



## VORLAGE zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	25.09.2023	beschließend
Gemeindevertretung	27.09.2023	beschließend

### **Betreff:**

**Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, Ortsteil Schmitten**

**Bebauungsplan „Im Grund“, 3. Änderung**

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie**

**Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

### **Sachdarstellung:**

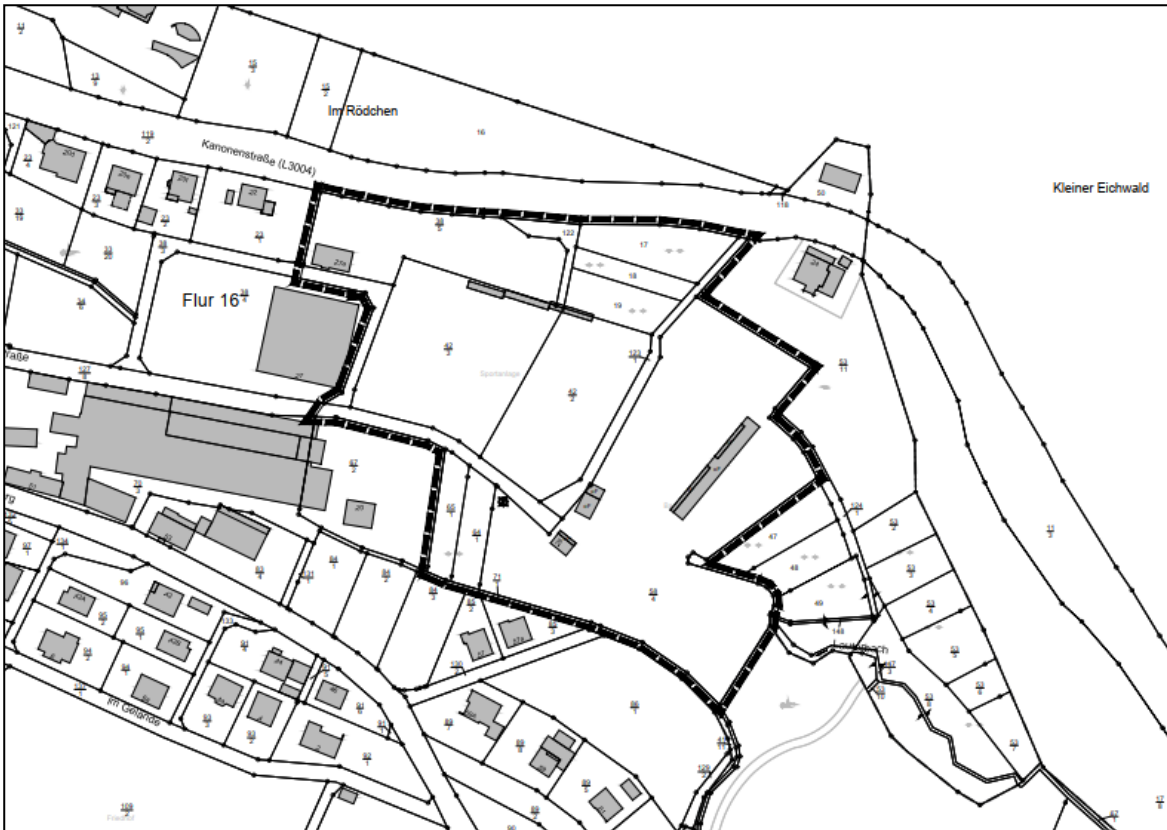
Der Bebauungsplan „Im Grund“ aus dem Jahr 2002 spiegelt mit der Festsetzung einer öffentlichen Parkfläche und eines Tennisplatzes den aktuellen Bestand und die künftig vorgesehene Entwicklung des Gebiets im Bereich des Festplatzes und des Freibads Schmitten nicht wieder. Abstimmungen zwischen der Gemeindeverwaltung und der Bauaufsicht der Hochtaunuskreises haben ergeben, dass zur Sicherung des aktuellen Bestands sowie zur Steuerung zukünftiger Entwicklungen und Nutzungen die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Grund“ erforderlich wird.

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Teil der Kerngemeinde Schmitten und wird durch die Wiegerstraße erschlossen. Dabei umfasst es in der Flur 16 der Gemarkung Schmitten die Flurstücke 17, 18, 19, 38/5, 42/2, 42/3, 58/4, 65/1, 64/1, 122, und 123/1 sowie teilweise die Flurstücke 38/3, 71/1 und 127/8. Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 stellt das Plangebiet als Grünfläche dar.

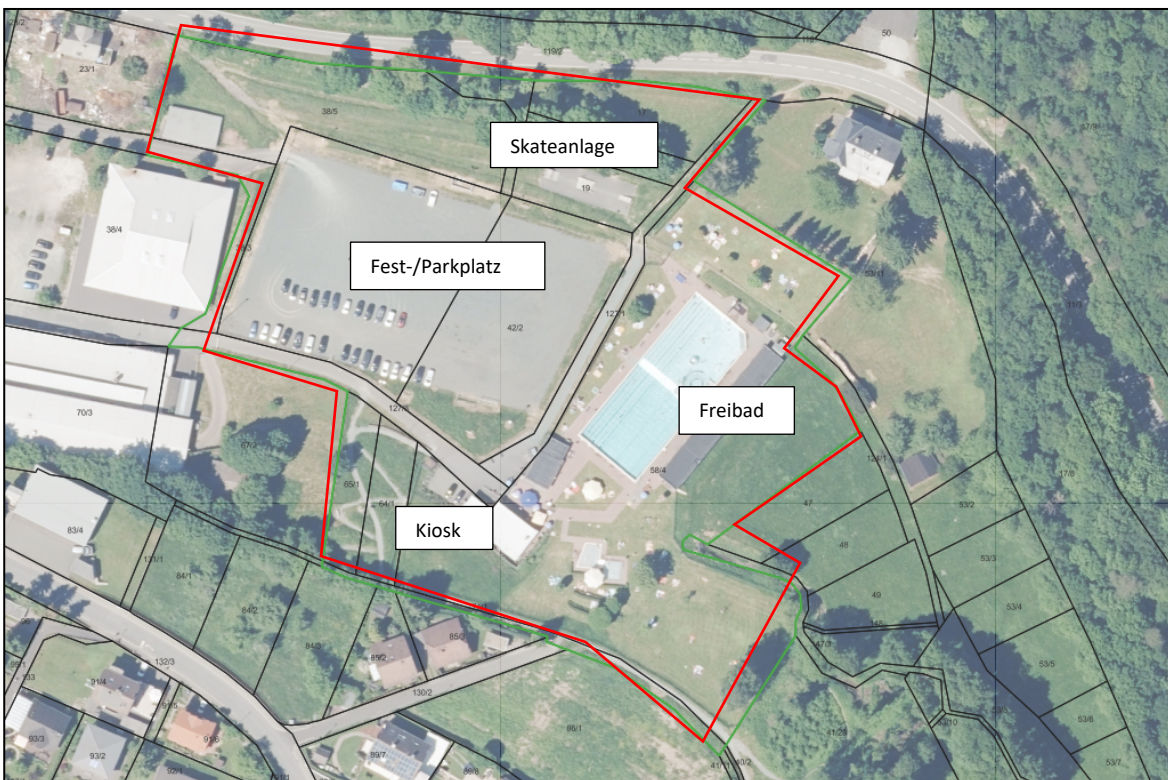
Planziel ist die Aktualisierung und redaktionelle Überarbeitung des bestehenden Planungsrechts an aktuelle und künftige Anforderungen bzw. Erstellung einer zukünftigen Nutzungskonzeption für diesen Bereich. Dazu soll der jetzige Park-/ Festplatz durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz und Festplatz dauerhaft in dieser Funktion gesichert werden. Daneben soll der bestehende Kiosk durch Anpassung der Baugrenzen baurechtlich richtiggestellt werden. Ergänzende Nutzungen zur Entwicklung des Areals als multifunktionale Fläche sind durch Festsetzung von Gemein- und Sportflächen u.a. für die Nutzung als Skateanlage sowie die Ausweisung von Fahrradabstellanlagen und Lademöglichkeiten für E-Fahräder vorgesehen.

Im ersten Schritt soll nun zunächst ein Planvorentwurf erarbeitet und das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen mitsamt den Beschlussvorschlägen werden den gemeindlichen Gremien im Nachgang entsprechend vorgelegt.

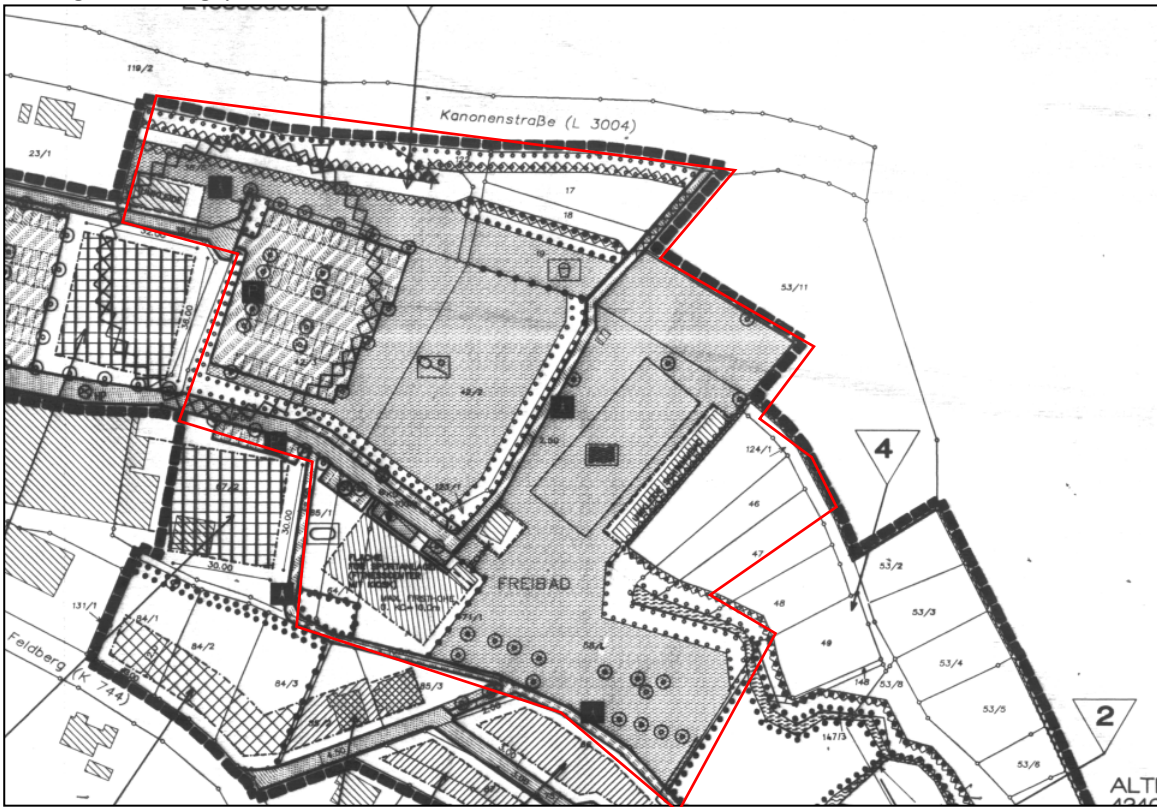
Geltungsbereich mit Kataster:



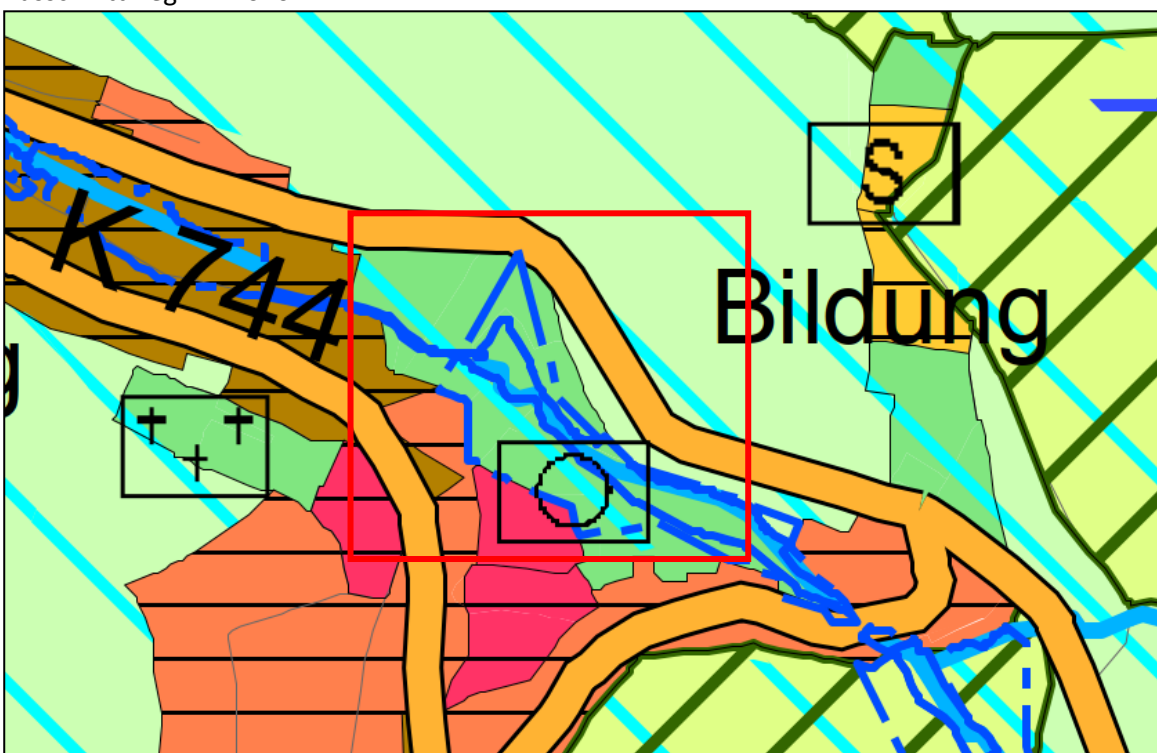
Lageplan mit Luftbild:



Auszug Bebauungsplan „Im Grund“ aus dem Jahr 2002



Ausschnitt RegFNP 2010



**Finanzielle Auswirkungen:**

- Keine -

**Auswirkungen auf Klima-, Umwelt und Artenschutz**

- Keine -

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Grund“, 3. Änderung.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Ordnung der im Geltungsbereich bestehenden und geplanten Nutzungen geschaffen werden.
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. Das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) ist einzuleiten.

Schmittgen, den 21.09.2023  
Sachbearbeiterin  
Marion Dietrich

DER GEMEINDEVORSTAND  
Julia Krügers, Bürgermeisterin