

Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, Gemarkungen Dorfweil, Hunoldstal und Brombach Bebauungsplan „FFW Nord“

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmitten hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „FFW Nord“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes geschaffen werden. Der Geltungsbereich und die Lage des Plangebietes sind den nachstehenden Übersichtskarten zu entnehmen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Der **Entwurf des Bebauungsplans** mit **textlichen Festsetzungen** und **bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften** (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO) mit **Begründung** und **Umweltbericht**, die nachfolgend aufgeführten wesentlichen bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen, Unterlagen** und **Fachgutachten** sowie der **Inhalt dieser Bekanntmachung** können während der Veröffentlichungsfrist

vom 03.08.2026 bis einschließlich 11.09.2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Schmitten unter dem Link <https://www.schmitten.de> unter der Rubrik *Leben & Wohnen / Bauen & Stadtentwicklung / Offenlage von Bebauungsplänen im Aufstellungsverfahren* einsehbar. Alle Planunterlagen können auch im Internet über das Landesportal unter <https://bauleitplanung.hessen.de> abgerufen werden.

Während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (via E-Mail an gemeinde@schmitten.de) können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen die o. g. Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Schmitten, Ortsteil Schmitten, Parkstraße 2, Zimmer 36 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die ausgelegten Unterlagen können während der Veröffentlichungsfrist von montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr oder nach Vereinbarung eingesehen werden, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Über den Inhalt der Planung wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Gemeinde hat gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB beauftragt.

Datenschutzhinweis: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß den gesetzlichen Vorschriften. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen werden zum Zwecke der Durchführung des Bauleitplanverfahrens verarbeitet und können im Rahmen der Abwägung veröffentlicht bzw. weitergegeben werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Umweltbericht: Der Umweltbericht umfasst neben einem einleitenden Kapitel zu Anlass, Inhalten, Zielen und Festsetzungen und Merkmalen der Planung, der Einordnung des Plangebietes und den in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst u.a.:

- **Boden und Fläche:** Informationen zur Flächeninanspruchnahme, zu den vorherrschenden Bodentypen und -wertigkeiten im Plangebiet, zur anthropogenen Vorbelastung, der bestehenden und künftigen Versiegelung, zur Eingriffsbewertung sowie zur Minderung des Bodeneingriffs, zu Alternativen, etc.
- **Wasser:** Informationen u.a. zur Entwässerung des Plangebiets, zum Wasserhaushalt der Fläche, zum Bodenwasserhaushalt, zur Starkregen-Anfälligkeit, Schutzgebieten und Gewässer sowie zur Entwässerung. Ferner Informationen zur Erheblichkeit des Eingriffs und Minderungsmaßnahmen.
- **Klima, Luft und Folgen des Klimawandels:** U.a. Informationen zur klimatologischen Bestandsaufnahme, Hinweise zu Fließpfaden und der Starkregen-Hinweiskarte, Informationen zur Bedeutung des Plangebietes für die Schutzgüter Klima und Luft, zur Eingriffsbewertung und zu eingriffsminimierenden Maßnahmen.
- **Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt:** Begriffsdefinition und Eingriffsbewertung, Informationen über gegenwärtige Nutzungstypen sowie Beschreibung und Bewertung des Konfliktpotenzials, zu eingriffsminimierenden Maßnahmen, zur Bedeutung für den Artenschutz sowie Verminderung-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie geschützte Lebensraumtypen (LRT) und deren Ausgleich.
- **Landschaft:** Informationen und Beschreibung zur bestehenden Landschaft sowie eine Eingriffsbewertung auf das Orts- und Landschaftsbild.
- **Schutzgebiete:** Informationen über mögliche nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten und auf andere Schutzgebiete sowie geschützten Biotopen.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Allgemeine Hinweise auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern.
- **Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Erholungsqualität:** Informationen zu Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen, seine Gesundheit und den angrenzenden Nutzungen sowie zur Bedeutung des Plangebietes für die Naherholung.
- **Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen:** Informationen zu Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen.
- **Wechselwirkungen:** Bewertung der Wechselwirkungen der Schutzgüter und der sich hieraus ergebenden Umweltauswirkungen.

Ferner umfasst der Umweltbericht Angaben zu den Umweltauswirkungen durch die Planung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planungen, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitplanung auftreten können. Dem Umweltbericht ist eine Bestandskarte beigelegt.

Folgende weitere **umweltbezogene Fachgutachten, Stellungnahmen und Unterlagen** liegen vor und sind einsehbar:

- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Bebauungsplan zu einem Feuerwehrgerätehaus in der Gemeinde Schmitten im Taunus, Ortsteil Dorfweil, Erdelen / Fehlow** (Schutzgut Tiere/biologische Vielfalt): Untersuchung der im Plangebiet vorkommenden Tierarten. Planungsrelevante Tiergruppen: Avifauna, Reptilien und Amphibien und sonstige geschützte Tierarten (Säuger, Ameisenbläulinge).
- **Erläuterungsbericht „Anbindung des geplanten Feuerwehrgerätehauses ‚Schmitten Nord‘ an die Landesstraße L 3025, Gemeinde Schmitten (zwischen den Ortsteilen Dorfweil und Brombach)“, Ingenieurbüro PI Plus, Bad Nauheim, Dezember 2024** (Schutzgut Mensch/Verkehr): Untersuchung der verkehrlichen Erschließung des Feuerwehrstandortes einschließlich Anbindung an die Landesstraße, Verkehrssicherheit und begleitender Entwässerungsmaßnahmen.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB und darauf aufbauend sind folgende **umweltrelevante Stellungnahmen** von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangen. Diese liegen ebenfalls aus:

- **Abwasserverband Oberes Weiltal** (19.08.2025) (Schutzgut Wasser): Informationen zu vorhandenen Sammleranlagen des Abwasserverbandes.
- **Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement** (20.02.2025, 08.05.2025, 17.09.2025 und 07.04.2026) (Schutzgüter Mensch, Wasser und Verkehr): Anbindung des Feuerwehrstandortes an die Landesstraße L 3025, Alarmausfahrt, Zufahrtsvarianten, Verkehrsuntersuchung, Verkehrsstärken, Sichtweiten und Sichtweitenanalyse, Verkehrsaufkommen, Rückstaubetrachtung, Verkehrsregelung, Signalisierung, Geschwindigkeitsreduzierung, Verkehrssicherheit, Erschließung, Straßenentwässerung, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Entwässerungsanlagen, Regenrückhaltebecken sowie Bauverbots- und Baubeschränkungszonen nach Hessischem Straßengesetz.
- **Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss, Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung – Untere Naturschutzbehörde** (08.09.2025) (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Landschaft, Klima und Landwirtschaft): Landwirtschaftliche Belange, Waldrand und Waldflächen, gesetzlich geschützte Biotope, Flachland-Mähwiese, Eingriffs- und Ausgleichsregelung, Umweltbericht, Artenschutz, Gehölzbestände, Eingrünung des Plangebietes, Anpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung sowie Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse.

- **Regierungspräsidium Darmstadt** (19.09.2025) (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Landschaft und Verkehr): Regionalplanerische Belange, Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz, klimatische Funktionen, Hochwasserschutz, Landesstraße L 3025, Grundwasser, Bodenschutz, Altlasten sowie naturschutz- und biotopschutzrechtliche Belange.
- **Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen** (08.09.2025) (Schutzgut Boden): Kampfmittelbelastung und Kampfmittelräumung, Luftbildauswertung sowie Vorgehen bei dem Auffinden kampfmittelverdächtiger Gegenstände.
- **Regionalverband FrankfurtRheinMain** (18.09.2025) (Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Mensch, Wasser, Boden und Fläche, Kultur- und Sachgüter, Luft und Klima sowie Landschaft und Erholung): Umweltprüfung zum Bebauungsplan „FFW-Nord“, Restriktionen und Konflikte der Flächennutzung, geschützte Biotope, Biotopverbund, Straßenlärm, Wohnumfeld, Altflächen, Hangrutschungsgefährdung, Versiegelung, Fließgewässer, Kaltluftentstehungs- und Kaltluftzufuhrgebiete, Starkregengefährdung, Waldflächen und Waldfunktionen, Naturpark, unzerschnittene Räume, Freizeiteinrichtungen sowie voraussichtliche Umweltauswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Umweltbelange.
- **Stellungnahme aus der Öffentlichkeit** (08.09.2025) (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Landschaft): Tierartenvorkommen, Wildtierlebensräume, Biotopstrukturen, Flora und Fauna, naturschutzfachliche Auswirkungen der Planung sowie Standortwahl des Vorhabens.

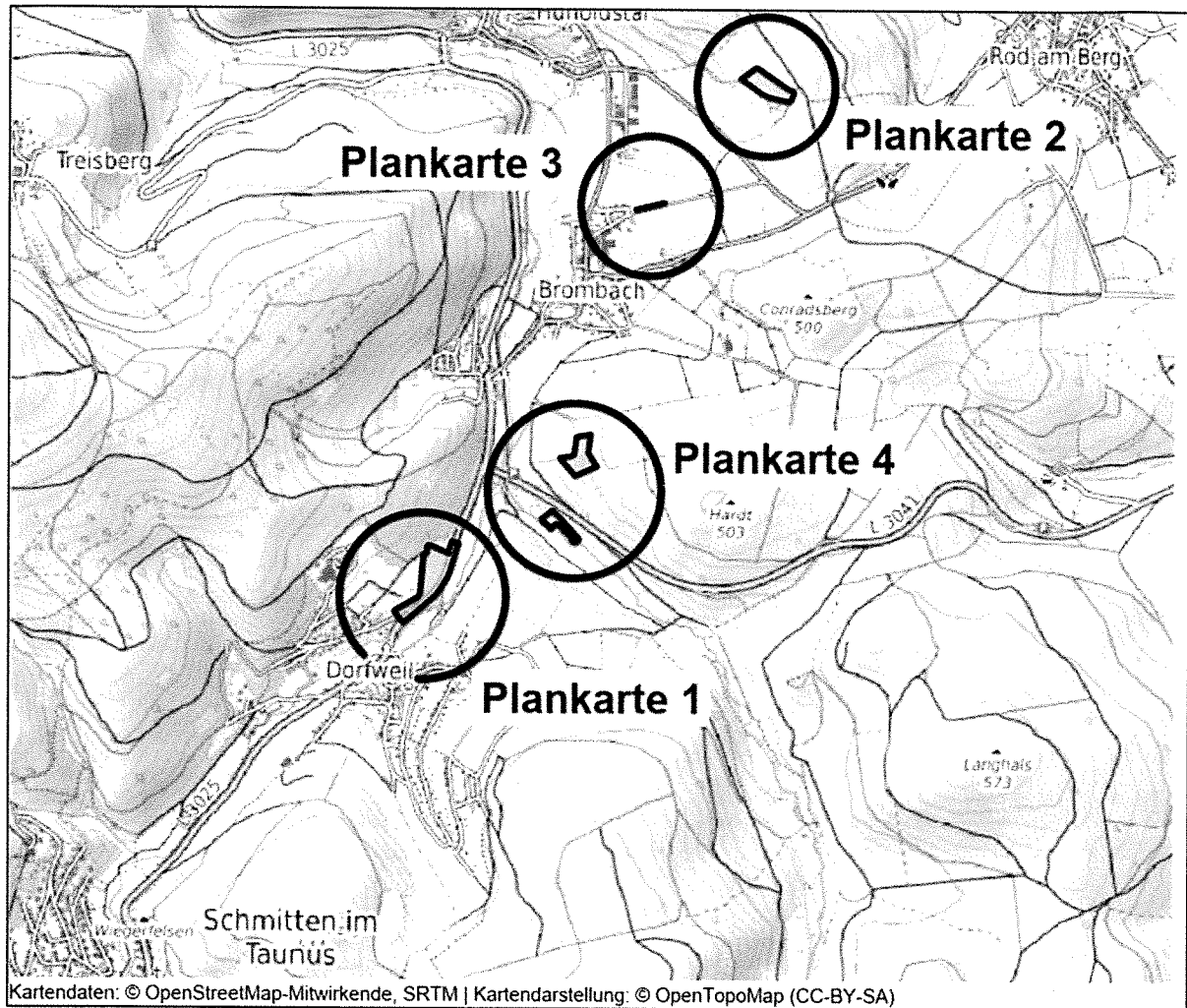
Sofern in den Festsetzungen und Darstellungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Verwaltung der Gemeinde Schmitten während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

Schmitten, den 20.07.2026

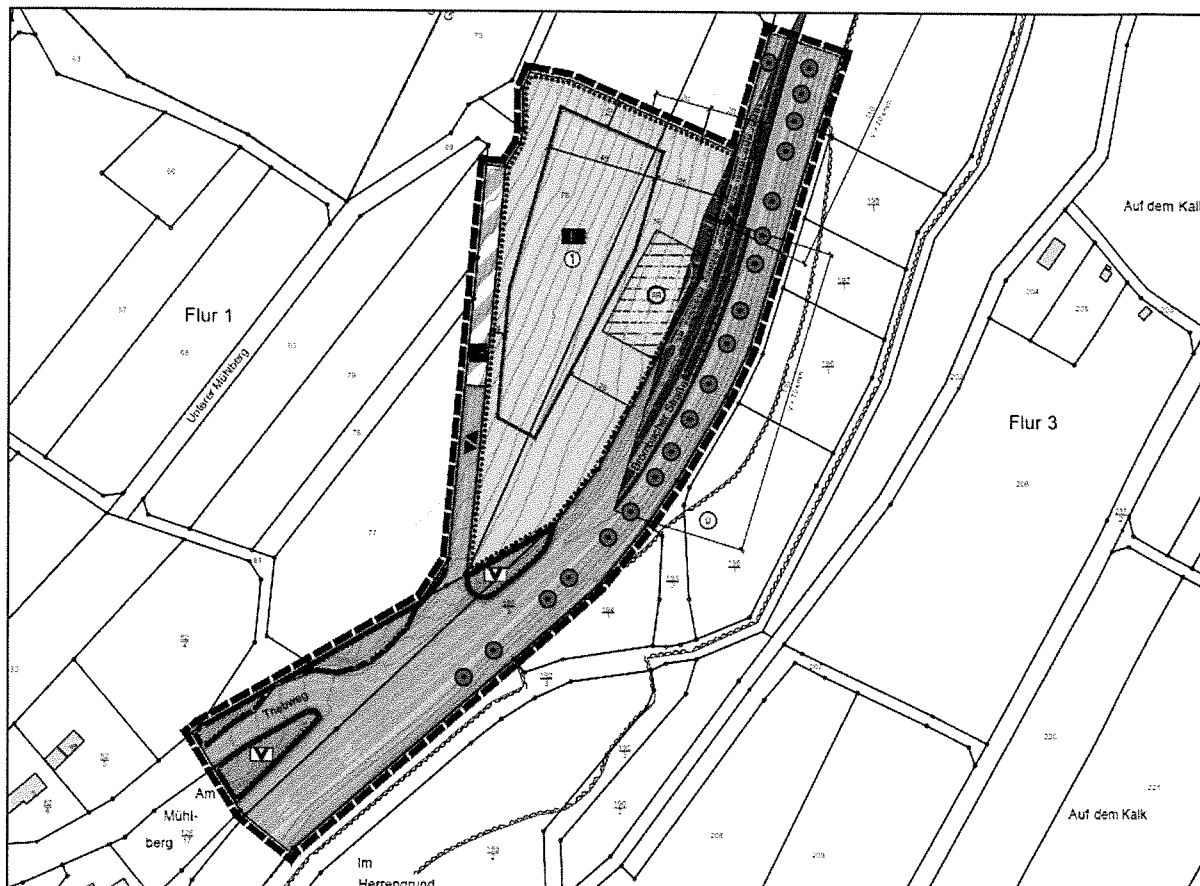
Julia Krügers
Bürgermeisterin



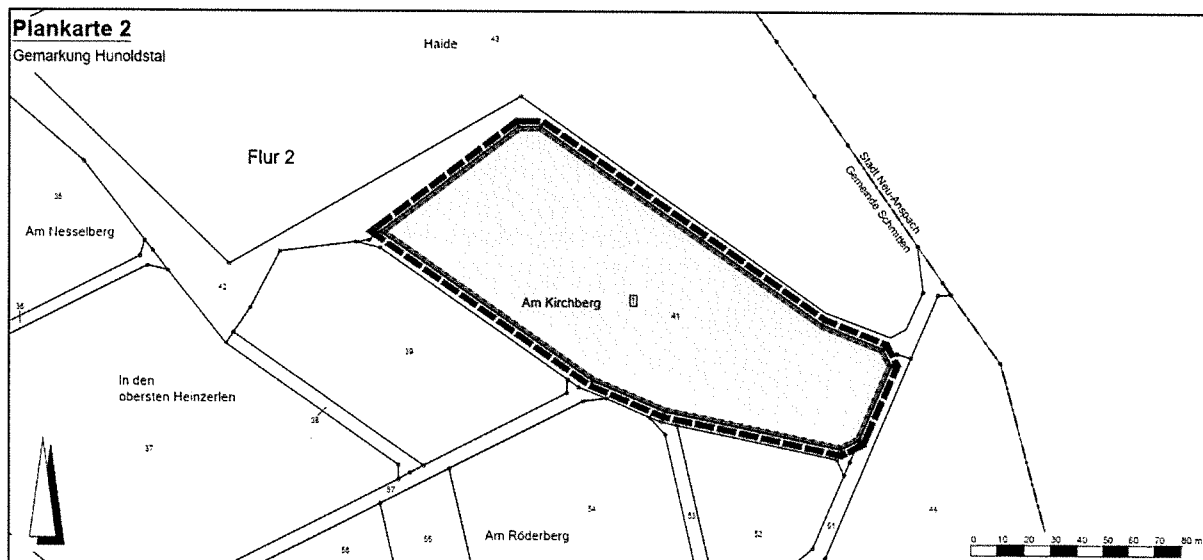
Übersichtskarte 1: Lage im Gemeindegebiet



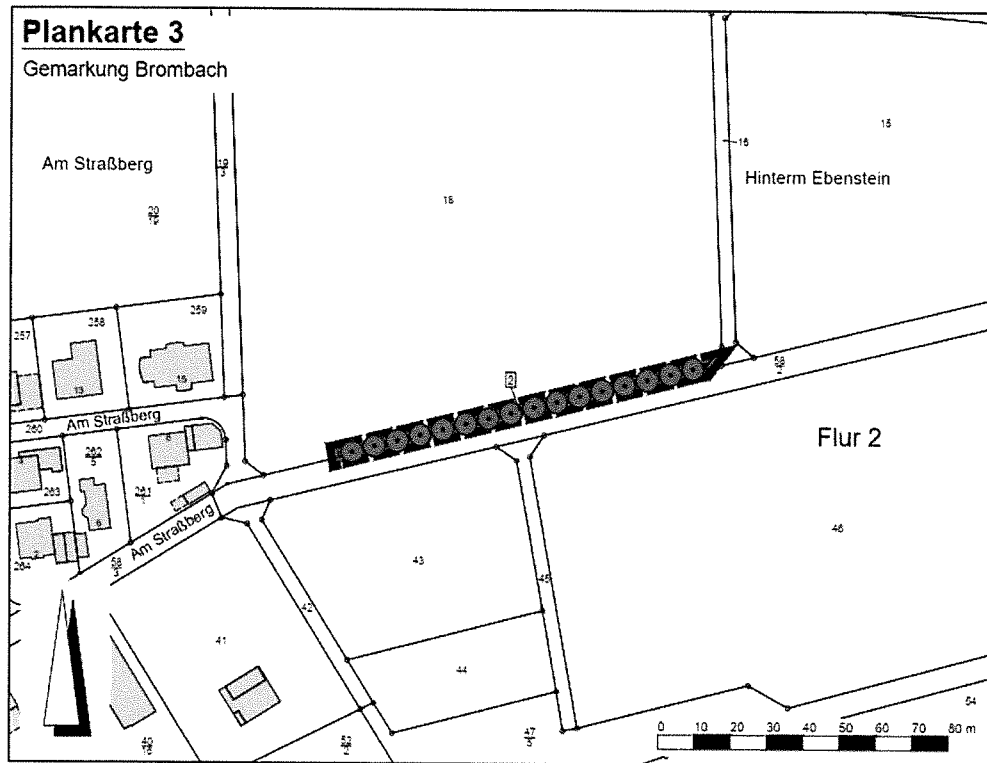
Übersichtskarte 2: Plankarte 1 im Bebauungsplan



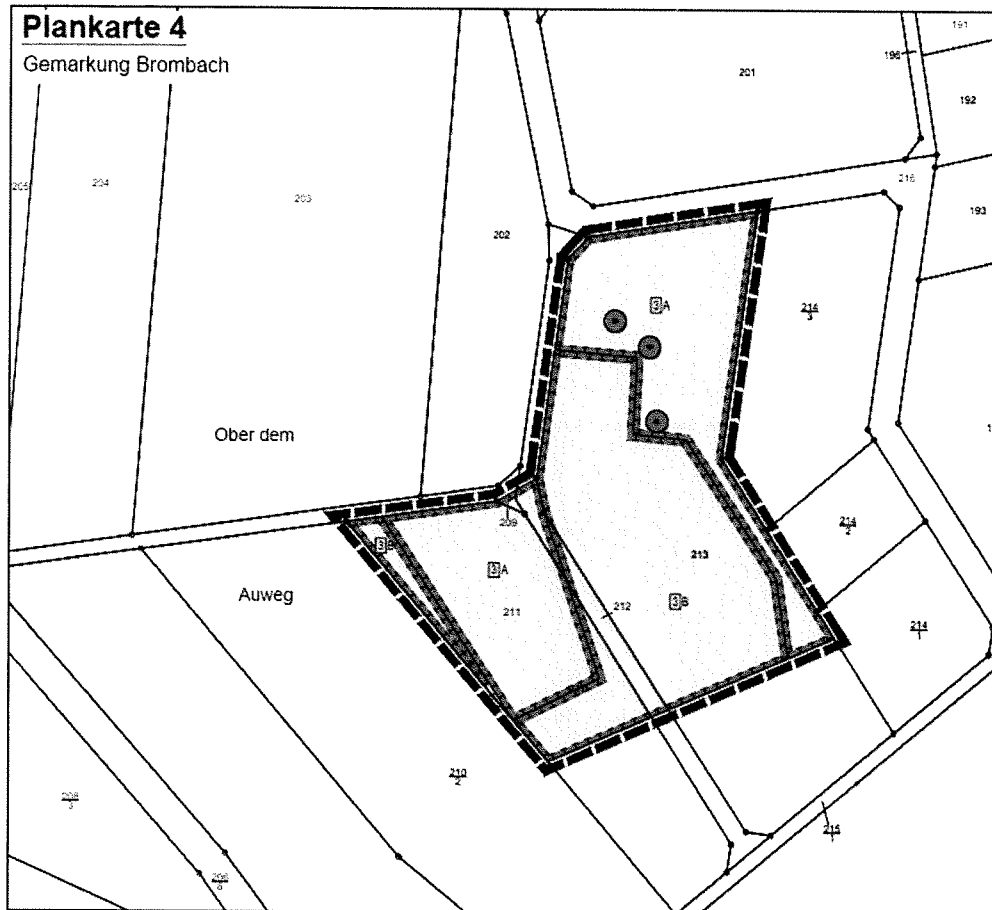
Übersichtskarte 3: Plankarte 2 im Bebauungsplan



Übersichtskarte 4: Plankarte 3 im Bebauungsplan



Übersichtskarte 5: Plankarte 4 (Teil Nord) im Bebauungsplan



Übersichtskarte 6: Plankarte 4 (Teil Süd) im Bebauungsplan

