



**Gemeinde
Höchst i. Odw.**

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-1128/21/26

Abteilung	Planen & Bauen/Liegenschaften
Fachbereich	Allg. Bauverwaltung, Beitragsrecht, Bauantragswesen
Sachbearbeiter	Jana Schulz-Stein
Aktenzeichen	St
Datum	19.11.2024

Beratungsfolge	Termin	TOP
Gemeindevorstand	05.12.2024	
Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	11.12.2024	
Gemeindevertretung	16.12.2024	

Betreff:

**Bauleitplanung in der Gemeinde Höchst i. Odw.
Bebauungsplan „Mümling-Grumbacher Straße II – 3. Änderung“ im Ortsteil Mümling-Grumbach in Höchst i. Odw.
-Aufstellungsbeschluss**

Sachdarstellung:

Durch den neuen Eigentümer der ehemaligen Kelterei Fuhr (Mümling-Grumbacher Straße 34-36B) wurden bereits umfangreiche Umbau- und Sanierungsarbeiten vorgenommen.

Für die weitere Planung der Bauherrschaft wird es notwendig den bestehenden Bebauungsplan „Mümling-Grumbacher Straße II“ in diesem Bereich zu ändern.

Durch die Bauherrschaft wurde das Planungsbüro „Argus Concept – Gesellschaft für Lebensentwicklung mbH“ mit der Erarbeitung der Unterlagen zur Bebauungsplanänderung beauftragt.

Das betroffene Grundstück liegt inmitten des Dorfgebietes im Bereich der „Mümling-Grumbacher Straße 34-36B“. Innerhalb des Plangebietes befinden sich bereits mehrere Gebäude, die erhalten bleiben und teilweise umgebaut und erweitert werden sollen. Bisher wurden diese sowohl gewerblich als auch als Wohnhäuser genutzt. Zentral in der Mitte des Plangebietes befand sich zudem eine baufällige Halle, die mittlerweile zurückgebaut wurde.

Um das Innenentwicklungspotenzial dieser Fläche zu nutzen, möchte der Eigentümer des Grundstückes nun neben dem bestehenden Wohnhaus, die früher gewerblich genutzten Gebäude in Wohnungen umbauen. Das restliche Grundstück im südlichen Bereich soll weiterhin als Grün- bzw. Weidefläche genutzt werden.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB geändert werden. Im beschleunigten Verfahren können Bebauungspläne aufgestellt oder geändert werden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungspläne der Innenentwicklung) dienen.

Die beabsichtigte Planung der Bauherrschaft auf dem Grundstück wurde dem Ortsbeirat Mümling-Grumbach bereits in seiner Sitzung am 18.05.2021 vorgestellt.
Der Ortsbeirat stand der Planung positiv gegenüber.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Höchst i. Odw. am 25.04.2024 (VL-932/21/26) wurde beschlossen, der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Mümling-Grumbacher Straße II“ für den Teilbereich „Mümling-Grumbacher Straße 34-36B“ zuzustimmen.
Ebenfalls wurde beschlossen, dass die Bauherrschaft die Kosten des Verfahrens trägt.

Die entsprechenden Unterlagen liegen der Vorlage bei.

Finanzielle Auswirkungen:

	Betrag in Euro	Produkt-nummer	Kosten-stellen-nummer	Sach-konto-nummer	Investitions-nummer	Haushaltsjahr 2024
Keine	(X)					
Einnahmen	()					
Ausgaben	()					
Bei Ausgaben: Die Mittel stehen		Deckungsvorschlag, wenn Mittel nicht oder nur teilweise zur Verfügung stehen:				
() zur Verfügung						
() nicht zur Verfügung						
() teilweise zur Verfügung mit Euro						

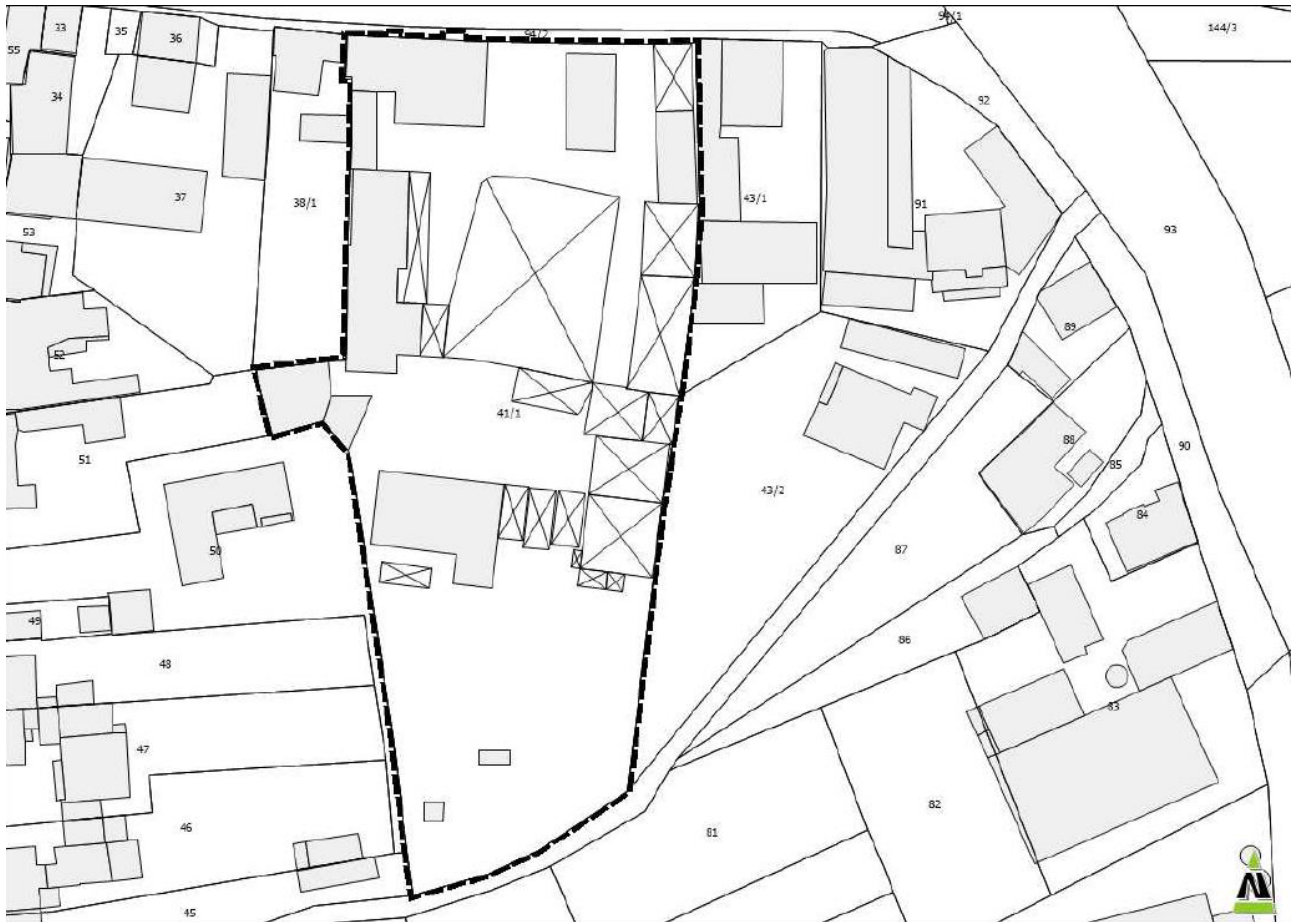
Beschlussvorschlag:

Zur Schaffung entsprechender planungsrechtlicher Grundlagen zur Umsetzung des Vorhabens wird gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I.S. 363), das zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, die Änderung des Bebauungsplanes „Mümling-Grumbacher Straße II – 3. Änderung“ beschlossen.

Das ca. 0,57 ha große Plangebiet liegt innerhalb der Siedlungsanlage des Ortsteils Mümling-Grumbach in der Gemeinde Höchst i. Odw.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 41/1 in der Flur 3 der Gemarkung Mümling-Grumbach.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der untenstehenden Abbildung zu entnehmen.



Geltungsbereich Bebauungsplan (Quelle: Liegenschaftskarte Geoportal Hessen)

Anlage(n):

1. Begründung Entwurf Stand 26.11.2024
2. 20241126_Fahne Entwurf BP_HÖC-BP-MÜM-23-050