



## VORLAGE zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevertretung	06.07.2022	

### Betreff:

**Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten im Taunus  
Bebauungsplan „Im Grund“, Ortsteil Schmitten, 2. Änderung;  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB  
(siehe hierzu GVE-Beschluss vom 19.04.2021, TOP 12)**

### Sachdarstellung:

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.04.2021, TOP 12, wurde der Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung an den Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss zur weiteren Beratung verwiesen.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.06.2021 folgende Beschlussempfehlungen für die Gemeindevertretung beschlossen:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmitten beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Grund“, mit dem Ziel, die im Geltungsbereich liegende Wohnbaufläche auf Flurstück 86/1 in Flur 16 neu zu ordnen.  
Der Geltungsbereich der Planänderung geht aus dem nachfolgenden unmaßstäblichen Lageplan hervor.
2. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden.

Nachfolgende Punkte sind gemäß Beschlussempfehlung des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses im weiteren Bauleitverfahren zu beachten:

1. An die Verwaltung wurde ein Prüfauftrag hinsichtlich einer Minderung der Nutzung (GRZ/GFZ) erteilt. Die geplante Nutzung von GRZ 0,3 /GFZ 0,6 bleibt bestehen. Im Vergleich zu anderen Bauleitverfahren der Gemeinde Schmitten wäre die vorgeschlagene Minderung auf GRZ 0,2/ GFZ 0,4 unverhältnismäßig.
2. Mittlerweile liegt ein erweitertes Schallgutachten vor. Dieses soll in die Planung aufgenommen und in den abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabensträger eingearbeitet werden.
3. Der Überlauf der Zisterne soll in geeigneter Form auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

### Finanzielle Auswirkungen:

- Keine -

### Auswirkungen auf Klima-, Umwelt und Artenschutz:

-Keine –

### **Beschlussvorschlag:**

1. Gemeindevertretung der Gemeinde Schmitten im Taunus beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Einleitung eines Bauleitverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Grund“ mit dem Ziel, die im Geltungsbereich liegende Wohnbaufläche auf Flurstück 86/1, Flur 16, neu zu ordnen.

Der Geltungsbereich der Planänderung geht aus dem nachfolgenden unmaßstäblichen Lageplan hervor.

2. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden.

### **Anlage(n):**

1. BPlan "Im Grund" Räumlicher Geltungsbereich

Schmitten, den 30.06.2022

Sachbearbeiter

Petra Sahlbach

DER GEMEINDEVORSTAND  
Julia Krügers, Bürgermeisterin