Gemeinde Höchst i. Odw.

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-147/26/31	
Abteilung	Planen & Bauen/Liegenschaften
Fachbereich	Allg. Bauverwaltung, Beitragsrecht, Bauantragswesen
Sachbearbeiter	Jana Schulz-Stein
Aktenzeichen	St
Datum	09.11.2026

Beratungsfolge	Termin	TOP
Gemeindevorstand	19.11.2026	
Ausschuss für Bauen, Planen, Umweltschutz und Mobilität	25.11.2026	
Gemeindevertretung	30.11.2026	

Betreff:

Bauleitplanung der Gemeinde Höchst i. Odw.
Teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Dusenbacher Straße
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Dusenbacher Straße"
-Aufstellungsbeschluss

Sachdarstellung:

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den Grundstücken der Gemarkung Höchst, Flur 8, Flurstücke 169, 170 und 171, Dusenbacher Straße die Errichtung einer Lagerhalle für Holzpellets mit Verlade- und Entstaubungsanlage sowie einer Lkw-Elektroladestation mit weiteren öffentlichen LKW-Ladeplätzen.
Derzeit handelt es sich bei diesen Flurstücken um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Außenbereich liegen. Daher ist die Errichtung des Lagers und der Lkw-Elektroladestationen nach dem aktuell gültigen Baurecht nicht zulässig.
Aus diesem Grund hat der Vorhabenträger das Planungsbüro für Städtebau Göringer_Hofmann_Bauer mit der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes beauftragt um die rechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens zu schaffen.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Pelletlagers sowie einer Lkw-Elektroladestation geschaffen werden.
Hierzu ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da der Flächennutzungsplan die Flächen des Plangebietes entlang der Dusenbacher Straße als „Gemischte Bauflächen – Planung" und die rückwärtigen Teile als „Wohnbauflächen – Planung" darstellt.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden Planentwürfe auf der Internetseite der Gemeinde zur Einsichtnahme sowie durch öffentliche Auslegung in der Verwaltung 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.

Finanzielle Auswirkungen:

	Betrag in Euro	**Produkt-nummer**	**Kosten-stellen-nummer**	**Sach-konto-nummer**	**Investitions-nummer**	**Haushaltsjahr 2026**
Keine (X) Einnahmen ( ) Ausgaben ( )						
Bei Ausgaben: Die Mittel stehen ( ) zur Verfügung ( ) nicht zur Verfügung ( ) teilweise zur Verfügung mit Euro	Deckungsvorschlag, wenn Mittel nicht oder nur teilweise zur Verfügung stehen:					

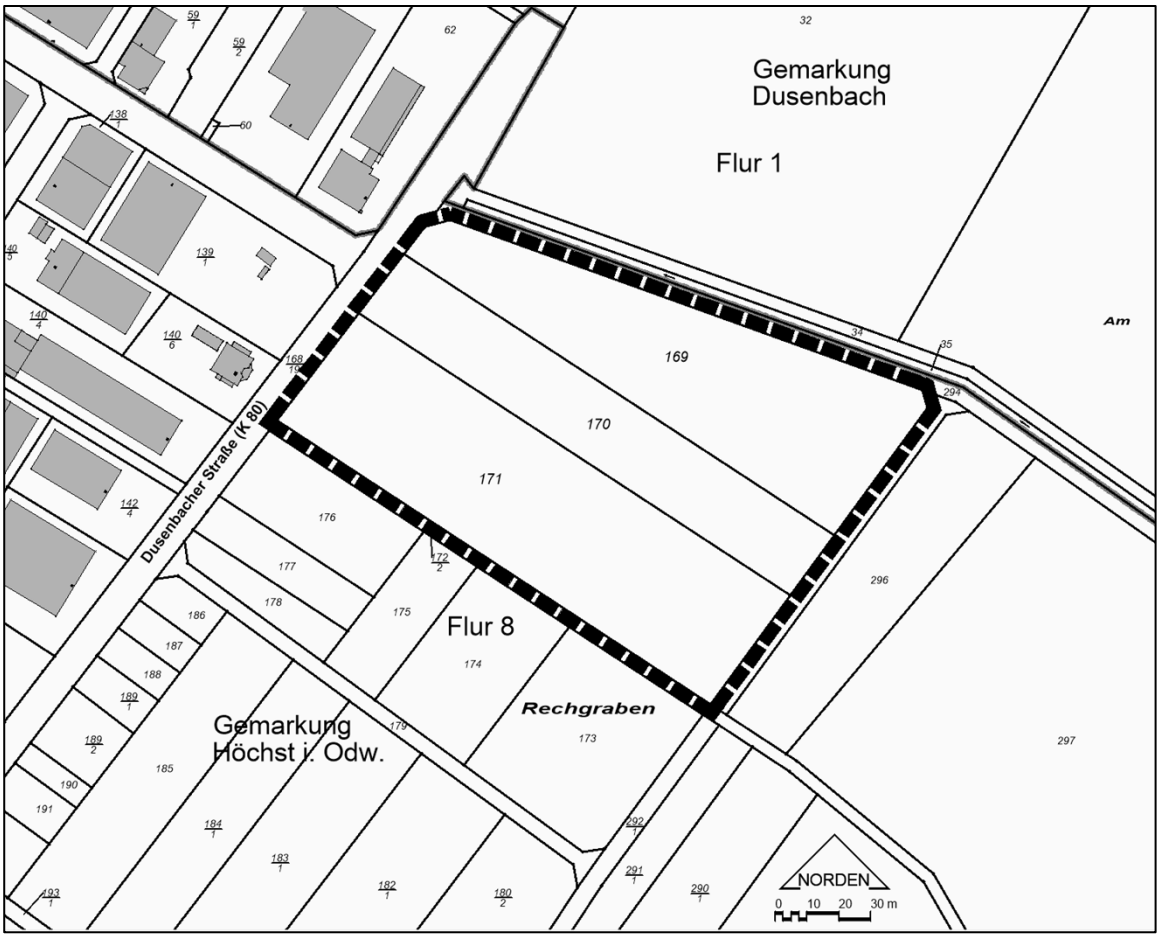
Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet im Osten von Höchst östlich der Dusenbacher Straße beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung:
„Teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Dusenbacher Straße"
Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Dusenbacher Straße"

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Gemarkung Höchst, Flur 8, Nr. 169, 170 und 171.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich.



Auszug aus dem Kataster mit räumlichem Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

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