

## GESAMTE NIEDERSCHRIFT

der 9. Sitzung des Bau-, Planung- und Verkehrsausschusses  
am Montag, 17.10.2022, 19:00 Uhr bis 21:54 Uhr  
im OT Brombach, Dorfgemeinschaftshaus

---

### **Anwesenheiten**

Vorsitz:

Wittfeld, Ursula (CDU)

Anwesend:

Barth, Anne (CDU)

Düll, Peter (CDU)

Fomin-Fischer, Annett (b-now)

Kurdum, Hans (FWG)

Löw, Rainer (FWG)

Mosbacher, Sybille (Grüne)

Wilfing, Roland (SPD)

Von der Gemeindevertretung:

Bausch, Katja (FWG)

Kluber, Matthias (Grüne)

Ratzke, Karsten (CDU)

Vom Gemeindevorstand:

Bürgermeisterin Krügers, Julia

1. Beigeordneter Müller, Hartmut

Beigeordneter Busch, Thomas

Beigeordnete Trunk, Michaela

Von der Verwaltung waren anwesend:

VA Dietrich, Marion

Dipl.-Ing. Heuser, Michael

Dipl.-Ing. Sahlbach, Petra (stellv. Schriftführerin)

Gäste:

Kärtner, Bernhard, Pfarr- u. Ortsarchiv Reifenberg

Moses, Lothar, Fahrgast

Schmidt, Felix, VHT Verkehrsplaner

## Sitzungsverlauf

Die Ausschussvorsitzende Ursula Wittfeld eröffnet die Sitzung des Bau-, Planung- und Verkehrsausschusses um 19:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Es folgt eine Besichtigung der vorhandenen Parkplatzsituation der Örtlichkeit direkt vor dem DGH / Kita in Bezug auf die Wiederherstellung der Parkplätze und Ausbau der Straße im Rahmen der möglichen Aufstellung des B-Planes „Im Boden“.

Die Sitzung wird im DGH Brombach fortgesetzt.

Die Ordnungsmäßigkeit der Einladung wird festgestellt. Die Feststellung der Beschlussfähigkeit erfolgt.

Die Vorsitzende, Ursula Wittfeld, bittet um Abstimmung zum Wechsel der Tagesordnungspunkte. Der Tagesordnung 4 „Mitteilungen“ soll als erster Tagesordnungspunkt beraten werden. Alle acht Ausschussmitglieder stimmen der Änderung der Tagesordnungspunkte zu.

### öffentliche Sitzung

#### **1. Mitteilungen**

##### **1.1 der Vorsitzenden**

Die Vorsitzende teilt mit, dass Herr Bernhard Kärtner, Mitglied der Interessengemeinschaft PFORA, kurzfristig zu TOP 7 „Mühlbachhaus“ eingeladen wurde.

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

- 1.2.1** Ausbau der Kinderbetreuung in Schmitten Planung Kindertagesstätte Oberreifenberg durch accadis MI-18/2022
- 1.2.2** Status Deutsche Glasfaser - Pressemitteilung zum derzeitigen Status sowie Broschüre „Glasfaser: Jetzt!“
- 1.2.3** Telekom Störung BR und DO - Gemeinde Schmitten sowie Hessenmobil haben keine neuen Infos von der Telekom erhalten.
- 1.2.4** Ausbau des Rundweges Feldbergplateau („barrierefrei“) - finanzielle Unterstützung vom Hochtaunuskreis (Kreisausschuss)
- 1.2.5** Spielplatz Limeserlebnis auf dem Feldbergplateau - wurde fertiggestellt
- 1.2.6** Der Gemeinde Schmitten wurde in einem Schreiben des WBV Usingen vom 20.09.2022 (Eingang 30.09.2022) mitgeteilt, dass die Anmeldung einer höheren Wasserbezugsmenge für 2023 nicht zugestimmt werden kann. Es könnte unter Umständen zu einer Reduzierung der Bezugsmenge kommen.

**2. Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten. Ortsteil Brombach  
Bebauungsplan „Im Boden“;  
Folgekostenberechnung für die Herstellung und den Grundstückserwerb  
Parkplätze  
(siehe GVE-Beschluss vom 08.12.2021)**

**VL-162/2022**

Die Vorsitzende Ursula Wittfeld schlägt vor, dass TOP 2 und TOP 3 zusammen behandelt werden.  
Alle acht Ausschussmitglieder nehmen den Vorschlag an.

Karsten Ratzke beantragt im Namen der Koalition, dass auf Grund der aktuellen Wassersituation der B-Plan „Im Boden“ nicht aufgestellt wird.

*Rainer Löw beantragt eine Sitzungsunterbrechung um 19:37 Uhr.*

**Empfehlung:**

Der Bau- Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Boden“ nicht weiter zu betreiben.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**3. Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten. Ortsteil Brombach  
Bebauungsplan „Im Boden“;  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB)  
(siehe GVE-Beschluss vom 08.12.2021, TOP 8, GVE Beschluss vom 11.12.2019,  
TOP 8)**

**VL-136/2022**

Siehe hierzu Beschlussempfehlung zu TOP Nr. 2

**4. Antrag der FWG Fraktion betr. "Verbesserung der Busanbindung des Ortsteils  
Arnoldshain" AT-11/2022**

Herr Moses erhält als Fahrgast das Rederecht und weist auf die Situation hin, dass verschiedene Buslinien nicht direkt in den Ortsteil Arnoldshain hineinfahren. Betroffene müssen zeitweise 1 bis 1,5 km zur Haltestelle laufen, um diverse Buslinien zu nutzen.

Frau Fomin-Fischer und Herr Felix Schmidt erklären wie die Aufstellung des Nahverkehrsplanes erfolgt und welcher Rahmenkonstrukt vorliegen muss, um Veränderungen zu erreichen. Z. B. könnte eine Vielzahl der Nutzung der neu eingerichteten AST-Linie zu einer Veränderung der aktuellen Buslinienführung beitragen.

Wenn die Fahrgastzahlen entsprechend hoch sind, kann das Verkehrsbedürfnis eventuell berücksichtigt werden. Kontaktfahrten bzw. Anschlussverbindungen sind zu beachten. Auf die beengte Verkehrssituation im Ortsteil Arnoldshain wird hingewiesen. Ziel ist, im nächsten Nahverkehrsplan noch mehr Busverkehr in die Ortsteile zu bringen. Eine kurzfristige Lösung/ Änderung ist nicht möglich.

**Empfehlung:**

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Anregungen zur Verbesserung der Busanbindung des Ortsteils Arnoldshain über die Verbandsvertreter und den Vorstand an den Verkehrsverband zu übermitteln.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**5. Genehmigung der letzten Protokolle****5.1 Genehmigung des Protokolls aus der BPV Sitzung am 20.06.2022**

Abstimmungsergebnis: 7 -Ja-Stimmen (Ein Ausschussmitglied hatte den Raum verlassen)

**5.2 Genehmigung des Protokolls aus der BPV Sitzung am 05.09.2022**

Abstimmungsergebnis: 8 -Ja-Stimmen

Das Protokoll wurde genehmigt, jedoch wurden zwei Punkte geändert bzw. aufgenommen:

*TOP 3 wurde vor TOP 2 besprochen.*

*Herr Löw hatte in der Sitzung um Klärung folgender Frage gebeten:*

*„Kann der Einbau von Rigolen als Überlauf von Zisternen und die Verwendung von Regenwasser zur Toilettenspülung u. ä. im B-Plan gefordert werden, selbst wenn unsere Satzung etwas anderes vorschreibt?“*

**Redaktionelle Anmerkung:**

*Antwort (RA Mehler und Planungsbüro Fischer):*

- 1. Grundsätzlich ist es möglich, für ein Plangebiet den Überlauf von Zisternen in Rigolen vorzuschreiben.*
- 2. Die Verwendung des Regenwassers zur Toilettenspülung/Gartenbewässerung vorzuschreiben, ist nicht möglich.*
- 3. Der Fachplaner rät dringend, dass bevor Festsetzungen hinsichtlich des Überlaufs von Zisternen in Rigolen o. ä. in einen Bebauungsplan festgesetzt werden, auf jeden Fall ein Fachplaner hinzugezogen werden sollte. Der Einsatz von Rigolen ist nicht in jedem Gebiet je nach Lage, Bodenbeschaffenheit etc. möglich.*

**6. Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg  
Bebauungsplan „Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße,  
Dillenbergstraße, 4. Änderung  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie  
Beschluss zur Entwurfsoffenlage und zur Beteiligung der Behörden gemäß § 3  
Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**VL-135/2022**

In der Diskussion wird auf die Einhaltung der Rettungszeiten hingewiesen. Die öffentliche Toilette soll bei der Gebäudeplanung berücksichtigt werden. Ein Hinweis auf die zu erwartende Lautstärke bzgl. Einsatzsignalen wird gegeben, was jedoch auf Grund der Notwendigkeit hinzunehmen ist.

**Empfehlung:**

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

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmitten beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergstraße“ - 4. Änderung
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Rettungswache geschaffen werden. Die Grundzüge des Projektes sind der nachstehenden Begründung und den Anlagen zu entnehmen.
3. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Im Rahmen der weiteren Planung können sich noch Änderungen am Geltungsbereich ergeben (z.B. durch Ausgleichsflächen, Integration von Verkehrsflächen, etc.).
4. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen. Sollte im Zuge des Planverfahrens die Umstellung auf das sog. Regelverfahren mit Umweltprüfung erforderlich werden, so ist dies vom vorliegenden Beschluss ebenfalls erfasst.
5. Das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage) ist einzuleiten.
6. Die öffentliche Toilette soll erhalten bleiben.

**Beratungsergebnis:**

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**7. Erwerb des alten Mühlbachhauses, Hauptstraße 4, 61389 Schmittenerreifeberg**

**VL-138/2022**

Herr Kärtner von der Interessengemeinschaft Pfarr- und Ortsarchiv (IG PFORA – *Anlaufstelle für alle ortshistorischen Fragen*) hält einen geschichtlichen Vortrag.

Bei den geführten Recherchen stellte sich heraus, dass es sich um ein „Nadlerhaus“ von überregionaler und großer geschichtlicher Bedeutung handelt.

Bürgermeisterin Frau Krügers teilt mit, dass der Denkmalschutz Bestand hat, erläutert den Kaufvertrag und die möglichen ersten Schritte der Vorgehensweise der Sanierung des Hauses im Rahmen des Dorfentwicklungskonzeptes (Bestandsaufnahme, Substanz sichern). Ziel sei es, die Eigenmittel durch Spenden und Sponsoren aufzubringen.

Voraussetzung für die Beantragung von Fördermittel ist, dass die Gemeinde Schmittenerreife Grundstückseigentümer ist.

In der Diskussionsrunde wird über den aktuellen Zustand des Gebäudes, Kosten, Förderschwerpunkte, zu erwartende Höhe der Fördermittel, mögliches Nutzungskonzept und die weitere Vorgehensweise gesprochen. Die Kosten sind jedoch Bestandteil der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses.

**Empfehlung:**

Der Bau- Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung das Grundstück Gemarkung Niederreifeberg, Flur 1, Flurstück 226, 153 qm „Hauptstraße 4“ zum Preis von 1,00 € zuzüglich der anfallenden Grunderwerbskosten zu erwerben.

Der Gemeindevorstand soll beauftragt werden, die Löschung der Grundschuld Abt. III lfd. Nr. 2/1 in Höhe von 20.000 DM vom 2. Februar 1981 zu beantragen, unter einer Treuhandauflage der Zahlung von 15.000 € sowie der Löschungsbewilligung anfallenden Notarkosten. Die Zahlung der Treuhandauflage erfolgt erst nach Genehmigung des Haushaltsplanes 2022 und wird durch außerordentliche Grundstückserlöse sowie aus Mitteln der laufenden Liquidität gedeckt.

Darüber hinaus soll der Gemeindevorstand beauftragt werden, ein Sanierungs- und Nutzungskonzept für das Mühlbachhaus unter Berücksichtigung und Ausnutzung der größtmöglichen Fördermittel zu erarbeiten.

**Beratungsergebnis:**

5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)

Ausschussvorsitzende Ursula Wittfeld schließt die Sitzung des Bau-, Planung- und Verkehrsausschusses um 21:54 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Schmitten, 31.10.2022

Ausschussvorsitzende

Ursula Wittfeld

Stellv. Schriftführerin

Dipl.-Ing. Petra Sahlbach