

**zuständig:** Fachbereich 61 / Stadtplanung

**Bauleitplanung der Stadt Hof;**

**1. Änderung des „Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Walburgerweg und Dr.-Dietlein-Straße“ in einem Teilbereich;**

**2. Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Wohnen am Walburgerweg“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);**

**BESCHLUSS ZUR BILLIGUNG UND VERÖFFENTLICHUNG**

Beratungsfolge:

| Datum      | Gremium                       |                  |
|------------|-------------------------------|------------------|
| 11.04.2024 | Umwelt- und Planungsausschuss | nicht öffentlich |
| 22.04.2024 | Stadtrat                      | öffentlich       |

Vortrag:

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet befindet sich an der Kreuzung Enoch-Widman-Straße und Walburgerweg. Es handelt sich um eine innerstädtische Brachfläche mit Entwicklungspotenzial für Wohnen. Sie umfasst eine Größe von ca. 3.300 m<sup>2</sup>.

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

Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Im derzeit gültigen „Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Walburgerweg und Dr.-Dietlein-Straße“ ist in einem Teilbereich eine Fläche als Sondergebiet Verbrauchermarkt festgesetzt. Diese Festsetzung widerspricht dem Zentrenkonzept der Stadt Hof. In fußläufiger Entfernung befindet sich zudem das Nahversorgungszentrum „Christoph-Klauß“. Der Verbrauchermarkt wurde vor einiger Zeit abgebrochen. Somit ist ein innerstädtisches Flächenpotenzial entstanden, welches im Rahmen einer zielgerichteten Innenentwicklung wieder für Wohnzwecke verfügbar gemacht werden soll. Auf Grund der geringen flächenmäßigen Ausdehnung von ca. 3.300 m<sup>2</sup> sowie der vorgesehenen Wiedernutzbarmachung von Flächen für die Innenentwicklung, kann der § 13 a BauGB hier Anwendung finden. Das bedeutet der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren und ohne Umweltbericht aufgestellt werden. Die Höhe der künftigen Bebauung muss sich an der umgebenden Wohnbebauung orientieren. Um ein hohes Maß an Flexibilität bei der Reaktivierung dieser innerstädtischen Potenzialfläche zu erlangen, werden umlaufende Baugrenzen festgesetzt.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hof sind die Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Bauleitverfahren hat bislang folgende Verfahrensschritte durchlaufen:

- Aufstellungsbeschluss des Stadtrats vom 04.03.2024, Nr. 1001
- Amtliche Bekanntmachung in der „Frankenpost“ am 21.03.2024

Der nächste Verfahrensschritt ist die Veröffentlichung der Planunterlagen (Bebauungsplanentwurf mit Begründung) im Internet für die Dauer eines Monats.

Zusätzlich werden die Planunterlagen während der allgemeinen Öffnungszeiten im Fachbereich Stadtplanung öffentlich ausgelegt.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

- die Änderung des „Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Walburgerweg und Dr.-Dietlein- Straße“ in einem Teilbereich“

und

- den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes „Wohnen am Walburgerweg“ und der Begründung **zu billigen**

und

- die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes „Wohnen am Walburgerweg“ **zu beschließen.**

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Bebauungsplan, M 1:1.000 (Stand 21.03.2024)
- Begründung (Stand 21.03.2024)
- Zu ändernder Bebauungsplan DIN A4

II. In die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 11.04.2024  
zur Vorberatung

III. In die Vollsitzung des Stadtrates am 22.04.2024  
zur Beschlussfassung

IV. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 03.04.2024

UNTERNEHMENSBEREICH 5

Hahn  
stellvertretender Fachbereichsleiter

2024-03-21\_Walburgerweg Begründung  
2024-03-25-Walburgerweg Bplan für Billigungs\_Veröffentlichungsbeschluss  
Walburgerweg-II-213\_O