

**Gemeinde Schmitten, Ortsteil Brombach**

**Bebauungsplan**

**„Wildbachstraße 13“**

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Anregungen

Schmitten und Wettenberg, den 19.04.2022

## **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

### **Stellungnahmen ohne Anregungen**

Abwasserverband Oberes Weiltal (03.03.2022)  
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (01.03.2022)  
DFS Deutsche Flugsicherung (28.03.2022)  
Magistrat der Stadt Königstein im Taunus (02.03.2022)  
Naturpark Taunus (02.03.2022)  
Netz Dienste Rhein-Main (07.03.2022)  
Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt a.M. e.V. (07.03.2022)

### **Stellungnahmen mit Anregungen**

Deutsche Telekom Technik GmbH (03.03.2022)  
Forstamt Königstein (08.04.2022)  
Hessen Mobil Wiesbaden (08.03.2022)  
Kreisausschuss des Hochtaunuskreis FD: Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung (31.03.2022)  
Landesamt für Denkmalpflege – hessen Archäologie (07.03.2022)  
Regierungspräsidium Darmstadt – Dez. 31.2 (28.03.2022)  
Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst (28.03.2022)  
Sachtleben Bergbau Verwaltungs-GmbH (07.04.2022)

## **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

## **Satzungsbeschluss**

- (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 als Stellungnahmen der Gemeinde Schmitten und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- (2) Der Bebauungsplan wird mit integrierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- (3) Der Bebauungsplan mit integrierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Landgrabenweg 151, 53227 Bonn  
Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg  
Deutschland

Heiko Schopf | Team Betrieb  
+49 69 20060 9906 | heiko.schopf@telekom.de  
3. März 2022 | Gemeinde Schmitten Bebauungsplan "Wildbachstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Ihr Schreiben haben wir am 01.03.2022 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme:

1.

Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen - Hausanschlüsse- der Telekom. (s. Anlage Lageplan)

Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 151, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Deutsche Telekom Technik GmbH (03.03.2022)

### Beschlussempfehlungen

**Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Bauleitplanung in die Planunterlagen aufgenommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Erschließung:

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH über unseren zentralen Posteingang ([T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de](mailto:T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de)) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam:

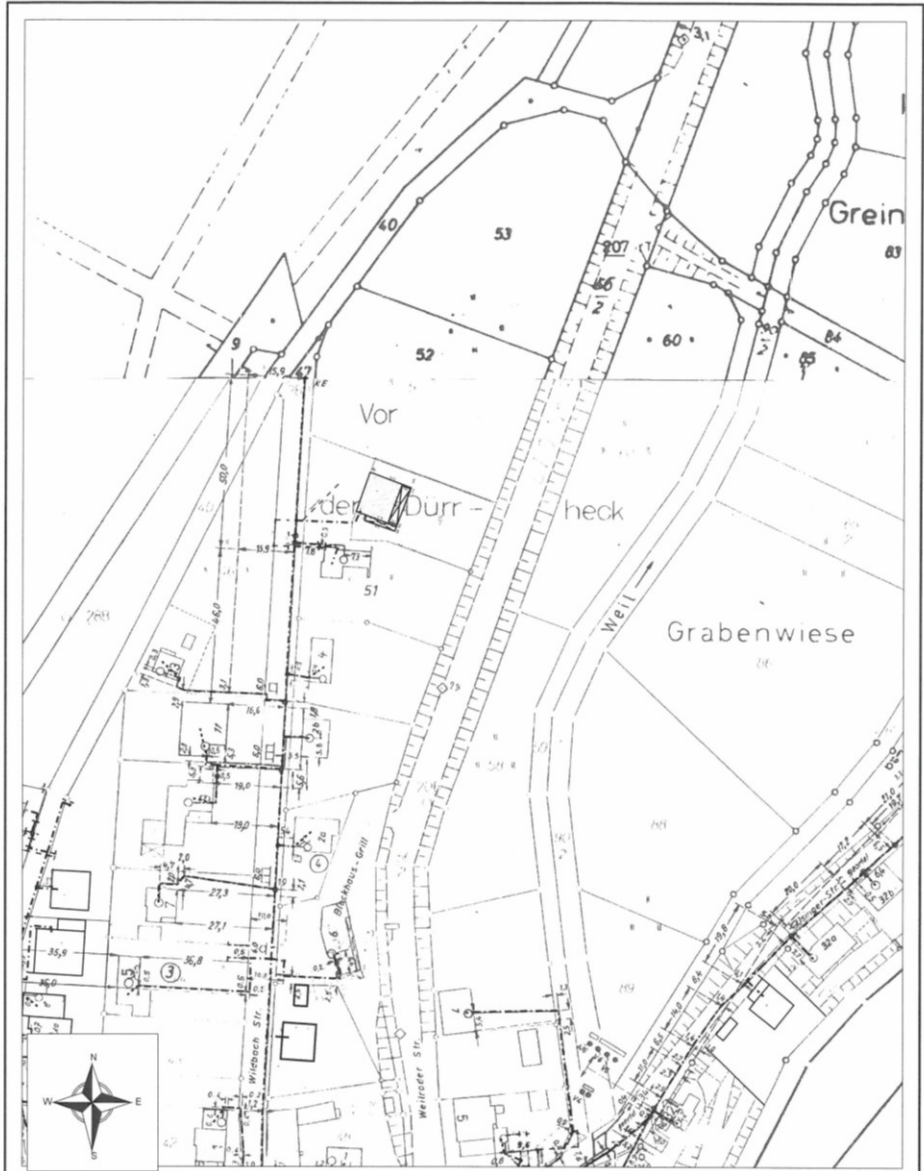
1. Das aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.
2. Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

**Heiko Schopf**  Digital unterschrieben  
von Heiko Schopf  
Datum: 2022.03.03  
16:02:26 +01'00'

Mit freundlichen Grüßen



Anlage zum Schreiben der Telekom

ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Frankfurt		
ONB	Schmittchen	AsB	1
Bemerkung:		VoB	Sicht Lageplan
		Name	A3397607 Maßstab 1:1000
		Datum	03.03.2022 Blatt 1

Forstamt Königstein  
Untere Forstbehörde



Forstamt Königstein • Ölmühlweg 17 • 61462 Königstein/Ts.

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettengel-Krofordf

Per Email:  
[i.gerhard@fischer-plan.de](mailto:i.gerhard@fischer-plan.de)

Aktenzeichen	
Bearbeiter/in	Ina-Maria Schulze
Durchwahl	-22
E-Mail	<a href="mailto:ina-maria.schulze@forst.hessen.de">ina-maria.schulze@forst.hessen.de</a>
Fax	
Ihr Zeichen	Hr.Bode/Fr. Gerhard
Ihre Nachricht vom	01.03.2022
Datum	08.04.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Schmittchen, Ortsteil Brombach  
Bebauungsplan „Wildbachstraße 13“  
Hier: forstfachliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 46/1 und 47/1 (tw.), Gemarkung Brombach, Flur 1.

Die vorliegende Bauleitplanung folgt den übergeordneten Planungen.

1. Zur Betroffenheit des Forstes: In Vorbereitung der Bebauung ist es zu einer Baufeldfreimachung gekommen. Die Begründung zum Bebauungsplan (Planstand 11.02.2022) enthält dazu einen Hinweis auf Seite 18. Eine Ortsbesichtigung am 06.04.2022 hat ergeben, dass sich die Fläche aktuell weitgehend vegetationslos präsentiert. Es ist davon auszugehen, dass sich auf der Fläche, die bereits als Wohnbaufläche gedient hat, Sukzessionsstadien entwickelt haben. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der Lage zur angrenzenden Bebauung war jedoch keine Waldeigenschaft gegeben.
2. Es wird der Hinweis gegeben, dass Waldbesitzer nicht für Schäden an bebauten Grundstücken und dort vorhandenen Einrichtungen und Gebäuden haften, sofern diese nicht durch schuldhaftes Handeln des Waldeigentümers (Nichteinhaltung der Verkehrssicherungspflicht) verursacht sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ina-Maria Schulze, Bereichsleitung Dienstleistung und Hoheit

Forstamt Königstein (08.04.2022)

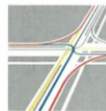
**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 3229, 65022 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer  
Partnersgesellschaft mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Zur Bearbeitung:  
Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1 35435

Planungs- mbB

Aktenzeichen 34 c 2\_BV 14.3 Sh\_2022-027164

Bearbeiter/in Roland Schaab  
Telefon (0611) 765 3926  
Fax (0611) 765 3802  
E-Mail roland.schaab@mobil.hessen.de  
Datum 08. März 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Schmitt, OT Brombach**  
**Bebauungsplan "Wildbachstraße 13" - Hier : Beteiligung der Behörden und sonstigen**  
**Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m § 13 BauGB**  
**Ihre E-Mail-Nachricht vom 1.März 2022, Frau Gerhard**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezugnahme auf Ihre oben genannte Anfrage nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung.

1. I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:  
Gegen den oben genannten Bebauungsplan der Gemeinde Schmitt im Ortsteil Brombach bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.
2. II. Hinweise:  
Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den oben genannten Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Nadine Eckhardt

Hessen Mobil Wiesbaden (08.03.2022)

### Beschlussempfehlungen

**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**  
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**  
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v. d. H.

Planungsbüro Fischer  
Partnergemeinschaft mbH  
Im Nordpark 1  
35435 Wetzlar



Eingang: 08. April 2022

Zur Bearbeitung:  
Planungsbüro Fischer PartG mbH  
Im Nordpark 1 35435 Wetzlar



Herr Christian Annussek  
Haus 5, Etage 4 Zimmer 409

Tel.: 06172 999-6002  
Fax: 06172 999-76-6002

Christian.annussek@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.02-397

31. März 2022

Kreisausschuss des Hochtaunuskreis FD: Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung  
(31.03.2022)

### Beschlussempfehlungen

#### **Bauleitplanung der Gemeinde Schmittlen**

#### **Bebauungsplan „Wildbachstraße 13“**

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB  
Ihr Schreiben vom 01.03.2022 (eingegangen am 07.03.2022)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises wie folgt Stellung genommen:

vom **Fachbereich Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes gem. § 24 Abs. 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) wahrgenommen.

#### 1. Planerfordernis und -ziel

Mit dem oben genannten Bebauungsplanentwurf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Zweifamilienhauses im westlichen Bereich des Ortsteils Brombach geschaffen werden. Das Plangrundstück ist bereits baulich vorgeprägt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs besteht eine „Abrundungssatzung für die Flurstücke 40, 46, 51/3 und 52 aus der Flur 1 Gemarkung Brombach“ aus dem Jahr 1993, die für diesen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Da sich die Baugrenzen der genannten Satzung allerdings hauptsächlich auf die Flurstücke 51/3 und 52 beschränken, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Wiedernutzbarmachung baulich vorgeprägter Flächen durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Anwendungsvoraussetzungen hierfür liegen vor. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,13 ha.

#### **Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



2. Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbands FrankfurtRheinMain, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt.

Insofern kann der Bebauungsplanentwurf gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Fazit

Auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird verzichtet, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Auf Seite 21 des Entwurfs der Begründung wird in diesem Zusammenhang unter 6.10 *Eingriffs- und Ausgleichplanung* auf § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB verwiesen, obwohl an dieser Stelle auf § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB verwiesen werden müsste. Wir bitten um entsprechende Änderung.

- 3.
4. Öffentliche Belange der Landwirtschaft sowie des Forstes werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, sodass aus dieser Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden. Die Wiedernutzbarmachung baulich bereits vorbelasteter Flächen wird seitens unserer Behörde ausdrücklich begrüßt.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Entwurf zum Bebauungsplan „Wildbachstraße 13“. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden Angaben in der Planung überarbeitet bzw. nachgereicht werden.

Planung

5. Das Plangebiet ist im Sinne der Dichtevorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans dem ländlichen Siedlungstyp zuzuordnen. In solchen Gebieten sind 25 bis 40 Wohneinheiten je ha vorgesehen. Die in den Festsetzungen (Nr. 1.5) als Obergrenze genannte Zahl von 2 Wohneinheiten, sollte somit als minimaler Wert gelten. Um die Planung zukunftsfähig zu gestalten sollten 3 Wohneinheiten sowie eine GRZ von 0,4 angestrebt werden. Es wird um eine entsprechende Anpassung in den Festsetzungen gebeten.

6. Im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB sind ebenfalls die Darstellungen des Landschaftsplanes zu bedenken. Der Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt stellt für das Plangebiet Siedlungsfläche mit der Maßnahme zum Erhalt der Durchgrünung dar. Die Regelung zur Anpflanzung von lediglich 16 Sträuchern auf einer ca. 495 m<sup>2</sup> großen Grünfläche wird zur Erfüllung dieser Maßnahme, als unzureichend erachtet. Für eine im Hinblick auf die menschliche Gesundheit sowie dem Natur- und Artenschutz sollte der Gehölzanteil in Wohngebieten bei mind. 18 % der Gesamtfläche liegen. Um dem Gerecht zu werden, wird vorgeschlagen, mindestens eine Pflanzung eines großkronigen Laubbaumes ergänzend festzusetzen.

Weitere Anregungen, Empfehlungen und Hinweise

7. Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen.

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 3.: Die Begründung wird redaktionell korrigiert.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Schmittchen hält jedoch an den Festsetzungen fest.**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnung in Wohngebäuden wird auf maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt, um eine unverträgliche Nachverdichtung am Ende der Wildbachstraße zu vermeiden, die Integration in das bestehende Siedlungsgefüge zu ermöglichen und der Lage im Übergang zum Außenbereich Rechnung zu tragen. Darüber hinaus planen die Grundstückseigentümer derzeit lediglich zwei Wohneinheiten. Innerhalb des rd. 17m x 20m großen Baufensters könnten theoretisch jedoch auch zwei Doppelhäuser mit je 2 Wohneinheiten entstehen (ein Doppelhaus zählt allgemein als ein Wohngebäude). Insofern wäre einer dichtere Bebauung planungsrechtlich zulässig. Die maximal zulässige Grundfläche wird auf GRZ I = 0,3 beschränkt, um eine zu hohe und ortsuntypische Verdichtung am Orts- und Waldrand zu vermeiden.

**Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und als Empfehlungen für den Vollzug der Bauleitplanung in die Planunterlagen aufgenommen.**

Der Bebauungsplan setzt fest, dass zur Abgrenzung und Eingrünung je Strauchsymbold mindestens 4 einheimische, standortgerechte Laubsträucher (min. 3 x verpflanzt) in einem Pflanzabstand von 1-3 m anzupflanzen sind. Darüber hinaus sind die nicht überbaubaren Flächen (= 55% des Grundstückes) dauerhaft zu begrünen und z.B. als Garten, Grünfläche oder Pflanzbeet zu gestalten. Dies schließt grundsätzlich auch die Pflanzung von Bäumen mit ein. Die vorgebrachten Hinweise werden entsprechend in die Planunterlagen zur Beachtung im Vollzug der Bauleitplanung aufgenommen.

**Zu 7.: Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis und in die Planunterlagen aufgenommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

Es wird empfohlen, wie auch auf S. 4 des Artenschutzgutachtens bereits beschrieben, Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse in/an die Gebäudefassade des Neubaus anzubringen.

Es ist zu prüfen, ob gestalterische Festsetzungen bezüglich einer Dach- und/oder Fassadenbegrünung für Haupt- und/oder Nebengebäude getroffen werden können.

8. Um die Übermittlung der Ergebnisse der Abwägung gem. § 10a Abs. 1 BauGB wird gebeten.

Zu der vorgelegten Planung gibt der **Fachbereich Wasser- und Bodenschutz** folgenden Hinweis:

Grundwasserschadensfälle/schädliche Bodenveränderungen

9. Nach Einsicht in das Fachinformationssystem Altlasten und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) liegen im Bereich des Plangebietes keine sonstigen schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle vor, die in der Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde liegen.  
Hinsichtlich evtl. vorhandener Altlasten und Altablagerungen verweisen wir auf die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt, Abteilung Umwelt Wiesbaden.

Mit freundlichen Grüßen



Thorsten Schorr  
Erster Kreisbeigeordneter

**Zu 8.: Der Bitte wird nach Abschluss des Verfahrens entsprochen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Biebrich · 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wetzlar-Krofdorf

Aktenzeichen  
Bearbeiter/in Dr. Kai Mückenberger  
Durchwahl (0611) 6906-169  
Fax (0611) 6906-137  
E-Mail Kai.Mückenberger@lfd-hessen.de  
Ihr Zeichen FD III.4-42-04-BV-01353/18  
Ihre Nachricht  
Datum 07.03.2022

### Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten Bebauungsplan "Wildbachstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zum Schutz von Bodendenkmälern gemäß § 21 HDSchG sind korrekt.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Kai Mückenberger  
Bezirksarchäologe

Landesamt für Denkmalpflege – hessen Archäologie (07.03.2022)

### Beschlussempfehlungen

**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Abt. III - Dez. 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Schmitten  
Parkstraße 2  
61389 Schmitten

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/5-2022/1**  
Dokument-Nr.: **2022/381357**  
Ihr Zeichen: Hr. Bode / Fr. Gerhard  
Ihre Nachricht vom: 01. März 2022  
Ihre Ansprechpartnerin: Madeleine Noll  
Zimmernummer: 3.012  
Telefon/ Fax: 06151 12 4051/ 0611 327642306  
E-Mail: madeleine.noll@rpd.hessen.de  
Datum: 28. März 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten im Hochtaunuskreis  
Bebauungsplanentwurf „Wildbachstraße 13“, OT Brombach  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Ziel der vorliegenden Planung ist die Nachverdichtung in o. g. Bereich durch Neubau eines Wohngebäudes.

Die vorgesehene Fläche ist ca. 0,13 ha groß und im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ festgesetzt und als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt.

1. Da das Vorhaben aufgrund der geringen Flächengröße als nicht raumbedeutsam eingestuft wird und keine Änderung der Nutzungsart Wohnbaufläche vorgesehen ist, bestehen zu dem o. g. Vorhaben aus **regionalplanerischer** Sicht keine Bedenken. Die Planung kann gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.
2. Eine Zuständigkeit der **Oberen Naturschutzbehörde** ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof  
64283 Darmstadt

Servicezeiten:  
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr  
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



- 2 -

Regierungspräsidium Darmstadt – Dez. 31.2 (28.03.2022)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**  
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**  
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Wiesbaden** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

**Grundwasser**

3. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

**Bodenschutz**

4. Aus Sicht des vor- und nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich keine Anmerkungen, Ergänzungen, Hinweise oder Nebenbestimmungen und keine grundsätzlichen Bedenken.

**Oberflächengewässer**

Oben genannter Bebauungsplan soll für das Flurstück 46/1 und tlw. 47/1 der Flur 1 Gemarkung Brombach gelten. Es soll ein Wohngebäude errichtet werden.

Die Flurstücke liegen ca. bei Flusskilometer 36,9 der Weil. Die o.g. Flurstücke liegen nicht direkt an der Weil, auch das ausgewiesene ÜSG der Weil reicht nicht bis an die Flurstücke heran.

5. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht meines Dezernates Oberflächengewässer gibt es gegen das Vorhaben keine Einwände.

**Abwasser, Anlagenbezogener Gewässerschutz**

6. Gegen das Vorhaben bestehen aus abwasserrechtlicher Sicht keine Bedenken.

**Abfallwirtschaft**

7. Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

**Immissionsschutz**

Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

8. Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf bestehen.

**Bergaufsicht**

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse
- in der Datenbank vorliegende Informationen
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau

**Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

9.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: [kmrdrpda.hessen.de](mailto:kmrdrpda.hessen.de).

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Madeleine Noll

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

**Hinweis:**

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: <https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>

**Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Planungsbüro Fischer  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Stadtplaner + Beratende Ingenieure  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**Sch 1023-2022**  
Ihr Zeichen: Frau Julia Gerhard  
Ihre Nachricht vom: 01.03.2022  
Ihr Ansprechpartner: Alexander Majunke  
Zimmernummer: 0.23  
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133  
E-Mail: alexander.majunke@rpda.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de  
Datum: 28.03.2022

**Schmitten, Ortsteil Brombach, "Wildbachstraße 13"**

**Bauleitplanung; Bebauungsplan  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

1. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Alexander Majunke

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**  
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain  
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Hr. Bode / Fr. Gerhard  
Ihre Nachricht: 01.03.2022  
Unser Zeichen: hs

Ansprechpartnerin: Frau Honsberg  
Abteilung: Planung  
Telefon: +49 69 2577-1536  
Telefax: +49 69 2577-1547  
Honsberg@region-frankfurt.de

3. März 2022

**Schmitten 3/22/Bp**  
**Bebauungsplan "Wildbachstraße 13" in Schmitten - Brombach,**  
**Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.
2. Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bebauungsplan-Geltungsbereich als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt. Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ ist aus dieser Darstellung entwickelt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gisela Honsberg  
Gebietsreferentin  
Abteilung Planung

Regionalverband FrankfurtRheinMain  
Poststraße 16  
60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577-0  
info@region-frankfurt.de  
www.region-frankfurt.de

Deutsche Bank  
IBAN: DE68 5007 0010 0096 7356 00  
BIC: DEUTDE33XXX

Frankfurter Sparkasse  
IBAN: DE15 5005 0201 0000 3028 02  
BIC: HELADEF1822

Regionalverband Frankfurt Rhein-Main (03.03.2022)

### Beschlussempfehlungen

**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



**>>SACHTLEBEN<<**  
BERGBAU VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG

Sachtleben Bergbau Verwaltungs-GmbH, Postfach 70 05, 57358 Lennestadt

Planungsbüro Fischer  
Herr Dipl.-Geogr. Bode  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Unser Zeichen  
Lau/GS  
Telefon  
02721 835-249  
Telefax  
02721 835-319  
E-Mail  
Peter.Lausecker@gea.com  
Datum  
7. April 2022

**Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen  
Aufstellung des Bebauungsplanes „Wildbachstraße 13“  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2  
BauGB  
Ihr Schreiben vom 01.03.2022**

Sehr geehrter Herr Bode,  
sehr geehrte Damen und Herren,

1. das oben genannte Planungsvorhaben liegt außerhalb des im Jahre 1874 auf Bleierze verliehenen und aufrecht erhaltenen Bergwerksfeldes „Heinrichshoffnung II“, welches im Berggrundbuch Amtsgericht Usingen/Ts. Blatt 320, 321, 322 und 323 eingetragen und dessen Rechtsinhaberin die GEA Group Aktiengesellschaft (vormals Metallgesellschaft AG in Frankfurt a. M.) mit Sitz in Düsseldorf ist.
2. Nach Überprüfung der hier vorliegenden Unterlagen ist daher mit einer bergbaulichen Einwirkung auf o.a. Planungsvorhaben nicht zu rechnen. Aus heutiger Sicht ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit Bergschäden nicht zu rechnen. Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gem. § 110 und § 111 BBergG sind somit nicht erforderlich. Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Wildbachstraße 13“.

Mit freundlichen Grüßen

für GEA Group AG  
»SACHTLEBEN« Bergbau Verwaltungs-GmbH

ppa  
  
Lausecker

i.V.  
  
Jungermann

Ein Unternehmen der  
GEA Group AG  
Peter-Müller-Str. 12  
40468 Düsseldorf

Sitz der Gesellschaft: Lennestadt  
Registergericht:  
Amtsgericht Siegen HRB Nr. 5840  
Geschäftsführer: Jochen Hasse,  
Dr. Stephan Petri

Sachtleben Bergbau Verwaltungs-GmbH  
Wolbecke 1  
57388 Lennestadt, Germany  
Postfach 70 05, 57358 Lennestadt

Telefon:  
02721 835-331  
Telefax:  
02721 835-319

Bank: Deutsche Bank AG  
IBAN: DE38  
500700100094299500  
BIC: DEUTDEFFXXX  
UST-IDNr.: DE 114188038

Sachtleben Bergbau Verwaltungs-GmbH (07.04.2022)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**  
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**  
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.