

Vorliegende Abteilung: Planen, Bauen&Liegenschaften Sachbearbeiter: Herr Jörz

## Vorlage für die Gemeindevertretung

---

### Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

**Bauleitplanung der Gemeinde Höchst i. Odw.  
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Aue, 7. Änderung“ (in Textform)  
- Aufstellungsbeschluss**

### Erläuterungen

#### *Beabsichtigte Planung:*

*Durch die Änderung sollen neue planungsrechtliche Regelungen zur Sicherung der Gewerbeflächen für produzierendes Gewerbe geschaffen werden. Hierzu soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten sowie von neuen Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden.*

*Im rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Aue“ ist in der Fassung des 3. Änderungsplanes für die in den Geltungsbereich einbezogenen Teilflächen eine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bis zu einer Brutto-Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> gegeben, mit der zusätzlichen Bestimmung, dass sie nur zulässig sind, wenn keine Konkurrenz zur Versorgungsfunktion des Ortskerns besteht. Schon der Regionalplan Südhessen 2010 beinhaltet bereits die Verpflichtung, dass in festgelegten Industrie- und Gewerbegebieten eine Einzelhandelsnutzung nicht mehr zugelassen werden soll. Durch die immer weiter zunehmende Nutzungskonkurrenz im Gewerbegebiet zwischen Gewerbebetrieben und Einzelhandelsunternehmen aber auch durch Umnutzungen zu Vergnügungsstätten besteht zwischenzeitlich ein Mangel an Flächen für produzierende Betriebe. Um Gewerbebetrieben in Zukunft wieder einen Flächenerwerb zu ermöglichen, sollen die Möglichkeiten für weitere Umnutzungen minimiert werden.*

*Hierzu ist ein teilbereichsbezogenes Änderungsverfahren durchzuführen.*

*Da sich der Änderungsumfang nur auf die Zulässigkeit der Art der Nutzung bezieht, kann die Änderung in Textform erfolgen.*

*Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.*

***Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuss beraten werden.***

## Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aue“ (in Textform) zwischen der Bundesstraße 426 und der Dusenbacher Straße (K 80) in den Ortsteilen Höchst i. Odw. und Dusenbach.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:

### **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Aue, 7. Änderung“ (in Textform)**

Das Plangebiet umfasst die südlich, östlich und nordöstlich gelegenen Teilflächen des Gewerbegebietes „Aue“ zwischen der Bundesstraße 426 und der Dusenbacher Straße. Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



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

Jörz, Dipl.-Ing.  
Gemeindebauamt



**Vermerke:**

---

Höchst i. Odw., den

- Der Beschlussvorschlag wird genehmigt
- Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:
- Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt
- Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt

Schriftführer