

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Hof

- 1. Aufhebung des Bebauungsplans „Tuchergelände I“**
- 2. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „VEP Sondergebiet Tuchergelände II“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) -Öffentliche Auslegung-

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet (ehemaliges Tuchergelände) befindet sich im nördlichen Teil der Stadt Hof und wird von der Schleizer Straße erschlossen. Umgeben ist das Gebiet im Norden von einer Kleingartenanlage, im Westen von der Saale und dem Saaleradweg, im Süden von einem angrenzenden Gehölzbestand und wohn- bzw. mischgebietstypischer Bebauung an der Straße „Alter Seligenweg“ sowie im Osten von der Bundesstraße 2 (Schleizer Straße). Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,7 ha.

Anlass und Erforderlichkeit der Planung:

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Umbau des Einkaufszentrums an der Schleizer Straße. Grund für die Umstrukturierung und Modernisierung ist eine Veränderung der marktüblichen Standards und die gestiegenen Kundenbedarfe. Aus diesem Anlass möchte der Vorhabenträger die Verkaufsfläche konzentrieren und verkleinern sowie die Parkplatzsituation großzügiger gestalten. Mit der Verkleinerung der Verkaufsflächen werden einige nicht mehr genutzte Gebäudeteile des Einkaufszentrums und die Tankstelle zurückgebaut.

Der Stadtrat hat mit Beschluss-Nr. 634 vom 04.07.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "VEP Sondergebiet Tuchergelände II" mit Vorhaben- und Erschließungsplan VEP (Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Freiflächengestaltungsplan) einschl. Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie Begründung und Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 21.07.2022 bis einschl. 19.08.2022

öffentlich ausgelegt.

Umweltbezogene Informationen im Umweltbericht:

Bestandsaufnahme sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, mit Angaben zu den Schutzgütern Mensch (u.a. Lärmschutz), Tiere/Pflanzen/ Biologische Vielfalt (u.a. Grünflächen, Gebäudebrüter), Landschaft (u.a. Grünflächen), Fläche/Boden (u.a. Versiegelungsgrad, Bodenbeprobung bei Rückbau Tankstelle), Luft (u.a. Grünflächen).

Weitere Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

- Stellungnahme zu Geräuschmissionen und Bodenbeprobung, 2022
- Stellungnahme zu Ausgleichsmaßnahmen, 2022

Darüber hinaus liegen folgende Gutachten/Stellungnahmen, die zur Bewertung herangezogen wurden, mit aus:

- Verträglichkeitsgutachten der CIMA GmbH vom 21.06.2020
- Technischer Umweltschutz vom 13.04.2022
- Untere Naturschutzbehörde vom 28.04.2022

Die Auslegung erfolgt während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo. bis Fr. von 8:00 Uhr bis 11:45 Uhr, Mo. und Do. von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr) oder nach Vereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten im Technischen Rathaus, Fachbereich Stadtplanung, Karolinenstr. 17, I. Stock.

Um das Maß der persönlichen Begegnungen möglichst gering zu halten, werden die Bürger bzw. Kunden weiter gebeten, möglichst nur nach einer Terminvereinbarung in den städtischen Dienststellen vorzusprechen. Die Einsichtnahme kann daher nach vorheriger fernmündlicher Absprache unter 09281 815-1511 oder per E-Mail an stadtplanung@stadt-hof.de erfolgen.

Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bauamt sind diese zeitgleich auf der Homepage der Stadt Hof unter www.hof.de/bauwirtschaft/stadtplanung/bauleitplanung.

Unter diesem Link finden Sie auch die Datenschutzinformationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen vorgebracht werden.

Diese können schriftlich eingereicht oder zur Niederschrift der Gemeindeverwaltung erklärt werden.

Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Nennung von Name und Anschrift des Verfassers sinnvoll, die Mitteilung über die Behandlung der Stellungnahme (Abwägungsergebnis) ist sonst nicht durchführbar. Ohne mögliche Zuordnung einer Äußerung kann die Einschätzung privater Belange erschwert sein.

Mit der Abgabe der Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zweck der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens eingewilligt.

Stellungnahmen, die während der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 2. Halbsatz, § 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Die Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird nach Art. 26 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 27 Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und § 41 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Hof durch Niederlegung im Fachbereich 61 Stadtplanung, Karolinenstr. 17, und durch diese Mitteilung bewirkt.

Hof, 12.07.2022

STADT HOF

Döhla
Oberbürgermeisterin