

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Schmitten

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten;

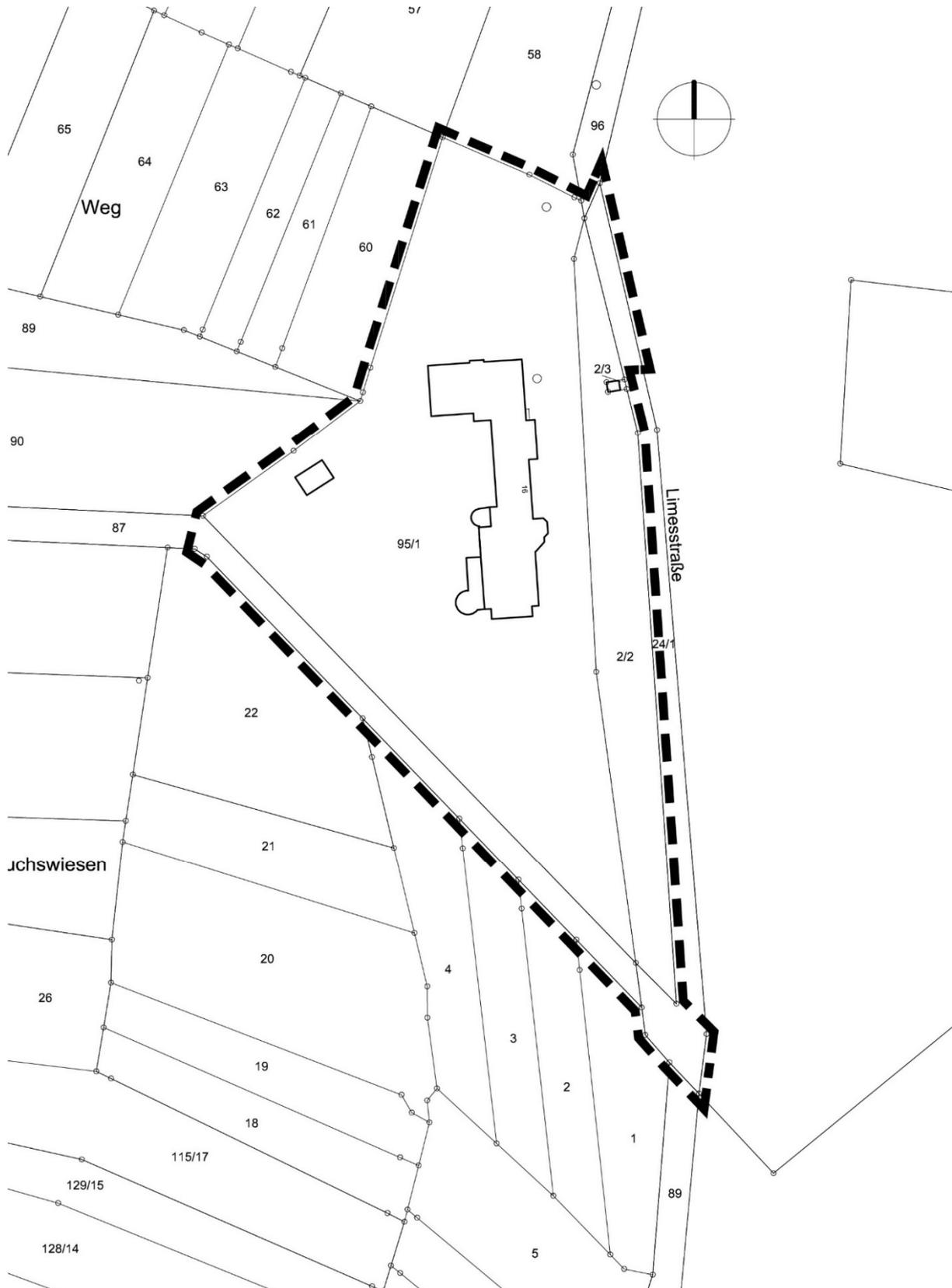
Bebauungsplan „Westlich Limesstraße“ im Ortsteil Oberreifenberg

hier: Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmitten hat in ihrer Sitzung am 03.07.2024 zunächst das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kenntnis genommen (es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen) sowie die zur Vorentwurfsplanung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt und darüber beschlossen. Anschließend wurde der Bebauungsplan zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Nutzungen sowie der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für deren maßvollen Erweiterung.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Oberreifenbergs und liegt westlich der Limesstraße. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte die folgenden Grundstücke: Gemarkung Oberreifenberg, Flur 3, Flurstück Nr. 95/1, Gemarkung Niederreifenberg, Flur 8, Flurstück Nr. 87 (teilweise) sowie Gemarkung Niederreifenberg, Flur 9, Flurstücke Nr. 2/2 (teilweise), Nr. 2/3 und Nr. 24/1 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,81 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westlich Limesstraße“ im Ortsteil Oberreifenberg
(unmaßstäblich)

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die Entwurfsplanung zum Bebauungsplan „Westlich Limesstraße“ im Ortsteil Oberreifenberg, insgesamt bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) sowie der beigefügten Begründung einschließlich dem alle wesentlichen umweltbezogenen Informationen und

Belange enthaltenden Umweltbericht mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen; Anlage 2: Entwicklungsplan der Nutzungs- und Biotoptypen; Anlage 3: Excel-Tabelle zur Biotopbilanz nach Kompensationsverordnung; Anlage 4: Vorprüfung der Verträglichkeit im Hinblick auf Schutzgründe und Entwicklungsziele der Natura 2000-Kulisse (FFH-Vorprüfung); Anlage 5: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)), mit den nach Einschätzung der Gemeinde Schmitten wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

von Montag, den 13.01.2025 bis einschließlich Freitag, den 14.02.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Schmitten (Link: <https://www.schmitten.de/leben-wohnen/wirtschaft-bauen/offenlage-von-bebauungsplaenen-im-aufstellungsverfahren/>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/aa3KjxRKpe5kKn8>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Internetseite der Gemeinde Schmitten mit den veröffentlichten Unterlagen und dem Inhalt der Bekanntmachung wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die vorgenannten Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf während des oben genannten Zeitraumes bei der Gemeindeverwaltung Schmitten, Zimmer 36 des Rathauses, Parkstraße 2 in 61389 Schmitten, öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Einsichtnahme im Rathaus ist während der nachfolgenden Öffnungszeiten ohne vorherige Anmeldung oder nach telefonischer Terminvereinbarung möglich:

Montag: 08:30 bis 12:00 Uhr
Dienstag: 08:30 bis 12:00 Uhr sowie 14:00 bis 16:00 Uhr
Mittwoch: 08:30 bis 12:00 Uhr
Donnerstag: 08:30 bis 12:00 Uhr sowie 14:00 bis 18:00 Uhr
Freitag: 08:30 bis 12:00 Uhr

Die Öffentlichkeit wird durch die Veröffentlichung der Unterlagen im Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung dieser Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Schmitten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zur Entwurfsplanung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit elektronisch an die E-Mail-Adresse: gemeinde@schmitten.de oder info@s2ip.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Schmitten, Parkstraße 2 in 61389 Schmitten, oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben werden.

Weiterhin wird gemäß § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Schmitten deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen mit den diesbezüglichen wesentlichen umweltbezogenen Inhalten sind verfügbar:

- Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB von Christina Nolden, Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim, vom 27.11.2024 mit Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen vom 12.01.2024 (ergänzt am 14.11.2024), Entwicklungsplan der Nutzungs-

und Biotoptypen vom 14.11.2024 sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach Hessischer Kompensationsverordnung (KV) vom 21.11.2024:

- Bestandserhebung, -beschreibung und -bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen mit diesbezüglichem Bestands- und Entwicklungsplan
 - Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
 - Prüfung der zu berücksichtigenden Fachgesetze und -pläne sowie der darin festgelegten Ziele hinsichtlich folgender Betroffenheiten: Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Landschaftsplan, Natura 2000-Gebiete und Naturschutzgebiete, geschützte Biotop, Wasserschutzgebiete, Risiko-/Überschwemmungsgebiete sowie sonstige Schutzgebiete
 - Beschreibung der angewandten Untersuchungsmethoden und Erläuterungen zur Zusammenstellung der erforderlichen Informationen
 - Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens im Hinblick auf die Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches sowie den Schutzgütern Fläche, Boden und Altlasten, Klima, Grund- und Oberflächenwasser, Flora und Fauna, Landschaftsbild, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern
 - Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - Erläuterung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen inkl. einer tabellarischen Übersicht schutzgutrelevanter Maßnahmen sowie Maßnahmen zum Bodenschutz und zum Artenschutz
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - Erläuterungen zu Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe
 - Bewertung der Planung hinsichtlich der Erzeugung erneuerbarer Energien und einer effizienten Energienutzung
 - Bewertung von Störfallrisiken sowie der Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
 - Prüfung und Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Biotop mit Festlegung und Erläuterung der Maßnahmen zum Ausgleich mit Hilfe einer tabellarischen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durch die Gegenüberstellung der Biotopwertigkeit der Flächen im Bestand auf Basis des Bestandsplanes und im Planzustand durch Zugrundelegung des Entwicklungsplanes
 - Erläuterungen zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)
 - Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes
- Fachbeitrag zur Vorprüfung der Verträglichkeit im Hinblick auf Schutzgründe und Entwicklungsziele der Natura 2000-Kulisse (FFH-Vorprüfung), Büro für Umweltplanung, Dr. Jürgen Winkler, Rimbach vom 25.07.2024:
- Erläuterungen zur Relevanz der Vorprüfung und betroffene Schutzgebiete
 - Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens
 - Beschreibung, Kurzcharakteristik und Entwicklungsziele für die betroffenen Natura 2000-Gebiete
 - Beschreibung der Ausgangssituation
 - Ermittlung der Beeinträchtigung von Lebensraumtypen und Arten mit gemeinschaftlichem Interesse
 - Erläuterung von Maßnahmen zur Minderung der Eingriffserheblichkeit
 - Erläuterungen zu Summationswirkungen mit anderen Vorhaben
 - Prognose zur Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen der betroffenen Natura 2000-Gebiete
- Fachbeitrag zum Artenschutz, Büro für Umweltplanung, Dr. Jürgen Winkler, Rimbach vom 25.11.2024:
- Erläuterungen zu den auf dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) basierenden, rechtlichen Grundlagen für die artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der relevanten Arten sowie der Verbotstatbestände (Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot)

- Erläuterungen zur Methodik der artenschutzrechtlichen Prüfung und zum Untersuchungsraum
- Vorhabenbeschreibung und Darstellung der Projektwirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen)
- Relevanzprüfung und Abschichtung der verschiedenen Arten bzw. Artengruppen
- Erläuterungen zur Methodik der Untersuchungen zu Vorkommen der als relevant erkannten Arten bzw. Artengruppen auf Basis mehrerer Begehungen sowie des jeweiligen Umfeldes
- Darstellung der betrachteten Arten(-gruppen) sowie der Ergebnisse der durchgeführten Kartierungen zur Definition und Analyse möglicher Auswirkungen des Vorhabens, um potenzielle Konflikte und Verbotstatbestände aufzudecken, die mit Hilfe von geeigneten Maßnahmen vermieden oder ausgeglichen werden können
- Benennung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen Arten bzw. Artengruppen mit entsprechender artenschutzrechtlicher Prüfung
- Benennung und Erläuterung von Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen, Kompensationsmaßnahmen, sonstigen Maßnahmen sowie empfohlene Maßnahmen
- Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse, wonach artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der benannten Maßnahmen auszuschließen sind

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Schmitten wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit den diesbezüglichen Themenbezügen und wesentlichen umweltbezogenen Inhalten liegen bereits vor:

- Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt vom 20.02.2024:
Schutzgut Mensch und Immissionsschutz: keine Einwände
- Forstamt Königstein, Königstein Ts. vom 07.03.2024:
Untere Forstbehörde zu den forstrechtlichen Belangen: Feststellung der Waldeigenschaft für die Flurstücke Nr. 2/2 und Nr. 24/1; Hinweise zur erhöhten Verkehrssicherungspflicht zu an Gebäuden angrenzenden Waldflächen durch ein standardisiertes Verfahren (sogenannte Regelkontrolle); Feststellung der Betroffenheit der Belange des Forstes durch den Bebauungsplanentwurf
- KA des Hochtaunuskreises - FB 60.00 Umwelt, Naturschutz u. Bauleitplanung, Bad Homburg v.d.H. vom 27.02.2024:
 - Fachbereich Ländlicher Raum zu den öffentlichen Belangen der Landwirtschaft/Feldflur: erwerbsmäßige Landwirtschaft findet im nördlichen Teil des Plangebiets und angrenzend nur im Rahmen des FFH-Gebiets statt; aufgrund der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine Bedenken seitens der Landwirtschaft geltend zu machen; öffentliche Belange der Landwirtschaft werden nicht beeinträchtigt; öffentliche Belange des Forstes sind aufgrund der Nähe zum angrenzenden Wald betroffen; Hinweis zur Prüfung der Notwendigkeit eines Waldumwandlungsverfahrens
 - Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung zu den Belangen von Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege sowie naturschutzrechtlichem Ausgleich: eingereichter Bebauungsplanentwurf wird begrüßt; abschließende Prüfung erst nach Vorlage des vollständigen Umweltberichts mit Eingriffsregelung, abschließendem Artenschutzbeitrag sowie FFH-Verträglichkeitsprüfung möglich; Bebauungsplan greift die Ziele des Landschaftsplanes auf; Hinweise zu Schutzgebiete und Biotope; frühzeitige Einbindung der UNB vor dem zu erstellenden Ergebnisbericht zu den festgesetzten Maßnahmen „Regelungen zur Baufeldfreimachung“ und „Zeitliche Regelung für Gebäudearbeiten“ erscheint wertvoll; Anregung zur Ergänzung der Festsetzung „Schutz von Insekten“ hinsichtlich der nächtlichen Beleuchtung; Hinweis zur Korngröße für eine natur- und artenschutzfachlich wertvollen Gestaltung von Gabionen; Anregung, dass heimische Nadelgehölze mit guter ökologischer Wertigkeit (z.B. Eibe) im Waldbereich gerne verwendet werden kann; Empfehlung zur Prüfung der Verträglichkeit der empfohlenen Pflanzliste mit angrenzenden geschützten Flächen; Hinweis, dass bei der Eingriffsregelung der letzte rechtmäßige Zustand im Plangebiet als Bestand angenommen werden muss; Hinweis auf Waldeidechsenvorkommen in 200 m Entfernung, Baugruben sollen daher so ausgestattet werden, dass sich Kleintiere

selbstständig befreien können; gesunder Baumbestand ist zu erhalten; Hinweis auf Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920; eine Beseitigung von festgesetzten Gehölzen bedarf einer Befreiung nach § 31 BauGB; diesbezüglicher Hinweis auf mögliche Kompensationsmaßnahmen; Hinweise für zu neu pflanzende Bäume; bei der Anlage von Pflanzflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Plastikfolie verzichtet werden; Hinweise zum außerhalb des Plangebiets befindlichen Staudenknöterichs

- Bauaufsichtsbehörde zum Biotopschutz und zu Schutzgebieten: Hinweis auf zeichnerische Flächenüberlappung des FFH-Gebiets und des SO-Gebiets; Nachfrage zur Berücksichtigung der Biotopfläche im Bebauungsplan
 - Untere Denkmalschutzbehörde zu dem entsprechenden Belang: aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen an sich keine Bedenken; das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals Limes
 - Fachbereich Wasser und Bodenschutz zu den entsprechenden Belangen: nach Einsicht in das Fachinformationssystem Altlasten und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) liegen im Bereich des Plangebiets keine sonstigen schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle vor, die in der Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde liegen; hinsichtlich eventuell vorhandener Altlasten und Altablagerungen wird auf die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt, Abteilung Umwelt Wiesbaden verwiesen
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung A: hessenARCHÄOLOGIE, Wiesbaden vom 01.02.2024:
Bodendenkmalschutz und Bodendenkmalpflege: keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche seitens der Denkmalfachbehörde; die bestehenden Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt; Hinweis, dass die vorliegende Stellungnahme sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege verhält; eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor
- Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat I 18 - Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Darmstadt vom 27.02.2024:
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Die Auswertung vorliegender Krieglufbilder hat 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, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen
- Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen (Bündelungsstelle), Darmstadt vom 11.03.2024:
- Dezernat III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen zu den Belangen der Raumordnung: ob mit der Planung ein Zielverstoß hinsichtlich der überlagerten regionalplanerischen Festlegungen einhergeht, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans von 1:100.000 nicht eindeutig feststellbar; die Planung kann daher als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten
 - Dezernat III 33.3 - Luft- und Güterkraftverkehr, Lärmschutz zu den entsprechenden Belangen: durch das o. g. Vorhaben werden keine luftverkehrsrechtlichen Belange gemäß der §§ 6, 14 und 18a LuftVG berührt; es bestehen daher keine Bedenken gegen das Vorhaben; seitens des Fachbereiches Lärmaktionsplanung bestehen ebenfalls keine Bedenken
 - Dezernat IV/Wi 41.1 - Grundwasser zum Grundwasserschutz: das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets; gegen das Vorhaben bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken
 - Dezernat IV/Wi 41.1 - Bodenschutz zu dem entsprechenden Belang: Hinweise aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes, wonach eine Überprüfung des hessischen Altlastenkatasters (Datenbank ALTIS) des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes ergab; Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt; Hinweis zur

Beachtung von organoleptischen Auffälligkeiten bei Erdarbeiten; Hinweise aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes hinsichtlich der inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht sowie zur Kompensationsverordnung

- Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer zu dem entsprechenden Belang: es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken
 - Dezernat IV/Wi 41.3 - Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz zu den entsprechenden Belangen: grundsätzlich keine Bedenken; die textlichen Festsetzungen zur Umsetzung wasserdurchlässiger Bauweise werden im Sinne des § 55 Abs. 2 WHG begrüßt
 - Dezernat IV/Wi 43.1 - Strahlenschutz, Immissionsschutz zu den entsprechenden Belangen: es bestehen keine Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas; hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Belange Immissionsschutz, Lufthygiene und Kleinklima keine weiteren Forderungen gestellt
 - Dezernat IV/Wi 44 - Bergaufsicht zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: es sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen; es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung; im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen; dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen
- Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen (Bündelungsstelle), Darmstadt vom 07.03.2024 (nachträgliche Stellungnahme des Naturschutzdezernats):
Dezernat V 53.1 - Naturschutz (Planungen und Verfahren) zu dem entsprechenden Belang: von der Planung ist kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen; der Geltungsbereich liegt jedoch teilweise innerhalb des FFH-Gebiets 5716-304 „Reifenberger Wiesen, Schmittgrund bei Oberreifenberg mit angrenzenden Flächen“; Bitte zur Überprüfung der Abgrenzung des Schutzgebiets; die geplante Festsetzung der innerhalb des FFH-Gebiets gelegenen Grünlandflächen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird begrüßt bzw. als Voraussetzung dafür angesehen, dass es durch die Planung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen kommt; die Festlegung von Pflege-/Nutzungsvorgaben hat unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bewirtschaftungsplans für das Gebiet zu erfolgen; abschließende Stellungnahme zur FFH-Verträglichkeit erst nach Vorlage der Unterlagen zur FFH-Prognose; zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird auf die untere Naturschutzbehörde beim Hochtaunuskreis verwiesen
- Regionalverband FrankfurtRheinMain, Frankfurt vom 08.02.2024:
Planungsverband zu dem Belangen der Raumordnung und des Umweltschutzes: der Bebauungsplan kann als aus der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden, da es sich weiterhin um eine Sonderbaufläche handelt und das Vorhaben nicht die Grundzüge der Planung berührt; eine Anpassung der Zweckbestimmung erfolgt ggf. im Rahmen der Neuaufstellung der RPS/RegFNP; Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) werden zur Verfügung gestellt; bei dem zur Prüfung vom Regionalverband entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft; es wird positiv zur Kenntnis genommen, dass wesentliche in der SUP genannte Aspekte bereits in den vorgelegten Planunterlagen behandelt werden.

Die Gemeinde Schmitten hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Schmitten, den 06.01.2025

**Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Schmitten
Julia Krügers, Bürgermeisterin**