

## **II. Begründung**

### **FNP 13.07**

### **„2. Änderung des Flächennutzungsplanes“**

(Bereich: 1. Änderung und Erweiterung  
Bebauungsplan „Taunus Wunderland“)

Ortsteil Wambach,  
Gemeinde Schlangenbad

Rheingau-Taunus-Kreis

**April 2018**

(Feststellungsbeschluss)



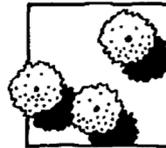
**Auftraggeber:**



Gemeinde Schlangenbad

**Auftragnehmer:**

HERRCHEN  
& SCHMITT



LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GbR  
Schützenstraße 4 65195 Wiesbaden

Datum: 25. April 2018  
(Feststellungsbeschluss)

Dieter Herrchen  
Landschaftsarchitekt

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Dieter Herrchen  
Dipl.-Ing. Tobias Gottwald

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 13.07 Bereich: 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Taurus Wunderland“) umfasst folgende Teile:

- I. Plan mit zeichnerischen Darstellungen
- II. Begründung

als naturschutz- und umweltfachliche Planungs- und Abwägungsgrundlage:  
III. Umweltbericht



---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass der Planaufstellung</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Projektbeschreibung</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Übergeordnete und weitere raumbedeutsame Planungen</b>	<b>7</b>
3.1	Regionalplan Südhessen – 2010 .....	7
3.2	Landschaftsrahmenplan Südhessen .....	9
3.3	Flächennutzungsplan .....	10
3.4	Landschaftsplan .....	11
3.5	Bebauungspläne.....	12
3.6	Weitere raumbedeutsame Planvorhaben .....	12
<b>4</b>	<b>Ziele der Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Inhalte der 2. Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung, Erschließung</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Altstandorte / Altablagerungen</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Bodenordnung</b>	<b>15</b>
<b>10</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>15</b>



### **Abbildungsverzeichnis:**

Abb. 1:	Lage Taunus Wunderland und FNP-Änderung.....	6
Abb. 2:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010.....	7
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010.....	8
Abb. 4:	Ausschnitt aus dem Entwurf Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (2017) des Regionalplans Südhessen 2010.....	9
Abb. 5:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schlangenbad .....	10
Abb. 6:	Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Schlangenbad.....	11

### **Tabellenverzeichnis:**

Tab. 1:	Flächenbilanz der FNP-Änderung .....	15
---------	--------------------------------------	----



## II. Begründung

Begründung zum Flächennutzungsplan (FNP) 13.07 „2. Änderung des Flächennutzungsplanes“, (Bereich 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Taunus Wunderland / Ortsteil Wambach, Schlangenbad, Rheingau-Taunus-Kreis).

### Plangrundlage

Als Grundlage der „2. Änderung des Flächennutzungsplanes“, (FNP 13.07, Bereich 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Taunus Wunderland“) dient das Amtliche Liegenschaftskataster des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn in digitaler Form, Stand Oktober 2014. Es wurde durch zwei Vermessungen vor Ort (Lage- und Höhenplan Erweiterungsfläche Parkplatz, Vermessungs-GmbH make-int, Februar 2011 und Lage- und Höhenplan Erweiterungsfläche Forst, Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Eike Scholz, Mai 2016) ergänzt.

### 1 Anlass der Planaufstellung

Das Taunus Wunderland beabsichtigt seinen Standort in der Gemarkung von Wambach an der Landesstraße L 3037 zu erweitern und so die Attraktivität des Freizeitparks zu steigern. Das Unternehmen soll gestärkt und konkurrenzfähiger aufgestellt werden, der Fortbestand des Standortes soll gesichert werden.

In einem ersten Schritt wurde dazu ein neuer Parkplatz nördlich der Landesstraße L 3037 auf Seitenhahner Gemarkung (Stadt Taunusstein) geschaffen. Die zwischen Parkplatz und Freizeitparkgelände verlaufende Landesstraße L 3037 wird mittels einer neu errichteten Fußgängerunterführung gequert, eine gefahrlose fußläufige Verbindung zwischen neuem Parkplatz und Freizeitpark ist gewährleistet. Die auf der Südseite der Landesstraße liegenden bisherigen Parkplatzflächen des Taunus Wunderlandes, welche zur Gemarkung Wambach (Gemeinde Schlangenbad) gehören, verlieren ihre Nutzung als Parkplatzflächen und sollen über eine Anpassung der Festsetzung (Sondergebiet, Freizeitpark) dem Freizeitparkgelände zugeschlagen werden. Zusätzlich erfolgt eine Erweiterung des Taunus Wunderlandes durch die Einbeziehung von etwa 3,3 ha Waldfläche östlich des bestehenden Freizeitparkgeländes. Hierbei handelt sich um einen etwa 110 m breite und etwa 350 m lange Fläche parallel zur Landesstraße (vgl. Abb. 1), wobei im Südwesten ein schmaler Streifen einer Schutzwaldfläche (Erklärung von Waldflächen im Rheingau-Taunus-Kreis, Gemarkung Wambach der Gemeinde Schlangenbad, zu Schutzwald vom 05.06.1997, Staatsanzeiger 45/1999 S. 3361) in den Erweiterungsbereich hineinragt. Die Umsetzung dieser Planung erfolgt über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Taunus Wunderland“, die den derzeit geltenden Bebauungsplan „Taunus Wunderland“ mit einer Fläche von 5,1 ha (Rechtskraft ab 05.05.2002) sowie die Erweiterungsfläche (3,3 ha) umfasst. Der gesamte Geltungsbereich beträgt somit ca. 8,4 ha.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad hat am 03.02.2016 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Taunus Wunderland“ in Wambach gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Mit dem Betreiber des Taunus Wunderlandes wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Ein Teil des Geltungsbereichs, die Erweiterungsfläche östlich des bestehenden Taunus Wunderlandes, liegt planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im wirksamen Flächennutzungsplan der



Gemeinde Schlangenbad ist der Erweiterungsbereich als Flächen für die Forstwirtschaft (Wald) dargestellt. Im Zuge der FNP-Änderung wird der Erweiterungsbereich (Gesamtumfang ca. 3,3 ha) mit einem Flächenumfang von ca. 3,0 ha zu eine Sonderbaufläche (Sondergebiet Freizeitpark) umgewidmet und entsprechend geändert dargestellt. Die restlichen ca. 0,25 ha der Erweiterungsfläche sind als Schutzwald ausgewiesen. Sie werden im Bebauungsplan als Wald Zweckbestimmung Schutzwald festgesetzt. Für diese Flächen ist keine Flächennutzungsplanänderung angezeigt. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung mit entsprechendem Umweltbericht wird als Parallelverfahren zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Tanus Wunderland“ durchgeführt.

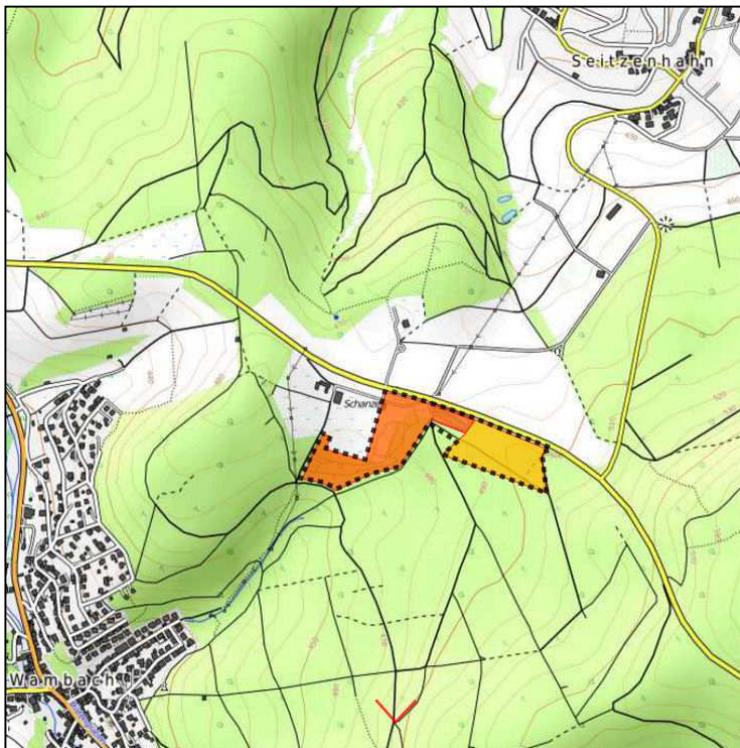
## 2 Projektbeschreibung

In Abb. 1 ist die Fläche der Flächennutzungsplanänderung sowie der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Tanus Wunderland“ markiert. Die FNP-Änderung ist auf die Erweiterung (Abb. 1, gelbe Fläche) beschränkt, das bestehende Tanus Wunderland (Abb. 1, orange Fläche) ist bauleitplanerisch gesichert (B-Plan „Tanus Wunderland vom 05.05.2002) und im FNP als Sondergebiet Freizeitpark dargestellt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Tanus Wunderland“ umfasst den vollständigen bisherigen B-Plan „Tanus Wunderland vom 05.05.2002 sowie die eigentlichen Erweiterungsflächen.

Die FNP-Änderung umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Wambach, Flur 4;

Flurstücke 1/4 (teilweise), 1/8 (teilweise).



**Abb. 1: Lage Tanus Wunderland und FNP-Änderung**  
(FNP-Änderung = gelb, Geltungsbereich B-Plan 1. Änderung und Erweiterung TWL = schwarz gestrichelt umrandet, Geltungsbereich, rechtskräftiger B-Plan = orange, Quelle Karte: OpenStreetMap.org, Open Database License, 2014, unmaßstäblich)



### 3 Übergeordnete und weitere raumbedeutsame Planungen

#### 3.1 Regionalplan Südhessen – 2010

Der Regionalplan Südhessen 2010 (REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, 2010) enthält die Ziele (Vorranggebiet), Grundsätze (Vorbehaltsgebiet) und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung für Südhessen (§ 6 HLPG) bis etwa zum Jahr 2020. Die in ihm benannten Ziele sind gemäß § 1 (4) BauGB in der kommunalen Bauleitplanung zu beachten. Der Regionalplan Südhessen stellt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“ dar. Der bisherige Geltungsbereich der Bebauungsplanes „Taunus Wunderland“ wird als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ verzeichnet. Die nördlich der Landesstraße L 3037 liegenden landwirtschaftlichen Flächen sind als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Der gesamte Raum mit Ausnahme der Fläche des Taunus Wunderlandes und des westlich des Taunus Wunderlandes gelegenen Ponyhofes sind als Regionaler Grünzug markiert. Die nördlich des Taunus Wunderlandes liegenden Wald- und Grünlandflächen sind als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt.

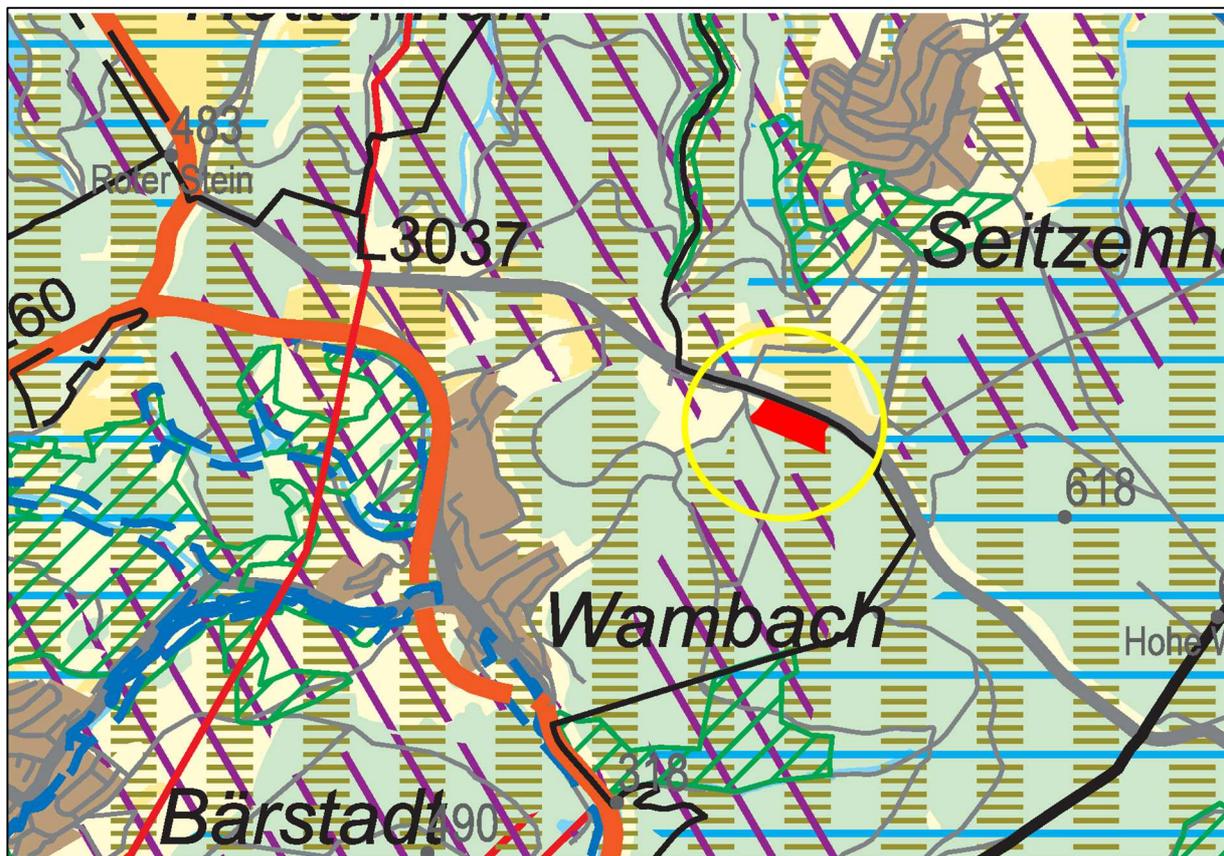


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010  
(rot = Änderungsbereich, gelb umrandet markiert)

#### Exkurs Abweichung vom Regionalplan

Im Zuge der Flächennutzungsplan bzw. des parallelen Bebauungsplanverfahrens 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Taunus Wunderland“ kommt es zu Abweichungen von zwei Zielvorga-



ben des Regionalplans Südhessen 2010 (REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, 2010). Die Abweichungen im Zuge der Planungen sind deckungsgleich zu den Flächennutzungsplanänderungen und haben einen Flächenumfang von ca. 3,0 ha.

Durch das Vorhaben geht Fläche des Regionalen Grünzugs im Umfang von 3,3 ha verloren. Die notwendige Kompensation in gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion hat möglichst innerhalb des Gemeindegebietes bzw. des gleichen Naturraums zu erfolgen (Z4.3-3). Im Zuge des Bauleitplanverfahrens werden die Verluste innerhalb des Gemeindegebietes Schlangenbad in der Gemarkung Hausen über die Widmung einer entsprechenden Waldfläche mit gleichem Flächenumfang kompensiert. Diese schließt an den bestehenden Regionalen Grünzug an und erweitert diesen nach Westen. Es handelt sich bei den Bestands- und Erweiterungsfläche um zusammenhängende Waldbereiche. Die im Regionalplan bisher gezogene Grenze des Regionalen Grünzugs lässt sich in der Landschaft nicht ablesen.

Bei der vorgesehenen Erweiterung des Regionalen Grünzugs handelt es sich um einen etwa je zur Hälfte mit Laub- und Nadelwald bestandenen Waldstandort am Oberhang des Hauptkammes des Rheingau-Taunus. Die Höhenlage liegt bei etwa 500 m ü. N.N. Randlich wird die Fläche von mehreren Wanderwegen (u. a. Europäischer Fernwanderweg E3, Taunushöhenweg, Gebückwanderweg) gequert, die über das vorhandene Waldwegenetz geführt werden. Die Kompensationsfläche besitzt somit eine ähnliche Charakteristik wie der Vorhabensbereich, dies unterstreicht ihre Eignung als Ausgleich für die Flächenverluste (gleiche Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion) des regionalen Grünzuges.



**Abb. 3:** Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010  
(rot = Änderungsbereich, gelb = Lage des Ersatzfläche Regionaler Grünzug)

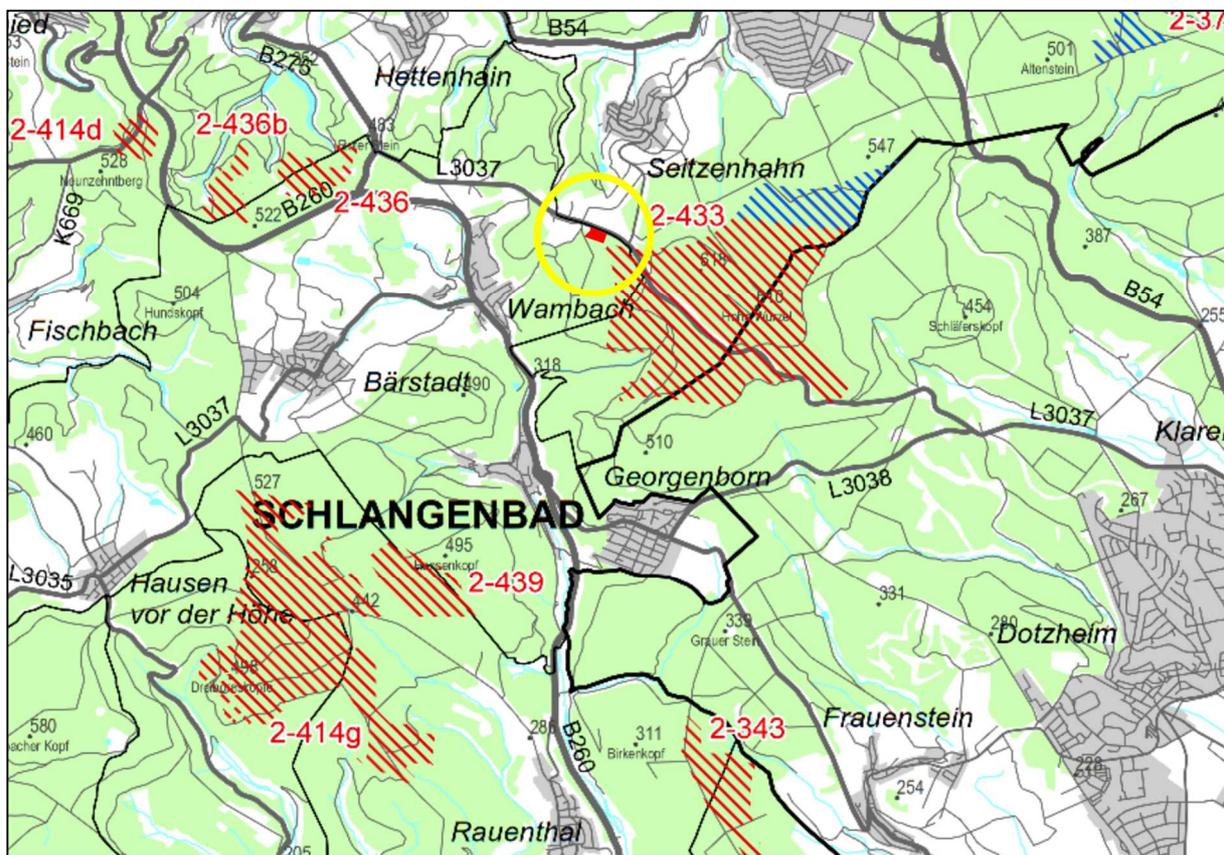
Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von ca. 3,0 ha Vorranggebiet für die Forstwirtschaft. Hier hat die Walderhaltung Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Waldverluste sind durch flächengleiche naturnahe Ersatzaufforstungen im selben Naturraum auszugleichen (G10.2-7). Der Regionalplan (G10.2-9) führt aus, dass in Mittelgebirgslandschaften mit hohem Waldanteil möglichst wenige Waldneuanlagen vorgenommen werden soll. Schlangenbad als auch der umliegende Rheingau-Taunus besitzen einen hohen Waldanteil, großflächige Aufforstungsflächen im Gemeindegebiet sind



nicht verfügbar. Die flächengleiche Kompensation des Waldverlustes wird daher vollständig in der benachbarten Gemeinde Heidenrod durchgeführt.

### Entwurf Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (2013)

Der Entwurf „Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (2013)“ zum Regionalplan Südhessen 2010 sieht östlich des bestehenden Freizeitparks ein Vorranggebiet für die Windenergienutzung (Fläche 433) vor. Die Abstände zwischen dem Freizeitpark (Bestand) und dem Vorranggebiet betragen etwa 180 m (zur Parkplatzfläche) bzw. 300 m (zum Freizeitparkgelände). Die erneute Beteiligung nach § 10 ROG am Sachliche Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan Südhessen 2010 wurde am 16.12.2016 in der Regionalversammlung Südhessen beschlossen. Die Planunterlagen wurden am 03.04.2017 offengelegt. (Stand April 2017, REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 2017).



**Abb. 4:** Ausschnitt aus dem Entwurf Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (2017) des Regionalplans Südhessen 2010 (rot = Änderungsbereich, gelb umrandet markiert)

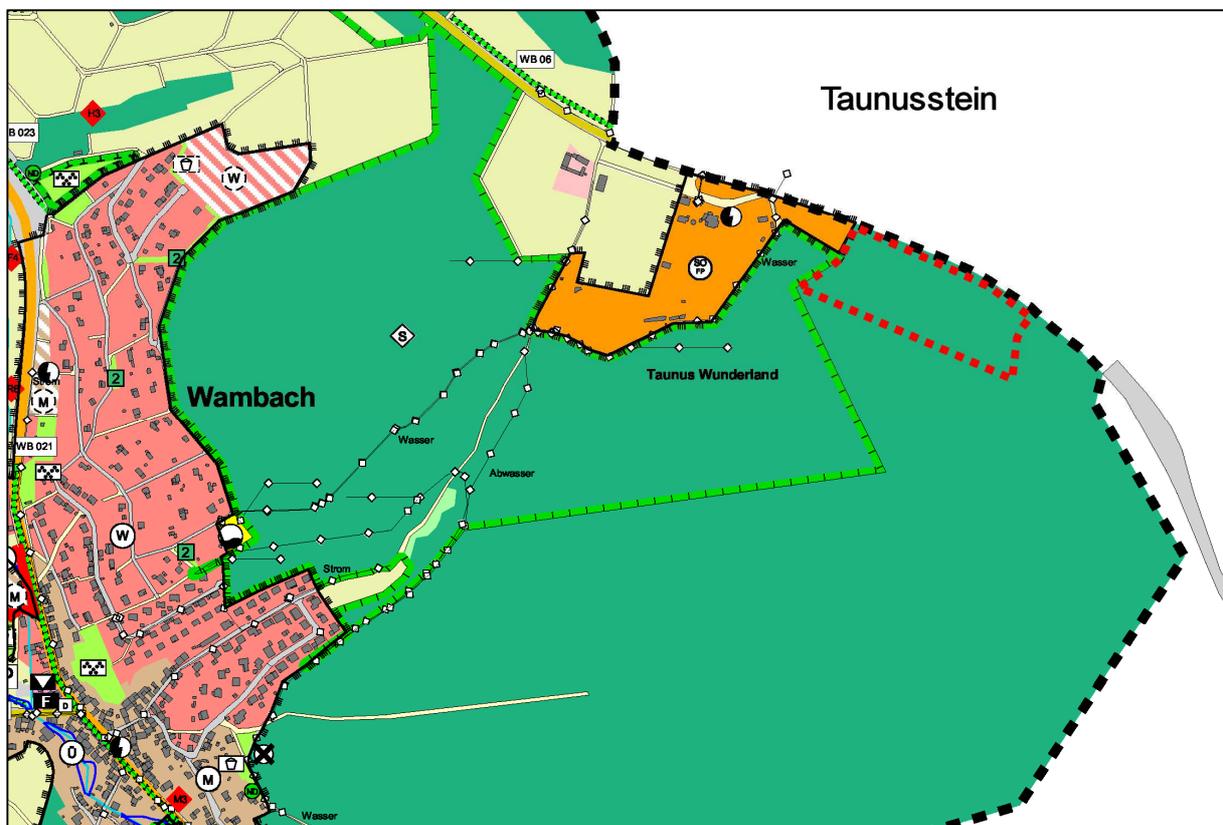
## 3.2 Landschaftsrahmenplan Südhessen

Der Landschaftsrahmenplan Südhessen (LRPS/ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, 2000) stellt die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes in der Region dar. In der Bestandskarte erhalten die landwirtschaftlich genutzten Flächen keine Belegung (Weißfläche). Die Waldflächen werden als vorhandene Nutzung „Wald“ dargestellt. Der gesamte Raum ist als „Beliebter Erholungsbereich“ gekennzeichnet.



### 3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schlangenbad vom 16.06.2006 stellt für den gesamten Geltungsbereich sowie die weiteren Flächen des Taunus Wunderlandes die Nutzung als Sondergebiet dar. Die Zufahrten zum Taunus Wunderland sind als Wegeflächen verzeichnet. Die östlich des bestehenden Freizeitparks liegenden Erweiterungsflächen sind als Wald dargestellt, teilweise sind die Flächen auch als Schutzwald ausgewiesen. Die weiteren an das bestehende Taunus Wunderland angrenzenden Wälder sind als Schutzwaldflächen dargestellt, im Nordwesten liegt eine Fläche für die Landwirtschaft (Pferdekoppel). Das um das Taunus Wunderland verzeichnete Landschaftsschutzgebiet „Rhein – Taunus“ wurde zum 09.03.2008 aufgehoben. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Taunus Wunderland“ ist nicht aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans entwickelt, eine Flächennutzungsplanänderung für den Teil der Erweiterungsfläche ist daher als paralleles Verfahren durchzuführen (§ 8 Abs. 3 BauGB).



**Abb. 5:** Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schlangenbad  
(ergänzt, rot gestrichelt umrandet = Änderungsbereich des FNP)

Legende



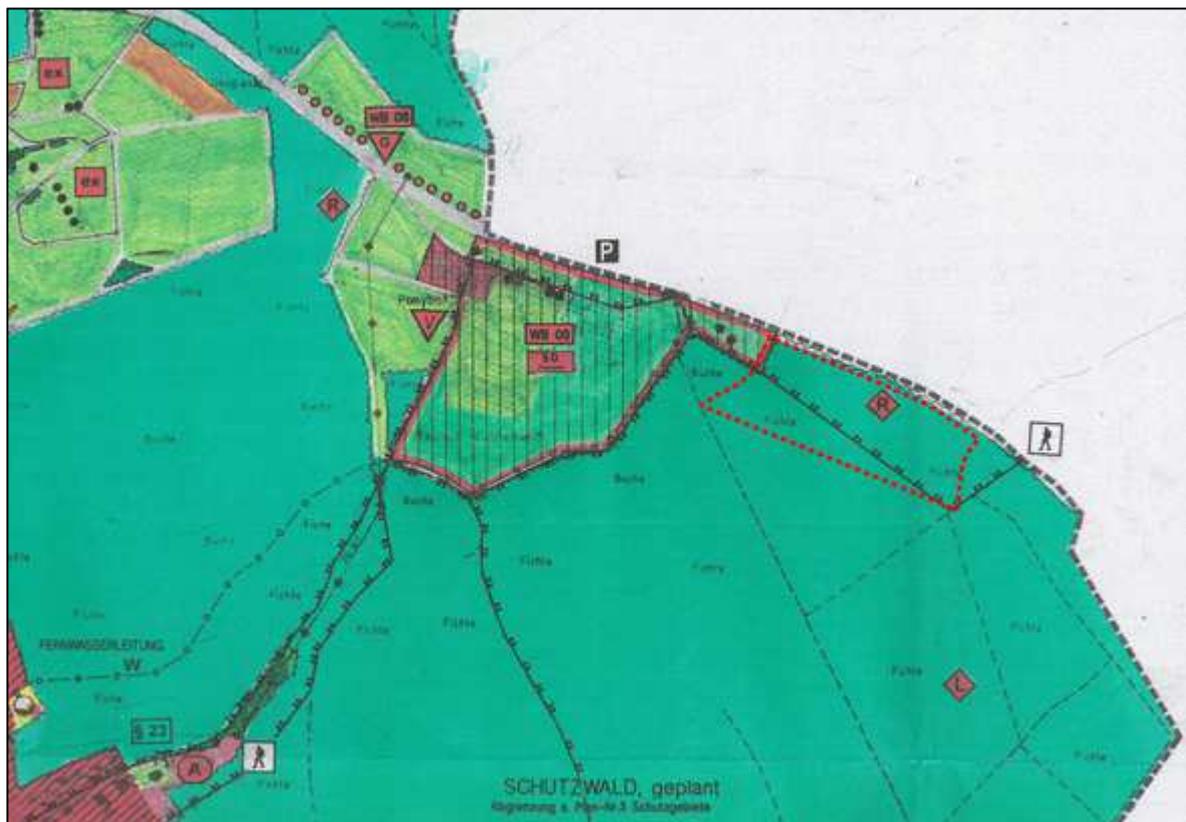
Umgrenzung Schutzwald



### 3.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schlangenbad (1998) stellt in der Entwicklungs- und Maßnahmenkarte im Bestand die Fläche als Grünfläche dar. Gleichzeitig wird die Ausweisung (im FNP bzw. als B-Plan) der heutigen Bestandsfläche als auch der angrenzenden Weide als Sondergebiet „Freizeit“ vorgeschlagen. Für die Waldflächen wird eine Erhöhung des Laubwaldanteils vorgeschlagen und zur Landesstraße hin die Entwicklung eines Waldsaumes. Die Wege um das Taunus Wunderland sowie durch die Erweiterungsfläche werden als erholungsbedeutsam klassifiziert.

Im Textteil werden die Konflikte und Defizite sowie die planerischen Erfordernisse an verschiedenen Stellen beschrieben. So werden insbesondere der Konflikt mit der freiraumgebundenen, stillen Erholung sowie die Beeinträchtigungen der Biotope hervorgehoben (HERRCHEN & SCHMITT 1998, S. 89).



**Abb. 6:** Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Schlangenbad  
(HERRCHEN & SCHMITT 1998, ergänzt, rot gestrichelt umrandet = Erweiterungsbereich)

Der Landschaftsplan der Stadt Taunusstein (FREIRAUM 2001) stellt in der Bestandskarte die Parkplatzfläche nördlich der Landesstraße L 3037 als Grünland frischer Standorte, artenarm und intensiv genutzt dar. Die östliche gelegenen Flächen werden von Grünland frischer Standorte, artenreich eingenommen. Die gesamte Fläche liegt in der Wasserschutzgebietszone III des Tiefbrunnen Grobweiher. Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes der Stadt Taunusstein ist der Bereich als Entwicklungsfläche Arten- und Biotopschutz (Biotopentwicklungsflächen) dargestellt.



### **3.5           Bebauungspläne**

Der gültige Bebauungsplan „Taunus Wunderland“ vom 05.05.2002 (Rechtskraft) umfasst den gesamten bestehenden Freizeitpark. Er setzt für das Freizeitparkgelände die nach Bauflächen gegliederte Bebauung fest, vor dem Eingang sind Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt, im Osten an der Landesstraße L 3037 der Parkplatz. Weitere Bebauungspläne im Umfeld des Taunus Wunderland gibt es nicht.

### **3.6           Weitere raumbedeutsame Planvorhaben**

#### **Windkraftvorhaben „Taunuskamm“**

Für den Bereich um die Hohe Wurzel ist die Errichtung mehrerer Windkraftanlagen (WKA/ca. 10 Windräder) vorgesehen. Es handelt sich um das Windkraftvorhaben auf dem „Taunuskamm“, Gebiet Hohe Wurzel der ESWE Taunuswind GmbH. Hierzu wurde ein Zielabweichungsantrag gem. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 8 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) gestellt (19.03.2014). Dieser wurde am 04.11.2014 positiv beschieden, die Zielabweichung wurde unter bestimmten Bedingungen zugelassen. Das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren wurde eingeleitet. Es wurde Ende 2016 mit der Ablehnung aller Windkraftanlagen abgeschlossen (RP Da, Pressemitteilung vom 30.12.2016). Gegen die Ablehnung hat der Vorhabenträger Klage eingereicht. Der nächstgelegene geplante Anlagenstandort ist in mindestens 450 m Abstand zur Erweiterungsfläche des Freizeitparks in westlicher Richtung am Oberhang der Hohen Wurzel vorgesehen, eine weitere Anlage ist in ca. 600 m Abstand in westlicher Richtung geplant.

#### **Aartalkonzeption**

Ziel der Konzeption ist u. a. die nachhaltige, touristische Entwicklung entlang der Aartalbahnstrecke mit vorhandenen touristischen Angeboten und Entwicklung neuer Angebote. Im Zuge der Konzeption stellt das Taunus Wunderland ein wichtiges touristisches Ziel dar. Eine Vernetzung der Bahnstrecke mit dem Taunus Wunderland wird angestrebt. Seit März 2017 liegt die Konzeption vor (Büro Stadtverkehr 2016). Erstes Ergebnis ist die Bereitstellung von Mitteln im Jahre 2017 zur Reaktivierung der Aartalbahn durch den Kreistag des Rheingau-Taunus-Kreises. Alternativ wird eine Reaktivierung der Aartalbahn im Zuge des Vorhabens Citybahn Bad Schwalbach - Wiesbaden – Mainz angestrebt. Auch hierzu sind entsprechende Gutachten vergeben worden.



## 4 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das Taunus Wunderland beabsichtigt seinen Standort in der Gemarkung von Wambach an der Landesstraße L 3037 zu erweitern und so die Attraktivität des Freizeitparks zu steigern. Ziel ist es, dass das Unternehmen gestärkt und konkurrenzfähiger aufgestellt werden soll und der Fortbestand des Standortes gesichert wird. Die Umsetzung dieses Vorhabens erfolgt über eine Aufstellung des Bebauungsplans 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Taunus Wunderland“ mit parallel durchgeführter Flächennutzungsplanänderung durch die Gemeinde Schlangenbad. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad hat daher am 03.02.2016 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Taunus Wunderland“ in Wambach gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Mit dem Betreiber des Taunus Wunderlandes wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Schon jetzt ist das Taunus Wunderland ein regionaler Freizeitschwerpunkt im Rheingau-Taunus. Ausgehend vom Bestand, den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans (Rechtskraft ab 05.05.2002) und unter Berücksichtigung des Charakters der Mittelgebirgslandschaft verfolgt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Taunus Wunderland“ eine maßvolle Erweiterung des Freizeitparkgeländes um etwa 3 ha. Erreicht wird dies über eine Erweiterung des Freizeitparkes nach Osten entlang der Landesstraße. Die Erweiterungsfläche ist bisher mit Wald bestanden. Bei dem Wald handelt es sich um zumeist lichte Fichtenbestände, die dazwischen liegenden Freiflächen sind mit Vorwald bestanden. Ein zusätzlicher geringer Flächenzuwachs wird über die Umwidmung der bisherigen Parkplatzfläche in Freizeitparkgelände sowie über die Neuordnung des Eingangsbereiches des Freizeitparks erreicht.

Die Erweiterung des Taunus Wunderlandes dient dem mittel- bis langfristigen Fortbestand der Freizeitparks. Mit einem Flächenpotenzial von ca. 3 ha ist für die vorgesehenen, zusätzlichen Themenbereiche der notwendige Flächenbedarf gedeckt und damit für die notwendigen Investitionen Planungssicherheit herstellbar.

Mit der Erweiterungsfläche kann flexibel auf zukünftige Entwicklungen im Freizeitparksektor reagiert werden. Es können über zusätzliche Themenbereiche neue Zielgruppen erschlossen werden, wobei eine flexible, räumliche Anordnung gewährleistet ist. Denkbar sind z. B. Angebote für die ältere Generation oder für Naturinteressierte. Eine Verbreiterung des Angebotes, dass die örtlichen Gegebenheiten der Taunuslandschaft und des umgebenden Waldes berücksichtigt, kann auch Angebote vorhalten, die Nachfragen nach erholungsorientierten Einrichtungen (Picknicken, Grillen, Spielen) in ruhiger Umgebung bedienen kann.

Die Flächenreserven ermöglichen trotz zusätzlicher Themenbereiche eine großzügige Gestaltung des Parks, die über das Mehr an Grün zu einer wirksameren Landschaftseinbindung der Anlage führt.

Zielkonzeption der Erweiterungsflächen sind somit großzügige, landschaftlich angepasste Parkflächen, in die Einrichtungen und Anlagen sowie Attraktionen eingestreut sind.

### *Änderungsbereich*

Die räumliche Abgrenzung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schlangenbad für den Bereich „Taunus Wunderland“ hat eine Gesamtfläche von ca. 3,0 ha. Die Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Plandarstellung im Maßstab 1:5.000 zu entnehmen. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 1/4 (teilweise), 1/8 (teilweise) in der Gemarkung Wambach, Flur 4.



## **5 Inhalte der 2. Flächennutzungsplanänderung**

In der Änderungsfassung wird gemäß § 11 BauNVO die gesamte Erweiterungsfläche als Sonderbaufläche („Sondergebiet Freizeitpark [SO<sub>FP</sub>]) dargestellt. Die Darstellung orientiert sich hierbei an der Darstellung der angrenzenden bestehenden Freizeitparkfläche. Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Taunus Wunderland“ wird die Erweiterungsfläche überwiegend als Sondergebiet Freizeitpark (SO<sub>FP</sub>) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden.

An den Rändern der Freizeitparkflächen zur offenen Landschaft hin werden im Bebauungsplan Grünflächen festgesetzt. Ihre Funktion ist das Einbinden des Freizeitparkgeländes in die Landschaft.

Die äußere verkehrliche Erschließung des Taunus Wunderlandes und der Erweiterungsfläche wird über die Landesstraße (L 3037), die nördlich des Plangebiets verläuft, erfolgen. Von der Landesstraße aus wird mittels eines straßenparallelen Privatwegs das Freizeitparkgelände erschlossen.

Aufgrund der geringen Flächengröße werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die randlichen Grünflächen und die privaten Verkehrsflächen im Änderungsbereich der FNP 13.07 „2. Änderung des Flächennutzungsplanes“ (Bereich: 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Taunus Wunderland“) nicht dargestellt.

## **6 Ver- und Entsorgung, Erschließung**

Sämtliche Anforderungen der Ver- und Entsorgung i. S. von § 1 Abs. 6 Ziffer 6 BauGB können im Gebiet durch direkten Anschluss an vorhandene Netze gewährleistet werden. So ist die Versorgung mit Strom, Wasser und Telekommunikation über das bestehende Leitungsnetz bzw. durch die entsprechenden Versorgungsträger sichergestellt. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für die Erweiterungsfläche des Taunus Wunderlandes wird über die Anlage eines Löschwasserteiches gewährleistet.

Das anfallende Niederschlagswasser wird mittels eines Rigolensystems auf dem Grundstück zurückgehalten und versickert. Schmutzwasser wird über den bestehenden Kanalanschluss des Taunus Wunderlandes abgeführt.

Die Parkplatzfläche befindet sich nördlich der Landesstraße L 3037 auf Taunussteiner Gemarkung. Die Besucher des Taunus Wunderlandes werden mittels der 2015 fertiggestellten Unterführung gefahrlos zum Freizeitpark geführt. Die Verwirklichung der gefahrlosen Querungsmöglichkeit war eine Voraussetzung für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens. Nach dem Gutachten Aktualisierung „Verkehrsuntersuchung Taunus Wunderland“ (DORSCH CONSULT, 2016) ist das Stellplatzangebot unter der Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrsentwicklung im Planungsfall mit Erweiterung ausreichend.



## 7 Immissionsschutz

Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Taunus Wunderland“ ist es erforderlich, die zu erwartenden Geräuschimmissionen aus dem Erweiterungsgelände auf die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung hin zu untersuchen. Hierbei ist auch der bestehende Freizeitpark mit in die Untersuchung als Vorbelastung einzubeziehen, wobei an verschiedenen ausgewählten Tagen (06.05.2016, 2.340 Besucher am Tag sowie 23.07.2016, 560 Besucher am Tag) Messungen vorgenommen wurden.

Die Ergebnisse der Messungen der Bestandssituation im Rahmen der „Schalltechnischen Untersuchung zur geplanten Erweiterung des Freizeitparks „Taunus -Wunderland“ in der Gemeinde Schlagenbad“ (SCHALLTECHNISCHES INGENIEURBÜRO PIES 2016) führten nach der Freizeitlärm-Richtlinie zu den folgenden Ergebnissen.

Die Untersuchung im Zusammenhang mit der Erweiterung hat ergeben, dass außerhalb des Parkgeländes die schalltechnischen Anforderungen an allen maßgeblichen Wohngebäuden im Bestand als auch im Planungsfall erfüllt werden bzw. deutlich unterschritten werden (z. B. Ortslagen von Wambach und Seitzenhahn). Außerhalb des Geltungsbereiches bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Erweiterung.

An dem an das bestehende Freizeitparkgelände angrenzenden Gebäude (Immissionsort (IO) 7 bzw. Messpunkt (MP) 2, Haus zur Schanze 3) werden nach den Berechnungsergebnissen die Immissionsrichtwerte sowie Spitzenpegel überschritten. In diesem Zusammenhang werden im Gutachten schalltechnische Maßnahmen und Empfehlungen aufgezeigt, die in die Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Taunus Wunderland“ übernommen werden.

Durch die Erweiterung des Freizeitparks kann von einer geringfügigen Zunahme des Verkehrs auf der Landesstraße L 3037 ausgegangen werden („Aktualisierung Verkehrsuntersuchung Taunus Wunderland“, DORSCH CONSULT, 2016). Eine relevante Änderung der verkehrlichen Belastung und damit eine erhebliche Lärmzunahme sind nicht zu erwarten.

## 8 Altstandorte / Altablagerungen

Altablagerung – Verdachtsflächen sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht bekannt.

## 9 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenreueordnung nach §§ 45 ff. BauGB ist nicht vorgesehen.

## 10 Flächenbilanz

**Tab. 1: Flächenbilanz der FNP-Änderung**

Fläche	Flächengröße	Prozentualer Anteil an Gesamtfläche
Gesamtfläche der FNP-Änderungsfläche	ca. 30.353 m <sup>2</sup>	100 %
davon		
Sonderbaufläche (Sondergebiet Freizeitpark)	ca. 30.353 m <sup>2</sup>	100 %