriertem Stadtentwicklungskonzept, der Städtebauförderung, etc. vieles in Hof in Bewegung ist, was die Stadtplanung vor große Herausforderungen stellt, die damit verbundene Arbeit mit dem vorhandenen Personal zu stemmen.

Die Stadtplanung ist zu einem Nadelöhr geworden, .... alles auf einmal anzupacken ist schlichtweg unmöglich. Dies stellt ehrlicherweise aber auch den Stadtrat vor die Herausforderung selbst den Überblick zu behalten, welche Projekte sich in welchem Stadium befinden.

Die SPD- Stadtratsfraktion beantragt deshalb die Erstellung eines Jahresberichtes des Fachbereichs Stadtplanung.

Grundsätzliches:

Dem Fachbereich Stadtplanung sind derzeit zwei Sachgebiete bzw. vier Aufgabenbereiche zugeordnet:

- Stadtplanung + Stadtentwicklung, incl. Städtebauförderung - Sachgebiet
- GIS+ Vermessung – Sachgebiet
- Klimaschutzmanagement - Aufgabenbereich
- Gutachterausschuss, Vorkaufsrechte und Mobilfunk - Aufgabenbereich.

Neben der Fachbereichsleitung sind insgesamt 16 Mitarbeiter im Fachbereich beschäftigt.

Weiterhin ist die Fachbereichsleitung die sogenannte „Lenkungsstelle“ für die Stadtsanierung mit aktuell zwei Mitarbeitern, die bei den Stadtwerken beschäftigt sind. Die Stadtwerke Hof haben für die Stadt Hof die Sanierungsträger Tätigkeiten übernommen (Vertrag). Die Leitung der Stadtplanung ist fachlich zuständig, die personelle Zuständigkeit liegt bei den Stadtwerken bzw. dem Sanierungsträger.

Es bestehen zurzeit vier festgesetzte Sanierungsgebiete und drei aufgehobene sogenannte Altgebiete, die – erstmalig für die Stadt Hof – abgerechnet werden müssen. Für die bestehenden Gebiete steht der Sanierungsträger als Ansprechpartner zur Verfügung (Quartiersfonds, Steuerbescheinigungen, Aktualisierung des Sanierungszustands im Gebiet, Verwendungsnachweise, etc.) und ist in diesem Zusammenhang auch für Arbeiten der laufenden Verwaltung (z.B. Sitzungsvorlagen) zuständig.

Stadtplanung + Stadtentwicklung, incl. Städtebauförderung

In diesem Sachgebiet sind insgesamt sieben Mitarbeiter – Diplomingenieure, Diplomgeographin, Master of Sc. und technische Angestellte sowie eine Verwaltungskraft des gehobenen Dienstes – beschäftigt. Davon drei Mitarbeiterinnen in Teilzeit und in Vollzeit eine Diplomingenieurin, eine Verwaltungskraft sowie zwei techn. Angestellte (technische Zeichner).

Mit diesem Personalstamm werden derzeit – neben den Abläufen der inneren Verwaltung

- sechs aktuell in Aufstellung befindliche **Bauleitpläne** (u.a. Schützenstraße und Schiller-Quartier)
- Änderung des **Flächennutzungsplanes** von Kerngebiet in Urbanes Gebiet
- Abwicklung der **Förderprogramme** des Landes und des Bundes
- Erarbeitung Grundlagen und Abwicklung d. **kommunalen Förderprogramme**
- Erarbeitung einer **Freiflächengestaltungssatzung**
- Fortschreibung des **ISEK** mit Ortsteilentwicklungskonzept sowie Einzelhandelskonzept
- **Machbarkeitsstudien** Ludwigstraße und Hauptbahnhof
- **Projekte** der Stadtgestaltung, wie Oberes Tor, Bahnhof Neuhof, Beleuchtung, Stadtmöblierung

- **Erarbeitung Qualitätsmanagement** für Städtebauförderung, für die Vergabe von Planungsleistungen, für die Abwicklung der Bauleitplanung, für die Umsetzung der XPlanung (XPlanung ist der gesetzlich verbindlich anzuwendende Datenstandard und das Datenaustauschformat für IT-Verfahren, für die Planwerke der Stadtplanung. In Bayern ist XPlanung seit 03/2023 verbindlich umzusetzen. Wird in der Stadtplanung ab sofort angewendet. Es existiert noch kein Datenbestand),
- Bescheinigungen/Zeugnisse über die Ausübung von **Vorkaufsrechten** bearbeitet.

### GIS+ Vermessung

Im Sachgebiet GIS + Vermessung sind vier Mitarbeiter und ein Auszubildender beschäftigt. Neben dem Sachgebietsleiter (Diplomingenieur) sind ein technischer Angestellter für die administrativen Tätigkeiten für das Geoinformationssystem und das Geoportal (z.B. B-Planauskünfte online), eine Vermessungstechnikerin und ein Vermessungsgehilfe dem Sachgebiet zugeordnet.

Die GIS + Vermessungsabteilung ist mit folgenden Sachthemen befasst:

- Erstellung **digitaler Geländemodelle** und Bestandsaufnahmen für sämtliche städtische Bauvorhaben
- laufende Aktualisierung von sämtlichen **städtischen Katastern** (z.B. Kanal, Straße, Baum, etc.)
- **statistische Auswertungen** mit geographischem Bezug (z.B. Kanal- und Gewässerschutzberichte, Grundlagendaten für die Bauleitplanung, etc.)
- **Absteckkontrollen** für private Bauvorhaben
- **Bestellung der Feldgeschworenen** für sämtliche Messungen im Stadtgebiet
- laufende **Aktualisierung der GIS- Daten und der GIS-Software** für die gesamte Verwaltung
- Stellung des **Ausbildungsleiters** für den Azubi
- **Gutachtenerstellung** für den Gutachterausschuss
- **Straßenrassierung** f. künftige Bebauungspläne in der Entwurfsphase als Basis für die Straßenplanung

### Klimaschutzmanagement

Im Aufgabenbereich Klimaschutzmanagement sind zwei Mitarbeiter – eine Diplom-Geographin und ein Umwelt Ingenieur – beschäftigt und seit 2,5 Jahren dem Fachbereich Stadtplanung zugeordnet.

Folgende Aufgaben werden von den Mitarbeitern bearbeitet:

- **Koordination der Umsetzung von Maßnahmen des Klimaschutzkonzepts**
- Einführung eines **Maßnahmencontrollings**
- **Bürgeranfragen** zum Klimaschutz (Energieeinsparungen, energetische Sanierungen, erneuerbare Energien, Fördermittel) - Schnittstellenmanagement
- **Förderung der E-Mobilität** (Koordination für den Ausbau der Ladeinfrastruktur)
- **Ausschreibung von Rahmenplänen** (kommunaler Wärmeplan, Klimaanpassungskonzept)
- Vorbereitung eines kommunalen **Energiemanagements**
- **Teilnahme an Netzwerktreffen** (Einbindung bei neuen Projekten)
- Einführung der **nachhaltigen Beschaffung** für die gesamte Stadtverwaltung
- Unterstützung von privaten Investitionen in die **nachhaltige Wärmeerzeugung** (z.B. Nahwärme Jägersruh)
- **Öffentlichkeitsarbeit** (Messen, Beratertage, Mobilitätstage, etc.)

Mit Einstellung eines weiteren Mitarbeiters – vorgesehen im Jahr 2024 (abhängig von Förderzusage des Bundes) - soll das Themenfeld Klimaanpassung (Anpassung an die Folgen des Klimawandels) abgedeckt werden.

### Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss, als unabhängiges Gremium der Stadt Hof, ist dem Fachbereich Stadtplanung zugeordnet. Der Vorsitzende des Gutachterausschusses ist im Fachbereich Hochbau beschäftigt und die Geschäftsstelle ist in der Stadtplanung angesiedelt; der Geschäftsstellenleiter ist Immobilienfachwirt.

Folgende Aufgaben werden in der Geschäftsstelle bearbeitet:

- Ermittlung der **Bodenrichtwerte** (2-jährig)
- Erstellung eines **Immobilienmarktberichtes**
- Prüfen von **Vorkaufsrechten**; Ausstellung von Bescheinigungen und Zeugnissen
- Führung und Auskunftserteilung aus der **Kaufpreissammlung**
- Unterstützung bei der Erstellung **Mietpreisspiegels**
- Koordinierung der **Mobilfunkanfragen** (Standortsuche, incl. Erarbeitung von Pachtverträgen, etc.)

Neben den definierten Aufgaben der einzelnen Sachgebiete nehmen die fachbereichsübergreifenden Projekte einen nicht unerheblichen Anteil der Arbeitszeit in Anspruch. Mit folgenden Fachbereichen steht die Stadtplanung regelmäßig bei Anfragen, Projekten in Kontakt bzw. zur Verfügung:

- Wirtschaftsförderung – z.B. Ansiedlung Mosolf, Beleuchtung, Citymanagement, etc.
- Stadtmarketing e.V., z.B. Gestaltung der Stadtmöblierung, Aufstellung von Werbung, etc.
- Umwelt, Baurecht und Bauordnung, z.B. Anfragen der ZBB (Zentrale Bauberatung)
- Kultur, z.B. Nutzungskonzept Bahnhof Neuhof, Event „Bühne Raus!“
- Tiefbau und Grünanlagen, z.B. Umsetzung Oberer Torplatz, Bahnhof Neuhof, etc.
- Technisches Gebäudemanagement, z.B. Christian-Wolfrum-Schule
- Kämmerei, z.B. Stellung von Förderanträgen, jährl. Sachstandsberichte an die Reg. v. Ofr., etc.
- Hospitalstiftung, z.B. Nachnutzung Sigmundgraben 8 – 12, B-Plan Vorstadt 10, etc.
- Recht, z.B. städtebauliche Verträge (Schiller-Quartier)
- öffentliche Sicherheit und Ordnung, z.B. Sondernutzungen in der Kernstadt
- Medienstelle, Bearbeitung bzw. Zuarbeit von stadtplanerischen Anfragen der Medien
- strategischer Referent, z.B. Verkehrswende, Runder Tisch Wohnen, etc.

#### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt

- für den Umwelt- und Planungsausschuss einmal jährlich einen Sachstandsbericht über die laufenden und geplanten Maßnahmen, Projekte und Bauleitpläne, etc. des Fachbereichs Stadtplanung zu erarbeiten.
- Der Jahresbericht und Ausblick ist im IV. Quartal eines jeden Jahres vorzulegen, damit der Stadtrat die aktuellen Informationen zu den Haushaltsberatungen vorliegen hat.

Der Antrag Nr. 152 vom 15.05.2023 der SPD Stadtratsfraktion ist damit nach der Geschäftsordnung erledigt.

II. In die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 13.07.2023  
zur Vorberatung.

III. In die Sitzung des Stadtrates am 17.07.2023.

IV. Zurück an FB 61.

Hof, 17.07.2023

UNTERNEHMENSBEREICH 5

Dr. Gleim  
Unternehmensbereichsleiter