

GEMEINDE SCHLANGENBAD

Flächennutzungsplan

Begründung / Erläuterungsbericht

GEMEINDE SCHLANGENBAD

gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.02.2006

Träger:



Gemeinde Schlangenbad
Rheingauer Str. 23
65388 Schlangenbad

Datum:

Bürgermeister Detlev Sieber

Bearbeitung:



HERRCHEN
& SCHMITT

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Schützenstr. 4 65195 Wiesbaden
Fon 0611 30 21 75 Fax 0611 37 96 40

Dipl.-Ing. Dieter Herrchen
Dipl.-Ing. Katharina Meinhardt

Datum: 14. März 2006

Dieter Herrchen
Landschaftsarchitekt



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung, Anlass, Ziel und Zweck der Planung	9
2	Planungsgrundlagen, Ausgangssituation, Charakterisierung der Gemeinde Schlangenbad	11
2.1	Natürliche Grundlagen	12
2.1.1	Naturräumliche Gliederung	12
2.1.2	Geologie	14
2.1.3	Relief (Oberflächengestalt)	15
2.1.4	Böden	15
2.1.5	Wasser	17
2.1.6	Klima	20
2.1.7	Pflanzen und ihre Lebensräume	22
2.1.8	Tiere und ihre Lebensräume	24
2.1.9	Landschaftsbild	27
2.1.10	Bestehende rechtliche Bindungen nach Hessischem Naturschutzgesetz (HENatG)	28
2.2	Flächennutzungen	32
2.2.1	Flächenanteil der Nutzungen nach Kataster	32
2.2.2	Flächennutzungen im Vergleich von 1985-1999	34
2.2.3	Hauptnutzungen	34
2.2.3.1	Forstwirtschaft	34
2.2.3.2	Landwirtschaft	38
2.2.3.3	Erholungs-, Fremdenverkehrsnutzung und Kurbetrieb	39
2.2.3.4	Bergbauliche Nutzung	43
2.2.3.5	Fischereiliche Nutzung	44
2.3	Nutzung für Siedlung und Gewerbe	44
2.3.1	Historische Entwicklung	44
2.3.2	Siedlungsnutzung	48
2.3.3	Gewerbliche Nutzung	56
2.4	Infrastruktur (Gemeinbedarf und Grünflächen)	56
2.4.1	Dienstleistung und Grundversorgung	56
2.4.2	Einrichtungen für Kinder und Jugendliche	57
2.4.3	Sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen	57
2.4.4	Sportflächen	58
2.4.5	Spielflächen	59
2.4.6	Friedhöfe	61
2.4.7	Gartengebiete	61
2.4.8	Grünanlagen	61



2.4.9	Sonstige Einrichtungen für Naherholung und Fremdenverkehr.....	62
2.5	Ver- und Entsorgung	62
2.5.1	Elektrizitätsversorgung	63
2.5.2	Trinkwasserversorgung.....	63
2.5.3	Heilquellen	69
2.5.4	Überschwemmungsgebiete	69
2.5.5	Abwasser	69
2.5.6	Abfallentsorgung/Altlasten(-verdachtsflächen), stoffliche Belastungen.....	70
2.6	Verkehr	71
2.6.1	ÖPNV.....	73
2.6.2	Radwege, Fuß- und Wanderwege, Lehrpfade.....	73
3	Ziele und Leitvorstellungen für die Gemeinde Schlangenbad	74
3.1	Vorgaben, Leitbilder, Einschränkungen übergeordneter Planungen.....	74
3.1.1	Landesentwicklungsplan Hessen 2000.....	74
3.1.2	Regionalplan Südhessen 2000	74
3.1.3	Forstlicher Rahmenplan Südhessen.....	77
3.1.4	Landschaftsrahmenplan Südhessen	78
3.2	Ziele und Leitvorstellungen für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung für die Gemeinde Schlangenbad	81
3.3	Zusammenfassung der Zielformulierungen für die Gemeinde Schlangenbad.....	81
4	Demographische Entwicklung	89
4.1	Darstellung des aktuellen Zustandes im Gemeindegebiet	89
4.2	Darstellung von Entwicklungstendenzen für das Gemeindegebiet von Schlangenbad.....	92
4.2.1	Darstellung der Bevölkerungsentwicklung.....	92
4.2.1.1	Entwicklung der Altersstruktur.....	97
4.2.1.2	Überblick der Arbeitsstätten der Beschäftigten von Schlangenbad	98
4.2.1.3	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (1986 - 1998).....	98
4.2.2	Beschreibung der Siedlungsdichte/örtlichen Struktur	99
4.2.3	Ableitung der Haushaltsgrößen in der Gemeinde Schlangenbad im Vergleich von 1989-1998	101
4.3	Ableitung von Bedarfszahlen (Prognose) für das Gemeindegebiet von Schlangenbad	102
4.3.1	Bevölkerungsentwicklung.....	102
4.3.1.1	Bevölkerungsprognosen der übergeordneten Planungen.....	103
4.3.1.2	Bevölkerungsentwicklung aufgrund der statistischen Auswertungen	103
4.3.1.3	Zusammenfassung der möglichen Prognosewerte für Schlangenbad.....	105
4.3.2	Siedlungsentwicklung	105
4.3.3	Gewerbe	106



4.3.4	Fremdenverkehr	106
4.3.5	Infrastruktur	107
5	Planung und Entwicklungserfordernisse je Ortsteil	108
5.1	Georgenborn	110
5.2	Schlangenbad	111
5.3	Wambach	115
5.4	Bärstadt	119
5.5	Hausen	122
5.6	Obergladbach	126
5.7	Niederglabach	129
5.8	Zusammenfassung	132
5.9	Hinweise zur Umsetzung der naturschutzfachlichen und - rechtlichen Belange	133
5.9.1	Integration des Landschaftsplanes in die Bauleitplanung	134
5.9.2	Ökokonto	136
5.9.3	Bodenbevorratung	137

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage der Gemeinde Schlangenbad im Rheingau-Taunus-Kreis.....	11
Abb. 2:	Einordnung des Gemeindegebietes in die Naturräumliche Gliederung.....	13
Abb. 3:	Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe 1983-1997	38
Abb. 4:	Bergwerksfeld "Gnade Gottes" bei Niederglabach	43
Abb. 5:	Bergwerksfelder "Julius" und "Carlszeche" bei Wambach und Bärstadt.....	44
Abb. 6:	Übersicht zu den archäologischen Fundstellen in Bärstadt.....	48
Abb. 7:	Übersicht zu der archäologischen Fundstelle in Hausen.....	48
Abb. 8:	Prozentualer Anteil der Bevölkerung einzelner Ortsteile an der Gesamtbevölkerung.....	90
Abb. 9:	Eigenentwicklung der Gemeinde Schlangenbad (1987-1998).....	94
Abb. 10:	Wanderungsbewegung in der Gemeinde Schlangenbad (1987-1998)	94
Abb. 11:	Bevölkerungszuwachs.....	95
Abb. 12:	Darstellung der Flächen für Wohnen je Ortsteil (m ²)	100



Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht zu den Flächenanteilen der Nutzungen in Schlangenbad (2000).....	33
Tab. 2:	Übersicht zu den Flächenanteilen der Nutzungen im Rheingau- Taunus- Kreis (1997)	33
Tab. 3:	Flächennutzungen 1985-1999	34
Tab. 4:	Waldbesitzartenverteilung (Stand 1.4.2004).....	35
Tab. 5:	Baumartenverteilung im Schlangenbader Wald und im Rheingau-Taunus-Kreis.....	35
Tab. 6:	Altersklassenverteilung der Baumarten im Schlangenbader Kommunalwald	36
Tab. 7:	Entwicklung des Fremdenverkehrs in den Jahren 1992 bis 2000 – Ankünfte (insgesamt)	41
Tab. 8:	Entwicklung des Fremdenverkehrs in den Jahren 1992 bis 2000 - Übernachtungen:	42
Tab. 9:	Entwicklung des Fremdenverkehrs in den Jahren 1980 bis 2000 - Durchschnittl. Aufenthaltsdauer in Tagen:	42
Tab. 10:	Anteil der Siedlungsfläche (besiedelter Innenbereich) nach Landschaftsplan.....	49
Tab. 11:	Bebauungspläne der Gemeinde Schlangenbad, Ortsteil Georgenborn	50
Tab. 12:	Bebauungspläne der Gemeinde Schlangenbad, Ortsteil Schlangenbad.....	51
Tab. 13:	Bebauungspläne der Gemeinde Schlangenbad, Ortsteil Wambach.....	52
Tab. 14:	Bebauungspläne der Gemeinde Schlangenbad, Ortsteil Bärstadt.....	53
Tab. 15:	Bebauungspläne der Gemeinde Schlangenbad, Ortsteil Bärstadt und Hausen.....	54
Tab. 16:	Bebauungspläne der Gemeinde Schlangenbad, Ortsteile Obergladbach und Niederglabach	55
Tab. 17:	Vorhandene Sportflächen und Sporteinrichtungen in den einzelnen Ortsteilen.....	58
Tab. 18:	Ortsteilspezifische Bilanzierung der Sportflächen.....	59
Tab. 19:	Vorhandene Spielflächen in den einzelnen Ortsteilen	60
Tab. 20:	Ortsteilspezifische Bilanzierung der Spielflächen.....	60
Tab. 21:	Größen der Friedhöfe je Ortsteil nach Flächennutzungskataster, differenziert nach den Angaben der Gemeinde Schlangenbad	61
Tab. 22:	Gewinnung von Trinkwasser in Wambach	64
Tab. 23:	Gewinnung von Trinkwasser in Bärstadt	65
Tab. 24:	Gewinnung von Trinkwasser in Schlangenbad	66
Tab. 25:	Sicherstellung des Trinkwasserbedarfes in Georgenborn	66
Tab. 26:	Gewinnung von Trinkwasser in Hausen v. d. H.	67
Tab. 27:	Gewinnung von Trinkwasser in Obergladbach	68
Tab. 28:	Gewinnung von Trinkwasser in Niederglabach	68
Tab. 29:	Altablagerungen im Gemeindegebiet	71
Tab. 30:	Verkehrsmenge von Bundes- und Landesstraßen im Gemeindegebiet.....	73
Tab. 31:	Ortsteilbezogene Darstellung der Einwohner und Bevölkerungsdichte (30.06.1999).....	89
Tab. 32:	Wohnsitzverteilung der Ortsteile in Schlangenbad (30.06.1999).....	90
Tab. 33:	Altersstruktur der Wohnbevölkerung (31.12.1998)	90
Tab. 34:	Altersstruktur der 15-65 (1998)	91
Tab. 35:	Überblick über Arbeitsstätten der Bevölkerung von Schlangenbad (Juni 1998)	91
Tab. 36:	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (30.06.1998)	91
Tab. 37:	Überblick Bevölkerungsentwicklung 1987-1999	92
Tab. 38:	Natürliche Bevölkerungs- und Wanderungsbewegung in Schlangenbad (1987-1998)	93
Tab. 39:	Bevölkerungsbewegung im Vergleich von 1998:	95



Tab. 40:	Bevölkerungsentwicklung im Regierungsbezirk Darmstadt (1987 und 1995)	96
Tab. 41:	Einwohner je qkm	96
Tab. 42:	Veränderungen der Altersstruktur der Wohnbevölkerung 1970-1998	97
Tab. 43:	Entwicklung der Altersklassen in Schlangenbad (1990- 1998).....	97
Tab. 44:	Überblick über Arbeitsstätten der Bevölkerung von 1994-1998	98
Tab. 45:	Überblick über sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (1986-1998).....	98
Tab. 46:	Haushaltsgrößen in der Gemeinde Schlangenbad 1989-1998.....	101
Tab. 47:	Übersicht der Prognosewerte für Schlangenbad	105
Tab. 48:	Zusammenstellung der Siedlungserweiterungsflächen im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan von 1985.....	132

Anlagen

- Anlage 1: Klimatische Kenndaten von Schlangenbad
- Anlage 2: Auflistung der nach § 15 d HENatG geschützten Biotope
- Anlage 3: Baudenkmale in Schlangenbad
- Anlage 4: Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet Rhein-Taunus
- Anlage 5: Erklärung von Waldflächen im Rheingau-Taunus-Kreis, Gemarkung Wambach der
Gemeinde Schlangenbad, zu Schutzwald
- Anlage 6: Naturdenkmale in Schlangenbad
- Anlage 7: Flächennutzungen
- Anlage 8: Übersicht zu den Flächen nach § 5 (2) Ziffer 10 BauGB
- Anlage 9: Themenkarte Wasserschutzgebiete Bärstadt
- Anlage 10: Themenkarte Heilquellenschutzgebiete



Präambel

Erholung, Freizeitnutzungen und die Kur haben für die Gemeinde Schlangenbad als Erholungs-, Luftkurort und Heilbad eine hohe Bedeutung. Die Landschaft im Gemeindegebiet zeichnet sich durch eine besondere Eigenart, Ruhe, Vielfalt und Schönheit aus, die es gilt, durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Potenzial zu erhalten und langfristig zu sichern.

Als Kleinzentrum im Ordnungsraum am Rande des Verdichtungsraumes Rhein- Main hat die Gemeinde Schlangenbad eine große Bedeutung als Wohnstandort, insbesondere auch für die Zuwanderung. Daher gilt es den Umfang an Siedlungserweiterungsflächen sorgfältig im Rahmen der Vorgaben des Regionalplanes 2000 zu bestimmen.

Vor dem Hintergrund eines bedeutenden Rückgangs der Kur müssen für Schlangenbad - neben der Bedeutung als Wohnstandort - vielseitigere Entwicklungsmöglichkeiten als bisher durch den Flächennutzungsplan vorbereitet werden, um z. B. die Bedeutung der Gemeinde für die Naherholung zu sichern und auszubauen sowie einen hohen Anteil an Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet zu erhalten.

Der Flächennutzungsplan ist ein wesentliches Instrument, um die Verwirklichung der Ziele der Gemeinde vorzubereiten. Die konkrete Ausgestaltung und Durchführung obliegt den jeweiligen Bebauungs- und Fachplanungen sowie Einzelmaßnahmen.



1 Einleitung, Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Schlangenbad wird den bislang wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan von 1985¹ ersetzen.

Nachdem in den Jahren 1996 bis 1998 der Landschaftsplan Ziele, Hinweise, Planungen und Maßnahmen für die Belange von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet vorgelegt hat, wird mit dem jetzt erstellten Planwerk ein behördenverbindlicher Teil der vorbereitenden Bauleitplanung vorgelegt. Dieser wird die beabsichtigte städtebauliche Gemeindeentwicklung in den kommenden 10-15 Jahren unter Integration der landschaftsplanerischen Inhalte darstellen.

Der Flächennutzungsplan ist die Schnittstelle zwischen Landes-/Regionalplanung und dem verbindlichen Bauleitplan, dem kommunalen Bebauungsplan. Entsprechend erklärt sich die notwendige Anpassung an die Vorgaben der Raumordnung (vgl. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB))². Hierzu gehört die Berücksichtigung der übergeordneten Planungen - Landesentwicklungsplan 2000, Regionalplan Südhessen 2000. Sie werden bei der Leitbild- und Zielfindung berücksichtigt, um den vorgegebenen Rahmen zu verdeutlichen, innerhalb dessen sich die Planungen der Gemeinde bewegen müssen.

Nach § 1 (5) BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gemäß BauGB stellt der Flächennutzungsplan, als erste Stufe im zweistufigen System der Bauleitplanung, die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar; d. h. es handelt sich um eine allgemeine, generalisierende und auch typisierende Darstellung der Art der Bodennutzung. Durch vertiefende Planungen (etwa im verbindlichen Bauleitplan, dem Bebauungsplan) können der gegebene Spielraum genutzt und die Vorgaben des Flächennutzungsplans und des Baurechtes präzisiert werden. Damit werden erst durch den aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan auch gegenüber Privaten verbindliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Regelungen in Form einer gemeindlichen Satzung geschaffen.

Mit dem Flächennutzungsplan hat die Gemeinde ein Planungsinstrument, mit dem sie ihre flächenbezogenen Planungen koordinieren, ihre wichtigsten Standortentscheidungen aufzeigen und den Bürgern, den Trägern öffentlicher Belange und Wirtschaftsunternehmen ihr räumliches Gesamtkonzept vermitteln kann. Zudem stellt er für alle übergeordneten Planungsebenen sowie für Nachbargemeinden die gemeindliche Entwicklung dar. Da der bisher wirksame Flächennutzungsplan bereits seit 1985 diese Aufgabe übernimmt, ist eine Neuaufstellung notwendig geworden, um die Darstellungen den tatsächlichen Gegebenheiten und voraussehbaren Bedürfnissen anzupassen. Deshalb hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad am 06.05.1998 beschlossen, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Der Beschluss wurde ortsüblich am 29.05.1998 gemäß § 2 (1) BauGB bekannt gemacht.

¹ SCHWARZ, B. 1984: Flächennutzungs- und Landschaftsplan. Erstellt im Auftrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Schlangenbad. Wiesbaden; wirksam seit dem 06.03.1985.

² Baugesetzbuch, BGBl. I, Nr. 61, 1997 inkl. Berichtigung der Bekanntmachung vom 16.01.1998, BGBl. I, Nr. 5, 1998. Bonn. Die Neufassung des BauGB trat zum 01.01.1998 in Kraft.



Die Gemeinde ist Planungsträger und darf ihre Gestaltungsfreiheit im Rahmen einer gerechten Abwägung und unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben sowie Planungen nach anderen Fachgesetzen in die Bauleitpläne umsetzen.

Der Flächennutzungsplan enthält Darstellungen, Kennzeichnungen sowie nachrichtliche Übernahmen und Vermerke. Er stellt somit auch die örtlichen und überörtlichen Fachplanungen und -maßnahmen dar, soweit sie sich auf die Bodennutzung und städtebauliche Entwicklung auswirken können.

Gemäß § 4 (4) Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)³ werden die Darstellungen des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan übernommen bzw. berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird die Flächen bzw. die Darstellungen und Aussagen des Landschaftsplanes, denen im Zuge der Erstellung eine Bedeutung zukommt, durch eigene Darstellung sichern.

Neben den bislang üblichen Darstellungen (wie z. B. der Art der baulichen Nutzung (Bauflächen), Flächen für Gemeinbedarf, Verkehr, Ver- und Entsorgung usw.) sind aufgrund gesetzlicher Änderungen nunmehr auch Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) darzustellen und können den Flächen des Eingriffs in Natur und Landschaft zugeordnet werden.

³ HESSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE (Hessisches Naturschutzgesetz HENatG) in der Fassung vom 16. April 1996 (GVBl. I, S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juni 2002 (GVBl. I, S. 364).



2 Planungsgrundlagen, Ausgangssituation, Charakterisierung der Gemeinde Schlangenbad

Die Gemeinde Schlangenbad liegt im "Westlichen Taunus" und gehört zum Rheingau-Taunus-Kreis, mit Verwaltungssitz in Bad Schwalbach. Im Jahr 1972 wurde aus den Ortsteilen Georgenborn, Schlangenbad, Wambach, Bärstadt, Hausen v. d. H., Obergladbach und Niedergladbach die Gesamtgemeinde Schlangenbad gebildet. Die Gemeindefläche beträgt insgesamt 3.655 ha.

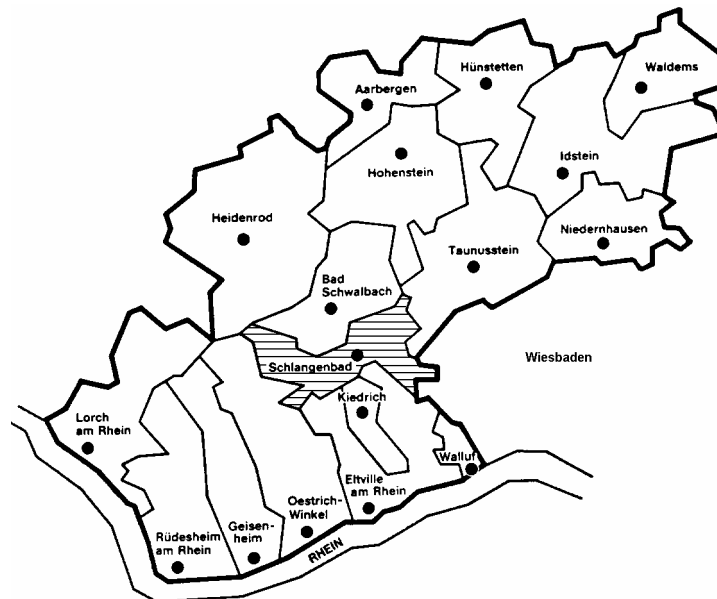


Abb. 1: Lage der Gemeinde Schlangenbad im Rheingau-Taunus-Kreis⁴

Die Gemeinde hat eine Ost-West-Ausdehnung von etwa 18 km und eine Nord-Süd-Ausdehnung von etwa 7 km.

An das Gemeindegebiet grenzen im Süden die Gemeinde Kiedrich und die Stadt Eitville, im Westen die Gemeinde Oestrich-Winkel, im Nordwesten die Gemeinde Heidenrod, im Norden die Stadt Bad Schwalbach sowie im Osten die Städte Taunusstein und Wiesbaden.

Die einzige überregionale Verkehrsverbindung stellt die Bundesstraße B 260 (Bäderstraße) dar, die den östlichen Teil Schlangenbads durchquert und nach Wiesbaden bzw. Koblenz führt. Der Anschluss der B 260 an die Autobahn A 66 liegt etwa 6 km südöstlich von Schlangenbad bei Walluf.

Die folgenden Betrachtungen beschreiben den Bestand an Nutzungen und Strukturen und zeigen die Entwicklung dorthin auf. Darüber hinaus werden besondere Qualitäten oder Defizite behandelt sowie Einschränkungen bzw. Empfindlichkeiten des Gemeindegebietes in Bezug zu möglichen Inhalten des Flächennutzungsplanes aufgezeigt.

⁴ KREISAUSSCHUSS DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES 1996: Rheingau-Taunus-Kreis. Zahlen - Daten - Fakten im Zeitvergleich 1977 - 1995. Bad Schwalbach.



Eine wesentliche Grundlage stellt für die Beschreibung der natürlichen Grundlagen der Landschaftsplan der Gemeinde Schlangenbad dar, dessen Aussagen hier z. T. gekürzt wiedergegeben werden. Des Weiteren werden beim Bestand bzw. auch den jeweiligen Nutzungen die bestehenden rechtlichen Bindungen, d. h. die Ausweisungen nach anderen Fachgesetzen als nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke dargestellt, um die sich daraus ergebenden Notwendigkeiten im Hinblick auf die Flächennutzungsplanung berücksichtigen zu können.

2.1 Natürliche Grundlagen

Der Standort der Gemeinde Schlangenbad ist geprägt durch die landschaftlichen Gegebenheiten, die ein besonderes Potenzial bieten und die Bedeutung Schlangenbads für den Kur- und Fremdenverkehr sowie die Naherholung und den Wohnwert ausmachen. Daher werden im Folgenden diese natürlichen Grundlagen wie im Landschaftsplan in ihren Bestandteilen beschrieben.

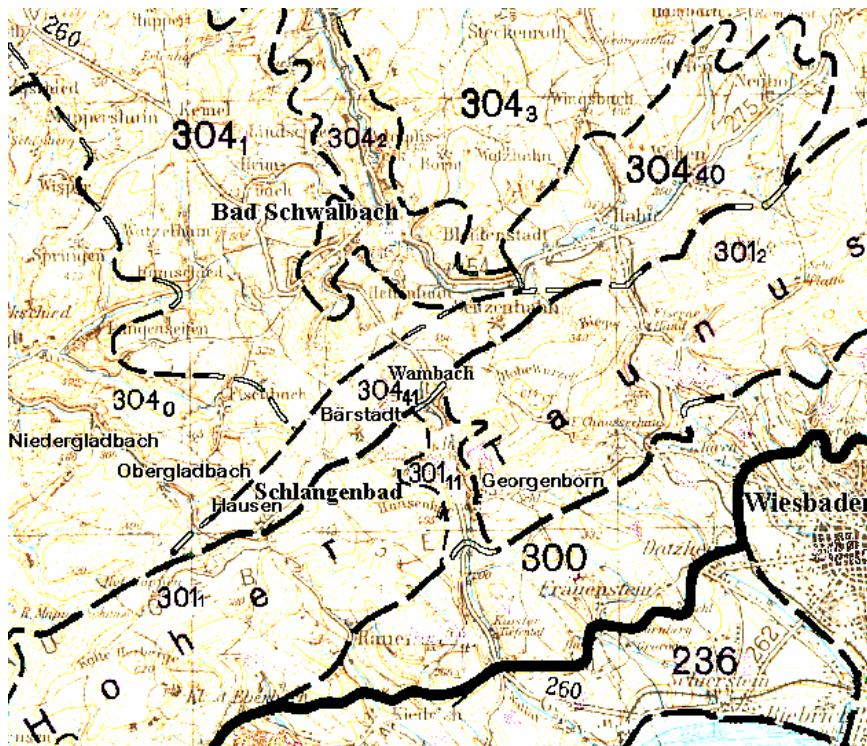
2.1.1 Naturräumliche Gliederung

Der Systematik der naturräumlichen Gliederung⁵ folgend liegt die Gemeinde Schlangenbad innerhalb der naturräumlichen Haupteinheitengruppe des "Taunus", dem südöstlichen Teil der Rumpffläche des Rheinischen Schiefergebirges.

Der randlich im Südosten des "Taunus" liegende 75 km lange Taunuskamm (naturräumliche Haupteinheit "Hoher Taunus") ist ein Härtlingsrücken, der hier steil zum Rhein-Main-Tiefland hin abfällt. Innerhalb des "Westlichen Hochtaunus" trennt der 200 m tief und steil eingesenkte "Pass von Schlangenbad", in dem die Walluf und die Bäderstraße das Gebirge queren, den "Rheingautanus" vom "Wiesbadener Hochtaunus".

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes liegt im "Westlichen Hintertaunus", einer ca. 300 bis 500 m hohen, von lahn- und rheinwärts fließenden Bächen und Flüssen zum Teil tief zerschnittenen Rumpfhochfläche. Das Gebiet der Ortsteile Ober- und Niederglabach ist der Untereinheit "Wispertaunus" zugeordnet; dieses überwiegend bewaldete (Teil-) Einzugsgebiet der Wisper wird auch "Hinterwald" oder "Hinterlandswald" genannt.

⁵ nach MÜLLER-MINY; BÜRGENER 1971: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 138 Koblenz. Geographische Landesaufnahme 1:200 000. Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Ed.: Bundesforschungsanstalt f. Landeskunde und Raumordnung - Institut für Landeskunde . Bonn-Bad Godesberg



- 236 Rheingau
300 Vortaunus
- 30 Taunus** → **301 Hoher Taunus** → **301.1 Rheingautaaunus**
301.11 Pass von Schlangenbad
301.2 Wiesbadener Hochtaunus
- 302 Östlicher Hintertaunus
303 Idsteiner Senke
- 304 Westlicher Hintertaunus** → **304.0 Wispertaunus ("Hinterwald")**
304.1 Westlicher Aartaunus (Kemeler Heide)
304.2 Bad Schwalbach-Hohensteiner Aartal
304.3 Östlicher Aartaunus
304.4 Oberaarmulde → **304.40 Oberaartalsenke**
304.41 Südwestlicher Seitzenhahner Mulde

Abb. 2: Einordnung des Gemeindegebietes in die Naturräumliche Gliederung⁶

Innerhalb des "Westlichen Hintertaunus" bildet die "Oberaarmulde" eine in die Rumpffläche vor dem westlichen "Hohen Taunus" eingetieft orographische Muldenzone, die sich im Gelände als ein mehr oder weniger schmaler Saum von Hausen v. d. H. (Gemeinde Schlangenbad) im Südwesten bis hinter Neuhaus (Stadt Taunusstein) im Nordosten verfolgen lässt. Hauptteil der Muldenzone ist die außerhalb des Gemeindegebietes liegende wannenförmig ausgeräumte offene "Oberaartalsenke". Der südwestliche Teil der Randmulde (von Hausen v. d. H. bis Seitzenhahn) ist weit weniger eingetieft, aber im Gelände noch deutlich zu erkennen. In diesem Bereich liegen die Ortsteile Hausen, Bärstadt und Wambach. Schlangenbad selbst gehört zu dem o. g. "Pass von Schlangenbad", einer Untereinheit des "Hohen Taunus".

⁶ nach MÜLLER-MINY; BÜRGENER 1971: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 138 Koblenz. Geographische Landesaufnahme 1:200 000. Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Ed.: Bundesforschungsanstalt f. Landeskunde und Raumordnung - Institut für Landeskunde . Bonn-Bad Godesberg. Verändert.



Der Ortsteil Georgenborn liegt am östlichen Rand des "Passes von Schlangenbad" und damit innerhalb der Untereinheit "Wiesbadener Hochtaunus".

Aufgrund der beschriebenen Lage der einzelnen Ortsteile sind unterschiedliche Voraussetzungen für eine Entwicklung, insbesondere die Siedlungsentwicklung gegeben.

2.1.2 Geologie

Geologisch gehört das Gemeindegebiet zum südlichen Teil des "Rheinischen Schiefergebirges", das im Süden in den Taunusquarzit übergeht. Der "Westliche Hintertaunus" ist aus unterdevonischen Tonschiefern aufgebaut. Tektonische Verwerfungen ermöglichten der Walluf das Durchbrechen des Quarzitkammes.⁷

Der Taunusquarzit ist außergewöhnlich verwitterungsfest. Durch die Verwitterung entsteht sehr grober Verwitterungsschutt. Einige ehemalige Steinbrüche zeugen von früherer Abbautätigkeit. Durch die Quarzitvorkommen im Gemeindegebiet und bergbauliche Tätigkeit in der Vergangenheit sind die Belange des Bergrechts im Flächennutzungsplan weiterhin zu beachten.

Der Hunsrückschiefer ist recht fest und stellenweise an den Talhängen in Form von markanten Felsklippen erkennbar. Dieses Gestein bildet bei Verwitterung einen lehmigen skelettreichen Boden mit zahlreichen kleinen Schieferstücken.

Teilweise sind die Ausgangsgesteine der Bodenbildung von Lösslehm bedeckt. Es treten verhältnismäßig wenige und überwiegend großflächige Bodeneinheiten auf.

Im Gemeindegebiet gibt es folgende Naturdenkmale mit geologischem Bezug:

- ◆ Schlangenbad Felsgruppe und Baumbestand am "Musensitz"
ortsbildprägende geologische Formation mit heimatkundlicher Bedeutung.
- ◆ Schlangenbad seltenes Waldbiotop "Wilde Frau"
mit besonderer geologischer, dendrologischer und vegetationskundlicher Bedeutung.
- ◆ Wambach "Kuckuckslei"
markante Felsformation mit heimatkundlicher Bedeutung.

Es ist nur ein Geotop in der Gemarkung Schlangenbad, der "ehemalige Steinbruch Neumühle" vorhanden. Es handelt sich dabei um Grünschiefer (altpaläozönes Effusivgestein) des Vordevons.

⁷ HESSISCHE LANDESANSTALT FÜR BODENFORSCHUNG 1989: Geologische Übersichtskarte von Hessen. Karte 1:300.000. Wiesbaden.



2.1.3 Relief (Oberflächengestalt)

Die Gemeinde Schlangenbad liegt im Grenzbereich des Hohen Taunus und des westlichen Hintertaunus. Die höchsten Erhebungen des Rheingaugebirges⁸ mit 610 m und 619 m ü. NN sind nur wenige Kilometer entfernt.

Während der Höhenabfall des Taunus nach Süden zum Rheingau hin recht steil ausgebildet ist, geht der Nordwestabfall allmählich in die Hochfläche des Hintertaunus über.

In die Hochfläche des Hintertaunus bzw. Taunus sind die Gewässer teilweise tief eingeschnitten, die Bachauen sind schmal.

Innerhalb des Gemeindegebietes schwanken die absoluten Höhen zwischen 560 m ü. NN (östlich von Wambach in Richtung Hohe Wurzel) und 230 m ü. NN (im Mündungsbereich des Gladbachs in die Wisper im äußersten Westen). Im Mittel liegen die Flächen zwischen 300 m und 500 m ü. NN. Durch die z. T. sehr bewegte Topografie ergeben sich Ausblicke auf die umgebende Landschaft; die Fernwirkung und der geringe Anteil an ebenen Flächen sind Aspekte, die bei einer städtebaulichen Entwicklung entsprechender Flächen zu berücksichtigen sind.

Die Ortsteile Ober- und Niedergladbach sind in das Tal des Gladbachs eingebettet; Bärstadt, Wambach und Schlangenbad liegen am Wallufbach. Hausen v. d. H. hingegen liegt auf der nördlichen Abflachung (ca. 490 m ü. NN) einer Hochfläche noch oberhalb der Quellbereiche von Fischbach und Gladbach, Georgenborn schließlich (330-400 m ü. NN) am Südhang des Rote Kreuz Kopfes (510 m ü. NN).

2.1.4 Böden

Bei den anstehenden Böden handelt es sich in der Regel um sandige bis tonige Lehmböden. Überwiegend kommen flach- bis mittelgründige Braunerden und Parabraunerden meist aus lößlehmhaltigem Solifluktionsschutt über Taunusquarzit bzw. Schiefer vor. Die Auen der Fließgewässer bestehen aus kalkfreiem Aueboden und kalkfreiem Gley, Quellengley, Naßgley aus Schwemmlehm der Talanfänge und Täler. Im Nordosten des Gemeindegebietes verzeichnet die Bodenkarte im Tal der Walluf (Mündungsbereich Heßbach) und des Alauterbach-Zuflusses schmale Bänder mit Niedermoorgley.^{9, 10, 11}

⁸ Territorialgeschichtlich bezogener Landschaftsname für den als holzliefernden Ergänzungsraum zum Rebland des Rheingaus gehörigen westlichsten Teil des Hohen Taunus.

⁹ HESSISCHE LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1964: Bodenkarte von Hessen. Blatt 5913 Presberg Karte 1:25.000 mit Erläuterungen. Wiesbaden.

¹⁰ HESSISCHE LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1963: Bodenkarte von Hessen. Blatt 5914 Eltville Karte 1:25.000 mit Erläuterungen. Wiesbaden.

¹¹ HESSISCHE LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1979: Bodenkarte von Hessen. Blatt 5814 Bad Schwalbach Karte 1:25.000 mit Erläuterungen. Wiesbaden.



Parabraunerden sind auf der Hochfläche verbreitet. An Steilhängen, steilen Kuppen oder an Rippen sind diese stärker erodiert, so dass flachgründige Flächen meist forstwirtschaftlich (zwischen Obergladbach und Hausen auch landwirtschaftlich) genutzt werden. Die weniger stark geneigten Flächen sind in geringerem Umfang erodiert; diese Flächen werden meist landwirtschaftlich genutzt.

Ausgangsgestein sind auf der Hochfläche Phyllite, Hunsrückschiefer oder Schieferlagen des Taunusquarzits. Ein Lössschleier ist meist erkennbar. Die Böden sind flachgründig (bis 30 cm), örtlich auch mittelgründig (bis 60 cm). Sie sind skelettreich und besitzen nur eine geringe Wasserkapazität.

Die Böden im Gemeindegebiet sind weder für Ackernutzung noch für Grünlandnutzung gut geeignet¹².

Seltene und dadurch wertvolle Böden gibt es in Form von Moorböden im Bereich Wambach/Bärstadt. Der überwiegende Teil des Waldes stockt auf weitgehend unveränderten, naturnahen Bodenverhältnissen.

Das Gemeindegebiet weist eine hohe Reliefenergie auf. Die am stärksten durch Erosion gefährdeten Flächen sind bewaldet (Wald mit Bodenschutzfunktion) oder z. T. verbuscht. Im Offenland sind stärker geneigte erosionsgefährdete Flächen meist als Grünland genutzt. In Hausen v. d. H. und Bärstadt werden solche Flächen allerdings z. T. ackerbaulich genutzt. In Hausen v. d. H. sind die flachgeneigten Ackerstandorte durch Winderosion gefährdet, da die in der letzten Flurbereinigung vorgesehenen Windschutzpflanzungen überwiegend nicht angelegt wurden.

Die pH-Werte der (Wald-) Böden erreichten einen Versauerungsgrad, der Maßnahmen zur Stabilisierung unumgänglich machte. Die Kalkung der Waldböden kann den pH-Wert nicht wesentlich anheben, sie kann nur die weitere Versauerung verzögern.

Besondere abiotische Milieubedingungen finden sich in Schlangenbad in Form von feuchten Auen entlang der Bäche und in Form von besonders trockenen, flachgründigen oder sonnenexponierten, teilweise felsigen Standorten. Da sich hier besonders angepasste, schutzwürdige Pflanzen- und Tierarten ansiedeln können, gilt es diese Standorte zu erhalten.

Innerhalb der Ortsbereiche sind insbesondere die alten Dorfkerne durch Gebäude oder Nebengebäude (z. B. Scheunen) überbaut. Außerdem sind die Hofflächen häufig überwiegend versiegelt. Die Neubaugebiete mit deutlich größeren Grundstücksflächen sind hingegen gut durchgrünt und damit anteilig prozentual geringer versiegelt. Allerdings ergibt sich dadurch ein größerer Flächenverbrauch pro Wohneinheit. Die Entwicklung der Flächenversiegelung kann dem Kapitel Nutzungen (2.3 Nutzung für Siedlung und Gewerbe) entnommen werden.

Da Bodenschutz in erster Linie Vorsorge bedeutet, ist es Aufgabe der Flächennutzungsplanung, die Inanspruchnahme von Boden insbesondere in Form von Flächenversiegelung so gering und so schonend wie möglich zu gestalten (vgl. § 1 a (1) BauGB).

¹² HESSISCHER MINISTER FÜR LANDENTWICKLUNG, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN 1979: Standortkarte von Hessen - Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung. Blatt L 5914 Wiesbaden und Blatt 5912 Kaub. Wiesbaden.



2.1.5 Wasser

Grundwasser

Aufgrund der im Untergrund anzutreffenden Gesteine liegt das Grundwasser vor allem in Form von Kluftgrundwasser vor. Die Grundwasserhöflichkeit ist im Bereich des Taunusquarzits hoch. Im westlichen Teil mit seinem undurchlässigeren, schiefrigen Untergrund sinkt die Höflichkeit deutlich. Das Einzugsgebiet der Wisper gehört zu einem der grundwasserärmsten Gebiete Deutschlands. Die Grundwasserneubildung liegt zwischen 0,5 - 1 l/s x km² ¹³.

Die Empfindlichkeit des Grundwasserleiters gegenüber Verschmutzungen ist südwestlich von Niederglabach gering. Bis auf den Taunuskamm, der eine mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit aufweist, ist sie im übrigen Gemeindegebiet wechselnd mittel bis gering¹⁴.

Das Wasser ist im Osten sehr weich, in Hausen und westlich des Ortes weich. Dies deutet auf einen geringen Gehalt an Kalzium und Magnesium hin. Dieser wirkt sich auch auf den pH-Wert des Grundwassers aus: das hydrogeologische Gutachten für die Schutzgebietsausweisung von Trinkwasserschutzgebieten in Schlangenbad vermerkt einen deutlichen Rückgang des pH-Wertes des geförderten Wassers¹⁵. Leider sind keine weiteren Messwerte aus jüngerer Zeit bekannt.

In Hausen v. d. H. kam es durch den Betrieb einer Lederreinigung zu Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers durch Chlorkohlenwasserstoffe (CKW). Derzeit läuft eine Sanierungsmaßnahme zur Reinigung des Grundwassers.

Fließgewässer und Quellen

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich mehrere kleinere Fließgewässer dritter Ordnung. Gewässer II. Ordnung liegen nicht im Gemeindegebiet. Fischereibiologisch sind alle Fließgewässer der Forellenregion zuzuordnen. Eine Reihe kleinerer Quellbäche weisen einen sehr geringen, teilweise nur periodischen Abfluss auf. In Georgenborn gibt es mehrere Grundwasseraustritte im Siedlungsbereich.

Aufgrund der Steilheit der Täler beschränken sich die überschwemmten Bereiche bei Hochwasserereignissen auf gewässernahe Bereiche (vgl. auch die festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Gemeindegebiet).

Das Gemeindegebiet setzt sich aus drei Entwässerungsbereichen zusammen: Die Gewässer Gladbach, Ernstbach, Braubach und Fischbach gehören zum Einzugsgebiet der Wisper. Zwischen Bärstadt und Hausen verläuft in Nord-Südrichtung die Wasserscheide, die das Wispereinzugsgebiet von dem Einzugsgebiet des Gewässersystems der Walluf mit den Nebengewässern (Alauterbach, Warmer Bach, Bremsersbach, Rechtebach u. a.) trennt. Im äußersten Norden verläuft die Wasserscheide zwischen Lahn und Rhein. Ein kleiner Bereich jenseits der L 3037 entwässert über den Hettenhainer Bach und den Nesselbach in die Aar und zuletzt in die Lahn.

¹³ HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1984: Hydrogeologisches Gutachten zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete für die Trinkwassergewinnungsanlagen im OT Schlangenbad von Dr. Stengel-Rutkowski.

¹⁴ HMLWLFN 1993: Standortkarte von Hessen – Hydrogeologische Karte. Blatt 5912 Kaub. sowie Blatt 5914 Wiesbaden. 1:50.000. Wiesbaden.

¹⁵ HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1984: Hydrogeologisches Gutachten zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete für die Trinkwassergewinnungsanlagen im OT Schlangenbad von Dr. Stengel-Rutkowski.



Gewässergüte

Die folgenden Angaben beziehen sich auf die Gewässergütekarte des Landes Hessen. Grundlage ihrer Einschätzung bilden Daten aus den Jahren 1999 und 2000¹⁶.

Die Gewässergütekarte des Landes Hessen verzeichnet für das Quellgewässersystem der Walluf Güteklassen zwischen I "unbelastet" bis II "mäßig belastet" (letztere überwiegt). Das Gewässersystems des Gladbachs wird mit den Güteklassen I und I-II als "unbelastet" bis "gering belastet" eingestuft, zwischen Hausen v. d. H. und Obergladbach sowie zwischen Niedergladbach und der Einmündung des Moosgrabens liegt mit der Güteklasse II allerdings noch eine "mäßige" organische Belastung vor. Dagegen weist der Fischbach durchgehend eine Gewässergüte von I bis I-II auf.

Im Vergleich zu den Jahren 1990-1994 sind die organischen Belastungen des Gladbachs und insbesondere des Fischbaches deutlich zurückgegangen (Gewässergütekarte 1994). Der Rückgang steht in Zusammenhang mit dem Anschluss der Ortsteile Hausen, Ober- und Niedergladbach an die neue Kläranlage in Niedergladbach.

Für die Oberläufe gilt i. d. R. eine Gewässergüte von I-II "gering belastet" als definiertes Mindestziel¹⁷. Der überwiegende Teil der entsprechenden Gewässerabschnitte von Gladbach, Alauterbach und Walluf erfüllt diese Anforderungen nicht; die Belastung des Wassers mit organischen Stoffen ist hier mäßig (Güteklasse II).

In den Quellregionen ist die Belastung auf Fischteiche und auf den Eintrag im Zusammenhang mit der Beweidung der Auenflächen zurückzuführen. Außerdem wird der Gladbach über diffuse Einträge innerhalb der besiedelten Bereiche belastet, wie die Gewässergütekarte belegt.

Die Gewässer Schüsselbach, Ernstbach, Braubach sind innerhalb des Gemeindegebietes nicht oder nur teilweise in der Gewässergütekarte erfasst. Die unterhalb daran anschließenden Gewässerteile besitzen alle die Gewässergüte I, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Güte im Bereich der innerhalb des Gemeindegebietes liegenden Quellregionen gleichermaßen hoch ist. Die ausgesprochen hohe Fließgewässerqualität der Wisper und besonders ihres Teilgewässersystems Ernstbach (zudem Schüssel-, Ernst- und Braubach gehören) mit bester Wasserqualität (überall Güteklasse I) und weitgehend natürlicher Gewässerstruktur kann sich über Gladbach (und Fischbach) sowie von Südwesten über die Quellbäche von Schüsselbach, Braubach und Ernstbach in das Gemeindegebiet positiv auswirken.

Die Böden der Einzugsgebiete weisen eine geringe Basensättigung auf. Dadurch treten neben der organischen Gewässerbelastung auch Belastungen durch saure Niederschläge auf. Messungen des pH-Wertes der Fließgewässer liegen nicht vor. Dennoch gibt es Hinweise auf das Auftreten von Versauerungsschüben in den Bächen des Quarzitzuges.

¹⁶ HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE 1999/2000: Biologische Gewässeruntersuchungen in Hessen 1999/2000. Wiesbaden.

¹⁷ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT: Landschaftsrahmenplan 2.000.



Gewässerstruktur

Die Quellen der Fließgewässer sind teils gefasst und dienen der Trinkwassergewinnung, teils sind sie ungefasst und naturnah.

Positiv hervorzuheben ist, dass alle Fließgewässer durch eine grünlandgeprägte Aue verlaufen und negative Beeinträchtigungen der Wasserqualität durch Boden-, Dünger- und Pestizideinträge, wie sie bei Ackernutzung häufig gegeben sind, minimiert sind. Das Hessische Wassergesetz (HWG) schreibt einen 10 m breiten ungenutzten Uferstreifen beiderseits des Gewässers vor (§ 12 (2) HWG). Der Uferstreifen der größeren Bäche wird im Gemeindegebiet regelmäßig durch Nutzung abgewertet.

Die Gewässerstruktur kann außerhalb der Orte aufgrund des Mangels an Ufergehölzen nicht mehr als naturnah eingestuft werden. Gewässer der Forellenregion sollten überwiegend durch Erlen-Eschen-Bachauenwald bzw. Ahorn-Eschen-Schluchtwald beschattet sein. Häufig fehlen selbst einzelne Ufergehölze, so dass dieser Mangel zu einer deutlichen Herabstufung der Gewässerstruktur führt, wenngleich die Ufer und die Gewässersohle meist naturnah gestaltet sind. Daher sind in diesem Bereich verstärkt Kompensationsmaßnahmen möglich.

Nur der Gladbach im Bereich des Campingplatzes Matzenmühle wird durch eine Vielzahl von Verbaumaßnahmen auch innerhalb der Gewässerparzelle erheblich gestört. Diese privaten Verbaumaßnahmen stehen nicht im Einklang mit dem Wasser- und Naturschutzrecht.

Innerhalb der Ortschaften verändert sich die Gewässerstruktur unter der Einflussnahme des Menschen. Die Gewässersohle ist innerorts meist naturnah und weist entsprechend der Schleppkraft steiniges Substrat unterschiedlicher Körnung auf. An wenigen Stellen wurde die Sohle mittels Steinsatz befestigt.

Die Ufer von Walluf und Gladbach sind innerorts häufig als Mauern ausgebildet. Verrohrungen und Überdeckungen findet man am Seifenbach in Niedergladbach, am Warmen Bach in Schlangenbad, am Alauterbach in Wambach sowie an der Walluf in Bärstadt.

Stehende Gewässer

Die zahlreichen Fließgewässern werden durch eine geringere Zahl von stehenden Gewässern ergänzt. Diese lassen sich unterscheiden in Zier- und Fischteiche, Feuerlöschteiche (Wambacher Mühle und Hofgut Mappen), natürlich entstandene Stillgewässer sowie Teiche, die von Naturschutzverbänden oder naturverbundenen Personen angelegt wurden.

Zahlreiche Fließgewässer sind in ihren Quellregionen zu Fischteichen aufgestaut. Die Teiche befinden sich im Hauptschluss, d. h. das gesamte Gewässer durchfließt den Teich, was i. d. R. zu einer organischen und thermischen Belastung der Fließgewässer führt.

Die Bedeutung der künstlich angelegten Stillgewässer für den Biotopschutz ist zumeist gering (z. B. Betonabdichtungen, steile Uferpartien, geringe Ufervegetation).

Hochwertig und schutzbedürftig sind die wenigen natürlich entstandenen Stillgewässer.



2.1.6 Klima

Trotz der absolut größeren Seehöhe weist der Taunus (höchste Erhebungen mit 610 m und 619 m ü. NN) nicht die hohen Niederschlagssummen anderer hessischer Mittelgebirge auf, da seine südwestliche Streichrichtung in der Hauptwindrichtung liegt und eine niederschlagsbringende Überwindung des Taunuskammes somit selten gegeben ist. Zudem regnet sich ein Teil des Niederschlags über dem Hunsrück ab, der dem Taunus westlich - also in Hauptwindrichtung - vorgelagert ist.

Einige charakteristische Klimadaten zu Niederschlägen und Temperatur können einer Tabelle in der Anlage 1 entnommen werden. Da sich im Gemeindegebiet keine Klimastation befindet, sind die Daten den Karten des Klimaatlas¹⁸ (Maßstäbe 1:500.000 und 1:1.000.000) entnommen, die auf Messungen der Klimastation Hohe Wurzel beruhen.

Zu beachten ist, dass in Bezug auf einzelne Ortsteile aufgrund der Unterschiede in der Höhenlage Abweichungen gegeben sein können. Insbesondere bei den Angaben zu den Windverhältnissen spielt die individuelle Lage eine entscheidende Rolle. Zwischen süd- und nordexponierten Hängen ist z. B. nicht nur innerhalb der Ortschaften ein deutlicher Temperatur-Unterschied gegeben.

Die Filterung von Luft und die Erzeugung kühler Frischluft ist durch den großen Anteil an Waldflächen beachtlich, die Kaltluft fließt in dem stark geneigten Gelände am Talgrunde der Gewässer rasch ab und erneuert so die erwärmte Luft der Ortschaften. Dieser Luftaustausch ist v. a. für die belastete Luft von Wambach von besonderer Bedeutung.

Durch Gebäude quer zur Talrichtung kommt es in Schlangenbad im Warmbachtal und Walluftal zu Kaltluftstaus. Dennoch sind durch das insgesamt hohe Talgefälle und die vergleichsweise kleinen Siedlungsflächen die Auswirkungen auf den Luftaustausch und den Kaltluftabfluss insgesamt gering.

Bioklima

Die Karte des Bioklimas¹⁹ liefert Aussagen über Gunst und Ungunst des Bioklimas von Orten und Landschaften, welches die Gesundheit, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit des Menschen beeinflusst.

Durch Kältereize lässt sich die Regulationsfähigkeit des Organismus trainieren; sie treten vor allem bei niedriger Temperatur, erhöhter Windgeschwindigkeit und starker Bewölkung auf. Die Wärmebelastung ergibt sich aus der gleichzeitigen Wirkung von Lufttemperatur, Luftfeuchte, Windgeschwindigkeit sowie kurz- und langwelliger Strahlung.

Der vergleichsweise tief gelegene Ort Schlangenbad weist mit seiner geschützten Talhanglage ein reizschwaches Schonklima mit starker nächtlicher Abkühlung auch an heißen Sommertagen auf.²⁰ Eine Wärmebelastung ist im Gemeindegebiet, anders als im benachbarten Rheingau, selten gegeben, während positiv zu bewertende Kältereize vermehrt bis häufig auftreten. Die Gemarkung Hausen zählt

¹⁸ DEUTSCHER WETTERDIENST 1981: Das Klima von Hessen. Herausgegeben vom Hessischen Landesamt für Ernährung, Landwirtschaft und Landentwicklung. Wiesbaden.

¹⁹ AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG (Ed.) 1988: Das Bioklima in der Bundesrepublik Deutschland. Beilage zum Deutschen Bäderatlas. Karte 1:1.500.000. o.O.

²⁰ laut Informations-Blatt "Hessisches Staatsbad Schlangenbad" o. A.



zu den nur 4 % der Gemarkungen Südhessens mit stärkerem Hervortreten der Reizfaktoren.²¹ Das unmittelbar südöstlich benachbarte Rhein-Main-Gebiet dagegen zählt zu den lufthygienischen Problemgebieten Deutschlands. Deshalb kommt Schlangenbad für das nahe gelegene Rhein-Main-Gebiet für die Erholung und Naherholung eine besondere Bedeutung zu.

Luft/Luftqualität

Die Klimafunktionskarte Hessen²² verzeichnet im Gemeindegebiet hochaktive Räume für Kalt- und Frischluftentstehung. Belastete Räume sind nicht vorhanden. Die im Raum Schlangenbad dargestellte Strömungsbarriere beeinträchtigt die hohe Bedeutung des Walluftales für den Luftaustausch.

Über die Hälfte der Gemeindefläche besteht aus Wald, im Westen (Hauptwindrichtung) schließen sich weitere Waldflächen an das Gemeindegebiet an. Damit ergeben sich günstige Bedingungen für eine Filterung der Luft von Stäuben und Schadstoffen.

Der etwa in der Mitte des Gemeindegebietes liegende Ort Hausen v. d. H. ist als Luftkurort prädiktiert.

Wuchsklima-Gliederung von Hessen auf pflanzenphänologischer Grundlage

Die Karte der Wuchsklima-Gliederung²³ differenziert Räume in Bezug auf klimatische Auswirkungen auf Nutzpflanzen. Das Gemeindegebiet ist seiner Mittelgebirgslage entsprechend überwiegend in die Wärmesummen-Stufen "kühl" und "ziemlich rauh" eingestuft. Dieser Bereich stellt die Grenze für rationalen Ackerbau dar, woraus sich neben den Bodenverhältnissen die geringe Bedeutung des Gebietes für die Landwirtschaft erklärt. Einzig der nach Süden bzw. Südosten exponierte Bereich südöstlich von Georgenborn wird als ziemlich mild klassifiziert.

Große Gefahr für Spätfröste besteht vor allem östlich von Bärstadt, östlich von Wambach (Richtung Hohe Wurzel), im Bereich Georgenborn sowie an den äußersten Enden des Gemeindegebietes im Südwesten (Richtung Kalte Herberge) und Nordwesten (unterer Gladbach). Bis auf einige sehr kleinräumige Bereiche der Täler von Walluf und Fischbach ist der gesamte übrige Bereich immer noch "mäßig spätfrostgefährdet".

²¹ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1988: Agrarstrukturelle Vorplanung. Wiesbaden.

²² HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND LANDESENTWICKLUNG 1997: Klimafunktionskarte. Maßstab 1:200.000. Wiesbaden.

²³ ELLENBERG H.; Ch. ELLENBERG 1974: Wuchsklima-Gliederung von Hessen auf pflanzenphänologischer Grundlage. Karte 1:200.000. Herausgegeben vom Hessischen Minister für Landwirtschaft und Umwelt. Wiesbaden.



2.1.7 Pflanzen und ihre Lebensräume

Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation entspricht den heutigen Standortbedingungen, einschließlich aller tiefgreifenden, irreversiblen Veränderungen durch vielfältige Nutzungseingriffe. Sie kennzeichnet das räumliche, standortbedingte Vegetationsgefüge als ein stabiles Merkmal des Naturraumes²⁴.

Im Gemeindegebiet würden sich mehrere Waldgesellschaften ausbilden, in denen die Baumarten Eiche und vor allem Buche dominieren würden. Nadelbäume kommen im gesamten Taunus von Natur aus nicht vor.

Hainsimsen-Buchenwald fände man auf weiten Flächen des Quarzitkammes des Taunus und auf den basenarmen, schiefrigen Verwitterungsböden. Sie bildeten straucharme Hallenwälder, in denen nur an gelichteten Stellen Buchenjungwuchs hochkommt.

Im äußersten Westen würden die Hainsimsen-Buchenwälder von Flattergras-Buchenwäldern abgelöst. In Bereichen, die durch hohe Bodennässe geprägt sind, würde der Anteil dieser Baumarten zurückgehen und schließlich durch andere Arten wie Erle und Esche ersetzt werden. In den schmalen Auen der Bachtäler stellten sich natürlicherweise Erlen-Eschen-Wälder ein. An sumpfigen und moorigen Standorten, wie man sie oberhalb von Wambach und unterhalb von Bärstadt antrifft, würden sich Schwarzerlen-Bruchwälder entwickeln²⁵. Diese Wälder stocken auf ständig grundwasserbeeinflussten organischen Nassböden (auf von ihnen selbst erzeugtem Bruchwaldtorf).

Auf den flachgründigen, trockenwarmen Standorten würden sich Eichen-Hainbuchen-Wälder bilden. In diesen wärmebegünstigten Lagen würde sich die Elsbeere und die Vogelkirsche unter die dominierende Eiche mischen.²⁶⁻²⁷

Reale Vegetation

Über 60 % der Gemeindefläche ist von Wald bedeckt; vor allem im Westen im Bereich Ober-/ Niedergladbach sowie um Schlangenbad ist der Bewaldungsgrad der Gemarkung mit mehr als 70 % sehr hoch. Vor etwa 25 Jahren erfolgte die Umstellung auf naturgemäße Waldwirtschaft. Hierdurch begründet sich ein hoher Anteil an naturnahem, artenreichem Laubwald v. a. mit Buche und Eiche.

Der Laubholzanteil in den Wäldern nimmt mit steigender Geländehöhe ab. Einen erheblichen Flächenanteil nehmen auch Mischwälder sowie Nadelwälder (Fichte, Douglasie tlw. auch Kiefer) ein. Nadelwald dominiert zwischen Wambach und Hoher Wurzel und auf den Höhenlagen nördlich des Gladbachs. Reine junge Fichtenbestände finden sich v. a. auch im Bereich der Aufforstungsflächen der Kleinstwaldbesitzer in Niedergladbach.

²⁴ BASTIAN O.; SCHREIBER K.-F. 1994: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. - G. Fischer, Jena.

²⁵ HESSISCHE LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1979: Bodenkarte von Hessen. Blatt 5814 Bad Schwalbach Karte 1:25.000 mit Erläuterungen. Wiesbaden.

²⁶ ELLENBERG, H. 1982: Die Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen. Stuttgart.

²⁷ HESSISCHE LANDESANSTALT FÜR UMWELT 1986: Standortkarte der Vegetation - Potenzielle natürliche Vegetation der Waldfläche und natürliche Standorteignung für Acker- und Grünland. Wiesbaden.



Nach § 15 d HENatG sind bestimmte Biotope geschützt. Hierzu zählen thermophile Eichenwälder auf trockenen, flachgründigen Standorten. Diese kommen in erheblichem Umfang an den Talhängen nördlich des Gladbachs vor. Lichte, naturnahe Traubeneichenwälder in sonnenexponierter Hanglage, häufig Grenzwirtschaftswälder, sind ein besonders flechtenreicher und wertvoller Biototyp. Positiv hervorzuheben ist der Anteil an über 120 Jahre alten Laubwäldern (über ein Viertel des Kommunalwaldes). Gerade **Altholzbestände** besitzen aufgrund des Baumhöhlenreichtums besondere Bedeutung für die Tierwelt. In der Vergangenheit wurden 10 Altholzinseln flächenhaft ausgewiesen. Diese Inseln werden nun durch alte Einzelbäume in der Fläche miteinander vernetzt.

Übergänge vom Wald ins Offenland mit breiteren Saumzonen bieten einer besonders hohen Zahl von Tieren Lebensraum. Schmale, einreihige **Waldränder** aus Laubgehölzen sind im Gemeindegebiet häufig vorhanden, die Stufung Laubbäume, Sträucher und Krautschicht ist häufig aufgrund der geringen Breite nicht gegeben. Insbesondere an der Rodungsinsel Mapper Hof sowie an den Nadelwaldflächen Richtung Fischbach, vereinzelt auch an den Wäldern um Bärstadt sowie an der Wambacher Schanze fehlen diese Übergänge an den dortigen Fichtenforsten.

Die Zunahme von Wald in den Bereichen, in denen der Waldanteil ohnehin schon sehr hoch ist, soll gemäß Landschaftsrahmenplan und auch Forstlichem Rahmenplan in der Regel nicht erfolgen²⁸. Bei den aus der Zeit 1976-1978 aufgeforsteten Privatwaldbereichen in Niedergladbach handelt es sich um Nadelholzreinbestände einer Altersklasse ohne Waldrandgestaltung. Diese sind aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes von sehr geringem Wert.

Im Offenland wird die Vegetation vom Getreide-Ackerbau und der Grünlandnutzung bestimmt. Trotz der meist ungünstigen Bodenverhältnisse wird Ackerbau dort betrieben, wo die Geländeneigung dies zulässt. Größere zusammenhängende Ackerflächen befinden sich in Georgenborn, Bärstadt, Wambach und Hausen sowie um den Mapper Hof. Ein Großteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche besteht aus Grünland. Hierunter befinden sich neben artenreichen Wiesen teilweise auch Weiden, die extensiv genutzt werden. Grünland befindet sich zum einen an den geneigten Flächen, oft mit einigen Obstbäumen überstellt. Den anderen Schwerpunkt der Grünlandnutzung bilden die Bachtäler. Hier kommen frische bis feuchte Wiesen, Weiden oder Hochstaudenfluren vor. Stellenweise handelt es sich bei dem Grünland in den Gewässerauen von Walluf, Wallufbach, Gladbach und Fischbach um seggen- und binsenreiche Feucht- oder Nasswiesen. Teilweise ist die Nutzung eingestellt, und es entwickeln sich auf stickstoffreichen Standorten Brennesselfluren. Die Gewässer selbst sind als Wiesenbäche von Hochstaudenfluren und nur vereinzelt von Ufergehölzen begleitet.

In Bärstadt, Obergladbach und vor allem in Niedergladbach werden ehemalige Grünlandstandorte seit Jahren oder Jahrzehnten nicht mehr genutzt. Dort findet man in Abhängigkeit von der Dauer der Branche verschiedene Sukzessionsstadien. Der überwiegende Teil ist verbuscht. Teilweise haben diese Flächen bereits waldartigen Charakter.

Die Grundstücksfreiflächen sind in den Dorfkernen häufig vollständig versiegelt. Vereinzelt findet man noch Nutzgärten, die in der Vergangenheit einen wesentlich höheren Flächenanteil hatten. In den Neubaugebieten wechseln Versiegelungsgrad, Nutzung und Gestaltung der Hausgärten. Sie sind meist durch einen hohen Anteil an Nadelgehölzen gekennzeichnet.

²⁸REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT: Landschaftsrahmenplan Südhessen, LRPS 2000, S. 232



Die Vegetation in den **Gewässerauen** (Feucht- und Nasswiesen, Hochstaudenfluren, Röhrichte) ist überwiegend als hochwertig einzuschätzen. Die vorhandenen seggen- und binsenreichen Wiesen und die Sumpfdotterblumenwiesen sowie größeren Röhrichte sind durch den § 15 d des Hessischen Naturschutzgesetzes geschützt und werden im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Der oberhalb von Schlangenbad anzutreffende noch junge, durch natürliche Sukzession entstandene, kleinflächige Auwald ist ebenfalls als Biotop nach § 15 d HENatG geschützt. Eine Übersicht der nach § 15 HENatG geschützten Biotope gibt die Anlage 2.

Stellenweise werden **Feuchtgrünlandbestände** durch falsche Nutzung, Überbesatz von Weidetieren oder winterliche Koppelhaltung mit Zufütterung zerstört (Wambach, Bärstadt).

Auffällig sind die großen Unterschiede der **Privatgärten** in den ehemaligen Wochenendhausgebieten: Teilweise sind diese Flächen waldartig gestaltet oder werden kaum gepflegt, während andere Gärten sich durch intensive Pflege von Rasen und Zierbeeten darstellen.

Im Rahmen von verschiedenen Vegetationserhebungen wurden in den vergangenen Jahren einige seltene Pflanzenarten erfasst:

Im Bereich Wambach/Bärstadt wurden 14 Seggenarten gefunden, darunter vier Rote-Liste-Arten (u. a. die Schnabelsegge *Carex rostrata*). Außerdem wurden bei Bärstadt und v. a. in Hausen einige Orchideen kartiert: Neben drei Knabenkräutern wurde das Zweiblatt (*Platanthera bifolia*) festgestellt. Der einzige Standort der Gelben Ackerwucherblume (*Chrysanthemum segetum*) im Rheingau-Taunus-Kreis befindet sich an einem Ackerrand in Hausen v. d. H. In diesem Bereich wurde im Jahr 2001 ein Feldflora-Reservat angelegt, um seltene Ackerwildkräuter zu fördern.

2.1.8 Tiere und ihre Lebensräume

Der Lebensraum wird bestimmt von dem hohen Waldanteil und der Art der Ausprägung des Waldes. Das Rheingaugebirge oder der Hinterlandswald ist eines der größten zusammenhängenden, weitgehend von Verkehrswegen unzerschnittenen Laubwaldgebiete Südhessens²⁹.

Es ist bekannt, dass dort die anspruchsvolle und scheue Wildkatze (*Felis sylvestris*) vorkommt. Sie ist laut aktueller Rote-Liste-Hessen³⁰ stark gefährdet (Kategorie 2) und kann als Indikatorart für Lebensräume gelten, die sich durch Unzerschnittenheit, Strukturvielfalt und relative Naturnähe auszeichnen. Die Wildkatzen-Population im Rheingaugebirge zählt zu den wenigen stabilen Restpopulationen dieser ehemals in allen waldreichen Mittelgebirgen verbreiteten Art, die in den Anhang der "Fauna, Flora, Habitat" (FFH)- Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft aufgenommen wurde.

Des Weiteren kommen in den zehn ausgewiesenen Altholzinseln Großhöhlenbrüter wie Schwarzspecht und Hohltaube vor. Außerdem bietet der hohe Höhlen- und Totholzanteil Fledermäusen, Hautflüglern, Hirschkäfern u. a. geeignete Lebensräume.

In den landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des Waldes sind entsprechend der hohen Strukturvielfalt und der hohen Grenzliniendichte gute Voraussetzung für eine Besiedelung vieler

²⁹ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT: Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000, Themenkarte 3

³⁰ HESSISCHES MINISTERIUM DES INNEREN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1996: Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien Hessens. Teilwerk I Säugetiere. Wiesbaden.



Tiergruppen gegeben. Die verbrachten und verbuschten Teile des Offenlandes sind insbesondere für Kleinvögel von Bedeutung. Aber auch andere Tiergruppen wie Reptilien, in Gewässernähe Amphibien sowie Kleinsäuger besiedeln diese Bereiche.

Auf den extensiv genutzten artenreichen Wiesen und Feuchtwiesen ist eine hohe Artenvielfalt an Tagfaltern (u. a. Kleiner Malven-Dickkopffalter, Blauschwarzer Ameisenbläuling Rote-Liste-Hessen³¹ gefährdet (Kategorie 3!³²) und Brauner Feuerfalter Rote-Liste-Hessen gefährdet (Kategorie 3³³), Widderchen und Heuschrecken (u. a. Große Goldschrecke Rote-Liste-Hessen³⁴ gefährdet (Kategorie 3)) zu erwarten.

Die standortgerecht bewirtschafteten Bachauen bieten feuchteliebenden Tiergruppen wie Amphibien günstige Lebensbedingungen.

Im Jahr 1996 wurden bei einer Amphibienkartierung³⁵ Erdkröte, Grasfrosch, Bergmolch, Teichmolch, Feuersalamander, Wasserfrosch und Fadenmolch im Gemeindegebiet festgestellt.

Laichgewässer sind in Form von gestalteten Amphibienteichen, Fischteichen, Bachläufen, Wagen-
spuren, Gräben, Tümpel und Quellsümpfen vorhanden.

Im Gemeindegebiet nachgewiesene Reptilienarten³⁶ sind die Blindschleiche, Waldeidechse, Ringel-
natter, Glatt-/Schlingnatter, Äskulapnatter und Zauneidechse.

Im Gemeindegebiet brütet seit einigen Jahren erfolgreich ein Wanderfalken-Paar. Diese Vogelart ist in Hessen "stark gefährdet".³⁷

Weitere seltene Vogelarten sind Wasserramsel am Wallufbach (vermutlich auch am Gladbach), Neun-
töter und die Wachtel³⁸.

Die Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz in Hessen hat zwischen 1986 und 1991 mehrere Untersu-
chungen durchgeführt, bei der vor allem die Zwergfledermaus sowie die Bartfledermaus, das braune
und graue Mausohr und das graue und braune Langohr gefunden wurde. Es ist davon auszugehen,
dass sie auch weiterhin im Gemeindegebiet anzutreffen sind

Die Untere Naturschutzbehörde registriert ziehende Kraniche.

³¹ HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1996:
Rote Liste der Tagfalter Hessens. Wiesbaden.

³² Das zusätzliche Attribut "!" erhalten Arten, deren Aussterben in Hessen gravierende Folgen für die Population
in Deutschland hätte.

³³ MALTEN, A. 1997: Zoologische Bestandsaufnahme, Zwischenbericht Ortsumgebung Wambach.
Unveröffentlicht.

³⁴ HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1996:
Rote Liste der Heuschrecken Hessens. Wiesbaden.

³⁵ NATURSCHUTZHAUS e. V. 1996: Amphibienkartierung im Rheingau-Taunus-Kreis.

³⁶ HEIMES, P. 1988: Die Reptilien des Rheingau-Taunus unter der Berücksichtigung der Schutzproblematik der
Äskulapnatter, Elaphe longissima (Laurenti 1768). sowie Reptilienkartierung des Naturschutzhaus e. V. 1997.
Unveröffentlicht.

³⁷ HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1997:
Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens. Wiesbaden.

³⁸ MALTEN (1997): Zoologische Untersuchungen zur UVS Ortsumgebung Schlangenbad- Wambach



Im Rahmen der Gewässerschau des Gladbachs wurden 1994 durch die Untere Naturschutzbehörde zwischen Obergladbach und Campingplatz Matzenmühle zahlreiche Exemplare der Flussnapfschnecke gefunden. Die Flussnapfschnecke ist eine Leitform für sauerstoffreiches Wasser³⁹. Die Art wird als Indikator für naturnahe Bäche⁴⁰ bezeichnet.

Rotwild und Rehwild kommt in Ober- und Niedergladbach, Hausen v. d. H. und zunehmend in Wambach vor. Die Zunahme der Rotwildschäden stellt die waldbauliche Zielsetzung in Frage. Insbesondere die Naturverjüngung wird durch den hohen Wildbesatz und den dadurch entstehenden Verbiss von Aufwuchs behindert. Das Schwarzwild ist für die Verjüngung der Waldbäume meist vorteilhaft. Die aktuelle Überpopulation führt in der Landwirtschaft jedoch zu erheblichen Schäden. Stabil, wenn auch auf sehr niedrigem Niveau, ist der Besatz an Feldhasen. Der Dachs besiedelt inzwischen wieder das gesamte Gemeindegebiet (Forstamt Rüdesheim 2004).

Die Äskulapnatter kommt außer im Raum Schlangenbad nur noch an drei weiteren Fundregionen nördlich der Alpen vor. Daher wird im Folgenden gesondert auf sie eingegangen, da sie zudem Namensgeberin der Gemeinde ist.

Reptilien haben in Schlangenbad günstige Lebensbedingungen: Die mediterrane Äskulapnatter, die als Hüterin der heilkräftigen Quellen gilt, ist Deutschlands längste Schlangenart (1,50 m, selten bis 2 m) und kommt v. a. in den Gemarkungen Bärstadt, Wambach, Schlangenbad und Georgenborn vor. Steinbrüche dienen ihr heute u. a. als Ersatzlebensraum.

Im Jahre 1997 wurde vom Naturschutzhaus e. V. eine Reptilienkartierung im Rheingau-Taunus-Kreis und Wiesbaden durchgeführt. Im Bereich Wambach gab es 10 Nachweise der Äskulapnatter (zum großen Teil Funde im nordöstlichen Siedlungsbereich). In einer ersten Bewertung der Erhebungsergebnisse⁴¹ wurden v. a. die extrem gepflegten Rasenflächen in öffentlichen und privaten Grünflächen sowie die zukünftige Bebauung derzeitiger Baulücken ohne Berücksichtigung ausreichender Biotopvernetzungsmaßnahmen für die Äskulapnatter bemängelt.

Die Äskulapnatter weist so geringe Populationsstärken und eine so kleinräumige Verbreitung auf, dass ihrem Schutz besonderes Augenmerk entgegengebracht werden muss. Die hessischen Bestände der Äskulapnatter sind von bundesweiter Bedeutung.

Die Lebensräume der Äskulapnatter sind unbedingt zu erhalten und weiterhin möglichst extensiv zu bewirtschaften. Da die Lebensräume nicht unmittelbar und eindeutig zuzuordnen sind, müssen Verbreitungsschwerpunkte dieser Reptilienart großflächig geschützt werden. Insbesondere ist bei weiteren Bauprojekten auf Vernetzung vorhandener Teillebensräume zu achten (Durchlässigkeit von Baugebieten und Straßen). Das Walluftal stellt die Verbindungsachse zwischen der Teilpopulation in Bärstadt/Wambach/Schlangenbad und der Teilpopulation im Rheingau dar. In der Vergangenheit gab es hier (an Loch- und Neumühle) große Eiablageplätze, die nach deren Wegfall ersetzt worden sind, um der Gefahr der Isolation und damit längerfristig der Ausrottung der Natter in Schlangenbad entgegenzuwirken. Sie sind in der Karte entsprechend gekennzeichnet.

³⁹ MEYER, D. 1983: Makroskopisch-biologische Feldmethoden zur Wassergütebeurteilung von Fließgewässern. Hannover.

⁴⁰ FRIEDRICH, G.; LACOMBE, J. (Ed.) 1992: Ökologische Bewertung von Fließgewässern. Stuttgart.

⁴¹ ABT, R.; GEISTHARDT, J. 1997: Reptilienkartierung 1997 im Rheingau-Taunus-Kreis und Wiesbaden. -Erste Bewertung- Unveröffentlichtes Skript.



Das Vorkommen weiterer seltener Tierarten im Gemeindegebiet zeigt die Wertigkeit der vorhandenen Lebensräume.

Die ausgesprochen hohe Lebensraumqualität der Wisper und ihres Nebengewässers Ernstbach bietet die Möglichkeit, dass gefährdete Arten wie die Groppe (*Cottus gobio*, RL 3 gefährdet⁴²) in Gewässer innerhalb des Gemeindegebietes einwandern können.

Das Stillgewässer im Wambacher Steinbruch ist aufgrund seiner Strukturvielfalt und Natürlichkeit mit unterschiedlichen Wassertiefen und großem Verlandungsbereich als Lebensraum für Amphibien und Reptilien von besonderer Bedeutung und zusammen mit dem umgebenen Steinbruch unbedingt schutzwürdig.

2.1.9 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild der Gemeinde Schlangenbad wird maßgeblich vom hohen Waldanteil bestimmt, wie er für den Taunus und Hintertaunus typisch ist.

Hausen, Obergladbach und Niederglabach stellen innerhalb dieser Waldflächen deutlich erkennbare Rodunginseln dar. Die charakteristisch kleinen Ortschaften sind umgeben von ihren landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Ober- und Niederglabach liegen im engen Gladbachtal. Die rechte Talflanke erhebt sich unmittelbar und steil direkt neben der Landesstraße, die parallel zum Gladbach am rechten Auenrand verläuft. Sie ist überwiegend bewaldet, nur der Sattel innerhalb des ehemaligen Wildgeheges bildet eine Unterbrechung und damit Orientierung im Landschaftsbild.

Um die beiden Orte erstreckt sich ein Band ehemaliger Wiesen, die heute fast waldartig verbuscht sind. Dadurch entsteht der Eindruck, die Orte würden von allen Seiten zuwachsen. Die tief eingeschnittene Tallage der Ortsteile verstärkt diesen Eindruck zusätzlich. Die städtebauliche Situation stellt sich entsprechend schwierig dar. Die Besonnungsverhältnisse sind aufgrund der engen Tallage und steilen Exposition in vielen Bereichen schlecht; dadurch ist das Potenzial besiedelbarer Flächen nur in geringem Maße gegeben.

Ganz anders stellt sich der Eindruck dar, der sich in Hausen bietet. Der auf der Hochfläche gelegene Ort grenzt nur im Süden an den Wald an, ansonsten bieten sich von vielen Standpunkten aus Fernblicke über die angrenzende landwirtschaftliche, vom Ackerbau geprägte Nutzfläche bis weit in den Hintertaunus.

⁴² HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1996: Rote Liste der Fische und Rundmäuler Hessens. Wiesbaden.



Die östlich anschließenden Orte Bärstadt und Wambach sind deutlich größer; der Offenlandanteil ist höher. Die Äcker und Wiesen Bärstadts gehen in der breiten Wallufbachau in die landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung Wambach über. Besonders schöne, weitreichende Blicke über Bärstadt und das weite Muldental hinweg ergeben sich vom Erholungsgebiet Dreispitz. Das nahegelegene Wohngebiet "An der hohen Straße" ist durch große Gehölze gut eingegrünt. Die vielfältig durch Hecken, zahlreiche alte und neue Obstbäume, Feuchtwiesen und Gärten gegliederte Landschaft steigt an beiden Talseiten flach an, um an den Kuppen in Wald überzugehen.

Die Realteilung führte in der Vergangenheit zu einer Gliederung und kleinräumigen Strukturierung der Äcker und Wiesen. Die ungünstigen Bodenverhältnisse sowie die Geländeneigung bewirken einen insgesamt hohen Anteil an Wiesen und Weiden.

In Wambach endet das weite Tal der Walluf, die in einem steiler werdenden Tal Richtung Süden weiter fließt. Das Ortsbild Wambachs ist durch die stark befahrene Bundesstraße 260 geprägt.

Das Relief mit seinen Hochflächen, Hängen und Bachtälern ist markant und deutlich erlebbar. Die Lage Georgenborns ähnelt der von Hausen. Der Offenlandbereich erstreckt sich nach Südosten. Hoch gelegen bietet sich hier ein weiter Blick nach Süden und Westen bis über den Rhein nach Rheinland-Pfalz.

Die Ortsteile Hausen, Wambach, Bärstadt, Ober- und Niedergladbach besitzen jeweils einen verdichteten Dorfkern, an dessen Gebäude typische Baumaterialien Verwendung fanden. Vor allem der Schiefer ist auf Dächern und an Fassaden noch heute prägend. Dachneigungen, Proportionen, Stellung der Nebengebäude ergeben hier ein harmonisches Ortsbild. Die alten Wohnhäuser und Scheunen, Kirchen und Rathäuser sind oftmals Bestandteil der Kulturdenkmalausweisung. Insgesamt gibt es in Schlangenbad und seinen Ortsteilen 118 Kulturdenkmale (vgl. Anlage 3). Es handelt sich um alte, ortsbildprägende (Wohn-)Häuser, Scheunen, Brunnen, Bildstöcke und Grabdenkmale.

Umgeben sind die Dorfkerne meist von mehr oder weniger standardisierter Bebauung (ohne deutlichem Ortsbezug) mit deutlich größeren Grundstücken.

2.1.10 Bestehende rechtliche Bindungen nach Hessischem Naturschutzgesetz (HENatG)

Der § 11 des Hessischen Naturschutzgesetzes ermöglicht, Teile von Natur und Landschaft in verschiedenen Schutzkategorien unter Schutz zu stellen. Durch die bereits beschriebenen Qualitäten der Landschaft sind in Schlangenbad eine Reihe unterschiedlicher Schutzgegenstände zu finden.

Landschaftsschutzgebiet Rhein- Taunus

Besonders schutz- und entwicklungsbedürftige Landschaftsteile können nach § 13 HENatG zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie zur Sicherung der Erholungsfunktion als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen werden.



Die Gemeinde Schlangenbad liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Rhein- Taunus"⁴³. Ausgenommen hiervon sind lediglich die Siedlungsflächen. Diese sind mittels Innenabgrenzung von der Verordnung ausgenommen (Verordnungstext vgl. Anlage 4).

Naturschutzgebiete

Bereiche mit hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz und besonderer Schutzbedürftigkeit, mit besonderer wissenschaftlicher Bedeutung oder mit besonderer Eigenart und Erscheinungsform des Landschaftsbildes können nach § 12 HENatG als Naturschutzgebiete ausgewiesen werden. Gegenwärtig liegen im Gemeindegebiet zwei ausgewiesene Naturschutzgebiete ähnlicher Ausprägung:

- ◆ Gladbachtal bei Obergladbach, Verordnung vom 17.11.1989, Gutachten und Pflegeplan vorhanden.
- ◆ Rechtebachtal bei Georgenborn, Verordnung vom 21.11.1989, Gutachten und Pflegeplan vorhanden.

Darüber hinaus sind die Finkenwiesen (nördlich von Hausen v. d. H., keine Unterlagen vorhanden) als geplantes Naturschutzgebiet gemäß Mitteilung der Oberen Naturschutzbehörde dargestellt.

FFH- Gebiete

Die EU- Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG), die sog. Fauna- Flora- Habitat- Richtlinie, hat das Ziel, unter Einbindung der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) ein kohärentes ökologisches Schutzgebietssystem mit der Bezeichnung "Natura 2000" zu schaffen. Die für das europäische Gebiet repräsentativen und besonders schutzwürdigen Lebensräume und Arten sollen erhalten und entwickelt werden. Diese europäische Richtlinie wurde erst in der zweiten Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.04.1998 (BGBl. I Nr. 24, S. 823) in Bundesrecht umgesetzt und eine erste, zweite, dritte sowie vierte Tranche an Gebieten wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt benannt und über eine gesamte Landesliste für Hessen gemeldet.

Derzeit sind an Gebieten für die Gemeinde Schlangenbad gemeldet: "Wiesen bei Bärstadt" und der "Wispertaunus" (Fledermausgebiet). Die Flächen sind nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Dadurch dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf sind, ergeben sich bei der Darstellung der FFH- Gebiete zum Teil maßstabsbedingte Ungenauigkeiten. Es gilt die amtliche Abgrenzung.

Naturdenkmale

Einzelschöpfungen der Natur können nach § 14 HENatG als Naturdenkmale ausgewiesen werden. Innerhalb der Gemeinde liegen neun solcher ausgewiesenen Naturdenkmale. Der Schwerpunkt der Ausweisung liegt in den östlichen Ortsteilen (vgl. Auflistung in der Anlage 6).

⁴³ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 2001: Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Rhein- Taunus" vom 19.11.2001, StAnz 50/2001, S. 4466 zuletzt geändert durch Änderungsverordnung vom 08.05.2003



Geschützte Landschaftsbestandteile

Den einzigen nach § 15 HENatG rechtskräftig ausgewiesenen Geschützten Landschaftsbestandteil bilden die Obstbäume entlang der L 3441 von Georgenborn nach Frauenstein. Sie sind Teil des Geschützten Landschaftsbestandteils (GLB) "Streuobstbestände im Rheingau-Taunus-Kreis"⁴⁴.

Geschützte Biotope nach § 15 d HENatG

Der § 15 d des Hessischen Naturschutzgesetzes stellt die in Absatz 1 aufgeführten Lebensräume und Landschaftsbestandteile unter besonderen Schutz. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der genannten Biotope führen können, sind unzulässig. Diese Lebensräume und Landschaftsbestandteile sind in der Karte des Flächennutzungsplans dargestellt. Nähere Angaben können dem Landschaftsplan und der Auflistung in der Anlage 2 entnommen werden.

Die Darstellung der Flächen einschließlich der dargestellten Biotope nach § 15 d HENatG unterliegen dem Vorbehalt des besonderen gesetzlichen Schutzes nach § 15 d HENatG und der Prüfung der Naturschutzbehörde im Einzelfall.

Sonstige Flächen mit Bindungen nach dem HENatG, Flächen mit Bindungen aus der Verausgabung von Mitteln aus der Ausgleichsabgabe

Das Kataster der Ausgleichsflächen und aus öffentlichen Förderprogrammen bezuschussten Flächen im Rheingau-Taunus-Kreis verzeichnet auf der Gemarkung **Hausen** Flächen, auf denen aus Mitteln der Ausgleichsabgabe eine Ahornallee entlang der Kreisstraße K 669 in Richtung Fischbach gepflanzt wurde (vgl. Anlage 8, Übersicht zu den Flächen nach § 5 (2) Ziffer 10 BauGB, HS 030). Die Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet "Kleines Zimetstück" in Hausen sind Strauchpflanzungen nördlich des Baugebietes (Vordelbachstraße) und östlich des Baugebietes (Parzelle Finkenstraße) (HS 035). Des Weiteren stellt der Flächennutzungsplan noch die in der Gemarkung Hausen liegenden Flächen für die Kompensation der Eingriffe innerhalb des Bebauungsplanes "Taunus- Wunderland" (Windschutzhecken, HS 031) dar.

Ebenfalls aus Mitteln der Ausgleichsabgabe wird in **Obergladbach** (Flur 3, Flurstücke 24 und 25) eine Wiese durch Pflanzung von Obsthochstämmen zu einer Streuobstwiese entwickelt (OG 019). Als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in das Baugebiet „Hinterm Kernweg“ ist die Pflanzung von Obsthochstämmen geplant (OG 022).

In **Niederglabach** wurden mit Mitteln der Ausgleichsabgabe größere Flächen der ortsnahen Hangbereiche selektiv entbuscht (NG 03). Es handelt sich um die Flurstücke 8-10, 30-37 und 39-51 der Flur 7 und Flächen im Bereich des ehemaligen Wildparks (NG 019) in der Gemarkung Niederglabach. In Niederglabach ist der Ausgleich für die Kläranlage mit NG 020 gekennzeichnet. NG 016 bezeichnet die Kompensation für die Satzung "Am Rain", eine Waldrandgestaltung.

⁴⁴ Verordnung über die Geschützten Landschaftsbestandteile "Streuobstbestände im Rheingau-Taunus-Kreis" vom 01.09.1993 (inkraftgetreten 01.12.1993)



In **Bärstadt** wurden im Rahmen des Radwegebaus zwischen Wambach und Bärstadt Ausgleichsmaßnahmen (BS 040) durchgeführt (Pflanzung von Obstbäumen und Hecken, Flur 19, Flurstück 77). Der Bebauungsplan "An der Hohen Straße" setzt auf den Ausgleichsflächen (Flur 15, Flurstück 63, BS 042) die Pflanzung von Obstbäumen fest. In der Gemarkung Bärstadt, Flur 28, Flurstück 138 ist der Ausgleich für die Versiegelung des Feldweges am Gustav- Häcker- Weg festgelegt (BS 041). Der Ausgleich für den Bebauungsplan "In der Dickelswiese, Ober der Sternwiese, In der Kemeler Wiese" (BS 05) und für die Abrundungssatzung "Kemeler Weg" (BS 07) sowie für den Meilinger Hof (BS 046) und die Trauerhalle (BS 047) ist ebenfalls dargestellt.

In **Wambach** sind die Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes "Wambach Nord" und "Wambach West" (WB 026) dargestellt.

Darüber hinaus gibt es Flächen, die von der DB als Kompensation für Eingriffe im Rahmen einer Neubaustrecke gebunden sind. Dabei handelt es sich um Umwandlungen von Fichtenbestockungen auf Feuchtstandorten in standortgerechte Erle/Eschebestände von insgesamt 1,4 ha Fläche in Schlangenbad (Hammerwald, WB 027 + WB 028), im Bereich des NSG "Gladbachtal" (HS 034) und im Gladbachtal (Moosgraben, NG 021).

Eine Übersicht der Flächen mit Bindungen mit der Nummerierung im Flächennutzungsplan gibt die Anlage 8. Sie sind mit "**d**" im Plan gekennzeichnet.

Bewertung des bestehenden rechtlichen Schutzes

Das Gemeindegebiet weist deutlich mehr wertvolle Gebiete für den Biotop- und Artenschutz auf, als die zwei kleinflächigen Naturschutzgebiete vermuten lassen. Dies spiegeln nicht zuletzt auch die zahlreichen Biotope nach § 15 d HENatG wider. Möglicherweise wurden aufgrund des geringen Nutzungsdrucks in den Gemarkungen Hausen, Ober- und Niedergladbach bisher keine weiteren Naturschutzgebiete ausgewiesen. Bei Hausen befindet sich ein geplantes Naturschutzgebiet "Finkenwiese".

Neben den geplanten Naturschutzgebieten sind insbesondere die seggen- und binsenreichen Feucht- und Nasswiesen in der Walluf- und Gladbachaue sowie die thermophilen Eichenwälder schutzwürdig.

Der Landschaftsrahmenplan Südhessen macht zum Taunus folgende Aussage:

"Der Taunus weist bisher einen unterdurchschnittlichen Anteil an Naturschutzgebieten auf. Sowohl der flächenmäßige Anteil an der Naturraumfläche von weniger als 1 % als auch die unvollständige Repräsentanz charakteristischer Biotoptypen lassen erhebliche Defizite am Bestand der Naturschutzgebiete erkennen. [...] Erhebliche Defizite bestehen vor allem bei den typischen Laubwaldgesellschaften des Taunus."⁴⁵

Im Flächennutzungsplan werden Planungen der Naturschutzbehörden, sofern bekannt, entsprechend dargestellt. Die Bereiche, die im Landschaftsplan als besonders schützenswert bzw. schutzbedürftig benannt werden, sind im Flächennutzungsplan gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt und werden bei der Planung berücksichtigt.

⁴⁵ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT: Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000.



2.2 Flächennutzungen

Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit den Nutzungen, die auf den Flächen stattfinden und welche die natürlichen Gegebenheiten auf die eine oder andere Art in Anspruch nehmen. Es werden zunächst die einzelnen Flächenanteile der Nutzungen nach den Angaben des Katasteramtes aufgelistet, um Größenordnungen und Aufteilungen zu verdeutlichen und (auch zahlenmäßig) zu erfassen. Danach werden die Hauptnutzungen beschrieben, um deren Ansprüche und Bedeutung sowie bestehenden rechtlichen Bindungen für das Gemeindegebiet einzuschätzen.

2.2.1 Flächenanteil der Nutzungen nach Kataster

Es werden hier die Auswertungen der Flächennutzungen nach dem Nutzungsartenschlüssel des Katasteramtes Bad Schwalbach, Daten vom April 2000 dargestellt. Da die Angaben aufgrund unklarer Zuordnungen bzw. Umwidmungen oder Nutzungszuweisungen z. T. nicht aussagekräftig sind, werden sie zusammengefasst als überschlägige Werte in der Anlage 7 aufgelistet.

Die Flächengrößen differenziert nach Ortsteilen ergeben folgendes Gesamtbild:

Georgenborn:	126,86 ha
Schlangenbad:	457,88 ha
Wambach:	477,83 ha
Bärstadt:	750,94 ha
Hausen:	603,66 ha
Obergladbach:	575,20 ha
Niederglabach:	662,82 ha
<hr/>	
Gem. Schlangenbad:	3.655,19 ha Gesamtfläche



Es ergibt sich folgendes Gesamtbild für die Gemeinde Schlangenbad:

Tab. 1: Übersicht zu den Flächenanteilen der Nutzungen in Schlangenbad (2000)

Gebäude und Freifläche	Betriebsfläche	Erholungsfläche	Verkehrsfläche	Landwirtschaftsfläche	Waldfläche	Wasserfläche	Flächen anderer Nutzungen
1.717.909 m ²	18.208 m ²	224.340 m ²	2.616.336 m ²	9.057.247 m ²	22.601.050 m ²	125.284 m ²	191.476 m ²
171,8 ha	1,8 ha	22,4 ha	261,6 ha	905,7 ha	2.260,1 ha	12,5 ha	19,1 ha
4,7%	0,05%	0,61%	7,16%	24,78%	61,84%	0,34%	0,52%

Bodennutzung im RTK von 1997:

Tab. 2: Übersicht zu den Flächenanteilen der Nutzungen im Rheingau- Taunus- Kreis (1997)

Gebäude und Freifläche	Betriebsfläche	Erholungsfläche	Verkehrsfläche	Landwirtschaftsfläche	Waldfläche	Wasserfläche	Flächen anderer Nutzungen
4.165 ha	108 ha	607 ha	4.974 ha	24.347 ha	45.118 ha	1.472 ha	358 ha
5,1%	0,1%	0,7%	6,1%	30%	55,6%	1,8%	0,4%

Schlangenbad liegt mit seinen Flächennutzungen für Gebäude- und Freiflächen, Betriebsflächen, Erholungsflächen, Wasserflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen unter dem Durchschnitt des RTK. Der Waldanteil ist höher, aber auch die Verkehrsfläche liegt über dem Durchschnitt.



2.2.2 Flächennutzungen im Vergleich von 1985-1999

Für die Jahre seit 1985 ergibt sich im Vergleich folgende Entwicklung für die Gemeinde Schlangenbad als grober Überblick:

Tab. 3: Flächennutzungen 1985-1999

Jahr	Gebäude und Freifläche	Betriebsfläche	Erholungsfläche	Landwirtschaftsfläche	Waldfläche	Wasserfläche	Flächen anderer Nutzungen
1985	159,0 ha	2,0 ha	19,0 ha	1.039,0 ha	2.166,0 ha	12,0 ha	29,0 ha
1989	163,0 ha	2,0 ha	17,0 ha	1.035,0 ha	2.170,0 ha	11,0 ha	29,0 ha
1993	171,0 ha	2,0 ha	20,0 ha	909,0 ha	2.260,0 ha	13,0 ha	19,0 ha
1997	170,0 ha	2,0 ha	22,0 ha	908,0 ha	2.261,0 ha	13,0 ha	19,0 ha
1999	171,8 ha	1,8 ha	22,4 ha	905,7 ha	2.260,1 ha	12,5 ha	19,1 ha

Die Gebäude- und Freifläche nahm von 1985 bis 1999 um 12,8 ha zu, blieb im Vergleich von 1993 bis 1999 aber nahezu gleich (die Schwankungen erklären sich aus der Problematik der Flächenzuweisungen). Die Erholungsfläche nahm um 3,4 ha zu. Die Landwirtschaftsfläche nahm ab, ebenso die Anzahl der Betriebe um 133,3 ha. Die Forstwirtschaft konnte 94,1 ha als Zuwachs verbuchen. Die Wasserflächen blieben ungefähr gleich. Die Fläche anderer Nutzungen ging um ca. 10 ha zurück.

Anhand dieser Zahlen wird deutlich, dass Flächen, die eine Umwidmung/Beanspruchung erfahren haben, hauptsächlich aus der Landwirtschaft stammen. Waldflächen wurden in der Summe nicht beansprucht, sondern noch vermehrt.

2.2.3 Hauptnutzungen

Hauptnutzungen im Gemeindegebiet sind die Forst-, Landwirtschafts- und die Erholungsnutzung inklusive Fremdenverkehr. Eine untergeordnete Rolle spielen der Bergbau und die Fischerei. Aufgrund der großen Bedeutung der Siedlungsfläche für den Flächennutzungsplan ist dieser Nutzung ein eigenes Kapitel im Anschluss gewidmet. Die Nutzungen im Sinne von Infrastrukturen (Verkehr und Versorgung etc.) werden als abhängig von der Siedlungsnutzung nachfolgend beschrieben.

2.2.3.1 Forstwirtschaft

Der Wald ist als landschaftsprägendes Element, als wirtschaftlicher Faktor mit Arbeitsplatzfunktion, als naturnaher Biotop und als Erholungsgebiet von besonderer Bedeutung. Fast zwei Drittel der Gemeindefläche sind mit Wald bedeckt. Innerhalb der geschlossenen Waldflächen sind einige meist kleinere Wiesen und Wildäcker eingestreut, die als Wildäsaungsflächen dienen. Außerdem wird der Wald entlang der Fließgewässer durch feuchte, extensiv genutzte Wiesen und Hochstaudenfluren gegliedert.



Im Planungsgebiet überwiegt der Kommunalwald deutlich; im südlichen Zipfel des Gemeindegebietes um den Hof Mappen befindet sich Privatwald. Eine Vielzahl von Kleinstwaldbesitzern hat ihre Flächen überwiegend in den Gemarkungen Niederglabach (43 ha) und Oberglabach (12 ha). Die Waldflächen werden überwiegend durch das Forstamt Rüdesheim bewirtschaftet. Der Staatswald um den Ort Schlangenbad herum gehört zum Forstamt Chausseehaus

Tab. 4: Waldbesitzartenverteilung (Stand 1.4.2004)

	Staatswald		Kommunalwald		Privatwald		Summe
Holzboden	283 ha	12%	1.634 ha	70%	247 ha	11%	2.164 ha
Nichtholz- boden	1 ha	0%	139 ha	6%	20 ha	1%	160 ha
Summe	284 ha	12%	1.773 ha	76%	267 ha	12%	2.324 ha

Die Prozentangaben geben den jeweiligen Anteil an der Gesamtwaldfläche an.

Innerhalb des Gemeindewaldes sind Flächen ausgewiesen, die nur einen sehr geringen Zuwachs und damit Ertrag aufweisen. Dieser „Wald außerhalb regelmäßiger Bewirtschaftung“ oder „Grenzwirtschaftswald“, nimmt einen Anteil von 8,1 % ein (Landesdurchschnitt ca. 5 %). Er stockt i. d. R. auf trockenen, flachgründigen Standorten meist mit der Eiche als Hauptbaumart.

Insgesamt ist die Fichte im Schlangenbader Wald mit etwa 40 % die dominierende Baumart. Die Eiche erreicht mit fast 25 % einen vergleichsweise hohen Anteil.

Der Anteil an Nadelholzwäldern im Gemeindegebiet entspricht dem Anteil im Rheingau-Taunus-Kreis.

Tab. 5: Baumartenverteilung im Schlangenbader Wald und im Rheingau-Taunus-Kreis

	Eiche [%]	Buche [%]	Fichte [%]	Kiefer [%]	Douglasie [%]	Sonstige [%]
Schlangenbad ⁴⁶	21,8	31,7	35,2	11,1		
Rheingau-Taunus-Kreis ⁴⁷	17	34	30	5	5	9

Vor etwa 25 Jahren erfolgte die Umstellung auf naturgemäße Waldwirtschaft (Verwendung heimischer Baumarten entsprechend den natürlichen Standortbedingungen, Naturverjüngung, Plenterwirtschaft, Waldrandgestaltung etc.). Hierdurch begründet sich ein hoher Anteil an naturnahem Laubwald v. a. mit Buche und Eiche. Diese naturgemäße Waldwirtschaft wurde per Erlass⁴⁸ für die Waldflächen des Staatswaldes festgeschrieben mit dem Ziel, einen nach Baumartenmischung, Alter und Flächenverteilung vielfältigen Waldaufbau zu gewährleisten.

Neben dem Staatswald wird auch der Gemeindewald nach diesen Richtlinien bewirtschaftet.

⁴⁶ Daten basieren auf der Baumartenübersicht der Forsteinrichtung 1999.

⁴⁷ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 1996: Forstlicher Rahmenplan Südhessen - Anhörungsexemplar.

⁴⁸ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT; FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1989: Waldstandorte und Waldstrukturelemente von besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz -Waldbauliche Gestaltung und Behandlung-. Erlass Nr. 20/1989. Wiesbaden.-



Darüber hinaus hat die Gemeinde Schlangenbad im Jahr 2001 beschlossen, den Gemeindewald nach dem paneuropäischen PEFC-Verfahren (**P**rogramme for the **E**ndorsement of **F**orest **C**ertification) und dem internationalen FSC-Standard (**F**orest **S**tewardship **C**ouncil) sowie Naturland zertifizieren zu lassen.

PEFC beinhaltet Leitlinien für nachhaltige Waldbewirtschaftung zur Einbindung der Waldbesitzer in den regionalen Rahmen. Dabei soll die nachhaltige Waldbewirtschaftung in Deutschland in einer Weise erfolgen, die die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen auf lokaler und nationaler Ebene erfüllt, erhält und anderen Ökosystemen keinen Schaden zufügt (Definition der Ministerkonferenz zum Schutz der Wälder in Europa).

Ziel und Idee des FSC ist es, international gültige Standards für eine ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltige Waldbewirtschaftung weltweit zu etablieren.

Der FSC verwaltet dazu ein als Warenzeichen geschütztes Gütesiegel und autorisiert unabhängige Zertifizierungsstellen. Mit der Vergabe des FSC-Gütesiegels wird garantiert, dass alle Arbeitsschritte - vom Waldbau und Holzeinschlag über Verarbeitung und Transport bis zum Verkauf - nach den Vorgaben des FSC kontrolliert sind.

In seinem waldbaulichen Teil entspricht der Standard den heute allgemein akzeptierten Anforderungen an eine naturnahe Waldbewirtschaftung. Er sieht u. a. vor, dass auf Kahlschlag verzichtet wird und Naturverjüngung Vorrang hat. Reinbestände sollen langfristig in naturnahe Mischbestände umgewandelt werden. Für Naturland gilt zusätzlich, dass die Hauptbaumart der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechen muss.

Schalenwild ist so zu regulieren, dass diese Umwandlung ohne Hilfsmittel möglich wird. Chemie wird im Wald nicht eingesetzt, es sei denn in Notfällen (z. B. bei behördlicher Anordnung zur Schädlingsbekämpfung). Der Maschineneinsatz hat walddgerecht zu erfolgen. Stehendes und liegendes Biotopholz verbleibt im Wald. Da der Gemeindewald mehr als 1.000 ha Fläche umfasst, werden ca. 5-10% der Fläche als sogenannte "Referenzflächen" ausgewiesen, in denen menschliche Eingriffe unterbleiben. Dazu ist u. a. eine große Fläche bei Niederglabach vorgesehen (NG 018).

Der Laubholzanteil in den Wäldern nimmt mit steigender Geländehöhe ab. Einen erheblichen Flächenanteil nehmen auch Mischwälder sowie Nadelwälder (Fichte, Kiefer, Lärche, Douglasie) ein. Nadelwälder kommen großflächig zwischen Wambach und Hoher Wurzel, auf den Höhenlagen nördlich des Gladbachs vor. Reine junge Fichtenbestände finden sich v. a. auch im Bereich der Kleinstwaldbesitzer in Niederglabach.

Tab. 6: Altersklassenverteilung der Baumarten im Schlangenbader Kommunalwald

	1-40 Jahre [%]	41-80 Jahre [%]	81-120 Jahre [%]	121-160 Jahre [%]	> 161 Jahre [%]
Eiche	0,8	2,4	3,0	11,2	4,3
Buche	4,8	8,4	4,3	10,8	3,4
Fichte	8,3	15,1	7,5	4,3	0,0
Kiefer	0,7	4,6	2,2	3,6	0,0
Summe	14,6	30,5	17,0	29,9	7,7

Prozentangaben geben den jeweiligen Anteil am gesamten Kommunalwald wieder.



Der Wald wird durch großräumige Luftverunreinigungen in erheblicher Weise beeinträchtigt. Die sauren Niederschläge bis zu pH 3,3 senken den pH-Wert des Bodens, da die anstehenden Böden durch fehlende Basensättigung nur unzureichend gegen Versauerung gepuffert sind.

Nach einer Erhebung von 1986 wiesen von den über 60-jährigen Beständen 85 % aller Bäume des Schlangenbader Gemeindewaldes Schäden auf.⁴⁹ Für den Bereich des Forstamtes Chausseehaus liegt für 1997 eine Waldschadenserhebung vor, nach der 89 % aller über 60-jährigen Bestände geschädigt sind. Bemerkenswert ist vor allem der Anstieg der stärker geschädigten Bäume, der von 11 % im Jahr 1987 auf 40 % im Jahr 1997 gestiegen ist. Nur 4 % der über 60-jährigen Eichen sind ohne Schaden.

Nadelholzkulturen, vor allem Fichtenwälder, führen durch den hohen Anteil an systeminterner Säurebildung und durch ihre effektive Auskämmung von Luftschadstoffen zu einer weiteren Versauerung der Böden und schließlich auch der Gewässer.

Bestehende rechtliche Bindungen nach Hessischem Forstgesetz (HFG)

Das Hessische Forstgesetz bietet die Möglichkeit, Waldflächen als Schutz-, Bann oder Erholungswald auszuweisen. Von diesen Kategorien gibt es eine Fläche zwischen Bärstadt und Schlangenbad, die nach § 23 des Hessischen Forstgesetzes als Erholungswald ausgewiesen ist (StAnz. 4.12.1989, S.49). Außerdem ist der größte Teil des südöstlich von Bärstadt gelegenen Waldes in der Flächenschutzkarte⁵⁰ ⁵¹ als Wald mit Erholungsfunktion (Stufen I und II) dargestellt. Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich Schutzwald nordöstlich von Wambach (StAnz. 08.11.1999, 45/S.3361, siehe Anhang 5). Daneben besitzt der Wald in dem stark reliefierten Gelände um Wambach und Schlangenbad sowie in den Tälern von Gladbach, Fischbach und Ernstbach Bodenschutzfunktion. Des Weiteren ist westlich von Schlangenbad Schutzwald⁵² sowie Bannwald (Flächenschutzkarte) geplant. Da dieser noch nicht ausgewiesen ist und der Darstellungsmaßstab nur sehr ungenau in die Flächennutzungsplanung zu übertragen ist, wird er im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Bei Planungen in diesem Bereich, die der Zielsetzung Schutz- bzw. Bannwald entgegenstehen, sind die Waldfunktionen besonders zu beachten.

Darüber hinaus wurden zehn Altholzinseln ausgewiesen.

Naturwaldreservate kommen nicht vor.

Wie bereits im Kapitel Erholung erwähnt, gehört die gesamte Gemeindefläche zum Naturpark Rheingau-Taunus.

Der Forstliche Rahmenplan sieht auf einigen Acker- und Grünlandstandorten in Obergladbach sowie in Bärstadt an der B 260 Aufforstungen vor. Es werden im Flächennutzungsplan nur die im Landschaftsplan vorgesehenen Aufforstungsflächen berücksichtigt (an der B 260).

⁴⁹ Allgemeine Revierbeschreibung des Gemeindewaldes Schlangenbad. Anlage zur Forsteinrichtung 1986.

⁵⁰ HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (Hrsg.): Flächenschutzkarte Hessen, Blatt L 5914 Wiesbaden (M.: 1: 50.000), 4. Auflage, Stand: September 1998, o. O.

⁵¹ HESSISCHE FORSTEINRICHTUNGSANSTALT 1995: Flächenschutzkarte Hessen. Blatt L 5912 Kaub.

⁵² REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 1997: Forstlicher Rahmenplan Südhessen.

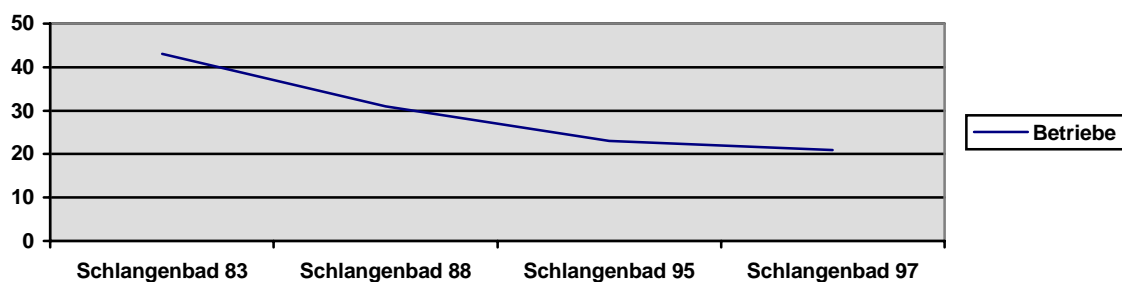


2.2.3.2 Landwirtschaft

Gegenüber der vorindustriellen Kulturlandschaft hat die Intensität der Bearbeitung heute stark zugenommen. Die derzeitige Nutzung und der weitere Strukturwandel in der Landwirtschaft sind dadurch gekennzeichnet, dass ein Rückzug aus den Grenzertragsstandorten in den steileren Bereichen v. a. im walddreichen Westen (Ober- und Niederglabach) stattfindet. Diese Dauerbrachen verbuschen oder werden aufgeforstet, damit verbunden ist ein Rückgang der Strukturvielfalt und eine Veränderung des Landschaftsbildes.

Die Karte "Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung"⁵³ verzeichnet im gesamten Gemeindegebiet keine Standorte, die eine "gute" Nutzungseignung für Äcker aufweisen. Der weitaus größte Teil der Ackerflächen wird als "mittel geeignet" klassifiziert. Der Anteil der für die Ackernutzung "schlecht geeigneten" Standorte beträgt bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet 24 %, wobei der Anteil in Niederglabach mit 40 % überproportional hoch ist.

Bei der landbaulichen Eignung für Grünland sind etwa 16 % der Fläche "schlecht geeignet", 84 % sind "mittel geeignet". Eine "gute" Eignung gibt es auch hier innerhalb des Gemeindegebietes nicht. Den größten Anteil "schlechter" Grünlandeignung besitzt Oberglabach mit fast 30 %.



* Nachweis der Betriebe z. T. nicht möglich, weil die Veröffentlichung aus Gründen des Datenschutzes nicht gestattet ist.

Abb. 3: Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe 1983-1997

Der Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche hat sich zwischen 1985 und 1993 von 28,4 % um 3,5 % auf nur noch 24,9 % verringert. Im gleichen Zeitraum betrug der Rückgang im gesamten Rheingau-Taunus-Kreis nur 1,5 %.⁵⁴ Der Rückgang ist v. a. auf die Aufgabe von Grenzertragsstandorten in Ober- und Niederglabach sowie auf die Bautätigkeit zurückzuführen (vgl. hierzu auch die Daten aus dem Flächenkataster: Abnahme des landwirtschaftlichen Nutzflächenanteils, Angabe 133 ha).

Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe hat sich zwischen 1983 und 1995 fast halbiert (von 43 auf 23 Betriebe).

Die Anzahl der Betriebe nahm stetig ab (-51%). Im Vergleich liegt diese Abnahme höher als im Rheingau-Taunus-Kreis (-39%). Von den vorhandenen Zahlen (aus Gründen des Datenschutzes nicht voll-

⁵³ HESSISCHER MINISTER FÜR LANDENTWICKLUNG, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN 1979: Standortkarte von Hessen - Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung. Blatt L 5914 Wiesbaden und Blatt 5912 Kaub. Wiesbaden.

⁵⁴ Schriftliche Mitteilung des Kreisausschusses des Rheingau-Taunus-Kreises vom 14.05.1997 zur Anfrage über "Wirtschafts- und Strukturdaten der Städte und Gemeinden des Rheingau-Taunus-Kreises" vom 13.05.1997.



ständig) ist die Tendenz zu sehen, dass besonders die Zahl der kleineren Nebenerwerbslandwirte zurückgegangen sind (auf ein Drittel). Aber auch bei den größeren Betrieben von 10-25 ha Fläche ist ein Rückgang auf die Hälfte zu beobachten.

Im Vergleich dazu sank der Anteil der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche nicht so stark, was mit der Intensivierung und Konzentration in der Landwirtschaft begründet ist.

2.2.3.3 Erholungs-, Fremdenverkehrsnutzung und Kurbetrieb

Landschaftsgebundene Erholungsnutzung

Die landschaftsgebundene Freizeit- und Wochenend-Erholung erfordert attraktive Erholungsbereiche. Das Gemeindegebiet Schlangenbad liegt vollständig innerhalb des Naturparks Rhein-Taunus, dessen Ziel die Förderung der Erholungsfunktion ist. Dies gilt bis auf die davon ausgenommenen Innenbereiche der Ortslagen auch für das Landschaftsschutzgebiet Rhein- Taunus⁵⁵.

Der Wald bietet Möglichkeiten der stillen Erholung in Form von Spazierengehen und Wandern. Der Naturpark Taunus verfügt über ein Netz an Wanderwegen, das den gesamten für die Erholung bedeutsamen Raum durchzieht. Hierzu gehören auch etwa 20 Rundwanderwege, deren Ausgangspunkte an Wander-Parkplätzen liegen.

Während der Wald im Osten von zahlreichen Besuchern auch benachbarter Gemeinden und Städte sowie von den Kurgästen Schlangenbads für Spaziergänge und kleinere Wanderungen aufgesucht wird, wird der Hinterlandswald auch von Wanderern für größere Tagestouren frequentiert.

Die Landschaft lädt auch außerhalb des Waldes durch ihren Strukturreichtum mit wechselnden Nutzungen, Hecken, Feldgehölzen und Einzelbäumen durch die hohe Reliefenergie zum Spazierengehen und Wandern sowie Wintersport ein. Dem Betrachter bieten sich Fernblicke über den Taunus und das Rheintal.

Beliebte Ziele von Wanderern sind, neben den Ortsteilen selbst, die Mapper Schanze, die Wambacher Mühle und das oberhalb von Bärstadt an der Waldgrenze liegende Freizeitgelände Dreispitz. Der Naturpark ist auch Träger dieser Freizeitanlage. Unterhalb der Straße befinden sich Grillplätze und ein Bolzplatz. Auf der anderen Straßenseite liegen ein großer Spielbereich und eine Finnbahn. Die Straße (L3037) stellt hier ein Störpotenzial dar.

Auch andere Arten der Erholung, wie Radfahren und Reiten, werden ausgeübt; Schwerpunkte bilden hierbei Wambach, Bärstadt und Hausen.

Da die Ortsteile in ihrer Flächenausdehnung kompakt sind und man von jedem Haus in kürzester Zeit die freie Landschaft erreicht, ergibt sich anders als in Städten nicht die Notwendigkeit größerer öffentlicher Grünanlagen. In Schlangenbad liegt entlang des Warmen Baches ein repräsentativ gestalteter und teilweise intensiv gepflegter Kurpark mit Zierrasen und Blumenrabatten. Eine weitere öffentliche Grünfläche mit Spielplatz befindet sich im unteren Walluftal.

⁵⁵ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 2001: Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Rhein- Taunus" vom 19.11.2001, StAnz 50/2001, S. 4466. Wiesbaden, zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.05.2003.



Drei mit Wegen verbundene Weiher, die aus dem englischen Garten des Schloss Hohenbuchau erhalten geblieben sind, bilden in Georgenborn eine schmale Grünanlage.

Im Rahmen der agrarstrukturellen Vorplanung (AVP) werden die Ortsteile in Bezug auf ihre natürliche Eignung für Erholung bewertet. Kriterien sind hier das Relief, die Erlebnismöglichkeit von Wasser und Gewässern, das Bioklima und die Biotopausstattung. Nur die westlichen Orte Ober- und Niederglabach werden hierbei gut bewertet⁵⁶ (zu der infrastrukturellen Bewertung vgl. Kap. 2.4.9).

Vor allem die östlichen Bereiche des Gemeindegebietes dienen dem Raum Wiesbaden als Naherholungsziele.

In den Ortsteilen sind neben den ortsnahen Offenland- und Waldbereichen v. a. die Spiel- und Sportplätze für die Freizeitnutzung von Bedeutung. Auf diese wird in Kapitel Infrastruktur/Gemeinbedarfseinrichtungen näher eingegangen.

Von überörtlicher Bedeutung ist der Freizeitpark "Taunus- Wunderland" sowie der benachbarte Ponyhof "Schanze", der insbesondere viele Familien anzieht.

Fremdenverkehr, Kurbetrieb

Die Ortsteile Schlangenbad (Kurort, Heilbad) und Hausen v. d. H. (Luftkurort) gehören als zentrale Fremdenverkehrsorte dem ausgewiesenen Fremdenverkehrsgebiet „Rheingau-Taunus“ an.

Schlängenbad ist ein Mineralheilbad. Die Kurzeit ist ganzjährig, Angebote gibt es bei Beschwerden wie rheumatische Erkrankungen und Erkrankungen des vegetativen und peripheren Nervensystems. Darüber hinaus werden Akratothermen für Wannenbäder, Freiluft-Thermalschwimmbad, Thermal-Hallenbewegungsbad, Überwärmungsbäder, Kältekammer, Thermalwasser mit pharmakologischer Wirkung angeboten.

Die medizinische Betreuung wird durch praktische Ärzte, Badeärzte und Zahnärzte gewährleistet, physiotherapeutische Behandlungen werden sowohl in der Klinik als auch in privaten Praxen angeboten.

Ein Verkehrsbüro zur Information der Gäste ist vorhanden. In Schlangenbad werden darüber hinaus kulturelle und weitere medizinische bzw. kosmetische Leistungen angeboten.

Übernachtungsmöglichkeiten sind in den Hotels, im Zentrum für Rheumatologie, im Parkhotel Schlangenbad, in den Pensionen, in den Gästehäusern, in Ferienwohnungen oder in Appartements sowie Privatzimmern gegeben.

Das Angebot wird durch Veranstaltungen und andere Freizeitangebote des Rhein-Main-Gebietes erweitert. Fahrtmöglichkeiten bietet der ÖPNV und Taxiunternehmen.

⁵⁶ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1988: Agrarstrukturelle Vorplanung Südhessen. Wiesbaden.



Entwicklung des Fremdenverkehrs

Die Entwicklung des Fremdenverkehrs soll im Folgenden auf der Grundlage des Fremdenverkehrskonzeptes⁵⁷ für die Jahre 1984 bis 1990 kurz zusammengefasst werden und dann durch die neueren Zahlen ergänzt werden (Amt für Kreisstatistik).

Wie das Fremdenverkehrskonzept ausführt, ist die Zahl der Übernachtungsbetriebe in allen hessischen Staatsbädern rückläufig, wobei in Schlangenbad ein starker Rückgang (41,7 %) von 1984-1992 zu verzeichnen ist. Mit diesem Rückgang bildet Schlangenbad mit Bad Ems das Schlusslicht im hessischen Vergleich sowie im Vergleichsraum Rheingau- Taunus- Kreis.

Trotz Rückgang der Betriebe ist aber ein Anstieg der Übernachtungsmöglichkeiten je Betrieb zu verzeichnen. Im Betrachtungsraum von 1984 bis 1992 war die Anzahl der Betten in der Kurklinik um 12 % und in den anderen Betrieben sogar um ca. 34 % gestiegen. Insgesamt ist aber dennoch ein Rückgang der Übernachtungsmöglichkeiten für Schlangenbad zu verzeichnen, was sich in anderen hessischen Staatsbädern anders darstellt. Dort konnte die Bettenanzahl (bei Rückgang der Betriebe) fast erhalten werden.

Die Zahl der Gästeankünfte nahm in den achtziger Jahren für die hessischen Staatsbäder zu, ebenso war eine Zunahme in den übrigen Kurorten zu verzeichnen. Ein leichter Einbruch war bei den Staatsbädern 1992 zu beobachten.

Die Gästeankünfte des Rheingau- Taunus- Kreises entwickeln sich jedoch seit 1984 langsam rückläufig. So waren 1992 90,6 % der Ankünfte von 1984 zu beobachten. Wie die nachfolgende Tabelle zeigt, hat sich diese Entwicklung fortgesetzt.

Tab. 7: Entwicklung des Fremdenverkehrs in den Jahren 1992 bis 2000 – Ankünfte (insgesamt)

	1992	1995	1998	2000	Entwicklung absolut	Entwicklung [%]
Bad Schwalbach	30.267	33.034	27.598	28.290	-1.977	-6,5
Schlengenbad	20.798	20.794	19.040	21.440	642	3,1
Rüdesheim	204.676	180.105	184.033	187.870	-16.806	-8,2
RTK	375.172	372.866	394.613	420.452	45.280	12,1

In Schlangenbad ist insgesamt eine geringe Zunahme der Ankünfte zu verzeichnen.

Ein Rückgang zeigt sich bei der Entwicklung der Übernachtungen. Seit 1987 ist ein Rückgang zu verzeichnen (bei einer Zunahme der Übernachtungen in der Kurklinik). Die aktuellen Zahlen der folgenden Tabelle stellen dies dar. Der Rückgang liegt noch deutlich über dem des Rheingau- Taunus- Kreises, der bereits im hessenweiten Vergleich die schlechteste Entwicklung zeigt.

⁵⁷ STUDENTENINITIATIVE SYSTEAM (o. D.): Fremdenverkehrskonzept für die Gemeinde Schlangenbad, Abschlussband der IST- Analyse.



Tab. 8: Entwicklung des Fremdenverkehrs in den Jahren 1992 bis 2000 - Übernachtungen:

	1992	1995	1996	1998	2000	Entwicklung absolut	Entwicklung 92-00 [%]
Bad Schwalbach	506.289	577.458	511.326	303.409	375.427	-130.862	-25,8
Schlangenbad	143.685	137.914	132.923	94.687	107.790	-35895	-25,0
Rüdesheim	392.354	334.025	333.119	345.999	343.954	-48.400	-12,3
RTK	1.299.396	1.326.881	1.260.909	1.050.401	1.166.904	-132.492	-10,2

Ebenso ist ein Rückgang der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer seit 1980 zu verzeichnen. Auch hier liegt Schlangenbad über der Rate des Rheingau- Taunus- Kreises, aber noch unter der von Bad Schwalbach.

Tab. 9: Entwicklung des Fremdenverkehrs in den Jahren 1980 bis 2000 - durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen:

	1980	1986	1992	1995	1996	1998	2000	Entwicklung 92/00 absolut	Entwicklung 1992-00[%]
Bad Schwalbach	20,4	17,9	16,7	17,5	20,3	11,0	13,3	-3,4	-20,4
Schlangenbad	9,8	8,8	6,9	6,6	6,6	5,0	5,0	-1,9	-27,5
Rüdesheim	1,8	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,8	-0,1	-5,3
RTK	3,5	3,5	3,5	3,6	3,3	2,7	2,8	-0,7	-20,0

Es ist ein Rückgang der Kur in Bezug auf die Gäste zu verzeichnen, die in Schlangenbad über Nacht oder mit längerem Aufenthalt bleiben. Dieser Rückgang ist für Schlangenbad größer als im Vergleich zum Rheingau- Taunus- Kreis sowie zu Rüdesheim und zu Bad Schwalbach.

Durch diese negative Entwicklung angeregt, gibt es in Schlangenbad seit längerer Zeit Initiativen bzw. Überlegungen diese Entwicklung zu stoppen. Zwei Untersuchungen wie das Fremdenverkehrskonzept von 1994 und eine landespflegerische Studie der FH Geisenheim beschäftigten sich mit diesem Thema und den Lösungsmöglichkeiten. Bisher gab es jedoch keine Umsetzungsstrategien. Einige Einzelmaßnahmen konnten durchgeführt werden, ohne dass jedoch ein nennenswerter Erfolg erzielt wurde.

Die Ansiedlung der Fachrichtung Osteopathie mit einer Schule/ Studium erweitert das medizinische Angebot. Der Bau einer Seniorenresidenz ermöglicht das betreute Wohnen in der Nähe der Kureinrichtungen. Die Übernahme des Thermal Freibades in den Besitz der Gemeinde sichert die Qualität und das Fortbestehen dieser für Schlangenbad bedeutsamen Einrichtung.

Um die negative Entwicklung zu stoppen, hat die Gemeindevertretung am 15.11.2000 ein Tourismuskonzept für die Gemeinde Schlangenbad beschlossen, das insbesondere für die Ziel- und Leitbilddefinition für den Aspekt des Fremdenverkehrs in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurde. Die Planungen, die eine Flächenzuweisung benötigen, stellt der Flächennutzungsplan entsprechend dar. Dabei handelt es sich vor allem um Schaffung weiterer Sportmöglichkeiten, wie z. B. einen Reiterhof mit Ferienwohnanlage sowie eine Tennishalle. Hauptsächlich handelt es sich bei dem Tourismuskonzept um Vorschläge zur Umstrukturierung, Verbesserung und Umverteilung bestehender Einrichtungen.

2.2.3.4 Bergbauliche Nutzung

Gemäß den Darstellungen des Regionalplans Südhessen und der Karte Rohstoffsicherung (KRS 100) des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) liegt im Planungsbereich südlich von Wambach ein "Bereich oberflächennaher Lagerstätten"⁵⁸. Es handelt sich dabei um ein Quarzitvorkommen des Unteren Devons, das als langfristige Vorsorgefläche gedacht ist. Gemäß § 48 (1) Bundesberggesetz (BBergG) sollte eine etwaige zukünftige Aufsuchung und Gewinnung möglichst wenig beeinträchtigt werden, deshalb ist die Lagerstätte gemäß § 5 (2) Ziffer 8 BauGB dargestellt.

Im Planungsbereich liegen darüber hinaus erloschene Bergwerksfelder. Nach Auskunft des Staatlichen Umweltamtes Wiesbaden, Dezernat Bergaufsicht, wurden nur in drei Bergwerksfeldern tatsächlich bergbauliche Arbeiten, z. T. auch unter Tage durchgeführt. Da weder beim Staatlichen Umweltamt noch beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie Grubenbilder vorliegen, können die Bereiche, in denen Arbeiten stattgefunden haben, nicht genau lokalisiert werden. Daher sind in den folgenden Übersichtskarten die Grenzen der Bergwerksfelder zur Information dargestellt. Da diese Flächen nicht von relevanten Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan betroffen sind, ergeben sich keine Konsequenzen bzw. kein weiterer Untersuchungsbedarf.



Abb. 4: Bergwerksfeld "Gnade Gottes" bei Niederglabach

⁵⁸ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, STAATLICHES UMWELTAMT-BERGAUFSICHT. Schriftliche Auskunft vom 14.02.2000

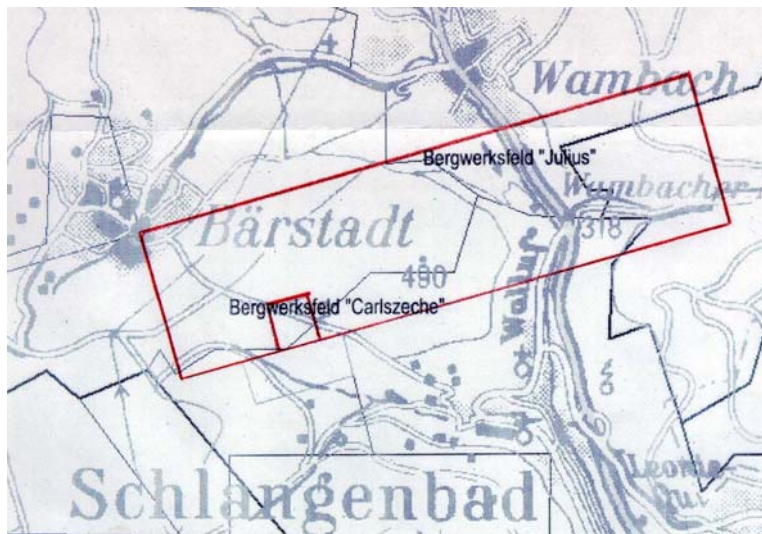


Abb. 5: Bergwerksfelder "Julius" und "Carlszeche" bei Wambach und Bärstadt

2.2.3.5 Fischereiliche Nutzung

Die Fischerei erfolgt an Fließ- und Stillgewässern nicht berufsmäßig, sondern wird als Form der Erholung ausgeübt. Im Gemeindegebiet sind 18 Fischteiche vorhanden, von denen 17 im Hauptschluss der zugehörigen Fließgewässer liegen. Außerdem wurden in der Vergangenheit auch in den Amphibienteich in Hausen, der aus Naturschutzgründen angelegt wurde, Fische eingesetzt.

Der Wallufbach und der Gladbach werden fischereilich genutzt.

2.3 Nutzung für Siedlung und Gewerbe

Für Schlangenbad ist neben den unter Kapitel 2.2 genannten Nutzungen die Flächennutzung für Siedlung und Gewerbe von Belang. Da Schlangenbads Bedeutung im Hinblick auf gewerbliche Nutzung eher als gering einzuschätzen ist, liegt der Schwerpunkt auf der Wohnnutzung.

Es wird zunächst ein historischer Überblick gegeben, um die Entwicklung der einzelnen Ortsteile zu dokumentieren. Die Siedlungsnutzung der letzten Jahre wird anhand der aufgestellten Bebauungspläne nachvollzogen. Insbesondere vor dem Hintergrund der Lage Schlangenbads am Randbereich des Rhein-Main-Gebietes kommt dem Wohnort für Auspendler Bedeutung zu.

2.3.1 Historische Entwicklung

Schlangenbad

Die Geschichte Schlangenbads wurde bestimmt durch seine Grenzlage im Bereich der selbständigen Territorien Hessen-Kassel, Kurmainz und Nassau. Die Gewässer Walluf und Warmer Bach bildeten die Grenzen dieser Territorien. In der Mitte des 17. Jh. wurden die warmen Heilquellen an den Südhängen



des Bärstädter Kopfes entdeckt. Daraufhin entstand ab dem Jahr 1694 ein Kurort mit mehreren Bade- und Logierhäusern, zunächst für den Hochadel.

1880 ließ sich Schlangenbad als Badeort prädikalisieren. Nach dem ersten Weltkrieg gehörten die Gäste zunehmend dem Bürgertum an. Das Thermal-Freibad wurde 1927 errichtet.

Während des 2. Weltkrieges diente das Kurbad als Lazarett. Nach dem Abzug der Amerikaner musste 1949 der Kurbetrieb neu aufgebaut werden. Neben Privatgästen wurden ab 1957 auch von den Sozialversicherungen Patienten in das Heilbad entsandt. Das einstige Schönheits- und Nervenbad entwickelte sich zu einem Heilbad für rheumatische Erkrankungen, Kreislaufschäden und Hautleiden.

1974 wurde die Medizinische Klinik anstelle des altherwürdigen Sanatoriums "Römerbad" gebaut. Schlangenbad ist Hessisches Staatsbad.

Schlengenbad und Georgenborn bilden seit 1939 eine Verwaltungseinheit. Im Jahr 1972 wurden die Ortsteile Wambach, Bärstadt, Hausen v. d. H., Obergladbach und Niederglabach mit Schlangenbad und Georgenborn zur Gesamtgemeinde Schlangenbad zusammengefasst.

Georgenborn

Georgenborn wurde 1694 als Siedlung vom Fürsten Georg August Samuel von Nassau-Idstein für Flüchtlinge aus der Pfalz gegründet. Eine Quelle, aus der der Landesherr trank, gab dem Ort seinen Namen.

Der russische Industrielle Baron von Krauskopf baute 1895 das prunkvolle Schloss Hohenbuchau mit einem prächtigen englischen Park. 1963 wurde das Schloss abgerissen und an dessen Stelle eine Wohnsiedlung gebaut. Als Überbleibsel erinnern beispielsweise noch alte Bäume, drei Weiher und ein Teil der Parkmauer an den einstigen Schlossgarten.

Zwischen 1928 und 1939 gehörte Georgenborn zu Wiesbaden.

Heute ist Georgenborn mit mehr als 2.000 Einwohnern der einwohnerstärkste Ortsteil Schlangenbads.

Wambach

1190 wurde Wambach erstmalig unter dem Namen Wagenbach erwähnt. Ab 1520 erschien der Ort unter dem Namen Warmbach und nachfolgend Wambach. Bis zum 17. Jh. waren die Einwohner ausschließlich Bauern, bis sich mit dem Ausbau der Kur in Schlangenbad auch andere Erwerbszweige entwickelten, insbesondere Handwerk und Hilfsdienste für die nahe gelegenen Kureinrichtungen.

Im Norden auf Wambacher Gemarkung liegt der Freizeitpark Taunus-Wunderland.



Bärstadt

Die erste urkundliche Erwähnung Bärstadts stammt aus dem Jahre 1194, der Ort dürfte jedoch noch einige Jahrhunderte älter sein.

Im Mittelalter war Bärstadt der Hauptort und Gerichtsort von 15 "über der Höhe liegenden" bzw. "überhöhischen"⁵⁹ Rheingaugemeinden.

Im Jahre 1657 überließ die Gemeinde Herrn Dr. Glocksin die warmen Quellen und ein Stück Wald zur Anlage eines Bades, dem späteren Schlangenbad.

Neben der traditionellen Land- und Forstwirtschaft entwickelte sich schon früh Handwerk und Kleingewerbe. Anfang des 19. Jh. hatte die Gemeinde bereits 400 Einwohner.

Hausen

Hausen gehörte ebenfalls zu den "überhöhischen Dörfern". Durch den Ort führte eine uralte Handelsstraße (Weintransport), die den Rheingau mit dem Wispertal verband.

Der Ortskern besteht noch heute aus zahlreichen Fachwerkhäusern. Die südliche Ortsgrenze, die gleichzeitig auch Gemeindegrenze ist, verläuft entlang dem sogenannten "Rheingauer Gebück".

Das Rheingauer Gebück

Das Gebück war eine mittelalterliche Wehranlage der zu Mainz gehörenden Rheingaugemeinden bestehend aus einer undurchdringlichen Hecke und 17 gemauerten Festungswerken, von denen eines das Hauser Bollwerk war. Der Rheingau, der Bereich zwischen Walluf und Wispermündung, war wegen seiner Weinbaulagen ein begehrtes Gebiet. Im Süden und Westen bildete der Rhein einen natürlichen Schutz, im Osten die Walluf. Der Norden schließlich wurde durch das Gebück gesichert.

Das Gebück bestand aus Hainbuchen, Eichen und Buchen sowie Brombeeren, die fortwährend gebo-gen und verflochten wurden, so dass ein undurchdringlicher, durch die Hainbuche schwer brennbarer Geästeverhau entstand.⁶⁰

In der Mitte des 17. Jh. verlor dieser Wehrstreifen seine Bedeutung, und die Bäume setzten ihr Wachstum fort, ohne dass ihnen eine gebücktypische Behandlung widerfuhr. Einige 300 - 500 Jahre alte Gebückbäume (Rotbuchen) zwischen Hausen und Mapper Hof sowie im Kurpark in Schlangenbad erinnern mit ihrem eigenwilligen Habitus noch an das Gebück. Außerdem steht südlich des Mapper Hofes noch ein Gebück-Durchlass: die Mapper Schanze.

⁵⁹ Alte Bezeichnungen, die die Lage der Orte jenseits des Taunuskammes charakterisieren.

⁶⁰ FRISING, A.; NIED, G.; THURN, R.; WEYER, G. 1984: Landschaftsoekologische Arbeit zum Thema Waldoekologie - Untersuchung der Restbestände des ehemaligen "Rheingauer Gebücks". Unveröffentlichte Seminararbeit FH Wiesbaden



Obergladbach (erstmalige Erwähnung 1289)

Obergladbach gehörte wie Niedergladbach zu den überhöhschen Dörfern, bis 1583 diese Ortschaften wieder unmittelbar der Mainzischen Landeshoheit unterstellt wurden. Rechte, welche die Rheingauer inzwischen errungen hatten, blieben den Obergladbachern jedoch vorenthalten, sie blieben Leibeigene. Obergladbach wurde wie Niedergladbach im 30-jährigen Krieg völlig niedergebrannt.

Die harten Fronbedingungen führten in Verbindung mit dem wenig fruchtbaren Boden dazu, dass der Ort wirtschaftlich weit hinter dem Wohlstand der übrigen Rheingaugemeinden zurückblieb.

Niedergladbach

Der Hof Gladbach im Rheingau wird im Jahr 1163 erstmalig genannt, wenngleich diese Siedlung wesentlich älter gewesen sein dürfte.

Zur Pfarrei Niedergladbach zählten neben Obergladbach die beiden später aufgelassenen Dörfer Mittelgladbach und Sellhain. Nachdem die Franzosen 1635 die alte Pfarrkirche zerstört hatten, baute die Gemeinde um 1725 eine stattliche Pfarrkirche auf.

Denkmalpflege, Kulturdenkmale, Baudenkmale

Aufgrund der historischen Bedeutung von Schlangenbad sind relativ viele Baudenkmale ausgewiesen worden. Sie sind entsprechend den Hinweisen der unteren Denkmalschutzbehörde im Flächennutzungsplan dargestellt (vgl. Liste in der Anlage 3).

Bodendenkmale

Der Ort Furtelbach (evtl. Fördelbach) lag im Mittelalter unterhalb von Hausen v. d. H. östlich des Fischbaches (etwa 500 m unterhalb des Teiches). Dieser Ort wurde aufgegeben (Wüstung); er ist als archäologisches Bodendenkmal im Denkmalsbuch eingetragen⁶¹ und als Kulturdenkmal entsprechend in der Karte gekennzeichnet. Außerdem gibt es Hinweise auf zwei weitere ehemalige Siedlungsbereiche, Mittelgladbach und Sellhain bei Bärstadt.

Die drei archäologischen Fundstellen sind in den folgenden Abbildungen gekennzeichnet: in Bärstadt die mittelalterliche bis neuzeitliche Siedlung (s. Ziffer 3) sowie eine jungsteinzeitliche und mittelalterliche/neuzeitliche Siedlung (s. Ziffer 4).

⁶¹ Schriftliche Mitteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen vom 23.10.1997.

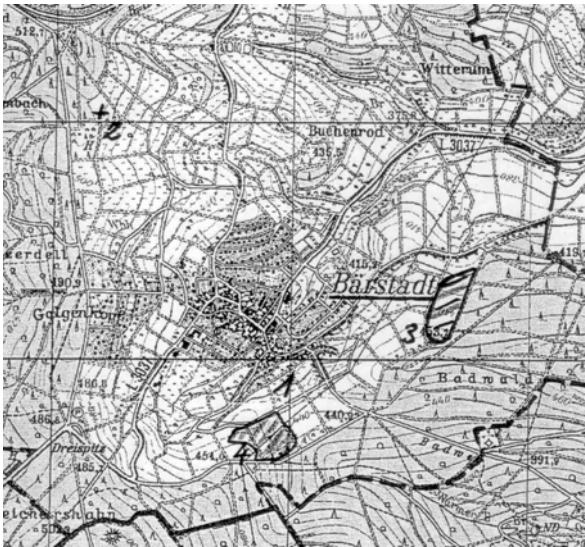


Abb. 6: Übersicht zu den archäologischen Fundstellen in Bärstadt

In Hausen befindet sich die Wüstung Furtelbach (s. Ziffer 1) bei der Finkenwiese.

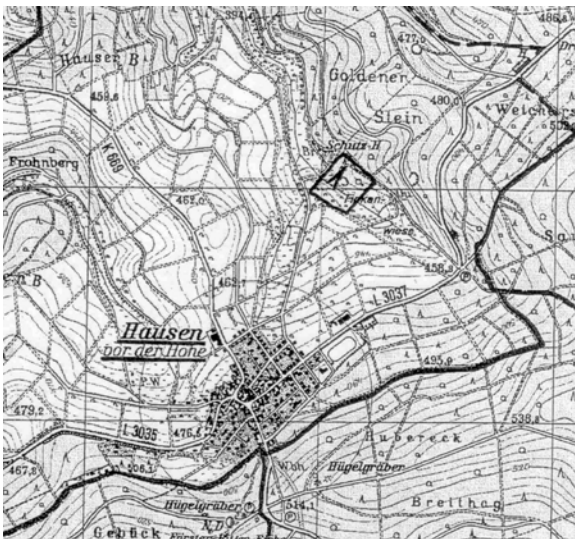


Abb. 7: Übersicht zu der archäologischen Fundstelle in Hausen

Die Zerstörung von archäologischen Denkmälern gem. § 16 HDSchG bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Erdarbeiten dürfen im Bereich der archäologischen Fundstellen nicht stattfinden.

2.3.2 Siedlungsnutzung

Die Siedlungsflächen der Ortsteile in der dem Ballungsraum Rhein-Main zugewandten Seite (Osten) entwickelten sich nach dem Krieg erheblich expansiver als die westlichen, die zudem an das überregionale Verkehrswegenetz schlechter angebunden sind.



Der Anteil der Siedlungsfläche an der gesamten Gemeindefläche beträgt derzeit etwa 5 %. Dies entspricht dem Durchschnitt der Städte und Gemeinden des Rheingau-Taunus-Kreises.

Tab. 10: Anteil der Siedlungsfläche (besiedelter Innenbereich) nach Landschaftsplan

(Stand 1997)	Gemarkung [ha]	Siedlungsfläche (Innenbereich) [ha]	Siedlungsfläche (Innenbereich) [%]
Schlangenbad	465	29	6,00
Georgenborn	120	51	42,5
Wambach	478	36	7,53
Bärstadt	751	46	6,00
Hausen v. d. H.	604	20	3,31
Obergladbach	576	12	2,00
Niederglabach	661	8	1,21
GESAMT	3655	202	5,50

Der 1694 gegründete Ort **Georgenborn** vervielfachte seine Siedlungsfläche und Einwohnerzahl in den letzten 30 Jahren, nachdem 1963 das Schloss Hohenbuchau abgerissen worden und an seine Stelle eine Wohnsiedlung getreten war. Nachdem Georgenborn ab 1939 nicht mehr zu Wiesbaden, sondern zu Schlangenbad gehörte, blieb jedoch der umgebene Wald der Stadt Wiesbaden zugehörig. Die dadurch verminderte Gemarkungsfläche begründet den hohen prozentualen Siedlungsflächenanteil. Die Siedlungszunahme in **Schlangenbad** führte zu einer Ausdehnung des Siedlungsraumes im Walluftal. So wurden anstelle des Bahnhofes⁶² Wohngebäude errichtet, die sich weiter südlich im Walluftal ausdehnten. Es entstanden hauptsächlich die neuen Klinikgebäude, die in ihrer Höhe und Kubatur sowie durch ihre Stellung für das Ortsbild dominant in Erscheinung treten.

In **Wambach** und **Bärstadt** wurden an Talhängen in den 60er Jahren Wochenendgebiete ausgewiesen. Die Häuser wurden häufig auch als Dauerwohnsitz genutzt, so dass für diese Gebiete Bebauungspläne aufgestellt wurden. Neben den (ehemaligen) Wochenendgebieten dehnte sich Wambach in ein östliches Seitental aus, während Bärstadts neue Baugebiete an den Talhängen südlich, nördlich und östlich des Ortskernes liegen. Die Siedlungszuwächse der drei westlichen Orte **Hausen v. d. H.**, **Ober- und Niederglabach** beschränken sich auf randliche Erweiterungen entlang der Täler (Ober- und Niederglabach) bzw. auf Zuwächse am Siedlungsrand von Hausen.

Die Siedlungsentwicklung der letzten Jahre lässt sich anhand der genehmigten und aufgestellten Bebauungspläne darstellen. Da ein Großteil der Pläne der Bestandssicherung diene, ist eine Differenzierung zwischen Bestandssicherung (B) und Neuerschließung von Gebieten (N) getroffen worden. Anhand dieser Aufstellung ist erkennbar, dass wenig an Siedlungsfläche (absolut) dazugekommen ist.

Anmerkung: Bei der Wiedergabe der vorwiegenden Art sowie des höchsten Maßes der baulichen Nutzung in den folgenden Tabellen handelt es sich um eine Zusammenfassung der Festsetzungen der Bebauungspläne. Die konkreten Festsetzungen der einzelnen Flächen gehen aus den jeweiligen Bebauungsplänen hervor.

⁶² Bis in die 30er Jahre verlief zwischen Eltville und Schlangenbad eine Bahnstrecke.

**Tab. 11: Bebauungspläne der Gemeinde Schlangenbad, Ortsteil Georgenborn**

Ortsteil	Name	Genehmigung	Maßstab	vorwiegende Art der baulichen Nutzung	höchstes Maß der baulichen Nutzung	Größe des Gebietes	Anmerkung	Art B 63 N 64
Georgenborn	Am Nonnengraben südlich des Erlenweges	12.06.1964	1:1.000	WA	GRZ 0,4; GFZ 0,7; höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I-II	1,3 ha	z. T. rechtsungültig, entspricht nicht der vorhandenen Bebauung	N
Georgenborn	Schlosspark Hohenwald	25.04.1978	1:500	WA, WR	GRZ 0,2-0,3; höchstzul. Zahl an Vollgeschossen II-IV	2,1 ha	Rechtskraft ab 16.05.1978	N
Georgenborn	Südlich der Mainstraße	05.01.1988	1:1.000	WR, WA	GRZ 0,2–0,4 höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I-III	21,6 ha	Rechtskraft ab 22.01.1988	B
	1. Änderung	25.08.1999 Satzungs- beschluss	1:1.000	WA	GRZ 0,4, höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen II	sehr kleiner Teilbereich	Rechtskraft ab 30.08.1999	B
Georgenborn	Nördlich der Mainstraße	05.01.1988	1:1.000	WA, WR	GRZ 0,2–0,6 höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I-III	25,8 ha	Rechtskraft ab 18.02.1988	B
	1. Änderung	21.12.1994	1:1.000	WA	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse: II, GRZ 0,6		sehr kleiner Teilbereich, Rechtskraft ab 09.01.1995	B
	2. vereinfachte Änderung	28.05.2003 Satzungsbeschluss	Textl. Änderung	WA		Von der Änderung betroffen: Flur 4	Bestandssicherung der Siedlung von Richard Neutra, Rechtskraft ab 08.06.2003	B
Georgenborn	Abrundungssatzung am Kornweg	05.01.1988	1:1.000	WR, WA	GRZ 0,2–0,4 höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I-III	21,6 ha	Rechtskraft ab 03.02.1998	B

⁶³ Bestandssicherung⁶⁴ Neuerschließung



Tab. 12: Bebauungspläne der Gemeinde Schlangenbad, Ortsteil Schlangenbad

Ortsteil	Name	Genehmigung	Maßstab	vorwiegende Art der baulichen Nutzung	höchstes Maß der baulichen Nutzung	Größe des Gebietes	Anmerkung	Art B 65 N 66
Schlangenbad	Mühlstraße	10.03.1993	1:500	WA	GRZ 0,4- 1,0 höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I-III	1,5 ha	Bestandssicherung, Rechtskraft ab 26.03.1993	B
	1. vereinf. Änderung	07.07.2004 Satzungsbeschluss	Textl. Änderung				Rechtskraft ab 16.07.2004	B
Schlangenbad	Rheingauer Straße	03.09.1988	1:500	SO-Kur, WA, Gemeinbedarfsfläche		5,7 ha	Rechtskraft ab 18.10.1988	B
	1. vereinfachte Änderung		1:500			Kleiner Teilbereich	Rechtskraft ab 21.06.1996	B
Schlangenbad	Schwalbacher Straße	26.01.1970	1:1.000	WA, GE, SO-Kur	GRZ 0,4-0,8 höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen II-V	7,4 ha	Rechtskraft ab 01.04.1970	B
	1. Änderung	01.12.1975	1:1.000	WA	Für den Teilbereich: GRZ 0,4, höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen IV		Kleiner Teilbereich, Rechtskraft ab 1.12.1975	B
Schlangenbad	Im Wiesengrund	24.03.1969	1:1.000	WA	GRZ 0,3 höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen III	2,4 ha	Rechtskraft ab 24.03.1969	N
<i>Schlangenbad</i>	<i>Westliche Omsstraße</i>	<i>15.09.2004 Aufstellungs- beschluss</i>		<i>WA, WR</i>			<i>Verfahren noch nicht abgeschlossen</i>	<i>N/B</i>
<i>Schlangenbad</i>	<i>Ehemaliges Gaslager</i>	<i>02.06.2004 Aufstellungs- beschluss</i>		<i>GE</i>		<i>< 0,2 ha</i>	<i>Verfahren noch nicht abgeschlossen</i>	<i>B</i>
<i>Schlangenbad / Georgenborn</i>	<i>Lochmühle</i>	<i>02.06.2004 Aufstellungs- beschluss</i>		<i>GE</i>		<i>4,2 ha</i>	<i>Verfahren noch nicht abgeschlossen</i>	<i>N/B</i>

⁶⁵ Bestandssicherung

⁶⁶ Neuerschließung

**Tab. 13: Bebauungspläne der Gemeinde Schlangenbad, Ortsteil Wambach**

Ortsteil	Name	Genehmigung	Maßstab	vorwiegende Art der baulichen Nutzung	höchstes Maß der baulichen Nutzung	Größe des Gebietes	Anmerkung	Art B 67, N 68
Wambach	Wambach Nord	10.05.1999	1:1.000	WA	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen II GRZ als Höchstmaß 140 m ²	17,1 ha	Rechtskraft ab 12.06.1999; Vorentwurf Febr. 1995 liegt vor	B + N
Wambach	Wambach West	04.07.2001	1:1.000	WA	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I-II GR in m ² als Höchstmaß max. 180 m ²	6,9 ha	Rechtskraft ab 11.07.2001	B + N
Wambach	Auf dem Berg	17.11.1972	1:500	WR	GFZ = 0,8 GRZ = 0,4	2 ha	Rechtskraft ab 17.11.1972	N
Wambach	In der unteren Barmich, In der oberen Barmich ⁶⁹	29.08.1968	1:1.000	WA	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I-II GRZ = 0,4	5,6 ha	Rechtskraft ab 11.07.1969	N
Wambach	Taunus Wunderland	04.11.1998 Satzungs- beschluss	1:1.000	SO Freizeitpark	GFZ = 0,4 höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen II GRZ = 0,4	4,1 ha	Rechtskraft ab 05.05.2002	B
Wambach	Taunus Wunderland, 1. Änderung	20.04.2005 Aufstellungs- beschluss	-	SO Freizeitpark und Ver- kehrsflächen	Änderung der Eingangs- und Parkplatzsituation	2,1 ha	Verfahren noch nicht abgeschlossen	B/N
Wambach	"Wambacher Mühle"	22.10.2003	1:1000	SO- Ausflugslokal	Höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I - II	1,5 ha	Rechtskraft ab 07.11.2003	B
	1. vereinfachte Änderung		Textl. Änderung				Rechtskraft ab 16.07.2004	B
Wambach	Abrundungssatzung „Im Froschpfuhl“	28.05.2003 Satzungs- beschluss	1:500	Stellplätze	-		Rechtskraft ab 08.06.2003	N

⁶⁷ Bestandssicherung⁶⁸ Neuerschließung⁶⁹ Bausatzung (08.10.1969) zum Bebauungsplan

**Tab. 14: Bebauungspläne der Gemeinde Schlangenbad, Ortsteil Bärstadt**

Ortsteil	Name	Genehmigung	Maßstab	vorwiegende Art der baulichen Nutzung	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I	Größe des Gebietes	Anmerkung	Art B 70, N 71
Bärstadt	An der hohen Straße	15.01.1997	1:1.000	WA	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I GRZ = 200 m ²	13,4 ha	Rechtskraft ab 24.01.1997	B + N
	1. vereinfachte Änderung	24.03.1999 Satzungs- beschluss	textl. Änderung			13,4 ha	April 1999 vereinfacht geändert	B
Bärstadt	Auf der untersten Platt, Im Kappesgarten, In der Wendelswiese, Auf der Pfitz ⁷²	23.01.1967	M 1:1.000	WA	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen II-III GRZ= 0,3-0,4	6,9 ha	Änderungen für einzelene Straßenabschnitte am 12.12.1967, 29.2.1968 und 28.4.1969	N
	1. Änderung	4.12.1978	M 1:1.000	WA		Teilbereich 0,5 ha	Rechtskraft ab 16.12.1978	N
Bärstadt	Am Rotenberg	22.06.1988	1:1.000	WA	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I-II GRZ = 0,4	6,7 ha	Rechtskraft ab 14.11.1988	B
	1. vereinfachte Änderung	11.6.1997 Satzungs- beschluss	1:1.000	WA	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I-II GRZ = 0,4	6,7 ha	15.02.1998	B
Bärstadt	Auf der untersten Platt, Auf der Gemeindefeide, Aufm Stück, Auf der Lehn, Aufm Pfädchen, Auf dem Rotenstein, In der Schlad ⁷³	4.09.1972	1:1.000	WA	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I-II GRZ= 0,4	3,2 ha	im Bereich des Bebauungsplans "Am Rotenberg" durch diesen ersetzt; nur noch gültig für Baugebiet A	N

⁷⁰ Bestandssicherung

⁷¹ Neuerschließung

⁷² Bausatzung (02.12.1970) zum Bebauungsplan, Rechtskraft ab 14.12.1970

⁷³ Bausatzung (22.06.1972) zum Bebauungsplan, Rechtskraft ab 02.07.1972

**Tab. 15: Bebauungspläne der Gemeinde Schlangenbad, Ortsteil Bärstadt und Hausen**

Ortsteil	Name	Genehmigung	Maßstab	vorwiegende Art der baulichen Nutzung	höchstes Maß der baulichen Nutzung	Größe des Gebietes	Anmerkung	Art B ⁷⁴ , N ⁷⁵
Bärstadt	In der Dickelswiese, Ober der Sternwiese, In der Kemeler Wiese	06.12.1971		WA	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I GRZ= 0,4	1 ha	B-plan am 27.06.2001 aufgehoben, durch Abrundungssatzung ersetzt	N/B
	Abrundungssatzung „In der Dickelswiese, Ober der Sternwiese, In der Kemeler Wiese“	24.01.2001 Satzungsbeschluss	1:500	WA	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I GRZ= 0,4		Rechtskraft ab 27.06.2001	N/B
Bärstadt	Kemeler Weg	27.06.2001	1:500	WA	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I; GRZ= 0,35	0,32 ha	Rechtskraft ab 06.07.2001	N
Bärstadt	An der Wambacher Straße	04.11.1998 Satzungsbeschluss	1:500	GE	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen II GRZ = 0,6	1,8 ha	Rechtskraft ab 13.11.1998	N
Bärstadt	Aufm Klauergraben	15.12.2003	1:500	LN und Gemeinbedarf		2,9 ha	Rechtskraft ab 20.12.2003	N
Bärstadt	Aufm Klauergraben 1. Änderung	09.11.2005 Satzungsbeschluss	1:500	WA sowie Fläche für die Forst- und Landwirtschaft	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen II GRZ= 0,3	1,8 ha	Verfahren noch nicht abgeschlossen	
Hausen v. d. H.	„Am Dorf“ ⁷⁶	03.08.1971	1:1.000	WA	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen II GRZ= 0,4	3,1 ha	Rechtskraft vom 03.08.1971 (Wurde so nicht umgesetzt), Teilbereich am 5.7.78 geändert	N
Hausen v. d. H.	„Unterm Dorf, Ober den Drieschgärten, Das Zimmestück“ ⁷⁷	06.09.1968	1:1000	WA, MD	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen II GRZ= 0,3	5,3 ha	Rechtskraft per Verfügung vom 06.09.1968	N

⁷⁴ Bestandssicherung⁷⁵ Neuerschließung⁷⁶ Bausatzung (10.03.1978) zum Bebauungsplan, Rechtskraft ab 31.03.1978⁷⁷ Bausatzung (22.07.1968) zum Bebauungsplan, Rechtskraft ab 19.08.1968



Hausen v. d. H.	„Kleines Zimmestück“	Satzungs- beschluss 16.08.2000	1:1.000	WA	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen II GRZ= 0,3	0,9 ha	Rechtskraft ab 24.08.2000	N
-----------------	----------------------	--------------------------------------	---------	----	--	--------	---------------------------	---

Tab. 16: Bebauungspläne der Gemeinde Schlangenbad, Ortsteile Obergladbach und Niederglabach

Ortsteil	Name	Genehmigung	Maßstab	vorwiegende Art der baulichen Nutzung	höchstes Maß der baulichen Nutzung	Größe des Gebietes	Anmerkung	Art B ⁷⁸ , N ⁷⁹
Obergladbach	"Bebauungsplan der Gemeinde Oberglad- bach"	12.11.1970	1:1.000	WA, MD	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen II GRZ= 0,4	22,3 ha	Rechtskraft per Verfügung vom 12.11.1970, Teilbereiche am 28.03.1979 und 07.11.1979 vereinfacht geändert, Rechtskraft ab 21.11.1979	B/N
Obergladbach	"Hintern Kernweg"	06.06.05	1:1.000	WA	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I, GR durch Baufenster festgesetzt (Versiegelung geschätzt 0,3)	2,5 ha	Rechtskraft ab 20.08.2005	N
<i>Obergladbach</i>	<i>Baugebiet Hochley, große Lösung</i>			<i>WA, WR</i>	<i>höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I-II GRZ= 0,25</i>	<i>1,4 ha</i>	<i>In der Überlegung: es gibt dazu einen Entwurf</i>	<i>N</i>
<i>Niederglabach</i>	<i>Baugebiet „Eckern- berg“</i>					<i>0,8 ha</i>	<i>In der Überlegung</i>	<i>N</i>
Niederglabach	Abrundungssatzung „Am Rain“	18.07.2001	1:500	WA	höchstzulässige Zahl an Vollgeschossen I GRZ= 0,3	0,3 ha	Rechtskraft ab 30.08.2001	N

⁷⁸ Bestandssicherung

⁷⁹ Neuerschließung



2.3.3 Gewerbliche Nutzung

Wie bereits erwähnt ist der Flächenanteil für gewerbliche Bauflächen untergeordnet. Es gibt zwei größere Betriebe: in Schlangenbad, ausgelagert ins Walluftal und in Hausen, am Ortsausgang Richtung Bärstadt. In Bärstadt ist im Talbereich Richtung Ortsausgang Wambach ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Ein Tischlereibetrieb befindet sich am Ortsausgang von Wambach. Von überörtlicher Bedeutung ist das Freizeitparkgelände Taunus-Wunderland.

Daneben sind die unterschiedlichen Arten von kleineren Betrieben, Geschäften oder Dienstleistungen in den Siedlungsflächen innerhalb der gemischten Bauflächen oder auch der Wohnbauflächen integriert. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan weist auch in Hausen oberhalb der Firma Lerner Flächen für Gewerbe aus; durch die bestehende Bodenverunreinigung bestehen Hinderungsgründe, des Weiteren ist noch kein Bebauungsplan aufgestellt. An Ausweisungen für Flächen für Gewerbe ist nur der Flächenanteil in Bärstadt von 0,9 ha innerhalb des Bebauungsplanes "An der Wambacher Straße" in den letzten Jahren dazugekommen. Von diesen 0,9 ha sind bisher 0,5 ha nicht genutzt.

Die Fläche des Freizeitparks Taunus-Wunderland ist als Sondergebiet Freizeitpark über einen Bebauungsplan festgesetzt.

Der Regionalplanentwurf sieht für die Gemeinde Schlangenbad bis zu 5 ha an Gewerbeflächen vor. Die Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen in der Gemeinde rechtfertigt die Ausnutzung der im Regionalplan vorgesehenen Größenordnung.

2.4 Infrastruktur (Gemeinbedarf und Grünflächen)

Im folgenden Kapitel wird die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches dargestellt. Insbesondere wird auf die der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs sowie Grünflächen mit der jeweiligen Zweckbestimmung im Gemeindegebiet eingegangen.

2.4.1 Dienstleistung und Grundversorgung

Die Ausstattung mit den unterschiedlichen Leistungen ist z. T. sehr verschieden. Lebensmittelgeschäfte sind in Hausen, Bärstadt, Wambach und Schlangenbad, Bäckereien in Georgenborn, Wambach und Bärstadt anzutreffen. Gaststätten und Restaurants sind in jedem Ortsteil vorhanden. Bankfilialen sind in Georgenborn, Schlangenbad, Wambach, Bärstadt und Hausen vorhanden, in Niederglabach gibt es eine Anfahrtsstelle der Nassauischen Sparkasse.

Ärzte gibt es in Georgenborn, Schlangenbad und Hausen, wobei es drei Ärzte für einen akuten Notdienst gibt. Ein Krankenpflegedienst ist in Bärstadt stationiert. Eine Apotheke in Schlangenbad sorgt für die Bereitstellung von Medikamenten.

Eine Freiwillige Feuerwehr mit Feuerwehrgerätehaus befindet sich in jedem Ortsteil, eine Poststelle existiert nur in Schlangenbad und Georgenborn.

Der Sitz des Gemeindevorstandes und der Gemeindeverwaltung (Rathaus) ist in Schlangenbad.



2.4.2 Einrichtungen für Kinder und Jugendliche

Kindergärten/Kindertagesstätten

Die Gemeinde betreibt in Georgenborn, Bärstadt und Hausen insgesamt drei Kindergärten mit insgesamt bis zu 230 Plätzen mit einem ganztägigen Betreuungsangebot für Kinder ab 2 Jahren (wobei sich durch die Einrichtung von Integrationsplätzen für behinderte Kinder im Einzelfall die Aufnahmekapazität verringert). Die Kapazität ist ausreichend, um den Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz für alle Kinder ab 3 Jahren zu erfüllen.

Schulen

Bis zur 4. Klasse können die Kinder die Grundschule in Bärstadt besuchen. 200- 250 Kinder gehen in Bärstadt in die Schule. Die Jahrgänge sind zwei- oder dreizügig. Der Abriss der alten Schule und ein Neubau im Bereich des Bebauungsplanes "Im Klauergraben" in Verbindung zu dem Kleinsportfeld und dem Kindergarten ist geplant. Als weiterführende Schulen stehen die Realschule und das Gymnasium in Eltville, die Nikolaus–August-Otto-Schule in Bad Schwalbach oder die verschiedenen Schulen in Wiesbaden zur Verfügung.

Auch die Volkshochschule (VHS) bietet in den Ortsteilen von Schlangenbad Kurse an.

Jugendeinrichtungen

Jugendräume existieren derzeit im Dorfgemeinschaftshaus Hausen sowie in den kirchlichen Gemeindehäusern in Niederglabach und Georgenborn. Das Angebot deckt die Nachfrage zur Zeit nicht. Es ist vorgesehen, den weiteren Bedarf in bestehenden Einrichtungen durch Aus- oder Umbau zu decken. In Bärstadt wird im Rahmen des Neubaus der Schule die Angliederung eines Jugendraumes geplant.

2.4.3 Sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen

Alten- und Pflegeheime, Betreuung pflegebedürftiger Personen

Im Gemeindegebiet befindet sich kein Altenpflegeheim. Die neu erbaute Seniorenresidenz im Ortsteil Schlangenbad bietet Wohnungen mit einem Pflegedienst an. Darüber hinaus gibt es mobile Pflegedienste. In Bärstadt ist ein Krankenpflegedienst stationiert. Des Weiteren betreibt die Interessensgemeinschaft für Behinderte e. V. zwei private Wohnheime und eine Werkstatt in Schlangenbad und Georgenborn. Darüber hinaus gibt es eine Diakoniestation.

Kirchliche Einrichtungen, Kirchen

In Niederglabach, Oberglabach, Bärstadt, Schlangenbad und Georgenborn sind Kirchen und Gemeindehäuser beider Konfessionen vertreten. Sie sind in der Karte dargestellt. In Bärstadt und Schlangenbad sind evangelische Pfarrämter und in Wambach eine Schwesternstation eingerichtet. Ein katholisches Pfarramt befindet sich in Niederglabach.



Sozialen oder kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Einrichtungen wie Mehrzweckhallen, Bürger- oder Dorfgemeinschaftshäuser gibt es in Obergladbach (zusammen mit einem Spielplatz und Bolzplatz), in Hausen (in räumlicher Nähe zum Kindergarten und Sportplatz), in Bärstadt und eine Mehrzweckhalle in Wambach.

Die Rheumaklinik in Schlangenbad ist als gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen in der Karte gekennzeichnet.

Konferenzräume für Tagungen und Seminarveranstaltungen befinden sich im Parkhotel im Ortsteil Schlangenbad.

2.4.4 Sportflächen

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Ausstattung der Gemeinde Schlangenbad mit Sportflächen. Die Differenzierung der beiden Kategorien nach Baugesetzbuch § 5 (2) Ziffer 2 (Gemeinbedarfsflächen) oder 5 (Grünflächen) kann der Kartendarstellung entnommen werden.

Um den Bedarf an Sportflächen quantifizieren zu können, werden vielfach Orientierungs- bzw. Richtwerte herangezogen, die auf Erfahrungen beruhen oder Zielsetzungen zu einem angestrebten Versorgungsstandard wiedergeben.

Die zur Ermittlung der Sollwerte in den nachfolgenden Tabellen verwendeten überschlägigen Größen sind keine "objektiv" bestimmbaren Größen. Sie können vielmehr Hinweise auf mögliche Unterversorgung geben, die dann im Einzelfall mit der speziellen Situation am Standort zu beurteilen sind. Vor diesem Hintergrund gibt es ein Sportstättenentwicklungskonzept für die Gemeinde Schlangenbad, das durch den Gemeindevorstand am 07.01.2002 beschlossen wurde. Dieses Konzept bildet die Grundlage für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu den Sportflächen.

Tab. 17: Vorhandene Sportflächen und Sporteinrichtungen in den einzelnen Ortsteilen

Ortsteil	Sportflächen
Georgenborn	Sportanlage "Am Langenmorgen" (südöstl. Ortsrand), Turnhalle Georgenborn, Rasen- und Kleinspielfeld, Aschenbahn, Bogenschießplatz, Streetball- und Skatinganlage, 2 Beachvolleyfelder
Schlangenbad	Tennisplätze am Kurpark, Schießstand Thermalhallenbad, Thermalfreibad, Bolzplatz, Finnbahn
Wambach	Bolzplatz südlich v. Wambach im Wald (auf Altablagerung), Mehrzweckhalle
Bärstadt	Finnbahn im Freizeitgelände Dreispitz (renovierungsbedürftig), Schulsporthalle, Bolzplatz nordöstl. der Ortslage, Skatinganlage, Streetballkorb
Hausen v. d. H.	Sportplatz (Asche) mit Flutlicht am östl. Ortsrand (Großspielfeld), Dorfgemeinschaftshaus Hausen,
Obergladbach	Bolzplatz am Bürgerhaus, Skatingplatz Obergladbach, Mehrzweckhalle Bürgerhaus Obergladbach
Niederglabach	Bolzplatz nördl. Schimmlerkopf, Haus Ägidius

**Tab. 18: Ortsteilspezifische Bilanzierung der Sportflächen**

Ortsteil	Einwohner ⁸⁰	Sportfläche [m ²](Soll) ⁸¹	Sportfläche [m ²] (Ist)	Anmerkungen
Georgenborn	1.780	7.120	13.000	Sportanlage "Am Langenmorgen" (südöstl. Ortsrand), Rasen- und Kleinspielfeld, Aschenbahn, Bogenschießplatz, Streetball- und Skatinganlage, 2 Beachballfelder
Schlangenbad	743	2.972	5.525	Tennisplätze, Finnenbahn, ohne Schwimmbäder
Wambach	835	3.340	1.000	Bolzplatz
Bärstadt	1.324	5.296	2.100	Finnenbahn, Bolzplatz östl. Ortsrand, Skatinganlage, Streetballkorb
Hausen v. d. H.	842	3.368	14.400	Sportplatz
Obergladbach	406	1.624	4.300	Bolzplatz
Niederglabach	276	1.104	3.000	Bolzplatz
GESAMT	6.206	24.824	43.325	

Einem gemeindebezogenen Bedarf von etwa 25.000 m² Sportfläche stehen real über 40.000 m² gegenüber. Bezogen auf die Ortsteile ergeben sich dennoch Hinweise auf Defizite in Wambach und Bärstadt. Zu beachten ist, dass die Sportanlage in Georgenborn, wie auch die Sportflächen in Schlangenbad und Hausen, geeignet sind, auch für benachbarte Ortsteile Teilfunktionen der Sportflächenversorgung zu übernehmen.

Das bestehende Defizit soll nach Wünschen der Gemeinde Schlangenbad durch den Bau eines Kleinsportfeldes beseitigt werden, das auch im Schulentwicklungsplan des Rheingau- Taunus- Kreises – wenn auch ohne Priorität – verzeichnet ist. Es ist im Bereich des Bebauungsplanes „Aufm Klauergraben“ berücksichtigt und entsprechend dargestellt.

Darüber hinaus gibt es zwei Schützenvereine. In Bärstadt am nördlichen Ortsrand und in dem nördlich der Neumühle an der B 260 liegenden stillgelegten Steinbruch.

2.4.5 Spielflächen

Um den Bedarf an Spielflächen quantifizieren zu können, werden vielfach Orientierungs- bzw. Richtwerte herangezogen, die auf Erfahrungen beruhen oder Zielsetzungen zu einem angestrebten Versorgungsstandard wiedergeben.

Die zur Ermittlung der Sollwerte in den nachfolgenden Tabellen verwendeten Größen sind keine "objektiv" bestimmbar Größen. Sie können vielmehr Hinweise auf mögliche Unterversorgung geben, die dann im Einzelfall mit der speziellen Situation am Standort zu beurteilen sind.

Bei einer differenzierten Betrachtung nach Altersgruppen lassen sich Bedarfsflächen je nach Altersgruppe ermitteln. Die Altersklassen werden wie folgt definiert: Kinder unter sechs Jahre, Kinder von

⁸⁰ KREISAUSSCHUSS DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES 1996: Rheingau-Taunus-Kreis. Zahlen - Daten - Fakten im Zeitvergleich 1977 - 1995. Bad Schwalbach. Stand 30.06.1999.

⁸¹ Entsprechend DIN 18035 Teil 1 Sportplätze Planung und Maße 1979 sowie DEUTSCHE OLYMPISCHE GESELLSCHAFT (DOG) (Ed.) 1976: Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen. Frankfurt.



6–12 Jahren und Kinder über 12 Jahre. Bei dieser Betrachtungsweise ergibt sich für die Gemeinde Schlangenbad ein Defizit an Spielflächen.

Im Folgenden wird berücksichtigt, dass in Schlangenbad die umgebende Landschaft ebenfalls als Spielraum geeignet ist und insbesondere für Jugendliche die Sportangebote (vgl. Kapitel 2.4.4) und die Jugendräume (vgl. Kapitel 2.4.2) in der Freizeit genutzt werden. Die Übergänge zwischen Sport und Spiel sind hier fließend. Dabei ist auch zu beachten, dass die Flächen des Taunus-Wunderland sowie des benachbarten Ponyhofes das Angebot ergänzen. Deshalb wird die differenzierende Betrachtung nach Altersgruppen hier nicht vorgenommen. Daher wird bei den Sollzahlen zur Versorgung mit Spielflächen insbesondere auf Spielbereiche für Kleinkinder bzw. die unteren Altersstufen eingegangen.

Tab. 19: Vorhandene Spielflächen in den einzelnen Ortsteilen

Ortsteil	Spielflächen
Georgenborn	Spielfläche am Sportplatz und am Kindergarten, Spielplätze Georgsweg und Schlossallee
Schlangenbad	Spielplatz im Walluftal in Grünanlage
Wambach	Spielplatz östl. Ortsrand
Bärstadt	Spielbereich der Freizeitanlage Dreispitz, Spielplatz Nelkenstraße, Skatinganlage und Streetballkorb
Hausen v. d. H.	Spielplatz
Obergladbach	Spielplatz Ortslage, Skatinganlage auf dem Wendehammer Wilhelmstraße
Niederglabach	Spielplatz östl. Ortsrand

Bei dieser Ermittlung der Sollflächen für Spielplätze für Kinder bis 12 Jahren ergeben sich Hinweise auf ein Defizit im Gemeindegebiet, insbesondere in Wambach und Hausen, gefolgt von Georgenborn. In Niederglabach liegt der Spielplatz am südöstlichen Ortsrand, so dass der Platz von einigen Wohnlagen zu weit entfernt ist.

Tab. 20: Ortsteilspezifische Bilanzierung der Spielflächen

Ortsteil	Spielfläche (m ²) (Soll) ⁸²	Spielfläche (m ²) (Ist)	Anmerkungen
Georgenborn	2.670	2.100	Spielflächen Sportplatz, Kindergarten, Georgsweg, Schloßallee
Schlangenbad	1.114,5	1.200	Spielplatz östl. Ortsrand
Wambach	1.252,5	450	Spielplatz östl. Ortsrand
Bärstadt	1.986	2.550	Spielbereich Dreispitz Spielplatz Nelkenstraße
Hausen v. d. H.	1.263	520	Spielplatz Ortslage
Obergladbach	609	500	Spielplatz Ortslage
Niederglabach	414	800	Spielplatz östl. Ortsrand
GESAMT	9.309	8.120	

⁸² Entsprechend DIN 18034 Spielplätze und Freiflächen zum Spielen vom Oktober 1988 sowie Deutsche Olympische Gesellschaft (DOG) (Ed.) 1976: Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen. Frankfurt.



2.4.6 Friedhöfe

Aus den Flächennutzungen des Katasters lassen sich folgende Größen darstellen:

Tab. 21: Größen der Friedhöfe je Ortsteil nach Flächennutzungskataster, differenziert nach den Angaben der Gemeinde Schlangenbad

	Georgenborn	Schlangenbad	Wambach	Bärstadt	Hausen	Niederglabach	Obergladbach
Friedhof (m ²)	7.020	5.067	2.334	8.368	2.165	3.130	2.939

Im Gemeindegebiet befinden sich insgesamt 31.023 m² Friedhofsfläche. Nach RICHTER⁸³ kann man von einer Faustzahl als grobe Orientierung von 4,5 m² Bestattungsfläche (Brutto) je Einwohner ausgehen. Beim Orientierungswert werden dort jedoch nicht die Größen der Grabstätten, die Größe der Freiflächen, die Bodenverhältnisse oder Ruhefristen etc. berücksichtigt. Bei ca. 30.000 m² Friedhofsfläche kann unter Berücksichtigung des o. g. Orientierungswertes der Bedarf zurzeit an Friedhofsflächen als gedeckt angesehen werden. Es bestehen jedoch nach Aussage der Gemeinde Defizite in Georgenborn, Schlangenbad und Obergladbach.

2.4.7 Gartengebiete

Durch die große Anzahl an Einfamilienhäusern mit Garten ist die Zahl und Größe an geordneten Gartengebieten im Gemeindegebiet relativ gering und spielt eine untergeordnete Rolle. In Niederglabach sind am südlichen Ortsrand im Tal wenige Kleingärten vorhanden. Ansonsten liegen innerhalb des Gemeindegebietes verstreut eine Vielzahl von Wochenendplätzen, Klein- und Freizeitgärten sowie andere bauliche Nutzungen im Außenbereich, die nach der aktuellen Rechtslage kaum legalisierungsfähig sein werden. Davon nicht betroffen sind die innerhalb der Ortslagen befindlichen Gärten, z. B. in Bärstadt, die entsprechend als Grünfläche Gärten gekennzeichnet sind (Gärten „Am Müllerpfad“).

2.4.8 Grünanlagen

An Parkanlagen sind im Gemeindegebiet zwei nennenswerte Bereiche vorhanden. Drei mit Wegen verbundene Weiher, die aus dem englischen Garten des Schloss Hohenbuchau erhalten geblieben sind, bilden in Georgenborn eine schmale Grünanlage. Sie sind nicht als Parkanlage gekennzeichnet, da der bestehende Bebauungsplan ihn in den Bereich des Wohngebietes einbezogen hat. Als zweites ist der Kurpark in Schlangenbad zu nennen, der sich im Tal oberhalb und unterhalb der Rheumaklinik erstreckt. Als weitere Grünanlage ist ein Bereich in Schlangenbad im Walluftal gekennzeichnet. In Hausen sind der als "Dalles" bezeichnete Bereich und die Fläche "Im Fahler" als allgemeine Grünflächen dargestellt.

⁸³ RICHTER, G. (1981): Handbuch Stadtgrün: Landschaftsarchitektur im städtischen Freiraum, München.



2.4.9 Sonstige Einrichtungen für Naherholung und Fremdenverkehr

An besonderen Freizeiteinrichtungen mit überörtlicher Bedeutung ist das Thermalfrei- und Thermalhallenbad in Schlangenbad zu nennen. Darüber hinaus befindet sich an der Wambacher Schanze der Erlebnispark Taunus-Wunderland. Dieser Park ist eine Mischung aus Tiergehege, Streichelzoo, Märchenbildern, Spielplatz, Fahrgeschäften und anderen Einrichtungen. Es zeigt sich die Tendenz der Entwicklung zu einem Freizeitpark mit Schwerpunktsetzung in der Altersgruppe Kinder bis etwa 14 Jahre.

Neben dem Taunus Wunderland liegt ein Reiter- und Ponyhof.

In Schlangenbad befinden sich an örtlichen Sporteinrichtungen Tischtennis- und Tenniseinrichtungen. In Bärstadt bietet das Gelände am Dreispitz Erholungsmöglichkeiten. Neben den bereits genannten Sport- und Spielmöglichkeiten (vgl. Kapitel 2.4.4 und 2.4.5) ist noch die Liegewiese und der Grillplatz sowie die Finnenbahn zu erwähnen. Das Schützenhaus mit Außenanlagen bietet in Bärstadt ergänzende Möglichkeiten für Festivitäten.

Eine Kegelbahn befindet sich im Bürgerhaus von Hausen. Des Weiteren hat Hausen eine Wasserretzanlage zu bieten.

Der Campingplatz Matzenmühle im Gladbachtal unterhalb von Niederglabach ist ganzjährig geöffnet. Darüber hinaus gibt es in Niederglabach neben dem Bolzplatz einen Grillplatz. Ein Festplatz direkt neben dem Spielplatz ist in Niederglabach ebenfalls vorhanden.

Die Anzahl der Kulturdenkmale belegt Schlangenbads Bedeutung als Kurort um die 18./19. Jahrhundertwende und stellt auch heute einige Sehenswürdigkeiten bereit. Als Beispiel für Kulturdenkmäler aus den anderen Ortsteilen sei hier die denkmalgeschützte Kirche in Niederglabach oder die sehenswerte Kirche in Bärstadt genannt.

Im Rahmen der Agrarstrukturellen Vorplanung (AVP) sind die Ortsteile in Bezug auf die Freizeitinfrastrukturausstattung (Prädikatisierung, ortsbildprägende Elemente, touristische Anziehungspunkte und freizeitspezifische Einrichtungen) bewertet. Hier wird nur Schlangenbad (mit Georgenborn) eine Qualität bescheinigt. In den übrigen Ortsteilen sind die Infrastruktureinrichtungen als "nicht ausreichend"⁸⁴ bewertet.

2.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung im Gemeindegebiet ist gesichert, da alle Ortsteile an die jeweiligen Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen sind. Verschiedene Träger sind für die jeweiligen Ver- und Entsorgungsleistungen zuständig, die Gemeinde ist nur in seltenen Fällen Träger der Anlagen. Im Folgenden werden die einzelnen Bereiche näher erläutert.

⁸⁴ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1988: Agrarstrukturelle Vorplanung Südhessen. Wiesbaden.



2.5.1 Elektrizitätsversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Süwag Energie AG (ehemals Main- Kraftwerke, ehemals Rheingauer- Elektrizitäts- Werke) mit Sitz im Frankfurt Höchst sichergestellt. Im Gemeindegebiet verlaufen sowohl oberirdisch als auch unterirdisch Leitungen.

Auf einer Länge von etwa vier Kilometern verläuft östlich von Bärstadt eine 110 kV-Freileitung der Süwag AG in Nord-Süd-Richtung durch das Gemeindegebiet. Die zehn hohen Strommasten überspannen überwiegend landwirtschaftliche Flächen.

Wesentlich kleiner und unauffälliger sind die Strommasten der 20 kV-Freileitungen, die alle Orte mit Ausnahme von Georgenborn und Schlangenbad durchziehen. Die Leitungen verlaufen meist im Offenland, selten in kurzen Abschnitten durch den Wald.

Die Freihaltetrassen/Schutzstreifen für die Versorgung sind nicht dargestellt. Es gelten abhängig von der Spannungshöhe verschiedene Abstandsregelungen, z. B. beidseitig der 20 kV Leitungen in der Regel Freihaltbereiche von 18-24 m, unter 10 kV ca. 20 m. Zu der Größe der Schutzstreifen gibt es dabei keine einheitlichen Regelungen. Es ist generell davon auszugehen, dass im Bereich der Leitungen Abstandsregelungen zu beachten sind. Zu den konkreten Einschränkungen ist bei Planungen, die solche Schutzstreifen betreffen könnten, beim Leitungsbetreiber nachzufragen (mündl. Auskunft der MKW 2001).

Gemäß den von der Süwag AG überlassenen Grundlagendaten ist z. B. eine Freihaltetrasse von beidseitig 10 m an der Freileitung von Hausen Richtung Fischbachtal und eine Freihaltetrasse von beidseitig 20 m bei der 110 kV Freileitung östlich von Bärstadt zu beachten. Bei der Darstellung wurde sich auf die Verbindungsleitungen zwischen den Ortschaften beschränkt, da der Plan ansonsten für die Ortsbereiche durch Überfrachtung nicht lesbar würde.

Planungen zur Stromversorgung sind nicht bekannt.

Auf einem Bergsporn südwestlich von Obergladbach steht eine Empfangsanlage des Fernsehens.

Gasleitungen

In Georgenborn, Schlangenbad, Wambach, Bärstadt und Hausen werden die Betriebe und Haushalte auch mit Erdgas versorgt. In der Karte sind nur die Gas-Verbindungsleitungen dargestellt. Träger ist der Gaswerksverband Rheingau- AG.

Wasserkraft

Entlang der Walluf befinden sich einige Mühlen, welche die Wasserkraft zur Erzeugung von Strom genutzt haben. Es handelt sich um die Wambacher Mühle, die Lochmühle und eine weitere Mühle in Privatbesitz. Heute besitzt nur noch die Lochmühle ein altes Mühlenrecht. Die Wambacher Mühle besitzt lediglich ein Wiesenbewässerungsrecht.

2.5.2 Trinkwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung fördern über das gesamte Gemeindegebiet verteilt Brunnen und Schürfungen Trinkwasser. Diese liegen ausnahmslos in unmittelbarer Nähe von



Fließgewässern. Um den Schutz der Gewinnungsanlagen zu gewährleisten und um negative Einflüsse auf die Wasserqualität zu verhindern, wurden in der Vergangenheit Wasserschutzgebiete nach Wasserrecht (Hessisches Wassergesetz HWG) ausgewiesen. Außerdem finden sich weitere Wasserschutzgebiete im Ausweisungsverfahren. Sie werden entsprechend im Flächennutzungsplan als nachrichtliche Übernahmen dargestellt.

Der Tiefbrunnen I in **Wambach** liegt neben der Bundesstraße B 260. Hierdurch ist eine Schutzgebietsausweisung zur Zeit nicht möglich. Daher wird dieser Brunnen nicht mehr genutzt.

Die Trinkwasserversorgung wird alleine durch den Tiefbrunnen II (Lage in der Gemarkung Seitzenhahn, deshalb nicht dargestellt) sichergestellt. Aus diesem wurden im Jahr 2000 insgesamt 29.548 m³ Wasser gefördert.

Die Sicherstellung der Wasserversorgung in Wambach ist durch einen Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Rheingau-Taunus (Fernwasserleitung) geregelt (Bezug von 9.360 m³ in 2000). Die derzeitige Einspeisemenge könnte bei Bedarf bis zu einer Tagesmenge von rund 216 m³ (9 m³/h) erhöht werden.

Tab. 22: Gewinnung von Trinkwasser in Wambach

Versorgungsanlage	entnommene Wassermenge 2000 [m ³]	genehmigte Wassermenge [m ³]/a ⁸⁵	Schutzgebietsausweisung
Tiefbrunnen I	0	Entnahme widerrufen	(Schutzgebietsverfahren eingestellt (TWS-Nr. 21.534 a)
Tiefbrunnen II	29.548	36.500	Schutzgebiet ausgewiesen (TWS-Nr. 21.534 b) 30.06.2003, StAnz 49/03, S. 4903
Überörtlich	9.360		
Gesamt	38.908		
An Endverbraucher verkaufte Wassermenge	37.712		

Nach Aussage des Wasserverbandes Oberer Rheingau⁸⁶ wird in **Bärstadt** die Wasserversorgung durch drei Brunnen (Brunnen II, Brunnen III und Brunnen IV) sowie eine Schürfung im Quellbereich des Wallufbaches gerade so sichergestellt. Darüber hinaus existiert eine Verbindungsleitung zwischen Schlangenbad und Bärstadt, die allerdings noch nie verwendet wurde. Weder in Schlangenbad noch in Bärstadt sind jedoch Überschussmengen vorhanden, die eine gegenseitige Versorgung ermöglichen würden. Der merkliche Rückgang der Schürfung in den Sommermonaten kann durch die Erhöhung der Fördermengen aus den Tiefbrunnen gerade noch kompensiert werden. Dabei zeigen die Tiefbrunnen erhebliche Absenkungen. Die Brunnen II und III zeigen häufig Wassermangel. Die Wasserversorgung wird durch den Brunnen IV stabilisiert. Da die Schutzgebietszonen sich stark überlagern, ist in der Anlage 9 eine zusätzliche Themenkarte zur Verdeutlichung der einzelnen Schutzzonen aufgenommen worden.

⁸⁵ Die tatsächlich erzielbare Entnahmemenge kann erheblich von der genehmigten abweichen.

⁸⁶ WASSERVERBAND OBERER RHEINGAU (Hrsg.): 2004: Wasserversorgungsstudie für die Gemeinde Schlangenbad

**Tab. 23: Gewinnung von Trinkwasser in Bärstadt**

Versorgungsanlage	entnommene Wassermenge 2000 [m ³]	genehmigte Wassermenge [m ³]/a ⁸⁷	Schutzgebietsausweisung
Brunnen II	3.213	10.000	Schutzgebiet ausgewiesen (TWS-Nr. 21.012 a) VO vom 12.06.1985, StAnz 27/85, S. 1258
Brunnen III	3.025	10.000	Schutzgebiet ausgewiesen (TWS-Nr. 21.012 b) VO vom 12.06.1985, StAnz 27/85, S. 1258
Tiefbrunnen IV	12.914	30.000	Schutzgebiet ausgewiesen (TWS-Nr. 21.631) VO vom 15.01.2003, StAnz 11/03, S. 1163
Schürfung Tiergarten	33.112	63.145	Schutzgebiet ausgewiesen (TWS-Nr. 21.012 c) VO vom 12.06.1985, StAnz 27/85, S. 1258
Gesamt	52.264	113.145	
An Endverbraucher verkaufte Wassermenge	51.781		

Die Wasserversorgung von **Schlangenbad** wird durch drei Brunnen sowie mehrere Schürfungen sichergestellt. Die Brunnen liegen im oberen Warmbachtal (auch Adelheidtal genannt) nur wenige Meter vom Warmen Bach entfernt.

Auch die Schürffassungen liegen nur unweit des Fließgewässers Bremserbach, der aufgrund der Wasserförderung allerdings nur nach längeren Niederschlägen Wasser führt.

Für die Gewinnungsanlagen in Schlangenbad ist ein Schutzgebiet für alle Brunnen und Schürfungen beantragt.

Seit dem 01.01.1996 wird aus der Quellfassung Knoblauchwiese (befristete wasserrechtliche Zulassung bis zum 31.12.2008) kein Grundwasser mehr gefördert. Mit Schreiben vom 21.03.2005 hat die Gemeinde beim zuständigen Regierungspräsidium Darmstadt die Aufhebung des Wasserschutzgebietes Knoblauchwiese beantragt.

Außerhalb der Gemarkung östlich der Walluf liegt der Brunnen Unkenborn. Seine Wasserschutzgebietsgrenzen sind, soweit sie auf Schlangenbader Gemarkung liegen, im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die erheblichen Temperaturschwankungen und die gelösten Salze des geförderten Wassers der Brunnen sprechen dafür, dass ein schwacher Einfluss der Thermalquellen angenommen werden kann. Das vorgeschlagene Wasserschutzgebiet für die Brunnen überlagert das Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannten Heilquellen des Staatsbades Schlangenbad. Die Heilquellen und die Brunnen I, II und III haben zumindest teilweise dasselbe Einzugsgebiet. Die Brunnen liegen in der Zone D des Heilquellenschutzgebietes gegen "quantitative Beeinträchtigungen" (Heilquellenschutzgebiete besitzen neben den Schutzzonen für qualitative Beeinträchtigungen auch Schutzzonen gegen quantitative Beeinträchtigungen).

⁸⁷ Die tatsächlich erzielbare Entnahmemenge kann erheblich von der genehmigten abweichen.

**Tab. 24: Gewinnung von Trinkwasser in Schlangenbad**

Versorgungsanlage	entnommene Wassermenge 2000 [m ³]	genehmigte Wassermenge [m ³]/a ⁸⁸	Schutzgebietsausweisung
Schürfung Knoblauchwiese			Schutzgebiete ausgewiesen (TWS-Nr. 21.055 a) VO vom 26.08.1991, StAnz 39/91, S. 2219
Wasserstollen		6.310	(TWS-Nr. 21.055 b, Stollen)
Tiefbrunnen I	24.833	51.000	Ausweisung beantragt
Tiefbrunnen II	2.153	27.100	Ausweisung beantragt
Tiefbrunnen III	2.156	27.600	Ausweisung beantragt
Schürfung I		40.990	Ausweisung beantragt
Schürfung III		1.570	Ausweisung beantragt
Schürfung IV		7.880	Ausweisung beantragt
Schürfung V	79.844 (alle Schürf.)	7.880	Ausweisung beantragt
Schürfung 1929		9.450	Ausweisung beantragt
Gesamt	108.986	179.780	
An Endverbraucher verkaufte Wassermenge	42.244		
Lieferung nach Georgenborn	66.742		

Zwischen Schlangenbad und Georgenborn besteht eine Verbindungsleitung, über welche die Wasserüberschüsse aus Schlangenbad nach Georgenborn sowie nach Eltville- Martinsthal- Raenthal transportiert werden. In **Georgenborn** existieren keine Wassergewinnungsanlagen. Neben der genannten Lieferung aus Schlangenbad wird hier Wasser vom Wasserbeschaffungsverband Rheingau-Taunus bezogen. Die Fördermengen aus den Eigenanlagen reichen in der Regel aus, um den Ortsteil Schlangenbad mit Trinkwasser zu versorgen. Darüber hinaus wird Wasser nach Georgenborn gefördert. Eine Versorgung wäre im Umkehrbetrieb für Schlangenbad auch über den Wasserbeschaffungsverband Rheingau- Taunus möglich. In den Sommermonaten bei Rückgang insbesondere der Schürfungen kann vorrangig Schlangenbad mit Trinkwasser versorgt werden. In der letzten Zeit reicht das Dargebot des Stollens der ehemaligen Staatsbadversorgung nicht mehr ganzjährig aus, seine Abnehmer stabil zu versorgen, so dass eine Zusp eisung aus dem Netz des Wasserverbandes Oberer Rheingau nach Bedarf erfolgt⁸⁹.

Tab. 25: Sicherstellung des Trinkwasserbedarfes in Georgenborn

Wasserbezug von	Bezogene Wassermenge 2000 [m ³]
Schlangenbad	66.742
Wasserbeschaffungsverband Rheingau-Taunus	45.550
Nach Raenthal	- 21.100
Gesamt	91.192
An Endverbraucher verkaufte Wassermenge	90.789

⁸⁸ Die tatsächlich erzielbare Entnahmemenge kann erheblich von der genehmigten abweichen.

⁸⁹ WASSERVERBAND OBERER RHEINGAU (Hrsg.): 2004: Wasserversorgungsstudie für die Gemeinde Schlangenbad



Der Ort **Hausen** liegt unweit der Hauptwasserscheide des Taunus. Die ortsnahen Brunnen, welche die Wasserversorgung sichern, haben kleine Einzugsgebiete mit geringer Schüttung. Es handelt sich um zwei Brunnen und die Schürfung Weyersgarten. Letztere ist zeitweise verunreinigt, so dass eine Ersatzbeschaffung von den Aufsichtsbehörden gefordert wird. Die derzeitige Genehmigung zur Entnahme läuft noch bis 2006.

Die daraufhin im Jahre 1981 erfolgte Bohrung (Brunnen Lerner) war von der Ergiebigkeit erfolgreich, aufgrund der Verunreinigung mit CKW (Chlor-Kohlenwasserstoffe) wurde der Ausbau zurückgestellt. Derzeit wird das geförderte Wasser gereinigt und versickert.

Zwischen den benachbarten Ortsteilen Obergladbach und Hausen gibt es eine Wasserversorgungsleitung; aufgrund von Problemen (Ergiebigkeit des Brunnens) in Obergladbach ist die Versorgung von Hausen nicht gesichert.

Der Wasserverband Oberer Rheingau geht davon aus, dass die langfristige Sicherstellung der Wasserversorgung bei Wegfall der Nutzung der Schürfung nur durch eine überörtliche Versorgung möglich ist, da die Ergiebigkeit der beiden Tiefbrunnen nur bei äußerster Beanspruchung gerade noch zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung ausreicht. Die Tiefbrunnen I und II zeigen außerdem erhebliche Absenkungen auf, wobei der Brunnen I nicht voll betrieben werden kann.

Tab. 26: Gewinnung von Trinkwasser in Hausen v. d. H.

Versorgungsanlage	Bisher entnommene Wassermenge [m ³]	genehmigte Wassermenge [m ³]/a ⁹⁰	Schutzgebietsausweisung
Tiefbrunnen I	14.000-18.000	18.400	Ausweisung ist erfolgt (TWS-Nr. 21.029 a) VO vom 05.05.1988, StAnz 24/88, S. 1273
Tiefbrunnen II	4.000- 7.000	18.400	Ausweisung ist erfolgt (TWS-Nr. 21.029 b)
Schürfung Weyersgarten, befristet bis 30.11.2006	18.735	23.725	Ausweisung aufgrund bakteriologischer Verunreinigung derzeit ausgeschlossen
Von Obergladbach (2000)	1.340		
Gesamt (2000)	37.618		
An Endverbraucher verkaufte Wassermenge (2000)	38.465		

Die Wasserversorgung in **Obergladbach** und in Niederglabach wird jeweils durch einen Brunnen realisiert. Im Hydrogeologischen Gutachten⁹¹ wird vermutet, dass ein erheblicher Anteil des Brunnenwassers in Obergladbach aus Uferfiltrat der oberirdischen Gewässer stammt. Dieses gilt auch für die Förderung des Brunnens in **Niederglabach**⁹². Von Obergladbach aus existiert eine

⁹⁰ Die tatsächlich erzielbare Entnahmemenge kann erheblich von der genehmigten abweichen.

⁹¹ HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1972: Gutachten zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für den Bohrbrunnen der Gemeinde Obergladbach. Wiesbaden.

⁹² HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1978: Gutachten zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für den Bohrbrunnen der Gemeinde Niederglabach.



Verbundleitung nach Hausen. Die letzten Jahre ist die Ergiebigkeit des Brunnens in Obergladbach ein Problem geworden, des Weiteren ist eine Sanierung dringend erforderlich⁹³.

Tab. 27: Gewinnung von Trinkwasser in Obergladbach

Versorgungsanlage	Bisher entnommene Wassermenge [m ³]	genehmigte Wassermenge [m ³]/a ⁹⁴	Schutzgebietsausweisung
Brunnen	15.000- 18.000	20.000	Ausweisung ist erfolgt (TWS-Nr. 21.014), VO vom 06.01.1986, StAnz 5/86, S. 214
Gesamt	18.000	20.000	
Nach Hausen (2000)	1.340		
An Endverbraucher verkaufte Wassermenge	14.588		

Tab. 28: Gewinnung von Trinkwasser in Niederglabach

Versorgungsanlage	Bisher entnommene Wassermenge [m ³]	genehmigte Wassermenge [m ³]/a ⁹⁵	Schutzgebietsausweisung
Brunnen	11.000- 12.000	15.000	Ausweisung ist erfolgt (TWS-Nr. 21.008) VO vom 30.04.1985, StAnz 21/85, S. 968, geä. mit VO vom 27.07.1990, StAnz 35/90, S. 1774
Gesamt	ca. 12.000	15.000	
An Endverbraucher verkaufte Wassermenge	10.739		

Im Hinblick auf Qualität und Quantität ergeben sich bisher keine Probleme.

Zusammenfassung: Das Verbundsystem von Schlangenbad und Georgenborn und Rauenthal mit der Einspeisung durch den Wasserbeschaffungsverband in Georgenborn ist gesichert, wobei aber keine Reserven bestehen. Für die Versorgungssituation in Niederglabach, Obergladbach, Hausen v. d. H. und Bärstadt ist mittel- bis langfristig die Trinkwassersicherstellung ohne Schaffung eines zweiten gesicherten Standbeines nicht mehr gewährleistet⁹⁶

Die Gemeinde Schlangenbad favorisiert dabei eine unabhängige Wasserversorgung durch die Bohrung eines neuen Brunnens für die Ortsteile Ober- und Niederglabach sowie Hausen. Eine nicht sicher-gestellte Versorgung für Bärstadt konnte bisher- auch unter Berücksichtigung des extrem trockenen

⁹³ WASSERVERBAND OBERER RHEINGAU (Hrsg.): 2004: Wasserversorgungsstudie für die Gemeinde Schlangenbad

⁹⁴ Die tatsächlich erzielbare Entnahmemenge kann erheblich von der genehmigten abweichen.

⁹⁵ Die tatsächlich erzielbare Entnahmemenge kann erheblich von der genehmigten abweichen.

⁹⁶ WASSERVERBAND OBERER RHEINGAU (Hrsg.) 2004: Wasserversorgungsstudie 2004



Sommers 2003- von Seiten der Gemeinde nicht festgestellt werden. Für Bärstadt ergibt sich daher aus Sicht der Gemeinde kein Handlungsbedarf.

2.5.3 Heilquellen

In der Aue des Warmen Bachs in Schlangenbad liegen warme Mineralquellen; sie steigen mit einer Temperatur von 21 bis 31°C aus einer Tiefe von 600 - 700 m. Dieses Wasser enthält u. a. Kochsalz, Calciumkarbonat, Kieselsäure und Kohlensäure und wird für Trink- und Heilzwecke medizinisch genutzt. Auch das Thermalbad erhält sein Wasser aus diesen Quellen.

Zum Schutz der Mineralquellen existiert ein festgesetztes Heilquellenschutzgebiet (HQS, für Quellen 1,2 und 3 Schlangen-, Neu-, Pferdebad-, Marien- und Römerquelle, VO vom 10.08.1987, StAnz 36/87, S. 1987). Dieses ist neben dem Heilquellenschutzgebiet in der Kurstadt Bad Schwalbach das einzige im Rheingau-Taunus-Kreis. Das Schutzgebiet unterscheidet Zonen, welche die Quantität und die Qualität der Quellen sichern sollen: die Zone I (Fassungsbereich), II (engere Schutzzone) und III (weitere Schutzzone) sowie die Zonen zum Schutz vor quantitativen Beeinträchtigungen A-E⁹⁷ (vgl. Themenkarte Heilquellenschutzgebiete, Anlage 10). Auf die Verbote der Schutzgebietsverordnung wird verwiesen, insbesondere auf das Verbot zum Lagern und zum Gebrauch von wassergefährdenden Stoffen innerhalb der Zone II.

2.5.4 Überschwemmungsgebiete

Im Gemeindegebiet sind Überschwemmungsgebiete im Ausweisungsverfahren, die nachrichtlich übernommen worden sind. Dabei handelt es sich um Überschwemmungsgebiete an der Walluf in Schlangenbad und Wambach sowie Bärstadt und ein Überschwemmungsgebiet am Warmen Bach in Schlangenbad. Auch entlang des Gladbachs sind Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.

2.5.5 Abwasser

Die Orte Bärstadt, Wambach, Schlangenbad und Georgenborn sind an die Gruppenkläranlage des Abwasserverbandes Oberer Rheingau angeschlossen. Die Kläranlage Grünaue in Eltville- Hattenheim wurde 2001 erweitert (60.000 Einwohnergleichwerte) und mit einer zusätzlichen Phosphor-Stickstoff-Eliminierung ausgestattet.

Eine weitere Kläranlage baute die Gemeinde in Niedergladbach in eigener Regie. Hier wird das Abwasser der Orte Hausen v. d. H. Ober- und Niedergladbach gereinigt. Diese Mechanisch-Biologische Kläranlage mit Kombibecken wurde 1991 fertiggestellt. Der Anschluss der Orte Hausen v. d. H., Ober- und Niedergladbach erfolgte 1993. Es handelt sich dabei um eine Stabilisierungsanlage, d. h. der abgezogene Überschussschlamm ist aufgrund des hohen Schlammalters bereits ausgefault (stabilisiert). Deshalb ist eine nachgeschaltete Faulung nicht notwendig. Im Betrieb des Belebungsbeckens wird sowohl nitrifiziert als auch denitrifiziert. Damit ist es möglich, den vom Gesetzgeber geforderten Überwachungswert "Gesamtstickstoff" problemlos einzuhalten.

⁹⁷ Ausweisung des Heilquellenschutzgebietes, StAnz. 36/1987, S. 1857. Wiesbaden



Der abgezogene Überschussschlamm wird landwirtschaftlich verwertet oder gelangt zur weiteren Behandlung auf die Kläranlage Grünau in Eltville- Hattenheim.

Die Kläranlage ist auf eine Belastung von 2.000 Einwohnerequivalenten (EGW) ausgelegt worden. Die Ortsteile Hausen v. d. H., Ober- und Niederglabach sind komplett angeschlossen, wobei sich die momentane Auslastung auf ca. 1.500 EGW beläuft⁹⁸.

Regenrückhaltung:

Im Gemeindegebiet befinden sich mehrere Becken zur Rückhaltung von Niederschlägen (Regenüberlaufbecken und Regenüberläufe). Diese sind überwiegend unterirdisch angeordnet (Becken in Georgenborn, Schlangenbad, Wambach). Ein Becken in Bärstadt und eines am südlichen Ende der Schlangenbader Gemarkung sind oberirdisch in der Wallufau ausgebildet. Diese Einrichtungen sind im Zuständigkeitsbereich des Abwasserverbandes Oberer Rheingau. Darüber hinaus sind Regenentlastungsanlagen im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde in Hausen, Ober- und Niederglabach dargestellt (unterirdische Becken in Ober- und Niederglabach sowie unterirdischer Kanalstauraum in Hausen v. d. H.). Außerdem ist die Gemeinde Betreiberin der Regenüberläufe Nonnenwaldweg (Georgenborn) und Querstraße (Schlangenbad).

Der Verlauf der Verbandssammler ist der Kartendarstellung zu entnehmen. Es sind nur die Verbindungsleitungen dargestellt, da eine Kennzeichnung der innerörtlichen Leitungen dem Darstellungsmaßstab nicht entspricht.

2.5.6 Abfallentsorgung/Altlasten(-verdachtsflächen), stoffliche Belastungen

Im Gemeindegebiet gibt es derzeit keine in Betrieb befindliche Abfallentsorgungsanlage. Der Hausmüll wird über ein Entsorgungsunternehmen auf Deponien außerhalb des Gemeindegebietes gebracht.

Im gesamten Rheingau- Taunus- Kreis ist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (EAW) für die Entsorgung und Verwertung der privaten Hausabfälle und des hausmüllähnlichen Gewerbeabfalls zuständig. Im Kreisteil Untertaunus ist der EAW für die Einsammlung von Hausabfällen wie Restmüll, Biomüll, Altpapier und Sperrmüll zuständig. Des Weiteren werden Wertstoffhöfe betrieben, auf denen ein weites Spektrum von Abfällen von Autobatterien über Bauschutt bis zu Sperrmüll, Tonerkassetten und Elektrogeräte zur weiteren Verwendung angenommen werden. Im Bereich der Gemeinde Schlangenbad befindet sich der Wertstoffhof in Bärstadt, in der Nähe des Aussiedlerhofes. Darüber hinaus sind auch Grünschnittsammelboxen verteilt, die von den privaten Haushalten zur Entsorgung von Gartenabfällen genutzt werden können. Diesen anfallenden Grünschnitt verarbeitet der EAW auf der Kompostierungsanlage in Taunusstein- Orlen weiter zu Qualitätskompost. Erdaushub und Bauschutt in größeren Mengen kann auf die kreiseigene Erdaushubdeponie in Heidenrod- Egenroth verbracht werden. Der Restabfall wird im Abfallwirtschaftszentrum Singhofen behandelt und entsorgt.

Es befinden sich über das gesamte Gemeindegebiet verteilt zehn Altablagerungen, die in der Vergangenheit als Hausmüll- oder Bauschutt-/Erdaushubdeponie verwendet wurden. Diese Altablagerungen sind in der Karte dargestellt.

Der Betrieb der chemischen Reinigung im Ortsteil Hausen v. d. H. verursachte eine Boden- und Grundwasserunreinigung mit Chlorkohlenwasserstoffen (u. a. Perchlorethylen). Diese können narkotisie-

⁹⁸ GEMEINDE SCHLANGENBAD, BAUAMT: Auskunft 2001



rend, schleimhautreizend und leberschädigend wirken und reichern sich im Fettgewebe an. Eine krebs-erzeugende Wirkung ist wahrscheinlich. Gefahren ergeben sich außerdem überregional in Form von Ozonzerstörung in der Atmosphäre.

Aufgrund der Ergebnisse von umfangreichen Untersuchungen wurden Sanierungsmaßnahmen eingeleitet. Das aus einem geplanten Trinkwasserbrunnen geförderte Grundwasser wird derzeit gereinigt und nachfolgend wieder versickert. Zur Zeit wird die Notwendigkeit weiterer Maßnahmen geprüft.

Unterlagen zu einer Abgrenzung der aktuellen Verschmutzung liegen nicht vor. Als Grundlage für die gewählte Abgrenzung im Flächennutzungsplan stand das Untersuchungsergebnis eines Gutachtens von 1996 zur Verfügung, bei dem die Bodenluftverunreinigung mit Halogenkohlenwasserstoffen zu Grunde gelegt wurde. Bei Darstellungen des Flächennutzungsplans für diesen Bereich ist zu beachten, dass die Lage des Versuchsbrunnen sowie der Drainagen 1 und 2 berücksichtigt werden, die zur weiteren Beobachtung notwendig sind.

Eine Aussage zum Gefährdungspotenzial durch die Bodenverunreinigung im Hinblick auf eine mögliche bauliche Nutzung konnte durch das Staatliche Umweltamt zur Zeit nicht getroffen werden. Daher ist auf Anraten des Staatlichen Umweltamtes der Hinweis gegeben, dass bei baulicher Nutzung dieses Bereiches die Verhältnisse unter Hinzuziehung der Gesundheitsbehörden zu untersuchen sind.

Tab. 29: Altablagerungen im Gemeindegebiet

Gemarkung	Art der Deponie	Heutige Nutzung
Wambach	Altablagerung	Wald, Spiel-, Bolzplatz
Wambach	Altablagerung	Wald
Wambach	Altablagerung (Deponie für Erdaushub und Bauschutt)	Sukzession, Wald
Wambach	Gemeindemüllplatz mit unbekanntem Einlagerungen	Wald
Bärstadt	Altablagerung (ehem. Gemeindemüll)	Grünland nördlich des Friedhofs
Bärstadt	Altablagerung (ehem. Gemeindemüll)	Grünland Heßbachaue
Hausen	Altablagerung	Sukzession, Wald
Hausen	Altablagerung	Grünland Feuchtwiese
Obergladbach	Altablagerung	Wald
Niederglabach	Altablagerung	Wald

Die Altablagerungen sind sämtlich rekultiviert. Die Flächen sind überwiegend bewaldet oder werden als Grünland genutzt.

2.6 Verkehr

Die Bundesstraße B 260 (Bäderstraße) bildet eine Hauptverbindung zwischen Wiesbaden und Koblenz über Schlangenbad, Bad Schwalbach und Bad Ems. Die größten werktäglichen Verkehrsbelastungen entstehen hauptsächlich aus ihrer Zubringerfunktion aus dem Untertaunus in den Raum Wiesbaden. Die B 260 verbindet den Großraum Wiesbaden/Mainz mit den bevorzugten Erholungsgebieten im



westlichen Taunus, wobei der Anschluss an die B 42 bei Walluf den Anschluss an das übergeordnete Straßennetz herstellt.

Die Verkehrsverhältnisse in Schlangenbad- Wambach werden insbesondere durch die langgestreckte, beidseitig durchgehend bebaute Ortsdurchfahrt gekennzeichnet. Die Fahrbahnbreite beträgt etwa 6,50 m. Gleichzeitig sind die Gehwege auf einer Länge von 70 m bis auf eine Breite von 75 cm eingengt.

Eine gefahrlose Überquerung der Fahrbahn durch Fußgänger ist aufgrund der Verkehrsbelastung in den Spitzenstunden (mit mehr als 1.500 Kfz/h) nicht möglich.

Der LKW-Anteil des Berufs- und Wirtschaftsverkehr beträgt ca. 7 %. Am Wochenende ist die B 260 fast ausschließlich vom Ausflugsverkehr belegt.

Wambach stellt die letzte verbliebene Ortsdurchfahrt der B 260 auf hessischem Gebiet dar. Nachdem in den vergangenen 20 Jahren über die Art und den Verlauf einer Ortsumgehung diskutiert wurde, ist mittlerweile eine Umweltverträglichkeitsstudie für eine Umgehungsstraße erstellt worden⁹⁹. Die darin favorisierte Variante II a ist in der Karte als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Im Norden zweigt von der Bäderstraße die B 275 nach Bad Schwalbach ab.

In Ost-West-Richtung erschließt die Landesstraße L 3037 Wambach- Bärstadt- Hausen v. d. H., und die L 3038 führt von Schlangenbad über Georgenborn nach Wiesbaden. Die L 3035 führt von Hausen v. d. H. über Obergladbach nach Niederglabach. Von Hausen aus führt die L 3035 nach Kiedrich. Die K 669 stellt eine Verbindung nach Fischbach her.

Entsprechend der geringeren Verkehrsmengen belasten diese Landesstraßen die Orte in wesentlich geringerem Ausmaß als die B 260 in der Ortsdurchfahrt Wambach.

Innerhalb des Schlangenbader Gemeindegebietes liegt der nordöstliche Teil eines verkehrsarmen unzerschnittenen Raumes. Dieser beinhaltet nur Straßen mit einem Verkehrsaufkommen von weniger als 1.000 KFZ/Tag. Fast das gesamte Gemeindegebiet liegt innerhalb dieses unzerschnittenen, verkehrsarmen Raumes; nur die Bereiche östlich der Landesstraße L 3037 bzw. B 260 liegen außerhalb¹⁰⁰.

⁹⁹ HERRCHEN & SCHMITT (April 2000) : Umweltverträglichkeitsstudie zur Umgehung Schlangenbad-Wambach im Zuge der B 260. Wiesbaden.

¹⁰⁰ LASSEN, D. 1990: Unzerschnittene verkehrsarme Räume über 100 km² in der Bundesrepublik Deutschland. Maßstab 1:500.000. Herausgegeben von der Bundesforschungsanstalt für Naturschutz und Landschaftsökologie. Beilage zum Beitrag in Natur und Landschaft. Bonn.

**Tab. 30: Verkehrsmenge von Bundes- und Landesstraßen im Gemeindegebiet**

Straße	Lage	Verkehrsmenge DTV ¹⁰¹	Verkehrszählung 2000 [Kfz/24 h]
B 260	Schlangenbad- Wambach	16.636	16.715
B 260	oberhalb Wambach	14.625	14.344
B 275	Verbindung nach Bad Schwalbach	10.062	10.607
L 3035	Hausen- Niederglabach	846	Keine Zählung
L 3038	Wiesbaden- Georgenborn- Schlangenbad	4.039	3.509
L 3037	Wambach- Bärstadt- Hausen	1.116	1.074
L 3441	Frauenstein- Georgenborn	2.440	2.411
L 3037	Richtung Wiesbaden- Hohe Wurzel	8.215	8.505

Am nördlichen Rand des Gemeindegebietes verläuft ein kleines Teilstück der Aartalbahn (Deutschlands längstes Kulturdenkmal). Ein Haltepunkt existiert nicht. Die Strecke wird derzeit als Touristikbahn an den Wochenenden genutzt. Die Nutzung als Stadtbahn ist geplant. Über einen Pendelbus zum Chausseehaus könnte Schlangenbad indirekt angebunden werden.

2.6.1 ÖPNV

Der öffentliche Personennahverkehr wird über Busverbindungen hergestellt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, ein Sammeltaxi oder Taxi zu benutzen. Die Busverbindungen sind über die Linien 5475 Schlangenbad - Wiesbaden (halbstündlich bis stündlich), die Linie 5476/5477 Schlangenbad - Wambach - Bärstadt - Hausen - Obergladbach - Niederglabach - Espenschied und die Linien 5480 Wiesbaden - Eltville - Rüdeshheim - Lorchhausen), Linie 5483 Schlangenbad- Rauenthal- Martinthal- Eltville- Kiedrich- Kloster Eberbach und Linie 5484 Wiesbaden- Rauenthal- Schlangenbad realisiert. Linie 5479 verläuft von Wiesbaden - Georgenborn - Schlangenbad - weiter Richtung Kemel - Holzhausen.

2.6.2 Radwege, Fuß- und Wanderwege, Lehrpfade

Es bestehen Radwegeverbindungen entlang der Landesstraßen zwischen Bärstadt und Bärstadter Friedhof sowie zwischen Wambach und Wambacher Friedhof bzw. zwischen Wambach und Bärstadt. Eine Anbindung Schlangenbads an den Radweg nach Martinthal sowie eine Verbindung nach Wambach ist geplant.

Die Wege des ausgedehnte Fuß- und Wanderwegenetzes in Schlangenbad sind gut begehbar, es mangelt lediglich an einer entsprechenden Ausweisung und Beschilderung. Das Wanderwegenetz ist im Naturparkführer beschrieben. Neben den überregionalen Wanderwegen Atlantik-Ardennen-Böhmerwald, Rheinhöhenweg, Taunushöhenweg und Gebückwanderweg führt auch seit 2005 der Rheinsteig durch Schlangenbad. Darüber hinaus wurden in der Vergangenheit in Schlangenbad ein Waldlehrpfad, ein Naturlehr- und Naturerlebnispfad und ein „Aeskulap-Pfad“ angelegt. In Hausen ist ein Kulturlandschaftspfad mit verschiedenen Stationen eingerichtet worden.

¹⁰¹ HESSISCHES LANDESAMT FÜR STRABEN- UND VERKEHRSWESSEN (ED.) 1995: Verkehrsmengenkarte Land Hessen. Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Jahresmittelwerte). 1:200.000. Wiesbaden.



3 Ziele und Leitvorstellungen für die Gemeinde Schlangenbad

Nach den Betrachtungen des Bestandes und der bestehenden Nutzungen wird im Kapitel 3 eine Leitbild- und Zielkonzeption dargestellt. Diese wird auf der Grundlage der übergeordneten Planungen und unter Berücksichtigung der im Bestand aufgezeigten Defizite und Hinweise für Schlangenbad sowie den Aussagen des Landschaftsplanes und den Vorstellungen der Gemeinde erstellt.

3.1 Vorgaben, Leitbilder, Einschränkungen übergeordneter Planungen

Im Folgenden werden die übergeordneten Planungen mit den landesplanerischen und regionalplanerischen Vorgaben bzw. Zielsetzungen vorgestellt, die der Flächennutzungsplan zwingend beachten muss (vgl. § 1(4) BauGB). Darstellungen aus anderen übergeordneten Planungen werden ebenso aufgeführt.

3.1.1 Landesentwicklungsplan Hessen 2000

Der Landesentwicklungsplan¹⁰² (LEP) legt die übergeordneten Zielvorgaben zur räumlichen Ordnung und umweltverträglichen Entwicklung des Landes und seiner Regionen als Vorgaben für die Regionalplanung fest. Entsprechend enthält er großräumige und übergeordnete Aussagen, die in einer Karte im Maßstab 1: 200.000 und einem Erläuterungstext dargestellt sind.

In der Karte wird das Gemeindegebiet von Schlangenbad als ökologischer und forstlicher Vorzugsraum (westlich der B 260) und östlich der B 260 als ökologischer Verbundraum dargestellt.

Da der Regionalplan die relevanten Vorgaben des LEP entsprechend umsetzen und konkretisieren muss, werden die Darstellungen und Aussagen des Regionalplans näher erläutert.

3.1.2 Regionalplan Südhessen 2000

Für die Erstellung des Flächennutzungsplan werden die wichtigsten Aussagen des Regionalplans¹⁰³, der am 10.12.1999 durch die Regionalversammlung beschlossen und am 14.11.2000 durch die Hessische Landesregierung genehmigt wurde, berücksichtigt und kurz zusammengefasst. Der Regionalplan enthält die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung für Südhessen (§ 6 HLPG). Die in ihm benannten Ziele sind gemäß § 1 (4) BauGB (Anpassungspflicht) in der kommunalen Bauleitplanung zu beachten.

¹⁰² HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND LANDESENTWICKLUNG - Oberste Landesplanungsbehörde - 2000: Landesentwicklungsplan Hessen 2000, IN: GVBl. I , S. 2, 2001. Wiesbaden.

¹⁰³ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT ALS GESCHÄFTSSTELLE DER REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN: Regionalplan Südhessen 2000, StAnz 6/2001. Darmstadt.



Der Regionalplan stellt die Gemeinde als Kleinzentrum im Ordnungsraum am Rand des Verdichtungsraumes dar. Die benachbarten Städte Bad Schwalbach, Eitville und Taunusstein sind als Mittelzentren dargestellt. Innerhalb des Gemeindegebietes verlaufen keine überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachsen.

Die Gemeinde Schlangenbad gehört zum Fremdenverkehrsgebiet "Rheingau-Taunus". Die Orte Schlangenbad und Hausen v. d. H. sind neben anderen im Gebiet zentrale Fremdenverkehrsorte.

Siedlung

- ◆ Die Siedlungstätigkeit ist grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung vorzunehmen.
- ◆ Die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, Misch-, Gewerbe- und sonstigen Gebieten, Kleingartenanlagen sowie Grünflächen soll innerhalb der dargestellten Erweiterungsflächen stattfinden. Der Gemeinde Schlangenbad sind maximal 9 ha Siedlungszuwachs zugewiesen. Dazu führt der Regionalplan aus: "Die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn- und gemischten Bauflächen sowie dazugehörigen kleineren gewerblichen und Sonderbauflächen hat innerhalb der in der Karte ausgewiesenen "Siedlungsbereiche, Bestand und Zuwachs" stattzufinden. Die "Siedlungsbereiche, Bestand und Zuwachs" kommen auch als Standorte für Kleingartenanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen u. a. in Frage. Diese Flächen werden auf den maximalen Bedarf an Wohnsiedlungsfläche (s. Tabelle 1) nicht angerechnet" (Regionalplan Südhessen 2000, S. 17). Dies bedeutet, dass es sich bei der Größenangabe von 9 ha um Nettowohnbauflächen handelt.
- ◆ Die Größenordnung der als Siedlungsfläche Zuwachs ausgewiesenen Flächen (in Bärstadt und Georgenborn) beträgt insgesamt ca. 6,5 ha, so dass darüber hinaus weitere 2,5 ha schwerpunktmäßig in der baulichen Innenentwicklung oder am Rande von Ortslagen zu Lasten der Bereiche für Landschaftsnutzung und -pflege in Anspruch genommen werden dürfen. Dies gilt für den Zeitraum von 1990-2010 (Bezug: Nettowohnbaufläche).
- ◆ Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen sind für die verschiedenen Siedlungstypen die Dichtevorgaben bezogen auf das Bruttowohnland einzuhalten: im ländlichen Siedlungstyp betragen diese 25 bis 40 Wohneinheiten je ha.
- ◆ Die prognostizierte Einwohnerzahl des Rheingau-Taunus-Kreises wird von 183.193 (31.12.1996) auf 188.684 (2010), also um 5.491 oder ca. 3 % in 13 Jahren steigend angegeben.
- ◆ An Gewerbefläche sind bis zu 5 ha vorgesehen.

Freiraumsicherung und -entwicklung

Die Freiraumsicherung und -entwicklung dient der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und gesunden Lebensbedingungen. Die Nutzung der Landschaft soll auf eine nachhaltige Sicherung der Leistungen des Naturhaushaltes ausgerichtet werden. Insbesondere ist die Erhaltung der naturraum-spezifischen Biotoptypen in einer solchen Größenordnung, räumlichen Verteilung und Vernetzung erforderlich, dass darin das Vorkommen aller in der Region heimischen Pflanzen- und Tierarten in überlebensfähigen Populationen sichergestellt ist.

Die Eigenarten des Taunus sind im Interesse einer tragfähigen räumlichen Entwicklung zu berücksichtigen (s. a. naturraumbezogene Leitbilder des Landschaftsrahmenplanes):



- ◆ Geschlossene Waldgebiete mit unbewaldeten Freiräumen sollen als große, weitgehend naturnahe Landschaftsräume erhalten werden,
- ◆ die Landwirtschaft, v. a. die Grünlandnutzung, soll erhalten werden,
- ◆ das Gebiet des westlichen Hintertaunus soll wegen seiner herausragenden Bedeutung als Lebensraum einer großen Anzahl bestandsbedrohter Tier- und Pflanzenarten erhalten und entwickelt werden. Dazu zählen insbesondere naturnahe Wälder, Quellbereiche, Bachoberläufe und Feuchtgebiete.

Bereiche, die der OU. Sicherungsfunktion dienen, sind für das Gemeindegebiet Schlangenbad wie folgt dargestellt:

- ◆ Regionaler Grünzug,

Bereiche für:

- ◆ Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft und Naturschutzgebiete,
- ◆ für die Grundwassersicherung,
- ◆ für den Schutz oberirdischer Gewässer,
- ◆ für besondere Klimafunktionen,
- ◆ für die Landschaftsnutzung und -pflege.

Im Folgenden wird die Bedeutung der einzelnen Kennzeichnungen zusammengefasst.

Besonders aus den genannten Plankategorien ergeben sich Konsequenzen bzw. Restriktionen für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Schlangenbad, die im Hinblick auf die Flächennutzungsplanerstellung zu beachten sind.

Regionaler Grünzug

Große, unbesiedelte Freiräume sollen langfristig von Besiedlung freigehalten und als wesentliche Gliederungselemente der Landschaft gestaltet werden. Insbesondere die Funktion der Regionalen Grünzüge darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden; jede weitere Siedlungstätigkeit hat zu unterbleiben. Nahezu die gesamte östliche Hälfte des Gemeindegebietes ist als Regionaler Grünzug dargestellt.

Bereich für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Ziele des Naturschutzes haben hier Vorrang vor anderen entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungen. Wertvolle Biotope sind zu erhalten und Flächen im Hinblick auf einen Biotopverbund zu entwickeln. Insbesondere Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe im Gemeindegebiet sollten für die Entwicklung der Flächen vorgesehen werden.

Naturschutzgebiete (NSG) und FFH-Gebiete

Diese Gebiete dienen ausschließlich dem Schutz von Arten- und Lebensgemeinschaften.



Bereiche für die Klimafunktion

Die Erhaltung der Klimafunktion hat hier Vorrang; Bebauung, sonstige Bodenversiegelung, Aufschüttungen oder z. B. Waldneuanlage sind auszuschließen.

Bereiche für die Grundwassersicherung

Diese Kennzeichnung dient dem Schutz besonders verschmutzungsempfindlicher und ergiebiger Grundwasservorkommen sowie von Trinkwassergewinnungsanlagen und Heilquellen. Grundsätzlich hat der Grundwasserschutz Vorrang.

Bereiche für den Schutz oberirdischer Gewässer

Gewässer und ihre Auen sind dauerhaft in ihrem natürlichen Zustand zu erhalten oder in einen naturnahen Zustand zu versetzen. In diesen Bereichen sind Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes und/oder der natürlichen Selbstreinigungskraft des Gewässers und zur Stärkung der günstigen Wirkung auf den Naturhaushalt durchzuführen. Nutzungen, die diesen Zielen entgegenstehen, sollen aufgegeben oder sachgerecht verändert werden.

3.1.3 Forstlicher Rahmenplan Südhessen

Der Forstliche Rahmenplan Südhessen (FRP)¹⁰⁴ konkretisiert als Fachplan das Landeswaldprogramm. Die darin enthaltenen Aussagen sind verbindliche Vorgaben für die Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes für alle forstlichen Fachbehörden. Der FRP stellt eine wichtige Grundlage für eine stärkere Einbringung der Belange des Waldes bei der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Südhessen sowie anderen öffentlich-rechtlichen Planungen und Maßnahmen (§ 8 HFG) dar. Für den Westlichen Taunus/ das Rheingaugebirge formuliert er folgende Ziele:

- Erhöhung des ohnehin hohen Laubbaumanteils unter Berücksichtigung waldbaulicher Raritäten wie Elsbeere, Mehlbeere und Edelkastanie
- Erziehung reich strukturierter Mischbestände, Beimischung von Laubholz in Nadelholzreinbestände bis zu 40 %
- Intensitätsanpassung der forstlichen Bewirtschaftung (hoher Anteil an mäßig trockenen bis trockenen Standorten und in der sehr ausgeprägten Reliefenergie)
- Förderung der potenziell natürlichen Waldvegetation insbesondere auf Sonderstandorten
- Ersatz der Fichte auf wärmeren, weniger gut wasserversorgten Standorten durch die Traubeneiche bzw. die Douglasie
- Erhaltung und Entwicklung von Waldgesellschaften auf forstlichen Sonderstandorten
- Ziel der Wildbewirtschaftung: das Waldökosystem weder in seinem Fortbestand noch in seiner Vielfalt und Bestandeszusammensetzung durch nicht angepasste Wildbestände zu beeinträchtigen

¹⁰⁴ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 1997: Forstlicher Rahmenplan Südhessen. Darmstadt



3.1.4 Landschaftsrahmenplan Südhessen

Der Landschaftsrahmenplan Südhessen¹⁰⁵ (LRPS) stellt die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes in der Region dar, um eine Steuerung des naturschutzfachlichen Handelns zu ermöglichen. Bei der Erstellung des Regionalplans 2000 diente der Landschaftsrahmenplan als Abwägungsgrundlage für die naturschutzfachlichen Fragestellungen.

Im Folgenden werden einige, wichtige Aspekte aus dem LRPS dargestellt, um zum einen die Aussagen des Regionalplans zu präzisieren (Leitbilder) und um zum anderen überregionale Aspekte im Hinblick auf naturschutzfachliche Aussagen hervorzuheben. Da eine weitgehende Zielangleichung des Landschaftsplanes der Gemeinde Schlangenbad mit dem LRPS vorliegt, erübrigt sich eine detailliertere Darstellung, da der Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan integriert (§ 1a BauGB, § 4 Abs. 4 HENatG) und somit gewährleistet wird, dass die Belange von Natur und Landschaft dargestellt bzw. berücksichtigt werden. Sofern die Aussagen des Landschaftsplanes integriert werden, erhalten sie die Verbindlichkeit der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß § 7 BauGB.

Leitbild

Der LRPS entwickelt naturraumbezogene Leitbilder für die Region, um zu einer dauerhaft- umweltgerechten Entwicklung im Sinne der Agenda 21 zu führen und die Naturschutzbelange auf der gesamten Fläche zu berücksichtigen. Es werden nun für die Gemeinde Schlangenbad die vier Hauptlandschaftstypen vorgestellt:

Siedlung

- ◆ Die Bedeutung des Siedlungsraumes als Lebensraum gefährdeter Arten (Fledermäuse und Äskulapnatter) wird hervorgehoben,
- ◆ aus Gründen des Boden- und Wasserhaushaltsschutzes soll auf expansive Siedlungsentwicklung im Raum verzichtet werden,
- ◆ die Wahrnehmungsqualitäten und typische Ausdrucksweisen des Landschaftsbildes, z. B. durch Mineral- und Thermalquellen, sollen erhalten werden,
- ◆ die besondere Erholungsfunktion der Kur- und Luftkurorte soll gesichert werden.

Gewässer und Auen

- ◆ Fließgewässersysteme mit Gewässergüte I bzw. I-II und hoher biologischer Vielfalt sollen gesichert und entwickelt werden,
- ◆ Luftverschmutzungen, die zu Belastungen der Gewässer führen können, sind zu reduzieren,
- ◆ die Wahrnehmung der heilsamen und wohltuenden Wirkung der Thermalquellen ist zu bewahren,
- ◆ ursprüngliche und natürliche Bachökosysteme sind zu bewahren.

¹⁰⁵ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 2000: Landschaftsrahmenplan Südhessen. Darmstadt.



Wälder

- ◆ Waldlebensräume für Wildkatze, Fledermäuse, Schwarzspecht u. a. waldbewohnende Arten sind zu erhalten und zu sichern,
- ◆ gesunde Waldbestände sind durch eine Begrenzung des Eintrages an Luftschadstoffen zu erhalten,
- ◆ die Wälder sind als Erholungsraum zu bewahren,
- ◆ unterschiedliche Waldfunktionen (Klima, Erholung) sind zu integrieren.

Offene Landschaften

- ◆ die biologische Vielfalt ist durch vielfältig gegliederte Landschaften zu sichern,
- ◆ Freiflächen sind für die Kaltluftentstehung und den Kaltlufttransport von hoher Bedeutung,
- ◆ spezifische extensive Nutzungen der Landschaft sind Ausdruck charakteristischer Standortbedingungen,
- ◆ differenzierte Landbewirtschaftungsformen sind zu sichern und zu entwickeln.

Siedlungsentwicklung

Siedlungserweiterungen im Ortsrandbereich werden insbesondere dort auf Restriktionen von Naturschutz und Landschaftspflege stoßen, wo Gebiete wertvoller Biotope bis an die Ortslagen heranreichen. Dies kann insbesondere für die Ortsteile Hausen und Bärstadt sowie Ober- und Niederglabach einschränkend wirken, wenngleich nicht jegliche Siedlungserweiterung damit ausgeschlossen ist, sondern eine bestimmte Lenkung der Entwicklung vorgenommen werden soll. Die Darstellungen des LRPS werden jeweils bei der Betrachtung der Zuwachsflächen aufgegriffen (vgl. Kapitel 5).

Generell ist die Anforderung formuliert, dass Nutzungsausdehnung und die Vornahme von Eingriffen in Landschaftsschutzgebiete vermieden werden sollen. Der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes, insbesondere in der Innenabgrenzung, kommt somit besonderes Gewicht zu.

Nutzungen im Außenbereich

Spezifische Nutzungen im Außenbereich, insbesondere Weihnachtsbaumkulturen sowie Gärten und bauliche Anlagen im Außenbereich, sind im LRPS thematisiert. Eine weitere Ausdehnung entsprechender Anlagen oder gar eine Zersiedelung des Außenbereiches soll insbesondere durch die kommunale Bauleitplanung eingedämmt werden. Eine zügige Legalisierung durch die kommunale Bauleitplanung bzw. die Beseitigung illegaler Anlagen ist gesetzlicher Auftrag. Kreisbauämter, untere Naturschutzbehörden und die Kommunen sind nicht zuletzt auch durch den LRPS zum Handeln aufgefordert.

Ver- und Entsorgung

Hervorzuheben ist in diesem Bereich die Aussage des LRPS zum Thema Stromfreileitungen und Windenergieanlagen.



Die Inanspruchnahme bisher großflächig unzerschnittener Waldgebiete ("Westlicher Hochtaunus", "Wispertaunus" und "Westlicher Hintertaunus") sowie Hochlagen der Mittelgebirge ist möglichst zu vermeiden (vgl. LRPS S. 238 + 239).

Land- und Forstwirtschaft, Wald

Von Seiten des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im LRPS die Schutz- und Wohlfahrtsfunktionen des Waldes deutlich in den Vordergrund gestellt. Insbesondere das großräumige und unzerschnittene Waldgebiet des Hinterlandswaldes spielt hierbei eine herausgehobene Rolle im gesamten Planungsraum Südhessen. Die Sicherung der Erholungsfunktion, die spezifischen Artenschutzfunktionen des Waldes und die darauf abzustellende Bewirtschaftung des Waldes sind zentrale Ziele des LRPS.

Mit dem Instrument der Forsteinrichtung wird vor dem Hintergrund der fachplanerischen Aussagen des LRPS auch zukünftig ein Ausgleich zwischen den Schutzfunktionen und den wirtschaftlichen Funktionen des Waldes für die Kommunen zu suchen sein. Entsprechende Grundsätze sind in der waldbaulichen Nutzung des Waldes seit längerem verankert.

Die gute bis teilweise hervorragende Ausstattung des Gemeindegebietes mit Biotopen des Waldes und der Offenlandschaften begründet ein hohes Schutzinteresse des Naturschutzes an den Erhalt dieser Biotope. Die extensive Landbewirtschaftung spielt hierfür ebenso eine Rolle wie der naturgemäße Waldbau.

Der LRPS stellt darüber hinaus Waldzuwachsflächen dar, die mit dem Regionalplan abgestimmt sind.

Freizeit, Erholung, Tourismus und Kur

Grundsätzlich beziehen sich entsprechende Aussagen überwiegend auf die landschaftsgebundene Erholung. Der Gemeinde Schlangenbad kommt als Kurort und aufgrund ihrer Nähe zum Verdichtungsraum eine besondere Funktion für die Erholung zu. Entsprechend sind im LRPS fast alle Gemarkungen als "Beliebter Erholungsbereich" mit einer überlagernden Signatur gekennzeichnet. Nur Teile der Gemarkungen Ober- und Niederglabach weisen diese Signatur nicht auf.

An überörtlich bedeutsamen Wegeverbindungen (Fernwanderwege) sind dargestellt:

- ◆ Weg an der nördlichen Gemeindegrenze vom Wispertal nach Hausen,
- ◆ Weg von Hausen nach Schlangenbad (Adelheidtal) und weiter nach Georgenborn.

Die Bedeutung der Kur (Thermalquellen und Luftkurorte) wird für Schlangenbad deutlich hervorgehoben.

Sofern seitens der Gemeinde Schlangenbad zukünftig Schwerpunkte im Bereich der Erschließung örtlicher, natürlicher und naturräumlicher Potenziale für die Kur und die Erholung gesetzt werden sollen, liegt eine grundsätzliche Zielkonformität mit dem LRPS vor.

Anlagenbezogene Freizeitnutzungen, insbesondere in der freien Landschaft, werden regelmäßig von Seiten des Naturschutzes und Landschaftspflege als potenzieller Eingriff beurteilt.

Golfplätze werden wegen möglicher Konflikte mit dem Arten- und Biotopschutz und der naturgebundenen Erholung als kritisch bewertet (S. 19).



Des Weiteren wird festgestellt, dass die Errichtung von Golfanlagen grundsätzlich den Zielsetzungen von Landschaftsschutzgebieten widerspricht (S. 236) und eine Inanspruchnahme von Räumen in Landschaftsbildeinheiten mit hoher oder sehr hoher Erlebnisqualität möglichst auszuschließen ist.

3.2 Ziele und Leitvorstellungen für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung für die Gemeinde Schlangenbad

Aus den vorher genannten übergeordneten Planungen, den Vorgaben und Vorstellungen der Gemeinde, nach Grundsätzen des § 1 BauGB sowie den Entscheidungen des Gemeindevorstandes und der Gremien werden im Folgenden Ziele und Leitvorstellungen für Schlangenbad aufgestellt, die den Rahmen für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der übergeordneten Aussagen vorgeben.

Der Flächennutzungsplan wird nicht alle Zielformulierungen auch in Darstellungen auf der Karte übernehmen können, deshalb werden sie als Zielformulierung vorangestellt, an der sich die zukünftigen Vorhaben und Handlungen innerhalb der Gemeinde, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, orientieren müssen.

3.3 Zusammenfassung der Zielformulierungen für die Gemeinde Schlangenbad

Erholung, Freizeitnutzungen und die Kur haben für die Gemeinde Schlangenbad als Erholungs-, Luftkurort und Heilbad eine hohe Bedeutung. Gleichzeitig zeichnet sich die Landschaft im Gemeindegebiet durch eine besondere Eigenart, Ruhe, Vielfalt und Schönheit aus und besitzt damit einen außerordentlich hohen Erholungswert. Ziel des Flächennutzungsplanes muss es daher sein, diesen Wert auch als wirtschaftliches Potenzial der Gemeinde zu erhalten und zu sichern. Dazu ist insgesamt der Charakter der Landschaft zu bewahren, und visuelle Belastungen sind zu vermeiden. Aufgrund dieser Voraussetzungen kommt dem Landschaftsplan und seinen Zielen/Inhalten und deren Integration in den Flächennutzungsplan für Schlangenbad eine hohe Bedeutung zu. Sie werden im Folgenden nutzungsbezogen konkretisiert und so integriert.



Leitbild für die Nutzung Forstwirtschaft

- ◆ Naturnahe Waldbewirtschaftung der gesamten forstlichen Fläche¹⁰⁶, Zertifizierung (PEFC, Naturland und FSC),
- ◆ Verzicht auf Aufforstungen in den walddreichen Gemarkungen der westlichen Orte (vgl. nachfolgenden Exkurs Waldzuwachsflächen),
- ◆ Erhalt und Ausdehnung von Kleinstrukturen, Altholzinseln, Mehrung des Alt- und Totholzanteils,
- ◆ Nutzungsverzicht auf besonders trockenen und besonders feuchten Standorten,
- ◆ keine Pflanzung oder Verjüngung von Nadelbaumarten auf Flächen mit bisher überwiegendem Anteil von Laubbaumarten, stellenweise Erhöhung des Laubwaldanteils, Lenkung der Baumartenzusammensetzung in Richtung potenzielle natürliche Vegetation,
- ◆ gestufte Waldrandgestaltung.

Exkurs Waldzuwachsflächen

Bereits im Zusammenhang mit der Erstellung des gemeindlichen Landschaftsplans, der eine Grundlage der Flächennutzungsplanung ist, hat sich die Gemeinde mit der Thematik Waldzuwachsflächen befasst. Von den drei im Regionalplan vorgesehenen Waldzuwachsflächen hat die Gemeinde die Fläche im Norden der Gemarkung Bärstadt an der B 260 in den FNP aufgenommen. Die westlich davon gelegen Zuwachsfläche befindet sich derzeit in landwirtschaftlicher, hofnaher Nutzung und soll als solche beibehalten werden. Kleinere Teile der Fläche sind bereits Wald im Bestand. Die im Bereich Hof Mappen gelegene Zuwachsfläche ist etwa zur Hälfte Waldbestand und zur anderen Hälfte landwirtschaftliche Fläche mit Wirtschaftsfunktion für den landwirtschaftlichen Betrieb Hof Mappen. Vor dem Hintergrund des insgesamt hohen Waldanteils in der Gemeinde hat die Gemeinde weiteren Waldzuwachs ausdrücklich nicht gewünscht.

Eine Darstellung weiterer Waldzuwachsflächen entsprechend dem Regionalplan erfolgt nicht. Die Gemeinde beantragt im Zuge der Vorlage des FNP bei der oberen Landesplanungsbehörde die Anpassung des Regionalplans an die Darstellung des FNP für diesen Bereich

¹⁰⁶ gemäß der Richtlinie für die Bewirtschaftung des Hessischen Staatswaldes 1993 RIBES 93.



Leitbild für die Nutzung Landwirtschaft

- ◆ Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung als Grundlage der Landschaftspflege im Raum,
- ◆ dauerhafte Sicherung der Weidetierhaltung im Raum,
- ◆ Förderung der Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte (regionale Vermarktungsstrategie),
- ◆ Sicherung der Eigenart der dörflichen Strukturen und der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Rodungsinseln,
- ◆ Verringerung der Beeinträchtigungen der Fließgewässer und Erhalt ihrer Auen durch die Landwirtschaft (Uferrandstreifen),
- ◆ Erhalt der Feucht- und Nasswiesen, Röhricht und Hochstaudenfluren durch extensive und schonende Nutzung,
- ◆ Sicherung extensiv bewirtschafteten Grünlands,
- ◆ Ackerumwandlung auf zu stark geneigten und damit erosionsgefährdeten Flächen,
- ◆ Erhalt und Ergänzung von Obstgehölzen, Hecken, Feldgehölzen, Bäumen und Ackerrainen und anderen Kleinstrukturen.

Leitbild für die Erholungsnutzung, Fremdenverkehr und Kurbetrieb

- ◆ Förderung des Fremdenverkehrs und der Kur mit Orientierung auf eine breite Zielgruppe: traditionelle Kur sowie (Kurz)Wellness, Kurzurlaub, Tagungstourismus, Seminare, Kongresse, Firmenevents, Messebesucher,
- ◆ Förderung und Entwicklung des Erholungs- und Fremdenverkehrsangebotes mit den Schwerpunkten Naturerlebnis, Sport, Fitness, Umweltbildung, Kur, Gesundheit, Gastronomie (regionale Produkte und Küche),
- ◆ Erhalt und Ausbau Ambiente Staatsbad,
- ◆ Stärkung und Ausbau des medizinischen Angebotes (Thermalbäder, Rheumaklinik),
- ◆ Stärkung und Erweiterung des Spektrums kultureller Angebote,
- ◆ Maßnahmen zur Organisations- und Qualitätsverbesserung, Werbestrategien, Bekanntmachung im Servicebereich,
- ◆ Stärkung und Entwicklung freiraumgebundener, stiller Erholungsformen (Wandern, Radfahren, Spazieren, Baden, Reiten etc.),
- ◆ Räumliche Zonierung der Freizeitaktivitäten mit abnehmender Belastung von der Siedlung zur Landschaft,
- ◆ landschaftsverträgliche Zusammenfassung von Freizeitgärten in geeigneten Bereichen,
- ◆ Entwicklung von Hausen als Ausgangspunkt für das Naturerlebnis Hinterlandswald,
- ◆ Schaffung und Verbesserung von Rad-/Fußwegeverbindungen,
- ◆ Freihaltung von Blickbeziehungen.



Leitbild für den Naturschutz

- ◆ Entwickeln, Erhalten und Pflegen der Landschaft auch als Erholungsraum: Landschaftsverträgliche Freizeit- und Erholungsnutzung, qualitatives Wachstum, sanfter Tourismus,
- ◆ Erhalt, Pflege und Entwicklung von schutzwürdigen Biotopen und der Schutzgegenstände nach HENatG und FFH-Richtlinie,
- ◆ Vermeidung von Zerschneidungswirkungen,
- ◆ Sicherung von Pufferbereichen zu den schützenswerten Strukturen und Flächen,
- ◆ Sicherung von Maßnahmen für den Artenschutz.

Leitbild für die Nutzung Siedlung

- ◆ Minimierung des Flächenverbrauchs und der Versiegelung,
- ◆ bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung in Orientierung an der Eigenentwicklung und der Zuwanderung der letzten Jahre sowie an den Vorgaben des Regionalplanes,
- ◆ Siedlungserweiterung mit direktem Ortsanschluss,
- ◆ Einbindung der Ortsränder in die Landschaft,
- ◆ Orientierung der Auswahl der Flächen an den landschaftlichen Gegebenheiten und der Einbindung an die bestehende Bebauung,
- ◆ Gebäudekubatur angepasst an das Orts- und Landschaftsbild,
- ◆ Sicherung und Entwicklung der baulichen Eigenarten der dörflichen Strukturen, insbesondere Ortsmittelpunktgestaltung,
- ◆ Erhaltung historischer ländlicher Bauten,
- ◆ Gebäudegestaltungsfestsetzungen in Bebauungsplänen,
- ◆ Förderung der Nutzung alternativer Energien,
- ◆ Erhalt und Entwicklung der Biotopfunktionen im besiedelten Bereich.

Bauliche Entwicklung

Die Entwicklung zukünftiger Baugebiete soll flächensparend und verdichtet erfolgen. Nebenanlagen sind ebenso zu begrenzen wie der Versiegelungsgrad der Freiflächen (flächenmäßig und in Bezug auf die Versiegelungsintensität (Abflussbeiwert)).

In den Ortsteilen Schlangenbad und teilweise auch in Ober- und Niederglabach sind aufgrund der topografischen Gegebenheiten Siedlungserweiterungen nur in geringem Umfang möglich. Daher kommt hier der flächensparenden Bauweise und der Nutzung von Baulücken besondere Bedeutung zu.

Die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sollten so gestaltet werden, dass sie auch vielfältige Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna übernehmen können (Bäume, Sträucher, Trockenmauern, Teiche und andere naturnahe Kleinlebensräume).



Durch Ausnutzung der bauordnungsrechtlichen Möglichkeiten soll auch das Pflanzen von Bäumen auf dem Grundstück möglich sein.

Auf Siedlungserweiterungen in Bachauen und Talböden sowie in Steillagen und in standörtlich sensiblen Bereichen oder wertvollen Biotopen ist zu verzichten.

Bauliche Anlagen im Außenbereich

Bauliche Anlagen im Außenbereich, wie Maschinenhallen, Tierunterstände, Ställe u. ä. sind, sofern eine Privilegierung vorliegt, nach § 34 oder § 35 BauGB genehmigungsfähig. Sie sollen in einem Raum mit ausgeprägter visueller Eigenart in Dimension, Gestalt und Farbe landschaftlich angepasst sein. Der Standort dieser Anlagen sollte nicht an topographisch exponierter Stelle liegen.

Durch eine Pflanzung von einheimischen Bäumen und Sträuchern sind sie einzugrünen.

Beseitigung ungenehmigter baulicher Anlagen und Gärten im Außenbereich

Neben den bauleitplanerisch durch rechtsverbindliche Bebauungspläne abgesicherten ehemaligen Wochenendgebieten in Wambach (Wambach Nord und Wambach West) und Bärstadt werden die innerhalb des Gemeindegebietes vorhandenen, verstreut liegenden Wochenendplätze, Klein- und Freizeitgärten sowie andere bauliche Nutzungen im Außenbereich im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt. Alternativflächen sind zum Teil dargestellt und müssen durch Bebauungspläne Rechtskraft erlangen.

Die Legalisierung oder auch Beseitigung der illegalen Anlagen ist Aufgabe des Kreisbauamtes, der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde. Eine weitere Ausdehnung entsprechender Anlagen oder die Zersiedelung des Außenbereiches soll gerade durch die Flächennutzungsplanung eingedämmt werden.

Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes im besiedelten Bereich

Der gravierende Rückgang und die Gefährdung der wildlebenden, siedlungsbewohnenden Tier- und Pflanzenarten erfordert Maßnahmen. Die Berücksichtigung der vorhandenen Erkenntnisse und Möglichkeiten im Rahmen der Objektplanung bei Gebäuden und Freianlagen kann schon zu einer Bereicherung beitragen. Auf die vom Wohnungsbauministerium herausgegebene Richtlinie für den Artenschutz an Gebäuden wird verwiesen¹⁰⁷.

Für den Tierartenschutz sind im Bestand, beim Umbau und beim Neubau von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen die Möglichkeiten des Biotopschutzes zu beachten.

Die Beratung der Gebäudenutzer und Eigentümer hinsichtlich der Rücksichtnahme auf die angesprochenen Tierarten mit dem Ziel, Lebensräume und Teilhabitate zu schützen und wo möglich zu entwickeln, ist erforderlich. Zudem ist durch Beratung des Bauherrn bei Neu- und Umbaumaßnahmen, insbesondere bei älterer spalten- und nischenreicher Bausubstanz, sicherzustellen, dass es nicht zum Verlust an Lebensräumen geschützter Arten kommt.

¹⁰⁷ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG, WOHNEN, LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1992: Sozialer Wohnungsbau; hier: Technische-Wohnungsbau-Richtlinien - TWBR-1993. Vom 17. August 1992. StAnz. 36/1992 S. 2153. Wiesbaden.



Befestigte Flächen

Die Grundstücksfreiflächen sind nur im unbedingt erforderlichen Maß zu versiegeln. Flächen für Stellplätze, Wege, Schulhöfe etc. sollten, soweit möglich, wasserdurchlässig ausgeführt werden, und das überschüssige Wasser sollte in angrenzenden Pflanzflächen versickert werden.

Bepflanzung der Grundstücke

Mindestens ein Viertel der Grundstücksfreiflächen sollte mit einheimischen Sträuchern und Bäumen bepflanzt sein. Damit wird der dörfliche Charakter der Orte unterstrichen und wiederhergestellt. Auf Pflanzung von Koniferen, insbesondere von Fichten, ist zu verzichten, da diese untypisch für die Landschaft sind und das Ortsbild beeinträchtigen.

Eine Liste mit empfehlenswerten Gehölzen befindet sich im Anhang des Landschaftsplanes und muss bei der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.

Regionaltypische Bauweise

Die Bauweise soll regionaltypischen Baustoffen, Bauformen, Proportionen und Einfriedungen entsprechen. Vor allem in den noch dörflich wirkenden Kernbereichen der Ortsteile ist auf städtisch wirkende Bauweisen und -elemente zu verzichten¹⁰⁸.

Insbesondere bei Bauvorhaben und Modernisierungen, welche die Ortskerne oder denkmalgeschützte Bausubstanz betreffen bzw. in deren Umgebung angesiedelt sind, sollten die Bauherren im Vorfeld durch die Gemeinde, die Bauaufsicht und die Denkmalschutzbehörde beraten werden. Entsprechende Hinweise sind in die jeweiligen Bebauungspläne aufzunehmen bzw. bei der Bauantragsbearbeitung zu beachten.

Ortsrandgestaltung

Durch Gestaltung der Ortsränder wird ein harmonischer Übergang zwischen dem Siedlungsraum und der freien Landschaft geschaffen. Dieser wird durch Anlage von Streuobstgürteln, Baumreihen, freiwachsenden Feldhecken, Feldholzinseln oder Grabeland- und Gartenbereichen um die Ortschaften erreicht. Obsthochstamm-Pflanzungen in den privaten Grundstücksflächen ergänzen die Ortsrandgestaltung.

Die innerörtlichen Auenbereiche sollten unbedingt von Bebauung ausgenommen bleiben. Dies ist nicht nur aus klimatischen Gesichtspunkten notwendig, hierdurch kann auch eine Gliederung des Ortsbildes erreicht werden. Die Auen mit ihrer standortgerechten Grünlandnutzung sind die Hauptverbindungsachsen des Biotopverbundes in der Gemeinde. Bachauen sind innere Ortsränder und Grünachsen in der Siedlung.

¹⁰⁸ HESSISCHER MINISTER FÜR LANDESENTWICKLUNG; UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN:
Dorferneuerung in Hessen. Grundsätze zur Entwicklung ländlich geprägter Orte.
Außerdem PLANUNGSTEAM 1985: Dorferneuerung Hausen v. d. H. Gestaltungsrichtlinien



Nutzung von Niederschlagswasser

Wo immer sinnvoll und möglich, ist die Nutzung von Niederschlagswasser vorzusehen. Niederschläge von Wegen oder Gebäuden sollten möglichst nicht in die Kanalisation, sondern in angrenzende Flächen geleitet und dort versickert werden. Insbesondere bei der Ausweisung weiterer Baugebiete sollen entsprechende Regelungen in die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen werden (§ 42 (3) HWG).

Leitbild für eine gewerbliche/wirtschaftliche Nutzung

- ◆ Arbeitsplätze erhalten und schaffen,
- ◆ Erholungsraum: keine umweltbelastende Industrie und Gewerbe,
- ◆ Förderung von kleineren Handwerksbetrieben und nicht störendem Gewerbe,
- ◆ Angebote schaffen für ortsansässige Betriebe zur An- und Umsiedlung, innerhalb von gemischten Bauflächen,
- ◆ Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen,
- ◆ Investitionen von Privaten fördern für: Tennishalle, Reiterhof, Minigolfanlage.

Leitbild für sonstige infrastrukturelle Ausstattung im Gemeindegebiet

- ◆ Erhöhung der Familienfreundlichkeit (Angebote für Kinder und Jugendliche schaffen, Kindergartenplätze entsprechend anbieten)
- ◆ Ausstattung mit Spiel- und Sportmöglichkeiten unter Berücksichtigung vorhandener Defizite und entstehender Bedürfnisse,
- ◆ Sicherung des Angebotes an Gütern des täglichen Bedarfs.

Leitbild für Verkehr

- ◆ Begrenzung der Beeinträchtigung von Naturhaushalt, Landschaftsbild und Wohnfunktionen durch Bau, Anlage und Betrieb von Verkehrsflächen,
- ◆ Schaffung einer Radwegeanbindung Wambach- Schlangenbad - Martinthal.
- ◆ Gestaltung der Ortsdurchfahrten von Georgenborn, Wambach und Niedergladbach,
- ◆ Parkplatzangebot bedarfs- und verkehrsgerecht (Auslagerung des Großraumparkplatzes aus dem Kurpark, Angebot für Busse),
- ◆ Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs.

Der große unzerschnittene, verkehrsarme Raum des Hinterlandswaldes ist vor Zerschneidung durch Verkehrswege zu bewahren. Dies bedeutet zum einen, dass weitere Verkehrswege nicht gebaut werden dürfen, und zum anderen, dass die Verkehrsmenge auf den Landesstraßen nicht in dem Maße

zunehmen darf, dass es zu einer Trennwirkung kommt (Straßen mit weniger als 1.000 Kfz/ 24 h im Mittel¹⁰⁹ (LANIS-Bund, Bundesamt für Naturschutz, 2000 im LRPS 2000, Themenkarte 3)).

Leitbild für die Ver- und Entsorgung

- ◆ Eingrünung von Anlagen der Ver- und Entsorgung in der Landschaft,
- ◆ Vermeidung des Eintritts von Schadstoffen in natürliche Kreisläufe (Sicherstellung der Funktion bestehender Kläranlagen nach dem Stand der Technik),
- ◆ Keine visuellen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes westlich der Bundesstraße B 260,
- ◆ Nutzung von Einsparpotenzialen (energetisch günstige Bauweisen, Nutzung von Solarenergie etc.).

Leitbild für die Wasserwirtschaft

- ◆ Nutzung aller Wassereinsparpotenziale,
- ◆ Weitgehende Niederschlagsversickerung, -rückhaltung und Verzögerung des Abflusses,
- ◆ Erhalt der Biotopfunktion der Gewässer, insbesondere durch Verbesserung der Gewässergüte und Verstetigung des Wasserabflusses als auch durch Verbesserung bzw. Gewährleistung der Durchgängigkeit und Passierbarkeit der Fließgewässer,
- ◆ Zulassen natürlicher Gewässerdynamik mit Uferabbrüchen, Substratverlagerungen, Totholz etc.,
- ◆ Verringerung der Beeinträchtigung der Trinkwasserförderung auf die Oberflächengewässer,
- ◆ Beseitigung diffuser Einträge und Stärkung der Selbstreinigungskräfte des Gewässers,
- ◆ Erhöhung des Niedrigwasserabflusses durch Verringerung der Wasserentnahmen aus den Fließgewässern in Zeiten geringer Niederschläge.

¹⁰⁹ LANIS-Bund, Bundesamt für Naturschutz, 2000 im LRPS 2000, Themenkarte 3.



4 Demographische Entwicklung

Die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung und Siedlungscharakteristik in Schlangenbad beruht auf der Auswertung statistischer Daten des Landrates vom Rheingau-Taunus-Kreis, Hauptabteilung Katasteramt sowie des Kreisausschusses des Rheingau-Taunus-Kreises des Fachdienstes Kreisentwicklung und Statistik. Die Angaben sind durch die Informationen des Regionalplans sowie des Landesentwicklungsplanes ergänzt bzw. mit den dort aufgezeigten Entwicklungstendenzen und Prognosen verglichen.

Es erfolgt zunächst eine Bestandsdarstellung zu unterschiedlichen Aspekten im Gemeindegebiet. Danach wird die Entwicklung der letzten ca. 10 - 12 Jahre erläutert und daraus eine Tendenz für die zukünftige Entwicklung in Form von alternativen Betrachtungen abgeschätzt.

4.1 Darstellung des aktuellen Zustandes im Gemeindegebiet

Bei der Darstellung des aktuellen Zustandes im Gemeindegebiet wird der Status quo beschrieben. Das Jahr der Angaben kann den jeweiligen Über- und Unterschriften entnommen werden. Bei den Angaben ergeben sich z. T. Schwankungen, die auf der Auswertung unterschiedlicher Quellen beruhen.

Tab. 31: Ortsteilbezogene Darstellung der Einwohner und Bevölkerungsdichte (30.06.1999)

Gemarkung <i>Gemeinde</i>	Einw.	Einw. nur Haupt- wohnsitz	Fläche [km ²]	Einw. / km ²	Nur Hauptwohnsitz (30.06.98) Einw. / km ²
Georgenborn	2.031	1.780	1,3	1.562	1.368
Schlangenbad	951	743	4,6	207	161
Wambach	909	835	4,8	189	172
Bärstadt	1.402	1.324	7,5	187	179
Hausen v. d. H.	875	842	6,0	146	135
Obergladbach	429	406	5,8	74	69
Niederglabach	301	276	6,6	46	41
<i>Gesamte Gemeinde</i>	<i>6.898</i>	<i>6.206</i>	<i>36,6</i>	<i>188</i>	<i>169</i>

Im Vergleich liegt die Zahl der Einwohner je km² im Rheingau-Taunus-Kreis mit 226 im Durchschnitt (1998) deutlich höher. Bei den anderen Gemeinden im Rheingau-Taunus-Kreis schwankt die Besiedlungsdichte von 863 Einwohnern je km² in Walluf bis 81 Einwohner je km² in Lorch. Mit 169 EW/km² bzw. 188 EW/km² liegt Schlangenbad damit im unteren Drittel bezogen auf die Besiedlungsdichte des gesamten Gemeindegebietes. Die geringe Besiedlungsdichte und die dadurch bestehenden, ausgedehnten, unzerschnittenen Wald- und Offenlandgebiete bilden ein wesentliches landschaftliches Potenzial in Schlangenbad.

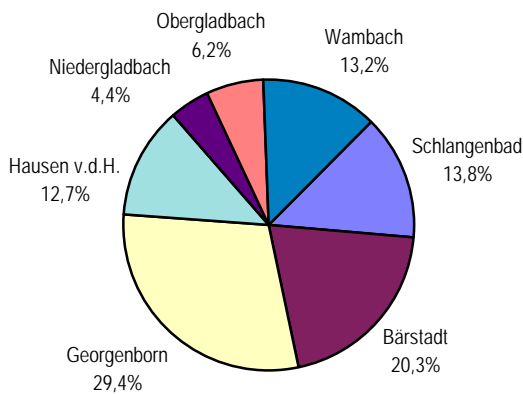


Abb. 8: Prozentualer Anteil der Bevölkerung einzelner Ortsteile an der Gesamtbevölkerung

Die Wohnsitzverteilung der Einwohner stellt sich dabei wie folgt dar:

Tab. 32: Wohnsitzverteilung der Ortsteile in Schlangenbad (30.06.1999)

	Hauptwohnsitz	Nebenwohnsitz	gesamt
Georgenborn	1.780	251	2.031
Schlangenbad	743	208	951
Wambach	835	74	909
Bärstadt	1.324	78	1.402
Hausen v. d. H.	842	33	875
Obergladbach	406	23	429
Niederglabach	276	25	301
Gesamte Gemeinde	6.206	692	6.898

Es ist deutlich zu erkennen, dass der Großteil an Nebenwohnsitzen in Georgenborn und Schlangenbad liegt. Es kann vermutet werden, dass es sich bei den Einwohnern mit Nebenwohnsitz hauptsächlich um Studierende und junge Berufstätige handelt, sowie um Beschäftigte (und insbesondere Auszubildende) von Schlangenbader Hotelbetrieben.

Tab. 33: Altersstruktur der Wohnbevölkerung (31.12.1998)

	EW	< 6	6 - 15	15 - 65	> 65
Schlangenbad 1998	6.190	5,6 %	7,8 %	71,1 %	15,5 %
RTK 1998	183.543	6,3 %	9,4 %	69,5 %	14,8 %

Wie die Tabelle zeigt liegt die Zahl der unter 6-Jährigen geringfügig unter dem Durchschnitt des Rheingau-Taunus-Kreises, ebenso sind die Jugendlichen mit 6-15 Jahren unterrepräsentiert. Dafür liegen die Altersgruppen ab 15 Jahren geringfügig über dem Kreisdurchschnitt. Insgesamt ist jedoch keine gravierende Abweichung zu beobachten.



Eine Unterteilung der Gruppe der 15–65-Jährigen ergibt für 1998 folgendes Bild:

Tab. 34: Altersstruktur der 15-65 (1998)

15-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45	45-50	50-55	55-60	60-65	Summe
5 %	4,9 %	6,6 %	8,7 %	7,7 %	7,6 %	7 %	7,4 %	9,3 %	6,9 %	71,1 %

Tab. 35: Überblick über Arbeitsstätten der Bevölkerung von Schlangenbad (Juni 1998)

Ort	Anteil der Beschäftigten
Wiesbaden	44,8 %
Schlangenbad	13,7 %
Eltville	7,0 %
Bad Schwalbach	3,4 %
Taunusstein	2,9 %
Walluf	1,2 %
Kiedrich	1,6 %
Andere Orte im Rheingau	0,9 %
Idstein	0,4 %
In anderen Orten	23,3 %

Etwa 85 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Wohnsitz in der Gemeinde arbeiten außerhalb von Schlangenbad¹¹⁰. Gemäß dem Pendler Atlas Hessen von 1998 des Landesarbeitsamtes Hessen pendeln dagegen lediglich ca. 0,3 % der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Einwohner des Rheingau-Taunus-Kreises nach Schlangenbad ein.

Tab. 36: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (30.06.1998)

	Alle	Land- und Forst- wirtschaft	Prod. Gewerbe	Handel	Verkehr, Kredit- und Versicherungswesen, Dienstleistungen	übrige Bereiche	davon in berufl. Ausbildung
Insges. 1997	693	16	159	30	431	57	(60)

Damit sind ca. 11 % der Gesamtbevölkerung sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Schlangenbad liegt im unteren Drittel im Vergleich zu den anderen Gemeinden des RTK. Im Durchschnitt sind im RTK 22 % der Bevölkerung sozialversicherungspflichtig beschäftigt.

¹¹⁰ LANDESARBEITSAMTES HESSEN 1998: Pendler Atlas Hessen



4.2 Darstellung von Entwicklungstendenzen für das Gemeindegebiet von Schlangenbad

Im Folgenden wird auf der Grundlage von Auswertungen der Zahlenwerte der letzten Jahre die Entwicklung nachvollzogen. Durch Ungenauigkeiten der statistischen Angaben bzw. unterschiedliche Angaben sind die Darstellungen jedoch eher als Tendenzen zu werten. Eine genaue Aussagekraft kann den Daten nicht zugesprochen werden.

4.2.1 Darstellung der Bevölkerungsentwicklung

Fasst man die Bevölkerungsentwicklung für das gesamte Gemeindegebiet (nur Hauptwohnsitz) zusammen, ergibt sich folgender Überblick:

Tab. 37: Überblick Bevölkerungsentwicklung 1987-1999¹¹¹

Jahr	Bevölkerung (Hauptwohnsitz)	Entwicklung gegenüber Vorjahr (absolut)	Entwicklung gegenüber Vorjahr (in %)
1987	5.530		
1988	5.699	169	3,1
1989	5.818	119	2,1
1990	5.879	61	1,0
1991	5.889	10	0,2
1992	5.964	75	1,3
1993	6.095	131	2,2
1994	6.154	59	1,0
1995	6.138	-16	-0,3
1996	6.089	-49	-0,8
1997	6.106	17	0,3
1998	6.190	84	1,4
1999	6.174	-16	-0,3
Summe		644	11,2

Auf der Grundlage dieser Einwohnerzahlen errechnet sich eine durchschnittliche Zuwachsentwicklung von ca. 0,9 % pro Jahr für den Zeitraum von 1987 bis 1999. Da es in Hessen nicht verpflichtend ist, sich sofort an- bzw. abzumelden, treten Ungenauigkeiten in den Zahlenwerten, insbesondere im Vergleich zur Tab. 32, auf.

Im Folgenden werden die absoluten Zuwachszahlen pro Jahr nach den Bevölkerungsvorgängen aufgeführt und dargestellt, um ein differenzierteres Bild zu ermöglichen.

¹¹¹ 1988-1998 Hessische Gemeindestatistiken; 1987 Hessische Gemeindestatistik, Sonderausgabe zur Volkszählung 1987, Heft 1; HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT 1999 : Bevölkerungsvorgänge im I. Halbjahr 1999)



Tab. 38: Natürliche Bevölkerungs- und Wanderungsbewegung in Schlangenbad (1987-1998)¹¹²

Jahr	Lebend-geborene	Gestor-bene	Zunahme/ Abnahme	Zuge-zogene	Fortge-zogene	Zunahme/ Abnahme	Zuwachs absolut	Zuwachs in Prozent
1987	58	46	12	392	341	51	63	1,09
1988	60	59	1	399	288	111	112	1,92
1989	54	52	2	484	367	117	119	2,04
1990	51	51	0	434	373	61	61	1,05
1991	47	61	-14	437	413	24	10	0,17
1992	46	56	-10	549	464	85	75	1,29
1993	57	66	-9	659	519	140	131	2,23
1994	60	54	6	595	542	53	59	1,02
1995	50	45	5	489	510	-21	-6	-0,11
1996	62	64	-2	505	552	-47	-49	-0,86
1997	63	66	-3	582	562	20	17	0,30
1998	44	55	-11	546	451	95	84	1,44
Σ	652	675	-23	6071	5382	689	676	11,58

Wie aus der oben stehenden Tabelle ersichtlich, schwankt die Eigenentwicklung, die durch die Geburten- und Sterbefälle gekennzeichnet ist, für den Zeitraum von 1987 bis 1999 geringfügig, was innerhalb der Auswertungstoleranz liegt und sich daher als gegenseitig aufhebend angesehen werden kann. Die Wanderungsbewegungen sind demnach hauptsächlich für die Bevölkerungszunahme von 676 Einwohnern in der genannten Zeit verantwortlich. Bei einer Einwohnerzahl von 5.530 (unter Vorbehalt wegen der genannten Schwierigkeiten bei der Ermittlung der tatsächlichen Einwohnerzahlen) in 1987 entspricht das ca. 12 %. Das ist eine mittlere Wachstumsrate von ca. 1 % pro Jahr.

Im Vergleich zu der vorher ermittelten Rate auf der Grundlage der Einwohnerzahlen ist hier die Abweichung insgesamt gesehen nicht hoch, so dass ein Zuwachs um durchschnittlich ca. 1 % pro Jahr angenommen werden kann.

Im Folgenden werden nochmals die Geburten und Sterbefälle zusammen betrachtet und die Wanderungsbewegungen in einem Diagramm dargestellt und beschrieben. Die daraus erkennbaren Tendenzen werden dann in den regionalen Kontext gestellt und die Entwicklung insgesamt mit den Prognosewerten in Beziehung gesetzt.

¹¹² (Quelle: Hess. Gemeindestatistik 1987-1999)

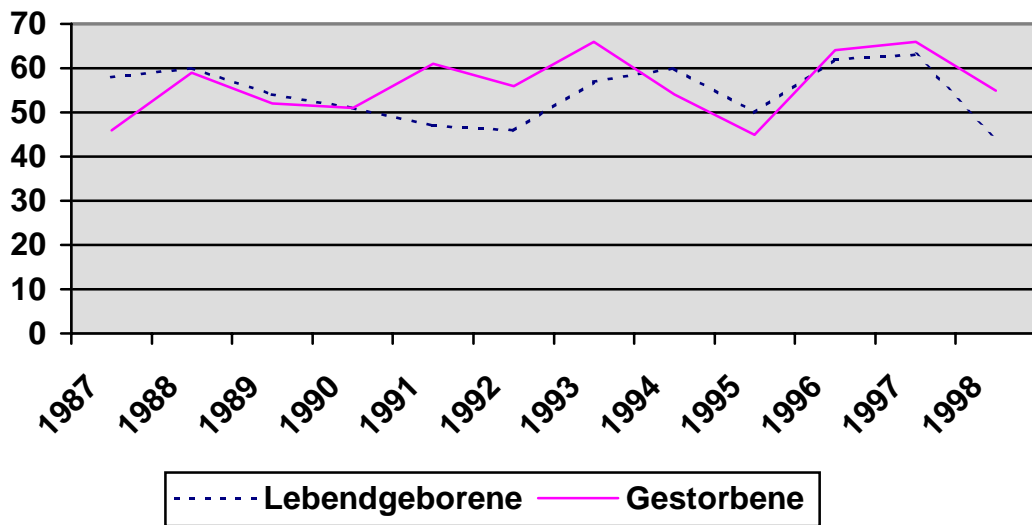


Abb. 9: Eigenentwicklung der Gemeinde Schlangenbad (1987-1998)

Am Kurvenverlauf ist zu erkennen, dass die Geburtenzahlen 1987–1990 über der Anzahl der Todesfälle liegen. Von 1990-1994 kehrt sich diese Entwicklung wieder um und 1994/1995 liegen die Zahlen der Geburten wieder höher, um 1996-1998 wieder unter die Sterbefälle zu sinken.

Insgesamt kann die Entwicklung als konstant angesehen werden, d. h. eine negative Eigenentwicklung - wie im Regionalplan bzw. im Raumordnungsgutachten prognostiziert - ist nur für einige Jahre zutreffend und kann (noch) nicht als Trend abgeleitet werden.

Aus der Eigenentwicklung heraus sind z. Z. für Schlangenbad keine Zuwächse abzuleiten.

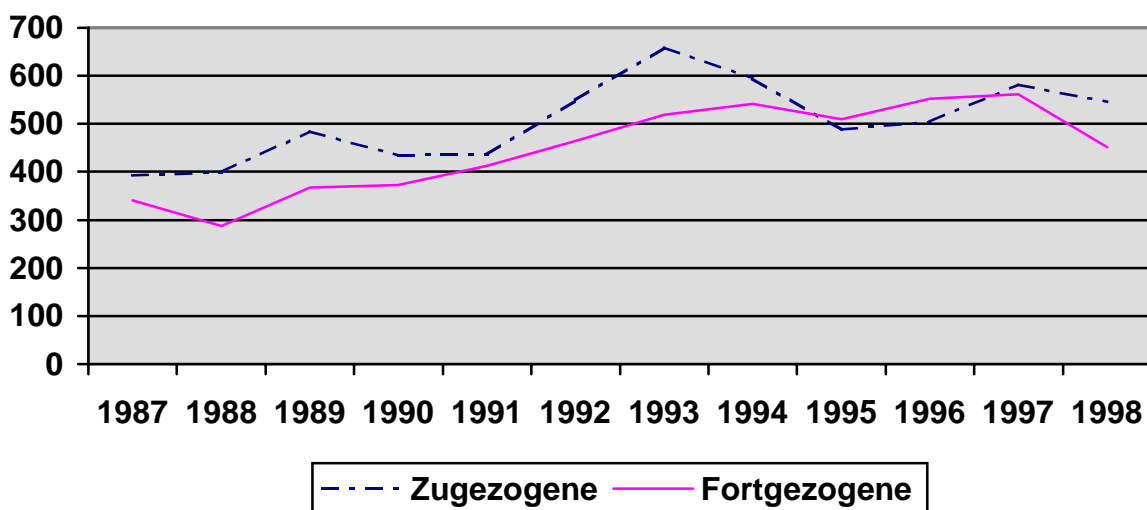


Abb. 10: Wanderungsbewegung in der Gemeinde Schlangenbad (1987-1998)



Bei der Analyse der Zu- und Fortgezogenen zeigt sich deutlich das Überwiegen des Zuzuges mit Ausnahme von 1995/1996. Eine Spitze der Wanderungsbewegung ist 1993 zu verzeichnen sowie 1988 und 1989. Es zeigt sich hier, dass die Aussagen des Regionalplanes (2000) bzw. des Raumordnungsgutachtens (1997) für Schlangenbad nicht zutreffen, dass eine Abschwächung des Zuzuges zu Beginn der 90er Jahre stattgefunden habe. Es ist festzustellen, dass der Zuzug zwar schwankt, aber insgesamt zunimmt.

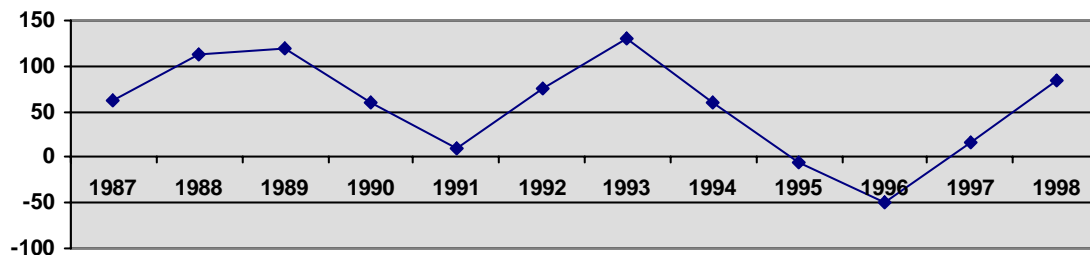


Abb. 11: Bevölkerungszuwachs

Bei der Betrachtung des reinen Bevölkerungszuwachses fällt auf, dass eine Regelmäßigkeit, die einen Rückgang des Bevölkerungswachstums auf 1 %, wie im Regionalplan für die Jahre bis 2010 prognostiziert, sich aus der Entwicklung der Gemeinde Schlangenbad der letzten ca. 10 Jahre nicht ableiten lässt.

Die Tendenzen, wie z. B. ein Tiefstand der Wohnungsbautätigkeit in 1989 (und ein damit verbundener Rückgang in den Bevölkerungszahlen) oder eine Abschwächung des Zuzuges in den 90er Jahren, sind nicht erkennbar (Raumordnungsgutachten von 1997¹¹³). Die Werte schwanken stattdessen unregelmäßig, wobei 1991 und 1995/1996 ein Rückgang in der Bevölkerungszahl zu erkennen ist. Insgesamt ist die Entwicklung jedoch positiv.

Tab. 39: Bevölkerungsbewegung im Vergleich von 1998:

	Geborene	Gestorbene	Zugezogene	Fortgezogene	Bev.-zuwachs
Rheingau- Taunus- Kreis (1998)	1.836 (ca. 1,00 %)	1.681 (ca. 0,92 %)	13.688 (ca. 7,45 %)	13.497 (ca. 7,35 %)	346 (ca. 0,19 %)
Schlangenbad	44 (ca. 0,65 %)	55 (ca. 0,81 %)	546 (ca. 8,04 %)	451 (ca. 6,64 %)	84 (ca. 1,24 %)

Der Vergleich mit den Zahlenwerten des RTK zeigt, dass die Eigenentwicklung des RTK 1998 im Durchschnitt positiv ist. In Schlangenbad hingegen ist die Eigenentwicklung 1998 negativ. Die Anzahl der Geburten liegt in diesem Jahr mit 0,65 % um 0,35 % niedriger als im RTK. Im Vergleich ist auch die Sterberate niedriger, sie liegt bei 0,81 % und damit um 0,11 %-Punkte unter der Rate im RTK.

¹¹³ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT; OBERE LANDESPLANUNGSBEHÖRDE; 1997: Raumordnungsgutachten 1997. Darmstadt



Durch die größere Menge an Zugezogenen und den niedrigeren Raten der Fortgezogenen ergibt sich für Schlangenbad ein um ca. 1 % größerer Zuwachs als im RTK. Es zeigt sich hier die im Raumordnungsgutachten beschriebene Tendenz der Zunahme der Bevölkerung in den ländlichen Gebieten¹¹⁴.

Bei der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung im RTK und im Regierungsbezirk Darmstadt über den Zeitraum von 1987 bis 1995¹¹⁵ ist auffällig, dass Schlangenbad mit 1,27 % über der durchschnittlichen Zuwachsrate des Regierungsbezirkes Darmstadt liegt, aber mit 0,16 %-Punkten unter der Zuwachsrate des RTK bleibt.

Tab. 40: Bevölkerungsentwicklung im Regierungsbezirk Darmstadt (1987 und 1995)

	Bevölkerung 1987	Bevölkerung 1995	Veränderung in %	Pro Jahr in %
Regierungsbezirk Darmstadt	3.394.569	3.676.897	8,3%	1,04%
Rheingau- Taunus- Kreis	163.211	181.993	11,5%	1,43%
Schlangenbad	6.199	6.829	10,16%	1,27%

Die Prognosezahlen des ROPS 1995 benannten für das Gebiet des Regierungspräsidiums Darmstadt von 1991-2000 einen Bevölkerungszuwachs von 7,5 %¹¹⁶. Es wurde dabei generell auch für die zweite Hälfte der 90er Jahre von einem weiterhin anhaltenden Siedlungsdruck für die großen Verdichtungsräume ausgegangen.

Die darauf folgende neue Projektion der Landesregierung erwartete für Südhessen für den Zeitraum von 1993-2000 einen Einwohnerzuwachs von 3,2 %.

Der tatsächliche Wert in Schlangenbad lag bei ca. 5 % und damit um ca. 2 % über dem prognostizierten Wert für Südhessen insgesamt.

Tab. 41: Einwohner je qkm

	1970	1987	1995	1998
Rheingau-Taunus-Kreis	170	210	225	226
Schlangenbad	112	149	168	169

Wie die Tabelle zeigt, nahm die Einwohnerdichte in 28 Jahren seit 1970 um 57 EW/qkm in Schlangenbad zu, was 50,9% entspricht. Im RTK nahm die Einwohnerdichte in 28 Jahren um 56 EW/qkm zu, was 32,9% entspricht. Insgesamt liegt die Einwohnerdichte in Schlangenbad aber immer noch unter der des RTK.

¹¹⁴ vgl. Raumordnungsgutachten 1997, S. 12 f.

¹¹⁵ vgl. Raumordnungsgutachten 1997

¹¹⁶ vgl. Raumordnungsgutachten 1997: S. 84



4.2.1.1 Entwicklung der Altersstruktur

Tab. 42: Veränderungen der Altersstruktur der Wohnbevölkerung 1970-1998

Kinder + Jugendliche	Alter < 15			Veränd. 1970 zu 1998	Veränd.1987 zu 1998
	1970	1987	1998		
Schlangenbad 6.138 EW	21,4	14,1	13,4	-8,0	-0,7
RTK 182.396 EW	23,2	14,6	15,7	-7,5	1,1

Erwachsene	Alter 15 - 65			Veränd. 1970 zu 1998	Veränd.1987 zu 1998
	1970	1987	1998		
Schlangenbad 6.138 EW	63,4	70,0	71,1	7,7	1,1
RTK 182.396 EW	63,0	71,0	69,9	6,9	-1,1

"Rentner"	Alter > 65			Veränd. 1970 zu 1998	Veränd.1987 zu 1998
	1970	1987	1998		
Schlangenbad 6.138 EW	15,2	15,9	15,5	0,3%	-0,4%
RTK 182.396 EW	13,8	14,4	14,8	1,0%	0,4%

Hinweis: Angaben in Prozent

Die Entwicklung der Altersstruktur zeigt eine Abnahme der Kinder und Jugendlichen; in besonders großem Maße ist dies in der Zeit von 1970–1987 zu sehen. Von 1987–1998 ist - mit - 0,7 % - der Unterschied nicht mehr so signifikant. Im Rheingau- Taunus- Kreis nahm im Vergleich die Anzahl der Kinder und Jugendlichen von 1987–1998 um 1,1 % zu. Hier zeigt sich eine Ursache für die stagnierende Eigenentwicklung.

Bei den 15- bis 65-Jährigen ist von 1970–1987 eine signifikante Zunahme und bis 1998 eine Zunahme um 1,1 % zu bemerken. Im Vergleich ist die Entwicklung im Rheingau-Taunus-Kreis 1987-1998 rückläufig. Hier nahm die Zahl dieser Altersgruppe um 1,1 % ab. Bei der Betrachtung der Untergruppen der Altersklasse der 15 bis 65-Jährigen für die Jahre 1990–1998 ergibt sich folgendes Bild für Schlangenbad:

Tab. 43: Entwicklung der Altersklassen in Schlangenbad (1990- 1998)

Jahre	15-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45	45-50	50-55	55-60	60-65
1990	5,1 %	7,1%	7,1%	6,9%	6,9%	8,2%	8,5%	8,7%	6,0%	5,2%
1994	4,5%	6,3%	8,4%	7,4%	7,2%	7,7%	7,4%	9,1%	7,9%	5,1%
1998	5,0%	4,9%	6,6%	8,7%	7,7%	7,6%	7,0%	7,4%	9,3%	6,9%

Es zeigt sich, dass der Anteil an 15 bis 20-Jährigen konstant geblieben ist. Abnahmen sind in der Altersgruppe der 20 bis 25-Jährigen deutlich zu verzeichnen. Bei den 25-30 und 40-55-Jährigen schwanken die Zahlen, durch den kurzen Zeitraum kann eine Tendenz daraus nicht abgeleitet werden. Zunahmen sind bei den Gruppen der 30-40 und 55-65-Jährigen zu beobachten.

Bei den über 65-Jährigen nahm die Zahl von 1970-1987 geringfügig zu und dann bis 1998 um 0,4 % ab. Im Rheingau-Taunus-Kreis hingegen ist eine Zunahme der über 65-Jährigen um 0,4 % zu verzeichnen.



4.2.1.2 Überblick der Arbeitsstätten der Beschäftigten von Schlangenbad

Tab. 44: Überblick über Arbeitsstätten der Bevölkerung von 1994-1998

Ort	1994	1996	1998
Wiesbaden	43,7%	42,7%	44,8%
Schlangenbad	20,2%	17,8 %	13,7%
Eltville	6,4%	5,9%	7,0%
Bad Schwalbach	3,9%	4,2%	3,4%
Taunusstein	3,1%	3,0%	2,9%
Andere Orte im Rheingau	0,9%	1,1%	0,9%
Walluf	1,2%	1,5 %	1,2%
Kiedrich	0,6%	1,5%	1,6%
Idstein	0,2%	0,4%	0,4%
In anderen Orten	19,5%	21,7 %	23,3%
Summe	99,7%	99,8%	99,2%

Der Anteil der Auspendler aus Schlangenbad ist von 1994-1998 um 6,5 % gestiegen, was mit dem Rückgang des Kurbetriebes und der Umstrukturierung eines größeren Betriebes in Schlangenbad zusammenhängen wird. Ansonsten treten geringfügige Schwankungen in Bezug auf die einzelnen Orte auf.

4.2.1.3 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (1986 - 1998)

Tab. 45: Überblick über sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (1986-1998)

Jahre	Alle	Land-+ Forstw.		Prod. Gewerbe		Handel		Verkehr, Kredit- und Versicherungswesen, Dienstleistungen		übrige Bereiche	
		Ab.	%	Ab.	%	Ab.	%	Ab.	%	Ab.	%
1986	1.183	7	0,59%	563	47,59%	66	5,58%	496	41,93%	51	4,31%
1989	1.288	10	0,78%	615	47,75%	37	2,87%	573	44,49%	53	4,11%
1992	1.261	9	0,71%	516	40,92%	42	3,33%	631	50,04%	63	5,0%
1995	1.162	9	0,77%	429	36,92%	41	3,53%	616	53,01%	67	5,77%
1998	693	16	2,31%	159	22,94%	30	4,33%	431	62,19%	57	8,23%

Ab. = Absolut

1995 waren noch ca. 19 % der Bevölkerung beschäftigt, im Kreis 22,7 %. In Schlangenbad ging der Anteil an sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten stark zurück, im Vergleich blieb der Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im RTK weitgehend konstant bei ca. 22%.

Im Jahr 1998 waren in Schlangenbad ca. 700 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte gemeldet, die Zahl ist im Vergleich zu 1986 mit 1.183 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten gesunken, um ca. 490 (-41,4 %). Durch die Umstrukturierung eines elektrotechnischen Großbetriebes ging die Zahl der Beschäftigten um ca. 450 zurück. Der Rückgang des Kurbetriebes kann als weitere Ursache für den Rückgang der Beschäftigten gewertet werden. Der Dienstleistungsanteil stieg von 1987 von 53,8 % auf 74,7 % in 1998.



Mit 39.271 DM je Einwohner Kaufkraft in 1999 lag Schlangenbad um 31,5 % über dem Bundesdurchschnitt. Der Gewerbesteueranteil an den Steuereinnahmen 1998 lag bei 15,7 %, 1999 nur noch bei 3,2 %¹¹⁷.

4.2.2 Beschreibung der Siedlungsdichte/örtlichen Struktur

Ermittlung der durchschnittlichen Bruttowohndichte

Um die durchschnittliche Siedlungsdichte für eine grobe Einschätzung der örtlichen Situation zu ermitteln, wird im Folgenden von den Daten nach dem Nutzungsartenschlüssel der Flächennutzungen des Katasteramtes Bad Schwalbach ausgegangen (vgl. Kapitel 2.2.1)¹¹⁸. Aufgrund der häufig ungenauen Flächennutzungszuweisung kann es sich aber nur um eine überschlägige Darstellung handeln. Als Ausgangswert wird für die Bruttofläche die Summe der einzelnen Nutzungen gebildet. Somit ergibt sich eine Fläche von 1.718.809 m² = 171,89 ha. Bei einer Wohnungszahl von 2.671 in 1998 entspricht dies einer Zahl von ca. 15,5 WE je Hektar brutto.

Bei dem Wert von 15,5 WE je Hektar handelt es sich um einen Durchschnittswert. Insbesondere durch die örtliche Situation (Relief) sind die Dichtewerte je Ortsteil und Baugebiet unterschiedlich. Der Wert zeigt jedoch, dass die Vorgaben des Regionalplans von 25 WE je Hektar nicht erreicht werden können. Wegen der Unterschiede in der örtlichen Situation ist es daher sinnvoll, die einzelnen, möglichen Dichtewerte für jede Erweiterungsfläche abzuschätzen.

Werden die Flächen aus Handel und Wirtschaft, Gewerbe und Industrie, gemischte sowie landwirtschaftliche Nutzfläche und Forst in der Berechnung nicht berücksichtigt, ergibt sich eine Bruttowohndichte von 17,8 WE/ha.

Die Bruttowohndichte im RTK liegt im Vergleich bei ca. 28 WE/ha und damit deutlich über dem errechneten Wert in Schlangenbad.

¹¹⁷ GEMEINDE SCHLANGENBAD; mdl. Auskunft 2000.

¹¹⁸ KATASTERAMTES BAD SCHWALBACH, 2000: Flächennutzungen nach dem Nutzungsartenschlüssel des Katasters



Daraus ergeben sich folgenden Dichtewerte für die einzelnen Ortsteile (Bevölkerungszahlen von 1999¹¹⁹) bezogen auf den Sammelwert der Gebäude- und Feiflächen wie vorne angegeben:

Georgenborn	41,48 EW/ha
Schlangenbad	33,34 EW/ha
Wambach	28,35 EW/ha
Bärstadt	38,64 EW/ha
Hausen	44,85 EW/ha
Obergladbach	29,07 EW/ ha
Niedergladbach	27,01 EW/ ha

Wie man erkennen kann, sind die Dichtewerte in Georgenborn, Hausen, Schlangenbad und Bärstadt am höchsten. Für Wambach, Obergladbach und Niedergladbach ergeben sich deutlich niedrigere Werte. Im Vergleich entsprechen diese Werte dem Durchschnitt für Kleinzentren mit 15-40 Einwohnern je Hektar. Unterzentren mit 25-70 EW/ha und Mittelzentren mit 50-120 EW/ha liegen im Vergleich deutlich darüber.

Ermittlung der durchschnittlichen Nettowohndichte

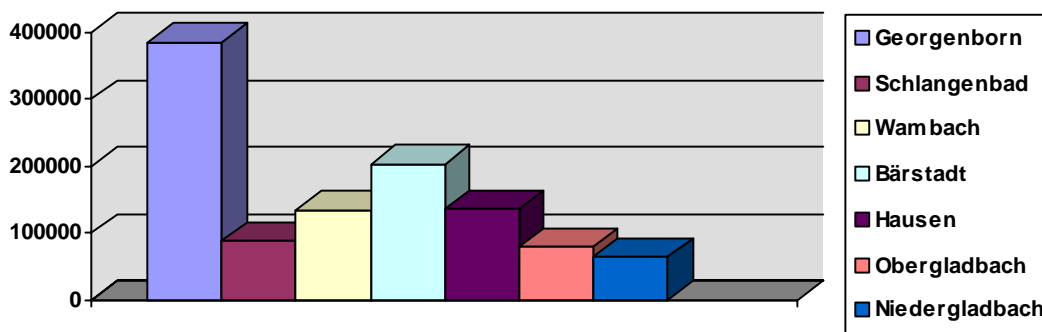


Abb. 12: Darstellung der Flächen für Wohnen je Ortsteil (m²)

Für die Nettowohndichte ergibt sich ein Flächenanspruch von 158 m²/EW für die gesamte Gemeinde.

¹¹⁹ KREISAUSSCHUSS DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES, KREISSTATISTIK: Wohnbevölkerung am 30. Juni 1999. Bad Schwalbach.



Für die einzelnen Ortsteile stellt sich die Situation wie folgt dar:

Georgenborn	190 m ² /EW; 53 EW/ha
Schlangenbad:	93 m ² /EW; 108 EW/ha (Anteil an Mehrfamilienhäusern bzw. Wohnungen hoch)
Wambach:	148 m ² /EW; 67 EW/ha
Bärstadt:	144 m ² /EW; 69 EW/ha
Hausen:	155 m ² /EW; 65 EW/ha
Niederglabach:	180 m ² /EW; 47 EW/ha
Oberglabach:	184 m ² /EW; 54 EW/ha

Der Flächenbedarf je Einwohner ist in Georgenborn, Ober- und Niederglabach besonders hoch, während er im Ortsteil Schlangenbad sehr niedrig ist. Wambach, Bärstadt und Hausen liegen mit Werten um die 145-150 m²/EW im mittleren Bereich.

4.2.3 Ableitung der Haushaltsgrößen in der Gemeinde Schlangenbad im Vergleich von 1989-1998

Tab. 46: Haushaltsgrößen in der Gemeinde Schlangenbad 1989-1998¹²⁰

Jahr; Stichtag	Wohnungsbestand insgesamt	Einwohnerzahl	Einwohner je Wohneinheit
31.12.1989	2.445	5.818	2,38
31.12.1990	2.467	5.879	2,38
31.12.1991	2.469	5.889	2,39
31.12.1992	2.501	5.964	2,38
31.12.1993	2.520	6.095	2,42
31.12.1994	2.536	6.154	2,43
31.12.1995	2.558	6.138	2,4
31.12.1996	2.556	6.089	2,38
31.12.1997	2.646	6.106	2,31
31.12.1998	2.671	6.190	2,32

Man kann erkennen, dass die Einwohnerzahl je Wohneinheit 1993 und 1994 ihren Höchststand erreichte bzw. bis 1996 um einen Wert von 2,4 schwankte. Ab 1996 ist der Trend zu einer abnehmenden Einwohnerzahl je Wohneinheit ablesbar. Vor dem Hintergrund der Zunahme von Singlehaushalten findet dieser Trend im südhessischen Raum Bestätigung.

Es ist deshalb gerechtfertigt, im Folgenden durchschnittlich mit einer Zahl von 2,3 Einwohnern je Wohneinheit zu rechnen. Im Vergleich liegt die Einwohnerzahl je Wohneinheit im RTK bei 2,48 für das Jahr 1997.

Hinweis: Die Bezugswerte der Einwohner beziehen sich auf die Hauptwohnsitze wie in der Quelle "Hessische Gemeindestatistiken" ¹²¹ aufgeführt.

¹²⁰ KREISAUSSCHUSS DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES, KREISSTATISTIK 2000: Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Schlangenbad, aus: Hessischer Gemeindestatistik 1989 bis 1998. Bad Schwalbach.



4.3 Ableitung von Bedarfszahlen (Prognose) für das Gemeindegebiet von Schlangenbad

Als Grundlage für die Prognosewerte werden die vorher erläuterten statistischen Auswertungen herangezogen. Die Angaben des Regionalplanes und des Landesentwicklungsplanes werden dem gegenübergestellt.

Für die Erstellung des Flächennutzungsplanes ist es das Ziel, eine Aussage bezüglich des Wohnbauflächenbedarfes zu treffen. Vor dem Hintergrund der Anforderung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel nach BauGB) sollen im Rahmen der Flächennutzungsplanung nur dann Bauflächen dargestellt werden, wenn dies erforderlich ist. Es soll sich dabei mit den Möglichkeiten auseinandergesetzt werden, die Ausweisung neuer Bauflächen auf ein Minimum zu beschränken. Eine bedarfsgerechte Planung ist somit Grundvoraussetzung für eine sparsame Flächeninanspruchnahme. Dies bedeutet, dass die Ausweisung neuer Bauflächen begründet sein muss.

Da es unmöglich ist, den Flächenbedarf in der Zukunft auf der Grundlage von Prognosen genau zu ermitteln und zu begründen¹²², können die ermittelten Zahlenwerte nur Anhaltspunkte für die Ableitung der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde sein. Es bleibt somit nur die Möglichkeit, über alternative Betrachtungen annähernd einen Flächenbedarf zu bestimmen. Deshalb werden unterschiedliche Möglichkeiten der Entwicklung für Schlangenbad aufgezeigt und gegenübergestellt. Es handelt sich dabei sowohl um minimal als auch maximal mögliche Größenordnungen ("Szenarien").

Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs werden Aussagen zum Wohnungsbedarf und dem Flächenbedarf auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose benötigt. Die Wohnungsbedarfsermittlung wird - neben der Fortschreibung der Bevölkerungszahlen und den dadurch entstehenden zusätzlichen Bedarf an Wohnraum - bestimmt durch den Auflockerungsbedarf (Veränderung der durchschnittlichen Wohnungsbelegung, Einwohner pro Wohneinheit) und die Bestandsschrumpfung (Umnutzung, Zusammenlegung und Abbruch). Die letzten beiden genannten Größen sind für Schlangenbad zu vernachlässigen. Wie die Untersuchung in Kapitel 4.2.3 Ableitung der Haushaltsgrößen gezeigt hat, sind die Haushaltsgrößen in Schlangenbad mit einem durchschnittlichen Wert von 2,3 EW/WE bereits im unteren Bereich, so dass hier nicht mit einem weiteren Auflockerungsfaktor zu rechnen ist. Größere Potenziale durch Umnutzung oder Abbruch sind ebenfalls nicht vorhanden, so dass sich hierdurch kein größerer Bedarf ableiten lässt.

4.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Für die Entwicklung der Bevölkerungszahlen sind sowohl die Eigenentwicklung der Gemeinde als auch die Wanderungsbewegungen ausschlaggebend. Wie die vorherigen Darlegungen gezeigt haben, sind für Schlangenbad zur Zeit vor allem der Zuzug und auch der Fortzug entscheidend.

Für die Wanderungsbewegungen sind verschiedene Kriterien einer Gemeinde von Bedeutung, wie z. B. die Infrastruktur, das Arbeitsplatzangebot oder die Nähe zum Arbeitsort. Schlangenbad weist bezüglich

¹²¹ KREISAUSSCHUSS DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES, KREISSTATISTIK 2000: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schlangenbad, aus Hessischen Gemeindestatistiken 1980-1986 und 1988-1998, 1987 Hessische Gemeindestatistik, Sonderausgabe zur Volkszählung 1987, Heft 1.

¹²² HUNZEL/MEYER in HINZEN/BUNZEL 1998, S. 40.



der Wohnqualität und der Nähe zum Verdichtungsraum Rhein-Main -Gebiet (Wiesbaden) Vorteile auf, die entscheidend für den überwiegenden Zuzug sein werden.

4.3.1.1 Bevölkerungsprognosen der übergeordneten Planungen

Im Regionalplan 2000 und im Landesentwicklungsplan 2000 wird für den Zeitraum 2000-2010 ein durchschnittlicher Bevölkerungszuwachs von ca. 1 % für den Regierungsbezirk Darmstadt angenommen. Dabei geht man davon aus, dass der Trend der negativen Bevölkerungsentwicklung sich verstärkt und sich die Wanderungsbewegungen abschwächen.

Entsprechend gilt für die Jahre 2000-2010 vorerst ein Bevölkerungszuwachs von ca. 1 %, das entspricht einem durchschnittlichen Zuwachs von ca. 0,1 % pro Jahr.

Dementsprechend wäre nach den übergeordneten Planungen für Schlangenbad mit einer Bevölkerung von ca. 6.240 Einwohnern in 2010 und ca. 6.270 Einwohnern in 2015 zu rechnen, sofern man voraussetzt, dass ein Wachstum von 1 % bis 2020 weiterhin angenommen werden kann. Insgesamt entspricht dies einem Wachstum von 1,5 % von 2000 bis 2015.

Nach dem Regionalplan 2000 wird für den Rheingau-Taunus-Kreis ein Zuwachs von ca. 3 % an Einwohnern für den Zeitraum von 1996 bis zum Jahre 2010 vorausgesetzt. Dies ergibt für Schlangenbad bis 2010 ca. 6.270 Einwohner. Bei Fortschreibung der durchschnittlichen Jahreszuwachsrate von 0,20 % bis 2015 ergeben sich dann ca. 6.340 EW für Schlangenbad.

Für Schlangenbad sind 9 ha Erweiterungsfläche an Siedlungsfläche nach Regionalplan für den Zeitraum von 1990-2010 vorgesehen. Wie bereits erwähnt, handelt es sich dabei um die Nettowohnfläche. Rechnet man mit einem Flächenbedarf von 30 % für Grünflächen, Erschließungsbedarf etc., erhöht sich diese Angabe um 2,7 ha auf 11,7 ha Bruttowohnbauflächen. Dazu kommen max. 5 ha Gewerbezuwachsfläche nach Regionalplan bis 2010.

Gemäß Kapitel 2.3.2 sind bereits ca. 4 ha an Wohnbauflächen seit 1990 neu in Anspruch genommen worden (andere Bebauungsplanverfahren dienten der Bestandssicherung oder der Änderung), so dass von den 11,7 ha Bruttowohnbauflächen noch ca. 7,6 ha zur Verfügung stehen.

Die Entwicklungserfordernisse für die Gemeinde Schlangenbad sind auch vor dem Hintergrund der benachbarten Mittelzentren Bad Schwalbach und Taunusstein zu betrachten. Diesen steht aufgrund dieser Funktion (Mittelzentrum) eine höhere Wachstumsrate zu als Schlangenbad (Kleinzentrum). Bad Schwalbach hat hierbei einen Zuwachs von 5 ha für Gewerbe und 21 ha für Siedlung, Taunusstein hat einen Zuwachs von 18 ha für Gewerbe und 56 ha für Siedlung gemäß dem Regionalplan. Vor dem Hintergrund des Ansatzes der hierarchisch gegliederten zentralen Orte als Grundsatz der Raum- und Siedlungsstruktur soll jeder Ort entsprechend seiner Lage im Raum die zugeordneten Funktionen wahrnehmen. Daher muss sich Schlangenbad als Kleinzentrum in dieses Konzept einfügen und die landesplanerischen Vorgaben berücksichtigen.

4.3.1.2 Bevölkerungsentwicklung aufgrund der statistischen Auswertungen

"Da die neue Projektion [für den Raum Südhessen] für das Jahr 2000 gegenüber dem ROPS 1995 nach unten korrigiert worden ist, ergibt sich für das Jahr 2010 eine um ca. 18.000 Einwohner niedrigere Bevölkerungszahl als im ROPS 1995 für das Jahr 2000 angenommen. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass über den im ROPS 1995 ausgewiesenen max. Wohnsiedlungsflächenbedarf (5.690 ha) hinaus bis zum Jahre 2010 mit einem Wohnungsbedarf zu rechnen ist, der die dem ROPS



1995 für das Jahr 2000 zugrunde liegenden Annahmen deutlich überschreitet" (Raumordnungsgutachten 1997, S. 84).

Zu einem ähnlichen Schluss leitet die Interpretation der statistischen Werte wie in Kapitel 4.2.1 gezeigt. In Schlangenbad war in den letzten Jahren seit 1980 ein durchschnittlicher Bevölkerungszuwachs von ca. 1 % pro Jahr zu verzeichnen. Wie dort erläutert, sind die regionalen Tendenzen, wie z. B. Tiefstand der Wohnungsbautätigkeit in 1989 oder eine Abschwächung des Zuzuges in den 90er Jahren, nicht erkennbar. Die Zunahme schwankte unregelmäßig um den Wert von 1 %.

Das Raumordnungsgutachten von 1997¹²³ stellt bei der Analyse der bisherigen Entwicklung fest, dass: "[...] die höchsten prozentualen Zuwächse in den Städten und Gemeinden, d. h. im übrigen Ordnungsraum und im ländlichen Raum statt[fanden]. Ausschlaggebend hierfür dürften, neben den besseren Möglichkeiten zur Realisierung von Wohnwünschen, insbesondere die dort niedrigeren Bodenpreise gewesen sein. [...] Insgesamt zeigt die räumliche Verteilung der Bevölkerungs- und der Wohnungsbauzuwächse im Betrachtungszeitraum eine deutliche Übereinstimmung. Der Bevölkerungszuwachs ist offensichtlich weitgehend von einem entsprechenden Wohnungsangebot abhängig" (vgl. S. 12 f.). Da die Bevölkerungsentwicklung wesentlich durch das Wanderungsverhalten und weniger durch die Geburten- und Sterbeentwicklung bestimmt wurde, gleichzeitig die Mobilität und das Autoaufkommen gestiegen sind, erscheint für Schlangenbad der Zuwachs von ca. 1 % jährlich im Durchschnitt nachvollziehbar.

Nach Aussage des Raumordnungsgutachtens dient das siedlungsstrukturelle Konzept des Regionalplanes insbesondere dazu, "einer Fortsetzung und Verstärkung dieser aus verschiedenen Gründen (z. B. Pendler, Verkehrsaufkommen, Flächenverbrauch) negativ zu bewertenden Entwicklung entgegen zu wirken" (vgl. S. 32/33).

Wie die Analyse der Beschäftigten von Schlangenbad zeigte, sind bereits jetzt 86 % Auspendler in der Gemeinde Schlangenbad zu verzeichnen. Die Zahl stieg von 1994 bis 1998 um 6,5 %. Je nach Fortschreiten des Rückgangs des Kurbetriebes ist - wenn keine Gegenmaßnahmen ergriffen werden - mit einer weiteren Steigerung zu rechnen.

Wie weiterhin festzustellen ist, ist die Bevölkerungsentwicklung hauptsächlich durch die Wanderungsbewegung bestimmt, wobei die Zahl der Zugezogenen überwiegt, so dass daraus der Zuwachs von ca. 1 % jährlich im Durchschnitt resultiert.

In diesem Zusammenhang ist zu bemerken, dass in den letzten Jahren keine nennenswert großen Zuwachsflächen für Wohnbauflächen beansprucht wurden, so dass der durch den Zuzug entstandene Bedarf in der bestehenden Siedlungsfläche gedeckt worden sein muss. Eine Auswertung des von der Gemeinde geführten Bautätigkeitsberichtes¹²⁴ seit 1996 zeigt, dass 55 Anträge auf Aus-, Um- und Anbau zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum gestellt wurden. Des Weiteren wurden 28 Anträge auf Bau von Einfamilienwohnhäusern, z. T. mit Einliegerwohnung, gestellt sowie vier Zweifamilienhäuser und drei Mehrfamilienhäuser und insgesamt sieben Reihenhäuser beantragt (zu diesen Anträgen wurde von der Gemeinde das Einvernehmen hergestellt). Rein rechnerisch ergibt sich daraus ein zusätzlicher Wohnraum für ca. 230 Einwohner. Dies beinhaltet wahrscheinlich nicht nur Vergrößerung

¹²³ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT; OBERE LANDESPLANUNGSBEHÖRDE; 1997: Raumordnungsgutachten 1997. Darmstadt

¹²⁴ Bei der Auswertung des Bautätigkeitsberichtes kann es sich nur um Orientierungswerte handeln, da eine genaue Auswertung aufgrund fehlender Differenzierungen nicht möglich war.



von Wohnraum und "Zuwachs", sondern könnte auch interne Umzugsbewegungen bedeuten. Eine Differenzierung ist hier schwer möglich.

Dies zeigt, dass zu einem Teil Baulücken beansprucht wurden, zu einem anderen, größeren Teil Wohnungsaus- und Wohnungsumbau erfolgte.

Um dem negativen Trend der Verschiebung des Zuwachsschwerpunktes in den ländlichen Raum entgegenzuwirken, ist daher für Schlangenbad als Gemeinde in der Nähe zu Wiesbaden und dem Rhein-Main-Gebiet darauf zu achten, das Maß für eine Siedlungsentwicklung sorgfältig abzuwägen.

Setzt man voraus, dass die bisherige Bevölkerungszuwachsrate von ca. 1 % für die Gemeinde zu verkraften ist und - wie die vorherigen Betrachtungen zeigen - noch im Verhältnis zu der Zuwachsrate des Rheingau-Taunus-Kreises steht, könnte diese Rate auch für die nächsten 10-15 Jahre übertragen werden.

1. Dadurch errechnet sich überschlägig ein Einwohnerzuwachs von ca. 680 Einwohnern bis 2010 auf ca. 6.855 Einwohner. Bis 2015 ist dann ein Zuwachs auf ca. 7.200 Einwohner anzunehmen. Dies entspricht insgesamt einer Zunahme von ca. 1.025 Einwohnern, ca. 16,5 %.
2. Ausgehend davon, dass der Trend der Abnahme der Wanderungsbewegung langfristig für Schlangenbad Wirkung zeigt und dass sich daher die Zunahme von 2010 bis 2015 auf 0,5 % pro Jahr verringert, ergibt sich ein Zuwachs von ca. 170 Einwohnern für die Jahre 2010-2015 und damit eine Zunahme um insgesamt 14 % auf ca. 7.025 Einwohner.

4.3.1.3 Zusammenfassung der möglichen Prognosewerte für Schlangenbad

Tab. 47: Übersicht der Prognosewerte für Schlangenbad

	LEP	Aussage des ROP für RTK	ROP	Stat. Ausw. 1	Stat. Ausw. 2
Bevölkerungszahl IST	6.174 (1999)	6.089 (1996)		6.174 (1999)	6.174 (1999)
Bevölkerungszahl 2010	6.236	6.272		6.853	6.853
Bevölkerungszahl 2015	6.267	6.338		7.196	7.024
Zuwachs absolut	93	249		1.022	850
Zuwachs %	ca. 1,5%	ca. 4,1%		ca. 16,5%	ca. 14 %
Zuwachs % pro Jahr	ca. 0,1%	ca. 0,21%		ca. 1%	ca. 1%
Flächenbedarf bis 2010 (grobe Schätzung)	1,1 ha	3,2 ha	7,6 ha	11,8 ha	11,8 ha
Flächenbedarf 2010 bis 2015 (grobe Schätzung)	0,5 ha	1,1 ha	3 ha	6 ha	3 ha
Flächenbedarf insgesamt bis 2015 (grobe Schätzung)	1,6 ha	4,3 ha	10,6 ha	17,8 ha	14,8 ha

4.3.2 Siedlungsentwicklung

Bei der Betrachtung der Bebauungspläne fällt auf, dass Schlangenbad seit 1990 kaum neue Flächen für eine Wohnbebauung in Bauleitplanverfahren erschlossen hat. Es wurden 2,9 ha in Bärstadt für Gemeinbedarf und 1,1 ha für Wohnbebauung, 1,8 ha für Gewerbe, 0,32 ha für Wohnbebauung am



Kemeler Weg und 0,9 ha für das Zimetstücke in Hausen sowie 0,5 ha für Wohnbebauung in Obergladbach neu beansprucht. Dazu wurden kleinere Flächen über Abrundungssatzungen (Am Rain, Froschpfuhl) neu erschlossen.

Hier zeigt sich, dass der Bedarf an Wohnraum des Bevölkerungszuwachses hauptsächlich über Nachverdichtungspotenziale gedeckt worden sein muss. Wie das Baulückenkataster zeigt, sind immer noch Potenziale vorhanden, die noch ausgeschöpft werden können. Problematisch bei der planerischen Berücksichtigung ist jedoch die Beurteilung der Verfügbarkeit der Fläche. Außerdem ist das vorhandene Baulückenkataster von 1996 und bezieht Potenziale der Wochenendgebiete z. T. nicht mit ein. Wie die o. g. Auswertung der Bauantragsstatistik zeigt, wurden in den letzten 4 Jahren ca. 9 Baulücken pro Jahr in Anspruch genommen. Aussagen über die Verfügbarkeit der Flächen sind schwer zu treffen. Die Flächen werden daher planerisch nicht weiter berücksichtigt. Sie können als Puffer angesehen werden, welcher der Gemeinde zur Verfügung steht und der vor Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen überprüft werden sollte.

Wie die Betrachtung der durchschnittlichen Siedlungsbruttodichte zeigt, sind durchschnittlich 15,5 WE/ha in der Gemeinde Schlangenbad anzutreffen. Dieser Wert gilt als grobe Vorabschätzung und stellt keinen Zielwert dar. Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Flächenverbrauchs und dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a (1) BauGB) soll durch die Auswahl der Flächen für eine Siedlungserweiterung die Voraussetzung für eine sparsame Bodeninanspruchnahme für die Wohnsiedlungsentwicklung mit einer größeren Verdichtung durch entsprechende Bauweisen vorgesehen werden. Die angegebenen Richtwerte im Regionalplan sind daher anzuhalten (25 - 40 WE/ha für ländliche Gebiete).

Durch die Untersuchung der Haushaltsgrößen konnte festgestellt werden, dass diese im Gemeindegebiet von Schlangenbad unter dem Durchschnitt des Regionalplans von 2,5 EW/WE liegen, so dass z. Z. mit einer Zahl von 2,3 EW/WE zu rechnen ist.

4.3.3 Gewerbe

Wie die Darstellungen gezeigt haben (vgl. Kapitel 4.2.1.3), sind die Zahlen an Beschäftigten in Schlangenbad zurückgegangen. Über das Gewerbeflächenangebot in Bärstadt hinaus gibt es z. Z. in Schlangenbad keine weiteren Standorte, die für Gewerbe in Anspruch genommen werden können. Der noch wirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich neben der Firma Lerner in Hausen Fläche für Gewerbe dar, diese Fläche wird auch weiterhin als gewerbliche Fläche dargestellt. Darüber hinaus besteht Erweiterungsbedarf für die Firma STIWA APF GmbH in Schlangenbad (Lochmühle). Die Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen im Gemeindegebiet rechtfertigt die Darstellung von 5 ha als Maximalwert bis 2010, die der Regionalplan für Schlangenbad als Flächenangabe für Gewerbe vorsieht.

4.3.4 Fremdenverkehr

Wie die Auswertungen zur Entwicklung des Fremdenverkehrs zeigen, sind die Besucherzahlen stark rückläufig, und daher sind neue Strategien vorzusehen, um dem entgegenzuwirken. Ein Beitrag kann durch die Weiterentwicklung, Umstrukturierung und den Ausbau entsprechender Infrastrukturelemente geleistet werden (Ausbau Thermal Freibad).



Darüber hinaus soll das Angebot in der Gemeinde erweitert werden. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf Einrichtungen für die Nah- und Ferienerholung, die entsprechend in der Karte als Sondergebiets- und Grünflächen dargestellt werden. Einige punktuelle Maßnahmen sind - soweit darstellbar - im Bereich der Grünflächen aufgenommen (z. B. die Freilichtbühne in Bärstadt).

4.3.5 Infrastruktur

Im Folgenden werden für die einzelnen Gemeinbedarfseinrichtungen Orientierungswerte zusammenfassend abgeschätzt. Eine entsprechende Differenzierung erfolgt in den folgenden ortsteilbezogenen Kapiteln.

Sportflächen

An Sportflächen sind im gesamten Gemeindegebiet 43.325 m² vorhanden. Der jetzige Bedarf beträgt 25.000 m², wobei es Defizithinweise in Wambach und Bärstadt gibt. Selbst bei dem größten angenommenen Bevölkerungszuwachs von 16,5 % (7.200 Einwohner) wäre die Gesamtfläche noch ausreichend.

Spielflächen

Wie bereits im Kapitel 2.4.5 erwähnt, ist es vor allem notwendig, den Bedarf an Spielflächen für Kinder der Altersgruppe bis 12 Jahre sicherzustellen. Durch den größten angenommenen Bevölkerungszuwachs entsteht ein zusätzlicher Bedarf an ca. 1.600 m² Spielfläche, insgesamt ein Flächenbedarf von ca. 10.800 m², dem ein Angebot von 8.120 m² insgesamt entgegensteht.

Darüber hinaus sind für die Bemessung des Spielflächenbedarfes sowohl die Altersgruppen als auch die Art, Größe und Gliederung der Wohnbebauung sowie die prognostizierte Einwohnerzahl jeweils für den Ortsteil zu berücksichtigen sowie die Entfernungen der Wohngebiete zu den Spielflächen. Dadurch kann der erwähnte Flächenbedarf steigen.

Kindergärten

Bei einer Zunahme der Bevölkerung um max. 1.020 Einwohner und einem nahezu gleichbleibenden Anteil von 5,6 % an bis 6- Jährigen (vgl. die Ergebnisse der Entwicklung der Altersstruktur, die eine Abnahme der bis 15-Jährigen um 0,7 % ergab) ist mit einem Bedarf an Kindergartenplätzen von ca. 245-250 Plätzen im Jahre 2015 zu rechnen.

Die Deckung dieses Bedarfes muss über Aus- und Umbaumaßnahmen der bestehenden Kindergärten realisiert werden. Durch den Bau des neuen Kindergartens im Bereich des "Klauergrabens" sind die Voraussetzungen dafür geschaffen worden.

Friedhöfe

Als Erweiterung wird für die Friedhöfe eine schmale Fläche in Georgenborn sowie eine größere Erweiterung in Schlangenbad vorgesehen. Sie sind entsprechend im Plan dargestellt.



5 Planung und Entwicklungserfordernisse je Ortsteil

In diesem Kapitel werden die konkreten Darstellungen, die im Flächennutzungsplan bezüglich geplanter Nutzungen getroffen werden, je Ortsteil erläutert und konkretisiert. Die Darstellungen, die den Bestand sowie nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen etc. betreffen, werden im Kapitel 2 ausführlich beschrieben.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden die generell für die Gemeinde Schlangenbad geltenden Zielvorstellungen nicht noch einmal aufgeführt. Es werden je Ortsteil folgende Aspekte herausgegriffen:

Der Ortsteil wird auf der Grundlage der vorherigen Bestandsanalysen, insbesondere des Kapitels 4, kurz charakterisiert, die Ziele konkretisiert und in Planungsaussagen umgesetzt. Die Siedlungsflächenentwicklung bildet hierbei einen Schwerpunkt.

Nachfolgend werden die Infrastruktur sowie die Gemeinbedarfsflächen betrachtet und ggf. notwendige Erweiterungen bzw. Zusatzflächen benannt und dargestellt.

Eine besondere Bedeutung kommt der Integration der Landschaftsplaninhalte sowie der Darstellung der Kompensationsflächen für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu. Sie werden gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt; eine Differenzierung erfolgt über die Nummerierung und die damit getroffene Zuordnung zum Landschaftsplan. Daraus ergeben sich keine fortlaufenden Nummern, da der Flächennutzungsplan nur Flächen für Maßnahmen darstellt und dadurch nicht alle Maßnahmen des Landschaftsplanes übernommen werden. Eine Auflistung und Differenzierung sowie nähere Erläuterungen aller Maßnahmen finden sich in Anlage 8.

Innerhalb des Flächennutzungsplans wird keine enge und flächenscharfe Verknüpfung zwischen den Eingriffen und den dargestellten Kompensationsflächen hergestellt, da der Eingriff auf dieser Planungsebene nicht vorab in seiner Wirkung und seinem Umfang sowie in Bezug auf Vermeidung, Minimierung und Ausgleich abschließend beurteilt werden kann. Darüber hinaus sollen der Gemeinde Spielräume in der Gestaltung ihrer Entwicklung offen bleiben, ohne die Ziele und Maßnahmen des Landschaftsplanes zu vernachlässigen. Eine ausreichend großzügige Bemessung möglicher Kompensationsflächen soll diese Flexibilität gewährleisten und der möglichen Bodenspekulation mit potenziellen Kompensationsflächen vorbeugen. Dies bedeutet auch, dass Maßnahmen möglich sein können, die nicht im Flächennutzungsplan als solche dargestellt sind.

Der Flächennutzungsplan kann den Bedarf an Kompensationsflächen und –maßnahmen nicht abschließend bestimmen, sondern nur eine Größenordnung auf der Grundlage von verallgemeinernden Abschätzungen als Summe angeben, d. h. es werden Durchschnittswerte gebildet und der Flächenbedarf wird in Anlehnung an die Methode der Anlagen zur Ausgleichsabgabenverordnung¹²⁵ (AAV) vom 09.02.1995 geschätzt. An diesem Vorgehen kann auch festgehalten werden, obwohl die Ausgleichsabgabenverordnung zwischenzeitlich aufgehoben und durch die Kompensationsverordnung vom 01.09.2005 ersetzt wurde, da der methodische Ansatz unverändert ist. Bisher vorgenommene Auswertungen von Eingriffs-Ausgleichsbilanzierungen nach der AAV sowie daraus resultierende

¹²⁵ Ausgleichsabgabenverordnung (AAV): GVBl. I 1995, S. 120.



durchgeführte Maßnahmen lassen erkennen, dass die durchschnittliche Wertverbesserung für Ausgleichsmaßnahmen im Regelfall bei ca. 10 bis 12 Wertpunkten pro m² liegt¹²⁶.

Auch für die Siedlungserweiterungen wird der Kompensationsbedarf auf der Grundlage der Ausgleichsabgabenverordnung nach gebildeten Durchschnittswerten grob abgeschätzt. Der Eingriffsumfang wird in Form von Wertpunkten überschlägig nach der Ausgleichsabgabenverordnung angegeben und summarisch den ermittelten potenziellen Kompensationsflächen gegenübergestellt. Da der Flächennutzungsplan gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB nur die Flächen, aber nicht die Maßnahmen darstellen kann, handelt es sich hierbei lediglich um eine überschlägige Prüfung, ob die Eingriffe kompensiert werden können. Die im Zuge der Genehmigung von Eingriffen erforderlichen Verfahren, Prüfungen und Entscheidungen werden hiervon nicht beeinflusst oder vorweggenommen.

Der Flächennutzungsplan hat grundsätzlich zwei Möglichkeiten, die Landschaftsplaninhalte umzusetzen. Er kann sie direkt übernehmen, als Flächen gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB, als die Bereiche, die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder entsprechenden Maßnahmen darzustellen sind, oder kann die übrigen Darstellungen gemäß § 5 (2) BauGB an den im Landschaftsplan genannten Anforderungen und Aspekten ausrichten. Daneben werden die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege durch die nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke nach der Naturschutzgesetzgebung dargestellt.

Da in den Kapiteln 1 und 3 bereits die entsprechenden Maßgaben und Anforderungen aufgezeigt werden und durch die Übernahme der Ziele und Leitbildvorstellungen integriert sind, ist die Berücksichtigung innerhalb der Planung gewährleistet, so dass unter diesem Abschnitt die Flächen als § 5 (2) Nr. 10 BauGB-Darstellungen aufgenommen sind, die aufgrund der im Landschaftsplan festgestellten besonderen Qualitäten, Potenziale, Empfindlichkeiten, Beeinträchtigungen oder der erläuterten Kompensationserfordernisse sowie -bindungen von Bedeutung sind. Es wird auch hier der Bezug zu den Maßnahmennummern im Landschaftsplan hergestellt, in dem bei Bedarf die konkreten Maßnahmen nachgeschlagen werden können (Anlage 8). Zum Teil sind Maßnahmen zusätzlich dargestellt; für sie werden auch neue Ordnungsnummern vergeben. Die jeweilige Differenzierung der einzelnen Flächen kann so im Überblick der Tabelle in der Anlage 8 anhand der Nummern und der Karte nachvollzogen werden.

¹²⁶ HESSISCHES MIISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1996, mdl. Mitteilung



5.1 Georgenborn

Georgenborn liegt am nächsten zu Wiesbaden und ist der einwohnerstärkste Ortsteil Schlangenbads mit ca. 2.000 Einwohnern, das sind fast 30 % der Gesamteinwohnerzahl. Von der Lage her begünstigt liegt Georgenborn am östlichen Rand des Passes von Schlangenbad in südlich exponierter flacherer Hanglage des Rote Kreuz Kopfes. Die Bruttowohndichte ist relativ hoch, die Nettowohndichte zeigt jedoch, dass hier mit der größte Flächenverbrauch je Kopf zu verzeichnen ist (vgl. Kap. 4.2.2).

Durch das Vorkommen der Äskulapnatter sind die Artenschutzbelange hier besonders zu beachten.

Differenzierung des Leitbildes und der Zielvorstellungen

Der Regionalplan sieht an der östlichen Ortslage eine Siedlungserweiterung von ca. 3,5 ha vor. Eine Siedlungserweiterung ist hier sinnvoll, da eine bessere verkehrliche Anbindung im Vergleich zu den anderen Ortsteilen gegeben ist. Eine Ortseingrünung und Höhenabschichtung der baulichen Anlagen ist vorzunehmen, eine verdichtete Bauweise anzustreben. Der Ausgleich für hervorgerufene Eingriffe sollte auf dem Eingriffsgrundstück erfolgen.

Gemeinbedarfsflächen sind ausreichend vorhanden, das Sportangebot kann landschaftsverträglich nach Osten neben dem Bogenschießplatz erweitert werden, um noch weitere Möglichkeiten auch für die übrigen Ortsteile im Bereich der Naherholung zu bieten. Das bestehende rechnerische Defizit der Spielanlagen von zurzeit rund 600 m² kann bei Bedarf in diesem Bereich ebenfalls verwirklicht werden.

Das angrenzende Naturschutzgebiet Rechtebachtal und die Strukturierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche sind Aspekte des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Weiteren aufzugreifen sind.

Siedlungsflächenentwicklung

Durch die bereits bestehenden Bebauungspläne sind in Georgenborn nahezu ausschließlich Wohnbauflächen ausgewiesen (Bebauungspläne: Nördlich und Südlich der Mainstraße, Am hohen Wald, Am Nonnengraben und Abrundungssatzung „Am Kornweg“).

Das Baulückenkataster gibt ein Nachverdichtungspotenzial von 21.945 m² mit ca. 25 Baulücken an, was eine relativ hohe Zahl darstellt, die bei der weiteren baulichen Entwicklung zuerst Berücksichtigung finden sollte.

Die Gemeinde wünscht den Freizeitwert in ihrem Gebiet zu erhöhen und daher ein breiteres Angebot an Sportmöglichkeiten zu bieten. Nach der Beschlusslage in der Gemeindevertretung wird die im Regionalplanentwurf ausgewiesene Erweiterungsfläche nicht für weitere Siedlungsflächen vorgesehen, sondern im südlichen Bereich wird Grünflächen Sport (ca. 4,1 ha) dargestellt. Die Ortsrandgestaltung ist bei der Planung der Sportflächen ein wichtiger Aspekt. Auf die allgemein geltenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird verwiesen (vgl. Kapitel 3).

Innerhalb der Gemeindefläche ist aufgrund der Topografie keine weitere ortsnahe Möglichkeit gegeben, die Vorstellungen umzusetzen. Insbesondere bietet sich in Georgenborn auch die Bündelung mit dem Bogenschießplatz und dem Sportplatz an. Der Bestand der Fläche (nördlich des Bogenschießplatzes Acker und südlich des Bogenschießplatzes Grünland) sowie die teilweise Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes stellt keinen Hinderungsgrund dar. Der Eingriff lässt sich durch entspre-



chende Maßnahmen auf der Fläche kompensieren. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes werden keine baulichen Anlagen errichtet, daher ist die Darstellung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport mit dem Schutzzweck und den Schutzbestimmungen der LSG- Verordnung vereinbar.

Naturschutzrechtliche Kompensation der durch die im FNP vorbereiteten Eingriffe:

Für die Grünfläche Sport kann davon ausgegangen werden, dass die Kompensation auf der Fläche durch entsprechende Festsetzungen zur Gestaltung und Bepflanzung erfolgen kann.

Infrastruktur/Naherholung

Georgenborn weist eine Grundausstattung mit Gemeinbedarfsflächen auf. Neben der Feuerwehr sind zwei kirchliche Einrichtungen (Gemeindehäuser beider Konfessionen), der Kindergarten und Kinderspielplätze sowie die größere Sportanlage im Süden des Ortes vorhanden. Hier ergibt sich für die Spielanlagen rechnerisch ein Erweiterungsbedarf in der Fläche (ca. 600 m²). Die wahrscheinliche Notwendigkeit langfristig weitere Flächen für den Friedhof vorzuhalten, ist durch eine schmale Erweiterung berücksichtigt. Bei den Sportflächen errechnet sich ein Überschuss von z. Z. 5.880 m². Der Überschuss, der durch die zusätzliche Planung von Sportflächen entsteht, dient auch der Ergänzung des Angebotes in den übrigen Ortsteilen und der Zielsetzung der Attraktivitätssteigerung insbesondere für die Naherholung.

Für Gärten besteht z. Z. kein Bedarf (Aussage der Gemeinde, 2000); daher werden auch keine Flächen dargestellt. Die verkehrliche Anbindung sowie die Ver- und Entsorgung sind gesichert, so dass hier keine Änderungserfordernisse auftreten. Die Trinkwasserversorgung stellt durch den Anschluss an den Wasserbeschaffungsverband Rheingau-Taunus keinen limitierenden Faktor dar.

Integration der Landschaftsplaninhalte und Ausgleichsbedarf/Kompensationserfordernis

Neben den nach § 15 d HENatG besonders geschützten Biotopen wird die im Landschaftsplan angerechnete Erweiterung des NSG`s Rechtebachtal als § 5 (2) Nr. 10 BauGB Fläche dargestellt (GB 01).

Darüber hinaus werden Flächen für Maßnahmen, die sich zur Kompensation eignen, aus dem Landschaftsplan übernommen (z. B. GB 08). Weitere Maßnahmen aus dem Landschaftsplan sind dargestellt und werden in Anlage 8 erläutert.

Sofern durch weitere Eingriffe im Gebiet von Georgenborn ein Kompensationsdefizit entstehen sollte, stellt der Flächennutzungsplan die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen auf einer Fläche von 2,2 ha dar.

5.2 Schlangenbad

Schlangenbad als der Verwaltungssitz der Gemeinde liegt im Walluftal vergleichbar mit Wambach und zieht sich von dort in einen kleinen Teilbereich des Warmen Bachtals fort, wo auch die Heilquellen liegen. Als Kurort ist der Charakter geprägt von den Thermalquellen, der Rheumaklinik und den Gebäuden und anderen Kureinrichtungen z. T. aus der Jahrhundertwende. Mit ca. 950 Einwohnern ist Schlangenbad der drittgrößte Ortsteil bezogen auf die Einwohnerzahl, hinter Georgenborn und Bär-



stadt. Die Bruttowohndichte ist sehr hoch, was mit der verdichteten Bauweise der wahrscheinlich in den 70er Jahren entstandenen Gebäude zusammenhängt.

In Schlangenbad ist so gut wie keine "Rodungsinsel" zu erkennen. Waldfrei sind nur die Talbereiche, die umgebenden z. T. sehr steilen Hänge sind alle bewaldet.

Es gibt einen Hinweis auf eine geologische Verwerfung, die von Frauenstein über Georgenborn nach Schlangenbad führt. Es handelt sich dabei um eine der bedeutendsten Bruchzonen im hiesigen Raum (FREILING 2001).

Differenzierung des Leitbildes und der Zielvorstellungen

Für Schlangenbad ergibt sich aufgrund der Lage keine große Möglichkeit der Siedlungserweiterung. Der Regionalplan stellt Siedlungsflächen hier nur im Bestand dar. Der Flächennutzungsplan von 1985 stellt zusätzlich zum Bestand zwei Sondergebiete (Omsstraße und Waldfriedensgelände, an der Wiesbadener Straße) dar, die bisher nicht realisiert wurden, die aber auch nicht besonders gut geeignet sind, da für das Waldfriedensgelände durch die Topografie wenig nutzbarer Raum verbleibt und die Erschließung nicht unproblematisch ist und im Bereich Omsstraße auch die Topografie keine guten Voraussetzungen bieten. Diese Flächen sind jedoch die wenigen überhaupt möglichen Bereiche für Siedlungserweiterungen in Schlangenbad.

Mit einem Verdichtungspotenzial von 2.470 m² (ca. 5 Baulücken nach Baulückenkataster) kann für Schlangenbad von einer weitgehenden Ausnutzung der bisher verfügbaren Flächen ausgegangen werden. Insbesondere im Hinblick auf den Rückgang der Kur- und der jeweiligen Einrichtungen ist eine Optimierung der Konzepte auf der Grundlage des Bestandes anzustreben.

Die Sport- und Spielmöglichkeiten sind z. Z. ausreichend und können z. T. von den umgebenden Ortschaften mitgenutzt werden.

Auf den Talbereichen ist zur Erhaltung der Durchgängigkeit insbesondere für die Äskulapnatter ein Schwerpunkt zur Wahrung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu setzen. Hierzu müssen auch die notwendigen Kompensationsmaßnahmen beitragen.

Siedlungsflächenentwicklung

Als Bebauung ist nur ein schmales Band im Talbereich realisiert. Den Kern bildet das Sondergebiet Kur mit Parkanlagen und angrenzenden gemischten Bauflächen. Im Norden und Süden sind Wohnbauflächen ausgewiesen. Im Süden befindet sich darüber hinaus ein größerer Gewerbebetrieb, der als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Für diesen Gewerbebetrieb muss eine Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden. Da es sich hierbei um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes handelt, ist die Ausweisung wegen der Wahrung der betrieblichen Abläufe an anderer Stelle nicht möglich. Die Gemeinde hat im Aufstellungsbeschluss vom 20.04.2005 eine Abgrenzung vorgesehen, die Grundlage der Darstellung im FNP ist. Entsprechend der erteilten Baugenehmigung (vom 27.04.2005) ergeben sich östlich der Walluf die folgenden an den Regionalplan angepassten Darstellungen. Auf der Ostseite der Walluf wird die Abgrenzung der Darstellung der gewerblichen Bauflächen an dem Hallenbau nebst Erschließung orientiert und als bestehendes Gewerbegebiet dargestellt. Die weiteren Flächen im Umfeld der Halle werden als Grünflächen mit einer Bindung für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.



Die Darstellungen der Freiflächenplanung zur Baugenehmigung werden damit berücksichtigt. Westlich der Walluf werden zusätzlich zwei geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt, die als zukünftige Betriebsenerweiterungsflächen vorgesehen sind.

Das Bebauungsplanverfahren (Gesamtfläche Geltungsbereich: 4,2 ha) wird parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes betrieben. Die im Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen wie eine Renaturierung der Walluf, das Entfernen der jap. Staudenknöterichbestände und die Schaffung von Strukturen für die Äskulapnatter sowie die Wahrung der Durchgängigkeit des Talzuges sind bereits im Rahmen der Baugenehmigung nach § 35 BauGB umgesetzt worden und müssen auch weiterhin im Bebauungsplanverfahren Beachtung finden.

Unter Hinweis auf § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB hat die Gemeindevertretung beschlossen den Bereich mit der Abgrenzung des Aufstellungsbeschlusses für den verbindlichen Bauleitplan „Westliche Omsstraße“ von der Darstellung des Flächennutzungsplans auszunehmen.

Hintergrund dieser Entscheidung sind im Zuge des Verfahrens dargelegte aktuelle Sachverhalte. Es wurden im Rahmen der 2. Offenlage des Flächennutzungsplans von einzelnen Trägern öffentlicher Belange schwerwiegende Bedenken gegenüber den beabsichtigten Darstellungen zum Gebiet „Westliche Omsstraße“ geäußert. Diese Einwendungen machen eine Überprüfung der städtebaulichen Zielsetzungen in diesem Bereich notwendig. Insbesondere im Hinblick auf die mögliche Waldanspruchnahme, die erforderliche Kompensation und die Betroffenheit von geschützten Arten ist eine Neubewertung der gemeindlichen Planungsziele erforderlich. Gleichwohl verfolgt die Gemeinde für den Bereich „Westliche Omsstraße“ die Zielsetzung eines Sondergebietes Kur (Darstellung im FNP 1985) nicht mehr, da dafür derzeit der notwendige Bedarf nicht erkennbar ist. Auf der Grundlage einer noch zu erstellenden städtebaulichen Konzeption wird auch weiterhin das Ziel verfolgt, diesen Bereich mit der in Teilen vorhandenen Wohnbebauung zu ordnen.

Durch die Herausnahme der Darstellung des Bereiches Omsstraße sind die Zielaussagen zur Siedlungsentwicklung (vgl. Kapitel 4.3.2) nicht in Frage gestellt.

Die Siedlungserweiterungsfläche Waldfriedensgelände mit 0,35 ha liegt vor dem Ortseingang an der Wiesbadener Straße im exponierten Hangbereich.

Wie bereits dargelegt ist die Fläche (Waldfriedensgelände) eine der wenigen für Schlangenbad möglichen Siedlungserweiterungsflächen. Alternativen sind in dem engen Talraum nicht vorhanden. Die Fläche befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet und besitzt keine besonders schützenswerte oder seltene Vegetation. Wie die Ableitung der Kompensation zeigt, sind die Eingriffe ausgleichbar. Die möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen bleiben dem Bebauungsplan überlassen, wodurch sich das hier überschlägig angegebene Defizit sicherlich deutlich verringern wird. Der Landschaftsplan berücksichtigt bereits für die Fläche Siedlungserweiterung bzw. Siedlungsansatz und stellt darüber hinaus keine weiteren Maßnahmen für diese Fläche dar.

Naturschutzrechtliche Kompensation der durch die im FNP vorbereiteten Eingriffe

Waldfriedensgelände (0,35 ha): Bei dem Bestand und einer durchschnittlichen Einschätzung von 30 WP je m² (Gehölze und Ruderalfläche) ergibt sich eine Bewertung der Fläche nach AAV von 105.000 WP. Geht man von einer GRZ von 0,6 aus, ergibt sich für 60 % der Fläche ein WP/m² von 5



(für versiegelte und teilversiegelte Fläche) sowie für 40 % der Fläche ein angenommener Punktwert von 14 WP für gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich/ Hausgärten (insgesamt ein Punktwert von ca. 30.100 WP). Daraus ergibt sich das berechnete Defizit von ca. 74.900 WP, die zu kompensieren sind mit der Voraussetzung, dass die Gehölze auf den Böschungen erhalten werden. Bei der angenommenen durchschnittlichen Aufwertung von 10 WP/m² für Schlangenbad ergibt sich das berechnete Flächenäquivalent von 7.490 m². Dabei sind alle Maßnahmen im Baugebiet selbst, die zusätzlich der Kompensation von Eingriffen dienen können, nicht berücksichtigt.

Gewerbeerweiterung im Walluftal (0,6 ha): Bei dem Bestand und einer durchschnittlichen Einschätzung von 19 WP je m² (Grünland + Gehölze + bereits versiegelte Flächen) ergibt sich eine Bewertung der Fläche nach AAV von 114.000 WP. Geht man von einer GRZ von 0,8 aus, ergibt sich für 80 % der Fläche ein WP/m² von 5 (für versiegelte und teilversiegelte Fläche) sowie für 20 % der Fläche ein angenommener Punktwert von 14 WP für gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich/ Hausgärten (insgesamt ein Punktwert von ca. 40.800 WP). Daraus ergibt sich das berechnete Defizit von ca. 73.200 WP, die zu kompensieren sind. Bei der angenommenen durchschnittlichen Aufwertung von 10 WP/m² für Schlangenbad ergibt sich das berechnete Flächenäquivalent von ca. 0.7 ha. Dabei sind alle Maßnahmen im Baugebiet selbst, die zusätzlich der Kompensation von Eingriffen dienen können, nicht berücksichtigt.

Infrastruktur/Naherholung

Schlengenbad ist als Kurort mit den entsprechenden Kureinrichtungen ausgestattet. Dazu gehören die Kurklinik, das Kurhaus, das Thermalbad sowie andere Einrichtungen, wie eine Poststelle, zwei Kirchen, die Gemeindeverwaltung sowie die bereits beschriebenen Sport- und Spielmöglichkeiten, die auch im Hinblick auf die möglichen Erweiterungen noch ausreichend sind.

Dieses Angebot gilt es besonders im Hinblick auf Fremdenverkehr und Kur im Bestand zu verbessern. Zusätzlich soll ein kleines Trainingsgelände in fußläufiger Entfernung zum Parkhotel errichtet werden; dabei ist sicherzustellen, dass die Wanderwege sowie der Kurbetrieb nicht beeinträchtigt werden. Darüber hinaus soll das Walluftal südlich von Schlengenbad als Grünfläche in einer landschaftsbetonten Erweiterung des Kurparks entwickelt werden.

Durch die B 260 und den Anschluss an Schlengenbad ist die verkehrliche Erschließung gesichert. Ein Planungserfordernis besteht hier nicht.

Ein Anschluss des Radweges an den bereits erstellten Radweg entlang der B 260 Richtung Martinthal sowie nach Wambach ist geplant und bildet das Kernstück zur Herstellung einer Verbindung in den Rheingau.

Die Ver- und Entsorgung ist über die entsprechenden Leitungen gewährleistet.

Die wahrscheinliche Notwendigkeit langfristig weitere Flächen für den Friedhof vorzuhalten, ist durch eine Erweiterung berücksichtigt.

Geplante Vorhaben nach anderen Fachgesetzen

Es gibt geplante Schutz- und Bannwaldausweisungen, die jedoch nur im Maßstab 1: 50.000 vorliegen. Es wird durch einen Texteingang in Plan 1 auf die geplante Ausweisung hingewiesen, da die eigent-



liche Abgrenzung für die Schutz- und Bannwaldflächen Gegenstand des konkreten Ausweisungsverfahrens ist. Daher erfolgt keine Darstellung im FNP.

Darüber hinaus liegen die Planungen zu Wasserschutzgebieten vor, die entsprechend in der Karte dargestellt sind.

Der alte Steinbruch ist gemäß Landschaftsplan als geplantes Naturschutzgebiet vorgeschlagen. Da bisher kein Vorschlag durch die UNB bekannt ist, wird die Fläche nach § 5 (2) 10 BauGB mit Verweis auf die Schutzwürdigkeit dargestellt.

Das Quarzitvorkommen ist nach Angaben des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie grob als Bereich oberflächennaher Lagerstätten abgegrenzt.

Integration der Landschaftsplaninhalte und Ausgleichsbedarf/Kompensationserfordernis

Flächen im Walluftal sind als mögliche Flächen für Maßnahmen insbesondere im Hinblick auf Biotopvernetzung/-verbund dargestellt.

Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb der Talbereiche möglich, wie z. B. Gehölzpflanzungen, Anlage von Pufferstreifen oder Beseitigung von Koniferen (SB 05 + SB 06 + SB 07 + SB 08) sowie Renaturierungsmaßnahmen (SB 010 + SB 012 + SB 013 + SB 022). Die Maßnahme SB 09 wurde aus dem Landschaftsplan nicht übernommen, da ein neues Gestaltungskonzept für den Kurpark und das Vorgelände des Kurhotels entwickelt werden soll.

Insbesondere im Rahmen der Ortsgestaltung schlägt der Landschaftsplan eine Vielzahl von Maßnahmen vor, die zur Umsetzung anzuraten sind.

Für die Siedlungserweiterungsfläche ergibt sich gemäß einer groben Voreinschätzung auf der Grundlage der Ausgleichsabgabenverordnung ein Kompensationsbedarf von ca. 148.100 Punkten (ca. 1,5 ha). Dem steht ein möglicher potenzieller Punktegewinn durch die dargestellten Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von insgesamt 19,6 ha gegenüber.

5.3 Wambach

Wambach ist durch die B 260 direkt erschlossen. Gleichzeitig zeichnet sich Wambach auch durch das höchste Verkehrsaufkommen aus, was für die Ortschaft prägend ist. Wambach gehört zu den wenigen Ortschaften, die bisher keine Umgehungsstraße zur B 260 aufweisen. Gleichwohl ist diese in Planung. Nachdem in den vergangenen 20 Jahren über die Art und den Verlauf einer Ortsumgehung diskutiert wurde, ist mittlerweile eine Umweltverträglichkeitsstudie für eine Umgehungsstraße erstellt worden¹²⁷. Die darin favorisierte Variante II a ist in der Karte als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Wambach ist von der Einwohneranzahl vergleichbar mit Schlangenbad und Hausen (ca. 13 % der Einwohner leben dort). Die Bruttowohndichte ist mit 33,34 EW/ha vergleichbar mit Obergladbach, was sich u. a. durch die Topografie begründet.

¹²⁷ HERRCHEN & SCHMITT (April 2000) : Umweltverträglichkeitsstudie zur Umgehung Schlangenbad-Wambach im Zuge der B 260. Wiesbaden



Bedingt durch den Durchgangsverkehr gibt es in Wambach vergleichsweise viele Geschäfte und Gaststätten, die direkt an der Ortsdurchfahrt liegen. Durch die Realisierung der Ortsumgehung würde eine Beruhigung und Verbesserung des Ortsbildes in Wambach eintreten.

Durch das Vorkommen der Äskulapnatter sind die Artenschutzbelange hier besonders zu beachten. Wie in nahezu allen Ortsteilen Schlangenbads sind die Talauen auch hier Schwerpunktbereiche des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Differenzierung des Leitbildes und der Zielvorstellungen

Der Regionalplan weist für Wambach nur Siedlungsfläche im Bestand aus. Im Flächennutzungsplan von 1985 sind die großen Bereiche für Wochenendbebauung auffällig. Diese wurden über Bebauungspläne als Wohngebiete festgesetzt.

Durch Wambachs günstige Lage an der B 260 soll eine Erweiterungsfläche für Wohnbauflächen geschaffen werden.

Dem Schutz der Äskulapnatter kommt besondere Bedeutung zu. Der Umsetzung der im Landschaftsplan genannten Möglichkeiten ist daher Priorität einzuräumen. Weitere Flächen für Maßnahmen werden aus dem Landschaftsplan übernommen.

Siedlungsflächenentwicklung

Es ist auffällig, wie klein der als gemischte Bauflächen dargestellte Ortskernbereich ist. Es überwiegen die neu dazugekommenen ehemaligen Wochenendhausgebiete, die insbesondere große Teile der nord-nordwestlichen Ortschaft abdecken. Der Bereich Wambach West ist hier ein neuer Siedlungsansatz auf der westlichen Seite. Insbesondere im Ortskernbereich herrschen durch die Bundesstraße beengte und z. T. für Fußgänger unsichere Verhältnisse.

Da das Baulückenkataster die Wochenendhausgebiete nicht mit erfasst, ist hier von einem höheren Potenzial auszugehen, als angegeben (ca. 15 Baulücken mit ca. 10.000 m²).

Darüber hinaus wird für Wambach eine kleine Wohnbauerweiterungsfläche mit ca. 1,65 ha ausgewiesen, die bereits im alten Flächennutzungsplan vorgesehen war. Eine Ortsrandeingrünung ist bei der Kompensation vorzusehen. Maßnahmen und Auflagen zum Äskulapnatterschutz sind auf der Grundlage der Landschaftsplanung im Rahmen der Bebauungsplanung sowie in den Baugenehmigungen zu sichern.

Der Landschaftsplan schließt an dieser Stelle zwar eine Siedlungserweiterung aus, gleichwohl ist die Fläche im Rahmen der Novellierung des Landschaftsschutzgebietes „Rhein-Taunus“ aus dem Landschaftsschutz entlassen worden. Durch die Trassenführung der Umgehungsstraße für die B 260 ist die mögliche Alternativfläche am südlichen Ortsausgang, die bereits ebenfalls aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen worden ist, nicht mehr nutzbar. Der Bestand der vorgesehenen Erweiterungsfläche ist Grünland. Die Bedenken des Landschaftsplanes bezogen sich seinerzeit auf die Ausdehnung der Ortslage. Aufgrund der fehlenden Alternativen durch die Topografie und die Umgehungsstraße und der Notwendigkeit sinnvoller Erweiterungsflächen zu finden, wurden die Bedenken des Landschaftsplanes zurückgestellt und diese Abweichung vom Fachplan beschlossen.



Darüber hinaus ergeben sich im Rahmen der Ortsumgebung Möglichkeiten Flächen für gemischte Bauflächen darzustellen, in denen u. a. ein Feuerwehrgerätehaus untergebracht werden soll. Die dafür erforderliche Änderung des Bebauungsplanes „Wambach Nord“ wird von der Gemeinde entsprechend eingeleitet werden. Durch den Bau der Umgehungsstraße sind die gemischten Bauflächen dort am Besten zu integrieren. Die Änderung des Bebauungsplanes hat dabei zu berücksichtigen, dass die mit den bisherigen Flächenfestsetzungen verbundenen Funktionen für die Belange des Naturschutzes an geeigneter Stelle festgesetzt werden.

Naturschutzrechtliche Kompensation der durch die im FNP vorbereiteten Eingriffe

Wohnbaufläche Wambach Nord II (ca. 1,65 ha): Bei dem Bestand und einer durchschnittlichen Einschätzung von 21 WP je m² (Wirtschaftsgrünland) ergibt sich eine Bewertung der Fläche nach AAV von 346.500 WP. Geht man von einer GRZ von 0,4 aus, ergibt sich für 40 % der Fläche ein WP/m² von 5 (für versiegelte und teilversiegelte Fläche) sowie für 60 % der Fläche ein angenommener Punktwert von 14 WP für gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich/ Hausgärten (insgesamt ein Punktwert von ca. 171.600). Daraus ergibt sich das berechnete Defizit von ca. 174.900 WP, die zu kompensieren sind. Bei der angenommenen durchschnittlichen Aufwertung von 10 WP/m² für Schlangenbad ergibt sich das berechnete Flächenäquivalent von 1,75 ha. Dabei sind alle Maßnahmen im Baugebiet selbst, die zusätzlich der Kompensation von Eingriffen dienen können, nicht berücksichtigt.

Gemischte Baufläche I am Ortsausgang Richtung Bad Schwalbach östl. B 260 (ca. 0,5 ha):

Bei dem Bestand und einer durchschnittlichen Einschätzung von 21 WP je m² (Wirtschaftsgrünland) ergibt sich eine Bewertung der Fläche nach AAV von 105.000 WP. Geht man von einer GRZ von 0,4 aus, ergibt sich für 40 % der Fläche ein WP/m² von 5 (für versiegelte und teilversiegelte Fläche) sowie für 60 % der Fläche ein angenommener Punktwert von 14 WP für gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich/ Hausgärten (insgesamt ein Punktwert von ca. 47.500). Daraus ergibt sich das berechnete Defizit von ca. 57.500 WP, die zu kompensieren sind. Bei der angenommenen durchschnittlichen Aufwertung von 10 WP/m² für Schlangenbad ergibt sich das berechnete Flächenäquivalent von 0,6 ha. Dabei sind alle Maßnahmen im Baugebiet selbst, die zusätzlich der Kompensation von Eingriffen dienen können, nicht berücksichtigt.

Gemischte Baufläche II nördlich der Ortsmitte westl. B 260 (0,4 ha):

Bei dem Bestand und einer durchschnittlichen Einschätzung von 21 WP je m² (Wirtschaftsgrünland) ergibt sich eine Bewertung der Fläche nach AAV von 84.000 WP. Geht man von einer GRZ von 0,4 aus, ergibt sich für 40 % der Fläche ein WP/m² von 5 (für versiegelte und teilversiegelte Fläche) sowie für 60 % der Fläche ein angenommener Punktwert von 14 WP für gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich/ Hausgärten (insgesamt ein Punktwert von ca. 42.000). Daraus ergibt sich das berechnete Defizit von ca. 42.000 WP, die zu kompensieren sind. Bei der angenommenen durchschnittlichen Aufwertung von 10 WP/m² für Schlangenbad ergibt sich das berechnete Flächenäquivalent von 0,4 ha. Dabei sind alle Maßnahmen im Baugebiet selbst, die zusätzlich der Kompensation von Eingriffen dienen können, nicht berücksichtigt.



Infrastruktur/Naherholung

Neben der Feuerwehr und der Mehrzweckhalle/Dorfgemeinschaftshaus, die sich ungefähr in der Ortsmitte befinden, gibt es in Wambach die genannten Sport- und Spielmöglichkeiten, die ihren Schwerpunkt im südlichen Ortsbereich bilden. Rechnerisch wurde ein Defizit von ca. 2.300 m² bei den Sportanlagen und ca. 800 m² bei den Spielanlagen ermittelt. Durch die Erweiterung besteht insgesamt ein rechnerisches Planungserfordernis von 2.600 m² für Sport- und 900 m² für Spielflächen. In Wambach Nord ist für Kleinkinder eine Spielfläche vorgesehen. Des Weiteren wird für den Bereich Wambach West oberhalb des Kriegerdenkmals ein Spielplatz im Landschaftsschutzgebiet vorgesehen. Die Lage im LSG wird nicht als Hinderungsgrund angesehen. Bei der Ausgestaltung des Spielplatzes ist darauf zu achten, dass kein Widerspruch zur Schutzgebietsverordnung auftritt. Durch die Ausweisung von Flächen für Sport in Georgenborn und Bärstadt besteht für Wambach kein vordringlicher Bedarf einer zusätzlichen Fläche, zumal ein Bolzplatz vorhanden ist. Eine zusätzliche Fläche für Sporteinrichtungen ist für Wambach im Sportstättenentwicklungskonzept der Gemeinde nicht vorgesehen. Der Friedhof liegt außerhalb im Anschluss an Wambach- West und weist große Reserveflächen auf, so dass keine Erweiterungsfläche vorgesehen werden muss.

Durch die geplante Ortsumgehung würden die z. T. bestehenden Belastungen wie erwähnt abgebaut. Des Weiteren besteht kein Bedarf an Straßenbaumaßnahmen bis auf bauliche Veränderungen für die notwendigen Artenschutzmaßnahmen im Hinblick auf die Äskulapnatter (vgl. Landschaftsplan).

Die Ver- und Entsorgung steht für die Ortsteile Georgenborn, Schlangenbad und Wambach unter denselben Voraussetzungen und kann als gesichert angesehen werden. Die Wasserversorgung Wambachs ist zusätzlich durch den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Rheingau-Taunus realisiert. Die entsprechenden Leitungen sind in der Karte dargestellt. Ein Planungserfordernis besteht z. Z. nicht.

Geplante Vorhaben nach anderen Fachgesetzen

Gemäß Kartendarstellung sind Wasserschutzgebiete in Planung, von denen Wambach z. T. betroffen ist.

Die Planung der Umgehungsstraße ist in ersten Planungsschritten vorgenommen worden, so dass der Flächennutzungsplan die im aktuellen Verfahrensstand ermittelte Vorzugsvariante II a darstellt.

Integration der Landschaftsplaninhalte Ausgleichsbedarf/Kompensationserfordernis

Neben den dargestellten nach § 15 d HENatG geschützten Biotopen und übernommenen Naturdenkmälern werden die im Landschaftsplan als für den Biotopverbund relevanten Flächen als § 5 (2) Nr. 10 BauGB gesichert. Eine Sicherung in Form eines Schutzgebietausweisungsvorschlags sieht der Landschaftsplan nur für die Wallufau vor, eine Differenzierung wird im Flächennutzungsplan nicht vorgenommen, da eine rechtskräftige Ausweisung bzw. auch Planung in die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden fällt und dann erst nachrichtlich übernommen werden kann.

Als Kompensationsflächen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gewässerstrukturgüteverbessernde Maßnahmen vorgesehen (z. B. Alauter WB 02) oder Gehölzpflanzungen (z. B. WB 06 + WB 07 + WB 09) sowie Streuobst (z. B. WB 012). Die Entwicklung von Flächen nach Zielbestimmungen von Naturschutz und Landschaftspflege (z. B. Entfernen von Weihnachtsbaumkulturen) ist vorgesehen (z. B. WB 014). Maßnahmen zur Gewässerrenatu-



rierung (z. B. WB 015 + WB 016 + WB 017) bieten sich ebenso für die Kompensation an (Übersicht vgl. Anlage 8).

Für die Siedlungserweiterungsfläche ergibt sich gemäß einer groben Voreinschätzung auf der Grundlage der Ausgleichsabgabenverordnung ein Kompensationsbedarf von ca. 2,8 ha. Dem steht ein Aufwertungspotenzial durch die dargestellten Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von insgesamt ca. 6 ha gegenüber.

5.4 Bärstadt

Bärstadt ist nach Georgenborn mit ca. 20 % der Einwohnerzahl der einwohnerstärkste Ortsteil Schlangenbads. Bärstadt liegt relativ nahe an der Hauptverkehrsstraße der B 260 und ist daher unproblematisch zu erreichen. Wambach und Bärstadt sind über das Bachtal verbunden, so dass hier die größte "Rodungsinsel" von Schlangenbad liegt. In Bärstadt ist das flächenmäßig größte Erweiterungspotenzial vorhanden, außerdem besitzt Bärstadt durch seine Größe auch die entsprechenden Gemeinbedarfseinrichtungen, wie z. B. Grundschule und Kindergarten.

Differenzierung des Leitbildes und der Zielvorstellungen

Der Regionalplan sieht eine Erweiterungsfläche für Bärstadt vor, und zwar in der Größenordnung von ca. 3,5 ha. Durch diese Ausweisung wächst der Ortskern mit dem ehemaligen Wochenendhausgebiet "An der hohen Straße" zusammen. Eine Ortsrandgestaltung ist bei der Planung der Flächen vorzusehen. Eine Durchgrünung und Gliederung des Gebietes ist vorzunehmen. Die Einbindung an den bestehenden Ort ist zu gewährleisten.

Detaillierte Aussagen enthält das Dorfentwicklungskonzept¹²⁸ von Bärstadt.

Die Spiel- und Sportmöglichkeiten sind in Bärstadt weiter auszubauen. Den Defizithinweisen aus Kapitel 4 ist hier nachzugehen und es sind entsprechende Flächen vorzuhalten.

Ein naturschutzfachlicher Schwerpunkt liegt auf dem gemeldeten FFH-Gebiet im Norden von Bärstadt. Die Wiesenbereiche sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Darüber hinaus sind die Bachtäler von besonderem Wert, die nach Landschaftsplan als Biotopverbund gesichert werden sollen. Eine Anreicherung der Landschaft durch Bepflanzungsmaßnahmen (Baumreihen, Streuobst) kann z. B. für Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden. Artenschutzmaßnahmen für die Äskulapnatter sind auch in Bärstadt sinnvoll.

Siedlungsflächenentwicklung

In Bärstadt sind der alte Ortskern mit Kirche und Gemeindehaus und die umliegenden Flächen als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Drei große Bereiche mit Wohnbauflächen sind jeweils im Norden, im Westen und Osten als Erweiterungen dazugekommen (Bebauungspläne "An der hohen Straße", "Am Rotenberg" und "Auf der untersten Platt..."). In diesen Gebieten überwiegt die lockere Einzelhaus-

¹²⁸ NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (2001): Dorfentwicklungskonzept Bärstadt (Abschlussbereich und Materialien)



bebauung; eine sehr geringe Wohndichte ist "An der hohen Straße" zu beobachten. Nach dem Baulückenkataster ist eine Reserve von 15.000 m², was ca. 21 Baulücken entspricht, vorhanden.

Die Inanspruchnahme der bereits im Regionalplan ausgewiesenen Flächen wird gemäß dem Bebauungsplan „Aufm Klauergraben“ dargestellt. Die Fläche ist dort als Fläche für den Gemeinbedarf, Schule, Kindergarten und Kleinsportfeld sowie als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt (insgesamt 3,8 ha). Die Gemeinde ändert derzeit die Inhalte dieses Bebauungsplans (Satzungsbeschluss am 09.11.2006). Die Änderungen sind bereits im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Entlang der Grenze zu den Flächen für den Gemeinbedarf (Friedrich-Heusser-Straße) und der Straße „Am Wolfsborn“ ist eine Reihe mit Wohngebäuden vorgesehen. Die übrigen Flächen werden entsprechend dem Bestand als Wald dargestellt oder in Form von landwirtschaftlichen Flächen und Gärten ohne Zulässigkeit von baulichen Anlagen frei gehalten. Städtebauliches Ziel ist es eine Grünstreifen zwischen den Baugebieten „Aufm Klauergraben“ und „An der Hohen Straße“ zu erhalten, um ein Zusammenwachsen der Baugebiete zu vermeiden.

Für die Standortsicherung für Gewerbebetriebe in Bärstadt ist eine kleine Erweiterungsflächen dargestellt: eine gemischte Baufläche am Friedhof mit ca. 0,4 ha.

Die Ausweisung von Siedlungserweiterungsflächen für Bärstadt ist aufgrund der Größe und Ausstattung des Ortsteils sinnvoll. Durch die Ausnutzung der bereits im Regionalplan vorgesehenen Erweiterungsfläche sind keine naturschutzfachlich sensiblen Bereiche betroffen. Das wird durch die Darstellungen des Landschaftsplanes bestätigt. Der Bereich befindet sich nicht innerhalb des LSG. Die im Rahmen der Beratungen betrachteten Alternativen am Schützenhaus und am Aussiedlerhof zwischen Wambach und Bärstadt wurden wegen ihrer Lage (am Schützenhaus aus Gründen des Landschaftsbildes und am Aussiedlerhof wegen der Schaffung eines neuen Siedlungsansatzes und dem Zusammenwachsen der beiden Ortsteile) aufgegeben. Die kleinere Erweiterungsfläche am Friedhof liegt im Zusammenhang zur bebauten Ortslage und nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Sie ist aufgrund ihrer Größe und der betroffenen Fläche als unproblematisch und geeignet einzuschätzen.

Naturschutzrechtliche Kompensation der durch die im FNP vorbereiteten Eingriffe:

Aufm Klauergraben (ca. 1,9 ha Gemeinbedarf, ca. 0,7 ha Wohnbaufläche): Der Bebauungsplan ist bereits seit 20.12.2003 rechtskräftig, daher entfällt eine Betrachtung der Kompensation im FNP. Lediglich für die 0,7 ha Wohnbaufläche ist noch eine Kompensation zu erbringen. Bei dem Bestand und einer durchschnittlichen Einschätzung von ca. 21 WP je m² (Wirtschaftsgrünland) ergibt sich eine Bewertung der Fläche nach AAV von 147.000 WP. Geht man von einer GRZ von 0,5 aus, ergibt sich für 50 % der Fläche ein WP/m² von 5 (für versiegelte und teilversiegelte Fläche) sowie für 50 % der Fläche ein angenommener Punktwert von 14 für gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich/ Hausgärten (insgesamt ein Punktwert von ca. 66.500). Daraus ergibt sich das berechnete Defizit von ca. 80.500 WP, welches zu kompensieren ist. Bei der angenommenen durchschnittlichen Aufwertung von 10 WP/m² ergibt sich das berechnete Flächenäquivalent von ca. 0,8 ha. Dabei sind alle Maßnahmen im Baugebiet selbst, die zusätzlich der Kompensation von Eingriffen dienen können, nicht berücksichtigt.

Gemischte Baufläche am Friedhof (ca. 0,4 ha): Bei dem Bestand und einem durchschnittlichen Einschätzung von ca. 21 WP je m² (Wirtschaftsgrünland) ergibt sich eine Bewertung der Fläche nach AAV von 78.750 WP. Geht man von einer GRZ von 0,6 aus, ergibt sich für 60 % der Fläche ein WP/m²



von 5 (für versiegelte und teilversiegelte Fläche) sowie für 40 % der Fläche ein angenommener Punktwert von 14 für gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich/ Hausgärten (insgesamt ein Punktwert von ca. 32.250). Daraus ergibt sich das berechnete Defizit von ca. 46.500 WP, die zu kompensieren sind. Bei der angenommenen durchschnittlichen Aufwertung von 10 WP/m² ergibt sich das berechnete Flächenäquivalent von ca. 4.650 m². Dabei sind alle Maßnahmen im Baugebiet selbst, die zusätzlich der Kompensation von Eingriffen dienen können, nicht berücksichtigt.

Infrastruktur/Naherholung

Bärstadt hat eine der besten Infrastrukturausstattungen im Gemeindegebiet. Neben der Feuerwehr, Grundschule und dem Kindergarten, den kirchlichen Einrichtungen und dem Dorfgemeinschaftshaus gibt es das Freizeitgelände Dreispitz mit Liegewiese, Grill- und Bolzplatz sowie Spielplatz. Auch eine Poststelle ist vorhanden. Ein Bolzplatz befindet sich im Talbereich Richtung Wambach.

Zurzeit besteht ein Defizit an Sportflächen von rechnerisch 3.500 m². Das Defizit wird über das geplante Kleinsportfeld gedeckt, das im Bereich der im Regionalplan ausgewiesenen Siedlungszuwachsfläche dargestellt ist. Der Naherholungsbereich Dreispitz ist weiter auszubauen bzw. strukturell zu verbessern (z. B. ist die Spielplatzumlagerung in der Karte dargestellt).

Im südlichen Ortsausgang im Talbereich befinden sich einige Gärten, deren Umlegung in die weiter bachentfernten Bereiche in der Karte vorgesehen ist.

Bärstadt ist über die L 3037 an Wambach und von dort über die B 260 angeschlossen. Planungen zu weiteren Straßen liegen nicht vor. Bei der Ansiedlung von Gewerbe mit hohem Verkehrsaufkommen sind gegebenenfalls Ausbau- bzw. Beruhigungs- oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Die Ver- und Entsorgung ist für Bärstadt gesichert. Strom- und Gasleitungen sind vorhanden, die Wasserversorgung ist durch die Förderleistung bzw. die genehmigte Entnahmemenge und die bestehende Verbindungsleitung von Schlangenbad aus sichergestellt.

Geplante Vorhaben nach anderen Fachgesetzen

Die vom Staatlichen Umweltamt Wiesbaden, RP Darmstadt ausgewiesenen Wasserschutzgebiete sind für das gesamte Gemeindegebiet in der Karte 4 sowie Anlage 9 dargestellt.

Des Weiteren ist ein FFH- Gebiet "Wiesen bei Bärstadt" gemeldet.

Aufforstungsflächen sind an der B 260 geplant und als solche (gemäß Landschaftsplan, vgl. Exkurs Waldzuwachsflächen, Kap. 3.3) dargestellt. Sie könnten als Ersatzaufforstungen bei Realisierung von Vorhaben mit Waldinanspruchnahme vorgesehen werden.

Integration Landschaftsplaninhalte Ausgleichsbedarf/Kompensationserfordernis

Neben den besonders geschützten Biotopen nach § 15 d HENatG und dem bereits genannten FFH-Gebiet sind weitere Flächen für den Natur- und Landschaftsschutz zu berücksichtigen und darzustellen (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB). Das Konzept der Sicherung der Bachauen nach Vorschlag des Landschaftsplans im Rahmen des Biotopverbundes wird hier fortgeführt (Wallufae, Heßbach- und Braumbachae). Des Weiteren gibt es im Landschaftsplan eine Vielzahl von Maßnahmenvorschlägen, die sich zur Eingriffskompensation eignen. Diejenigen, die flächenrelevant sind, werden aufgegriffen und



dargestellt. Es handelt sich vor allem um Bepflanzungsmaßnahmen (z. B. Streuobstanlage und –ergänzung) oder Maßnahmen zur Entwicklung von Flächen (Rücknahme von Weihnachtsbaumkulturen, Fichtenaufforstungen oder Renaturierungen von Fließ- und Stillgewässern, vgl. Tabelle in Anlage 8).

Für die Siedlungserweiterungsfläche ergibt sich gemäß einer groben Voreinschätzung auf der Grundlage der Ausgleichsabgabenverordnung ein Kompensationsbedarf von ca. 1,3 ha. Dem steht ein Aufwertungspotenzial durch die dargestellten Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von insgesamt ca. 29,5 ha gegenüber.

5.5 Hausen

Hausen ist durch die Lage innerhalb der nördlichen Abflachung der Hochfläche von der Topografie her im Vergleich begünstigt. Die Einwohnerzahl liegt mit knapp 900 im vergleichbaren Bereich zu Wambach und Schlangenbad und ist deutlich höher als in Nieder- oder Obergladbach. Sie entspricht ca. 13 % der Gesamteinwohnerzahl Schlangenbads.

Durch die große Rodungsinsel und den dadurch hohen Anteil an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist diesem Aspekt hier mehr Rechnung zu tragen, insbesondere im Hinblick auf eine naturschutzfachliche Aufwertung bzw. Verbesserung der Situation.

Differenzierung des Leitbildes und der Zielvorstellungen

Der Regionalplan stellt für Hausen nur Siedlungsfläche Bestand dar. Der bestehende Flächennutzungsplan weist im Bereich des Firmengeländes Lerner Gewerbegebiet und Grünfläche Sport aus. Diese Flächen sind bis jetzt nicht beansprucht worden. Des Weiteren ist eine Wohnbaufläche als geplant dargestellt (Das Zimmetstück), die bereits durch einen Bebauungsplan umgesetzt (vgl. Kapitel 2.3.2) und bereits realisiert ist.

Vor dem Hintergrund der Prädikatisierung Hausens als Luftkurort (StAnz Nr. 26/2002, S. 2313) und der Bedeutung für Fremdenverkehr und Erholung ist ein Schwerpunkt vordefiniert. Gleichwohl ist bereits mit der Firma Lerner ein Bereich für Gewerbe vorgegeben.

Darüber hinaus könnten Wohnbauflächen vorgesehen werden, die die Ortslage abrunden und ein Vorschieben der Ortschaft in die Landschaft möglichst schonend für Bestand und Landschaftsbild vornehmen. Verdichtete Bauweisen sollten angestrebt werden und sich am Dorferneuerungskonzept Hausen orientieren.

Die Erschließung erfolgt über bestehende Straßen, ein Ausbau der Vordelbachstraße und Finkenstraße für den Bereich des Bebauungsplanes "Kleines Zimmetstück" ist geplant. Einrichtungen für die Naherholung werden gefördert.

Neben den allgemein für das gesamte Gemeindegebiet geltenden Zielbestimmungen bezüglich Naturschutz und Landschaftspflege liegt in Hausen der Schwerpunkt auf der Aufwertung der Ackerflächen, dem Schutz der Ackerbegleitflora sowie der Sicherung der Bachtäler.



Siedlungsflächenentwicklung

In Hausen sind gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen vorhanden, wobei die Wohnbauflächen in den Randbereichen zu finden sind. Nach dem Baulückenkataster sind 14.500 m² an Nachverdichtungspotenzial vorhanden, was ca. 20 Baulücken entspricht.

Eine Erweiterungsmöglichkeit besteht am Ortsausgang Richtung Obergladbach ohne das Landschafts- und Ortsbild in erheblichem Maße zu verändern. Hier werden Wohnbauflächen nach Beschluss der Gemeindevertretung mit ca. 1,4 ha dargestellt. Eine Ortsrandgestaltung ist vorzunehmen.

Zur Aufwertung der Bedeutung von Hausen für die Naherholung wird am Ortsausgang Richtung Fischbach eine Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung dargestellt.

Des Weiteren wird die alte Darstellung des bestehenden FNP für den Bereich der Firma Lerner übernommen (geplante Grünfläche, ca. 0,8 ha, gewerbliche Bauflächen, ca. 1,3 ha).

Für die Siedlungserweiterungsfläche für Hausen wurden im Rahmen der Beratungen drei Flächen diskutiert. Der Bereich zwischen der Firma Lerner und der Ortslage wurde wegen der bestehenden Bodenbelastung für Wohnbebauung ausgeschlossen. Des Weiteren sollte die Fläche als Erweiterungspotenzial für den Gewerbebetrieb erhalten bleiben. Der Bereich westlich der Straße nach Bad Schwalbach- Fischbach (HS 011) wurde auf Grundlage des Landschaftsplanes und des Dorferneuerungskonzeptes abgelehnt. Darüber hinaus sollte der Bereich als einziger ursprünglicher Ortsrand im Gemeindegebiet erhalten werden, zudem sich in diesem Bereich mehrere denkmalgeschützte Gebäude befinden.

Die jetzt vorgesehene Erweiterung spart die in diesem Bereich aus naturschutzfachlicher Sicht schützenswerten Bereiche aus. Die Erschließung soll dabei über die jetzige L 3035 sichergestellt werden. Die Abgrenzung der Ortsdurchfahrt muss dabei entsprechend angepasst werden. Von der in diesem Bereich im Landschaftsplan vorgesehenen Anlage von Streuobst (HS 013) wird abgewichen, da aus den genannten Gründen in diesem Bereich die landschaftsverträglichste Erweiterungsmöglichkeit für Hausen gesehen wird.

Die Sonderbaufläche für den Reithof an der Fischbacher Straße ordnet sich dem Bestand unter und ist von der Größe her zu vernachlässigen. Aus dem Landschaftsplan heraus ergeben sich keine Widersprüche; dieser stellt für diesen Bereich im Bestand Grünland und Einzelbäume dar.

Naturschutzrechtliche Kompensation der durch die im FNP vorbereiteten Eingriffe:

Wohnbaufläche Richtung Obergladbach (1,4 ha): Bei dem Bestand und einer durchschnittlichen Einschätzung von ca. 22 WP je m² (Wirtschaftsgrünland, Obstgehölze anteilmäßig verrechnet) ergibt sich eine Bewertung der Fläche nach AAV von 308.000 WP. Geht man von einer GRZ von 0,4 aus, ergibt sich für 40 % der Fläche ein WP/M² von 5 (für versiegelte und teilversiegelte Fläche) sowie für 60 % der Fläche ein angenommener Punktwert von 14 für gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich/ Hausgärten (insgesamt ein Punktwert von ca. 145.500). Daraus ergibt sich das berechnete Defizit von ca. 162.500 WP, die zu kompensieren sind. Bei der angenommenen durchschnittlichen Aufwertung von 10 WP/m² für Schlangenbad ergibt sich das berechnete Flächenäquivalent von fast



1,6 ha. Dabei sind alle Maßnahmen im Baugebiet selbst, die zusätzlich der Kompensation von Eingriffen dienen können, nicht berücksichtigt.

Sonderbaufläche Freizeit und Erholung (ca. 0,53 ha): Bei dem Bestand und einer durchschnittlichen Einschätzung von 21 WP je m² (Grünland) ergibt sich eine Bewertung der Fläche nach AAV von 111.300 WP. Geht man von einer GRZ von 0,6 aus, ergibt sich für 60 % der Fläche ein WP/m² von 5 (für versiegelte und teilversiegelte Fläche) sowie für 40 % der Fläche ein angenommener Punktwert von 14 für gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich/ Hausgärten (insgesamt ein Punktwert von ca. 45.580). Daraus ergibt sich das berechnete Defizit von ca. 65.720 WP, die zu kompensieren sind. Bei der angenommenen durchschnittlichen Aufwertung von 10 WP/m² für Schlangenbad ergibt sich das berechnete Flächenäquivalent von ca. 6.600 m². Dabei sind alle Maßnahmen im Baugebiet selbst, die zusätzlich der Kompensation von Eingriffen dienen können, nicht berücksichtigt.

Gewerbliche Baufläche an der Firma Lerner (ca. 1,3 ha): Bei dem Bestand und einer durchschnittlichen Einschätzung von 13 WP je m² (Acker) ergibt sich eine Bewertung der Fläche nach AAV von 169.000 WP. Geht man von einer GRZ von 0,8 aus, ergibt sich für 80 % der Fläche ein WP/m² von 5 (für versiegelte und teilversiegelte Fläche) sowie für 20 % der Fläche ein angenommener Punktwert von 14 für gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich/ Hausgärten (insgesamt ein Punktwert von ca. 89.000). Daraus ergibt sich das berechnete Defizit von ca. 80.000 WP, die zu kompensieren sind. Bei der angenommenen durchschnittlichen Aufwertung von 10 WP/m² für Schlangenbad ergibt sich das berechnete Flächenäquivalent von ca. 0,8 ha. Dabei sind alle Maßnahmen im Baugebiet selbst, die zusätzlich der Kompensation von Eingriffen dienen können, nicht berücksichtigt.

Bei der Grünfläche wird davon ausgegangen, dass die Kompensation auf der Fläche selbst erreicht werden kann.

Für die Gestaltung der baulichen Anlagen sind die Gestaltungsrichtlinien der Dorferneuerung Hausen v. d. H zur Orientierung heranzuziehen; folgender Auszug gibt einen Überblick zu deren Inhalten:

- ◆ Hauptbaukörper mit Traufe zur Straße,
- ◆ unterschiedliche Stellung auf dem Grundstück,
- ◆ Häuser sind max. 2-geschossig und haben eine eindeutige Richtung,
- ◆ in der Regel Satteldach mit Neigung 40-55°, Dachdeckung aus Schiefer, rotem oder rotbraunem Ziegel, Dachgauben statt Dachflächenfenstern,
- ◆ es sollte möglichst wenig Fläche durchgängig versiegelt sein,
- ◆ möglichst wenig verschiedene, aber typische Materialien (Naturstein-, Schiefer-, Ziegelmauerwerk, Holz und Putz) und zurückhaltende Farben verwenden,
- ◆ Fenster mit Sprossen und Klappläden.

Infrastruktur/Naherholung

Neben der Feuerwehr und einer Poststelle sowie dem alten Rathaus mit Versammlungsräumen gibt es in Hausen noch einen Kindergarten, einen Sportplatz und das Dorfgemeinschaftshaus/Mehrzweckhalle.



Der Friedhof befindet sich am Ortsrand Richtung Bärstadt. Zurzeit ergeben sich rechnerisch Defizithinweise im Bereich der Spielflächen von ca. 750 m². Voraussichtlich ergibt sich langfristig für Hausen unter Berücksichtigung des geplanten Einwohnerzuwachses ein zusätzlicher Bedarf an insgesamt 1.000 m² Spielflächen. Dazu ist eine vorläufige Kennzeichnung in der Karte getroffen. Der Bestand an Sportflächen ist auch unter Berücksichtigung der Siedlungszuwachsf lächen ausreichend.

Freizeitgärten gibt es in Hausen nicht in nennenswerter Größenordnung, so dass auch weiterhin davon ausgegangen wird, dass der Bedarf nicht gegeben ist (Aussage Gemeinde 2000).

Hausen ist durch die bestehenden Straßen hinreichend angeschlossen. Der Bedarf an weiteren Straßen ist durch die geringen Verkehrsmengen nicht gegeben.

Im Rahmen der Erschließung der Erweiterungsflächen wird der Neubau von kleinen Erschließungswegen oder die Schaffung von Verbindungsstraßen notwendig werden. Ein größerer Ausbaubedarf für die bestehenden Straßen wird nicht erforderlich werden.

Die Ver- und Entsorgung ist für Hausen ebenfalls gesichert. Bei der vorgesehenen Erweiterung kommen für die Abwasserbeseitigung im Normalfall ca. 300 Einwohnergleichwerte dazu, so dass noch Kapazitäten in Höhe von ca. 200 Einwohnergleichwerten als Puffer bzw. für die Ortsteile Ober- und Niederglabach bestehen.

Die Trinkwasserversorgung wird für Hausen zurzeit über den Brunnen/Schürfung Weyersgarten in Ergänzung mit der Wasserlieferung aus Obergladbach gedeckt. Da auch langfristig davon auszugehen ist, dass die Bodenverunreinigung und damit die Grundwasserbelastung bestehen bleibt, ist daher die Wasserversorgung im Zusammenhang mit Obergladbach zu betrachten. Der Wasserverband Oberer Rheingau geht davon aus, dass die langfristige Sicherstellung der Wasserversorgung bei Wegfall der Nutzung der Schürfung nur durch eine überörtliche Versorgung möglich ist. Die Gemeinde strebt eine eigenständige Wasserversorgung für Hausen, Obergladbach- und Niederglabach an. Diese wird unabhängig von der Wohnbauflächenplanung verfolgt. Der Gemeinde ist bewusst, dass bevor bauliche Entwicklungen in Angriff genommen werden können, die Trinkwasserversorgung nachhaltig gesichert sein muss.

Die Versorgung mit Strom und Gas ist für Hausen hergestellt und ein Anschluss für beide Erweiterungsflächen möglich.

Geplante Vorhaben nach anderen Fachgesetzen

Außer dem dargestellten geplanten Naturschutzgebiet sind hier keine weiteren Planungen bekannt.

Integration Landschaftsplaninhalte Ausgleichsbedarf/Kompensationserfordernis

Neben der nachrichtlichen Übernahme der nach § 15 d HENatG besonders geschützten Biotope und der (geplanten) NSG sind aus dem Landschaftsplan besonders die Biotopverbundflächen für den Talbereich des östlichen Quellbaches des Gladbachs als Flächen nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB darzustellen.

Für Kompensationsmaßnahmen ergeben sich ergänzend zu den Ausgleichsmaßnahmen in der Fläche (Ortsrandgestaltung, Artenschutzmaßnahmen im Siedlungsbereich) kleinere lineare Flächen innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche als biotopverbundfördernde Maßnahmen (Ackerschonstreifen und Windschutzhecken) sowie die Anlage von Streuobst (z. B. HS 09) und Durchlässe für Amphibien



(HS 010). Da der Flächennutzungsplan nur Flächen und nicht die Maßnahmen darstellen kann, wird für weitere mögliche Maßnahmen auf den Landschaftsplan verwiesen.

An Flächen mit rechtlichen Bindungen sind die Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Taunus- Wunderland (Windschutzhecken) und die Pflanzung einer Ahornallee entlang der Zufahrtsstraße nach Fischbach dargestellt.

Für die Siedlungserweiterungsfläche ergibt sich gemäß einer groben Voreinschätzung auf der Grundlage der Ausgleichsabgabenverordnung ein Kompensationsbedarf von ca. 3,1 ha. Dem steht ein möglicher potenzieller Punktegewinn durch die dargestellten Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von insgesamt ca. 45,5 ha gegenüber.

5.6 Obergladbach

Obergladbach und Niederglabach liegen im Bereich des Hinterlandswaldes. Daher gelten für beide Ortschaften dieselben Voraussetzungen, Zielbestimmungen und Aussagen.

Die Topografie ist auch hier der prägende Faktor, der die Siedlungsstruktur beeinflusst. In der engen Tallage und an den Hängen findet überwiegend Wohnnutzung statt. Die Bruttowohndichte in Obergladbach ist mit 29,07 EW/ha wie in Niederglabach mit 27,01 EW/ha die niedrigste im Gemeindegebiet.

Auffällig ist in Obergladbach die relativ hohe Anzahl an ungeordneter Wochenendbebauung und baulichen Anlagen im Außenbereich.

Differenzierung des Leitbildes und der Zielvorstellungen

Auch für Obergladbach sieht der Regionalplan keine Erweiterungen vor. Der Flächennutzungsplan von 1985 stellt - ebenfalls wie in Niederglabach - eine Siedlungserweiterung dar. Es handelt sich dabei um die Fläche "Hochley", die noch nicht in Anspruch genommen wurde.

In Obergladbach geht es um die Bereitstellung von Flächen für den Eigenbedarf/ die Eigenentwicklung, wenn Flächen im Rahmen der Nachverdichtung nicht zur Verfügung stehen. Es gilt das Prinzip der ortsnahen, integrierten Lage von Flächen. Die Zufahrt kann über bereits vorhandene Straßen und Wege realisiert werden. Die zusätzliche Verkehrsmenge fällt nicht ins Gewicht; von Zerschneidungswirkungen ist nicht auszugehen.

Durch die geringfügige Bevölkerungszunahme ist nicht von großen Veränderungen im Bereich der Gemeinbedarfsflächen auszugehen. Defizite sind aus dem Bestand von den Größenordnungen für Sport- und Spielflächen (Defizit rechnerisch ca. 100 m²) nicht gegeben. Es gilt die Problematik der Erreichbarkeit der Spielfläche für Kleinkinder. Hier ist eine zusätzliche Fläche vorzusehen.

Dem Schutz und der Pflege von Natur und Landschaft kommt auch in Obergladbach eine besondere Bedeutung zu. Hierbei sind folgende Schwerpunkte zu setzen: Entbuschung und Sicherung der Bachauen.



Siedlungsflächenentwicklung

In Obergladbach sind gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen ausgewiesen, in ungefähr gleichen Anteilen. Es überwiegt die Wohnnutzung. Deshalb wird die Zuwachsfläche auch als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der Topografie ergeben sich enge Platzverhältnisse, steile und enge Zufahrten. Nachverdichtungspotenzial ist vorhanden und bevorzugt zu bebauen. Die Verfügbarkeit der Flächen ist hier nicht kalkulierbar. Das Baulückenkataster gibt ca. 10 Lücken mit insgesamt 3.000 m² an.

Aufgrund der Aspekte des Landschaftsbildes und der Topografie erfolgt die Darstellung der Siedlungserweiterung für Obergladbach, wie im bestehenden Flächennutzungsplan vorgesehen, für das Gebiet "Hochley", wenn auch in geänderter Abgrenzung (ca. 1,35 ha). Zugrunde gelegt wird ein Bebauungsplanentwurf der Gemeinde.

Des Weiteren werden die Bereiche der Aussiedlerhöfe am Kernweg / Am Schneeberg zur Wohnnutzung umgenutzt. Die Grundlage für die Abgrenzung bildet die Karte zum Bebauungsplan „Hinterm Kernweg“.

Aufgrund der Topografie existiert für Obergladbach keine Alternative zu der bereits im FNP von 1985 dargestellten Fläche „Hochley“. Der Landschaftsplan stellt für diesen Bereich Gehölze und Grünland dar. Der Grad der Verbuschung nimmt dort stetig zu. Die Flächen sind bereits aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen worden.

Im Bereich des Aussiedlerhofes bildet die Grundlage der Darstellung der Bebauungsplan „Hinterm Kernweg“. Die Teillöschung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist bereits erfolgt. In diesem Bereich wird nachverdichtet, der Ausgleich ist über die benachbarten Flächen gesichert.

Naturschutzrechtliche Kompensation der durch die im FNP vorbereiteten Eingriffe

Wohnbauerweiterungsfläche Hochley (1,35 ha): Bei dem Bestand und einer durchschnittlichen Einschätzung von 23,5 WP je m² (Wirtschaftsgrünland und Gehölze anteilmäßig verrechnet) ergibt sich eine Bewertung der Fläche nach AAV von ca. 317.000 WP. Geht man von einer GRZ von 0,4 aus, ergibt sich für 40 % der Fläche ein WP/m² von 5 (für versiegelte und teilversiegelte Fläche) sowie für 60 % der Fläche ein angenommener Punktwert von 14 für gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich/ Hausgärten (insgesamt ein Punktwert von ca. 140.400). Daraus ergibt sich das berechnete Defizit von ca. 175.000 WP, die zu kompensieren sind. Bei der angenommenen durchschnittlichen Aufwertung von 10 WP/m² für Schlangenbad ergibt sich das berechnete Flächenäquivalent von fast 1,8 ha. Dabei sind alle Maßnahmen im Baugebiet selbst, die zusätzlich der Kompensation von Eingriffen dienen können, nicht berücksichtigt.

Wohnbauerweiterungsfläche „Hinterm Kernweg“ (2,5 ha: davon ca. 1 ha Bestand, 1 ha GF/ Kompensation und 0,5 ha Siedlungserweiterung): Die Kompensation wird über die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen erreicht (vgl. OG 022)

Infrastruktur/Naherholung

An Gemeinbedarfseinrichtungen ist in Obergladbach die Ortsfeuerwehr, eine Kirche, ein Dorfgemeinschaftshaus (Mehrzweckhalle) mit angrenzendem Spiel- und Bolzplatz im südlicheren Bereich vorhanden. Die Erreichbarkeit für Kleinkinder ist z. T. nicht gegeben. Daher wird noch eine zusätzliche Fläche als Spielplatz im nördlichen Bereich dargestellt.



Es ist ein alter und ein neuer Friedhof vorhanden; nach Aussage der Gemeinde ist eine erforderliche Friedhofserweiterung absehbar. Ein Bolzplatz ist weit außerhalb zwischen Ober- und Niederglabdach dargestellt. Südwestlich der Ortslage ist in der Nähe der Empfangsanlage am „Neuen Weg“ (landwirtschaftlicher Weg) ein Grillplatz geplant.

Die verkehrliche Erschließung ist über die L 3035 als Durchgangsstraße gesichert. Weitere verkehrliche Maßnahmen sind nicht bekannt. Durch die geringfügige Erweiterung entsteht kein Ausbaubedarf.

Die Ver- und Entsorgung ist u. a. durch die geplanten Maßnahmen sichergestellt (vgl. Kapitel 5.5). Obergladbach erreicht durch die Erweiterung einen möglichen Bevölkerungszuwachs von ca. 70 Einwohnern für das Gebiet Hochley und 83 Einwohnern für das Gebiet „Hinerm Kernweg“ bis 2015. Dadurch werden die entsprechenden Einwohnergleichwerte der Kläranlage beansprucht (vgl. Gesamtbetrachtung unter Kapitel 5.7).

Stromver- und Abfallentsorgung ist unabhängig von den örtlichen Gegebenheiten und daher nicht als limitierender Faktor zu betrachten. Südwestlich der Ortslage steht auf einem Bergsporn ein Fernsehturm (Empfangsanlage).

Geplante Vorhaben nach anderen Fachgesetzen

Die FFH- Gebietsmeldungen betreffen den südlichen Gemarkungsrand von Obergladbach.

Integration der Landschaftsplaninhalte und Darstellung der Kompensationsflächen

Neben den Darstellungen nach der Naturschutzgesetzgebung des Landes und der EU gibt es im Landschaftsplan die besonders wertvollen und schützenswerten Flächen, die entsprechend § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt sind. Es wird hier der Biotopverbund in der Gladbachau weitergeführt (LP OG 01) und eine Erweiterung des bestehenden Naturschutzgebietes bis in die wertvollen Bereiche des Schlüsselbaches (OG 04) vorgeschlagen. Des Weiteren werden auch Entbuschungsmaßnahmen auf Flächen vorgeschlagen (z. B. OG 010).

Darüber hinaus sind Bepflanzungsmaßnahmen (Ufergehölze) oder andere Aufwertungen im Talbereich möglich (vgl. OG 09, OG 02). Die Flächen, auf denen bereits rechtliche Bindungen bestehen, sind ebenfalls entsprechend gekennzeichnet (vgl. Zusammenstellung in der Anlage 8).

Für die Siedlungserweiterungsfläche ergibt sich gemäß einer groben Voreinschätzung auf der Grundlage der Ausgleichsabgabenverordnung ein Kompensationsbedarf von ca. 175.000 Punkten (ca. 1,8 ha). Dem steht ein möglicher potenzieller Punktegewinn durch die dargestellten Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von insgesamt ca. 28,5 ha gegenüber.

Übrige Flächenzuweisungen, Darstellungen für den Ortsteil

Die Flächen für die Land- und Forstwirtschaft sind aus dem Landschaftsplan übernommen, d. h. es sind nicht alle zur Aufforstung vorgesehenen Flächen dargestellt, sondern nur die durch den Landschaftsplan als sinnvoll eingestuft Flächen (vgl. Exkurs Waldzuwachsflächen, Kap. 3.3).

Der Mapper Hof als außerhalb liegende Hofsiedlung ist entsprechend als Gebäude im Außenbereich gekennzeichnet.



5.7 Niederglabach

Niederglabach ist der westlichste Ortsteil Schlangenbads und die Gemarkung reicht vom Gladbachtal bis ins Wispertal hinunter. Es ist der Ortsteil mit der geringsten Einwohnerzahl (301 EW, das sind 4,4 % von Schlangenbad) und der geringsten Bruttowohndichte. Mit einer Nettowohndichte von 47 EW/ ha bzw. 180 m²/EW ist in Niederglabach der Dichtewert relativ gering.

Vor dem Hintergrund der Anbindung an das Haupt- und die Seitentäler des Wispertales ist eine besonders hohe Wertigkeit der Landschaft gegeben. Dies gilt es entsprechend im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

Differenzierung des Leitbildes und der Zielvorstellungen

Im Regionalplan sind keine Erweiterungen für Niederglabach vorgesehen. Im alten Flächennutzungsplan ist eine Erweiterungsfläche dargestellt, die jedoch bis jetzt nicht in Anspruch genommen wurde. Dies zeigt den geringen Bedarf in Niederglabach. Eine Nachverdichtung ist vorrangig vor der Inanspruchnahme der im Flächennutzungsplan dargestellten Zuwachsfläche.

Für die Gemeinbedarfsflächen werden gemäß der Untersuchung im Kapitel 4 für den aktuellen Bedarf und unter Berücksichtigung der Bevölkerungszunahme Flächen dargestellt. Bestehende Einrichtungen werden entsprechend gekennzeichnet. Über die Erfordernisse für die Naherholung werden keine Erholungseinrichtungen notwendig.

Dem Schutz von Natur und Landschaft kommt besondere Bedeutung zu. Insbesondere die Bachtäler, aber auch die Freihaltung von Flächen erfordern Berücksichtigung.

Siedlungsflächenentwicklung

In Niederglabach sind hauptsächlich gemischte Bauflächen dargestellt. Es überwiegt dabei die Wohnnutzung. Nur im nordwestlichen Bereich sind Wohnbauflächen ausgewiesen. Aufgrund der Tallage herrschen beengte Platzverhältnisse vor. Nachverdichtungspotenzial ist nur in eingeschränktem Maße gegeben. Es werden im Baulückenkataster ca. 12 Lücken mit ca. 7.000 m² angegeben.

Die Siedlungserweiterung erfolgt wegen der Topografie und unter Berücksichtigung der Aspekte des Landschaftsbildes in der nordwestlichen Ortslage im Anschluss an die Wohnbauflächen in nord-nordöstlich geneigter Hanglage im Rahmen der Darstellung des bestehenden FNP. Wegen dieser Lage ist eine Höhenbegrenzung der zu errichtenden Gebäude im Bebauungsplan festzusetzen. Die allgemeinen Minimierungsmaßnahmen (Bepflanzung, Versickerung von Wasser etc.) gelten gemäß Kapitel 3.

Aufgrund der Topografie ist für Niederglabach die Möglichkeit der Erweiterung eingeschränkt. Für die vorgesehene Fläche „Am Eckernberg“ ist bereits die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt. Der Landschaftsplan stellt für diesen Bereich Grünland und Gehölze mit der Tendenz der Verbuschung dar. Maßnahmen oder anderweitige Restriktionen sind aus dem Landschaftsplan nicht erkennbar.



Naturschutzrechtliche Kompensation der durch die im FNP vorbereiteten Eingriffe

Wohnbauerweiterungsfläche „Eckernberg“ (0,8 ha): Bei dem Bestand und einer durchschnittlichen Einschätzung von 25 WP je m² (Grünland und Gehölze anteilmäßig verrechnet) ergibt sich eine Bewertung der Fläche nach AAV von 196.800 WP. Geht man von einer GRZ von 0,4 aus, ergibt sich für 40 % der Fläche ein WP/m² von 5 (für versiegelte und teilversiegelte Fläche) sowie für 60 % der Fläche ein angenommener Punktwert von 14 für gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich/Hausgärten (insgesamt ein Punktwert von ca. 83.200). Daraus ergibt sich das berechnete Defizit von ca. 113.600 WP, die zu kompensieren sind. Bei der angenommenen durchschnittlichen Aufwertung von 10 WP/m² für Schlangenbad ergibt sich das berechnete Flächenäquivalent von ca. 1 ha. Dabei sind alle Maßnahmen im Baugebiet selbst, die zusätzlich der Kompensation von Eingriffen dienen können, nicht berücksichtigt.

Infrastruktur/Naherholung

Wie in jedem Ortsteil sind in Niedergladbach eine Ortsfeuerwehr und eine Gaststätte vorhanden. Die Kirche bildet den Dorfmittelpunkt. An Naherholungsstrukturen gibt es bereits einen Fest- und einen Grillplatz sowie einen Bolzplatz, so dass hier kein weiterer Planungsbedarf besteht.

Im alten Flächennutzungsplan werden im Talbereich Gärten dargestellt, was für die dort bestehenden Gärten sowie eine Fläche für weitere Gartennutzung übernommen wird.

Niedergladbach ist durch die entsprechenden Straßen und Verkehrsmittel angeschlossen. Planungen über weitere Straßen liegen nicht vor und wären aufgrund der geringen Verkehrsdichte auch nicht sinnvoll. Aufgrund der geplanten Siedlungserweiterungen ergibt sich kein nennenswerter Ausbaubedarf.

Bei einer Kapazität der Kläranlage von 2.000 Einwohnergleichwerten besteht nach den Einwohnerzahlen von 2001 noch eine nicht genutzte Kapazität von 500 Einwohnergleichwerten, die durch die Zuwächse von Hausen, Ober- und Niedergladbach nicht überschritten werden sollten. In der Gesamtbetrachtung ist dies gewährleistet.

Die Auslastung der Kläranlage lässt sich insgesamt wie folgt grob darstellen:

Gesamtkapazität der Kläranlage Niedergladbach: 2.000 EGW

Die Auslastung liegt (Januar 2001) bei 1.500 EGW

Dazu kommen bei der vorgesehenen Siedlungsflächenerweiterung und dem dadurch möglichen rechnerisch ermittelten Einwohnerzuwachs für

Niedergladbach: 2015: 52 EGW

Obergladbach: 2015: 145 EGW

Hausen: 2015: 201 EGW.

Es verbleiben damit rechnerisch 102 EGW als Puffer.

Die externe Versorgung mit Strom ist über die bestehenden Leitungen abgedeckt.



Geplante Vorhaben nach anderen Fachgesetzen

Planungen oder Vorhaben externer Träger oder Institutionen sind nicht bekannt. Ausgenommen hiervon ist der Gebietsmeldevorschlag des RP gemäß FFH- Richtlinie. Dieser ist in der Karte dargestellt.

Integration der Landschaftsplaninhalte und Darstellung der Kompensationsflächen

Neben den besonders geschützten Lebensräumen und Landschaftsbestandteilen gemäß § 15 d HENatG, den bereits erwähnten FFH- Gebieten und den gekennzeichneten Naturdenkmalen gibt es im Landschaftsplan Vorschläge, besonders wertvolle bzw. potenziell wertvolle Bereiche zu schützen, zu pflegen oder zu entwickeln. In Niederglabach gehören dazu die geplante NSG- Ausweisung nördlich des Camping-Platzes (jetzt als FFH- Gebiet gemeldet und als solches dargestellt) und die Biotopverbund- und Biotopentwicklungsflächen im Gladbachtal (NG 01). Diese werden entsprechend mit den angegebenen Nummern dargestellt. Darüber hinaus gibt es bereits Flächen, die mit Mitteln der Ausgleichsabgabe vom Landschaftspflegeverband (LPV) entbuscht wurden (NG 03) und deshalb als Flächen mit rechtlichen Bindungen anzusehen sind. Es handelt sich dabei um die Flächen direkt im Anschluss an das Gebiet Eckernberg. Die Flächen NG 06 + NG 010 werden im Landschaftsplan als geeignete Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Es handelt sich um verbuschende Flächen, die durch entsprechende Maßnahmen einer extensiven Grünlandbewirtschaftung zugeführt werden sollen.

Für die Siedlungserweiterungsfläche ergibt sich gemäß einer groben Voreinschätzung auf der Grundlage der Ausgleichsabgabenverordnung ein Kompensationsbedarf von ca. 113.600 Punkten (ca. 1 ha). Dem steht ein möglicher potenzieller Punktegewinn durch die dargestellten Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von insgesamt ca. 88,1 ha gegenüber.

Übrige Flächenzuweisungen, Darstellungen für den Ortsteil

Darüber hinaus werden Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Die Darstellung bzw. Differenzierung zwischen Flächen für Wald und Flächen für die Landwirtschaft beruht dabei auf den Darstellungen des Landschaftsplanes. Es fällt hier auf, dass bereits Flächen innerhalb der ursprünglichen Rodungsinsel sich zu Wald zurückentwickelt haben.

Des Weiteren werden noch Gebäude mit Genehmigung im Außenbereich dargestellt.



5.8 Zusammenfassung

Nach den vorgestellten Überlegungen ergibt sich folgendes Gesamtbild:

Tab. 48: Zusammenstellung der Siedlungserweiterungsflächen im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan von 1985

Ortsteil	Siedlungszuwachs (ha)						Komp.-bedarf (ha)	Komp.-Fläche in der Gemarkung (ha)	Hinweise
	GF/LN ¹²⁹	W ¹³⁰	GB ¹³¹	M ¹³²	SO ¹³³	GE ¹³⁴			
Georgenborn									
Grünflächen am Langen Morgen	4,10							2,20	
Friedhofserweiterung	0,25								
Schlangenbad									
Waldfrieden				0,35			0,75	2,00	+ 17,6 ha "Biotopverbund"
Gewerbe im Walluftal						0,60	0,70		
Friedhofserweiterung	0,85								
Wambach									
Wambach Nord II		1,65					1,75	2,68	+ 3,3 ha "Biotopverbund"
Gemischte Baufläche I				0,50			0,60		
Gemischte Baufläche II				0,40			0,40		
Bärstadt									
Aufm Klauergraben		0,70	1,90				0,80	15,40	+ 14 ha "Biotopverbund"
Kemeler Weg		0,32							
Gem. Bauflächen am Friedhof				0,38			0,47		
Hausen									
Wohnbauflächen Richtung Obergladbach		1,40					1,60	26,70	+ 19 ha "Biotopverbund"
Sonderbaufläche F+E					0,53		0,66		
Gewerbe und Grünfläche	0,80					1,30	0,80		
Obergladbach									
Hochley		1,35					1,80	17,20	+ 11,3 ha "Biotopverbund"
Hinterm Kernweg		0,50							
Niederglabach									
Eckernberg		0,80					1,10	12,00	+ 75 ha
Am Rain		0,30							
GF Kleingärten	0,30								
Summe	6,30	7,02	1,90	1,63	0,53	1,90	11,43	78,18	145,5

Hinweis: Die Flächen, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, werden in der Karte nicht als Erweiterungsfläche gekennzeichnet. Da sie aber über die Siedlungsfläche des wirksamen FNP von 1985 hinausgehen, werden sie bei der Aufstellung der Zuwachsflächen berücksichtigt.

¹²⁹ GF/LN: Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft

¹³⁰ W: Wohnbauflächen

¹³¹ GB: Flächen für Gemeinbedarf

¹³² M: Gemischte Bauflächen

¹³³ SO: Sonderbauflächen

¹³⁴ GE: Gewerbliche Bauflächen



Es sind ca. 13 ha als Siedlungszuwachsbereiche dargestellt, dadurch entsteht rechnerisch ein Kompensationsbedarf von ca. 11 ha. Stellt man dem die Flächengröße der aus dem Landschaftsplan übernommenen Kompensationsflächen gegenüber, besteht ein deutlich größeres Potenzial an Flächen, die aufgewertet werden können.

Die 13 ha beinhalten sowohl Wohnbau- als auch gemischte, gewerbliche Bau- sowie Sonderbauflächen. Die Flächen der Bebauungspläne bzw. Entwürfe, die einer Bestandssicherung oder Änderung dienen (vgl. Kapitel 2.3.2), sind herausgerechnet worden. Dazu kommen ca. 6,3 ha an Grünflächen in Georgenborn, Schlangenbad und Niederglabach sowie Hausen.

Die Gemeinde Schlangenbad hat in ihrem Flächennutzungsplan keine Bereiche für die Windenergienutzung dargestellt.

Hintergrund ist die Tatsache, dass sich derzeit der Regionalplan Südhessen in der Neuaufstellung befindet. In diesem ist vorgesehen, Vorranggebiete für die Windenergienutzung mit Ausschlusswirkung für das restliche Planungsgebiet darzustellen. Zu diesem Sachverhalt hat die Regionalversammlung Südhessen in Ihrer Sitzung am 29.04.2005 Ausschlusskriterien und Abstandspuffer beschlossen.

Nach dem jetzigen Planungsstand (Ende 2005) kann davon ausgegangen werden, dass der in der Neuaufstellung befindliche Regionalplan Südhessen innerhalb des Gemeindegebietes von Schlangenbad keine relevanten Flächen als Vorranggebiete für die Windenergienutzung darstellen wird.

Sollten dennoch im Regionalplan Südhessen Bereiche für die Windenergienutzung auf dem Gebiet der Gemeinde Schlangenbad dargestellt werden, wäre der Flächennutzungsplan gem. § 1 Abs. 4 BauGB an den Regionalplan anzupassen. Sollten im Regionalplan Südhessen keine Bereiche für die Windenergienutzung auf dem Gebiet der Gemeinde Schlangenbad dargestellt werden, gilt die Ausschlusswirkung für das gesamte Gemeindegebiet Schlangenbad.

5.9 Hinweise zur Umsetzung der naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange

Durch die Problematik der Verfügbarkeit von Kompensationsflächen und die Defizite in der konkreten Umsetzung von naturschutzfachlichen Ziel- und Maßnahmenformulierungen bezüglich der Eingriffsregelung nach HENatG werden im Folgenden Hinweise aufgegriffen, um flexiblere Lösungen aufzuzeigen, die die Realisierung erleichtern. Daher werden Flächenpoolösungen vorgeschlagen als Instrument zur Bodenbevorratung sowie auf die Führung eines Ökokontos hingewiesen. Die großzügigere Flächenausweisung für Ausgleichsflächen (Alternativen für Flächenerwerb) stellt hierbei die Voraussetzung für eine wahrscheinlichere Flächenverfügbarkeit dar. Die Zuordnung zum Eingriff ist dann entsprechend im Bebauungsplan zu treffen.



5.9.1 Integration des Landschaftsplanes in die Bauleitplanung

Aus dem Landschaftsplan ergeben sich Möglichkeiten direkter Integration in den verbindlichen Bauleitplan. Dies findet hier zusätzlich zu den im Landschaftsplan gemachten Aussagen nochmals Erwähnung, um zu verdeutlichen, dass mit der Integration der Landschaftsplaninhalte in den Flächennutzungsplan diese Belange nicht abschließend berücksichtigt sind. Es ist vielmehr so, dass der Flächennutzungsplan nur den Rahmen oder die Hinweise liefern kann, aber auf die Umsetzung im Bebauungsplan angewiesen ist. Die Planungsaussagen sind auf die naturschutzfachlichen Planungsziele und auf die städtebaulichen Entwicklungsziele zu beziehen, sofern hier inhaltlich eine Berührung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gegeben ist. Damit ist der durch das BauGB gesetzte Rahmen, insbesondere im Bereich der Möglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB zu beachten. Weiterhin sind die im Rahmen der Bauleitplanung gegebenen Möglichkeiten nach der Landesbauordnung und hier insbesondere die "nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke", "Kinderspielflächen" zur rechtsverbindlichen Umsetzung der grünordnerischen Aussagen des Landschaftsplanes zu nutzen.

Die Integration der Darstellungen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes vollzieht sich in zwei grundsätzlich zu unterscheidenden Formen. Neben der qualitativen und quantitativen Beeinflussung und Steuerung der bauleitplanerischen Festsetzungen mit dem Ziel, den Naturhaushalt und das Landschafts- bzw. Ortsbild vor Belastungen und Beeinträchtigungen zu bewahren, sind in den Bereichen Eingriffsregelung und Grünordnung i. d. R. Festsetzungen erforderlich.

Die Beeinflussung von Festsetzungen des Bebauungsplanes durch den Fachplan

Grundlage entsprechender Planungsansprüche seitens der Landschaftsplanung sind die o. g. Gründe zur Vermeidung von Eingriffen, zur Durchgrünung und Grünordnung des Gebietes, zur Gestaltung des Ortsbildes und der öffentlichen Räume und die Umsetzung der Erfordernisse zum Ausgleich und Ersatz bei Eingriffen. Insbesondere zur Vermeidung von Eingriffen und Beeinträchtigungen kann es erforderlich sein, Einfluss zu nehmen auf

- ◆ die Lage der Bauflächen,
- ◆ die Art und die Lage der Erschließung,
- ◆ die Art und das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere zur Berücksichtigung landschaftsästhetischer Belange und zur Vermeidung von Belastungen sensibler Bereiche (Biotope, Funktionsflächen),
- ◆ die Stellung der Baukörper und die Größe der Grundstücksfreiflächen sowie den Anteil nicht versiegelter Flächen an den nicht überbaubaren Teilen der Grundstücke,
- ◆ die Zweckbindung und Lage der Grün- und Freiflächen.

In den Integrationsprozess sind zudem alle fachplanerischen Aussagen einzubringen, die eine Inanspruchnahme bestimmter Flächen einschränken oder im Einzelfall sogar ausschließen sollen.



Die Festsetzung von landschaftsplanerischen Aussagen im Bebauungsplan

nach § 9 Abs.1 BauGB

Im Landschaftsplan getroffene Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen fallbezogen umsetzbar. Neben den o. g. Einflussnahmen der naturschutzfachlichen Aussagen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere in den Bereichen, die einer Bebauung oder anderen flächenbeanspruchender Nutzungen zugeführt werden sollen, sind Integrationsmöglichkeiten nach den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB gegeben durch:

- ◆ Nr. 4, die Lage und Ausstattung von Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen, wie sie aufgrund der bauordnungsrechtlichen Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind,
- ◆ Nr. 5, die Lage und Zweckbestimmung von Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen,
- ◆ Nr. 10, die Flächen, die aus naturschutzfachlichen und hier insbesondere klimatischen und ortsbildbezogenen Gründen von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung,
- ◆ Nr. 11, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, z. B. für Fuß- und Radwege, soweit diese nicht Bestandteil von Grünflächen oder anderen Verkehrsflächen sind,
- ◆ Nr. 14, Flächen für Abwasserbeseitigung, soweit es sich um die Versickerung von Oberflächenwasser oder die Anlage von Pflanzenkläranlagen oder Klärteichen handelt (Erfordernisse zur Abwasserbeseitigung oder Behandlung aus dem Wasserrecht),
- ◆ Nr. 15, die Lage, Abgrenzung und Zweckbestimmung von öffentlichen und privaten Grünflächen und, soweit erforderlich, deren flächenbezogene Differenzierung, Organisation und Erschließung (auf die Kombination mit Festsetzungen nach Nr. 25 ist hier hinzuweisen),
- ◆ Nr. 16, die Erhaltung und naturnahe Gestaltung von Wasserflächen und ihre spezifische Zweckbestimmung, z. B. für Freizeit und Erholung, ohne dass durch diese Festsetzung Erfordernisse des Wasserrechtes beschränkt werden können,
- ◆ Nr. 17, die Entwicklungsziele und die Folgenutzung von Flächen, die für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen vorgesehen sind sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen,
- ◆ Nr. 18, die Flächen für Landwirtschaft und die Flächen für Wald, insbesondere im Hinblick auf ihre Abgrenzung,
- ◆ Nr. 19, die Flächen für die Einrichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, insbesondere hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen und der Versiegelung von Flächen,
- ◆ Nr. 20, die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, insbesondere bei Flächen, die eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zur Folge haben können, und die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die dem Erhalt schützbedürftiger Flächen (Biotope) dienen, soweit diese nicht durch Schutzgegenstände des Naturschutzrechtes gesichert werden können, oder Flächen, die der Kompensation von Eingriffen dienen, die im Rahmen des Bebauungsplanes vorgesehen sind,



- ◆ Nr. 21, Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit, insbesondere innerhalb von Grünflächen zur Sicherung von Wegeverbindungen,
- ◆ Nr. 22, die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen und die Flächen für Kompensations-erfordernisse, soweit im Einzelfall möglich und nach rechtlicher Prüfung zulässig (derzeit ist umstritten, ob dies losgelöst von einem Einzelvorhaben aus dem BauGB heraus überhaupt möglich ist),
- ◆ Nr. 23, Flächen, die dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch landschaftspflegerische Maßnahmen dienen sollen, z. B. Immissionsschutzpflanzungen oder Lärmschutzwälle,
- ◆ Nr. 25a, das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf Flächen des Bebauungsplangebietes sowie baulichen Anlagen und hier insbesondere Festsetzungen über Dach- und Fassadenbegrünungen, Anpflanzungen innerhalb von Grundstücksfreiflächen und im Zusammenhang mit Verkehrsflächen (ergänzt durch nicht abschließende Vorschlagslisten zur gebietsbezogenen Auswahl von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen),
- ◆ Nr. 25b, Festsetzungen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, insbesondere bei orts- oder landschaftsbildprägender bzw. biotopschutzbezogener Funktion von Vegetationsbeständen, die Erhaltung von Gewässern aus landschaftpflegerischen Gründen (ohne dass dadurch Erforderlichkeiten nach den wasserrechtlichen Bestimmungen eingeschränkt werden),
- ◆ Festsetzungen gemäß Nr. 25 in Kombination mit zahlreichen "Flächenfestsetzungen" des § 9 Abs. 1 BauGB, insbesondere bei Festsetzungen nach Nr. 2, 4, 5, 10, 15, 17, 22, 24 und 26,
- ◆ die Festsetzung der Höhenlage bei Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB insbesondere aus Gründen des Bodenschutzes und aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes,
- ◆ Erstellung einer gemeindlichen Satzung gemäß § 8 a Abs. 5 BNatSchG zur Bewältigung der Eingriffsfolgen und zur finanziellen Absicherung von Ersatzmaßnahmen durch den Eingriffsverursacher, soweit erforderlich,
- ◆ Beschränkung der Versiegelung von nicht überbaubaren Teilen der Grundstücke durch Regelungen nach § 23 und § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit Regelungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für diese Bereiche.

Der Flächennutzungsplan enthält bereits die Hinweise auf die zu berücksichtigenden Aspekte; aufgrund seiner Darstellungsschärfe (nicht parzellenscharf) muss eine Konkretisierung und genaue Lokalisierung und damit gegebenenfalls eine Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten innerhalb des Bebauungsplanes erfolgen.

5.9.2 Ökokonto

Ergänzend soll auf die mögliche vorlaufende Durchführung von Ersatzmaßnahmen hingewiesen werden. Nach § 6 b Abs. 5 HENatG kann eine Gemeinde auch ohne rechtliche Verpflichtung Maßnahmen mit dauerhaft günstigen Wirkungen auf Natur und Landschaft durchführen. Eine Anrechnung dieser Maßnahmen ist bei künftigen Eingriffen möglich (sog. Ökokonto). Auf die hierfür nach dem Gesetzeswortlaut erforderlichen Voraussetzungen ist zu achten.



5.9.3 Bodenbevorratung

Immer wenn ein unbebautes Grundstück im Außenbereich zum Verkauf angeboten wird, ist zu prüfen, ob dieses Grundstück für Kompensationsmaßnahmen in Frage kommt (Abgleich mit Landschaftsplan und Maßnahmentabelle). In einem solchen Fall sollte diese Fläche erworben werden, um im Bedarfsfall darauf zurückgreifen zu können. (Es können selbstverständlich, wie im vorigen Kapitel 5.9.2 Ökokonto erwähnt, auch vorlaufend Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden.)

Die Bodenbevorratung erleichtert eine räumliche Entkoppelung von Kompensation und Eingriff. Dadurch müssen die Kompensationsflächen nicht zu Preisen von Bauerwartungsland erworben werden. Dies kann eine erhebliche Erhöhung der Gesamtkosten des einzelnen Bauvorhabens verhindern.



Quellenverzeichnis

- ABT, R.; GEISTHARDT, J. 1997: Reptilienkartierung 1997 im Rheingau-Taunus-Kreis und Wiesbaden. -Erste Bewertung- Unveröffentlichtes Skript.
- AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG (Ed.) 1988: Das Bioklima in der Bundesrepublik Deutschland. Beilage zum Deutschen Bäderatlas. Karte 1:1.500.000. o.O.
- Allgemeine Revierbeschreibung des Gemeindewaldes Schlangenbad. Anlage zur Forsteinrichtung 1986.
- AUSGLEICHSABGABENVERORDNUNG (AAV) in der Fassung vom 9. Februar 1995, GVBl. I, S. 120.
- Ausweisung des Heilquellenschutzgebietes, StAnz. 36/1987, S. 1857. Wiesbaden
- BASTIAN O.; SCHREIBER K.-F. 1994: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. - G. Fischer, Jena.
- BAUGESETZBUCH (BauGB) in der auf Grund des Artikel 10 (1) des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18. August 1997 (BGBl. I, Nr. 61) bekanntgemachten Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, Berichtigung der Bekanntmachung vom 16.01.1998 BGBl. 1998 I, Nr. 5 vom 27.01.1998
- BAUMEISTER, H.: Die Integration der örtlichen Landschaftsplanung in die Bauleitplanung, aus den Schriften des Instituts für Umweltrecht Bremen, Eberhard Blottner Verlag, Taunusstein 1992.
- BRÖLL, Dr. H; JÄDE, H.: Das neue Baugesetzbuch im Bild, WEKA Baufachverlag GmbH, Augsburg Stand Nov./1999.
- BRÖLL, H., JÄDE, H. Hrsg. (2001): Das neue Baugesetzbuch im Bild, Kissing.
- DEUTSCHE OLYMPISCHE GESELLSCHAFT (DOG) (Ed.) 1976: Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen. Frankfurt.
- DEUTSCHER WETTERDIENST 1981: Das Klima von Hessen. Herausgegeben vom Hessischen Landesamt für Ernährung, Landwirtschaft und Landentwicklung. Wiesbaden.
- DIN 18034 (1988) Spielplätze und Freiflächen zum Spielen vom Oktober
- DIN 18035 (1979) Teil 1 Sportplätze Planung und Maße
- ELLENBERG H.; Ch. ELLENBERG 1974: Wuchsklima-Gliederung von Hessen auf pflanzenphänologischer Grundlage. Karte 1:200.000. Herausgegeben vom Hessischen Minister für Landwirtschaft und Umwelt. Wiesbaden.
- ELLENBERG, H. 1982: Die Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen. Stuttgart.
- FRIEDRICH, G.; LACOMBE, J. (Ed.) 1992: Ökologische Bewertung von Fließgewässern. Stuttgart.
- FRISING, A.; NIED, G.; THURN, R.; WEYER, G. 1984: Landschaftsoekologische Arbeit zum Thema Waldoekologie - Untersuchung der Restbestände des ehemaligen "Rheingauer Gebücks". Unveröffentlichte Seminararbeit FH Wiesbaden.
- GEMEINDE SCHLANGENBAD 2000, mündliche Auskunft.
- GEMEINDE SCHLANGENBAD, BAUAMT: Auskunft 2001
- GEMEINDE SCHLANGENBAD; mündl. Auskunft 2000.
- GESETZ ZUR NEUREGELUNG DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE UND ZUR ANPASSUNG ANDERER RECHTSVORSCHRIFTEN (BUNDES NATURSCHUTZGESETZ B NatSchG NeuRegG) vom 25. März 2002, BGBl. I, Nr. 22, S. 1193).
- HEIMES, P. 1988: Die Reptilien des Rheingau-Taunus unter der Berücksichtigung der Schutzproblematik der Äskulapnatter, Elaphe longissima (Laurenti 1768). sowie Reptilienkartierung des Naturschutzhaus e. V. 1997. Unveröffentlicht.
- HERRCHEN & SCHMITT (April 2000) : Umweltverträglichkeitsstudie zur Umgehung Schlangenbad-Wambach im Zuge der B 260. Wiesbaden
- HERRCHEN & SCHMITT 1998: Landschaftsplan der Gemeinde Schlangenbad Rheingau-Taunus-Kreis. Erstellt im Auftrag des Gemeindevorstands der Gemeinde Schlangenbad. Wiesbaden.
- HESSISCHE FORSTEINRICHTUNGSANSTALT 1995: Flächenschutzkarte Hessen. Blatt L 5912 Kaub.
- HESSISCHE LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1963: Bodenkarte von Hessen. Blatt 5914 Eltville Karte 1:25.000 mit Erläuterungen. Wiesbaden.
- HESSISCHE LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1964: Bodenkarte von Hessen. Blatt 5913 Presberg Karte 1:25.000 mit Erläuterungen. Wiesbaden.
- HESSISCHE LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1979: Bodenkarte von Hessen. Blatt 5814 Bad Schwalbach Karte 1:25.000 mit Erläuterungen. Wiesbaden.
- HESSISCHE LANDESANSTALT FÜR BODENFORSCHUNG 1989: Geologische Übersichtskarte von Hessen. Karte 1:300.000. Wiesbaden.
- HESSISCHE LANDESANSTALT FÜR UMWELT (1997): mündliche Mitteilung.



- HESSISCHE LANDESANSTALT FÜR UMWELT (Ed.) 1986: Standortkarte der Vegetation und natürliche Standorteignung für Acker- und Grünland. Maßstab 1:200.000. Wiesbaden.
- HESSISCHE LANDESANSTALT FÜR UMWELT 1986: Standortkarte der Vegetation - Potenzielle natürliche Vegetation der Waldfläche und natürliche Standorteignung für Acker- und Grünland. Wiesbaden.
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE 1999/2000: Biologische Gewässeruntersuchungen in Hessen 1999/2000. Wiesbaden.
- HESSISCHES LANDESPLANUNGSGESETZ (HLP) vom 29.11.1994, GVBl. I, Nr. 29, S. 707 ff., geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2000 (GVBl. S. 542)
- HESSISCHER MINISTER FÜR LANDENTWICKLUNG, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN 1979: Standortkarte von Hessen - Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung. Blatt L 5914 Wiesbaden und Blatt 5912 Kaub. Wiesbaden.
- HESSISCHER MINISTER FÜR LANDESENTWICKLUNG; UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN: Dorferneuerung in Hessen. Grundsätze zur Entwicklung ländlich geprägter Orte. Außerdem PLANUNGSTEAM 1985: Dorferneuerung Hausen v. d. H. Gestaltungsrichtlinien
- HESSISCHES FORSTGESETZ vom 10.11.1954 (GVBl. I, S. 211) in der Fassung vom 04.07.1978 (GVBl. I, S. 424, 584) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2000 (GVBl. I, S. 588).
- HESSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE (Hessisches Naturschutzgesetz HENatG) in der Fassung vom 16. April 1996 (GVBl. I, S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juni 2002 (GVBl. I, S. 364).
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1972: Gutachten zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für den Bohrbrunnen der Gemeinde Obergladbach. Wiesbaden
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1978: Gutachten zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für den Bohrbrunnen der Gemeinde Niederglabach.
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1979: Bodenkarte von Hessen. Blatt 5814 Bad Schwalbach Karte 1:25.000 mit Erläuterungen. Wiesbaden.
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1984: Hydrogeologisches Gutachten zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete für die Trinkwassergewinnungsanlagen im OT Schlangenbad von Dr. Stengel-Rutkowski.
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESSEN (ED.) 1995: Verkehrsmengenkarte Land Hessen. Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (Jahresmittelwerte). 1:200.000. Wiesbaden.
- HESSISCHES LANDESVERMESSUNGSAMT (HLVA); Hrsg.: Überschwemmungsgebiete der Walluf mit Warmer Bach von der Quelfassung bis zum Überschwemmungsgebiet des Rheins, Blatt 1-6 zur Überschwemmungsgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Darmstadt, M.: 1: 2.500 (Bearbeitungsstand 29.04.1999), Wiesbaden. – veröffentliche im StAnz. 6/2000, S. 537 „Überschwemmungsgebiete im Regierungsbezirk Darmstadt, Arbeitskarten des Regierungspräsidiums Darmstadt – Abteilung staatliches Umweltamt Wiesbaden – 6. Ergänzung.
- HESSISCHES LANDESVERMESSUNGSAMT 1997: Topografische Sonderkarte Rhein- Taunus, M 1: 50.000. Wiesbaden
- HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (Hrsg.): Flächenschutzkarte Hessen, Blatt L 5914 Wiesbaden (M.: 1: 50.000), 4. Auflage, Stand: September 1998, o.O.
- HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1996: Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien Hessens. Teilwerk I Säugetiere. Wiesbaden.
- HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1996: Rote Liste der Tagfalter Hessens. Wiesbaden.
- HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1996: Rote Liste der Heuschrecken Hessens. Wiesbaden.
- HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1997: Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens. Wiesbaden.
- HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1996: Rote Liste der Fische und Rundmäuler Hessens. Wiesbaden.
- HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1996, mündl. Mitteilung.
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDENTWICKLUNG, WOHNEN, LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (Hrsg.): Städtebau in Hessen; Bürgerinnen und Bürger wirkt mit, 4. Auflage, Nov. 1992, Wiesbaden.
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG, WOHNEN, LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1992: Sozialer Wohnungsbau; hier: Technische-Wohnungsbau-Richtlinien - TWBR-1993. Vom 17. August 1992. StAnz. 36/1992 S. 2153. Wiesbaden.



- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1988: Agrarstrukturelle Vorplanung Südhessen. Wiesbaden.
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT; FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1989: Waldstandorte und Waldstrukturelemente von besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz -Waldbauliche Gestaltung und Behandlung-. Erlass Nr. 20/1989. Wiesbaden.
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND LANDESENTWICKLUNG 1997: Klimafunktionskarte. Maßstab 1:200.000. Wiesbaden.
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND LANDESENTWICKLUNG - Oberste Landesplanungsbehörde - 2000: Landesentwicklungsplan Hessen 2000, IN: GVBl. I , S. 2, 2001. Wiesbaden.
- HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT 1999 : 1988-1998 Hessische Gemeindestatistiken; 1987 Hessische Gemeindestatistik, Sonderausgabe zur Volkszählung 1987, Heft 1; Bevölkerungsvorgänge im I. Halbjahr 1999)
- HIETEL, E.; LÜBKE, H.: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BAUROG), Untere Naturschutzbehörde Limburg- Weilburg 1999.
- HINZEN,A.;BUNZEL, A. et al. (1998): Forschungsbericht 298 16 163 des Umweltbundesamtes; Arbeitshilfe Umweltschutz in der Flächennutzungsplanung, Berlin 1998.
- HMLWLFN 1993: Standortkarte von Hessen – Hydrogeologische Karte. Blatt 5912 Kaub. sowie Blatt 5914 Wiesbaden. 1:50.000. Wiesbaden.
- HMLWLFN 1993: Standortkarte von Hessen – Hydrogeologische Karte. Blatt 5914 Wiesbaden. 1:50.000. Wiesbaden.
- HUNZEL/MEYER in HINZEN/BUNZEL et al. 1998, S. 40.
- INFORMATIONEN-BLATT "Hessisches Staatsbad Schlangenbad" o. A.
- KATASTERAMTES BAD SCHWALBACH, 2000: Flächennutzungen nach dem Nutzungsartenschlüssel des Katasters
- KOPPITZ, H.-J.; SCHWARTING, G.; FINKELDEI, J.: Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis, Erich-Schmitt-Verlag, Berlin 1996.
- KREISAUSSCHUSS DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES 1996: Rheingau-Taunus-Kreis. Zahlen - Daten - Fakten im Zeitvergleich 1977 - 1995. Bad Schwalbach. Stand 30.06.1999.
- KREISAUSSCHUSS DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES, KREISSTATISTIK 2000: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schlangenbad, aus Hessischen Gemeindestatistiken 1980-1986 und 1988-1998, 1987 Hessische Gemeindestatistik, Sonderausgabe zur Volkszählung 1987, Heft 1.
- KREISAUSSCHUSS DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES, KREISSTATISTIK 2000: Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Schlangenbad, aus: Hessischer Gemeindestatistik 1989 bis 1998. Bad Schwalbach.
- KREISAUSSCHUSS DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES, KREISSTATISTIK: Wohnbevölkerung am 30. Juni 1999. Bad Schwalbach.
- KREISAUSSCHUSS DES RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, FACHBEREICH JUGEND; SOZIALES UND GESUNDHEIT 2 JHP-JUGENHILFEPLANUNG 2001: Kindertagesstätten- Entwicklungsplan 2001/2002 mit Prognose für 2002/2003. Bad Schwalbach.
- LANDESARBEITSAMTES HESSEN 1998: Pendler Atlas Hessen
- LANDRAT DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES (ED.) - Hauptabteilung Katasteramt 1997: Flächennutzungen 1997 der Städte und Gemeinden des Rheingau-Taunus-Kreises. Stand Zusammenstellung nach Nutzungsarten Stand 08.12.1997. Einwohnerstatistik der Gemeinden und Städte Stand 30.06.1997. Rüdeshelm/Bad Schwalbach.
- LANIS-Bund, Bundesamt für Naturschutz, 2000 im LRPS 2000, Themenkarte 3.
- LASSEN, D. 1990: Unzerschnittene verkehrsarme Räume über 100 km² in der Bundesrepublik Deutschland. Maßstab 1:500.000. Herausgegeben von der Bundesforschungsanstalt für Naturschutz und Landschaftsökologie. Beilage zum Beitrag in Natur und Landschaft. Bonn.
- MALTEN, A. 1997: Zoologische Bestandsaufnahme, Zwischenbericht Ortsumgehung Wambach. Unveröffentlicht.
- MEYER, D. 1983: Makroskopisch- biologische Feldmethoden zur Wassergütebeurteilung von Fließgewässern. Hannover.
- MÜLLER-MINY; BÜRGENER 1971: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 138 Koblenz. Geographische Landesaufnahme 1:200 000. Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Ed.: Bundesforschungsanstalt f. Landeskunde und Raumordnung - Institut für Landeskunde . Bonn-Bad Godesberg. Verändert.
- NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (2001): Dorfentwicklungskonzept Bärstadt (Abschlussbereich und Materialien)
- NATURSCHUTZHAUS e. V. 1996: Amphibienkartierung im Rheingau-Taunus-Kreis.
- NEUFERT, ERNST: Bauentwurfslehre, Köln 1992
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 1997: Forstlicher Rahmenplan Südhessen - Darmstadt.



- REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 2000: Landschaftsrahmenplan Südhessen. Darmstadt.
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 2000: Regionaler Raumordnungsplan Südhessen. Veröffentlicht im Staatsanzeiger des Landes Hessen Nr. 6/2001. Wiesbaden.
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 2001: Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Rhein- Taunus" vom 19.11.2001, StAnz 50/2001, S. 4466, zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.05.2003.
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, STAATLICHES UMWELTAMT-BERGAUFSICHT. Schriftliche Auskunft vom 14.02.2000
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT; OBERE LANDESPLANUNGSBEHÖRDE; 1997: Raumordnungsgutachten 1997. Darmstadt
- RIBES 93: Richtlinie für die Bewirtschaftung des Hessischen Staatswaldes 1993.
- RICHTER, G. (1981): Handbuch Stadtgrün: Landschaftsarchitektur im städtischen Freiraum, München.
- Schriftliche Mitteilung des Kreis Ausschusses des Rheingau-Taunus-Kreises vom 14.05.1997 zur Anfrage über "Wirtschafts- und Strukturdaten der Städte und Gemeinden des Rheingau-Taunus-Kreises" vom 13.05.1997.
- Schriftliche Mitteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen vom 23.10.1997.
- Schriftliche Mitteilung Forstamt Eltville. Daten basieren auf der Forsteinrichtung 1986.
- SCHWARZ, B. 1985: Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Schlangenbad Rheingau-Taunus-Kreis. Erstellt im Auftrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Schlangenbad. Schlangenbad
- STEINFORT, F.: Baugesetzbuch für Planer mit aktuellen Kommentierungen der Änderungen, Verlagsgesellschaft R. Müller, Köln 1998.
- STUDENTENINITIATIVE SYSTEM (o. D.): Fremdenverkehrskonzept für die Gemeinde Schlangenbad, Abschlussband der IST- Analyse.
- SYSTEM 1994: Dorferneuerung Hausen v. d. H. Gestaltungsrichtlinien.
- TÜXEN, R. (1956): Die heutige potenzielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. Angew. Pflanzensoziol. (Stolzenau/Weser). 13: 5-42
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990- PlanzV 90) vom 18.12.1990, Anlageband zum BGBl. I, 1991, S. 58)
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Geschützten Landschaftsbestandteile "Streuobstbestände im Rheingau-Taunus-Kreis" vom 01.09.1993 (inkraftgetreten 01.12.1993)
- FREILING 2001: Schreiben an die Gemeinde Schlangenbad vom 13.04.2001: Steinbruch zwischen Schlangenbad und Wambach
- WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (HRSG.): Windfibel, Windenergienutzung, Technik, Planung und Genehmigung. 2001