

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 8. Sitzung des Bau-, Planung- und Verkehrsausschusses
am Montag, 05.09.2022, 19:30 Uhr bis 20:57 Uhr
im OT Arnoldshain, Dorfgemeinschaftshaus

Anwesenheiten

Vorsitz:

Wittfeld, Ursula (CDU)

Anwesend:

Barth, Anne (CDU)

Dinges, Mike (FWG)

Düll, Peter (CDU)

Gutsche, Matthias (b-now)

Mosbacher, Sybille (Grüne)

Dr. Pitzner, Wolfgang (FWG)

Wilfing, Roland (SPD)

Von der Gemeindevertretung:

Fomin-Fischer, Annett (b-now)

Löw, Rainer (FWG)

Marx, Julia (CDU)

Steinmetzer, Jan (FDP)

Vom Gemeindevorstand:

Bürgermeisterin Krügers, Julia

1. Beigeordneter Müller, Hartmut

Beigeordnete Trunk, Michaela

Von der Verwaltung waren anwesend:

VA Dietrich, Marion

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

Gäste:

- Keine -

Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzende Ursula Wittfeld eröffnet die Sitzung des Bau-, Planung- und Verkehrsausschusses um 19:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen

1.1 der Vorsitzenden

Mitteilungen der Vorsitzenden liegen nicht vor.

1.2 des Gemeindevorstandes

- 1.2.1** Die Limes Erlebnispfad GmbH plant die Spielplatz-Erweiterung auf dem Feldbergplateau. Baubeginn – nach den Sommerferien
- 1.2.2** Der Flyer Schmitten Ast-Linie, mit Hinweisen zu Haltestellen, Nutzung, Fahrplan und dem allgemeinen Umgang wurde an alle Haushalte im Ortsteil Arnoldshain verteilt.
- 1.2.3** Die Übersicht der POP-Standorte (Point of Presence – *regionale Technikzentrale*) der Deutschen Glasfaser für den privatwirtschaftlichen Glasfaserausbau wurde bekannt gegeben. Baubeginn ist für Oktober 2022 vorgesehen.
- 1.2.4** Vorabinform bzgl. Energiekrise und Maßnahmen: Derzeit wird die Vorgabe in öffentlichen Bereichen / öffentlichen Liegenschaften zum Thema Energiesparen geprüft. Dazu wird es in Kürze ein gemeinsames Statement für alle Kommunen im Hochtaunuskreis geben. Bzgl. Straßenbeleuchtung soll die Syna im Hochtaunuskreis insgesamt für alle umliegenden Kommunen die Situation der Ersparnis prüfen.
- 1.2.5** Der Wassernotstand sowie die Sperrfristen wurden bis Ende September 2022 verlängert.
- 1.2.6** Die Straßensperrung zwischen Schmitten und Dorfweil auf Grund der Straßenbauarbeiten ist aufgehoben und die Bauarbeiten bis auf Kleinigkeiten, z. B. Markierungsarbeiten abgeschlossen.
- 1.2.7** Die Sanierungsarbeiten an der Verbindungstreppe Gartenstraße / Hattsteiner Straße sowie der Stützwand sind abgeschlossen. Die Treppe ist wieder begehbar. (Investition 2021)
- 1.2.8** Der ungenügend ausgeleuchtete Bereich der Straße „Schöne Aussicht“ (Schulweg), wurde mit zusätzlicher Beleuchtung ausgestattet (GVE-Beschluss vom 09.02.2022). Weiterhin ist das Parken von Autos nur noch einseitig möglich. Die Bürger der anliegenden Grundstücke wurden aufgefordert, überhängende Äste zurückzuschneiden. Schilder „Achtung Schule“ wurde aufgestellt, was gerade für die neuen Schulanfänger wichtig ist.
- 1.2.9** Die als Versicherungsfall eingestufte Sanierung des behindertengerechten Zugangs der Jahrtausendhalle ist abgeschlossen.

2. **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-128/2022

Die Vorsitzende schildert einleitend den Sachverhalt. Sie machte deutlich, dass in der Sitzung lediglich die Empfehlung zum erneuten Aufstellungsbeschluss an die GVE beschlossen werden sollte. Die Vorsitzende verwies auf die erneute Anfrage beim WBV Wilhelmsdorf (Wasserversorgung ist gewährleistet) sowie auf die Zustimmung des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klima, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (keine Konkurrenz zur Innenentwicklung).

Der Sachverhalt wurde zur Diskussion freigegeben.

Die Diskussion über die textlichen Festsetzungen des B-Planes wurden zum jetzigen Zeitpunkt als wichtig empfunden, damit das Planungsbüro besprochene Punkte beim Vorentwurf berücksichtigen kann.

Grundlage der Diskussion ist die ausgearbeitete Präsentation. Frau Dietrich erläutert einleitend kurz die Begriffe „Bauleitplanung“, „Gebäudeplanung“ und „persönliches Eigentumsrecht“.

Die Vorsitzende regte an, dass die Verwaltung die Zisternensatzung der Gemeinde überarbeiten und aktualisieren sollte.

Folgende Punkte sollten nach Ansicht des Ausschusses betrachtet werden:

- kein Anschluss des Überlaufes der Zisterne an den öffentlichen Kanal – Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück mittels Rigolen und / oder Sickerschacht,
- Festlegung einer zulässigen Einleitmenge,
- Zwischenlagerung überschüssigen Wassers.

Sollte die Zisternensatzung geändert werden, muss der Punkt „Zisterne“ nicht im B-Plan aufgeführt werden. Hier ist der zeitliche Ablauf zu beachten.

Nachträglicher Hinweis:

Die Bauverwaltung hat bzgl. der Änderung der Zisternensatzung am 08.09.2022 Kontakt mit dem Hessischen Städte- und Gemeindebund (HSGB) aufgenommen und folgenden Sachverhalt erfahren:

- *Es gibt keine Mustersatzung.
Hinsichtlich des Kanalanschlusses des Zisternenüberlaufs soll es nach Auskunft vom HSGB eine Überarbeitung des Hess. Wassergesetzes (HWG) durch das Umweltministerium geben. Dies ist allerdings noch nicht offiziell bestätigt.*
- *Es wird seitens des HSGB empfohlen, wenn es nicht dringend ist, mit einer Überarbeitung der Zisternensatzung bis mind. Ende des Jahres zu warten, um evtl. Vorgaben aus dem HWG (§ 37) einarbeiten zu können.*

Das geplante Blockheizkraftwerk soll nicht mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Als Brennstoff sollten z.B. Hackschnitzel genutzt werden.

Gefangene Stellplätze sollten bei diesem B-Plan nicht zugelassen werden.

Die v.g. Diskussionspunkte, die Bestandteil von den textlichen Festsetzungen des B-Planes sind, werden an das Planungsbüro zur Prüfung und, wenn rechtlich zulässig, zur Einarbeitung in den B-Plan-Entwurf weitergegeben.

Beschluss:

1. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die vorliegende Präsentation zur Kenntnis.
2. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:
 1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmitten beschließt auf Basis der vorliegenden Vorentwurfsplanung (Stand März 2022) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Boden“.
 2. Die Änderung Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Ein Umweltbericht soll erstellt werden.
 3. Die Verwaltung soll den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntmachen
 4. Die Entwurfsunterlagen sind dem Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss zur erneuten Beschlussfassung (Offenlage) vorzulegen.

Beratungsergebnis:

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

- 3. Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten. Ortsteil Brombach VL-129/2022**
Bebauungsplan „Im Boden“;
Folgekostenberechnung für die Herstellung und den Grundstückserwerb
Parkplätze
(siehe GVE-Beschluss vom 08.12.2021)

Die Vorsitzende schildert einleitend den Sachverhalt. Die Gemeindevertretung hatte den Gemeindevorstand beauftragt, detailliertere Angaben zu den Folgekosten bzgl. der Parkplätze (DGH & Kiga) zu machen. Dazu wurde auf die ausgearbeitete, allen vorliegende Präsentation - **Bebauungsplan „Im Boden“, Ortsteil Brombach** - verwiesen.

Der Sachverhalt wurde zur Diskussion freigegeben.

Wichtige Eckdaten der Diskussion:

Der Gemeinde entstehen durch den Bau von 13 Parkplätzen, welche nach Prüfung durch den Rechtsbeistand der Gemeinde nicht als Folgekosten des Baugebietes geltend gemacht werden können, die gleichwohl aber von der Politik in den Beratungen als Wesentlich angesehen wurden, um die Parksituation am DGH / Kiga zu entzerren, Kosten in Höhe von geschätzt 87.080 €. Die Summe setzt sich zusammen aus dem Ankauf der Fläche von ca. 184 m² für einen Preis von 120 €/m² und den Herstellungskosten von ca. 5.000 €/Parkplatz. Hinsichtlich der Herstellungskosten können mögliche Kostensteigerungen allerdings nicht vorausgesehen werden.

Der Vorhabensträger stimmt der Übernahme zum Preis für die Herstellung und den Grundstückserwerb für diese 13 Parkplätze in Höhe von 87.080 € zu.

Alle übrigen Parkplätze werden vom Vorhabenträger auf seine Kosten hergestellt, da unmittelbare Folgemaßnahme aus dem Baugebiet, und zusammen mit den Erschließungsanlagen und der Straße gemäß dem noch abzuschließenden Erschließungsvertrag nach Fertigstellung auf die Gemeinde übertragen.

Folgende Punkte sollen dem Vorhabenträger angetragen bzw. vertraglich berücksichtigt werden:

Die Anordnung der Stellplätze auf den Grundstücken sollte generell bei der Bebauung nebeneinander und nicht hintereinander erfolgen. (*Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Schmitten, sind gefangene Stellplätze möglich*). Der öffentliche Raum würde somit zusätzlich entlastet werden.

Der Hinweis erfolgte, den Behindertenparkplatz an einen näheren Standort zum Dorfgemeinschaftshaus / Kiga zu verlegen.

Die Ausführung der Parkplätze sollte möglichst kosteneffizient erfolgen.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die vorliegende Präsentation und den geschilderten

Sachverhalt zur Parkplatzsituation zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung einer

Neuherstellung von 13 Parkplätze zuzustimmen.

Beratungsergebnis:

5 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Ausschussvorsitzende Ursula Wittfeld schließt die Sitzung des Bau-, Planung- und Verkehrsausschusses um 20:57 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Schmitten, 21.09.2022

Ausschussvorsitzende

Ursula Wittfeld

Stellv. Schriftführerin

Petra Sahlbach