

Begründung zum Bebauungsplan "Driedorf Nord" der Gemeinde
Driedorf, Ortsteil Driedorf .

(Fortgeschrieben zum Stand Oktober 1984)

1) Veranlassung

Im Planbereich werden bereits einige der festgesetzten Nutzungen wahrgenommen (Schule, Landwirtschaft, Sportplätze, Tennisplätze, Mischflächen u.s.w.). Weitere Nutzungen sind beabsichtigt.

Zur Schaffung von Planungs- und Baurecht und zur städtebaulichen Ordnung des Gebietes hat die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes "Driedorf Nord" beschlossen.

2) Raumordnerische und städtebauliche Rahmenbedingungen

Driedorf ist nach dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelhessen Unterzentrum und damit zentraler Ort des Grundversorgungsbereiches Nr. 24 02 "Westerwald" mit ca. 9 000 Einwohnern. Damit fällt dem Kernort Driedorf die Aufgabe zu, Standort zentralörtlicher Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen im Westerwald zu sein und dafür Flächen bereitzustellen.

Mittelpunktschule, Sportstadion, Sportplatz und Tennisanlage sind bereits vorhanden; Sporthalle, Tennishalle und Reithalle sollen hinzukommen. Für all diese Einrichtungen sind in der historischen Ortsmitte keine städtebaulich vertretbaren Flächen zu finden. Der Flächennutzungsplan hat deshalb eine Konzentration dieser zentralörtlichen Infrastruktur im Bereich Driedorf-Nord vorgesehen. Angesichts der hier bereits vorhandenen Infrastruktur, aber auch unter Berücksichtigung anderer Flächenrestriktionen in Driedorf (z.B. Talsperre, Topographie) bietet sich dafür keine Alternative.

3) Nutzungen

Folgende Nutzungen bestehen bereits:

Schule,

Tennisplätze,

Sportstadion,

Sportplatz,

Parkplatz (teilweise),

Landwirtschaftl. Betrieb (MD) in Flur 9 ,

Landwirtschaftliche Flächen,

Mischnutzung im südöstl. Planbereich (Wohnen, Handwerk,
Gastronomie).

Alle anderen Nutzungen sind geplant und entsprechen konkretem Bedarf. Im südlichen Bereich (an der Turmstraße) ist Dorfgebiet mit nördlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen. Hier soll Bauherren mit Kleintier-, Pferde- oder sonstiger Tierhaltung (Hobbylandwirten) die Möglichkeit geboten werden, ein entsprechendes Anwesen zu errichten. Nach solchen Grundstücken besteht eine Nachfrage in Driedorf, die weder im WA-Gebiet noch im Dorfkern befriedigt werden kann. Entlang der Haigerer Straße ist gemischte Nutzung vorgesehen. An der z.Zt. noch nicht ausgebauten Landesstraße liegen weitere Mischbauflächen. Hier sollen u.a. auch eine Tennis- und eine Reithalle errichtet werden. Die Parkflächen südlich des Sportplatzes sind bedarfsgerecht erweitert worden.

4) Landschaft, Durchgrünung

Das gesamte Plangebiet wird zu freier Landschaft hin durch den als Windschutz, Schulwald und Ortsrandeingrünung vorgesehenen, teilweise schon vorhandenen forstlichen Pflanzgürtel begrenzt. Für alle geplanten Nutzungen ist eine intensive Durchgrünung festgesetzt.

Der Rinnbach, der im Sportplatzbereich bereits verrohrt ist, soll ansonsten offen bleiben, eine Uferbegrünung erhalten und durch landwirtschaftliche Flächen oder Grünflächen fließen. Die landwirtschaftl. Flächen sind dem bestehenden landwirtschl. Betrieb, bzw. den Freizeitnutzungen (Hobbylandwirtschaft, Reitpferdehaltung) zugeordnet.

Aufgrund von Anregungen der Träger öffentlicher Belange erfolgte eine Bestandsaufnahme der gesamten Gehölzvegetation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grundlage für die Bewertung des Zustandes und für die Notwendigkeit landschaftsplanerischer Festsetzungen. Für die einzelnen Teilbereiche läßt sich das Ergebnis wie folgt zusammenfassen:

4.1. Schulgelände

Bestand: Die Schulgebäude selbst sind mit Ziergrün begrünt. Ansonsten kein Großgrün vorhanden.

Bewertung:

Defizit an Großgrün zur freien Landschaft nach Südwesten und Nordwesten.

Festsetzung:

Randbepflanzung des Schulgeländes mit Winterlinde, Bergahorn und Stieleiche in Gruppen von 5 - 10 Bäumen.

4.2. Tennisplätze

Bestand: Keine nennenswerte Eingrünung vorhanden.

Bewertung:

Randbepflanzung in ausreichendem Abstand zu den Plätzen möglich.

Festsetzung:

Pflanzen von Laubbäumen gem. Pflanzliste.

4.3. Fläche für Sporthalle

Bestand: Keine Gehölze vorhanden.

Bewertung:

Beim Bau von Sporthalle und Parkplätzen ist eine Eingrünung zu empfehlen.

Festsetzung:

Pflanzen von Laubgehölzen gem. Pflanzliste auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und auf den Parkplätzen.

4.4. Sportstadion

Bestand:

Espenreihe am Nordostrand, Eichengruppe am Eingangsbereich, Randbepflanzung nach Südwesten und Nordwesten aus heimischen Laub- und Ziergehölzen, hinterstellt von einer Fichtenreihe als Schutz vor Westwinden.

Bewertung

Randeingrünung ist zu begrüßen. Wenn die Laubgehölze eine größere Wuchshöhe erreicht haben, können sie auch die Funktion des Windschutzes übernehmen. Die Fichtenreihe ist nicht unbedingt standortgerecht und würde bei Hochwachsen zu einer unerwünschten wandartigen Zäsur im Landschaftsbild führen.

Festsetzung:

Erhaltung des Gehölzbestandes bis auf die Fichtenreihe, die langfristig zu entfernen ist.

4.5. Sportplatz nordöstl. des Stadions

Bestand: Feldgehölz am nordwestl. Rand zur Landschaft hin, Lindenreihe am nordöstl. Rand, Heckenstreifen im Süden (Bereich des Parkplatzes).

Bewertung:

Alle Gehölzbestände sind wertvoll und erhaltenswert.

Festsetzungen:

Erhaltung der Gehölzbestände, Begrünung des Parkplatzes mit großkronigen Laubbäumen.

4.6. Landwirtschaftl. Fläche

Bestand:

Reihe von Eichen und Hainbuchen im Norden, Erlen-Eschen Bestand am Nordostufer des Rinnbaches, Birkenallee an der Hofzufahrt.

Bewertung:

Vorhandene Grünbestände sind standortgerecht und ausreichend bis auf ein Defizit am Südwestufer des Rinnbaches.

Festsetzungen:

Bepflanzung des südwestl. Rinnbachufers mit einem Erlen-Eschen-Saum.

4.7. Südrand des Plangebietes an der Turmstraße

Bestand:

Gruppe großkroniger Laubbäume an der Turmstraße.

Bewertung:

Baumgruppe muß erhalten werden.

Festsetzungen:

Erhaltung der Baumgruppe, Randeingrünung der geplanten Häuserzeile nach Norden.

4.8. Östlicher Teil des Planbereichs bis zur Haigerer Straße

Bestand:

Einige Linden an der Haigerer Straße, Erlen-Eschen-Bestand am Rinnbach. Die Hausgärten der bestehenden Bebauung sind ortsüblich begrünt (Obstbäume, Beeren- und Zierstäucher).

Bewertung:

Die Grünbestände sind erhaltenswert. Für das Neubaugebiet sind Eingrünungen empfehlenswert.

Festsetzungen:

Baumreihe an der Haigerer Straße, Eingrünung der Bebauung, Begrünung der Parkplätze, Straßenbäume auf den verkehrsberuhigten Erschließungsflächen, Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Hausgrundstücke.

5) Verkehr

Der Bebauungsplan löst eine ganze Reihe in Driedorf bestehender Verkehrsprobleme. Der Plan schafft eine dringend notwendige Zufahrt für den Verkehr zum Stadiongelande, der seither die schmale Gasse "Im Bienengarten" benutzt und dort zu großen Unzutraglichkeiten führt. Schließlich wird durch den verlängerten Ausbau des "Schulberges" nach Osten bis zur neuen L 3044 auch endlich eine ordnungsgemäße Zufahrt für die Schulbusse und den sonstigen Verkehr zum Schulgelände geschaffen.

Für die innere Erschließung der M-Flächen sind verkehrsberuhigte Mischflächen vorgesehen.

Während bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Gemeinde und Straßenbauverwaltung noch gemeinsam von dem Ziel der Verlegung der Landesstraße 3044 auf die in der Flurbereinigung bereits ausgewiesene neue Trasse ausgegangen waren, hat das Straßenbauamt

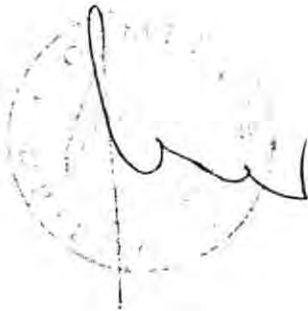
nunmehr mitgeteilt, daß eine Verlegung der L 3044 nicht mehr in Aussicht steht. Damit wird die vorgesehene Trasse für diese Verlegung nunmehr innerhalb des Geltungsbereiches als Gemeindestraße gebaut werden.

6) Kosten

Für die Erschließung werden für die Gemeinde und Anlieger (Umlegung gem. Ortssatzung) geschätzt etwa folgende Kosten entstehen:

Gemeindestraßen:	610 000,-- DM
Kanal:	368 000,-- DM
Wasser:	187 000,-- DM
Begrünung:	16 000,-- DM
Beleuchtung:	63 000,-- DM

Driedorf / Fernwald, Oktober 1984

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is cursive and appears to be 'L. W. ...'. The stamp is faint and mostly illegible, but it contains some text around the perimeter, possibly a date or a name.