

Auszug aus der Verhandlungsschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung 22.10.25

Punkt 3.2: Änderung FWP - Umwidmung der Gst.-Nr. .845, 981/1, 981/2, 982/1, 984/1 (Teilfläche), 987, 988, 993 und 4782/1 (Teilfläche) von Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie I Besondere Fläche für Produktionsbetriebe a,b – BB-I-Pa,b in Baufläche-Mischgebiet (Antrag des Ausschusses für Raumplanung und Verkehr vom 09.10.2024)

Raumplanungsreferent Markus Bacher berichtet, dass in der letzten Ausschusssitzung mehrheitlich die Empfehlung und der Antrag an die Gemeindevertretung ergeht, die beantragte Umwidmung abzulehnen.

Begründet werde dies damit, dass in den letzten Jahren in Höchst sehr viele Wohnungen gebaut wurden. Auch der soziale Wohnbau wurde berücksichtigt. Am Römerstein mit den Wohnbauträgern I+R und der Wohnbauselbsthilfe, die Wohnanlagen Waldstraße mit Nägele Wohnbau, Wiesenstraße von I+R, Muckenstein von Bösch Bauen und Wohnen, Am Giessen von I+R. Weitere ca. 100 Wohnungen sind in Planung. Im Hinterwinkel der Wohnbauträger Karrenblick und im Muckenstein die Wohnbauträger I+R und Bösch Bauen und Wohnen. Zudem gibt es aktuell in Höchst große Flächenreserven für den Wohnbau. Diese Entwicklung bringt zusehens hohe Kosten für die Bereitstellung der nötigen Infrastruktur. Andererseits gibt es einen Mangel an gewidmeten Betriebsflächen. Diese Flächen sind notwendig, um Gewerbetreibenden und Betrieben die Möglichkeit zu geben ihrer Tätigkeit nachzukommen. Betriebsgebiete schaffen Arbeitsplätze und finanzieren durch ihre Steuern unsere Gemeinde. Es ist daher die zentrale Aufgabe der Gemeinde vernünftig vorzusorgen, dass sich die Gemeinde gut entwickeln kann. Eine Widmungsänderung würde einer guten Entwicklung der Gemeinde entgegenlaufen.

DI Bernhard Weithas erklärt, dass die Umwidmung des Längle und Hagspiel Areal auf der Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Raumplanung und Verkehr am 9.10.2024 gestanden sei. In der Sitzung vom 1.9.2024 sei vereinbart und protokolliert, welche Unterlagen für eine Bearbeitung und Beurteilung der Umwidmung dem Ausschuss zur Verfügung zu stellen wären. Raumplanungsvertrag, Mietverträge der zukünftigen Nutzer, Nutzungskonzept des Antragsstellers, Bericht von Stadt-Land zur Teiländerung des REP, Erkenntnisse Landesverwaltungsgericht und Verwaltungsgerichtshof, der Antrag an den Unabhängigen Sachverständigenrat (USR), Ergebnisse des USR und Besprechungsprotokolle mit den Grundstückseigentümern Mennel und Schobel. Alle Unterlagen bis auf Ergebnisse des USR wären dem Ausschuss kurzfristig zur Verfügung gestellt worden. Bei der Sitzung des Ausschusses für Raumplanung und Verkehr am 9.10.2024 sei seitens der Höchster Volkspartei (HVP) überraschend der Antrag gekommen, dass bei der Anhörung des USR neben dem Bürgermeister auch der Vorsitzende und der Stellvertreter des Ausschusses Raumplanung und Verkehr eingeladen werden sollten. Den Ausschussmitgliedern der anderen Fraktionen sei nicht klar gewesen, welche Position die Ausschussvertreter einnehmen würden. Daraufhin habe der Vorsitzende ohne nähere Begründung bekannt gegeben, dass die HVP der Umwidmung nicht zustimmen werde. Seitens der HVP sei der Antrag gestellt worden, die Umwidmung auf die Tagesordnung der heutigen Gemeindevertretungssitzung zu bringen. Die Fraktion HÖZ und die Grünen sei der Ansicht, dass ohne die Antwort bzw. das Gutachten des USR keine inhaltlich vollständige Diskussion stattfinden könne und dass die Entscheidung des Ausschusses Pros und Contras enthalten muss. Bürger hätten ein Recht auf die umfassende Begründung ihres Antrags. Hier werde ein visionäres Projekt mit hohem Gemeinnutzen willkürlich verhindert und der Zustand eines sehr eingeschränkt nutzbaren Betriebsgebietes festgeschrieben.

Ing. Lothar Blum bestreitet vehement den Vorwurf der Willkür. Hier könne in keinsten Weise von einer willkürlichen Entscheidung gesprochen werden und dies lasse er sich auch nicht vorwerfen. Der Ausschuss habe sich in vielen Sitzungen über einen längeren Zeitraum mit diesem Thema beschäftigt. Auch der Raumplanungsexperte Reinhard Falch sei befragt worden. Dieser habe erklärt, dass für eine solche Umwidmung lediglich ein Raumplanungsver-

trag zu wenig rechtssicher und verbindlich sei. Dazu benötige es einen Bebauungsplan und Baugrundlagenbestimmungen. Das wäre rechtssicher. Ein schriftliches Gutachten seinerseits könne auch schriftlich eingeholt werden. Außerdem habe sich der Ausschuss für Raumplanung und Verkehr sehr wohl lange Zeit mit der gesamten Thematik beschäftigt. Markus Bacher und auch der gemeindeeigene Raumplaner DI Fabian Fessler waren bei diesem Fachgespräch mit DI Reinhard Falch dabei. Von einer willkürlichen Entscheidung könne keinesfalls die Rede sein und diesen Vorwurf weise er auch entschieden zurück.

Johann Födeles erkundigt sich, ob den nun ein Gutachten vorliege.

Ing. Lothar Blum antwortet, dass vorerst nur die Fachmeinung von DI Reinhard Falch eingeholt wurde, die Einholung eines schriftlichen Gutachtens von DI Reinhard Falch aber ebenso möglich sei.

Jan Fausek teilt mit, dass er eigentlich nichts mehr dazu sagen habe wollen und beginnt aus Protokollen des Ausschusses für Raumplanung und Verkehr vorzulesen.

Markus Bacher stellt einen Antrag auf Schluss der Aussprache und erklärt, dass die Beratungen und Protokolle des Ausschusses vertraulich seien.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrheitlich mit 18:9 Stimmen (Gegenstimmen: Jan Fausek – NEOS; Bernd Brunner, Johann Födeles, Karin Lampert, DI Bernhard Weithas, Urs Rickmann, Harald Schertler, Stefan Übelhör - alle HÖZ und die Grünen; Mag. Bernhard Hirt – HVP) den Schluss der Aussprache.

Bgm. Stefan Übelhör stellt, wie mehrheitlich vom Ausschuss Raumplanung und Verkehr beantragt, den Antrag, den Antrag zur Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Gst.-Nr. .845, 981/1, 981/2, 982/1, 984/1 (Teilfläche), 987, 988, 993 und 4782/1 (Teilfläche) von Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie I Besondere Fläche für Produktionsbetriebe a,b – BB-I-Pa,b in Baufläche-Mischgebiet abzulehnen.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrheitlich mit 18:9 Stimmen (Gegenstimmen: Bernd Brunner, Johann Födeles, Karin Lampert, DI Bernhard Weithas, Urs Rickmann, Harald Schertler, Stefan Übelhör - alle HÖZ und die Grünen; Jan Fausek – NEOS; Robert Blum – FPÖ) den Antrag zur Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Gst.-Nr. .845, 981/1, 981/2, 982/1, 984/1 (Teilfläche), 987, 988, 993 und 4782/1 (Teilfläche) von Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie I Besondere Fläche für Produktionsbetriebe a,b – BB-I-Pa,b in Baufläche-Mischgebiet abzulehnen.

(Beilage Top 3.2.)

**Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung Anpassung der Richtlinien Vereinsförderung
(Antrag des Ausschusses für Sport- und Vereinswesen vom 25.09.2024)**

Vereinsreferent Markus Bacher berichtet über die Anpassung der Richtlinien zur Vereinsförderung im Ausschuss für Sport- und Vereinswesen.

Bgm. Stefan Übelhör erkundigt sich, ob die Richtlinie gegen bestimmte Vereine abziele. Die Richtlinien wären bereits an alle Vereine gesendet worden.