

GEMEINDE SCHLANGENBAD



Bebauungsplan Wambach - Nord
1. Änderung

Feuerwehrgerätehaus, Rettungswache
und Mischgebietsfläche

Zusammenfassende Erklärung

August 2021

**STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN**

Thomas-Mann-Straße 41 · 53111 Bonn · Tel.: 0228 /227 236 10 · Fax: 0228 /227 236 19
Bearbeitung: Dipl. Ing. Ralf Thielecke

1 Allgemeines	2
2 Ziel der Planung	2
3 Verfahrensablauf	3
4 Umweltbelange	4
5 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
6 Gründe für die Wahl des Plans	9

1 Allgemeines

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In dieser Erklärung ist die Art und Weise darzulegen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen dieser Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in den Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Ziel der Planung

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortseingang der Ortslage Wambach unterhalb des ehemaligen Wochenendgebietes "Wambach Nord". Im Westen grenzen jenseits der B260 (Schwalbacher Straße) landwirtschaftliche Flächen an. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt rund 4.400 m². Hiervon nimmt die Fläche für das Feuerwehrgerätehaus knapp 2.100 m² ein. Im Rahmen der geplanten Ortsumgehung Wambach ist die Verbindung der bisherigen Ortsdurchfahrt B260 an die Neubaustrecke im Anschlusspunkt "Wambach Nord" auf Höhe des Plangebietes vorgesehen.

Da das vorhandene Feuerwehrgerätehaus im Ortskern Wambach sich in einem baulich unzureichenden Zustand befand und ein 2007 in Betrieb zu nehmendes Feuerwehrfahrzeug dort nicht untergebracht werden konnte, hatte die Gemeindevertretung Schlangenbad im Juni 2006 beschlossen, den Bebauungsplan Wambach Nord aus dem Jahr 1999 im Bereich einer festgesetzten Grünfläche an der B 260 zu ändern, um hier ein Feuerwehrgerätehaus errichten zu können. Die hierfür nicht benötigten Flächen im nördlichen Teil des Änderungsbereiches sollten gewerblich genutzt werden, soweit die umgebende Wohnbebauung dies zulässt, da die Gemeinde Schlangenbad nur in sehr geringem Maße über gewerbliche Bauflächen verfügt. Zur Entwicklung und Sicherung einer ausgewogenen Erwerbsstruktur sowie zur Versorgung mit gewerblichen Dienstleistungen waren diese Flächen aber dringend erforderlich. Ebenfalls waren im Zuge dieser Bebauungsplanänderung die Änderungen an der B 260 für die Ortsumgehung Wambach zu berücksichtigen.

Die im nördlichen Teil des Änderungsbereiches vorgesehene gewerbliche Nutzung wurde aufgrund der günstigen Ortsrandlage mit der veränderten Anbindung an die B260 als sinnvoll angesehen. Entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes sollten diese Grundstücke als Mischgebiet festgesetzt werden. Dem Schutzbedürfnis der Wohnnutzung innerhalb des Mischgebietes sollte mit der Lärmschutzwand im Zuge der Ortsumgehung Wambach der B 260 Rechnung getragen werden.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses waren die Flächen im Änderungsbereich als Grünflächen mit einer Maßnahme 'A' zum Erhalt der bestehenden Biotopstruktur zum Zeitpunkt der Planaufstellung sowie C1 und C2 zur extensiven Grünlandwirtschaft festgesetzt.

Mit einer Nutzung der bisher unbebauten Fläche östlich der Schwalbacher Straße waren Konflikte in Bezug auf Boden, Natur und Landschaft vorhersehbar, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gelöst werden mussten.

Der im Juni 2006 neu aufgestellte Flächennutzungsplan stellte die Fläche des Plangebiets als Mischfläche – Zuwachs dar.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schlangenbad stellte den Änderungsbereich als Grünlandfläche dar. Der Gehölzbestand war nicht separat erfasst und bewertet.

3 Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad hatte am 07. Juni 2006 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wambach-Nord“ § gemäß § 2 (1) BauGB (Baugesetzbuch) für die Fläche des Plangebiets beschlossen.

Die Planaufstellung wurde im Regelverfahren gemäß § 8 ff BauGB durchgeführt. Ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB war aufgrund der Abweichung von den bisherigen Grundzügen der Planung nicht möglich.

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde mit Benachrichtigung vom 20./24.10.2006 unter Fristsetzung bis 01.12.2006 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen und die daraus resultierenden Ergebnisse im Vorentwurf berücksichtigt. Die vorgebrachten Anliegen und die Art und Weise deren Berücksichtigung sind dem Kapitel 5 zu entnehmen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde nach öffentlicher Bekanntmachung vom 13.04.2007 am 23.04.2007 durchgeführt.

Der Offenlagebeschluss wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad am 25.04.2007 gefasst. Der Bebauungsplan, seine Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gemäß § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats in der Zeit vom 06.08.2007 bis einschließlich 13.09.2007 öffentlich aus. Ort und Dauere der Auslegung wurden am 27.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte gleichzeitig mit der Offenlage.

Der Bebauungsplan wurde zusammen mit seiner Begründung gemäß § 10 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad am 24.10.2007 als Satzung beschlossen.

4 Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wambach-Nord, 1. Änderung“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Satz 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt. Innerhalb derer waren die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB beschrieben worden.

Für den Bereich des Bebauungsplanes waren die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes der Gemeinde Schlangenbad maßgeblich. Diese gaben entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wambach Nord von 1999 eine extensive Grünlandnutzung vor.

Die Kompensationsberechnung erfolgte nach der Hessischen Kompensationsverordnung in der im Jahr 2007 aktuellen Fassung. Die übrigen Umweltparameter wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme im Plangebiet sowie durch Auswertung vorhandener Unterlagen aus dem Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Wambach Nord und zum Landschaftsplan erhoben.

Die Umweltbelange wurden im Bebauungsplan wie folgt berücksichtigt:

Mensch/ Gesundheit

Die Beschreibung des Schutzguts Mensch und die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung bezog sich in der Hauptsache auf die Lärmimmissionen.

An den Änderungsbereich schließen östlich und südlich die Wohnbauflächen des ehemaligen Wochenendgebietes im Bebauungsplan Wambach West an. Vorbelastungen im Plangebiet liegen in Form von Lärmbelastungen durch die Bundesstraße 260 vor.

Durch die geplante zukünftige Nutzung als Feuerwehrgerätehaus und Rettungswache sowie die Mischnutzung der nördlichen Teilfläche werden Schallemissionen durch den Betrieb der Anlagen und das damit verbundene Verkehrsaufkommen entstehen.

Die Menschen im überplanten Gebiet selber werden bis zur Realisierung der Ortsumgehung Wambach mit den zugehörigen Lärmschutzanlagen erheblich beeinträchtigt. Nach Herstellung der Lärmschutzanlage ergeben sich Lärmbeeinträchtigungen unterhalb der Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach dem Anhang zur DIN 18005

Boden

Im Plangebiet sind keine besonders schutzwürdigen oder landwirtschaftlich wertvollen Böden betroffen.

Durch die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen auf 80% der Fläche ist mit einem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen. Bodenbildungsprozesse werden dauerhaft unterbunden, die natürliche Bodenfruchtbarkeit und das Biotopentwicklungspotential werden stark beeinträchtigt. Eine Verringerung der festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und deren Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen ist auf Grund der vorgesehenen Nutzungen nicht möglich.

Das Bodenprofil wird durch die Einbringung massiver Baukörper nachhaltig gestört. Während der Baumaßnahmen kann es zu weiteren zeitlich begrenzten Beeinträchtigungen kommen.

Die Eingriffe in den Boden sind bei Durchführung einer Bebauung nicht zu vermeiden und im Plangebiet nicht auszugleichen. Das Ausgleichsdefizit wird daher durch Maßnahmen der Gemeinde Schlangenbad auf eigenen Flächen kompensiert.

Wasser

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser erfolgt durch die Überbauung und dem Verlust von Versickerungsflächen, wodurch die Grundwasserneubildungsrate leicht herabgesetzt wird.

Der Umweltbericht kam zu der Auffassung, dass durch die gegebenen Bodenverhältnisse mit einer geringen bis mittleren Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ins Grundwasser zu rechnen ist. Durch die Rückhaltung des Regenwassers und die gedrosselte Einleitung in den nahegelegenen Bach kann die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verringert werden.

Tiere und Pflanzen

Die Fläche des Untersuchungsgebietes wird von einer extensiv genutzten Grünlandfläche mit gliedernden Gehölzstrukturen im südöstlichen Teilbereich eingenommen. Die Bedeutung der Ackerflächen für Arten und Lebensgemeinschaften ist durchschnittlich. Auf Grund der Lage unmittelbar an der B260 und angrenzend an das Baugebiet ist die Fläche bereits erheblich verinselt.

Die Lebensraumbedeutung des Plangebietes wurde im Umweltbericht für die verschiedenen Tiergruppen als gering bis durchschnittlich eingestuft. Angesichts der Vorbelastung des überplanten Bereiches durch die angrenzenden Verkehrswege und Nutzungen ist lediglich ein eingeschränktes Artenspektrum zu erwarten. Dennoch zählt die Fläche des Plangebietes zum potenziellen Lebensraum der Äskulapnatter.

Der Verlust von Lebensräumen für die im Plangebiet vorhandene Tierwelt kann nur in geringem Maße durch die Anlage von Freiflächen und Gehölzen innerhalb des Plangebietes gemindert werden. Auf der verbleibenden Grünfläche östlich der Gemeinbedarfsfläche sowie entlang der östlichen Grenze innerhalb des Mischgebietes können jedoch Maßnahmen umgesetzt werden, die den verbleibenden Lebensraum insbesondere für die Äskulapnatter so anreichern, dass nachteilige Folgen für Arten und Lebensgemeinschaften ausgeschlossen werden.

Im Planbereich gibt es keine nicht ersetzbaren Gehölze oder Biotopstrukturen. Der Verlust der Wiesenfläche kann vor Ort aber weder gemindert noch verringert werden.

Klima/ Luft

Die Neuanlage versiegelter Flächen führt zur Entstehung lokalklimatischer Belastungszonen, da die Wärmespeicherung erhöht und die Kaltluftproduktion unterbunden wird. Während der Bauphase kann es vorübergehend zur Emission von Lärm, Gerüchen und Stäuben kommen, die zu einer Verschlechterung der Luftqualität beitragen.

Im Umweltbericht wurde davon ausgegangen, dass bei Einhaltung der Zulässigkeit für das Mischgebiet und die Gemeinbedarfsfläche Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche beim bestimmungsgemäßen Betrieb der entsprechenden Anlage in den umliegenden Wohngebieten nicht entstehen, wenn die Anlagen dem Stand der Technik entsprechen.

Durch die Anpflanzung von Straßenbegleitbäumen am Rande des Plangebietes sollten günstige Wirkungen auf das Kleinklima im Bereich des Plangebietes erzielt werden.

Kultur- und Sachgüter

Im Umweltbericht wurden keine Hinweise auf Boden- oder sonstige Kulturdenkmäler festgestellt und es sind somit keine Auswirkungen auf bestehende Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes stellte sich als extensiv genutzte Wiesenlandschaft dar. Die Zugänglichkeit der Landschaft ist durch die bestehenden Bewirtschaftungswege zwar

gewährleistet, bietet aber durch die fehlende Vernetzung der Wege und die Vorbelastung durch die Bundesstraße keine Erholungs- oder Aufenthaltsqualität.

Insgesamt gesehen hat das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes eine geringe Bedeutung für das Erholungspotential. Dennoch kommt es zu einer visuellen Verfremdung des Landschaftsbildes. Mit den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wird die Höhenentwicklung der Gebäude zumindest eingeschränkt und damit die Gebäudehöhe im Ortsbild verträglich geregelt.

Resümierend

Im Ergebnis gelangte der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch die sachgerechte Planung und Realisierung des Bebauungsplans „Wambach Nord, 1. Änderung“ ein Eingriff in Biotope von durchschnittlichem Wert erfolgt. Es wurde davon ausgegangen werden, dass ein durchschnittliches Artenspektrum der Tiergruppen betroffen ist, dessen Lebensraum durch die Maßnahme nicht gefährdet wird. Nach den bis dahin durchgeführten bodenkundlichen Untersuchungen lagen keine Anzeichen für Bodendenkmäler vor. Wesentliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter würden auch ohne die Realisierung der geplanten Nutzung durch die Ortsumgehung Wambach eintreten.

Innerhalb des Plangebietes wurde zum Ausgleich der Eingriffe in den Lebensraum der streng geschützten Äskulapnatter eine Anzahl von Maßnahmen zur Aufwertung der verbleibenden Freiflächen festgesetzt. Darüber hinaus wurde in Abstimmung mit dem Naturschutzhaus e.V. Wiesbaden im Bereich der nicht überbaubaren Fläche entlang der östlichen Grenze des Mischgebietes eine vernetzende Biotopstruktur für die Äskulapnatter angelegt. Die dauerhafte Unterhaltung wurde durch die Gemeinde gesichert.

Das Kompensationsdefizit des Eingriffes in den Naturhaushalt wird auf einer externen Ersatzfläche ausgeglichen. Hierzu steht die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Planung für eine Ökokontomaßnahme im Bereich "Hauser Rech" zur Verfügung.

5 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Es waren keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Anregungen des Regierungspräsidiums Darmstadt mit Schreiben vom 21.011.2006

Der Hinweis zum Gewässerschutz wurde in die Begründung übernommen. Nicht verunreinigtes Oberflächenwasser ist über die Alauter in die Walluf zu leiten, ein Waschplatz für Fahrzeuge der Feuerwehr an den Abwasserkanal anzuschließen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Mischgebiet wird bis zur Herstellung der Ortsumgehung in Anwendung des § 9 (2) Nr. 2 ausgesetzt, so dass von da an die Lärmschutzanlage im Zuge der Ortsumgehung wirksam wird.

Eine separate Lärmermittlung auf der Ebene des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Stellungnahme des Rheingau-Taunus-Kreis mit Schreiben vom 30.11.2006

Die Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens zur Planfeststellung wurden für das Planverfahren ausgewertet.

Die Belange des Artenschutzes - insbesondere der Äskulapnatter - wurden im Planverfahren berücksichtigt.

Die Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser und zur Nutzung von Geothermie auf der Grundlage von Tiefenbohrungen wurden in die Begründung übernommen. Auf der Planzeichnung wurde ein entsprechender Hinweis angebracht.

Die Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz wurden für das Mischgebiet in die Begründung übernommen.

Anregungen der örtlichen Straßenverkehrsbehörde mit Schreiben vom 02.11.2006

Die Anbindung der Mischgebietsfläche wird erst nach Herstellung des Knotenpunktes im Zuge der Ortsumgehung erfolgen. Eine Verbindung zum östlich gelegenen Wohngebiet ist nicht vorgesehen. Die Notwendigkeit, der Nutzen und die Betriebsdauer einer Bedarfsampel für die Feuerwehr werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Anregungen der Telekom AG mit Schreiben vom 20.10.2006

Die Hinweise zur Leitungsverlegung wurden als Hinweise für die Bauausführung in die Begründung übernommen. Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass Leitungen ausschließlich unterirdisch verlegt werden dürfen.

Anregungen der Süwag Netzservice GmbH mit Schreiben vom 01.11.2006

Die Hinweise zur Leitungsverlegung für den Hausanschluss der Feuerwehr wurden als Hinweise für die Bauausführung in die Begründung übernommen. Festsetzungen dazu im Bebauungsplan waren nicht erforderlich.

Anregungen des Wasserverbandes Oberer Rheingau mit Schreiben vom 02.11.2006

Der Hinweis, dass die Wasserversorgung nur von der Straße „Über den Wiesen“ erfolgen kann, wurde zur Kenntnis genommen.

Anregungen des BUND mit Schreiben vom 20.11.2006

Trotz der Bedenken des BUND, der die ausgewiesene Mischbaufläche als vernetzten Korridor für die Wanderung der Äskulapnatter ansieht, wurde an der Mischgebietsfläche festgehalten. Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes, insbesondere der Äskulapnatter, wurde die Verwaltung beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Naturschutzhaus Wiesbaden ein Konzept zur Eingriffsvermeidung und zum Ausgleich vor Ort zu erarbeiten.

Anregungen des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen Wiesbaden mit Schreiben vom 27.11.2006

Das Amt stimmte der Erschließung der Feuerwehr unmittelbar von der B 260 aus ausschließlich unter der Auflage zu, dass eine Lichtsignalanlage installiert wird. Die Notwendigkeit, Betriebsdauer und der Nutzen einer Bedarfsampel sollte im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. Die Hinweise auf eine mögliche Blendwirkung, die von dem Parkplatz der Feuerwehr ausgehen könnten, werden auf der Ebene der Hochbauplanung berücksichtigen sein.

Anregungen des Kreisbrandinspektors vom 27.11.2006

Es wurde um eine frühzeitige Einbindung der Architekten des Feuerwehrgerätehauses und der Rettungswache gebeten. Die Lieferung des neuen Feuerwehrautos werde bereits im April 2007

erfolgen. Der Hinweis, dass dieses Fahrzeug nicht im Freien stehen darf, wurde zur Kenntnis genommen.

Öffentliche Auslegung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Aus dieser Beteiligung lagen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum Planentwurf vor.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Anregungen des Rheingau-Taunus-Kreises mit Schreiben vom 13.09.2007

Es wurde die Auffassung vertreten, dass im Mischgebiet keine Wohnbebauung ohne ein schalltechnisches Fachgutachten entstehen sollte. Es lag jedoch bereits eine Lärmprognose vor, die im Rahmen des Feststellungsverfahrens für die Ortsumgehung Wambach ermittelt wurde und demzufolge ausreichend Nachweise zur Verträglichkeit vorliegen.

Die Untere Naturschutzbehörde wies darauf hin, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht qualitativ ausgearbeitet wurde. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.

Die Untere Wasserbehörde wies darauf hin, dass eine Anzeigepflicht für den Anschluss des Waschplatzes der Feuerwehr an den Abwasserkanal bestehe. Dieser Hinweis wurde ebenso wie die Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz zur Kenntnis genommen und sollten bei der Objektplanung Berücksichtigung finden.

Die Bauaufsicht bemängelte die Bemaßung einiger Baugrenzen. Dies wurde geprüft. Das Fehlen einer inneren Verkehrswegeführung in der Mischgebietsfläche wurde als hinfällig erachtet, da das Gebiet nach Herstellung der Ortsumgehung durch die als Schwalbacher Straße erschlossen sein wird. Es sollten auch Gebäudehöhen und gestalterische Belange festgesetzt werden. Diese Aspekte werden jedoch durch die Planung der Gemeinde überwacht.

Stellungnahme der nach § 60 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände mit Schreiben vom 04.09.2007

Trotz der Bedenken der Naturschutzverbände, die die ausgewiesene Mischbaufläche als vernetzten Korridor für die Wanderung der Äskulapnatter ansehen, wurde an der Mischgebietsfläche festgehalten. Die Vernetzung der Teillebensräume der Äskulapnatter wurde durch zusätzliche Maßnahmen der Gemeinde Schlangenbad im Bereich der nicht überbaubaren Flächen des geplanten Mischgebiets gesichert.

Anregungen des Wasserverbandes Oberer Rheingau mit Schreiben vom 02.08.2007

Der Wasserverband verwies erneut auf die Notwendigkeit der Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser über die Straße „Über den Wiesen“. Der Hinweis, dass dort über 3 Hydranten die Löschwassermenge gesichert sei, wurde zur Kenntnis genommen.

Anregungen des Polizeipräsidiums Westhessen, Rheingau-Taunus mit Schreiben vom 24.08.2007

Die präventiven Grundsätze des Hessischen Landeskriminalamtes wurden bei der Bauleitplanung beachtet. Die Hinweise zur Kriminalitätsvorbeugung und -abwehr im Rahmen der Bauplanung werden an die Bauherren und Architekten weitergegeben.

Anregungen des Ortsbeirates Schlangenbad Wambach vom 16.08.2007

Der Ortsbeirat regte einen beleuchteten Fußweg ab der Einmündung Schlad bis zum Feuerwehrgerätehaus an. Diese Anregung wurde zur Kenntnis genommen und werde im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme der Ortsumgehung geprüft.

Anregungen der Telekom AG mit Schreiben vom 13.09.2007

Die Stellungnahme zur Koordinierung der Leitungsverlegung wurden entsprechend der Stellungnahme vom 30.11.2006 gewertet und bei der Erschließung des Plangebietes berücksichtigt.

6 Gründe für die Wahl des Plans

Auf Grund der in der Gemeinde Schlangenbad schon topografisch und aus Gründen des Landschaftsschutzes bedingten Knappheit verträglich bebaubarer Flächen wird eine Fortsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten extensiven Grünlandbewirtschaftung für die betroffenen Flächen seitens der Gemeinde Schlangenbad nicht mehr gefordert.

Alternativ zur gewerblichen und verwandten Nutzung wäre die Festsetzung eines Wohngebiets denkbar. Dieser Bedarf kann jedoch gegenüber der gewerblichen Nutzung auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet noch gedeckt werden. Über dies wäre trotz der mit der Ortsumgehung verbundenen Lärmschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Fahrbahn und zum Knotenpunkt mit erheblichen Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich weder die beschriebenen Emissionen noch die Beeinträchtigung zusätzlicher Menschen durch Straßenlärm ergeben. Die jetzige extensive Nutzung des Plangebietes bliebe erhalten, so dass sich der Zustand des Schutzgutes Boden und des Schutzgutes Wasser nicht wesentlich ändern würde. Bei Nutzungsintensivierung könnte es jedoch auch zur zusätzlichen Belastung des Bodens durch Verdichtung durch Landmaschinen bzw. durch Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden kommen, die auch das Schutzgut Wasser beeinträchtigen würden

Die Anzahl der im Untersuchungsraum vorhandenen Individuen und Arten würde bei Nichtdurchführung der Planung nicht weiter eingeschränkt. Zu erwartende Beeinträchtigungen durch den Bau der Ortsumgehung Wambach bleiben dabei jedoch außer Betracht.

Ohne die geplante Entwicklung würden sich auch keine wesentlichen Auswirkungen auf das Klima ergeben. Mit der bereits vorgesehenen Ortsumgehung Wambach ist jedoch eine Lärmschutzanlage geplant, die den Abfluss lokaler Kaltluft in Richtung Talsohle ebenfalls behindern wird und einen etwa gleich schweren Eingriff in das Landschaftsbild darstellt.