



GEMEINDE SCHLANGENBAD

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN

„WAMBACHER MÜHLE“

SCHLANGENBAD-WAMBACH

Erläuterungstext

*gemäß dem Beschluss der Gemeindevertretung
(vom 01.10.02) 16.10.2002*



Träger:

Gemeinde Schlangenbad
Rheingauer Str. 23

65388 Schlangenbad

Datum Bürgermeister Detlev Sieber

Auftragnehmer:



HERRCHEN
& SCHMITT

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

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

Datum Dieter Herrchen
Landschaftsarchitekt

Bearbeitung:

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



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Anlass der Planung, Aufgabe und Planungsziele	5
1.2	Geltungsbereich	5
1.3	Übergeordnete Planungen.....	8
1.3.1	Regionaler Raumordnungsplan Südhessen	8
1.3.2	Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000	8
1.3.3	Flächennutzungsplan	9
1.3.4	Landschaftsplan Schlangenbad 1998	9
1.4	Charakterisierung des Plangebietes	10
2	Darstellung der natürlichen Grundlagen	11
2.1	Naturräumliche Gliederung	11
2.2	Relief (Oberflächengestalt) und Geologie	11
2.3	Böden.....	12
2.4	Wasser	13
2.4.1	Oberflächengewässer	13
2.4.2	Grundwasser.....	14
2.5	Geländeklima	14
2.6	Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume	15
2.6.1	Flora.....	15
2.6.2	Tiere und ihre Lebensräume	17
2.7	Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung.....	18
2.8	Bestehende rechtliche Bindungen.....	20
2.9	Zusammenfassende Bewertung.....	20
3	Zukünftige Entwicklung des Plangebietes	22
3.1	Anzustrebendes Leitbild für das Plangebiet	22
3.2	Zukünftige Entwicklung und bauliche Ausnutzung.....	22
3.3	Landschaftsplanerische Bewertung der angestrebten Gebietsentwicklung	24
3.3.1	Relief.....	24
3.3.2	Böden.....	25
3.3.3	Wasser	25
3.3.4	Geländeklima	26
3.3.5	Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume	26
3.3.6	Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung.....	27
3.4	Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele	28
3.4.1	Maßnahmenkatalog	28
3.4.2	Vorranggebiete zum Schutz von Natur und Landschaft.....	28



4	Eingriff und Ausgleich gemäß HENatG	29
4.1	Ermittlung des Ausgleichserfordernisses.....	29
4.2	Kompensationsbilanz	30
4.3	Umsetzung der Planung und Integration der fachplanerischen Aussagen in den Bebauungsplan.....	32
5	Anhang	33
5.1	Vorgefundene Gehölzarten.....	33
5.2	Liste der empfehlenswerten anzupflanzenden Gehölze.....	34
5.3	Hinweise für die Anlage von Eiablageplätzen für Reptilien	35
5.4	Quellenverzeichnis.....	36



1 Einleitung

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes führt gemäß § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 5 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Um die Belange von Natur und Landschaft gemäß den Naturschutzgesetzen und des § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) in das Verfahren einzustellen sowie die Eingriffe und die Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln, wird der folgende landschaftspflegerische Beitrag als Grünordnungsplan zum Bebauungsplan erstellt und seine Inhalte bzw. Ergebnisse in den Bebauungsplan integriert.

1.1 Anlass der Planung, Aufgabe und Planungsziele

Die Wambacher Mühle ist eine Gaststätte/Pension, die durch ihre Lage an der B 260 zwischen Schlangenbad und Wambach verkehrsgünstig liegt und sich als Ausflugslokal etabliert hat. Ursprünglich handelte es sich bei dem Gebäudekomplex um eine alte Mühle, die als Gaststätte umgewandelt wurde. Als Attraktion ist auch heute noch ein Mühlgraben vorhanden, der einen Teil des Wassers der Walluf umleitet und ein Wasserrad zur Stromerzeugung antreibt. Innerhalb der letzten Jahre wurden die Außenanlagen um das zentrale Element des Wasserrades mit anderen Mühlsteinen ergänzt und parkartig in der Art eines Freilichtmuseums gestaltet. Es wurden Elemente wie Pergolen, Spielgeräte und insbesondere Mühlenzubehör zur Steigerung der Attraktivität ergänzt.

Da sich die Gelegenheit ergeben hat, die Einrichtung alter Werkstätten wie z. B. einer alten Mühle und Schmiede zu erwerben, soll nun die Voraussetzung geschaffen werden, ein weiteres Gebäude auf dem Gelände zu errichten, um das Zubehör darin unterzubringen. Ziel ist es, die Attraktivität der Gemeinde und der Wambacher Mühle zu steigern. Darüber hinaus soll die Nutzung des Geländes geordnet und planungsrechtlich abgesichert werden. Durch die Lage des Geländes im Außenbereich sowie im Landschaftsschutzgebiet und vor dem Hintergrund der bisher erteilten Einzelgenehmigungen soll das Gelände nun insgesamt betrachtet werden.

Mit dem Instrument der Bauleitplanung kann der Bestand baurechtlich geordnet, die Situation den Bedürfnissen angepasst und Konflikte entschärft werden. Durch die damit erreichte Planungssicherheit kann dem Standort eine langfristige Perspektive gegeben werden. Hierbei ist auf die besondere landschaftliche Situation Rücksicht zu nehmen, d. h. die Festsetzungen des zu erstellenden Bebauungsplans (wie z. B. insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung) müssen Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen, die den Bestand bzw. die Situation der natürlichen Grundlagen des Geländes und der Umgebung sowie die Anforderungen des Landschaftsschutzgebietes berücksichtigen und seinen Charakter nicht beeinträchtigen.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich von Wambach am östlichen Rand des Gemeindegebietes von Schlangenbad in der Gemarkung Wambach. Nördlich grenzt das Walluftal und ein Regenrückhaltebecken im Walluftal an, im Osten verläuft die B 260 mit angrenzendem Wald; im Süden verläuft das Tal der Walluf weiter nach Schlangenbad, westlich befindet sich ein Waldgebiet. Das Gelände liegt unmittelbar an einem Wander-/Forstweg, der nach Schlangenbad und zu dem in der Nähe gelegenen alten Steinbruch führt sowie in der anderen Richtung nach Bärstadt/Wambach fortführt.



-217-

Die Grenze des Geltungsbereichs verläuft entlang der Walluf parallel zur B 260 und schließt im südlicheren Bereich die bachbegleitenden Parzellen mit ein. Sie wird dann entlang der benachbarten Grundstücksgrenze geführt, schließt den westlich verlaufenden Weg ein, um dann entlang des Mühlgrabens bis an die Walluf zu führen.

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 1,5 ha und umfasst die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Wambach, Flur 18: 11/3, 11/7, 11/8, 13/0, 16/0, 18/3, 11/4, 11/5, 75/2, 75/3, 95/2, 95/3, 95/4, 95/5, 95/6, 71/4, 71/5, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9.



Die folgende Abbildung verdeutlicht die Lage im Raum.

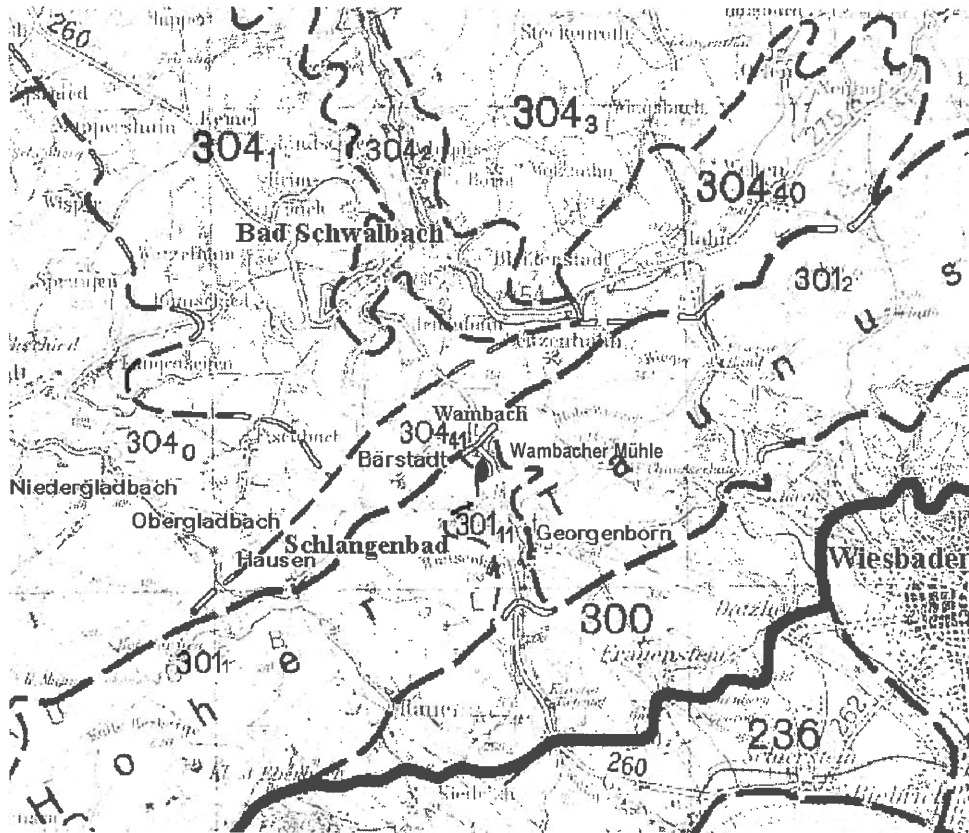


Abb. 1: Lage des Plangebietes im Raum sowie naturräumliche Gliederung¹

	300	Vortaunus			
	301	Hoher Taunus	→	301.1	Rheingautaurus
				301.11	Pass von Schlungenbad
				301.2	Wiesbadener Hochaunus
30 Taunus →	304	Westlicher Hintertaunus	→	304.0	Wispertaunus („Hinterwald“)
				304.2	Bad Schwalbach-Hohensteiner Aartal
				304.4	Oberarmulde → 304.40 Oberaartalsenke
					304.41 Südwestl. Seitenhahner Mulde

Die Interpretation der naturräumlichen Situation erfolgt in Kap. 2.1 Naturräumliche Gliederung auf Seite 11.

¹ 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.



1.3 Übergeordnete Planungen

1.3.1 Regionaler Raumordnungsplan Südhessen

Der Regionale Raumordnungsplan Südhessen (ROPS) aus dem Jahr 2000 stellt die Fläche als „Waldbereich“ dar. Darüber hinaus sind für den Bereich "Regionaler Grünzug" und "Bereich für die Grundwassersicherung" dargestellt. Des Weiteren ist für die Walluf ein "Bereich für den Schutz oberirdischer Gewässer" geplant. Dies bedeutet einen Vorrang für die Freiraumsicherung und eine besondere Bedeutung für den Gewässer- bzw. Grundwasserschutz².

Daher sind "Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können [...] in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig" (ROPS 2000, S. 28).

In den "Bereichen für die Grundwassersicherung" ist grundsätzlich eine den Bedürfnissen des Grundwasserschutzes angepasste Nutzung anzustreben. Der Schutz des Grundwassers hat in den "Bereichen für die Grundwassersicherung" Vorrang vor folgenden Nutzungen:

- Errichten von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen [...]" (ROPS 2000, S. 33).

In den Bereichen zum Schutz oberirdischer Gewässer sind die vorhandenen natürlichen oberirdischen Gewässer als offene Fließgewässer zu belassen; naturfern ausgebaute Gewässer und zerstörte Auen sollen in einen naturnäheren Zustand rückgebildet werden (ROPS 2000, S. 34).

1.3.2 Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000

Die Entwicklungskarte des Landschaftsrahmenplanes 2000 (LRPS)³ trifft folgende Aussagen:

- Die Fläche selbst ist als Wald dargestellt.
- Das Gelände liegt innerhalb des sehr großflächigen „Beliebten Erholungsbereichs“ (Taunus, Vortaunus etc.).
- Innerhalb des Gebietes liegt ein "Fließgewässerabschnitt mit besonderem Prüfbedarf zur Verbesserung der linearen Durchgängigkeit".

Der Hohe Taunus und der Westliche Hintertaunus zählen laut LRPS zu den Landschaftsbildeinheiten hoher Erlebnisqualität. Erhaltungsziele sind hier neben dem Erhalt der großen zusammenhängenden Waldgebiete u. a. die Förderung z. B. der Aeskulapnatter und von Fledermausarten sowie die "Bewahrung des traditionellen Charakters dörflicher Strukturen bzw. harmonische Ergänzung bei veränderten Nutzungsansprüchen" (LRPS, S. 108). Darüber hinaus sollen die Gewässerstrukturgüte und der Strukturreichtum generell gefördert werden bei Erhaltung und Offenhaltung durchgehender Wiesenbereiche in den naturnahen Bachtälern. Der Schutz vor weiteren linearen Zerschneidungen wie Straßen, Freileitungen o. ä. sowie vor Störungen durch Einzelbauwerke (insbesondere hohe Masten) sind weitere Zielformulierungen des LRPS.

² REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 2000: Regionaler Raumordnungsplan Südhessen. Veröffentlicht im Staatsanzeiger des Landes Hessen Nr. 6/2001. Wiesbaden.

³ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 2000: Landschaftsrahmenplan Südhessen. Darmstadt.



1.3.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Schlangenbad hat 1998 beschlossen, einen Flächennutzungsplan (FNP) nach § 5 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der derzeit noch wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 stellt den Bereich der "Wambacher Mühle" als Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage dar. Ferner ist eine Versorgungsleitung dargestellt sowie bachbegleitende Gehölze (vgl. nachfolgende Abbildung).

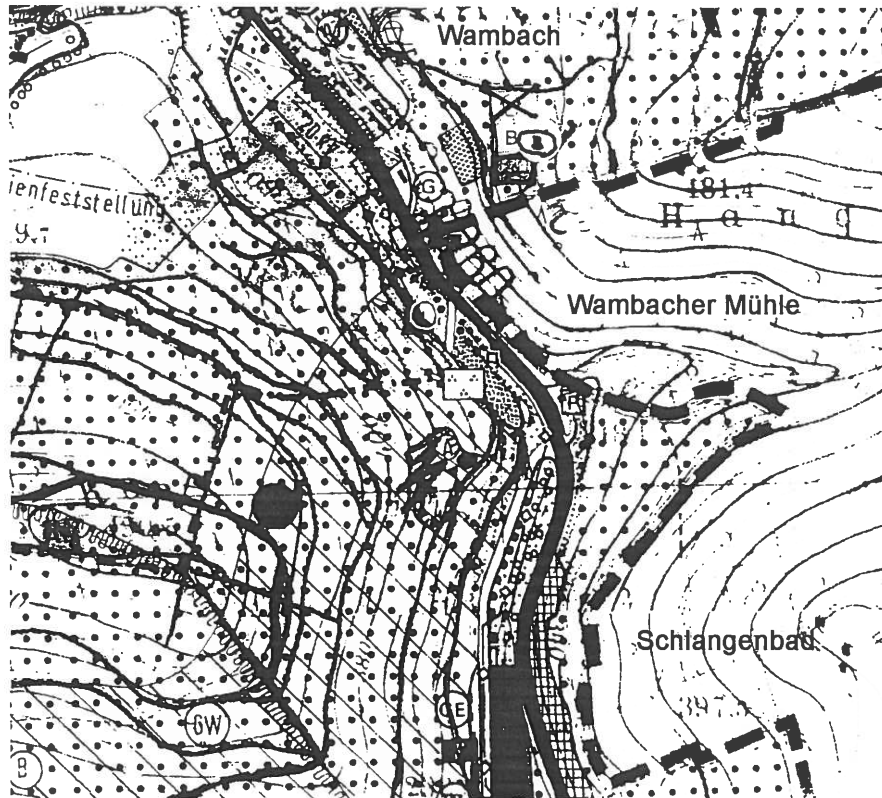


Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan für die Gemeinde Schlangenbad von 1984

1.3.4 Landschaftsplan Schlangenbad 1998

In der Entwicklungs- und Maßnahmenkarte stellt der Landschaftsplan die Fläche als Gebäude mit zugehöriger Freifläche im Außenbereich sowie Grünland und entlang des Gewässerlaufs der Walluf Gehölze dar⁴. Im Textteil werden die Konflikte und Defizite sowie die planerischen Erfordernisse an verschiedenen Stellen beschrieben.

So ist im Zusammenhang mit der Wambacher Mühle die Beeinträchtigung des Fließgewässers durch die Überdeckung der Zufahrt zur Wambacher Mühle thematisiert (Konfliktnummer SI 08 im Landschaftsplan, vgl. S. 72) und die Beeinträchtigung der Biotop- und Vernetzungsfunktion durch Wasserentzug durch den Mühlengraben und Mühlenbetrieb beschrieben (vgl. Konfliktnummer WW 02,

⁴ HERRCHEN & SCHMITT 1998: Landschaftsplan der Gemeinde Schlangenbad Rheingau-Taunus-Kreis. Erstellt im Auftrag des Gemeindevorstands der Gemeinde Schlangenbad. Entwicklungs- und Maßnahmenkarte, Blatt 3. Wiesbaden.



S. 81). Des weiteren gelten die allgemeinen Zielformulierungen, die innerhalb des Landschaftsplanes aufgestellt werden und die innerhalb der Erstellung des Grünordnungsplan aufgegriffen und umgesetzt werden (vgl. Kapitel 3.1).

1.4 Charakterisierung des Plangebietes

Das Gelände erstreckt sich im Talbereich der Walluf zwischen Walluf und Schlangenbad. Die äußere Erschließung über die angrenzende Bundesstraße B 260 (Wiesbaden - Koblenz), die durch Wambach führt, ist gut. Eine Anbindung an das Radwegenetz ist geplant.

Das Gelände der Wambacher Mühle lässt sich in vier Teilbereiche einteilen: Der nordwestliche Teil ist durch einen Wiesenbereich gekennzeichnet, der direkt an den mit Gehölzen gesäumten Bachlauf der Walluf angrenzt. Es folgt der z. T. wassergebundene, z. T. asphaltierte Parkplatz, der Raum für ca. 55 PKW bietet. Die Gebäude mit Restaurant und Übernachtungsmöglichkeiten trennen den Parkplatz von der Grünfläche (hauptsächlich Wiesencharakter) im rückwärtigen Teil mit dem Mühlrad und Fußpfaden, die entlang von Mühlsteinen und anderem Mühlzubehör durch das Gelände führen.

Tab. 1: Unterteilung des Plangebietes (vgl. Bestandsplan)

Kennzeichnung	Beschreibung
I. Wiesenbereich mit Mühlgraben	Der unbefestigte Mühlgraben verläuft gestreckt, parallel zur Walluf. Im Gegensatz zur Walluf ist er kaum mit Gehölzen bewachsen. Gehölze, die auf der Böschung stehen, überragen den Graben und führen zu seiner Beschattung. Zwischen Walluf und Mühlgraben liegt etwas erhöht ein aufgeschütteter relativ ebener Bereich mit Wiesenvegetation, z. T. mit Schotter und Fahrspuren mit Sand/Kiesgemisch befestigt bzw. verdichtet. Der Abzweig Walluf/Mühlgraben ist durch Schieber und Überlauf gesteuert. Dort dominiert die Brennessel den Bestand. Im vorderen Teil, direkt am Parkplatz, sind alte Gerätschaften auf Holzplatten ausgestellt.
II. Einfahrt und Parkplatz	Asphaltierte und wassergebundene Flächen zur Befahrung und zum Abstellen der Fahrzeuge, Pflanzungen von überwiegend Ziergehölzen in Beeten
III. Gebäudekomplex	Gebäude der Wambacher Mühle mit Anbauten (Restaurant, Pension, Küchentrakt sowie Nebengebäude) und Terrasse/ Sitzplätze des Restaurants im Freien, z. T. mit einer Pergola überdacht, sowie formal gestalteter Kräutergarten direkt im Anschluss an die Pergola.
IV. Grünfläche	Außenanlage, die um das zentrale Element des Wasserrades und des Löschteichs mit anderen Mühlsteinen ergänzt und parkartig gestaltet ist. Elemente wie das genannte Mühlzubehör, Bänke und Spielgeräte sind über das Gelände verteilt (ungefähre Lage der Pflanzungen vgl. Bestandsplan).



2 Darstellung der natürlichen Grundlagen

2.1 Naturräumliche Gliederung⁵

Die Gemeinde Schlangenbad liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheitengruppe des „Taunus“, dem südöstlichen Teil der Rumpffläche des Rheinischen Schiefergebirges.

Innerhalb des Hohen Taunus trennt der steil eingesenkte „Pass von Schlangenbad“ den „Rheingautausus“ vom „Wiesbadener Hochtaunus“. Das Gelände der „Wambacher Mühle“ liegt im Bereich des „Pass von Schlangenbad“ (vgl. Abb. 1: auf S. 7).

2.2 Relief (Oberflächengestalt) und Geologie

Der Untergrund des Plangebietes besteht aus Taunusquarzit bzw. unterdevonischem Tonschiefer. Tektonische Verwerfungen ermöglichen der Walluf den Durchbruch des Quarzitkammes.⁶

Der relativ kleine Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wambacher Mühle" liegt im Tal der Walluf. Die bewaldeten Hangbereiche umgeben das Gebiet im Nordosten und im Südwesten. Das Gelände wird geprägt von der künstlich gestalteten Talsohle (als Parkplatz bzw. Wiesenbereich), in die der bestehende Gebäudekomplex integriert wurde und dem unteren Hangbereich, in dem das zusätzliche Gebäude errichtet werden sollte. Es gibt zwei eingemessene Höhenpunkte mit 324,973 m direkt am Gebäude der Wambacher Mühle und auf Höhe der parallel verlaufenden Bäderstraße (B 260) mit 323,671 m ü. NN (Katasteramt, 2001). Der parallel zur Wambacher Mühle verlaufende Weg liegt ca. 6 m oberhalb des Niveaus der Bäderstraße (vgl. Bestandsplan⁷).

Das ursprüngliche Geländere relief ist durch die Begradigung der Walluf, den Bau der B 260 und die Aufschüttungen im Rahmen der Errichtung der Gebäude der Wambacher Mühle und die Einebnung für die Parkplätze nur noch bedingt ablesbar. Ein natürlich belassener Bereich befindet sich innerhalb der Fläche IV, der Hangabschnitt.

Zur Herstellung ebener Flächen für das zusätzlich Gebäude, das nicht im Talbereich liegen sollte, sind daher Abgrabungen notwendig.

Naturschutzfachliche Ziele

- Berücksichtigung der Reliefsituation bei einer Bepanung des Geländes.
- Erhalt und Wiederherstellung des ursprünglichen Reliefs soweit als möglich.
- Vermeidung von starken Geländeversprüngen (Terrassierungen).
- Geländemodellierung unter Berücksichtigung des vorhandenen/natürlichen Gelände verlaufs.

⁵ 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.

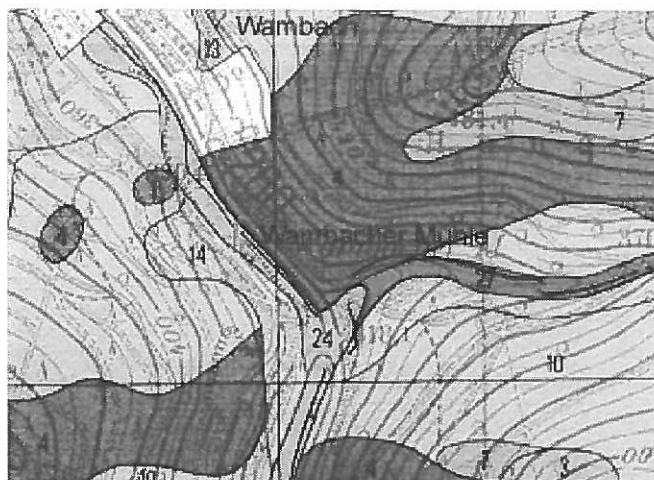
⁶ HESSISCHE LANDESANSTALT FÜR BODENFORSCHUNG 1989: Geologische Übersichtskarte von Hessen. Karte 1:300.000. Wiesbaden.

⁷ Die im Bestandsplan dargestellten Höhenlinien sind aus der TK 25 entnommen. Aufgrund der Maßstabdifferenzen können sie nur einen groben Überblick über das Relief geben. Die Überprägungen durch Wegebau, Böschungen, Abgrabungen sind nicht berücksichtigt.



2.3 Böden

Die Bodenkarte⁸ verzeichnet auf dem Gelände zwei Einheiten: Der überwiegende Teil ist der Einheit 24 Gley aus Lößlehm zugeordnet. Die westlich gelegenen Hangbereiche sind als Einheit 14, einer Parabraunerde, die noch schwache Gleymerkmale zeigt, eingestuft.



Im Plangebiet vorkommende Legendeneinheiten:

Gleye

24 Gley aus Lößlehm mit Quarzitschutt (Hochflutlehm und Hangschutt) über Talschotter

Parabraunerden

14 Parabraunerde mit schwachen Pseudogleymerkmalen aus lößlehmhaltigem Solifluktionsschutt über Taunusquarzit oder -schutt, örtl. über Hermeskeilsandstein oder -schutt

Abb. 3: Ausschnitt aus der Bodenkarte⁹

Das Ausgangsgestein des Gley ist Lößlehm und Quarzitschutt (Hochflutlehm und Hanglehm) über Talschotter, der zu einem lehmig-tonigen Boden verwittert; die Gründigkeit ist tief bis sehr tief (60-150 cm), die nutzbare Feldkapazität ist jahreszeitlich bedingt mittel bis hoch. Der mittlere Grundwasserstand unter Geländeoberfläche beträgt zwischen 60 und 80 cm. Es handelt sich um einen natürlichen Wasserspeicher, der vor zu raschem Wasserabfluss geschützt werden sollte.

Ausgangsgestein der Parabraunerde ist der lößlehmhaltige Solifluktionsschutt über Taunusquarzit oder Hermeskeilsandstein, der zu einem lehmigen Boden verwittert. Dieser weist eine mittlere bis tiefe Gründigkeit auf (60-100 cm). Er ist gekennzeichnet durch seinen geringen Karbonatgehalt. Das dadurch bedingte geringe Säurepuffervermögen führt zu sauren Böden.

Die Feldkapazität ist mittel bis hoch.

Sofern keine Bodenbedeckung gegeben ist, ist der Boden erosionsgefährdet.¹⁰

Ein erheblicher Teil des Bodens ist aufgrund der Beanspruchung durch Gebäude und Parkplatzflächen völlig bzw. teilversiegelt. Da an zahlreichen Flächen Veränderungen des Reliefs vorgenommen wurden (vgl. voriges Kapitel), wurde analog auch die Bodenstruktur nachhaltig verändert.

Informationen über stoffliche Belastungen liegen nicht vor.

⁸ HESSISCHE LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1979: Bodenkarte von Hessen. Blatt 5814 Bad Schwalbach Karte 1:25.000 mit Erläuterungen. Wiesbaden.

⁹ HESSISCHE LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1979: Bodenkarte von Hessen. Blatt 5814 Bad Schwalbach. Karte 1:25.000 mit Erläuterungen. Wiesbaden.

¹⁰ HESSISCHE LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1979: Bodenkarte von Hessen. Blatt 5814 Bad Schwalbach Karte 1:25.000 mit Erläuterungen. Wiesbaden.



Naturschutzfachliche Ziele

- Möglichst geringer Anteil völlig versiegelter Fläche (Entsiegelung wo möglich),
- Schonung der Aueböden,
- Schonung des Bodens während baulicher Tätigkeiten,
- Gestaffeltes Wegebefestigungskonzept (Versiegelung nur in dem Rahmen, wie es die Nutzung erfordert).

2.4 Wasser

Für den Bereich des Planungsgebietes spielt der Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer eine besondere Rolle. Dies wird auch aus den Darstellungen im Regionalplan als "Bereich für die Grundwassersicherung" und "Bereich für den Schutz oberirdischer Gewässer- geplant" deutlich¹¹.

2.4.1 Oberflächengewässer

Als permanent wasserführendes Fließgewässer ist innerhalb des Plangebietes die Walluf anzutreffen. Parallel dazu zweigt der geradlinig verlaufende, z. T. befestigte Mühlgraben ab, der Wasser zu dem Wasserrad (Genehmigung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde, Ba-755/96) zum Zweck der Stromerzeugung abführt. Dadurch wird der Wasserabfluss der Walluf gemindert und das Fließgewässer in seiner Funktion, insbesondere in den Sommermonaten, beeinträchtigt. Die Verminderung der Wasserführung in der Walluf ist im Zusammenhang mit der Wasserführung im Mühlgraben zur Versorgung des Löschteiches im Rahmen des Bauantrages im Detail zu regeln. Darüber hinaus ist durch die Überführung der Walluf als Zufahrt zum Gelände der Wambacher Mühle ein größerer Bereich überbaut. Die Durchgängigkeit für die Fauna ist dadurch unterbrochen. Darauf weist sowohl der Landschaftsrahmenplan als auch der Landschaftsplan der Gemeinde Schlangenbad hin. Die Walluf ist im Bereich des Parkplatzes und auch innerhalb der Fläche IV begradigt, z. T. befestigt und sehr stark eingetieft. Dadurch ist der Wasserlauf als Fließgewässer nicht erlebbar. Darüber hinaus ist die direkte Lage neben der B 260 entscheidend. Beeinträchtigt wird das Gewässer zusätzlich durch die Ablagerung von Kompost und Gartenabfällen direkt in Gewässernähe und das Abrutschen in das Gewässerbett.

Im Plangebiet befindet sich ein Überschwemmungsgebiet, das nachrichtlich übernommen wurde.

Innerhalb des Plangebietes gibt es einen Teich mit zwei Fontainen, in den das Wasser vom Wasserrad aus eingeleitet wird. Von dort fließt das Wasser dann wieder der Walluf zu. Die Teichufer sind z. T. steil ausgebildet. Die Teichränder sind bepflanzt; Wasserpflanzen (Wasserlinse) vorhanden. Der Teich hat eine Funktion als Löschteich.

¹¹ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 2000: Regionaler Raumordnungsplan Südhessen. Veröffentlicht im Staatsanzeiger des Landes Hessen Nr. 6/2001. Wiesbaden.



Naturschutzfachliche Ziele (nur bedingt im Bebauungsplan umsetzbar)

- Verbesserung der naturnahen Gestaltung des "Feuerlösch"teiches, soweit die Funktion dies zulässt,
- Verbesserung der Wasserführung der Walluf durch Gewährleistung eines Mindestwasserabflusses, insbesondere in den Sommermonaten,
- Verbesserung der Durchgängigkeit der Walluf,
- Verbesserung der Gewässerstrukturgüte der Walluf.

2.4.2 Grundwasser

Die Grundwasserergiebigkeit für den Planungsbereich ist mäßig bis mittel. Grundwasser liegt vor allem in Form von Kluftgrundwasser vor. Es ist aufgrund des geringen Gehalts an Kalzium und Magnesium sehr weich.

Das Gebiet zeichnet sich weiterhin durch mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers aus (vgl. Landschaftsplan Schlangenbad 1998)¹².

Sofern die Möglichkeit der Bodenpassage gegeben ist, reichern Niederschläge das Grundwasser an. Die Niederschläge der befestigten Flächen werden zum Teil seitlich in Vegetationsflächen geleitet, so dass sie dort versickern können.

Naturschutzfachliche Ziele

- Keine Verunreinigung des Grundwasser.
- Minimierung des Anteils versiegelter Flächen und Versickerung anfallender Niederschläge.
- Versickerung von anfallendem, unbelastetem Oberflächenwasser.

2.5 Geländeklima

Durch die Lage im Tal ist das Klima als kühl bis ziemlich rau einzustufen. Im Plangebiet ist die Wahrscheinlichkeit von Spätfrosten mäßig; es ist für spätfrostempfindliche Pflanzen ungeeignet¹³. Es besteht eine besondere Funktion für den Kaltluftabfluss durch die Tallage.

Naturschutzfachliche Ziele

- Wahrung des Kaltluftabflusses,
- Berücksichtigung der besonderen klimatischen Gegebenheiten bei der Pflanzenauswahl.

¹² HERRCHEN & SCHMITT 1998: Landschaftsplan der Gemeinde Schlangenbad Rheingau-Taunus-Kreis. Erstellt im Auftrag des Gemeindevorstands der Gemeinde Schlangenbad. S.43.

¹³ 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.



2.6 Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume

2.6.1 Flora

Würde in der Landschaft der menschliche Einfluss auf Dauer unterbleiben, so stellte sich nach dem Durchlaufen verschiedener Sukzessionsstadien im Bereich der Hanglage dauerhaft ein mäßig frischer bis mäßig trockener Hainsimsen-Eichen-Buchenwald, stellenweise frischer Hainsimsen-Buchenwald ein.^{14, 15} Im Bereich der Aue der Walluf wäre mit einem nassen Bach-Erlen-Wald, örtlich mit einem Schwarzerlen- oder Stieleichen-Hainbuchenwald zu rechnen.^{16, 17}

Es handelt sich hierbei um nährstoffarme Braunmull-Buchenwälder auf tiefgründigem, starksaurem Lehm (basenarmen Silikatgesteinen). Diese artenarmen, acidophilen Rotbuchenwälder sind von einzelnen Eichen durchsetzt und bilden aufgrund des Lichtmangels straucharme Hallenwälder aus. Die Krautschicht würde natürlicher Weise gebildet durch *Avenella flexuosa*, *Vaccinum myrtillus*, *Carex pilulifera*, *Veronica officinalis*, *Pteridium aquilinum* u. a.¹⁸.

Die real existierende Vegetation weicht von der potentiellen natürlichen ganz erheblich ab. Insbesondere im Bereich der gestalteten Flächen dominieren Ziergehölze wie Rhododendron, Kirschlorbeer, Forsythien etc.

In der folgenden Tabelle ist die vorhandene Vegetation in den jeweiligen Flächen charakterisiert.

-
- ¹⁴ HESSISCHE LANDESANSTALT FÜR UMWELT (Ed.) 1986: Standortkarte der Vegetation und natürliche Standorteignung für Acker- und Grünland. Maßstab 1:200.000. Wiesbaden. Die eigentliche Fläche des Plangebietes ist in der Karte als „Grünlandeignung mittel“ dargestellt. Der angrenzende Wald wird als Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) eingestuft.
- ¹⁵ HESSISCHE LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1979: Erläuterungen Bodenkarte von Hessen. Blatt 5814 Bad Schwalbach Karte 1:25.000. Wiesbaden. S. 18 und 28.
- ¹⁶ HESSISCHE LANDESANSTALT FÜR UMWELT (Ed.) 1986: Standortkarte der Vegetation und natürliche Standorteignung für Acker- und Grünland. Maßstab 1:200.000. Wiesbaden. Die eigentliche Fläche des Plangebietes ist in der Karte als „Grünlandeignung mittel“ dargestellt. Der angrenzende Wald wird als Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) eingestuft.
- ¹⁷ HESSISCHE LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1979: Erläuterungen Bodenkarte von Hessen. Blatt 5814 Bad Schwalbach Karte 1:25.000. Wiesbaden. S. 18 und 28.
- ¹⁸ ELLENBERG, H. 1982: Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen. Stuttgart.

**Tab. 2: Charakterisierung der Vegetation**

Kennzeichnung	Beschreibung
1. Wiesenbereich	<p>Im Bereich zur Walluf/Mühlgrabenverzweigung hin befindet sich eine Ruderalfläche, es dominiert Brennessel. Zum Parkplatz ist die Fläche z. T. mit Schotter durchsetzt, es herrschen Gräser vor, durch Verdichtungen in der Aufschüttung kommt es teilweise zu Staunässe.</p> <p>Die Walluf verläuft weitgehend natürlich zwischen einem Erlen-Weiden-Bergahornsaum mit krautigem Unterwuchs (insbesondere Giersch, Springkraut etc.); § 23 HENatG</p>
2. Einfahrt und Parkplatz	<p>Der Parkplatz nördlich der Zufahrt ist wassergebunden, der ihn umgebende Wall ist zum Wald hin mit heimischen Gehölzen, wie z. B. Holunder, Rotbuche, Eberesche, Birke, Fichte, Himbeere, Bergahorn, Erle, Haselnuss, Weiden spec., Liguster und Vogelkirsche bestanden.</p> <p>Der Wall zur Walluf ist mit Ziergehölzen, wie z. B. Spiraea, Bluthasel, Lonicera pileata, Schneebeere, Rosen, Traubenkirsche, Kirschlorbeer und Mahonien bewachsen.</p> <p>Oberhalb des asphaltierten Parkplatzes direkt im Eingangsbereich der Wambacher Mühle ist ein Beet zwischen Mühlgraben und Parkplatz mit Kirschlorbeer, Rhododendron, Mahonien, Lonicera pileata, Berberitze, Rosen, Forsythie und Schneebeere bepflanzt.</p> <p>Zwischen dem oberen Parkplatz und dem unteren Parkplatz (z. T. wassergebunden zur Walluf hin) befindet sich ein Beet mit Cotoneaster, Rhododendron und Flieder. Zur Walluf hin ist die Parkplatzfläche mit Eiben eingefasst. Ein paar Stümpfe erinnern an eine ehemalige Fichtenbepflanzung.</p> <p>An der Walluf, die hier sehr stark eingetieft ist, befinden sich Weiden, Bergahorn, Hollunder, Birke und Kirschen in verschiedenen Größen.</p>
3. Gebäudekomplex	<p>Gebäude der Wambacher Mühle mit Anbauten (Restaurant, Pension, Küchentrakt etc.), eingeschlossen ein stark gestalteter Gartenbereich mit Kieswegen, Natursteinmauern, Wasserlauf und buchseingefassten formalen Beeten mit Kräutern und Gartenstauden</p>
4. Grünfläche	<p>Der rückwärtige Teil wird dominiert durch eine Wiesenvegetation, die schattigeren Bereiche werden von Moos bestimmt.</p> <p>An Gehölzen sind heimische Arten vorherrschend, die für die Besucher beschriftet vorgestellt werden. Es sind vertreten: Pyramidenpappel, Himbeere, Hainbuche, Haselnuss, Weißdorn, Rotbuche, Vogelbeere, Vogelkirsche, Salweide, Birke und Schlehe sowie Heckenkirsche. An Ziergehölzen sind Schneeball, Mahonie, Stechpalme, Buchsbaum, Schneebeere, Flieder, Kirschlorbeer, Alpenjohannisbeere, Aukube, Spiere vertreten.</p> <p>In einem Pflanzstreifen im unteren Hangbereich als Begrenzung zur Walluf hin dominieren Kiefern. Daneben wurden Fichten, Forsythien, Rosen, Bergahorn, Traubenholunder, Haselnuss und Eberesche gepflanzt.</p> <p>Der tiefer gelegene Bereich des Walluftals wird gebildet durch eine Wiesenvegetation, die teilweise vernässte Bereiche aufweist.</p> <p>Die Walluf ist in diesem Bereich mit niedrigeren Weiden lückig bestanden. An der Böschung zur B 260 dominieren Brombeeren.</p>

Naturschutzfachliche Ziele

- Erhöhung des Anteils an einheimischen und standortgerechten Arten, v. a. Sträuchern.
- Langfristiger Ersatz der standortfremden und nicht heimischen Gehölze durch standortheimische.
- Einbindung der Gebäude durch Fassadenbegrünung und Bepflanzung.
- Gewährleistung einer naturnahen, landschaftsentsprechenden Gestaltung zur Einbindung in das Tal der Walluf, insb. auch im Hinblick auf das Landschaftsschutzgebiet.



2.6.2 Tiere und ihre Lebensräume

Die Tierwelt ist abhängig von den Lebensräumen, die sie vorfindet. Diese werden durch die bereits beschriebenen Vegetationsstrukturen und abiotischen Bedingungen des Planungsgebietes und seiner Umgebung bestimmt. An Störungen ist die direkt am Gebiet verlaufende B 260 und der Betrieb des Ausflugslokals zu berücksichtigen.

Die Lebensraumbedingungen im Gebiet direkt sind vor diesem Hintergrund als weder besonders günstig als noch besonders selten zu beurteilen. Die Lage im Raum ist für das Gebiet jedoch von besonderer Bedeutung (Walluftal und angrenzender Wald). Das relativ kleine Gebiet befindet sich im Außenbereich, d. h. es strahlt in den Talraum hinein.

Der Landschaftsplan weist auf zwei Tierarten hin, die für das Plangebiet von besonderer Bedeutung sein könnten. Gezielte Erhebungen von Tierarten innerhalb des Bereiches wurden daher nicht vorgenommen.

Der angrenzende Wald ist Bestandteil des Rheingaugebirges, eines der größten zusammenhängenden weitgehend unzerschnittenen Laubwaldgebiete Deutschlands. Hier kommt noch die Wildkatze (*Felis sylvestris*) vor. Nachweise gibt es u. a. in Form von Totfunden an der Bäderstraße. Sie ist laut aktueller Rote Liste Hessen¹⁹ stark gefährdet (Kategorie 2) und wurde in den Anhang der FFH-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft „Flora, Fauna, Habitate“ aufgenommen. Durch den Ausflugsverkehr und die damit verbundenen Störungen des Gastronomiebetriebes ist mit dem Vorkommen der scheuen Wildkatze im Plangebiet nicht zu rechnen.

In Wambach wurde neben der Blindschleiche, der Waldeidechse, der Ringelnatter, der Glatt-/Schlingnatter auch die Aeskulapnatter nachgewiesen²⁰. Die mediterrane Aeskulapnatter (*Elaphe longissima*) bevorzugt saumreiche, extensiv genutzte, besonnte Offenlandstrukturen in Waldnähe. Langsam verrottendes, wärmeerzeugendes Pflanzenmaterial ist als Eiablagesubstrat (Komposthaufen, alte Strohballen) von großer Bedeutung. Die Aeskulapnatter präferiert walddreiche Gebiete mit sonnenbeschienebenen Flächen wie Waldränder, Lichtungen und Brachflächen. Das Tal der Walluf gilt als einzige Verbindung zu der Population im Rheingau, so dass die Belange des Artenschutzes (Aeskulapnatter) hier besonders berücksichtigt werden müssen. Schutzmaßnahmen (insbesondere Eiablageplätze) und Maßnahmen zur Förderung des Austausches zwischen den beiden Populationen müssen im Walluftal getroffen werden. Die Aeskulapnatter wurde im Talraum und auch im Planungsgebiet angetroffen.

Gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Schlangenbad, Karte 2.6 "Lebensraumqualitäten" liegt der Bereich der "Wambacher Mühle" mit einer geringen Qualität zwischen den Bereichen oberhalb und unterhalb des Walluftales mit mittlerer Qualität. Direkt angrenzend gibt es den Bereich um den ehemaligen Steinbruch mit hoher bzw. sehr hoher Lebensraumqualität. An diese höherwertigen Bereiche sollten die Verbindungen aufrechterhalten und verbessert werden.

¹⁹ HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ 1996: Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien Hessens. Teilwerk I Säugetiere. Wiesbaden.

²⁰ ABT, R.; GEISTHARDT, J. 1997: Reptilienkartierung 1997 im Rheingau-Taunus-Kreis und Wiesbaden. -Erste Bewertung- Unveröffentlichtes Skript.



Durch die Lage im Tal und den relativ hohen Bestand an Sträuchern sind insbesondere Vögel im Plangebiet zu berücksichtigen.

Naturschutzfachliche Ziele

- Integration des Bereiches mit geringer Lebensraumqualität in das Walluftal
- Pflanzung von heimischen, standortgerechten Sträuchern und Hecken.
- Durch die Lage im Außenbereich und das umgebende Landschaftsschutzgebiet sind allgemeine Artenschutzmaßnahmen (Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Insekten) besonders zu berücksichtigen
- Berücksichtigung der Habitatansprüche der Aeskulapnatter/Schaffung von Eiablageplätzen
- Schaffung der Durchgängigkeit des Fließgewässers insbesondere für die Bachforelle

2.7 Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung

Dem Landschaftsbild und dem Erholungswert kommen im vorliegenden Naturraum ein besonderer Stellenwert zu. Daher sind die Belange des Landschaftsbildes bei der Errichtung von Gebäuden im Außenbereich besonders zu beachten.

Die Lage des Plangebietes innerhalb des Naturparkes "Rheingau-Taunus" und des Landschaftsschutzgebietes "Rhein- Taunus" sowie die Darstellung im Landschaftsrahmenplan als "Beliebter Erholungsbereich" sowie die Ausweisung des Waldes um Schlangenbad als Erholungswald unterstreichen den Stellenwert, den das Landschaftsbild und die freiraumgebundene, stille Erholung hier hat. Insbesondere aus dem Ballungsraum Rhein-Main suchen zahlreiche Spaziergänger und Wanderer die Landschaft auf, um sich dort in einer ruhigen, von Belastungen bzw. Beeinträchtigungen armen Umgebung zu erholen.

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 und 2 BNatSchG und § 1 HENatG werden durch die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Rhein- Taunus“ konkretisiert. Dieses umfasst außerhalb der Ortschaften die gesamte Gemeindegebietsfläche von Schlangenbad. Zweck des LSGs ist u.a. "die nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der von landwirtschaftlicher Nutzung und einem vielgestaltigen und kleinräumigen Wechsel von Lebensräumen geprägten Kulturlandschaft einschließlich der zusammenhängenden großflächigen Laubwälder wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und wegen der besonderen Bedeutung für die stille landschaftsgebundene Erholung und für den Schutz des Naturhaushaltes [...]"²¹.

Für den Bauleitplan "Wambacher Mühle" ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich.

Wirkungsraum

Das Landschaftsbild in Schlangenbad wird maßgeblich durch den Wald bestimmt sowie dem Wechselspiel zwischen Wald und Offenland. Die Ortschaften stellen sich häufig als Rodungsinseln dar, umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Rodungsinsel um Wambach wird durch das schmale Band des Tales der Walluf fortgeführt, das nicht bewaldet ist. Durch die Tallage ergibt sich

²¹ REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 2001: Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Rhein- Taunus" vom 19.11.2001, StAnz 50/2001, S. 4466.



keine große Sichtwirkung innerhalb des Pass von Schlangenbad (vgl. Kap. 2.1 auf S. 11). Im unteren Hangbereich ist bereits Wald anzutreffen. Es gilt, das zusätzliche Gebäude und die bestehenden Nutzungen harmonisch in das Walluftal einzupassen.

Die Maßstäblichkeit des Raumes wird bestimmt durch die Höhe des Waldes. Dies bedeutet, dass die maximal wahrnehmbare vertikale Erhebung die Höhe der Waldbäume ist. Diese sind ca. 25 bis 35 m hoch.

Die Wambacher Mühle liegt im Talbereich, der nicht bewaldet ist. Die bestehenden Gebäude bestimmen daher den Talraum. Die Gebäudehöhe ist vor diesem Hintergrund so gering wie möglich zu wählen und ist im Bebauungsplan festzusetzen. Das neue Gebäude muss sich dem Bestand unterordnen, damit eine Einbindung in den Talraum hergestellt werden kann.

Ortsbilder

Die Schlangenbader Ortsteile besitzen i. d. R. einen verdichteten alten Ortskern mit typischen Baumaterialien. Dachneigungen, Proportionen und die Stellung der Gebäude fügen sich zu einem überwiegend harmonischen Ortsbild zusammen. Indiz hierfür sind nicht zuletzt die über 100 Kulturdenkmäler (alte Wohnhäuser, Kirchen, Scheunen etc.) in der Gemeinde.

Die Wambacher Mühle schließt von der Gestaltung der Gebäude z. T. daran an. Auch für den Neubau müssen entsprechend die Materialien und Gestaltungsmöglichkeiten im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Vorbelastungen

Vorbelastungen des Raumes um die „Wambacher Mühle“ existieren durch den Straßenverkehr der B 260. Des weiteren sind die relativ größeren, unbegrünten Parkplatzflächen störend. Durch die fortwährende Ergänzung von Gebäudeteilen und Teilen der Außenanlagen (insbesondere in dem Gelände aufgestelltes Mühlenzubehör) entsteht der Eindruck von "Stückwerk". Zu viele und zu große Werbeanlagen und Schilder sollten vermieden werden.

Das neue Gebäude soll u. a. Raum dafür bieten, dieses zur Zeit im Gelände verteilte Zubehör zentral unterzubringen.

Naturschutzfachliche Ziele

- Ausreichende Ein- und Durchgrünung unter Verwendung einheimischer, standortgerechter Straucharten zur Einbindung in den Talraum.
- Keine Belastung des Landschaftsbildes durch Verletzung der Maßstäblichkeit des Raumes durch Baukörper, die den Bestand überragen.
- Optisch-ästhetische Aufwertung der Anlage durch ein gestalterisch durchgängiges Konzept.
- Verwendung von orts- und landschaftstypischen (Bau-)Materialien.



2.8 Bestehende rechtliche Bindungen

Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG):

Das gesamte Plangebiet liegt derzeit innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rhein- Taunus“²²:

Die Walluf mit ihrer Randvegetation ist im Bereich der Fläche I als nach § 23 HENatG besonders geschütztes Biotop einzuschätzen und ist als solches im Plan gekennzeichnet. Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, FFH-Gebiete (Lebensräume) oder sonstige Flächen mit Bindungen nach dem HENatG gibt es nicht.

Hessisches Forstgesetz (HFG)

Das gesamte Plangebiet liegt wie das Gemeindegebiet innerhalb des Naturparks Rheingau-Taunus.

Rote Listen der bestandsgefährdeten Tier- oder Pflanzenarten

Ein dauerhaftes Vorkommen von seltenen, bedrohten Tier- oder Pflanzenarten konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Die Belange des Aeskulapnatterschutzes sind zu beachten.

2.9 Zusammenfassende Bewertung

Boden und Wasserhaushalt

Die im Gebiet vorkommenden Böden besitzen aus landwirtschaftlicher Sicht ein mittleres Ertragspotential insbesondere für die Grünlandnutzung. Aufgrund des Kalkmangels ist die Gefahr der Bodenversauerung sehr groß.

Vergleichsweise wertvoll sind die unversiegelten und weitgehend unverändert vorliegenden Böden der Fläche IV. Aufgrund des starken Versiegelungsgrades sind die Böden der Flächen II und III besonders degeneriert. Die Fläche I ist durch die Aufschüttung und die damit verbundene Bodenverdichtung und Beimengung von Schotter überformt.

Pflanzen- und Tierwelt

Die reale Vegetation des Plangebietes weist trotz der intensiven Gestaltung noch naturnahe Bereiche auf (Fläche IV und I, teilweise). Die übrigen Flächen zeichnen sich durch eine starke Überprägung und einen Anteil nicht heimischer Vegetation aus. Direkt hinter dem Mühlgraben beginnt der angrenzende Laubwald bzw. verläuft ein Waldweg mit randlichem Buchenbewuchs.

Die zeitweise intensive Frequentierung entwertet die vorhandenen Lebensräume. Die im Parkplatzbereich vorhandenen Ziergehölze haben hauptsächlich gestalterische Funktion. Für die seltene und geschützte Aeskulapnatter sind geeignete Strukturen nicht in ausreichendem Umfang vorhanden. Die Wanderung durch das Walluftal vom Gebiet des Rheingau zu den Vorkommen in Wambach und Bärstadt sind durch den Ausbau der Bäderstraße und die damit verbundene Begradigung und Überbauung sowie Verengung der Walluf behindert.

²² REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 2001: Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Rhein- Taunus" vom 19.11.2001, StAnz 50/2001, S. 4466.



-282-

Relief und Landschaftsbild

Durch die Lage des Bereiches im Walluftal, ist die Sichtwirkung nicht groß. Die Wambacher Mühle ist weder von Schlangenbad noch von Wambach sichtbar.

Die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes angrenzend an den Erholungswald von Schlangenbad bedeutet eine hohe Empfindlichkeit des Landschaftsbildes und des Erholungswertes.

Erholungswert

Das bewegte Relief und die Vielfalt der waldreichen Landschaft mit weitreichenden Ausblicken, die Nähe zum Ballungsraum Rhein-Main machen Schlangenbad als Naherholungsgebiet interessant.

Neben der Feierabenderholung ist vor allem die Wochenenderholung von hoher Bedeutung.



3 Zukünftige Entwicklung des Plangebietes

3.1 Anzustrebendes Leitbild für das Plangebiet

Das nachfolgende Leitbild beschreibt den angestrebten idealisierten Zustand für Natur und Landschaft des Plangebiets. Die im anschließenden Kapitel dargestellten Maßnahmen und Ziele zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft tragen dazu bei, den derzeitigen Zustand in Richtung dieses Sollzustandes zu entwickeln und die vorhandenen und absehbaren Konflikte zu beseitigen.

Bebauung und Verkehrsflächen sind auf ein sinnvolles Maß begrenzt. Zu ergänzende Bauwerke werden an vorhandene Gebäude gestalterisch angelehnt. Bei der Bebauung werden regionaltypische Baustoffe, Bauformen, Proportionen und Einfriedungen verwendet: In ortsüblicher Bauweise sind die Gebäude 1-2 geschossig, haben i. d. R. ein Satteldach (Neigung zwischen 40-55°) mit einer Dachdeckung aus Schiefer. Gegliedert werden die Gebäude durch Fenster mit Sprossen und Klappläden sowie Dachgauben. Hierdurch fügen sich die Gebäude harmonisch in die Landschaft ein und vermitteln den Eindruck einer „taunustypischen“ Bebauung. Im allgemeinen finden wenig verschiedene, aber im Taunus typische Materialien (Naturstein-, Schiefer-, Ziegelmauerwerk, Holz und Putz) Verwendung; die Farben sind zurückhaltend und orientieren sich an den bestehenden Gebäuden.

Das natürliche Relief ist in seiner Erscheinung erlebbar und weitgehend erhalten. Wo kleinere Höhenunterschiede abzufangen sind, geschieht dies durch Trockenmauern aus Taunusschiefer und -quarzit. Traditionelle, landschaftstypische, natürlich wirkende Gestaltungsmittel, Anordnungsprinzipien (Formen, Farben, Wegführung) und Materialien (Holz, Naturstein etc.) passen sich in ein Gesamtkonzept ein und schonen (wo möglich) durch ihre geringere Versiegelung Boden- und Wasserhaushalt.

Das Gelände ist auch mit dem Fahrrad gut und sicher erreichbar; die Parkplatzflächen sind nicht oder nur gering versiegelt und mit Bäumen überstellt.

Durch Bepflanzungen aus überwiegend einheimischen, standortgerechten Gehölzen und Kletterpflanzen wird eine erlebnisreiche, optische Einbindung des Geländes und Gebäudebestandes hergestellt. Die entsprechende bestehende Bepflanzung wird erhalten.

Bäume, Sträucher und krautige Pflanzen sind standortgerecht und überwiegend einheimisch. Durch Beschilderung erhalten Besucher Gelegenheit, die Pflanzen, ihre Ansprüche sowie Vergesellschaftung und ihre Lebensraumfunktion in sonnigen, halbschattigen und schattigen Bereichen kennenzulernen. In ähnlicher Weise werden heimische Tiere wie z. B. Vögel, die Aeskulapnatter und deren Lebensräume den Besuchern nähergebracht.

3.2 Zukünftige Entwicklung und bauliche Ausnutzung

Der Eigentümer der Wambacher Mühle möchte zur Steigerung der Attraktivität zusätzlich ein Gebäude errichten, um darin die Ausstattung alter Werkstätten wie z. B. einer alten Schmiede und Mühle im Stil einer Ausstellung unterzubringen. Die beabsichtigten Veränderungen können der nachstehenden Tabelle entnommen werden.

**Tab. 3: Geplante Veränderungen (Angaben des Eigentümers)**

Kennzeichnung	Beschreibung
1. Wiesenbereich	Auenbereich der Walluf, Wiese; keine Änderung geplant
2. Einfahrt und Parkplatz	Teilbefestigte und befestigte Flächen zur Befahrung und zum Abstellen der Fahrzeuge, es ist ausreichend Platz vorhanden; eine Begrünung gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde wird realisiert.
3. Gebäudekomplex	Gebäude der Wambacher Mühle mit Anbauten (Restaurant, Pension, Küchentrakt etc.), die überbaubare Grundstücksfläche wird von der Hauptgebäudeflucht ausgehend um 3 m erweitert, um weitere Anbauten zur Schaffung von zusätzlicher Lagerfläche in eingeschossiger Bauweise zu ermöglichen.
4. Grünfläche	Außenanlage, die um das zentrale Element des Wasserrades mit anderen Mühlsteinen ergänzt und parkartig gestaltet ist. Elemente wie Bänke, Spielgeräte und das Wasserrad sind untergeordnet; geplant ist die Errichtung eines zusätzlichen, eingeschossigen Gebäudes im Hangbereich zur Unterbringung von Werkzeugen und Werkstatteinrichtung und das Aufstellen von dem Zubehör, das zur Zeit auf dem Gelände verteilt ist. Die Größe des Baufensters beträgt $23,00 \times 11,50 \text{ m} = 264,5 \text{ m}^2$

Um die vorgenannten Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen, muss die zukünftige bauliche Entwicklung v. a. durch folgende Regelungen gesteuert werden:

- Festsetzung einer maximal überbaubaren Fläche mit Festlegung der genauen Lage außerhalb des Auebereiches
- Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen
- Festsetzung und Regelung zu Nebenanlagen/ sonstigen baulichen Anlagen; Beschränkung auf den Bestand bzw. das erforderliche Maß

Der parallel zu dem Grünordnungsplan erstellte Bebauungsplan „Wambacher Mühle“ hat diesbezügliche Festsetzungen getroffen. Eine übersichtliche Darstellung der Auswirkungen bei voller Ausnutzung zeigt die Tab. 4: (S. 29).

Die vorgeschlagenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind dort dem aktuellen Bestand gegenübergestellt. Hieraus lassen sich bezogen auf die jeweiligen Bauflächen die maximal mögliche bauliche Ausnutzung sowie sonstige Veränderungen gegenüber dem Bestand ableiten.

Um das Gebiet langfristig zu sichern, wird eine Erweiterung des Baufensters der Wambacher Mühle vorgesehen, um mehr Lagerfläche zu ermöglichen, aber nicht um die vorhandene Nutzung weiter auszudehnen. Ziel ist es, die Nutzung zu sichern und nicht sie auszudehnen, dadurch kann den Belangen des Naturschutz und der Landschaftspflege Rechnung getragen und der Charakter des Gebietes gewahrt werden. Hierbei ist von Seiten des Eigentümers die Notwendigkeit der Erweiterung des Baufensters zu hinterfragen; insbesondere vor dem Hintergrund, dass in dem geplanten Ausstellungsgebäude in den Magazinen zusätzlicher Abstellraum geschaffen werden wird.

Ein Großteil der Außenanlagen der Wambacher Mühle sind teil- oder vollversiegelte Flächen, wie Parkplätze und Zuwegungen, die bei der Festsetzung der versiegelten Fläche zu beachten sind, da sie Nebenanlagen gemäß Baunutzungsverordnung BauNVO (Wege, Parkplätze, etc.) darstellen. Daher ist es für den Grünordnungsplan von Bedeutung, dass die Flächen für Nebenanlagen mit der entsprechenden Zweckbestimmung und die GRZ absolut festgesetzt werden (d. h. dass eine Überschreitung um 50 %, wie in § 19 (4) BauNVO möglich, ausgeschlossen wird). So kann



gewährleistet werden, dass der Versiegelungsgrad genau festgesetzt wird, was gerade im Hinblick auf die Bedeutung des Gebietes für die Wasserschutzbelange von Bedeutung ist.

Überbaubare Fläche

Bei den bestehenden Gebäuden wird die überbaubare Fläche am Bestand orientiert, wobei die Abgrenzung eine Erweiterung in eingeschossiger Bauweise an der Seite ermöglichen soll, die zur B 260 orientiert ist, um zusätzliche Lagerfläche zu schaffen. Dies dient der Minimierung von Flächenversiegelung durch Gebäude. Das Baufenster für das neu zu schaffende Gebäude wird entsprechend nach den Maßen des Vorentwurfes abgegrenzt. Im Bereich des Parkplatzes sieht der Grünordnungsplan eine Entsiegelung um einen Meter entlang des bestehenden Pflanzbeetes vor, um dort ausreichend Fläche für die Pflanzung von Bäumen zu gewinnen. Eine weitergehende Entsiegelung ist nicht möglich, da für das Abstellen der PKW ausreichend Flächen vorgehalten werden müssen.

Höhenbegrenzung

Ein bedeutender Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist der Schutz des Landschaftsbildes. Dieser muss dadurch sichergestellt werden, dass die Gebäude sich an den Bestand angleichen und anpassen. Insbesondere ist in diesem Zusammenhang eine Höhenbegrenzung notwendig, die der Bebauungsplan durch die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen und die Anzahl der maximal möglichen Vollgeschosse vornimmt.

3.3 Landschaftsplanerische Bewertung der angestrebten Gebietsentwicklung

Das Plangebiet umfasst keine ökologischen Besonderheiten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ordnung und planungsrechtlichen Absicherung des Bestandes und ermöglicht im Wesentlichen die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes. Da das Ausstellungsgebäude der Wambacher Mühle zugeordnet ist, ergeben sich keine Alternativen des Standortes außerhalb des Geländes der Wambacher Mühle. Die Lage des Baufensters ist im oberen Hangbereich gewählt, so dass Störungen des Talraumes dadurch minimiert sind. Mit dem Verlust von Fläche ist neben der Flächenversiegelung ein Verlust von Lebensraum und eine Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. Die klimatischen Auswirkungen sowie der Eingriff in den Wasserhaushalt ist vor dem Hintergrund der Minimierungsmaßnahmen zu vernachlässigen. Die Eingriffe in die bestehende Vegetation sind ausgleichbar, die Flächenversiegelung kann durch eine Dachbegrünung jedoch nur minimiert werden. Entsiegelungsmöglichkeiten gibt es vor dem Hintergrund des Bedarfes an Parkmöglichkeiten im Gebiet nicht in nennenswerter Größenordnung. Dadurch ist ein funktionaler Ausgleich im Gebiet nicht möglich. Als Kompensation werden zusätzliche Pflanzungen vorgesehen.

Zu den einzelnen Schutzgütern ergeben sich im Einzelnen die folgende Aspekte:

3.3.1 Relief

Bei baulichen Veränderungen im Gelände ist das natürliche, ursprüngliche Relief zu berücksichtigen. Starke Terrassierungen (durch Abgrabungen und Aufschüttungen) sind zu vermeiden bzw. auf das notwendige Maß zu reduzieren. Geländemodellierungen sollen unter Berücksichtigung des vorhandenen, natürlichen Geländeverlaufes erfolgen. Kleinere Höhenunterschiede sind durch Trockenmauern aus Taunusschiefer oder -quarzit abzufangen.



Das Gebäude wird in dem bisher relativ ungestörten westlichen Hangbereich des Gebietes der Wambacher Mühle errichtet werden. Dadurch werden für die Magazine im Kellerbereich Abgrabungen notwendig werden. Das dadurch anfallende Material ist abzutransportieren und ordnungsgemäß wieder zu verwerten.

3.3.2 Böden

§ 1a Abs. 1 BauGB legt fest, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Vor diesem Hintergrund sind die Baufenster und die Flächen für Nebenanlagen festzusetzen und am Bestand zu orientieren. Dies ist eine Voraussetzung dafür, den Anteil überbauter oder versiegelter Flächen so gering wie möglich zu halten. Aus diesem Grund sind bauliche Anlagen dort zu konzentrieren, wo der Boden bereits versiegelt oder gestört ist. Eine Ausnahme bildet hier das Ausstellungsgebäude, das im bisher ungestörten Hangbereich errichtet werden soll. Dies begründet sich aus dem Schutz der Aue und des relativ engen Talraumes sowie der Aufrechterhaltung des Kaltluftabflusses im Tal.

Durch ein gestuftes Flächen-/Wegebefestigungskonzept kann sichergestellt werden, dass eine Flächenversiegelung nur in dem Rahmen vorhanden ist, wie es die Nutzung erfordert. Vollständig versiegelte Flächen sollen, wo möglich, teilentsiegelt werden, d. h. eine wasserdurchlässige Befestigung erhalten. Insbesondere gering geneigte oder nicht häufig befahrene Wege und Plätze können mittels versickerungsfähiger Beläge befestigt werden.

Sämtliches verrottendes organisches Material stabilisiert den Boden und sollte soweit wie möglich großflächig auf dem Boden zur pH-Wert-Stabilisierung und Verringerung der Gefahr von Bodenschäden verbleiben. Dies kann insbesondere innerhalb von Gehölzflächen erfolgen.

Aufgrund des Reliefs ist eine Erosionsgefährdung des Bodens anzunehmen. Die Vegetation ist daher zu erhalten, um Bodenerosion zu unterbinden.

Der Boden ist vor Verunreinigungen zu schützen. Es ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass Verunreinigungen des Bodens durch Schmierstoffe, Treibstoffe etc. unterbleiben. Von der Verwendung von Herbiziden und mineralischen Düngern sollte zur Schonung des Boden- und Wasserhaushaltes abgesehen werden.

3.3.3 Wasser

Die zwei Hauptaspekte der Verbesserung bezüglich des Schutzgutes Wasser - Verbesserung der Durchgängigkeit und der Strukturgüte - sind ohne ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren nicht durchführbar. Darüber hinaus wäre der Rückbau der Zufahrt zur Wambacher Mühle im Bezug zu dem Eingriff nicht verhältnismäßig. Diese beiden Probleme sind nicht innerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens lösbar.

Der Feuerlöschteich ist so anzulegen, dass er neben der Funktion der Bereithaltung einer ausreichenden Menge von Löschwasser auch als Stillgewässer mit Lebensraumfunktion geeignet ist.

Die dezentrale Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser in der Fläche besitzen Vorrang vor einer Einleitung in die Kanalisation. Niederschlagswasser ist daher, wo immer dies möglich ist, an Ort und Stelle zu versickern. Erreicht wird dieses Ziel dadurch, dass die Niederschläge von Wegen und



Plätzen seitlich in angrenzende Pflanzflächen geleitet werden²³. Ansonsten sind die Maßnahmen zur Verringerung der Bodenversiegelung auch Maßnahmen, die das Schutzgut Wasser positiv beeinflussen.

Auch der Schutz des Bodens vor Verunreinigung bewirkt ebenfalls einen Schutz des Grundwassers.

Der Ersatz von Trinkwasser durch gesammeltes Oberflächenwasser für entsprechende Einrichtungen, wie z. B. Gartenbewässerung oder Toilettenspülung, ist zu prüfen.

3.3.4 Geländeklima

Im Hinblick auf das Klima ist zu beachten, dass der Talzug von Bebauung freigehalten wird, so dass die Kaltluft- und Frischluftproduktion sowie deren Transport weitgehend unbeeinflusst bleiben.

3.3.5 Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume

Die größeren heimischen und standortgerechten Gehölze und Bäume sind zu erhalten.

Es sollte zukünftig der Anteil an heimischen Bäumen und Sträuchern erhöht werden. Dies kann langfristig durch Beseitigung und durch Ersatz der vorhandenen nicht heimischen Gehölze erreicht werden. Der Bebauungsplan trifft hierzu die notwendigen Festsetzungen. Der Flächenanteil an Gehölzflächen wird beibehalten bzw. erhöht.

Die beschriebenen Zielvorstellungen und Maßnahmen für die Pflanzenwelt wirken sich auch positiv auf die heimische Tierwelt aus. Ein erhöhter Anteil einheimischer Pflanzen führt zu einem erhöhten Lebensraumangebot für zahlreiche Tiere, da sich diese im Laufe der Evolution an diese angepasst haben.

In dem walddreichen Umfeld wirkt es sich besonders positiv auf die Tierwelt aus, wenn niedrigere Gehölzstrukturen geschaffen werden. Solche feldheckenartigen Strukturen erhöhen die Vielfalt des Angebotes an Lebensraum. Gleiches gilt für Übergangstrukturen Wald/Offenland.

Im Rahmen der Gestaltung des Löschteiches ist darauf zu achten, dass er die Lebensraumfunktion eines natürlichen Stillgewässers - soweit mit der Funktion als Löschteich vereinbar - erfüllen kann (flache Ausbildung der Ufer, Bepflanzung etc.). Die Pflanzdichte zwischen den Wegen ist zu prüfen, um mehr besonnte Plätze für die Aeskulapnatter zu schaffen.

Durch die zusätzliche Bebauung mit dem Ausstellungsgebäude ist nicht mit einer konkreten Beeinträchtigung der Aeskulapnatter zu rechnen, da auf der beanspruchten Fläche keine für sie relevanten Strukturen bestehen. Durchzugsmöglichkeiten durch das Tal bestehen weiterhin. Bei der Umlagerung des Kompostplatzes ist darauf zu achten, den Standort so zu wählen, dass er als Eiablageplatz für die Aeskulapnatter geeignet ist. Des weiteren sollten Ast- oder Grasschnitthaufen entsprechend gelagert werden. Ein Abstand von 5 m gemessen ab Böschungsoberkante zur Walluf ist einzuhalten. Auf eine Ablagerung außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Walluf ist zu achten. Holzstapel eignen sich ebenfalls als Strukturen für die Aeskulapnatter und sollten in besonnten Bereichen errichtet werden.

²³ Einschlägige Normen sind zu beachten. Insbesondere ist sicherzustellen, daß eine vollständige Bodenpassage des Niederschlagswassers gewährleistet ist.



Auch beim Bau von Gebäuden können mit sehr geringen Mitteln Lebensräume für Tiere geschaffen werden oder negative Beeinträchtigungen vermieden werden: Lediglich die Berücksichtigung der vorhandenen Erkenntnisse im Rahmen der Objektplanung bei Gebäuden und Freianlagen kann zu einer Bereicherung beitragen. Auf die vom Wohnungsbauministerium herausgegebene Richtlinie für den Artenschutz an Gebäuden wird verwiesen²⁴.

- Sicherung und Anlage von Sommerquartieren für Fledermäuse, z. B. durch Erhalt und Schaffung von Einschluflmöglichkeiten unter vorgehängten Fassadenverkleidungen,
- Schutzgitter vor Belüftungs- und Heizungsanlagenöffnungen, die einen Einflug von Fledermäusen dorthin unterbinden,
- Sicherung und Anlage von Nistmöglichkeiten für Vogelarten, z. B. durch Erhalt und Schaffung von Nistmöglichkeiten für Mauersegler, Mehl- und Rauchschnalben,
- Sicherung und Anlage von Nisthilfen für Stechimmen, z. B. durch Verfügnng von Mauern (mindestens der oberen drei bis fünf Mauerreihen) mit Kalk- statt Zementmörtel, z. B. Anlage von Nisthilfen aus Lehm und Holz an südexponierten, besonnten Gebäudewänden,
- Sicherung der Nahrungsquellen, z. B. durch einen Verzicht von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln,
- Anlage von Eiablageplätzen (organisches Material) für Reptilien,
- Verwendung von Natriumdampflampen zum Schutz der nachtaktiven Insekten,
- Verhinderung von Totflug von Vögeln (Vermeidung großer verglaste Bereiche mit Durchsicht).

Diese Maßnahmen sind insbesondere vor dem Hintergrund erforderlich, dass die Wambacher Mühle im Außenbereich liegt und in den Talraum hineinwirkt. Dies betrifft vor allem die Beleuchtung des Nachts, aber auch die Ausführung von Bepflanzungen und der übrigen Außengestaltung zur Einbindung in den Talraum.

3.3.6 Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung

Die Betrachtung aus großer Entfernung und die Bedeutung des umgebenden Raumes als Erholungsgebiet muss in diesem Fall nicht weiter erfolgen, da durch die Tallage eine Fernwirkung nicht gegeben ist. Eine kleinräumige Betrachtung für das Plangebiet selbst und die unmittelbar angrenzende Umgebung zeigt - wie bereits erwähnt - die Notwendigkeit, die Lage des Geländes in der Aue der Walluf stärker zu berücksichtigen und insbesondere das Fließgewässer wieder mehr in den Vordergrund zu stellen, so dass es zumindest gleichbedeutend mit der Mühlenanlage besteht.

Eine Bepflanzung der Parkplatzflächen sollte ebenso wie eine bessere Eingrünung und Einbindung der Gebäude erfolgen. Die Gestaltung mit ortstypischen Materialien wurde bereits erwähnt.

Innerhalb des Geländes kann ein gestalterisch durchgängiges Konzept unter Verwendung von landschaftstypischen (Bau-)Materialien dazu beitragen, die landschaftliche Einbindung zu verbessern und Standortbezüge zum Naturraum aufzuzeigen.

²⁴ 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.



3.4 Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele

3.4.1 Maßnahmenkatalog

Fläche	Maßnahmenbeschreibung	Anmerkung
1. Wiesenbereich, Walluf	Wasserführung, Mindestwasserabfluss, Durchgängigkeit	Der Mindestwasserabfluss ist im Rahmen der Genehmigung für die Wasserentnahme zur Stromerzeugung zu gewährleisten. Da dies zur Zeit nicht beschränkt ist, sollte dies neu geregelt werden. Die Durchgängigkeit des Fließgewässers durch den Rückbau der Zufahrt zur Wambacher Mühle ist eine kostenintensive Maßnahme, die innerhalb eines Großprojektes (z. B. Ortsumgehung Wambach) realisiert werden sollte, um die Verhältnismäßigkeit zu wahren.
2. Einfahrt und Parkplatz	Festsetzung der Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung Stellplätze, Entsiegelung (soweit möglich), Pflanzung von Gehölzen, Entnahme und Ersatz der nicht heimischen Gehölze, Einbindung	Übernahme in den Bebauungsplan
3. Gebäudekomplex	Festlegung der Materialien, Höhenbegrenzung, Festgesetzte GRZ ohne Überschreitungsspielraum, Festlegung von Baufenstern und Flächen für Nebenanlagen, Artenschutzmaßnahmen	Übernahme in den Bebauungsplan
4. Grünfläche	Errichtung des neuen Gebäudes im oberen Hangbereich des Geländes unter Schonung des unmittelbaren Talraums, Einbindung, Höhenbegrenzung, festgesetzte GRZ ohne Überschreitungsspielraum, Aufwertung des Teiches, Einbeziehung von Artenschutzmaßnahmen, insbesondere Aeskulapnatter, Entnahme und Ersatz der nicht heimischen Gehölze	Übernahme in den Bebauungsplan

3.4.2 Vorranggebiete zum Schutz von Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes gibt es einen Abschnitt an der Walluf, der nach § 23 HENatG anzusprechen ist. Ansonsten sind keine Flächen, Strukturen oder Biotope, die eine Ausweisung erforderlich oder sinnvoll erscheinen lassen, bzw. die nach § 23 HENatG eo ipso geschützt wären, vorhanden.



4 Eingriff und Ausgleich gemäß HENatG

4.1 Ermittlung des Ausgleichserfordernisses

Gemäß Hessischem Naturschutzgesetz sind genehmigungsfähige Eingriffe in Natur und Landschaft zulässig, wenn die Folgen des Eingriffs in angemessener Frist ausgeglichen werden können (§ 6a HENatG).

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist es erforderlich, im Rahmen der Bauleitplanung die Möglichkeiten für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe zu schaffen. Dies hat durch Festsetzungen nach § 9 BauGB zu erfolgen. Im Folgenden werden die Eingriffe in ihren Wirkungen beschrieben und diesen die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen gegenübergestellt.

Tab. 4: Ermittlung des Eingriffs „Flächenversiegelung“ (Grundlage: Festsetzungen des Bebauungsplanes, Vorentwurf)

Nr.	Kurzbeschreibung	Fläche [m ²]	Bestand (teil) versiegelte/befestigte Wege/Plätze [m ²]	Bestand Gebäude und Hütten [m ²]	Summe versiegelte Flächen [m ²]	Anteil versiegelte Fläche [%]	Überbaubare Fläche gem. Festsetzung [m ²]	Differenz Bestand und Festsetzung [m ²]
I	Wiesebereich und Walluf	1.788	0	0	0	0	3.851	0
II	Parkplatz und Zufahrt	3.316	2.552	-	2.552	16,86		9,5
III	Bestehende Gebäude und zugeordnete Flächen	928	283	538	821	5,42		-
IV	Parkähnliche Anlage und neu zu errichtendes Gebäude	9.104	246	-	246	1,63		219,5
					3.619		3.851	229,0

Die vorgesehenen Eingriffe beziehen sich auf die Ermöglichung einer zusätzlichen Flächenversiegelung, insbesondere für das zusätzliche Gebäude. Die Erweiterung des Baufensters für das bestehende Gebäude ist in seiner Auswirkung nicht so gravierend, da die Fläche zur Zeit bereits versiegelt ist (Asphalt). Die geringfügige zusätzliche Flächenversiegelung von 229 m² ergibt sich durch die Festsetzung des zusätzlichen Baufensters, der Entsigelung von 33 m² für die Baumpflanzung auf dem Parkplatz und durch die Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche "Weg", die nach der Parzelle und nicht nach dem Bestand abgegrenzt wird. Eine Veränderung der bestehenden Situation an dem Weg ist nicht geplant.



4.2 Kompensationsbilanz

Im Rahmen der Eingriffsbetrachtung des Grünordnungsplanes „Wambacher Mühle“ ist der Voreingriffszustand, d. h. der Zustand zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme für die Untersuchung herangezogen worden.

Entsiegelungspotentiale sind auf der Fläche nicht in nennenswertem Maße vorhanden. Die Parkplatzflächen werden in der Größenordnung benötigt. Die Zahl der Stellplätze liegt zwar höher als in der Stellplatzverordnung der Gemeinde vorgesehen; die Zahl hat sich jedoch insbesondere vor dem Hintergrund von Besucherspitzen am Wochenende oder an Feiertagen als notwendig herausgestellt, da keine Möglichkeit besteht, auf außerhalb gelegene Flächen auszuweichen (durch den direkten Anschluss der B 260). Die Begrünung des Parkplatzes wird vor dem Hintergrund der Rechtsgrundlage der Stellplatzsatzung der Gemeinde vorbereitet und in die Kompensationsbetrachtung einbezogen. Dabei ist nur eine Entsiegelung von 33 m² möglich.

Vor diesem Hintergrund kann der Ausgleich für die Flächenversiegelung nicht funktional erfolgen. Weitere Bodenschutzmaßnahmen, denen man ausgleichende Wirkungen zuschreiben kann, sind im Plangebiet nicht möglich (einige minimierende Maßnahmen, wie das Verbot von Herbiziden und das Belassen von Fallaub auf den Flächen, wurden aufgenommen). Es werden entsprechend Ersatzmaßnahmen als Kompensation zugeordnet (vgl. Tab. 5).

Im Folgenden werden Maßnahmen benannt, die im Hinblick auf die vorher für das Gebiet benannten Ziele aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll sind. Diese werden dann den Eingriffswirkungen gegenübergestellt.

- Vor dem Hintergrund der Bedeutung des Walluftales für den Artenschutz werden Maßnahmen für die Fauna, wie z. B. der Aeskulapnatterschutz, vorgesehen. Dazu gehören die Schaffung von Eiablage- und Besonnungsplätzen. Weitere Maßnahmen für die Fauna, wie Vogelnisthilfen und Fledermausschutz, sowie Vorgaben bezüglich der Beleuchtung (Natriumdampf-Niederdrucklampen) werden ebenfalls aufgenommen, um die Gebäude in den Talraum auch als Lebensraum einzubinden und die Lebensraumqualität zu erhöhen.
- Es wird eine Eingrünung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der Gebäude vorgesehen.
- Zur Verbesserung der Durchgängigkeit der Walluf ist der Rückbau der Zufahrt der Walluf eine entscheidende Maßnahme. Diese Größenordnung überschreitet jedoch das Verhältnis von Baukosten bzw. Herstellungskosten und Aufwand für die Erstellung des Ausstellungsgebäudes (Verhältnismäßig sind 10 % der Baukosten des Eingriffs als Aufwand für die Herstellung des Ausgleichs). Daher wird diese Maßnahme hier nicht weiter verfolgt.



Tab. 5: Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich

Nr.	Eingriffsbeschreibung	Auswirkung	Ausgleichsmaßnahme	Auswirkung
1.	Erweiterung des bestehenden Gebäudes um drei Meter ausgehend von der Hauptflucht, eingeschossig	Ausdehnung der Gebäude, Vergrößerung der Dachflächen in dem Gebiet, Vergrößerung der überbauten Fläche auf einer z. T. bereits überbauten oder asphaltierten Fläche	Anpflanzung von Bäumen auf dem Parkplatz, Artenschutzmaßnahmen am Gebäude	Begrünung des Parkplatzes, Wasserspeicherung, Verbesserung der Situation für die Fauna
2.	Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes von 265 m ² Grundfläche	Veränderung des Landschaftsbildes durch zusätzliches Gebäude	Anpflanzung von Bäumen auf dem Gelände	Einbindung in den Talraum
		Flächenversiegelung im Hangbereich auf 265m ² , Verlust von Wiesenvegetation (163,5), Gehölze, standortheimisch (ca. 55 m ²), teilbefestigte Fläche, Splitt (46 m ²)	Anpflanzung von Gehölzstrukturen entlang des Zaunes 60 m ² , Versickerung des Dachflächenwassers, Entsiegelung von 33 m ² im Parkplatzbereich, Durchführung strukturverbessernder Maßnahmen für den Artenschutz (Aeskulapnatter etc.) Naturnahe Gestaltung des Löschteiches und des Anschlusses an die Walluf	Ausgleich für Verlust der Vegetation, Ausgleich für den Eingriff in den Wasserhaushalt, Teilkompensation für die Flächenversiegelung Ersatz: Pflanzung von weiteren Bäumen im Parkplatzbereich, Verbesserung der Situation für die Fauna
		Veränderung des Reliefs durch Abgrabungen	Minimierung durch Abtransport und keine Aufschüttung in einem anderen Bereich	Erhaltung des natürlichen Bodenaufbaus soweit möglich
		Beseitigung einer Linde	Umpflanzung	Erhalt des Baumes
		Lebensraumverlust im Übergangsbereich des Waldes zum Talraum	Anpflanzung einer Hecke in unmittelbarer Benachbarung	Schaffung von Lebensraumstrukturen auf dem Gelände (Aeskulapnatter, Fledermäuse)

Aus der Gegenüberstellung wird deutlich, dass die Auswirkungen in großen Teilen ausgeglichen werden können, so dass keine gravierenden verbleibenden Beeinträchtigungen zu erwarten sind.



4.3 Umsetzung der Planung und Integration der fachplanerischen Aussagen in den Bebauungsplan

Gemäß § 1a BauGB sind die Darstellungen von Landschaftsplänen in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Übernahme der fachlichen Aussagen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Bebauungsplan richten sich nach den bauplanungs- und bauordnungsrechtlich gegebenen Möglichkeiten.

Als wesentliche Anforderungen dieses Grünordnungsplanes an den Bebauungsplan gelten gemäß den o. g. Ausführungen:

- Eine Begrenzung der Bodenversiegelung und der Erhalt des natürlichen Reliefs.
- Der Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes, d. h. die Nutzung und Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers.
- Der Erhalt des Bestandes an Bäumen im Gelände und die Sicherung des Auencharakters sowie eine Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen.
- Die Berücksichtigung der Eigenart des Landschaftsbildes insbesondere in bezug auf die Maßstäblichkeit baulicher Anlagen und die Farb- und Materialwahl.
- Die Berücksichtigung von Belangen des Artenschutzes im Gelände.

Anspruch des Grünordnungsplanes ist eine möglichst weitreichende Umsetzung dieser Anforderungen.



5 Anhang

5.1 Vorgefundene Gehölzarten

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Prunus laurocerasus</i>	Kirschlorbeer
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roß-Kastanie	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	<i>Prunus racemosus</i>	Traubenholunder
<i>Aucuba japonica</i>	Aukube	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Berberis spec.</i>	Berberitze	<i>Populus x italica</i>	Pyramidenpappel
<i>Betula pendula</i>	Birke	<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Buxus sempervirens</i>	Buchs	<i>Quercus robur</i>	Stil-Eiche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Rhododendron spec.</i>	Rhododendron
<i>Coryllus avellana</i>	Haselnuss	<i>Ribes alpinum</i>	Alpenjohannisbeere
<i>Cotoneaster dammeri</i>	Zwerg-Mispel	<i>Rosa spec.</i>	Rose
<i>Crataegus monogyna/laevigata</i>	Weißdorn	<i>Rubus fruticosus spec.</i>	Brombeere
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Forsythia intermedia</i>	Forsythie	<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Ilex spec.</i>	Stechpalme	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gem. Liguster	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Lonicera pileata</i>	Immergrünes Geißblatt	<i>Spirea spec.</i>	Spiere
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	<i>Symphoricarpos racemosus</i>	Schneebeere
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonie	<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder
<i>Picea abies</i>	Fichte	<i>Taxus baccata</i>	Eibe
<i>Pinus spec.</i>	Kiefer	<i>Viburnum spec.</i>	Schneeball



5.2 Liste der empfehlenswerten anzupflanzenden Gehölze

Baumarten (als Hochstamm):

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Baumarten für die Bepflanzung des Parkplatzes:

Acer campestre	Feld-Ahorn, Hochstamm, 2xv., StU = 10-12 cm
Acer pseudoplatanus Erectum`	Berg-Ahorn, Hochstamm, 2xv., StU = 10-12 cm
Sorbus aria	Mehlbeere, Hochstamm, 2xv., StU = 10-12 cm
Sorbus aucuparia	Eberesche, Hochstamm, 2xv., StU = 10-12 cm

Liste der zu pflanzenden Straucharten

(Mindestqualität: verpflanzte Sträucher 3-5 Triebe, H= 60-100 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata/monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball



5.3 Hinweise für die Anlage von Eiablageplätzen für Reptilien

Lage nach Ortsbesichtigung

wechselsonnig (bis sonnig)

leichte Hanglage (keine Staunässe)

Bauhinweise

Wichtig ist genug Wärme (Gärungswärme) und Feuchtigkeit.

Geeignet sind organische Materialien wie Laub, Kuh- oder Pferdemist, Kompost, Sägespäne, in Auflösung befindliche Heuballen oder Tresterhaufen bzw. ein Gemisch dieser Materialien .

Das Material kann in Lattenkompostern oder offenen Mieten liegen.

Günstig sind Hinweisschilder, die auf den Sinn dieser Anlagen hinweisen.

Ansprechpartner

Naturschutzhaus e.V. Richard Abt, Karl-Lehr-Str. 34, Wiesbaden-Schierstein, Tel. 0611-261656

untere Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises

Gemeinde Schlangenbad, Bauamt, Umweltberater

Forstamt Eltville



5.4 Quellenverzeichnis

- ABT, R.; GEISTHARDT, J. 1997: Reptilienkartierung 1997 im Rheingau-Taunus-Kreis und Wiesbaden. -Erste Bewertung- Unveröffentlichtes Skript.
- AUSGLEICHSABGABENVERORDNUNG (AAV) in der Fassung vom 9. Februar 1995, GVBl. I, S. 120.
- 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
- BRÖLL, H., JÄDE, H. Hrsg. (2001): Das neue Baugesetzbuch im Bild, Kissing.
- EISENBEIS, g.; HASSEL, F. (2000): Zur Anziehung nachtaktiver Insekten durch Straßenlaternen - eine Studie kommunaler Beleuchtungseinrichtungen in der Agrarlandschaft Rheinhessens- Natur und Landschaft H. 4/2000, S. 145-156.
- ELLENBERG H.; C. 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: Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen. Stuttgart.
- GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE SCHLANGENBAD: Satzung der Gemeinde Schlangenbad über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und Ablösesatzung). Schlangenbad, 1.06.1995
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 890), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2010).
- HERRCHEN & SCHMITT 1998: Landschaftsplan der Gemeinde Schlangenbad Rheingau-Taunus-Kreis. Erstellt im Auftrag des Gemeindevorstands der Gemeinde Schlangenbad. Wiesbaden.
- HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) vom 20.12.1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Artikelgesetz zur Änderung des Hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994 (GVBl. I, S. 775).
- HESSISCHES 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 (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 - Potentielle natürliche Vegetation der Waldfläche und natürliche Standorteignung für Acker- und Grünland. Wiesbaden.
- HESSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE (Hessisches Naturschutzgesetz HENatG) vom 19. September 1980 (GVBl. I, S. 309), geändert durch Artikelgesetz zur Änderung des Hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 775), zuletzt geändert durch Haushaltsbegleitgesetz 1996 vom 4. März 1996 (GVBl. I, S. 102).
- 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. – veröffentlicht im StAnz. 6/2000, S. 537 „Überschwemmungsgebiete im Regierungsbezirk Darmstadt, Arbeitskarten des Regierungspräsidiums Darmstadt – Abteilung staatliches Umweltamt Wiesbaden – 6. Ergänzung.
- 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 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.
- HMLWLFN 1993: Standortkarte von Hessen – Hydrogeologische Karte. Blatt 5914 Wiesbaden. 1:50.000. Wiesbaden.
- LANDRAT DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES (ED.) - Hauptabteilung Katasteramt 2001: mdl. Auskunft von Herrn Trautmann zu vorhandenen Höhenpunkten.
- 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.
- NEUFERT,ERNST: Bauentwurfslehre, Köln 1992



- REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 2001: Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Rhein- Taunus" vom 19.11.2001, StAnz 50/2001, S. 4466.
- 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.
- SCHANOWSKI, A.; SPÄTH, V. (1994): Überbelichtet. Vorschläge für eine umweltfreundliche Außenbeleuchtung. Blaue Reihe NABU- Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg e.V. (Ed.) 3. Überarbeitete und erweiterte Auflage. 27 S.
- SCHWARZ, B. 1985: Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Schlangenbad Rheingau-Taunus-Kreis. Erstellt im Auftrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Schlangenbad. Schlangenbad
- SYSTEAM 1994: Dorferneuerung Hausen v. d. H. Gestaltungsrichtlinien.
- TÜXEN, R. (1956): Die heutige potentielle 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), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889/1124,(BGBl. III 213-1-2).