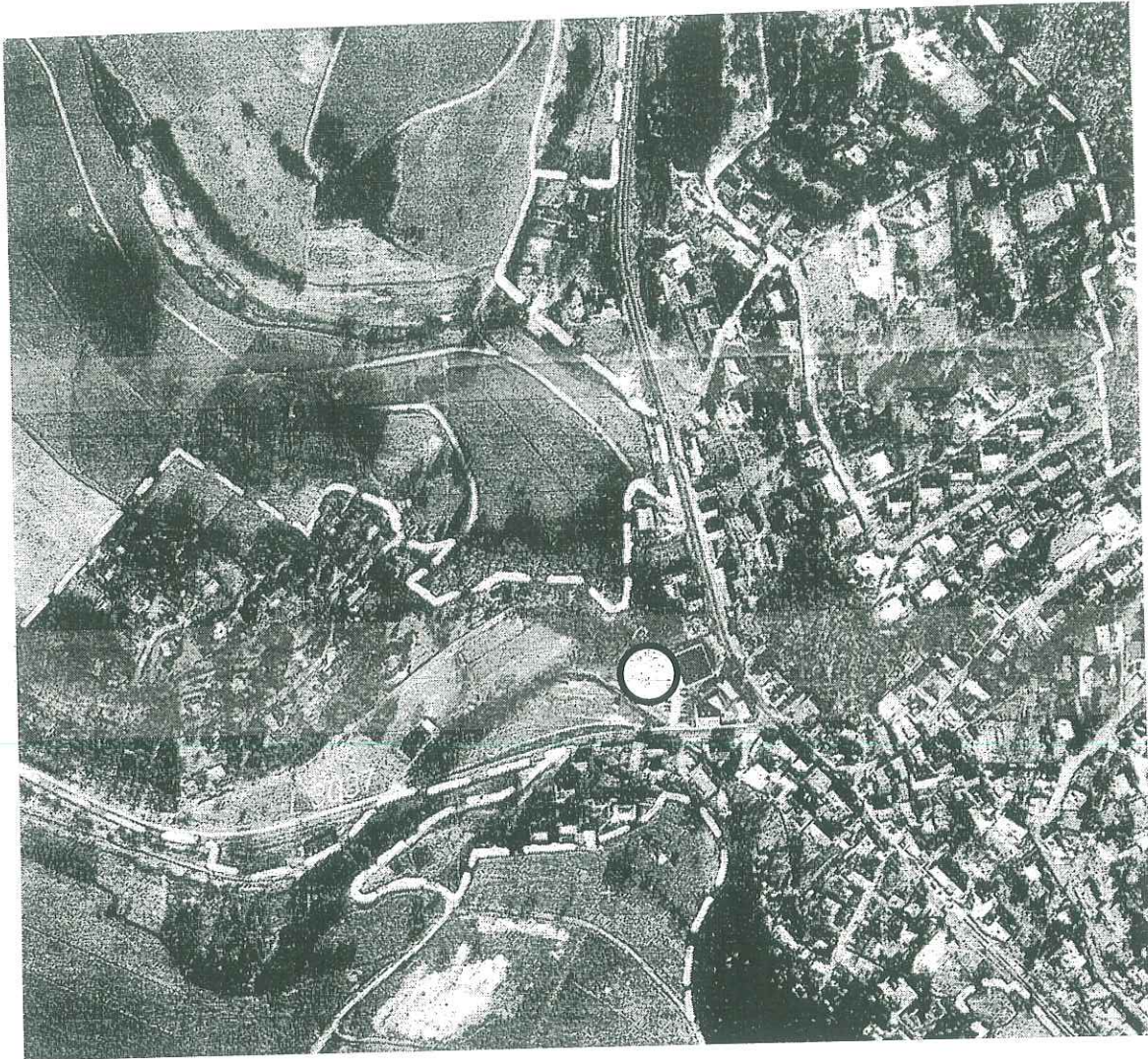


**Satzung gemäß
§ 34 Absatz 4 Baugesetzbuch
für den Bereich Froschpfuhl in
Schlangenbad-Wambach
(Abrundungssatzung)**



Begründung mit Eingriffsbewertung
Stand: Juni 2003

**Gemeinde Schlangenbad
Rheingauer Str. 23
65388 Schlangenbad**

erstellt durch:
Dipl.-Ing. T. Wenzler (Landschaftsarchitekt)
Umweltbeauftragter der Gemeinde Schlangenbad

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen der Planung	2
1.1	Anlass der Planung und rechtliche Grundlagen	2
2	Bestandserhebung und -bewertung	3
2.1	Lage des Planungsgebietes	3
2.2	Vorhandene Biotope und ihre Bewertung	3
2.3	Boden und Wasserhaushalt	5
2.4	Potentiell natürliche Vegetation	5
2.5	Schutzgebiete und -objekte	5
2.6	Landschaftsbild/Ortsbild	6
3	Beschreibung und Bewertung der Eingriffe	6
4	Kompensation des Eingriffes	7
4.1	Minimierung des Eingriffes	7
4.2	Ersatzmaßnahmen	8
4.3	Ausgleichsmaßnahmen	8
5	Anhang	9
5.1	Artenliste der zur verwendenden Gehölze (gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Schlangenbad, Auszug)	9

1 Grundlagen der Planung

1.1 Anlass der Planung und rechtliche Grundlagen

Zur Schaffung von Stellplätzen im Anschluss an das Dorfgemeinschaftshaus im Ortsteil Wambach der Gemeinde Schlangenbad, Rheingau-Taunus-Kreis, hat der Gemeindevorstand das Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag hergestellt.

Die Schaffung der Stellplätze erfolgt im Zusammenhang mit dem Bau eines Lebensmittel- und Getränkemarktes in unmittelbarer Umgebung. Außerdem wurden die erforderlichen Stellplätze für das Dorfgemeinschaftshaus bisher nicht in vollem Umfang nachgewiesen. Aufgrund der geringen Stellplatzzahl kommt eine Nutzung als Park & Ride-Stellplätze nicht in Frage.

Die untere Bauaufsichtsbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises teilte daraufhin der Gemeinde mit, dass eine Genehmigung nicht möglich sei, da der Bereich im Außenbereich liegt. Zur Schaffung des Planungsrechts wurde der Gemeinde empfohlen, eine Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu beschließen.

2 Bestandserhebung und -bewertung

2.1 Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurstücke 17 und 18/2 (Größe der beiden Flurstücke 444 m²) in der Flur 17 der Gemarkung Schlangenbad-Wambach. Diese grenzen an das Grundstück des Dorfgemeinschaftshaus an, welches sich nur unweit des alten Rathauses am Kreuzungsbereich der Bundesstraße B 260 (Bäderstraße) und der Landesstraße L 3037 Richtung Bärstadt befindet. Es befindet sich ferner zwischen den beiden Fließgewässern 3. Ordnung Walluf und Alauter (von Norden kommend).

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt im Bereich hier um das Dorfgemeinschaftszentrum eine Grünfläche dar.

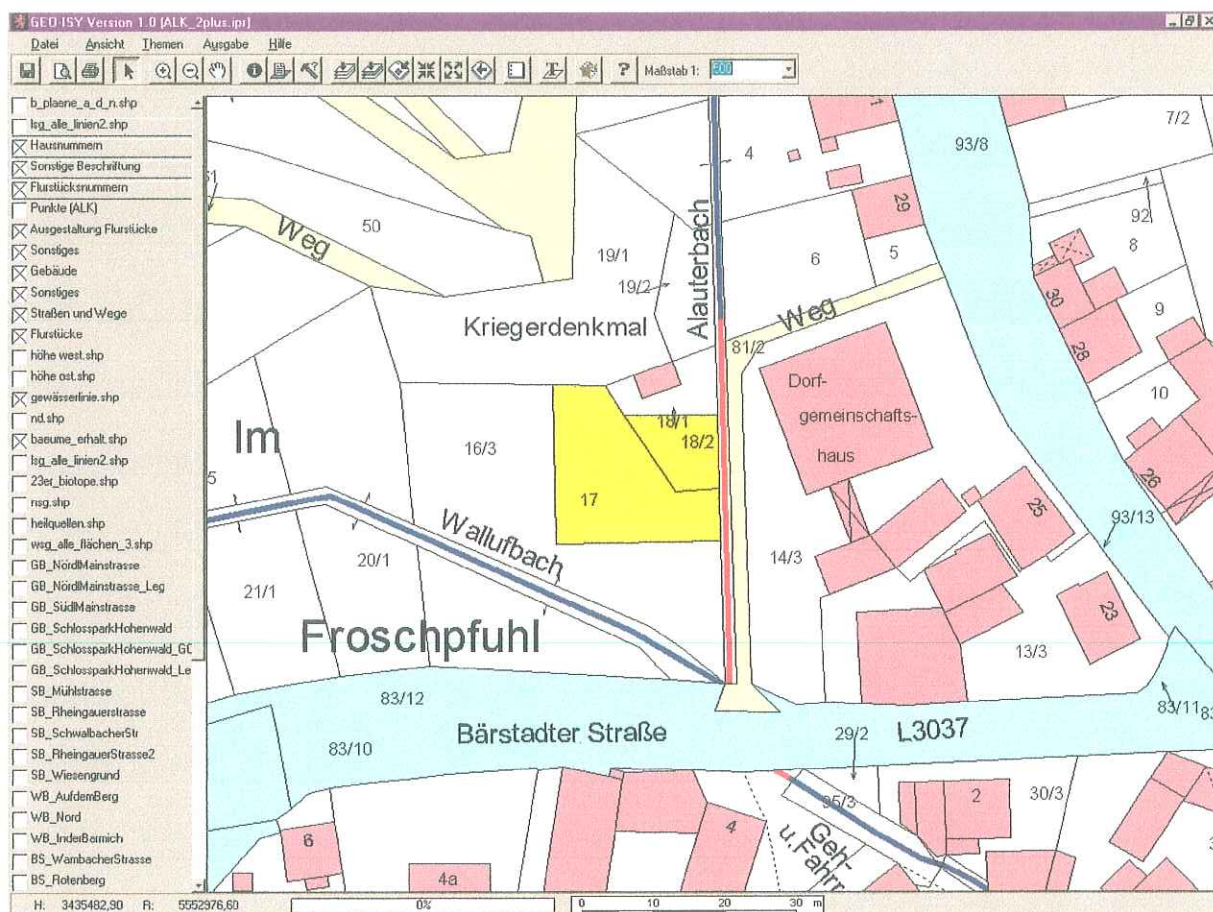


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches innerhalb der Ortslage von Wambach

2.2 Vorhandene Biotope und ihre Bewertung

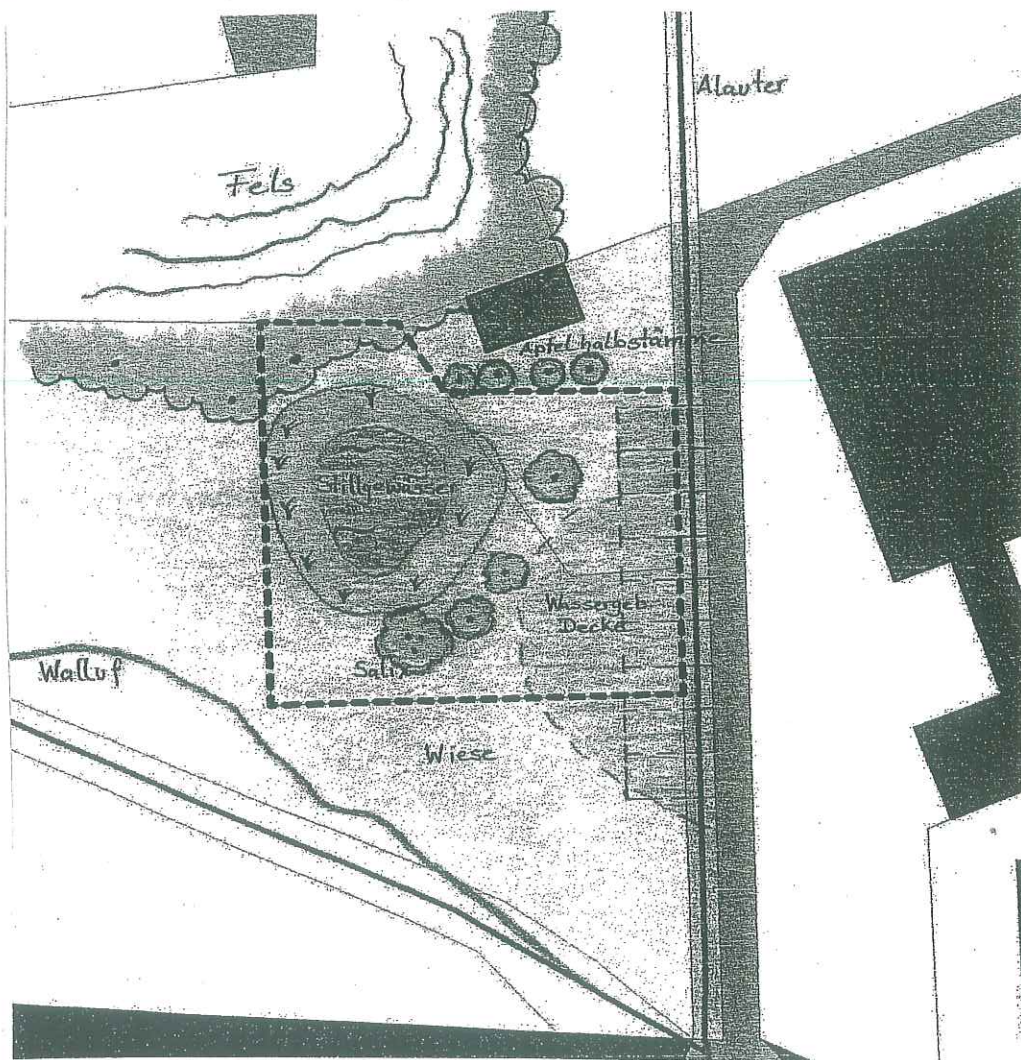
Im Bestand sind auf den beiden Flurstücken sehr unterschiedlich geprägte Lebensräume vorhanden: Zum einen befindet sich dort eine Reihe von Stellplätzen (Wassergebundene Decke, verdichtet). Da diese teilweise auch nach vorne (in Richtung Gewässer befahren werden bzw. dieser Bereich auch als Wendepplatz genutzt wird, ist auch der angrenzende Bereich in Richtung Walluf in gleicher Weise befestigt und überprägt.

Der geringe Bewuchs und der hohe Verdichtungsgrad dieser Bereiche bedingen eine sehr geringe Wertigkeit dieser Lebensräume.

Die Bereiche, die nicht oder nur selten befahren werden, weisen einen wiesenartigen Bewuchs auf. Im Grenzbereich der beiden Flurstücke befindet sich ein ca. 30-40 cm flaches Stillgewässer, welches während längerer Trockenzeiten auch trocken fällt. Es weist eine standorttypische, feuchtgeprägte Vegetation auf. Im Landschaftsplan wird das Gewässer mit T.3.2 bezeichnet; im Kapitel Bewertung der Stillgewässer findet sich folgende Aussage:

„Der Tümpel hinter dem Gemeindehaus in Wambach ist nur wenige Quadratmeter groß und wenige Dezimeter tief. Er bietet trotz seiner Beeinträchtigungen (Aufschüttung mit Bauschutt) feuchtegeprägten Pflanzen einen dauerhaften Standort, wie die zahlreichen Sumpf- und Wasserpflanzenarten beweisen. Aufgrund der Flachheit trocknet das Gewässer regelmäßig aus.“

Trotz des Bauschuttes und des Mülls stellt das temporäre Stillgewässer insbesondere im Zusammenhang mit dem standorttypischen Bewuchs einen seltenen und wertvollen Lebensraum dar. Eine Funktion als Laichgewässer ist nicht bekannt.



Darstellung des Bestandes

Strukturen in Benachbarung des Geltungsbereiches

Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück (Flurstück 18/1) befinden sich neben einem Holzschuppen vier Obstbäume (Apfel-Halbstämme), der Boden weist einen rasenartigen Bewuchs auf.

Nördlich des Geltungsbereiches schließt sich eine markante Felsformation an (in der Karte Einschrieb „Kriegerdenkmal“), die von einigen Bäumen (Hainbuchen, Eichen) gesäumt ist.

Wenngleich dieser Bereich um das Kriegerdenkmal aufgrund seiner Beliebtheit und Treffpunktsfunktion häufig durch Müllablagerungen beeinträchtigt ist, so besitzt er sicher für das Ortsbild eine erhebliche Bedeutung. Auch als Lebensraum für wärme-liebende Tiere (z.B. Äskulapnatter) stellt er einen wesentlichen Trittstein dar.

Wie bereits erwähnt befindet sich der Geltungsbereich zwischen zwei Fließgewässern. Während die Alauter, vermutlich im Zusammenhang mit dem Bau der Stellplätze des Dorfgemeinschaftshauses, verrohrt wurde, ist die Walluf in diesem Bereich strukturell in einem mittleren Zustand. Während Ufergehölze fast völlig fehlen, weist das Ufer und die Sohle des Baches doch eine gewisse Strukturvielfalt auf. Der gradlinige Verlauf hat sich aufgrund kleinerer, gewässerdynamischer Prozesse kleinräumig vielgestaltiger entwickelt.

Die Gewässerstrukturgütekarte stuft die Güte der Walluf in Klasse 4 „deutlich verändert“ ein, während der Alauterabschnitt in die schlechteste Klasse 7 „vollständig verändert“ eingestuft ist.

2.3 Boden und Wasserhaushalt

Der Boden der beiden Flurstücke erscheint zumindest stellenweise erheblich anthropogen überprägt. Die Wassergebundene Decke ist aufgrund der Verdichtung offensichtlich nur in geringem Maße zu einer Wasseraufnahme fähig, da bei anhaltenden Regenereignissen ein oberflächiger Abfluss erfolgt.

2.4 Potentiell natürliche Vegetation

Im Mündungsbereich der beiden Fließgewässer würden sich ohne menschlichen Einfluss Erlen-Eschen-Wälder oder auch - auf ständig grundwasserbeeinflussten, organischen Nassböden - Erlen-Bruchwälder einfinden. Aufgrund der nicht mehr nachvollziehbaren Reliefsituation ist eine genaue Zuordnung schwierig.

Die real vorhandene Vegetation weicht davon – wie üblich - erheblich ab: Teilweise sind die Flächen vegetationslos. Im und um das Stillgewässer befinden sich einige Weiden (*Salix spec.*), die sowohl einheimisch, standortgerecht und autochthon sind. Gleiches gilt für die feuchtegeprägten, krautigen Pflanzen (Mädesüßfluren-Fragmente). Von eher geringer Bedeutung sind die wiesenartigen Flächen im eher gering wassergeprägten Randbereich der Flurstücke.

2.5 Schutzgebiete und –objekte

Ausgewiesene Schutzgebiete oder –objekte sind im Geltungsbereich der Satzung nicht vorhanden.

Im Rahmen der Novellierung des Landschaftsschutzgebietes „Rhein-Taunus“ wurde der Bereich zwischen dem Ortskern und dem Baugebiet „Wambach West“ in Jahre 2001 aus dem Schutzgebiet entlassen.

Das Stillgewässer stellt aufgrund der erheblichen Vorbelastungen und vor allem geringen Größe (Fläche < 100 m²) und Ausprägung keinen Lebensraum nach § 15 d HENatG dar. Diese Einschätzung deckt sich mit der Darstellung im Landschaftsplan. Ein Schutzstatus nach § 15 d HENatG ist sicherlich für die nördlich angrenzende Felsformation gegeben.

2.6 Landschaftsbild/Ortsbild

Der eigentliche Planungsbereich ist aufgrund seiner flachen Ausprägung vor dem eindrucksvollen Felsen von untergeordneter Bedeutung in Bezug auf das Ortsbild. Kleinräumig stellt das Stillgewässer mit standortgerechter Vegetation eine Bereicherung dar.

Die auf den Stellplätzen abgestellten PKW stellen im Bestand eine Vorbelastung des Ortsbildes im Übergangsbereich zwischen Landschaft und Dorf dar; die Ortsrand-situation Bürgerhaus mit Stellplätzen ist in westlicher Richtung unzureichend eingegrünt.



Abbildung 2: Vergrößerter Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (1998)

3 Beschreibung und Bewertung der Eingriffe

Die projektierte Nutzung in Form eines Parkplatzes kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden. Demnach sollen auf den beiden Flurstücken 15 Stellplätze (Abmessungen je 5 m x 2,30 m) in Senkrechtaufstellung errichtet werden, die mittig erschlossen (Breite 5,50 m) werden.

Der grundsätzlich naturschutzfachlich wünschenswerte Erhalt des Stillgewässers würde zu einem Wegfall von mindestens 6 Stellplätzen führen. Zur Herstellung der Stellplätze ist eine Auffüllung der westlichen Teilbereiche insbesondere auch des flachen Stillgewässers notwendig. Die auf den Flurstücken vorhandenen Gehölze sind zu roden, der krautige Bewuchs ist zu beseitigen.

Der Oberflächenbelag soll aus versickerungsfähigem Betonpflaster bestehen. Zunächst war vorgesehen, die verrohrte Alauter in dem Bereich zu öffnen und über das Flurstück 18/1 in die Walluf einmünden zu lassen. Die vorhandene Verrohrung hätte zur hydraulischen Entlastung bei Hochwasser im Sinne einer Flutrinne verbleiben können. Derzeit ist jedoch leider kein Flächenzugriff möglich. Um in Zukunft dennoch eine entsprechende Umsetzung durchführen zu können, wurde vorsorglich der Parkplatz weitmöglichst nach Süden gelegt.

Zwischen dem Parkplatz und der Walluf verbleibt gemäß Absprache mit der Unteren Wasserbehörde ein Uferstreifen von mindestens 4 m.

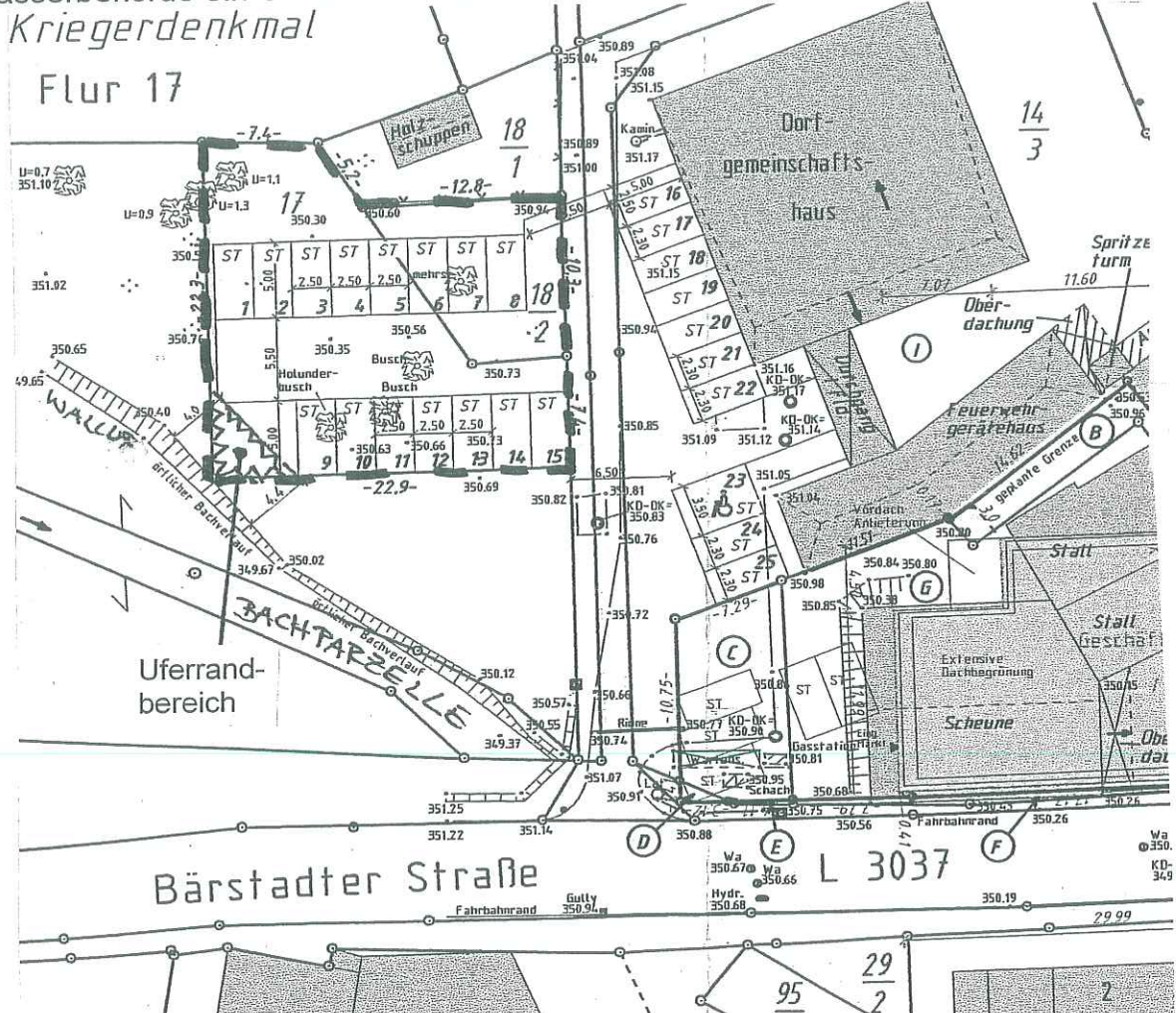


Abbildung 3: Darstellung der Anordnung der Stellplätze auf dem Parkplatz

4 Kompensation des Eingriffes

4.1 Minimierung des Eingriffes

Um die erforderliche Zahl an Stellplätzen zu erhalten, ist eine hohe Ausnutzung der beiden Flurstücke in der vorgesehenen Weise notwendig. Ein Erhalt der vorhandenen Bäume ist ebenso unmöglich wie der Erhalt des Stillgewässers. Um einen Teil des Niederschlagswassers zu versickern, wird entsprechendes Fugenpflaster bei der Befestigung verwendet.

4.2 Ersatzmaßnahmen

Wünschenswert wäre die Anlage eines Ersatz-Stillgewässers in unmittelbarer Umgebung des Eingriffsortes. Leider waren entsprechende Grundstücksverhandlungen nicht erfolgreich.

Die Beseitigung der Bäume und Sträucher kann durch entsprechende Pflanzung standortgerechter Ufergehölze (je 15 Erlen und Eschen) entlang der Walluf ersetzt werden. Hierdurch wird zudem die Eingrünung des Parkplatzes verbessert.

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Da die Anlage eines Ersatzgewässers in der Nähe des Eingriffsortes nicht sichergestellt werden kann, sind weitere Maßnahmen erforderlich, welche die Eingriffe in Natur und Landschaft kompensieren.

Außer den gewässerbegleitenden Pflanzen von je 15 Erlen und Eschen entlang der Walluf in der unmittelbaren Umgebung des Eingriffes, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- In der Gemarkung Wambach sollen zur Gliederung eines Hangbereiches im Alautertal (Flur 20, Flurstück 50 „Vor dem krummen Stück“) entlang der Wege im Westen und Norden eine Hecke aus einheimischen Sträuchern (Pflanzenliste siehe unten) gepflanzt werden.
- Um den funktionalen Ausgleich für das Schutzgut Gewässer zu kompensieren, soll außerdem das sommerliche Trockenfallen der Alauter unterhalb des Teiches (sogenanntes Biotop) im Hauptschluss durch einen Bypass südlich des Teiches beseitigt werden, so dass auch die weiteren Beeinträchtigungen, die der Durchfluss durch das Stillgewässers mit sich bringt, wie Sauerstoffarmut, unerwünschte Erwärmung, Trennwirkung für Fließgewässerbewohner, beseitigt würden.

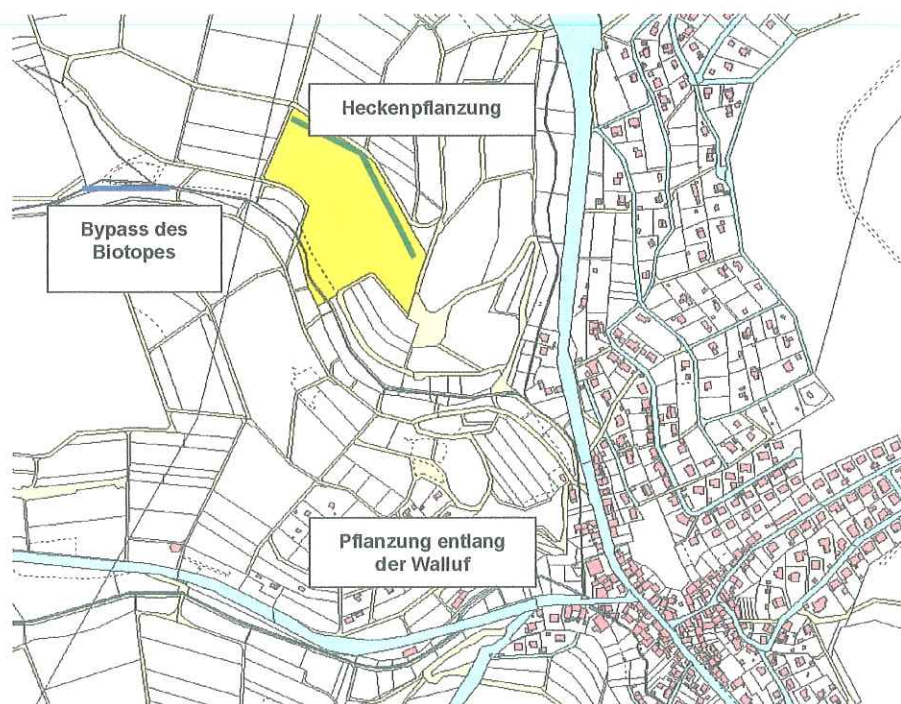


Abbildung 4: Räumliche Lage der Ausgleichsmaßnahmen

5 Anhang

5.1 Artenliste der zur verwendenden Gehölze (gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Schlangenbad, Auszug)

Liste der zu pflanzenden Baumarten

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Liste der zu pflanzenden Straucharten

Acer campestre	Feld-Ahorn
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Coryllus avellana	Hasel
Crataegus laevigata/monogyna	Weißdorn
Evonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Weichselkirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schw. Holunder
Viburnum lantana	Woll. Schneeball