

## GESAMTE NIEDERSCHRIFT

der 10. Sitzung des Bau-, Planung- und Verkehrsausschusses  
am Montag, 28.11.2022, 19:33 Uhr bis 20:26 Uhr  
im OT Arnoldshain, Dorfgemeinschaftshaus

---

### **Anwesenheiten**

Vorsitz:

Wittfeld, Ursula (CDU)

Anwesend:

Dinges, Mike (FWG)

Düll, Peter (CDU)

Gutsche, Matthias (b-now)

Kliem, Walburga (CDU)

Löw, Rainer (FWG)

Mosbacher, Sybille (Grüne)

Wilfing, Roland (SPD)

Von der Gemeindevertretung:

Fomin-Fischer, Annett (b-now)

Kluber, Matthias (Grüne)

Ratzke, Karsten (CDU)

Vom Gemeindevorstand:

Krügers, Julia (Bürgermeisterin)

Müller, Hartmut (Erster Beigeordneter)

Trunk, Michaela (Beigeordnete)

Von der Verwaltung waren anwesend:

VA. Dietrich, Marion

Dipl. Ing. Heuser, Michael

Dipl. Ing. Sahlbach, Petra (Schriftführerin)

Gäste:

Bode, Frederic, Planungsbüro Fischer

Hacker, Agnes, Stiftung Niederramstädter Stiftung

## Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzende Ursula Wittfeld eröffnet die Sitzung des Bau-, Planung- und Verkehrsausschusses um 19:33 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

### öffentliche Sitzung

#### **1. Mitteilungen**

##### **1.1 des Vorsitzenden**

Von Seiten der Vorsitzenden liegen keine Mitteilungen vor.

##### **1.2 des Gemeindevorstandes**

Von Seiten des Gemeindevorstandes liegen keine Mitteilungen vor.

#### **2. Genehmigung des letzten Protokolls**

##### **Beschluss**

Das Protokoll Nr. 009 über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses am 17.10.2022 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

##### **Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**3. Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, Ortsteil Schmitten  
Bebauungsplan „Zum Feldberg - Flurstücke 84/1, 84/2 und 84/3“  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 9 Abs. 4  
BauGB i.V.m. § 91 Hess. Bauordnung (HBO)**

**VL-158/2022**

Die Vorsitzende Ursula Wittfeld stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion.

Bei dem Thema „Zufahrt zum Grundstück“ erklärt Frau Hacker, Stiftung Niederramstädter Diakonie (NRD), dass die Planung noch ganz am Anfang steht. Das erste Planungsbüro hatte lediglich eine Machbarkeitsstudie erstellt. Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es lediglich einen Vorentwurf. Der NRD ist jedoch bekannt, dass die Hanglage des Grundstücks eine entsprechende Planung erfordert. Das Thema Barrierefreiheit soll bei der künftigen Auswahl der Bewohner berücksichtigt werden und obliegt der NRD.

Bezüglich des Umgangs mit Niederschlagswasser wird dem Vorhabenträger empfohlen Maßnahmen zu prüfen und nach Möglichkeit umzusetzen mit denen,

- das Niederschlagswasser auf dem Grundstück verbleiben bzw. versickern kann.
- das Niederschlagswasser zur Toilettenspülung genutzt werden kann.

**Empfehlung:**

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde Schmitten im Taunus und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- (2) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- (3) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**4. Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, Ortsteil Hunoldstal  
Bebauungsplan "Tonnersacker"  
Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB  
(siehe GVE-Beschluss vom 27.10.2021, TOP 2)**

**VL-166/2022**

Die Vorsitzende Ursula Wittfeld stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion.

In der anschließenden Diskussion wird der Wunsch (einstimmig) ausgesprochen, in den Erschließungsvertrag den Passus aufzunehmen, zusätzlich zum Schmutzwasserkanal einen Regenwasserkanal zu verlegen.

**Empfehlung:**

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde Schmitten beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind in der gemäß (1) geänderten Fassung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Gemeindevertretung ermächtigt den Gemeindevorstand zum Abschluss des Erschließungs- bzw. Städtebaulichen Vertrages.
4. Der Erschließungsvertrag ist mit den Satzungsunterlagen der GVE vorzulegen.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Ausschussvorsitzende Ursula Wittfeld schließt die Sitzung des Bau-, Planung- und Verkehrsausschusses um 20:26 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Schmitten, 06.12.2022

Ausschussvorsitzende

Ursula Wittfeld

Schriftführerin

Petra Sahlbach