

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Hof

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „VEP Wohnen an der Waldanlage Zobelsreuth“

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

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet befindet sich im Münsterviertel, westlich der Parkanlage Zobelsreuth und umfasst eine Fläche von circa 4.600 m². Der Bereich wird im Nord-Westen abgegrenzt durch die Äußere Bayreuther Straße und im Nord-Osten durch einen Stich der Äußeren Bayreuther Straße. Südwestlich grenzt Wohnbebauung der Äußeren Bayreuther Straße 41 bis 43 d an.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auch auf die Teilgebiete für die CEF-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität), hierbei handelt es sich um städtische Grünanlagen.

- Fläche 1: Anlage am Krötenhofer Weg/Südtring
- Fläche 2: Kinderspielplatz zwischen Adalbert-Stifter-Straße und Wilhelm-Raabe-Straße

Anlass und Erforderlichkeit der Planung:

Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus Reihenhäusern, um dem Bedarf an Wohneigentum, insbesondere junger Familien, ein angemessenes Angebot gegenüberzustellen.

Der Stadtrat hat mit Beschluss-Nr. 687 vom 14.11.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "VEP Wohnen an der Waldanlage Zobelsreuth" mit Vorhaben- und Erschließungsplan VEP (Lageplan, Planungs- und Höhenkonzept, Schnitte, Freiraumkonzept, Abstandsflächen) 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 29.11.2022 bis einschl. 05.01.2023

öffentlich ausgelegt.

Umweltbezogene Informationen im Umweltbericht:

Bestandsaufnahme sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, mit Angaben zu den Schutzgütern Mensch (u.a. Vorbelastung Bau- und Verkehrslärm sowie Luftschadstoffemissionen), Kultur- und Sachgüter, Tiere/Pflanzen/ Biologische Vielfalt (u.a. Baumfällung, Ersatzpflanzungen, Lebensraum Fledermäuse/Vögel), Landschaft (u.a. Umnutzung Privatgarten), Fläche/Boden (u.a. Versiegelung), Wasser (u.a. Bodenversiegelung), Luft (u.a. Luftemissionen Straße), Klima (u.a. Nachverdichtung, Kleinklima).

Weitere Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

- Stellungnahme zu Oberflächenwasser und Starkregenereignissen, 2022
- Stellungnahme zu Immissionsschutz/Altlasten, 2022
- Schalltechnische Untersuchung, 2021
- Baugrunderkundung, 2020
- Artenschutzrechtlichen Prüfung, 2021/ergänzt 2022
- Prüfung Beeinträchtigung auf bestehenden Baumbestand, 2021

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

- Schalltechnische Untersuchung vom 02.02.2021, ACCON GmbH, Greifenberg,
- Geotechnischer Bericht vom 21.12.2020, ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach
- Potentialabschätzung zur artenschutzrechtlichen Prüfung vom 02.11.2021, ergänzt am 15.09.2022, Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth
- Sachverständigengutachten Nr. 2017144 (Baumgutachten) vom 26.04.2021, ISB Urban Forestry, Altdorf
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof(05.04.2022)
- Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes der Stadt Hof (21.04.2022)

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 Technischen Rathaus sind diese zeitgleich auf der Homepage der Stadt Hof unter <https://www.hof.de/bauen-wirtschaft/stadtplanung/bauleitplanung> einsehbar.

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

Die in den textlichen Festsetzungen oder den Hinweisen aufgeführten DIN-Normen können im Fachbereich Stadtplanung, Zimmer-Nr. 106 eingesehen werden.

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, 18.11.2022

STADT HOF

Döhla
Oberbürgermeisterin