

## **PROTOKOLL**

**zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bauen und Verkehr  
der Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw.  
am Mittwoch, dem 08. Juni 2022**

---

**Beginn: 20:00 Uhr**

**Ende: 21:40 Uhr**

### **Anwesend:**

- Bitsch, Horst, Bürgermeister

### **Anwesende Ausschussmitglieder:**

- Friedt, Michael (SPD) Vorsitzender
- Gebhardt, Jürgen (SPD)
- Schaffnit Siegfried (SPD)
- Hallstein, Felix (KAH)
- Klein Hartmut (KAH)
- Prouschil, Frank (KAH)
- Jirowetz, Joachim (CDU), ab 20:15 Uhr
- Karg, Axel (CDU)
- Thierolf-Jöckel, Sigrid-Maline (Grüne)

### **Anwesende Mitarbeiter/innen der Verwaltung:**

- Enders, Volker, Abteilungsleiter Bauamt, Schriftführer

### **Anwesende Referenten / Fachplaner:**

Keine

### **Änderung der Tagesordnung:**

Keine

**TOP Gem.Vertr.  
Drucks.Nr**

**1 Genehmigung des Protokolls zur Sitzung vom 27. April 2022**

**Das Protokoll wird genehmigt**

**Beschluss**

- mit 8 Ja-Stimmen einstimmig **zugestimmt**

Gemeindevertreter Joachim Jirowetz nimmt ab 20:15 Uhr an der Sitzung teil.

**2 64 (255) Stellplatzsatzung der Gemeinde Höchst i. Odw.**

- Beratung und Beschlussempfehlung

Es liegen drei Änderungsanträge vor:

- Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 24.Mai 2022

- Änderungsantrag der GRÜNEN-Fraktion vom 08.Juni 2022

- Änderungsantrag der CDU-Fraktion vom 31.Mai 2022

Über die Änderungsanträge wurde im Einzelnen abgestimmt:

- Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 24.Mai 2022

1.6. Beschaffenheit; hier: Grünordnerische Gestaltung

Entsprechender Satzungstext:

(2) Stellplätze sind vorzugsweise versickerungsfähig, z.B. mit Pflasterverbundsteinen oder ähnlichem Belag, auf einem der Verkehrsbelastung entsprechendem Unterbau herzustellen.

Für je fünf Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm gemessen in ein Meter Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen. Die Baumscheiben sind zwischen jedem 5ten und 6ten Stellplatz anzuordnen.

**Beschluss**

- mit 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen **mehrheitlich zugestimmt**

### 2.6. Beschaffenheit; hier: Doppelparker

#### Entsprechender Satzungstext:

(7) Doppelparker sind nicht zulässig. Ausnahmen kann zugestimmt werden, wenn im konkreten Einzelfall die Funktionalität und eine hinreichende Akzeptanz der Benutzer gewährleistet ist und bei Nichtzustimmung eine besondere Härte entstehen würde. Die Ausnahmen sind auf Ein- und Zweifamilienhäuser zu beschränken.

#### **Beschluss**

- mit 6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung **mehrheitlich zugestimmt**

### 3.7. Standort; hier: öffentlich-rechtliche Sicherung

#### Entsprechender Satzungstext:

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich im Baulastverzeichnis als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

#### **Beschluss**

- mit 6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen **mehrheitlich zugestimmt**

### 4.8. Ablösung; hier: Höhe des Ablösebetrags

#### Entsprechender Satzungstext:

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages richtet sich nach den tatsächlichen Kosten und beträgt mindestens 8.000 € je Stellplatz für PKW und 25.000 € für LKW.

#### **Beschluss**

- mit 9 Ja-Stimmen **einstimmig zugestimmt**

### Entsprechender Stellplatzbedarf

Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)			
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Fahrradstellplätze
1	Wohngebäude		
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung	3 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung	3 Stpl. je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	3 Stpl. je Wohnung
1.4	Kinder, Jugend, Schüler-innen- und Schüler- und freizeithome	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Stpl. je Bett
1.5	Südkinder-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. Je 2 Betten	1 Stpl. je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. Je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je Bett
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	2 Stpl. je Wohnung	3 Stpl. je Wohnung
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. Je 20 qm Nutzfläche	1 Stpl. Je 80 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen BesucherInnenverkehr (z.B. Schalter, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen und Arztpraxen)	1 Stpl. Je 15 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. Je 30 qm Verkaufsfläche, jedoch Mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 70 qm Nutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. Je 10 qm Verkaufsfläche,	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. Je 20 qm Verkaufsfläche,	1 Stpl. je 70 qm Nutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. Je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. Je 30 qm Nutzfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. Je 5 Sitzplätze	1 Stpl. je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen und Vortragssäle)	1 Stpl. Je 5 Sitzplätze	1 Stpl. Je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. Je 5 Sitzplätze	1 Stpl. Je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. Je 15 Sitzplätze	1 Stpl. Je 25 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. Je 200 qm Sportfläche	2 Stpl. Je 200 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstätten mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. Je 200 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. Je 15 Besucher/innenplätze	2 Stpl. Je 200 qm
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. Je 30 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. Je 15 Besucher/innenplätze	1 Stpl. Je 30 qm Nutzfläche
5.4	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. Je 25 qm Sportfläche	1 Stpl. Je 50 qm Hallenfläche
5.5	Freibäder uund Freiluftbäder	1 Stpl. Je 200 qm Grundstücksfläche	1 Stpl. Je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. Je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. Je 10 Besucher/innenplätze	2 Stpl. Je 200 qm
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. Je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. Je 15 Besucher/innenplätze	2 Stpl. je Spielfläche
5.8	Minigolfplätze	8 Stpl. Je Anlage	10 Stpl. Je Anlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	6 Stpl. Je Bahn	4 Stpl. Je Bahn

<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.	1 Stpl. Je 10 qm Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. Je 4 Plätze
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros.	1 Stpl. Je 6 qm Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. Je 8 Plätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. Je 1 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Stpl. Je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. Je 10 Betten	1 Stpl. Je 10 Betten
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. Je 4 Betten	1 Stpl. Je 25 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. Je 6 Betten	1 Stpl. 30 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. Je 25 Schüler/innen	1 Stpl. Je 3 Schüler/-innen
8.2	sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. Je 20 Schüler/innen zzgl. 1 Stpl. Je 5 Schüler/-innen üb. 18 Jahren	1 Stpl. Je 15 Schüler/-innen
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. Je 15 Schüler/innen	1 Stpl. Je Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. Je 4 Studierende	1 Stpl. Je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1,5 Stpl. Je Gruppe zzgl. 2 Stpl. Je Einricht.	1 Stpl. Je 20 Kinder
8.6	Jugendfreizeitreffs und dgl.	1 Stpl. Je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. Je 90 qm
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. Je 60 qm oder 1 Stpl. Je 2 Mitarbeiter	1 Stpl. Je 60 qm Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. Je 100 qm Nutzfläche	1 Stpl. Je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. Je Wartungs- und Reparaturstand	1 Stpl. Je 5 Beschäftigte
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. Je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kfz. Waschanlage	5 Stpl. Je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. Je Waschplatz	
Bei 9.1 bis 9.3 zusätzlich tatsächlich benötigte 1 KW-Stellplätze für LKW über 3,5 to. Gemäß Betriebsbeschreibung			
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. Je 2 Nutzungseinheiten	1 Stpl. Je Kleintierzuchtanlagen
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. Je 2000 qm Grundstücksfläche jedoch mindestens 10 Stpl.	1 je 500 qm Fläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräumen	1 Stpl. Je 250 qm Nutzfläche	1 Stpl. Je 250 qm Nutzfläche
<b>11</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>		
11.1	Bei Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht		
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen.		
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzflächen oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die vorgenannte Einheit maßgebend.		

**Beschluss**

- mit 4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen, 4 Enthaltungen **mehrheitlich zugestimmt**

- Änderungsantrag der GRÜNEN-Fraktion vom 08.Juni 2022

Über den Änderungsantrag der GRÜNEN-Fraktion wird en bloc abgestimmt.

Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)

Anlage zur Stellplatzsatzung (§2 Abs. 1 in Verbindung mit §4 Abs. 1)

- a) Die Anzahl der Fahrradabstellplätze ist den jeweils aufgeführten Verkehrsquellen zuzuordnen und einzeln aufzuführen (siehe DS 78)
- b) 1.6. Senioren- und Behindertenwohnheime: die Zahl der Stellplätze für Pkw 1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.; Fahrradabstellplätze: 1 Stpl. je Bett
- c) 7.2. Pflegeheime: die Zahl der Stellplätze für Pkw 1 Stpl. je 4 Betten, Fahrradabstellplätze: 1 Stpl. je 10 Betten

d) 8.5. Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.: die Zahl der Stellplätze für Pkw 2 Stpl, je Gruppe zzgl. 2 Stpl. je Einrichtung; Fahrradabstellplätze: 1 Stpl. je 12 Kinder

**Beschluss**

- mit 7 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen **einstimmig zugestimmt**

- Änderungsantrag der CDU-Fraktion vom 31.Mai 2022

zu § 3: Größe

Satzungstext

Stellplätze müssen eine Mindestbreite von 2,50 m und eine Mindestlänge von 5,00m aufweisen. Erforderliche Größen von Lkw-Stellplätzen sind gemäß Fahrzeuggrößen gemäß Betriebsbeschreibung im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau von Garagen und Stellplätzen (GaV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

**Beschluss**

- mit 7 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen **einstimmig zugestimmt**

Zu 4 :ZahI (Anzahl der erforderlichen Stellplätzen)

Satzungstext

Die Anzahl der Stellplätze ist je Wohnung nach Anlage 1, Pkt. 1.1 und 1.2 je 1,5 Stellplätze je Wohnung festzulegen.

**Beschluss**

- mit 2 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen **mehrheitlich abgelehnt**

Zu 8: Ablösung

Satzungstext

(1) Vorgesehen ist, dass in der Kerngemeinde *und den Ortsteilen* im besonderen Falle, die Herstellungspflicht abgelöst werden kann.

(3 ) Es sollten feste Ablösebeträge festgelegt werden, z.B. abgestuft nach unterschiedlichen Zonen.

Zone I: Gebiet des Ortskerns der Kerngemeinde Höchst

Zone II: Sonstige Gebiete der Kerngemeinde Höchst

Zone III: Gebiete der Ortsteile

Der Betrag für die jeweilige Zone ist festzulegen!

**Beschluss**

entfällt

NEU (4 ) Der Zeitpunkt zur Zahlung des Ablösebetrages  
Satzungstext

Der Ablösebetrag ist mit Erteilung der Baugenehmigung an die Gemeinde zu zahlen.

**Beschluss**

- mit 9 Ja-Stimmen **einstimmig zugestimmt**

- Änderungsantrag der GRÜNEN-Fraktion vom 08.06.2022

Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)

Anlage zur Stellplatzsatzung (§2 Abs. 1 in Verbindung mit §4 Abs. 1)

- a. Die Anzahl der Fahrradstellplätze ist den jeweils aufgeführten Verkehrsquellen zuzuordnen und einzeln aufzuführen (siehe DS 78)
- b. 1.6. Senioren- und Behindertenwohnheime: die Zahl der Stellplätze für Pkw 1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.; Fahrradabstellplätze: 1 Stpl. je Bett
- c. 7.2. Pflegeheime: die Zahl der Stellplätze für Pkw 1 Stpl. je 4 Betten, Fahrradabstellplätze: 1 Stpl. je 10 Betten
- d. 8.5. Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.: die Zahl der Stellplätze für Pkw 2 Stpl, je Gruppe zzgl. 2 Stpl. je Einrichtung; Fahrradabstellplätze: 1 Stpl. je 12 Kinder

**Beschluss**

- mit 7 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen **einstimmig zugestimmt**

**Beschluss**

Die Beschlüsse aus den vorliegenden Änderungsanträgen sind in die Stellplatzsatzung einzuarbeiten.

Dem beigefügten Entwurf der Stellplatzsatzung der Gemeinde Höchst i. Odw. einschließlich der Anlage und den eingearbeiteten Beschlüssen der zuvor beschriebenen Änderungen wird zugestimmt.

- mit 8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung **einstimmig zugestimmt**

**3 Bauleitplanung in der Gemeinde Höchst i. Odw. –  
Bebauungsplan "Berbig — 6. Änderung"  
im Ortsteil Höchst i. Odw.**

**3.1. 72 (330) Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen im  
Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2  
BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange nach §4 Abs. 2 BauGB**

- Beratung und Beschlussempfehlung über die  
Gemeindevorstandsvorlage vom 06. Mai 2022

**Beschluss:**

Den Abwägungsvorschlägen/Beschlussvorschlägen des Planungsbüros  
„Planer FM" aus Aschaffenburg zu dem Bebauungsplan „Berbig 6. Än-  
derung" wird wie in der beigefügten Anlage aufgeführt, zugestimmt.

- mit 8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung **einstimmig zugestimmt**

**3.2. 74 (331) Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs. 1 BauGB**

- Beratung und Beschlussempfehlung über die  
Gemeindevorstandsvorlage vom 24. Mai 2022

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß §10 Abs. 1 des Baugesetz-  
buchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017  
(BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplan „Berbig — 6. Änderung" nebst  
Begründung im Ortsteil Höchst als Satzung.

Zugrunde gelegt werden, der Entwurf in der Fassung der öffentlichen  
Auslegung vom 10. Januar 2022 bis 11. Februar 2022 und die Be-  
schlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
sowie der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange.

Die Aussagen der Beschlüsse zu den Stellungnahmen der beteiligten  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden Bestand-  
teil des Bebauungsplanes sowie der Begründung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Berbig — 6. Änderung"  
umfasst in der Gemarkung Höchst, Flur 6, das Flurstück 27/3. Aus der  
beigefügten Anlage wird der der Geltungsbereich des Bebauungspla-  
nes ersichtlich.

- mit 9 Ja-Stimmen **einstimmig zugestimmt**

**4. Bauleitplanung der Gemeinde Höchst i. Odw. -Bebauungsplan „Schafhecke Höchst, 3. Änderung“ in Höchst i. Odw.**

**4.1. 80 (349) Aufstellungsbeschluss**

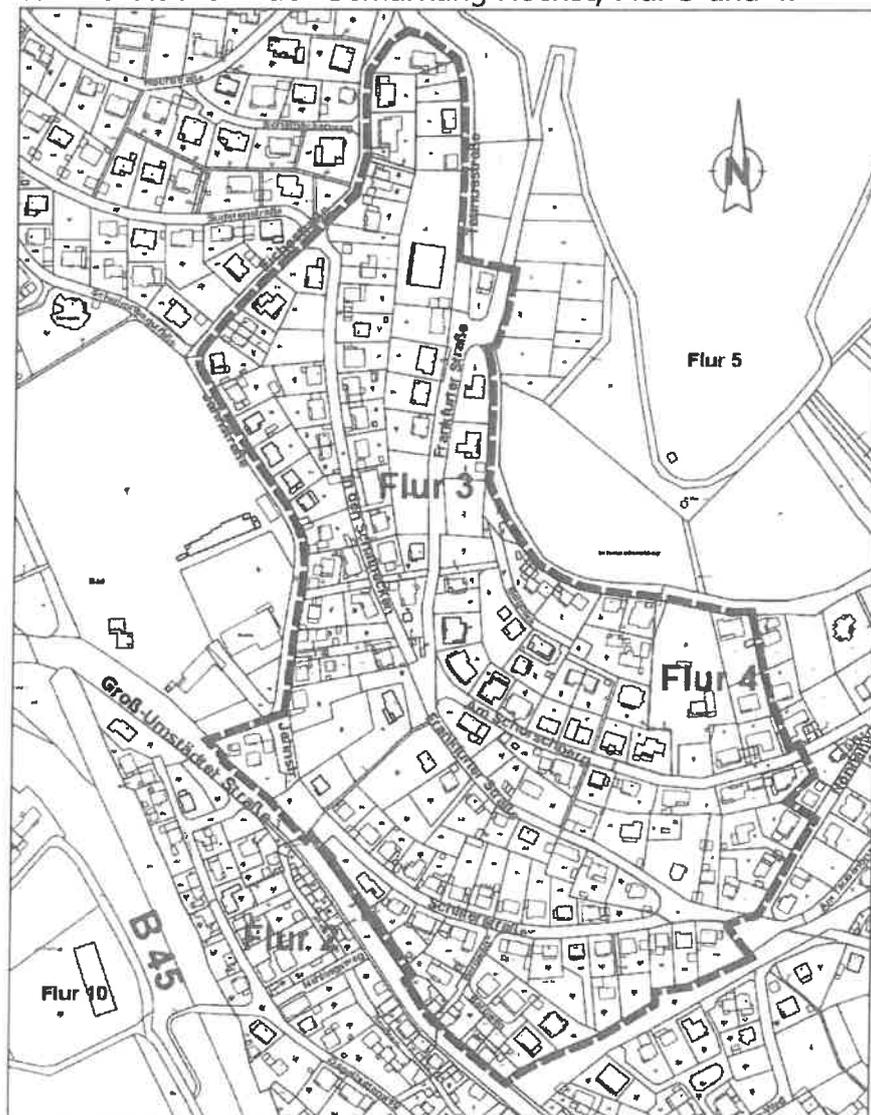
- Beratung und Beschlussempfehlung über die  
Gemeindevorstandsvorlage vom 24. Mai 2022

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß §2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schafhecke Höchst, 3. Änderung“ in Höchst i. Odw. für das Gebiet zwischen Eichestraße, Jahnstraße, Groß-Umsädter-Straße, ehemaliger Bahnlinie, Nonnenweg und den Waldrand am Schorschberg.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: „Schafhecke Höchst, 3. Änderung“

Der Geltungsbereich umfasst die in nachfolgender Karte abgegrenzten Flurstücke in der Gemarkung Höchst, Flur 3 und 4.



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodamanagement und Geoinformation

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Gemeindevorstand ermächtigt, der Gemeindevertretung den geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

- mit 8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung **einstimmig zugestimmt**

**4.2. 81 (350) Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre**

- Beratung und Beschlussempfehlung über die Gemeindevorstandsvorlage vom 24. Mai 2022

**Beschluss:**

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schafhecke Höchst, 3. Änderung“ wird gemäß §14 BauGB die nachfolgende Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen.

**Satzung**

über den Erlass einer Veränderungssperre

**§1**

Inhalt der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre beinhaltet, dass

1. Vorhaben im Sinne des §29 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

**§2**

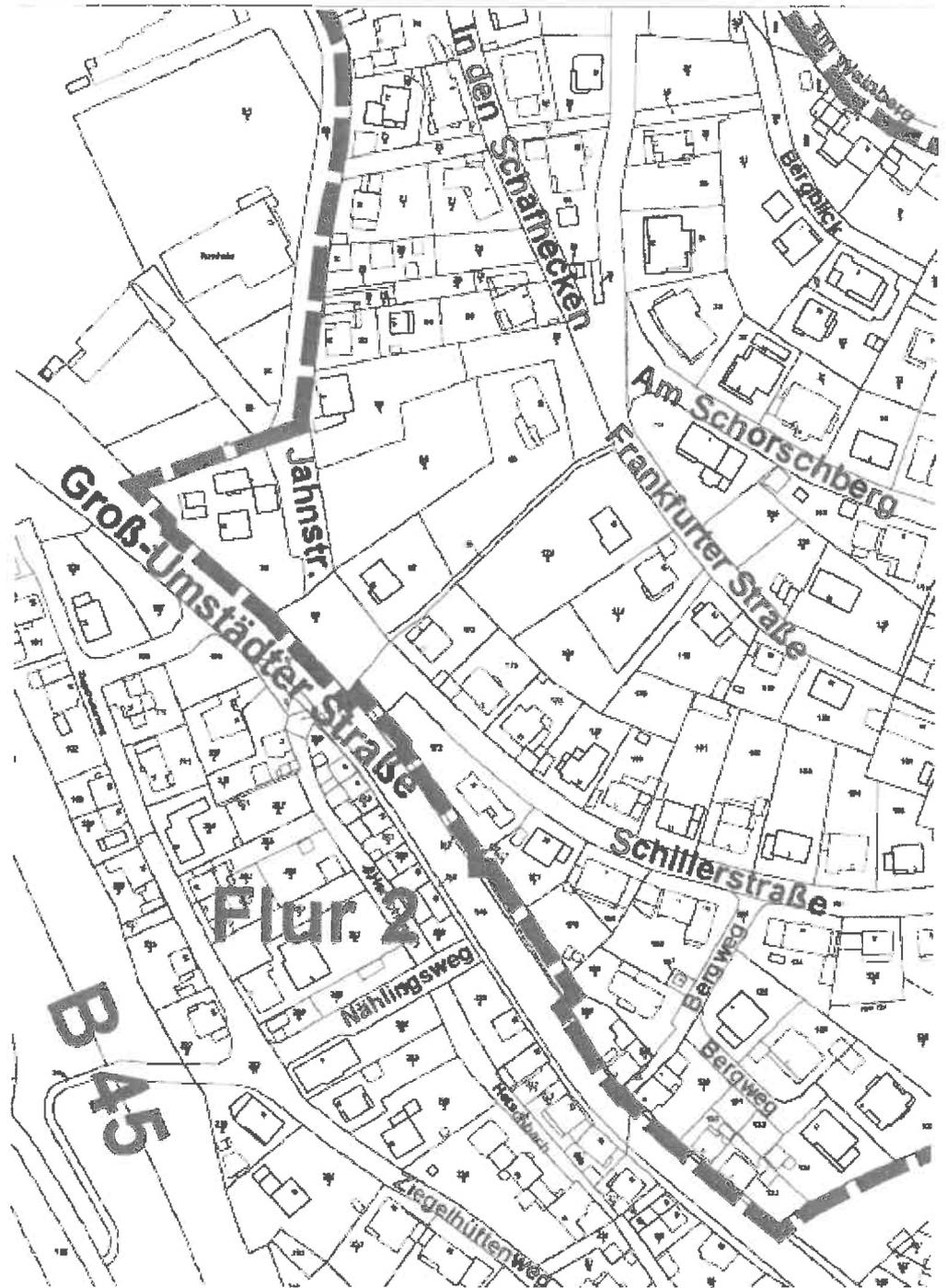
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Schafhecke Höchst“ für die die Notwendigkeit für eine städtebauliche Sicherung und Steuerung besteht.

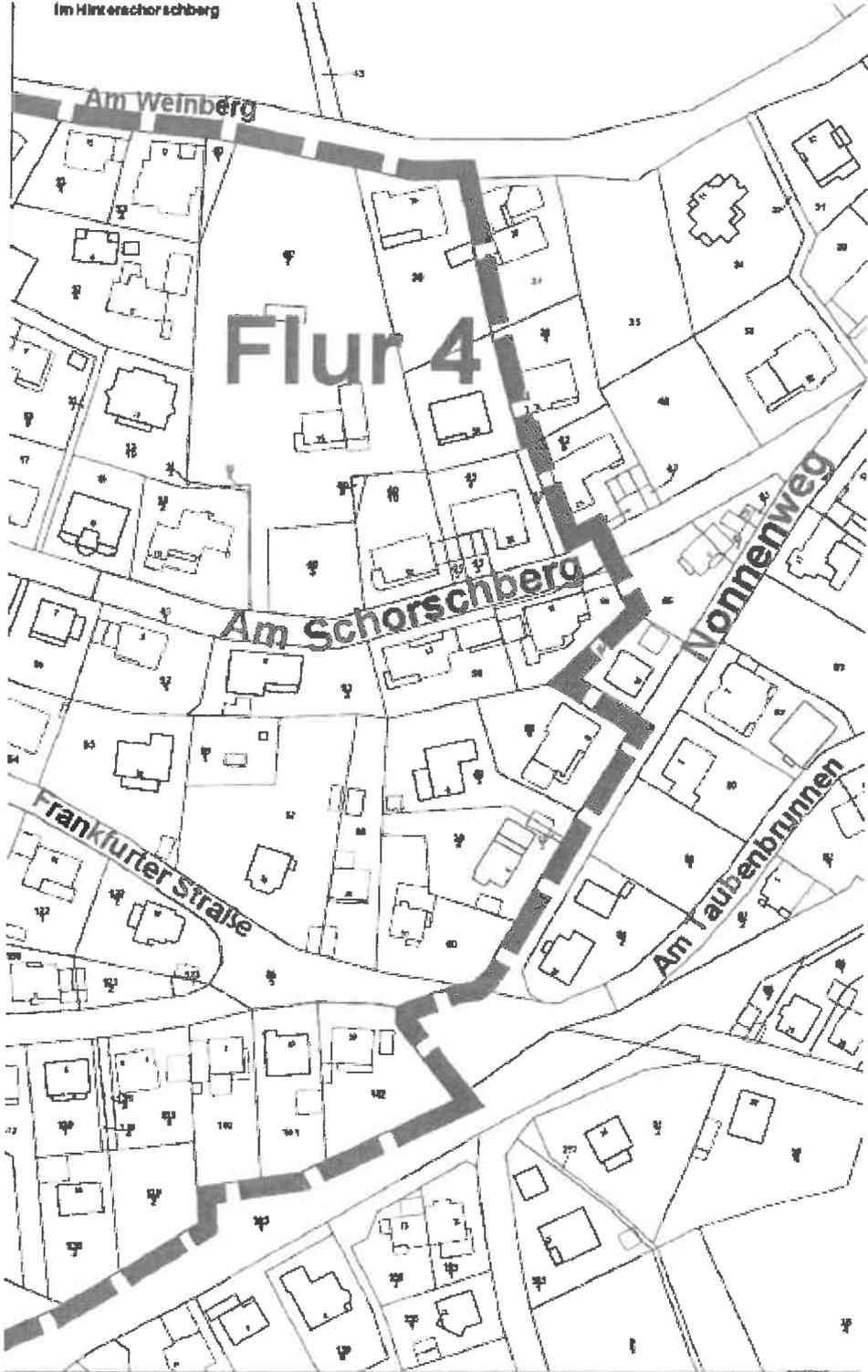
Die einbezogenen Flurstücke sind aus den nachfolgenden Abbildungen (Teil Nord, Teil Mitte, Teil Süd) ersichtlich.



Teil Nord



Teil Mitte



Teil Süd

### §3

#### Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, wenn Sie nicht gemäß §17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in §2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

- mit 9 Ja-Stimmen **einstimmig zugestimmt**

- 5 79 (347) Dorfentwicklung - Umgestaltung des Montmelianer Platzes**  
**- Vorstellung der Ergebnisse der Leistungsphase 3 und 4**  
**- Beschlussfassung zum Fortgang des Projektes**  
- Beratung und Beschlussempfehlung über die  
Gemeindevorstandsvorlage vom 24. Mai 2022

#### **Beschluss:**

Der Entwurfsplan sowie die Kostenberechnung zur Umgestaltung des Montmelianer Platzes wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Auf Grundlage der vorgelegten Planung wird ein Förderantrag beim Kreisausschuss des Odenwaldkreises für die Leistungsphase 5-8 und die Umsetzung gestellt.

Die Haushaltsmittel werden entsprechend der Kostenberechnung in den kommenden Jahren etatisiert.

Eine Abstimmung über den Beschluss wurde zurückgestellt.

**6 76 Antrag auf Erstellung eines faunistischen Gutachtens im Bereich der Hochfläche Beinefeld auf der Gemarkung der Gemeinde Höchst i. Odw./Mümling-Grumbach in Bezug auf die geplante Erstellung von Windkraftträdern**

- Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der CDU-Fraktion vom 26. Mai 2022

**Beschluss:**

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, schnellstmöglich einen Gutachter mit der Kartierung für ein faunistisches Gutachten im Bereich des Vorranggebiets der Hochfläche Beinefeld auf der Gemarkung der Gemeinde Höchst im Odenwald/Mümling Grumbach zu beauftragen und hierfür die entsprechenden Gelder im laufenden Haushaltsjahr zur Verfügung zu stellen.

Im Zweifel sollen die Gelder im Wege eines Nachtragshaushalts eingestellt werden.

Nach Fertigstellung und Erhalt des Gutachtens soll die Gemeindevertretung über das weitere Vorgehen beraten.

- mit 2 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen **mehrheitlich abgelehnt**

**7 77 Antrag auf Erstellung einer Bodensatzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich der Gemeinde Höchst i. Odw.**  
- Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der CDU-Fraktion vom 26. Mai 2022

Nach kurzer Diskussion erklärt der Gemeindevertreter Axel Karg, dass der Antrag zurückgezogen wird.

**8 Mitteilungen und Anfragen**

**1. LEA (Landes Energie Agentur)**

Sachstandsmitteilung zur E-Mailanfrage des Beigeordneten Wolfram Beck vom 08.Juni 2022:

*Hat bereits eine Kontaktaufnahme mit der LEA stattgefunden und wann ist diese erfolgt?*

Am 30.05.2022 fand eine Besprechung mit Bürgermeister Horst Bitsch, Bauamtsleiter Volker Enders und Frau König, Frau Knöll und Herrn Lüning von der LEA statt.

Bei diesem Termin haben die drei Vertreter der LEA ihre Organisation und ihre Dienstleistungen vorgestellt.

*Welche Bitte wurde seitens der Gemeinde Höchst an die LEA herangebracht?*

Im Gespräch wurde von der LEA die Moderationshilfe bei der Diskussion zur Windkraft und Solaranlagen auf Grünflächen angeboten.

Vertieft wurde das Gespräch zum Thema Windkraftanlage „Auf der Beine“.

*Gab es seitens der LEA eine Rückmeldung?*

Die LEA hat in dem Gespräch angeboten, bei einer Bürgerversammlung die Moderation zu übernehmen.

Der Gemeinde Höchst i. Odw. entstehen hierfür laut LEA keine Kosten.

*Stehen bereits mögliche Termine fest und (falls nein) bis wann strebt die Gemeinde an, entsprechende Termine gemeinsam mit der LEA festzulegen?*

*Wo liegen ggf. die Schwierigkeiten hinsichtlich einer Terminfindung?*

Für eine Bürgerinformationsveranstaltung wurden zunächst die Termine Di. 27.09.2022 und alternativ Mi. 05.10.2022 vereinbart.

Zum Themenkatalog der Veranstaltung soll die Windkraftanlage „Auf der Beine“, mit Fragestellungen wie Beeinträchtigung der Umwelt durch die Windkraftanlagen, Anfahrt zur Baustelle, Bürgschaften für den Rückbau etc., gehören.

## **2. Anfragen BUND**

Sachstandsmitteilung zur E-Mailanfrage des Beigeordneten Wolfram Beck vom 08.Juni 2022:

*Bestehen hinsichtlich der Anfrage des BUND Unklarheiten?*

Nein

*Fehlen der Gemeinde ggf. Informationen, um eine Antwort an den BUND zu formulieren?*

Nein

*Falls eine der vorgenannten Fragen zutrifft: Weshalb wurde der BUND nicht entsprechend informiert, um die Anfrage ggf. nachzubessern bzw. zu konkretisieren?*

*Wann gedenkt die Gemeinde eine Antwort auf die Anfrage des BUND zu formulieren?*

Folgende Fragen wurden vom BUND am 06.01.2022 gestellt:

„Entspricht die Darstellung von öffentlichen Verkehrsflächen in der Datenbank Natureg den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen? Sind die Grundstücke in Hetschbach Flur 5, Nr. 14 & 23, Nr. 92, Nr. 52 & 56, Nr. 78; Flur 1 Nr. 78, Nr. 115 im Eigentum der Gemeinde?

Werden diese Grundstücke in einem Wegeverzeichnis nach dem hessischen Straßengesetz geführt?

Für welche dieser Grundstücke bestehen Vereinbarungen über die private Nutzung?“

Die Fragen sind wie folgt zu bewerten:

Auskünfte über Eigentümer von Parzellen oder Liegenschaften dürfen aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht erteilt werden.

Bei den beiden letzten Fragen ist offen, ob der BUND Anspruch auf diese Infos hat.

Nachdem sich der BUND bei der Kommunalaufsicht beschwert hat, und die Kommunalaufsicht die Gemeinde zur Stellungnahme aufgefordert hat, erfolgte eine Stellungnahme von der Gemeinde an die Kommunalaufsicht.

Die Kommunalaufsicht hat daraufhin mit Schreiben vom 09.03.2022 die Anschuldigungen an die Gemeinde entkräftet.

Es bestand und besteht daher kein Bedarf von Seiten der Gemeinde zu reagieren.

### **3. Brücke in der Tuchbleiche**

Gemeindevertreterin Sigrid-Maline Thierolf-Jöckel fragt nach dem Sachstand zur Sperrung der Fußgängerbrücke in der Tuchbleiche. Bürgermeister Horst Bitsch erläutert, dass bei einer Brückenprüfung erhebliche Mängel bezüglich der Tragfähigkeit der Brücke festgestellt wurden. Daraufhin wurde die Brücke gesperrt.

Es wird derzeit mit Hilfe eines externen Büros für Brückenprüfungen ermittelt, mit welchem Aufwand die Brücke repariert werden kann oder ob ein Neubau erforderlich ist.

### **4. Betrieb Steakhaus**

Gemeindverteter Felix Hallstein fragt nach den Gründen, warum die Gaststätte Steakhaus im Bürgerhaus derzeit geschlossen ist.

Bürgermeister Horst Bitsch erklärt, dass die Schließung nichts mit der Gemeinde Höchst i. Odw. als Verpächter zu tun hat.

### **5. Sachstand Kanalbau In der Kempfsruh**

Gemeindevertreter Jürgen Gebhardt fragt nach dem Sachstand zur Kanalbaumaßnahme In der Kempfsruh im Ortsteil Mümling-Grumbach. Bauamtsleiter Volker Enders erläutert, dass der Beginn für die Bauarbeiten im 2. Bauabschnitt durch den verspäteten Eingang der Kreuzungsgenehmigung durch die Deutsche Bahn verzögert wurde.

Die Genehmigung der DB liegt mittlerweile vor.

Die Tiefbauarbeiten wurden ausgeschrieben und submitiert.

Beauftragt wurde die günstigste Firma, die Firma Weber aus Michelstadt. Die Einweisung der Baufirma an der Baustelle findet in den nächsten Tagen statt.

### **6. Ortsbesichtigung**

Nachdem die Bauarbeiten am P+R Parkplatz Bahnhof Mümling-Grumbach im Gang sind, wird vorgeschlagen, die nächste Sitzung des Bauausschusses am Mittwoch, dem 13.Juli 2022 Abends 19:00 Uhr mit einer Ortsbegehung am Bahnhof Mümling-Grumbach zu beginnen.

Sitzungsende 21:40 Uhr

Für die Richtigkeit:

Enders, Schriftführer

