

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Schlangenbad



Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad; 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Taunus Wunderland“ im Ortsteil Wambach; hier: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und erneute Beteiligung der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die geplante Erweiterung des Taunus Wunderland dient dem Fortbestand und der Sicherung des Freizeitparks. Ziel der Erweiterungsflächen sind landschaftlich angepasste Parkflächen, in die Einrichtungen und Anlagen sowie Attraktionen eingebunden sind. Die Gemeindevertretung hat bereits am 03.02.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Taunus Wunderland“ (Ortsteil Wambach) zu ändern und zu erweitern (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Taunus Wunderland“ (Ortsteil Wambach) umfasst den gesamten bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie Erweiterungsflächen im Osten im Umfang von ca. 3,3 ha (vgl. Karte mit Geltungsbereich):

- Gemarkung Wambach, Flur 4; Flurstücke 1/4 (teilweise), 1/8 (teilweise);
- Gemarkung Wambach, Flur 5; Flurstücke 1/1, 1/2 (teilweise), 6/3, 6/4;
- Gemarkung Wambach, Flur 13; Flurstücke 8/4, 8/5, 9/2, 9/3, 10/2, 10/3, 11/3, 11/4, 13/3, 13/4, 16/2, 16/3, 16/4, 20/2, 20/3, und 20/5.

Nach Abschluss der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erreichte die Gemeinde der Hinweis auf den Brutversuch eines Rotmilans in der Erweiterungsfläche des Freizeitparks Taunus Wunderland. Während des laufenden Bauleitplanverfahrens hatte es keine derartigen Hinweise gegeben. Das Vorkommen dieser geschützten Art würde jedoch einer Rodung der Erweiterungsfläche und somit dem Vollzug der Satzung entgegenstehen. Um diesem Sachverhalt Rechnung zu tragen, wurde ein Fachgutachten zum Vorkommen des Rotmilans auf der Erweiterungsfläche des Taunus Wunderlandes sowie ein Artenschutzbericht zur Prüfung der Betroffenheit der Art vorgelegt. Entsprechend wurden die Planunterlagen überarbeitet und um den Artenschutzbeitrag zum Vorkommen des Rotmilans ergänzt. Die Gemeindevertretung hat am 28.08.2019 die Unterlagen zur erneuten Offenlage sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die erneute Auslegung/Beteiligung wird auf die geänderten Teile (artenschutzrechtliche Bewältigung des Vorkommens des Rotmilans) beschränkt. Grundlage sind die Planunterlagen 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Taunus Wunderland“ (August 2019) bestehend aus Planunterlagen, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht. Die Änderungen sind im Sachzusammenhang dargestellt und kenntlich gemacht, nachfolgend werden die geänderten Planunterlagen aufgelistet:

Textliche Festsetzungen:

- Inhaltliche Ergänzung: Integration der CEF-Maßnahme für den Rotmilan, Ergänzung bei Vermeidungsmaßnahme V 2, Änderung des Zeitraumes der Rodung (bis 31.01.) sowie Übernahme der Vermeidungsmaßnahme Horstkontrolle als Vermeidungsmaßnahme V 7.

Begründung:

- Inhaltliche Ergänzung: Integration der CEF-Maßnahme für den Rotmilan sowie dazugehörige Begründung, Ergänzung bei Vermeidungsmaßnahme V 2, Änderung des Zeitraumes der Rodung (bis 31.01.) sowie Übernahme der Vermeidungsmaßnahme Horstkontrolle als Vermeidungsmaßnahme V 7 sowie dazugehörige Begründung

Umweltbericht (UB):

- Inhaltliche Ergänzung: Einfügen des Artenschutzbeitrages – Vorkommen Rotmilan, Integration der CEF-Maßnahme für den Rotmilan, Ergänzung bei Vermeidungsmaßnahme V 2, Änderung des Zeitraumes der Rodung (bis 31.01.) sowie Übernahme der Vermeidungsmaßnahme Horstkontrolle als Vermeidungsmaßnahme V 7, Integration der Hinweise zum Monitoring, Übernahme der Maßnahme in die Kostenabschätzung, Inhaltliche Ergänzungen aus dem Artenschutzbeitrag – Vorkommen Rotmilan – (Kap. 2 und Kap. 3).

Artenschutzbeitrag, 1. Änderung (Anhang des UB):

- Inhaltliche Ergänzung: Verweise auf den Artenschutzbeitrag – Vorkommen Rotmilan – (Kap. 4).

Artenschutzbeitrag – Vorkommen Rotmilan – (Anhang des UB):

- Neu erstellte Unterlage aus Artenschutzbeitrag und Fachgutachten Vorkommen des Rotmilans (*Milvus milvus*), Bebauungsplan „Taunuswunderland“

Die Planunterlagen sowie die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können in der Zeit vom **16.09. bis 30.09.2018 (einschließlich)** in der Gemeindeverwaltung Schlangenbad, Rheingauer Str. 23, 65388 Schlangenbad im Zi. 1.02 (EG) während der Dienststunden

montags	8:00 bis 15:00 Uhr,
dienstags	8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr,
mittwochs	8:00 bis 15:00 Uhr,
donnerstags	8:00 bis 15:00 Uhr,
freitags	8:00 bis 12:00 Uhr,

eingesehen werden. **Es können nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt wird.**

Wir weisen darauf hin, dass Stellungnahmen während dieser Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Gemäß § 4b BauGB hat die Gemeinde zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB einem Dritten übertragen.

Parallel mit der Offenlage werden die mit dem Artenschutz befassten Träger öffentlicher Belange und Naturschutzverbände um Stellungnahme zur artenschutzrechtlichen Bewältigung des Vorkommens des Rotmilans gebeten.

Des Weiteren liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Fachgutachten

- Umweltbericht zur 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Taunus Wunderland“, Herrchen & Schmitt, 2019;
- Artenschutzbeitrag (ASB) zur 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Taunus Wunderland“, Herrchen & Schmitt, 2016;
- Faunistische Untersuchung im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche „Taunus Wunderland“ und angrenzender Bereiche in Schlangenbad-Wambach, Rheingau-Taunus-Kreis, Fachbüro Faunistik und Ökologie, 2016;
- Artenschutzbeitrag (ASB) zur 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Taunus Wunderland“, Vorkommen Rotmilan, Herrchen & Schmitt, 2019;

- Bebauungsplan „Taunus Wunderland“ Vorkommen des Rotmilans (*Milvus milvus*), Untersuchung und Bericht im Auftrag der Gemeinde Schlangenbad, Fachbüro Faunistik und Ökologie Dipl.-Biol. Andreas Malten, Juli 2019
- Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung des Freizeitparkes „Taunus-Wunderland“ in der Gemeinde Schlangenbad, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, 2016;
- Gutachterliche Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten Erweiterung Taunus Wunderland Schlangenbad, HYDRODATA GmbH 2016;
- Regenwasserkonzept zum Bebauungsplan „Erweiterung Taunus Wunderland“, Gemeinde Schlangenbad, Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH 2016;
- Aktualisierung Verkehrsuntersuchung Taunus Wunderland, Dorsch International Consultants GmbH, 2016.

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

- Hessen-Forst;
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie;
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Hessen Archäologie;
- Regierungspräsidium Darmstadt;
- Rheingau-Taunus-Kreis,
- Amt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz, Landkreis Limburg-Weilburg.

Stellungnahmen und Eingaben der Öffentlichkeit

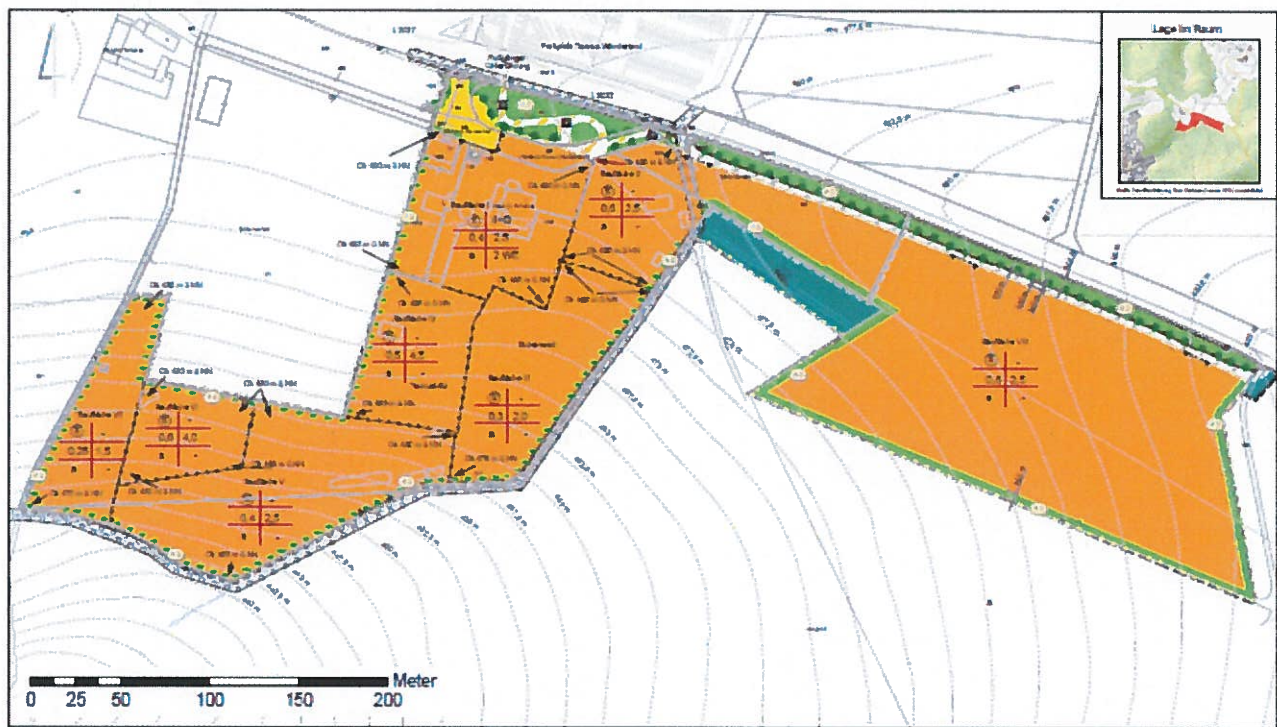
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND);
- Deutsche Gebirgs- und Wandervereine Hessen e.V.;
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz (HGON);
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V.;
- Zweckverband Naturpark Rhein-Taunus.

Diese Unterlagen enthalten Aussagen zu folgenden Themenblöcken:

Boden:	insbesondere Bodenfunktionsbewertung, Erosionsgefährdung, Altlasten, Bodenschutz (Bodenmodellierungsmodell, Massenausgleich), Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen
Wasser:	insbesondere Grundwassergefährdung, Grundwasserneubildung, Bewertung der Versickerungsmöglichkeiten und –leistung, Bewirtschaftungsmöglichkeit des anfallenden Niederschlagswasser, Versickerungskonzept, Abwasser (Kanalanschluss)
Klima, Luft:	insbesondere Lokalklima, Bioklima, Immissionsschutz (Lufthygiene, Klima, Lärm), Nutzung Erneuerbarer Energien (Fotovoltaik, Solarthermie), Dach-, Fassadenbegrünung
Flora, Fauna, Biotope:	insbesondere Artenschutz, (Wildkatze, Haselmaus, Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Höhlenbaum- und Horstkartierung), artenschutzrechtliche Vermeidungs- und ggf. erforderliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Fauna (Lebensraumverlust, Nisthilfen), naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, Biotop-/Nutzungstypenkartierung, Wald (Rodung, Ersatzaufforstung), Schutzwald (Einbeziehung, Sicherung, Wegebau), forstrechtlicher Ausgleich, Baumschutzsatzung, Baumbestand (Verluste)
Landschaftsbild/ Ortsbild:	insbesondere Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Naturpark, Landschaftsbild (Beeinträchtigung, Dominanz- und Fernwirkungen, Eingrünung, farbliche Gestaltung der Gebäude), Erholung (Wegeunterbrechung, -verlegung)

Mensch:	insbesondere Schallimmissionen des Freizeitparks im Bestand und im Planungsfall, LAI-Freizeitlärm-Richtlinie, Schallschutz, Verkehrsbelastungen, Leistungsfähigkeit Zu- und Abfahrt
Kultur- und Sachgüter:	Bodendenkmalschutz (Hinweis auf Hessisches Denkmalschutzgesetz)

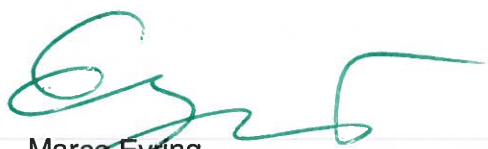
Der untenstehende Übersichtsplan dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.



Die Planunterlagen können ebenfalls unter <http://gemeinde.schlangenbad.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen/> auf der Internetseite der Gemeinde Schlangenbad eingesehen werden.

65388 Schlangenbad, den 04.09.2019

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Schlangenbad


Marco Eyring
Bürgermeister