

# Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Schlangenbad



## **Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad; 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Taurus Wunderland“ im Ortsteil Wambach; hier: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

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

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Taurus 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.

Die Unterlagen zum Planentwurf und die Begründung wurden nach der beschränkten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im September 2019 in Teilen geändert und ergänzt. Die Gemeinde Schlangenbad hat am 13.05.2020 die Unterlagen zur erneuten Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der geänderte und ergänzte Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Taurus Wunderland“, die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) werden

**vom 08. Juni bis 27. Juli 2020 (einschließlich)**

**im Wartebereich des Bürgerbüros** (Zi. 01.05, EG – Eingang vom Hof) der Gemeindeverwaltung Schlangenbad, Rheingauer Str. 23, 65388 Schlangenbad,

während der Dienststunden

montags	8:00 bis 14:00 Uhr,
dienstags	8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr,
mittwochs	8:00 bis 14:00 Uhr,
donnerstags	8:00 bis 14:00 Uhr,
freitags	8:00 bis 12:00 Uhr,

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. **Bürger, die Einsicht nehmen möchten, werden gebeten am Bürgerbüro zu klingeln oder sich über die Telefon-Nr. (06129 / 48-0) anzumelden. Am Feiertag und dem darauffolgenden Brückentag (11. und 12. Juni 2020) ist das Rathaus nicht besetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Dauer der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund der derzeitigen Corona-Maßnahmen angemessen verlängert wird.**

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Auskünfte zum geänderten und ergänzten Entwurf des Bebauungsplans erhalten Sie während der Auslegungsfrist im Bauamt des Rathauses (06129 / 4860 o. 4861) und unter [beteiligung@schlangenbad.de](mailto:beteiligung@schlangenbad.de).

Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung. Das Ergebnis wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Zum geänderten und ergänzten Entwurf des Bebauungsplans liegen folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vor:

#### Fachgutachten

- Umweltbericht zur 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Taunus Wunderland“, Herrchen & Schmitt, 2020;
- Artenschutzbeitrag (ASB) zur 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Taunus Wunderland“, Herrchen & Schmitt, 2020;
- Faunistische Untersuchung im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche „Taunus Wunderland“ und angrenzender Bereiche in Schlangenbad-Wambach, Rheingau-Taunus-Kreis, Fachbüro Faunistik und Ökologie, 2016;
- 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;
- Stellungnahme zum aktuellen faunistischen Potenzial der Erweiterungsfläche „Taunus Wunderland“, Fachbüro Faunistik und Ökologie, Dipl.-Biol. Andreas Malten, März 2020;
- Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung des Freizeitparks „Taunus-Wunderland“ in der Gemeinde Schlangenbad, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, 2016, Ergänzung 2020;
- Gutachterliche Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten Erweiterung Taunus Wunderland Schlangenbad, HYDRODATA GmbH 2016, Ergänzung 2020;
- Regenwasserkonzept zum Bebauungsplan „Erweiterung Taunus Wunderland“, Gemeinde Schlangenbad, Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH 2016, Ergänzung 2020;
- Aktualisierung Verkehrsuntersuchung Taunus Wunderland, Dorsch International Consultants GmbH, 2016, Ergänzung 2020.

#### Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

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

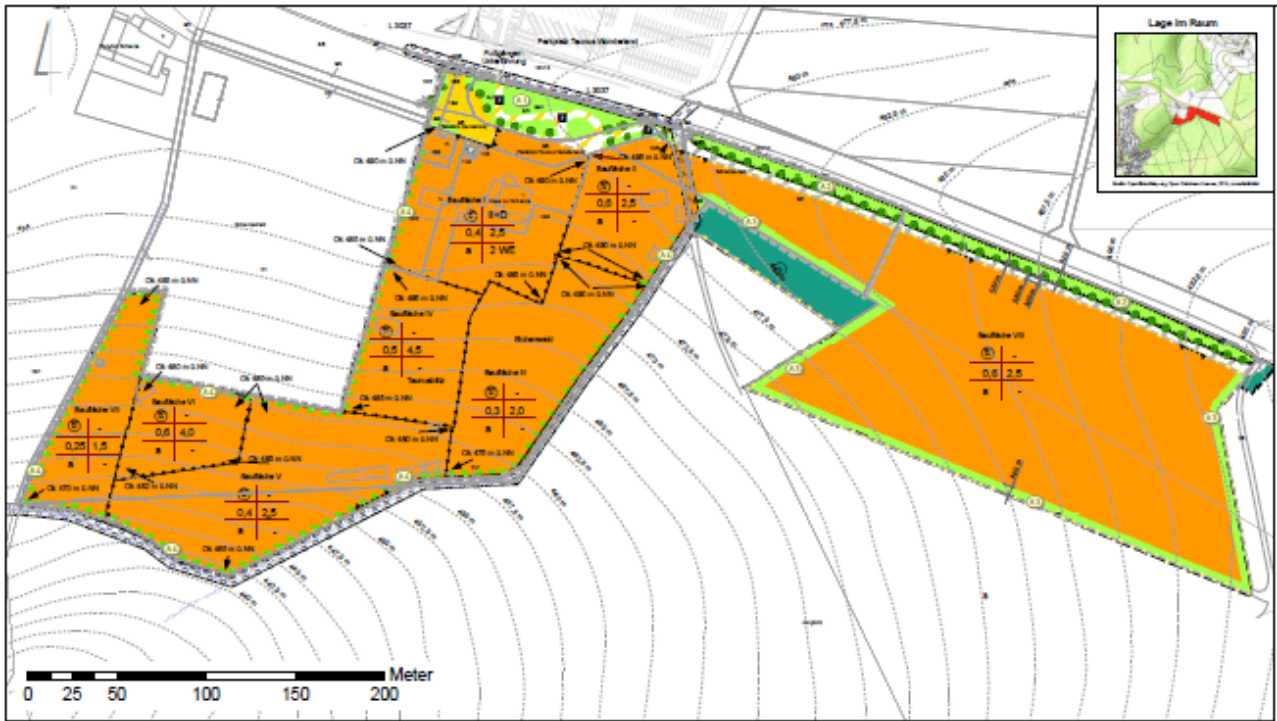
#### Stellungnahmen und Eingaben der Öffentlichkeit

- 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.;
- Vereinigung Rettet den Taunuskamm e.V.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

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, (Rotmilan, Wildkatze, Haselmaus, Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Höhlenbaum- und Horstkartierung), artenschutzrechtliche Vermeidungs- und ggf. erforderliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Kunsthörste für den Rotmilan), 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.



Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich während des Auslegungszeitraumes auch im Internet auf der Seite der Gemeinde Schlangenbad unter

[www.schlangenbad.de](http://www.schlangenbad.de) – Home / Bürgerservice / Verwaltung / Öffentliche Bekanntmachungen / Auslegungen zur Bauleitplanung

verfügbar.

65388 Schlangenbad, den 27.05.2020

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Schlangenbad

Marco Eyring  
Bürgermeister