

# VORLAGE FÜR DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Drucks.Nr. : 100 (434)

Datum : 25. August 2022

Vorliegende Abteilung: Planen, Bauen und Liegenschaften

Sachbearbeiter/in: Sk

## Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Bauleitplanung der Gemeinde Höchst i. Odw.  
Bebauungsplan „Aschaffener Straße, 6. Änderung“ in Höchst i. Odw.  
- Aufstellungsbeschluss**

## Erläuterungen:

### Beabsichtigte Planung:

Das Plangebiet wurde bis zu einem Brandschaden in 2017 bereits überwiegend als Lebensmittelmarkt genutzt.

Es ist beabsichtigt, durch diese 6. Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung dieses Nahversorgungsstandortes in der Kerngemeinde zu schaffen.

Die Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne ist erforderlich, da der seit dem 12.11.1990 rechtsverbindliche Ursprungsbebauungsplan „Aschaffener Straße“ hier ein Mischgebiet festsetzt, welches zwar einen breiten Nutzungskanon ermöglicht, aber keinen großflächigen Lebensmitteleinzelhandel zulässt. Innerhalb des Ortskerns besteht ansonsten keine Möglichkeit, einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt zur Nahversorgung der Bevölkerung zu errichten. Ziel ist es daher, die Nutzung auf ein „Sondergebiet – Nahversorgung“ festzulegen.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden Planentwürfe in der Verwaltung sowie auf der Internetseite der Gemeinde zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

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

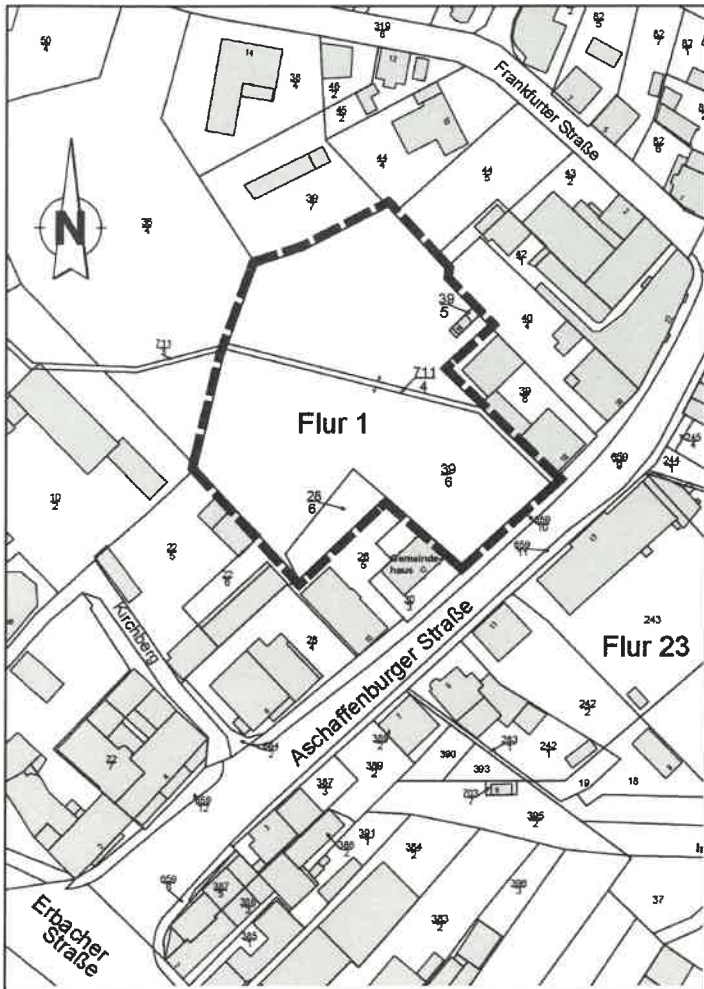
## Beschlussvorschlag

Zur Sicherung des Nahversorgungsstandortes „Aschaffener Straße 14“ in der Kerngemeinde Höchst wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Aschaffener Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: **„Aschaffener Straße, 6. Änderung“**

Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches die Bebauungspläne „Aschaffener Straße“ und „Aschaffener Straße, 5. Änderung“ in allen ihren Festsetzungen ersetzen.

Das Plangebiet liegt an der Aschaffener Straße in der Kerngemeinde.  
Der vorgesehene Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Höchst-Odw., Flur 1 die Flurstücke Nr. 39/6, 28/6, 711/4 und 39/5 und ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.



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

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.

Sk

Sk

Handzeichen Sachbearbeiter/in

Handzeichen Abteilungsleiter/in

Handzeichen Bürgermeister  
bzw. Vertreter/in