

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE

DRIEDORF/DILLKREIS

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

"ERHOLUNGSGEBIET HEISTERBERGER WEIHER"

Bearbeitet:

Hessisches Amt für Landeskultur Dillenburg

Inhaltsübersicht

1. Lage des Erholungsgebietes
2. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan
3. Entwicklungszustand des Erholungsgebietes
4. Planungsziel
5. Kosten der geplanten Maßnahmen

1. Lage des Erholungsgebietes

Das Erholungsgebiet "Heisterberger Weiher" liegt in der Gemeinde Driedorf im Dillkreis. Es gehört zu dem von der Regionalplanung ausgewiesenen vorrangigen Fremdenverkehrs- und Erholungsgebiet Westerwald.

Die Wasserfläche des Heisterberger Weihers sowie Liegewiese, Kreisjugendheim und Parkplatz liegen in der Gemarkung Heisterberg, während der angrenzende Campingplatz in der Gemarkung Driedorf liegt.

Die Gemeinde Driedorf hat nach dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelhessen die Funktion eines Unterzentrums und liegt in dem Entwicklungsband 2. Ordnung Rennerod - Driedorf - Herborn.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Erholungsgebietes erfolgt von der B 255 über die K 83 und ist als zufriedenstellend zu bezeichnen.

2. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Im Rahmen der Agrarstrukturellen Vorplanung - 3. Stufe - Driedorf wird z. Zt. vom Architekturbüro Haus, Dillenburg für alle Gemeinden, die ab 1. 1. 1977 zur Großgemeinde Driedorf zusammengeschlossen werden, ein gemeinsamer Flächennutzungsplan aufgestellt. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG ist bereits erfolgt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes.

3. Entwicklungszustand des Erholungsgebietes

Der Heisterberger Weiher ist durch Anstauung des Mühlbaches im Anfang des 19. Jahrhunderts entstanden.

Alle durch Erholungseinrichtungen in Anspruch genommenen Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde Driedorf und sind an den Zweckverband "Heisterberger Weiher" verpachtet. Dem Zweckverband gehören die Gemeinde Driedorf und der Dillkreis an. Das Gelände des Campingplatzes ist an einen privaten Pächter unterverpachtet.

Die stürmische Nachfrage nach Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in den letzten 20 Jahren hat dazu geführt, daß vor allem der Campingplatz eine ständige Ausdehnung und Verdichtung erfuhr, sodaß heute beispielsweise die aus der Sicht des Brandschutzes erforderlichen Sicherheitsabstände nicht mehr eingehalten sind. Außerdem hat das Fehlen einer geeigneten Verbandssatzung oder von verbindlichen Gestaltungsrichtlinien dazu geführt, daß vielfach die Einfriedigungen und Terrassenaufbauten das Gesamtbild der Erholungsanlage stören.

Um die Voraussetzungen für eine Neuordnung zu schaffen, wurde zunächst das entstandene Wegenetz, das mit Schwarzdecke versehen war, und die vorhandenen Ferienhäuser aufgemessen und in der Repräsentation des Landeskulturamtes Hessen in Wiesbaden im Maßstab 1 : 1000 neu kartiert.

Durch Zusammendruck mit der in der Flurbereinigung neu entstandenen Karte für den Planungsbereich in der Gemarkung Heisterberg entstand die als Grundlage für den Bebauungsplan benutzte Karte im Maßstab 1 : 1000.

4. Planungsziel

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen dazu dienen, die dringend notwendige Ordnung und Auflockerung durchführen zu können, um die Erholungswirksamkeit wieder herzustellen. Alle bei der Aufstellung beteiligten Behörden und Stellen warnen übereinstimmend davor, die Zahl der Stellplätze noch zu erhöhen, da die Grenze der Belastbarkeit des Heisterberger Weihers bereits erreicht sei. (max. 10 000 Besucher pro Tag)

Ein wesentlicher Gesichtspunkt der Sanierung und Neuordnung ist der, eine Differenzierung der verschiedenen Erholungsarten Ferienerholung, Wochenend- und Tageserholung zu erreichen.

Zu diesem Zweck wurde der Zeltplatz für Tagesgäste in die talseitige, nördliche Erweiterung verlegt, um die Dauergäste möglichst wenig zu beeinträchtigen.

Die hangseitige, südliche Erweiterung soll der Aufnahme der umzusetzenden Ferienhäuser dienen. Hierzu zählen zum einen alle im Plan durch ein Kreuz gekennzeichneten Ferienhäuser, die den erforderlichen Mindestabstand von 10 m zum Nachbargebäude nicht einhalten, als auch die durch einen diagonalen Strich gekennzeichneten Ferienhäuser im Flurstück 19. Diese sollen im Laufe der nächsten 3 bis 4 Jahre umgesetzt werden, um hier neben Caravans vorrangig Mobilheime unterzubringen.

Die das Landschaftsbild prägenden Hutebuchen wurden eingemessen und maßstäblich in den Bebauungsplan einkartiert. Sie werden durch ein Erhaltungsgebot gesichert und dürfen nicht beseitigt werden.

Für die Ferienhäuser sowie die einzelnen Stellplätze werden keine Wasser- oder Kanalanschlüsse hergestellt. Es sind nur die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen zu benutzen.

5. Kosten der geplanten Maßnahmen

Die überschlägig ermittelten Kosten für den Ausbau des Parkplatzes, der restlichen Wegeflächen sowie für die vorgesehene Bepflanzung und Eingrünung betragen ca. 150.000,-- DM und werden vom Zweckverband getragen.

Dillenburg, den 3. 12. 1975

Im Auftrag

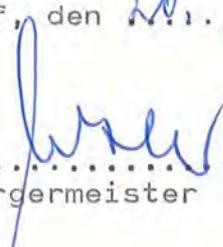


Öffentlich ausgelegt im Rathaus der Gemeinde Driedorf
in der Zeit vom

8. Dezember 1975 bis 8. Januar 1976



Driedorf, den 20. 12. 76


.....
Bürgermeister

Erneut öffentlich ausgelegt im Rathaus der Gemeinde
Driedorf in der Zeit vom

23. August 1976 bis 23. September 1976



Driedorf, den 20.12.76

.....
Bürgermeister

Ergänzung

1. Die Gemeinde Driedorf gehört seit Inkrafttreten der Gebietsreform am 1.1.1977 zum Lahn-Dill-Kreis.
2. Aufgrund der Verfg. des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 17.3.1977 - V3 - 61 d 04/01 - Driedorf 9 - und der Niederschrift über die Besprechung der planerischen Gestaltung der Erholungszentren Heisterberger Weiher und Krombachtalsperre am 12.7.1978 im Bürgermeisteramt Driedorf wurde der Bebauungsplan in einigen Punkten geändert bzw. ergänzt. Im einzelnen handelt es sich um folgende Änderungen:
 - a) Der Fußweg am Nordufer wurde von der Uferlinie weg weiter landeinwärts verlegt. Der Geltungsbereich wurde entsprechend erweitert und der Darstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf angepaßt.
 - b) Der Parkplatz ist reduziert worden, sodaß nunmehr zum Einlauf des Heisterberger Weihers ein Abstand von 50 m besteht. Dieser Bereich ist zusammen mit der Norduferzone als "Naturschutzgebiet" mit dem Planzeichen "Parkanlage" gekennzeichnet.
 - c) Das Wochenendhausgebiet, die Mobilheimplätze, die Caravanplätze sowie die Camping-Zeltplätze wurden gem. § 10 der neugefaßten BauNVO als "Sonderbaugebiete, die der Erholung dienen" festgesetzt.

d) Im übrigen wurden die Festsetzungen auch auf die Neufassung des BBauG abgestimmt.

3. Bezüglich der Wasserver- und -entsorgung ist unter Ziff. 1.6 der textlichen Festsetzungen festgelegt, daß kein Einzelanschluß erfolgt. Es sind die Gemeinschaftseinrichtungen zu benutzen.

Das Erholungsgebiet liegt im Einzugsbereich des z. Zt. in der Gründung befindlichen Abwasserverbandes "Ambachtal". Sobald die Voraussetzungen vorliegen, ist ein Anschluß an das Kanalisationsnetz dieses Verbandes vorgesehen, sodaß dann eine geordnete Abwasserbeseitigung gewährleistet ist.

Nach Ergänzung erneut öffentlich ausgelegt im Rathaus der Gemeinde Driedorf in der Zeit vom

17. April 1979 bis einschl. 17. Mai 1979



29. OKT. 1979

6349 Driedorf, den

[Handwritten signature]
.....

Bürgermeister