

Begründung zum Bebauungsplan

„Am Schützenhaus“

der Gemeinde Driedorf

in der Gemarkung Mademühlen

Planungsgruppe Müller

Diplomgeographen, Diplombiologen und Ingenieure

M

Planungsgruppe Müller, Struthweg 10, 35112 Fronhausen

Tel.: 06426/92035, Fax: 06426/92036

E-Mail: info@planungsgruppe-mueller.de

Internet: www.planungsgruppe-mueller.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	VERANLASSUNG, AUFTRAG, ZIELE, VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGEN, PLANUNGSVORGABEN, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH, INHALT UND FESTSETZUNGEN.....	6
1.1.	VERANLASSUNG (§ 9 VIII BAUGB) UND AUFTRAG.....	6
1.2.	ZIELE DER PLANUNG.....	7
1.3.	VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGEN.....	8
1.4.	PLANUNGSVORGABEN.....	8
1.4.1.	Regionaler Raumordnungsplan (§ 1 IV BauGB).....	8
1.4.2.	Flächennutzungsplan der Gemeinde Driedorf (§ 8 III BauGB).....	8
1.4.3.	Landschaftsplan der Gemeinde Driedorf.....	9
1.5.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 VII BAUGB).....	9
1.6.	INHALT UND FESTSETZUNGEN.....	10
1.6.1.	Begründung der Festsetzungen gemäß § 9 I, Ia, 2 u. 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	10
1.6.2.	Begründung der Festsetzungen gemäß § 9 IV BauGB i. V. m. § 81 I Hessische Bauordnung (HBO).....	12
1.6.3.	Besondere Kennzeichnungen gemäß § 9 V BauGB.....	12
1.6.4.	Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 VI BauGB und Allgemeine Hinweise.....	12
2.	VERSORGUNG UND ERSCHLIEBUNG.....	13
2.1.	WASSERWIRTSCHAFT.....	13
2.2.	ENERGIE.....	13
2.3.	VERKEHR.....	14
3.	EINGRIFFS-/AUSGLEICHSPLANUNG MIT FLÄ- CHENBILANZ NACH FUNKTIONALEN KRITERIEN (§ 9 IA BAUGB).....	16
3.1.	ZIELE UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	16
3.2.	VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGE.....	16

3.3.	PLANUNGSVORGABEN.....	17
3.4.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VEGETATION UND BIOTOPTYPEN UNTER EINBEZUG WEITERER STANDORTFAKTOREN AUF DER EINGRIFFSFLÄCHE.....	17
3.4.1.	Beschreibung der Vegetation und Biotoptypen unter Einbezug weiterer Standortfaktoren.....	17
3.4.1.1.	LAGE IM RAUM, BEGRENZUNG UND GRÖÖE, NATUR- RÄUMLICHE EINORDNUNG UND GELÄNDERELIEF, GEOLOGIE UND BODEN, KLIMA UND ERHOLUNG.....	17
3.4.1.1.1.	Lage im Raum, Begrenzung und Größe.....	17
3.4.1.1.2.	Naturräumliche Zuordnung und Geländere relief.....	18
3.4.1.1.3.	Geologie und Boden.....	18
3.4.1.1.4.	Gewässer und Wasserschutz.....	18
3.4.1.1.5.	Klima.....	18
3.4.1.1.6.	Ortsbild, Siedlungsstruktur, Erholung und Freizeit.....	19
3.4.1.2.	METHODIK ZUR ERHEBUNG VON VEGETATION UND BIOTOPTYPEN.....	20
3.4.1.3.	BESCHREIBUNG DER VEGETATION UND BIOTOPTYPEN.....	20
3.4.2.	Bewertung der Vegetation und Biotoptypen unter Einbezug weiterer Standortfaktoren.....	23
3.4.3.	Bewertung des Eingriffs.....	23
3.4.3.1.	VEGETATION UND BIOTOPTYPEN.....	23
3.4.3.2.	BODEN.....	23
3.4.3.3.	KLIMA.....	24
3.4.3.4.	LANDSCHAFTSBILD, ORTSBILD UND SIEDLUNGSSTRUKTUR.....	24
3.4.4.	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung.....	24
3.4.4.1.	MAßNAHMEN ZUR MINIMIERUNG DER VERSIEGELUNG.....	24
3.4.4.1.1.	STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN ZU DEN GARAGEN.....	24
3.4.4.1.2.	VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER.....	24
3.4.4.2.	MAßNAHMEN ZUR MINIMIERUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNG DER LUFTAUSTAUSCHVERHÄLTNISSE UND ZUR VERBES- SERUNG DES ORTSRANDKLIMAS.....	25
3.4.4.3.	MAßNAHMEN ZUR ORTSRANDBEGRÜNUNG.....	25
3.4.4.4.	MAßNAHMEN ZUR BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.....	26
3.4.4.4.1.	ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.....	26
3.4.4.4.2.	ZIERGÄRTEN.....	27
3.4.4.4.3.	EINFRIEDUNGEN.....	27
3.4.4.5.	MAßNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DER GESTALTUNG DES ORTSBILDES UND DER EINGLIEDERUNG IN DAS LAND- SCHAFTSBILD UND MAßNAHMEN ZUR FARBGEBUNG DER AUßENWÄNDE.....	28
3.4.4.6.	SONSTIGE MAßNAHMEN ZUR EINGRIFFSMINIMIERUNG.....	28

3.5.	AUSGLEICHSMABNAHMEN.....	29
3.5.1.	Verfahren.....	29
3.5.2.	Beschreibung und Bewertung der Vegetation und Biotoptypen der Ausgleichsfläche unter Einbe- zug weiterer Standortfaktoren.....	29
3.5.2.1.	BESCHREIBUNG DER VEGETATION UND BIOTOPTYPEN DER AUSGLEICHSFLÄCHE UNTER EINBEZUG WEITERER STANDORTFAKTOREN.....	30
3.5.2.1.1.	Lage im Raum, Begrenzung und Größe, natur- räumliche Einordnung und Geländere relief, Geologie und Böden, Gewässer und Wasser- schutz, Klima und Erholung.....	30
3.5.2.1.1.1.	Lage im Raum, Begrenzung und Größe.....	30
3.5.2.1.1.2.	Naturräumliche Zuordnung und Geländere relief.....	30
3.5.2.1.1.3.	Geologie und Boden.....	30
3.5.2.1.1.4.	Gewässer und Wasserschutz.....	30
3.5.2.1.1.5.	Klima.....	30
3.5.2.1.1.6.	Erholung.....	30
3.5.2.1.2.	Methodik zur Erhebung von Vegetation und Biotoptypen.....	31
3.5.2.1.3.	Beschreibung der bestehenden Vegetation.....	31
3.5.2.2.	BEWERTUNG DER VEGETATION UND BIOTOPTYPEN.....	33
3.5.3.	Ausgleichsmaßnahmen auf der Ausgleichsfläche.....	34
3.5.3.1.	ENTWICKLUNGSZIELE.....	34
3.5.3.2.	MAßNAHMENBESCHREIBUNG.....	34
3.5.3.4.	DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM.....	34
3.6.	FLÄCHENBILANZ.....	35
3.6.1.	Flächenbilanz gemäß Planung (nutzungsorientiert)....	35
4.	STÄDTEBAU.....	36
5.	WOHN- UND ARBEITSVERHÄLTNISSE.....	36
6.	KOSTEN UND FINANZIERUNG.....	36
7.	GRENZREGELUNG (§ 80 FF BAUGB).....	37
8.	RECHTLICHES VERFAHREN (§ 10 III BAUGB).....	37

*LITERATUR**ANLAGEN*

- Anlage 1: Plan: Aufstellung des Bebauungsplanes
„Am Schützenhaus“ der Gemeinde Driedorf
in der Gemarkung Mademühlen
mit folgenden integrierten Karten:
- Übersichtskarte zur Lage des Bebauungsplange-
bietes, M. = 1 : 25000
- Plankarte des Bebauungsplanes, M. = 1 : 1000
- Anlage 2: Bestandsplan der Fläche des Bebauungsplanes,
M. = 1 : 1000
- Anlage 3: Entwicklungsplan der Fläche des Bebauungsplanes,
M. = 1 : 1000

1. VERANLASSUNG, AUFTRAG, ZIELE, VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGEN, PLANUNGSVORGABEN, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH, INHALT UND FESTSETZUNGEN

1.1. VERANLASSUNG UND AUFTRAG

Die Gemeindevertretung Driedorf hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet im Ortsteil Mademühlen beschlossen, um dem Bedarf der Fa. Würz nach Erweiterung deren Anlagen nachzukommen. Das bestehende Gewerbegebiet der Fa. Würz in südlicher Ortsrandlage Mademühlens soll mit einer südlich anschließenden Erweiterungsfläche als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Veranlassung für die Wahl der Fläche am derzeitigen südlichen Ortsrand von Mademühlen war

- die für das Unternehmen Würz notwendige Erweiterung deren Anlage in unmittelbarer räumlicher Nähe der vorhandenen Anlagen.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wirtschaftliche Weiterentwicklung des Unternehmens Würz sowie der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Driedorf. Er dient vor allem der städtebaulichen Ordnung im Planbereich sowie des südlichen Ortrandes von Mademühlen und der erforderlichen Maßnahmen der Eingriffsminimierung. Die Infrastruktur wird verbessert und ein Abwandern heimischer Betriebe verhindert.

Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft müssen gemäß § 8 II Bundesnaturschutzgesetz sowie gemäß § 5 I Hessisches Naturschutzgesetz ausgeglichen werden. Gemäß § 1a II BauGB sind die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Daher wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsplanung entwickelt, die die Wiesenbereiche östlich und südlich der vorhandenen und geplanten Anlagen durch Festsetzung dieser Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kraft extensiver Nutzung wieder einer naturnäheren Entwicklung zuführen (zur Pflege eine einschürige Mahd).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Juni 2003 die Planungsgruppe Müller beauftragt.

1.2. ZIELE DER PLANUNG

Das Gebiet der Planungsfläche am südlichen Ortsrand von Mademühlen ist ca. 5,6886 Hektar groß und soll im zentralen Bereich als Gewerbegebiet (GE) (ca. 1,7818 ha) entwickelt werden. Darüberhinaus sollen weitere Teilbereiche der Planungsfläche wie folgt ausgewiesen werden:

- im Nordwesten des Planungsgebietes (ca. 0,5210 ha) soll Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden
- im Süden des Planungsgebietes (ca. 0,5620 ha) soll Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden
- im Westen des Planungsgebietes (ca. 0,2266 ha) soll Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ („Schießsportanlage“) ausgewiesen werden
- im Westen des Planungsgebietes soll Private Grünfläche (ca. 0,2260 ha) ausgewiesen werden und
- im Nordosten sowie im Süden des Planungsgebietes soll Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ca. 1,7782 ha) ausgewiesen werden.

Weiterhin sollen die Flächen für die Erschließung (fließender und ruhender (im Westen des Planungsgebietes) Verkehr, Ver- und Entsorgung) (ca. 0,5930 ha) ausgewiesen werden.

Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes soll ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden. Die Ausweisung des Mischgebietes erfolgt zum Schutz des Wohnhauses außerhalb des nordwestlichen Randes des Plangebietes aus immissionsschützerischen Gründen, entspricht damit der Forderung des Regierungspräsidiums Gießen (Umweltbehörde; Abteilung Immissionsschutz), um mit dem Mischgebiet einen Puffer zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet zu schaffen, der einen Konflikt zwischen den Arten der baulichen Nutzung der einzelnen unterschiedlichen Gebiete verhindern soll.

Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes soll eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. Die Ausweisung der Fläche für die Landwirtschaft soll zur Erhaltung der gewachsenen bäuerlichen landwirtschaftlichen Struktur dienen.

Im westlichen Bereich des Bebauungsplanes soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ („Schießsportanlage“) ausgewiesen werden. Die Ausweisung der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ („Schießsportanlage“) soll zur Erhaltung und Förderung der Schießsportanlage und damit der sportlichen und kulturellen Förderung des Gemeinwesens von Mademühlen dienen.

Im westlichen Randbereich des Bebauungsplanes soll eine Private Grünfläche ausgewiesen werden. Die Ausweisung der Privaten Grünfläche soll einen harmonischen Übergang von der Parkplatzfläche zur umgebenden Landschaft im Zuge der Eingrünung des Parkplatzes und der gewerblichen Anlagen bewirken. Darüberhinaus soll die anzupflanzende Hecke auch als Schutz vor Schneeverwehungen im Winter dienen.

Im Nordosten sowie im Süden des Planungsgebietes soll Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ca. 1,7782 ha) ausgewiesen werden. Diese Flächen sollen durch eine extensive Wiesennutzung (Pflege durch Mahd) einer naturnahen Entwicklung zugeführt (zur Offenhaltung und Aushagerung der Fläche soll eine einschürige Mahd durchgeführt werden) werden.

1.3. VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach §§ 1 bis 10 BauGB.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntm. vom 27.08.1997
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntm. vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntm. vom 18.12.1990.
- Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntm. vom 01.10.2002.

Die textlichen Festsetzungen wurden gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 1 bis 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 9 IV BauGB in Verbindung mit § 81 I Hessische Bauordnung (HBO) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Planzeichen wurden aus der Planzeichenverordnung entwickelt.

1.4. PLANUNGSVORGABEN

1.4.1. Regionaler Raumordnungsplan (§ 1 IV BauGB)

Nach § 1 IV BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Daher sind die Vorgaben des Regionalplanes Mittelhessen 2001 zu beachten.

Im Regionalplan Mittelhessen 2001 ist die Fläche des Planungsgebietes (Karte) als „Fläche für Landschaftsnutzung und -pflege“ (hellgelb) dargestellt.

Nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Regionalplanung, ist daher kein Abweichungsverfahren erforderlich.

1.4.2. Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Endbach (§ 8 III BauGB)

Gemäß § 8 II BauGB sollen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Da im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Driedorf das Gebiet des Bebauungsplanes als „Gewerbliche Baufläche“, „Gemischte Baufläche“, „Fläche für die Landwirtschaft“, „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ („Schießsportanlage“), als „Parkplatz“ sowie als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Ausgleichs-

fläche) dargestellt ist, soll gemäß § 8 II BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan hinsichtlich der Festsetzung der Gebiete entwickelt werden.

1.4.3. Landschaftsplan der Gemeinde Driedorf

Als weitere Planungsvorgabe ist der Landschaftsplan der Gemeinde Driedorf zu beachten. Dieser stellt den Bereich des Bebauungsplanes als „Ökologisch wertvolle Fläche“ (Grünland) dar. Die Festsetzung des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten. Deshalb sollen die Ausgleichsflächen durch eine extensive Wiesennutzung (Pflege durch Mahd) einer naturnahen Entwicklung zugeführt (zur Offenhaltung und Aushagerung der Fläche soll eine einschürige Mahd durchgeführt werden) werden, um den ökologischen Wert der Flächen nicht nur zu erhalten, sondern diesen durch die Ausgleichsmaßnahme zu verbessern.

1.5. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 VII BAUGB)

Die festgesetzten Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden in der Gemarkung Mademühlen wie folgt abgegrenzt:

Flurbezeichnung „Schmalwiese“ in der Flur 36 der Gemarkung Mademühlen:

Im Norden (von Westen nach Osten):

- Flurstück 26/19, Flur 36, Gemarkung Mademühlen, (Teilbereich)
- Wegeparzelle 67/2, Flur 36, Gemarkung Mademühlen, (Teilbereich)

Im Osten (von Norden nach Süden):

- Wegeparzelle 54/2, Flur 36, Gemarkung Mademühlen

Im Süden (von Osten nach Westen):

- Wegeparzelle 70, Flur 36, Gemarkung Mademühlen

Im Westen (von Süden nach Norden):

- Wegeparzelle 74/3, Flur 36, Gemarkung Mademühlen, (Teilbereich)
- Flurstück 47, Flur 36, Gemarkung Mademühlen
- Flurstück 48, Flur 36, Gemarkung Mademühlen
- Flurstück 49, Flur 36, Gemarkung Mademühlen, (Teilbereich)
- Flurstück 50/3, Flur 36, Gemarkung Mademühlen, (Teilbereich)
- Flurstück 50/2, Flur 36, Gemarkung Mademühlen, (Teilbereich)
- Straßenparzelle (Kreisstraße 86), Flur 36, Gemarkung Mademühlen, (Teilbereich)
- Flurstück 50/1, Flur 36, Gemarkung Mademühlen
- Flurstück 74/2, Flur 36, Gemarkung Mademühlen
- Straßenparzelle 81/6 (Kreisstraße 86), Flur 36, Gemarkung Mademühlen, (Teilbereich)
- Straßenparzelle 81/3 (Kreisstraße 86), Flur 36, Gemarkung Mademühlen, (Teilbereich).

Die Gesamtfläche des Standortes des geplanten Bebauungsplanes (einschließlich der Ausgleichsflächen) umfasst ca. 5,6886 Hektar.

1.6. INHALT UND FESTSETZUNGEN

1.6.1. Begründung der Festsetzungen gemäß § 9 I, Ia, 2 u. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1 V BauGB sollen Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, um die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. In Ausführung dieser Grundnormen sind festgesetzt:

Gemäß § 9 I Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO Ausweisung eines Mischgebietes (MI) im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes. Die Ausweisung des Mischgebietes erfolgt zum Schutz des Wohnhauses außerhalb des nordwestlichen Randes des Plangebietes aus immisionsschützerischen Gründen, entspricht damit der Forderung des Regierungspräsidiums Gießen (Umweltbehörde; Abteilung Immissionsschutz), um mit dem Mischgebiet einen Puffer zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet zu schaffen, der einen Konflikt zwischen den Arten der baulichen Nutzung der einzelnen unterschiedlichen Gebiete verhindern soll.

Gemäß § 9 I Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) im zentralen Bereich des Bebauungsplanes zur Erweiterung der gewerblichen Anlagen der Fa. Würz.

Gemäß § 9 I Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 II BauNVO Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Mischgebietes durch Grundflächenzahl 0,6, Geschoßflächenzahl 1,2 und maximal II Vollgeschossen, um eine unverträgliche Verdichtung und Höhenentwicklung am Ortsrand zu verhindern.

Gemäß § 9 I Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 II BauNVO Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Gewerbegebietes durch Grundflächenzahl 0,8, Geschoßflächenzahl 1,6, maximal II Vollgeschossen und der ergänzenden Festsetzung der Traufhöhe von TH max. 8,0 m (Abstandsmaß von Schnittkante letzte genehmigte Geländeoberfläche/aufgehendes Mauerwerk-Oberkante Dachhaut), um eine unverträgliche Verdichtung und Höhenentwicklung am Ortsrand zu verhindern.

Gemäß § 9 I Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 I BauNVO Festsetzung einer offenen Bauweise innerhalb des Mischgebietes.

Gemäß § 9 I Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 I BauNVO Festsetzung einer abweichenden Bauweise innerhalb des Gewerbegebietes, um den besonderen Ansprüchen der gewerblichen Anlagen zu entsprechen.

Gemäß § 9 I Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 I BauNVO Festsetzungen zur Gestaltung von Stellplätzen (Parkplatz) sowie zur Zahl der Stellplätze, um ein unmittelbares Zuführen des Oberflächenwassers in das Grundwasser kraft Versickerung zu erreichen und um die Abwasseranlagen zu entlasten und Überschwemmungsgefahren zu verringern. Im Bereich des Parkplatzes sind Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO zulässig.

Gemäß § 9 I Nr. 5 BauGB Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ („Schießsportanlage“), um der Erhaltung und Förderung der Schießsportanlage und damit der sportlichen und kulturellen Förderung des Gemeinwesens von Mademühlen dienen.

Gemäß § 9 I Nr. 11 BauGB Festsetzung von Verkehrsflächen sowie von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen, um die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes zu sichern.

Gemäß § 9 I Nr. 11 BauGB Festsetzung der Anfahrsicht von 3,00 m (Schenkellänge) für eine Geschwindigkeit von 60 km/h im Anbindungsbereich der Erschließungsstraße an die K 86 (Anbindung der Erschließungsstraße unmittelbar südlich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze an die K 86) sowie Festsetzung eines Sichtfeldes von 100 m (Schenkellänge) im Bereich der Kreisstraße 86. Damit entspricht die Anfahrsicht in der Erschließungsstraße des Planungsgebietes der EAE 85, Tabelle 14 bzw. das Sichtfeld im Bereich der Anbindung der Erschließungsstraße unmittelbar südlich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze an die K 86 der EAE 85, Tabelle 14.

Die bezeichneten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs, auch Grundstückseinfriedungen über 0,80 m, gemessen von jeweils Fahrbahnoberkante freizuhalten bzw. durch Erdabtrag oder Beseitigung derzeitiger sichtbehindernder Einrichtungen erstmals herzustellen. Das Pflanzgebot wird im Sichtflächenbereich auf eine Höhe von 0,80 m eingeschränkt.

Im Bereich südwestlich der Einmündung der Erschließungsstraße für das Mischgebiet (Wegeparzelle 67/2, Teilbereich) in die Kreisstraße 86 ist eine Sichtfläche von 30 m entlang der Kreisstraße 86 von Bewuchs über 0,80 m Höhe freizuhalten. Die vorhandenen Gehölze sind in diesem Bereich zurückzuschneiden.

Gemäß § 9 I Nr. 11 BauGB Festsetzung der Unzulässigkeit von baulicher Nutzung an der Kreisstraße 86 in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Gemäß § 9 I Nr. 11 BauGB Festsetzung der Unzulässigkeit von unmittelbaren Zufahrten im Bereich entlang der freien Strecke der Kreisstraße 86.

Gemäß § 9 I Nr. 12 BauGB Festsetzung des Standortes einer Trafostation und einer Windkraftanlage zur Versorgung des Plangebietes mit Energie.

Gemäß § 9 I Nr. 14 BauGB Festsetzung des Anlegens eines Feuerlöschteiches im nördlichen Bereich der Planungsfläche, um die Sicherstellung des Brandschutzes und kraft Einbau einer Drosselblende die Ableitung des Oberflächenwassers der geplanten baulichen Anlagen zu gewährleisten und das Wasser dem Mischwasserkanal über den Feuerlöschteich in gedrosselter Form zuzuführen.

Gemäß § 9 I Nr. 15 BauGB Festsetzung einer Privaten Grünfläche im Bereich des westlichen Randes der Planungsfläche, um einen harmonischen Übergang von der Parkplatzfläche zur umgebenden Landschaft im Zuge der Eingrünung des Parkplatzes und der gewerblichen Anlagen bewirken.

Gemäß § 9 I Nr. 18 a BauGB Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft, um zur Erhaltung der gewachsenen bäuerlichen landwirtschaftlichen Struktur beizutragen.

Gemäß § 9 I Nr. 20 BauGB Festsetzung von Flächen innerhalb des Plangebietes, um eine deutliche ökologische Aufwertung vorzunehmen und wertvolle Flächen zu schützen sowie den Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan zu leisten.

Gemäß § 9 I Nr. 25 a BauGB Festsetzung zur Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, um den Übergang vom Ortsrand in die freie Landschaft aus ökologischer und landschaftsästhetischer Sicht positiv zu gestalten.

1.6.2. Begründung der Festsetzungen gemäß § 9 IV BauGB i. V. m. § 81 I Hessische Bauordnung (HBO)

Gemäß § 9 IV BauGB i. V. m. § 81 I Nr. 1 HBO Festsetzung zur Fassadengestaltung der Außenwand, um baugestalterische Absichten durchzuführen, die zu einer harmonischen Eingliederung der Bebauung in die umgebende Landschaft führen sollen.

Gemäß § 9 IV BauGB i. V. m. § 81 I Nr. 1 HBO Festsetzung zur Ausführung des Daches (Dachneigung, Dachgestaltung), um baugestalterische Absichten durchzuführen, die einerseits zu einer harmonischen Eingliederung der Bebauung in die umgebende Landschaft führen sollen und andererseits der Zweckmäßigkeit dienen sollen.

Gemäß § 9 IV BauGB i. V. m. § 81 I Nr. 1 HBO Festsetzungen zum Sammeln und zur Verwendung von Niederschlagswasser, um die Abwasseranlagen zu entlasten und Überschwemmungsgefahren zu verringern.

Gemäß § 9 IV BauGB i. V. m. § 81 I Nr. 3 HBO Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen, um bestimmten Tierarten eine ungehinderte Wanderung zwischen Teillebensräumen zu sichern.

Gemäß § 9 IV BauGB i. V. m. § 81 I Nr. 4 HBO Festsetzungen zur Gestaltung von Stellplätzen sowie zur Zahl der Stellplätze, um ein unmittelbares Zuführen des Oberflächenwassers in das Grundwasser kraft Versickerung zu erreichen und um die Abwasseranlagen zu entlasten und Überschwemmungsgefahren zu verringern.

Gemäß § 9 IV BauGB i. V. m. § 81 I Nr. 5 HBO Festsetzung über die Mindestbepflanzung von Grundstücksfreiflächen, um die Durchgrünung im Plangebiet zu sichern sowie Festsetzung zur Verwendung ausschließlich bodenständiger, das heißt, einheimischer standortgerechter und kulturhistorisch bedeutsamer Laubbaum- und straucharten.

1.6.3. Besondere Kennzeichnungen gemäß § 9 V BauGB

Entfällt.

1.6.4. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 VI BauGB und Allgemeine Hinweise

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im Wasserschutzgebiet III A.

2. VERSORGUNG UND ERSCHLIEßUNG

2.1. WASSERWIRTSCHAFT

Die Wasserver- und -entsorgung des Plangebietes wird über die geplante Erschließungsstraße geleistet und an die bestehende Infrastruktur im nördlichen Bereich der Planungsfläche angeschlossen.

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das örtliche Leitungsnetz.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die Kläranlage Driedorf. Die Abwasserentsorgung wird im Mischsystem vorgenommen.

Um die Abwasserentsorgung zu entlasten und Überschwemmungsgefahren zu reduzieren, werden folgende Maßnahmen vorgegeben:

Zur Entlastung der Abwasserentsorgung sowie zur Eingriffsminimierung, bezogen auf die mit der Versiegelung einhergehenden Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushaltes wurden im Bebauungsplan festgesetzt:

- die Begrenzung der Versiegelung durch eine wasserdurchlässige Befestigung der Stellplatzflächen.

Es wird das Anlegen eines Feuerlöschteiches im nördlichen Bereich der Planungsfläche festgesetzt, um die Sicherstellung des Brandschutzes und kraft Einbau einer Drosselblende die Ableitung des Oberflächenwassers der geplanten baulichen Anlagen zu gewährleisten und das Wasser dem Mischwasserkanal über den Feuerlöschteich in gedrosselter Form zuzuführen.

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im Wasserschutzgebiet III A.
Ein Vorkommen von Altlasten im Plangebiet ist nicht bekannt.

2.2. ENERGIE

Freileitungen sind im südlichen Planbereich vorhanden.

Die Versorgung des Plangebietes mit den Leistungen durch die Telekom sowie die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität wird über die geplante Erschließungsstraße geleistet.

Eine Trafostation, die durch eine am Standort vorhandene Windkraftanlage zur Versorgung des Plangebietes mit Energie gespeist wird, ist im nordwestlichen Planungsraum eingerichtet.

Bei Baumanpflanzungen sind die vorhandenen Versorgungsleitungen zu schützen. So ist zu den Fernmeldeanlagen ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten, bzw. ist bei Unterschreitung dieses Abstandes der Einbau von Betonfertigteilen erforderlich.

2.3. VERKEHR

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt von Nordwesten über die 10,00 m breite Erschließungsstraße „Zum Schützenhaus“, die von der Kreisstraße 86 in südöstlicher Richtung in das Plangebiet führt. Nach ca. 50 m Länge führt eine 5,00 m breite Erschließungsstraße im Westen des Planungsgebietes von der Straße „Zum Schützenhaus“ in östlicher Richtung ab, um nach einer ca. 30 m langen östlichen Streckenführung, einer ca. 100 m langen südlichen Streckenführung und einer ca. 50 m langen westlichen Streckenführung wieder in die Straße „Zum Schützenhaus“ einzumünden und das Planungsgebiet intern zu erschließen. Im Bereich des Gewerbegebietes ist die interne Erschließungsstraße Teil des Gewerbegebietes.

Nach Abstimmung mit dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg wird die Anbindung der Erschließungsstraße unmittelbar südlich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze angelegt. Nach § 47 HStrG i. V. m. RAS-K-1, Ausgabe 1988, wird die geplante Erschließungsstraßenanbindung an die Kreisstraße 86 mit den erforderlichen Annäherungssichtweiten ausgestattet. Die Ausbildung einer Erschließungsstraßenanbindung an die K 86 kann nach Abstimmung mit dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg mit dieser Voraussetzung ohne Einrichtung eines Linksabbiegestreifens erfolgen.

Die Schaffung der Anfahrtsicht von 3,00 m (Schenkellänge) für eine Geschwindigkeit von 60 km/h im Anbindungsbereich der Erschließungsstraße an die K 86 (Anbindung der Erschließungsstraße unmittelbar südlich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze an die K 86) wird mit einem Sichtfeld von 100 m (Schenkellänge) im Bereich der Kreisstraße 86 gewährleistet. Damit entspricht die Anfahrtsicht der EAE 85, Tabelle 14. Daher sind die bezeichneten Sichtflächen von jeglicher Bebauung und Bewuchs, auch Grundstückseinfriedungen über 0,80 m, gemessen von jeweils Fahrbahnoberkante freizuhalten bzw. durch Erdabtrag oder Beseitigung derzeitiger sichtbehindernder Einrichtungen erstmals herzustellen. Das Pflanzgebot wird im Sichtflächenbereich auf eine Höhe von 0,80 m eingeschränkt.

Im Bereich südwestlich der Einmündung der Erschließungsstraße für das Mischgebiet (Wegeparzelle 67/2, Teilbereich) in die Kreisstraße 86 ist eine Sichtfläche von 30 m entlang der Kreisstraße 86 von Bewuchs über 0,80 m Höhe freizuhalten. Die vorhandenen Gehölze sind in diesem Bereich zurückzuschneiden.

Zur Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes ist für die Anbindung der Erschließungsstraße des Plangebietes an die K 86 eine Straßenplanung zu erstellen. Als Bemessungsfahrzeug ist ein Lastzug mit den hierfür erforderlichen Schleppkurven zugrunde zu legen und die Befahrbarkeit der Anbindung mittels dieser Schleppkurven nachzuweisen.

Die Fahrbahnbreite der internen Erschließungsstraße soll 5,00 m betragen. Damit verfügt die Straße als Verkehrsraum nach der EAE 85, Kapitel 4.2 für die Begegnungsfälle von Kraftfahrzeugen (LKW/PKW = 5,00 m) bei verminderter Geschwindigkeit über eine ausreichende Fahrbahnbreite.

Nach § 23 I HStrG dürfen Bauwerke, die ganz oder teilweise über Erdgleiche liegen (Hochbauten) an der Kreisstraße 86 in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Daher sind bauliche Nutzungen an der Kreisstraße 86 in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, unzulässig.

Nach §§ 19, 47 HStrG sind im Bereich entlang der freien Strecke der Kreisstraße 86 unmittelbare Zufahrten auszuschließen.

3. AUSGLEICHSPLANUNG MIT FLÄCHENBILANZ NACH FUNKTIONALEN KRITERIEN

3.1. ZIELE UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Ziele der Eingriffs-/Ausgleichsplanung werden im Bundesnaturschutzgesetz (§ 8 II BNatSchG) sowie im Hessischen Naturschutzgesetz (§ 6a II u. III HENatG) vorgegeben:

Nach § 8 II BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Voraussetzung einer derartigen Verpflichtung ist, dass für den Eingriff in anderen Rechtsvorschriften eine behördliche Bewilligung, Erlaubnis, Genehmigung, Zustimmung, Planfeststellung, sonstige Entscheidung oder eine Anzeige an eine Behörde vorgeschrieben ist. Die Verpflichtung wird durch die Entscheidung oder Anzeige zuständige Behörde ausgesprochen. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Nach § 6a II HENatG kann ein Eingriff zugelassen werden, der zu nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen oder der Gefährdung von Schutzgütern des § 5 I HENatG führt, wenn

1. die Folgen des Eingriffs in angemessener Frist ausgeglichen werden können oder
2. bei einer Abwägung mit anderen Belangen von erheblichem Gewicht, die ohne Eingriff nicht verwirklicht werden können, diesen anderen Belangen gegenüber den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege Vorrang einzuräumen ist.

Besondere Schutzvorschriften für bestimmte Gebiete, Landschaftsbestandteile oder Lebensräume bleiben unberührt.

Nach § 6a III HENatG gelten Eingriffe in Natur und Landschaft als ausgeglichen, wenn nach ihrer Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des § 5 I HENatG zurückbleiben und wenn das Landschaftsbild so wiederhergestellt oder neu gestaltet wird, wie dies den naturräumlichen Gegebenheiten entspricht. Die Naturschutzbehörde kann abweichende Anforderungen an die Gestaltung des Zustandes nach dem Eingriff stellen, um Lebensräume besonders geschützter Arten von Tieren und Pflanzen zu fördern.

3.2. VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGE

Nach § 1a III BauGB erfolgt der Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können gemäß § 9 Ia BauGB die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Nach § 9 Ia BauGB können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden. Dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen. Um die genannten Ziele der gesetzlichen Grundlagen in der Eingriffs-/Ausgleichsplanung zu erreichen, wird nach funktionalen Kriterien in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde verfahren.

3.3. PLANUNGSVORGABEN

Nach § 3 IV HENatG sind die Ziele und die erforderlichen Maßnahmen der Landschaftsplanung der Kommunen bei der Planung und Durchführung von Ausgleichs-, Ersatz- und Entwicklungsplanungen zu berücksichtigen.

Insofern ist der Landschaftsplan der Gemeinde Driedorf die Planungsvorgabe für die Eingriffs-/Ausgleichsplanung des Bebauungsplanes.

3.4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VEGETATION UND BIOTOPTYPEN UNTER EINBEZUG WEITERER STANDORTFAKTOREN AUF DER AUSGLEICHSFLÄCHE

Ein dem Biotopwert des Voreingriffszustandes wiederherstellbarer Ausgleich kann auf der Eingriffsfläche des Bebauungsplanes selbst, auch nach weitestgehender Minimierung des Eingriffs, nicht geleistet werden. Es verbleibt ein Restschaden, der ausgeglichen werden muß.

3.4.1. Beschreibung der Vegetation und Biototypen unter Einbezug weiterer Standortfaktoren

3.4.1.1. Lage im Raum, Begrenzung und Größe, Naturräumliche Einordnung und Geländere relief, Geologie und Boden, Klima und Erholung

3.4.1.1.1. Lage im Raum, Begrenzung und Größe

Die Standortfläche des Bebauungsplanes liegt am südlichen Ortsrand von Mademühlen zwischen 510 m und 530 m Höhe im Hangbereich des Ausläufers der Erhebung „Auf dem Scheid“, die ca. 1000 m südwestlich des Planungsgebietes liegt.

Die Planungsfläche liegt östlich der Kreisstraße 86.

Der Planungsraum befindet sich mit einem Abstand von ca. 1,5 km zur Landesgrenze im Grenzbereich zu Rheinland-Pfalz.

Die Fläche liegt in der Wasserschutzzone III (Wa Schutz G III).

Der Standort wurde bisher im Norden der Planungsfläche als Mischgebiet und Gewerbegebiet sowohl für Gewerbebebauung als auch Wohnbebauung genutzt. Der nordöstliche Bereich der

Planungsfläche wurde bisher als Grünland intensiv genutzt. Der südliche Bereich der Planungsfläche wurde bisher größtenteils als Grünland intensiv genutzt. Teile der südlichen Planungsfläche liegen als Grünlandbrache vor. Der westliche Bereich der Planungsfläche wurde bisher größtenteils als Grünland intensiv genutzt. Teile der westlichen Planungsfläche liegen als Ruderalflächen vor.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes umfasst ca. 5,6886 Hektar.

3.4.1.1.2. Naturräumliche Zuordnung und Geländere relief

Der Standort des Bebauungsplanes liegt in der naturräumlichen Haupteinheit des „Hohen Westerwaldes“.

Der Hohe Westerwald bildet mit Höhenlagen zwischen 550 und 650 m Höhe den höchsten Teil des Gebirges. Die Fuchskaute liegt als höchste Erhebung des Westerwaldes (656 m Höhe) 6,5 km nordwestlich von Mademühlen.

Der Standort des Bebauungsplangebietes befindetet zwischen 500 m und 520 m Höhe im Hangbereich des Ausläufers der Erhebung „Auf dem Scheid“, die ca. 1000 m südwestlich des Planungsgebietes liegt und über eine Höhe 559 m verfügt.

Das Geländere relief des Standortes fällt um ca. 6 % nach Nordosten zum Tal des Rehbach und ist damit nordostexponiert.

3.4.1.1.3. Geologie und Boden

Das Planungsgebiet gehört geologisch großräumig zum Rheinischen Schiefergebirge. Der Basalt des Westerwaldes hat das Devon im Tertiär jedoch überdeckt. Die geologische Struktur der Standortfläche besteht daher aus Basalt des Miozäns.

Der Boden des Standortes besteht im wesentlichen aus Pseudogley-Braunerden und Parabraunerden sowie Pseudogleyen mit lehmigen Schluffen bis schluffig-tonigen Lehmen, die oft skeletthaltig sind.

(Bodenübersichtskarte von Hessen, M. = 1 : 500000; 1989).

3.4.1.1.4. Gewässer und Wasserschutz

Der Standort des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III (Wa Schutz G III).

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes tangiert keine Fließ- oder Stillgewässer.

3.4.1.1.5. Klima

Das Lokalklima des Standortes des Bebauungsplanes wird durch die Lage im Hohen Westerwald in ca. 520 m Höhe geprägt.

Die Lufttemperatur liegt aufgrund der Höhenlage und langandauernder Schneebedeckung im Januar/Februar bei durchschnittlich relativ kühlen -2° bis -3° C. Im Juli/August werden durchschnittlich relativ kühle 14° bis 15° C erreicht.

Die mittlere Niederschlagshöhe pro Jahr beträgt kraft der Höhenlage von 520 m im Bereich dieser höchsten Lagen des Hohen Westerwaldes relativ hohe 900 - 1000 mm.

(„Hessischer Klimaatlas“, 1981).

Das Planungsgebiet liegt auf einer nur schwach ansteigenden nordostexponierten Fläche (Neigung ca. 6,0 %), auf der von einer durchschnittlichen jährlichen Einstrahlung von ca. 982 kWh/pro Jahr auszugehen ist.

Das bestehende Grünland des Standortes stellt ein Freilandklimatop dar, womit eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden ist.

Insbesondere Wiesen sind in der Lage, das Wasser, das während der Nacht durch den Temperaturrückgang infolge verminderten Dampfdruckes kondensierte, kraft der unregelmäßigen Fläche (Reduzierung der Windgeschwindigkeit) und schattenspendenden Pflanzendecke, lange zu speichern und in Form der, durch die daher langanhaltende Verdunstung (Evapotranspiration) erzeugte kühlere Luft (der Vorgang der Verdunstung benötigt Energie, der der Luft in Form von Wärme entzogen wird), Frischluft an die versiegelten und damit wärmeren Siedlungsbereiche abzugeben, um dort für eine Frischluftzufuhr zu sorgen.

Diese kalte Luft fließt entsprechend deren Schwere gegenüber wärmerer Luft entlang der tiefsten Bereiche in den Tälern und Hangbereichen ab.

Insofern trägt die Standortfläche des Bebauungsplanes durch Hangabwind bzw. Talwind derzeit zur Frischluftzufuhr Mademühlens bei.

3.4.1.1.6. Ortsbild, Siedlungsstruktur, Erholung und Freizeit

Mademühlen zeichnet sich durch eine städtebaulich gut gegliederte historische Ortslage aus, in der zahlreiche erhaltenswerte Fachwerkhäuser und landschaftstypische Hofanlagen vorhanden sind. Mademühlen ist ein Haufendorf mit nach der Jahrhundertwende entlang der Ausfallstraßen entstandenen Erweiterungsbauten.

In Mademühlen besteht neben der Funktion „Wohnen“, insbesondere die Funktion „Landwirtschaft“, „Gewerbe“ und „Erholung“, während die Funktion der „Versorgung“ als nachrangig zu betrachten ist.

Insbesondere die Erholungsfunktion hat in der Höhenlage des Hohen Westerwaldes gute Voraussetzungen.

Großflächige Neubaugebiete entstanden insbesondere im Norden und Nordwesten, darüberhinaus entlang aller Ausfallstraßen.

Der südliche Ortsrand von Mademühlen weist derzeit keinen einheitlichen Ortsrand auf, obwohl das Gebiet als Gewerbefläche dargestellt ist. Eine Ortsrandeingrünung ist nicht oder nur in hohem Maße unzureichend vorhanden.

Die Planungsfläche des Bebauungsplangebietes selbst diente bislang insbesondere der Wohnnutzung, gewerblichen Nutzung, landwirtschaftlichen Nutzung bzw. der Erholung bzw. Naherholung durch Spazierengehen sowie der Freizeit und dem Sport in Form der Ausübung des Schießsports auf dem Gelände der Schießsportanlage.

3.4.1.2. Methodik zur Erhebung von Flora, Vegetation und Biotoptypen

Die Biotoptypen wurden Mitte Juni 2003 aufgenommen. Die Grünlandbereiche waren zu diesem Zeitpunkt noch nicht gemäht und konnten so vollständig aufgenommen und bewertet werden.

Die Nomenklatur der Pflanzennamen richtet sich nach Oberdorfer (1994), die der Pflanzengesellschaften nach Runge (1990).

3.4.1.3. Beschreibung von Flora, Vegetation und Biotoptypen

Auf der Eingriffsfläche wurden insgesamt 25 Arten an höheren Gefäßpflanzen nachgewiesen. Es handelt sich um eine überwiegend extensiv genutzte Mähwiese mit wechselnden Vegetationsaspekten. Streckenweise finden sich lückige, untergrasdominierte Bereiche mit blütenreichen Abschnitten, zumeist herrschen jedoch die Obergräser noch vor und die Bestände sind aus regionaler Sicht nicht besonders blütenreich. Neben diesem Wechsel in der Nährstoffversorgung findet man kleinflächig abwechselnd wechselfeuchte und frische Bereich über der gesamten Fläche. Der westliche Teil der Eingriffsfläche ist überwiegend wechselfeucht ausgeprägt und deutlich fetter als die Restfläche; neben Obergräsern dominiert hier der Schlangenknöterich (*Polygonum bistorta*).

Eine Gesamtartenliste des östlichen Eingriffsbereichs findet sich Tabelle 1. Neben der Halenerweiterung ist eine Parkplatzerweiterung im westlichen und südlichen Anschluß an den bestehenden Parkplatz geplant. Die Eingriffsfläche ist mit der zuvor beschriebene Fläche vergleichbar. Die Wiesennutzung ist identisch. Im Gegensatz zum östlichen Eingriffsflächenbereich fehlen hier größere wechselfeuchte Bestände. Eine Gesamtartenliste der westlichen Eingriffsfläche findet sich in Tabelle 2.

Tab. 1: Gesamtartenliste (Eingriffsfläche 1, Hallenerweiterung)

wiss. Name	Deutscher Name	Gefährdung nach RL*	Häufigkeit
<i>Alchemilla vulgaris</i>	Gewöhnlicher Frauenmantel	-	zerstreut
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	-	zerstreut
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	-	zerstreut
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	-	zerstreut
<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>	Margerithe	-	zerstreut
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	-	zerstreut
<i>Cynosurus cristatus</i>	Kamm-Gras	-	zerstreut
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuel-Gras	-	häufig
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Wiesen-Schmiele	-	zerstreut
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel	-	zerstreut
<i>Filipendula ulmaria</i>	Mädesüß	-	selten
<i>Heracleum sphondylium</i>	Bärenklau	-	zerstreut
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	-	häufig
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut	-	selten
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornklee	-	zerstreut
<i>Plantago lanceolata</i>	Schmalblättriger Wegerich	-	zerstreut
<i>Polygonum bistorta</i>	Schlangen-Knöterich	-	zerstreut
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß	-	zerstreut
<i>Rumex acetosa</i>	Sauer-Ampfer	-	zerstreut
<i>Sanguisorba officinale</i>	Großer Wiesenknopf	-	zerstreut
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn	-	zerstreut
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee	-	häufig
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	-	zerstreut
<i>Trisetum flavescens</i>	Goldhafer	-	häufig
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke	-	zerstreut

*RL der Farn- und Blütenpflanzen Hessens



Abb. 1: südöstliche Eingriffsfläche (rote Umrandung), Ausgleichsfläche (Südteil) gelb

Tab. 2: Gesamtartenliste (Eingriffsfläche 2, Parkplatzerweiterung)

wiss. Name	Deutscher Name	Gefährdung nach RL*	Häufigkeit
<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe	-	zerstreut
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	-	zerstreut
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Ruchgras	-	zerstreut
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesenkerbel	-	selten
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	-	zerstreut
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume	-	selten
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	-	zerstreut
<i>Cerastium arvense</i>	Acker-Hornkraut	-	selten
<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>	Margerithe	-	zerstreut
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	-	zerstreut
<i>Cynosurus cristatus</i>	Kamm-Gras	-	zerstreut
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuel-Gras	-	häufig
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	-	selten
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel	-	zerstreut
<i>Galium mollugo</i>	Glänzendes Labkraut	-	selten
<i>Heracleum sphondylium</i>	Bärenklau	-	zerstreut
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	-	zerstreut
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	-	zerstreut
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornklee	-	zerstreut
<i>Plantago lanceolata</i>	Schmalblättriger Wegerich	-	zerstreut
<i>Polygonum bistorta</i>	Schlangen-Knöterich	-	zerstreut
<i>Polygonum bistorta</i>	Schlangen-Knöterich	-	selten
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	-	zerstreut
<i>Rumex acetosa</i>	Sauer-Ampfer	-	zerstreut
<i>Sanguisorba officinale</i>	Großer Wiesenknopf	-	selten
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn	-	zerstreut
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart	-	selten
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee	-	häufig
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	-	zerstreut
<i>Trisetum flavescens</i>	Gold-Hafer	-	häufig

*RL der Farn- und Blütenpflanzen Hessens

3.4.2. Bewertung der Vegetation und der Biotypen unter Einbezug weiterer Standortfaktoren

Auf der Eingriffsfläche wurden insgesamt 25 Arten an höheren Gefäßpflanzen nachgewiesen. Es handelt sich um eine überwiegend extensiv genutzte Mähwiese mit wechselnden Vegetationsaspekten. Streckenweise finden sich lückige, untergrasdominierte Bereiche mit blütenreichen Abschnitten, zumeist herrschen jedoch die Obergräser noch vor und die Bestände sind aus regionaler Sicht nicht besonders blütenreich. Neben diesem Wechsel in der Nährstoffversorgung findet man kleinflächig abwechselnd wechselfeuchte und frische Bereich über der gesamten Fläche. Der westliche Teil der Eingriffsfläche ist überwiegend wechselfeucht ausgeprägt und deutlich fetter als die Restfläche; neben Obergräsern dominiert hier der Schlangenknöterich (*Polygonum bistorta*).

3.4.3. Bewertung des Eingriffs

3.4.3.1. Vegetation und Biotypen

Das geplante Gewerbegebiet in Driedorf-Mademühlen stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Auf einer Fläche von ca. 3,0 ha werden die natürlichen bzw. naturnahen Strukturen und die Wuchs- bzw. Lebensstätten von Flora und Fauna zerstört. Ein großer Anteil wird durch Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt und ist somit für wichtige Standortparameter wie Wasserhaushalt (Versickerung, Grundwasserneubildung, Verdunstung), Boden (Edaphon, Gefüge, Puffersystem, Wasseraufnahmevermögen) negativ zu bewerten.

Aufgrund der starken Gefährdung der artenreichen, frischen Mähwiesen im westlichen Mittelgebirgsraum (in Deutschland insgesamt sogar von der Vernichtung bedroht) stellt die geplante Bebauung einen nicht unerheblichen Eingriff dar. Vor dem Hintergrund des allgemeinen Grünlandschwundes, besonders betroffen ist Dauergrünland, ist die vorliegende Bebauungsplanung als starker Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten, da es sich bei den betroffenen Flächen um relativ mageres, wenn auch intensiv genutztes, Grünland handelt.

Weiterhin ist die Zerstörung der Saumstrukturen, frische bis feuchte Grünlandaußensäume, negativ zu beurteilen.

3.4.3.2. Boden

Bislang intakter Boden wird überbaut bzw. versiegelt und dadurch in seiner Funktion als Pflanzenstandort, Lebensgrundlage für Bodenorganismen, Wasserleiter und -filter (er besitzt die Fähigkeit zur Bindung und Abbau von Stoffen) stark beeinträchtigt oder sogar vollständig entwertet. Die Funktion der Versickerung von Wasser sowie die Zuführung des Wassers an den Grundwasserkreislauf wird teilweise unterbunden.

3.4.3.3. Klima

Die Frischluftzufuhr Mademühlens wird durch die geplante Bebauung relativ gering beeinträchtigt. Dies ist in Form einer Beeinträchtigung des Hangabwindes von den Hangbereichen der Ausläufer „Auf dem Scheid“. Die sich hangabwärts bewegende Kaltluft wird zukünftig durch die traufständig zur Kaltluftströmung gegebene Bebauung beeinträchtigt. Der Frischluftstrom kann die zukünftige Bebauung umgehen, wird aber die Frischluftzufuhr von Mademühlen beeinträchtigen.

3.4.3.4. Landschaftsbild, Ortsbild und Siedlungsstruktur

Das geplante Gewerbegebiet stellt eine erhebliche Belastung des kleinräumig strukturierten Landschaftsbildes dar. Mit einer Firsthöhe von 10 m besteht außerdem eine Sichtwirkung, die in südwestlicher Richtung bis in eine Entfernung von 1200 m reicht. Die Landschaftsbildbeeinträchtigung kann weder kurz- noch mittelfristig durch die geplante Eingrünung kompensiert werden.

Das Ortsbild sowie die Siedlungsstruktur werden weniger beeinträchtigt, zumal sich die Begrünungsmaßnahmen hier positiv auswirken werden.

3.4.4. Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

3.4.4.1. Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung

Die durch die Bebauung zu erwartende Versiegelung soll durch die eingriffsminimierenden Maßnahmen wie:

- wasserdurchlässige Befestigung von Stellplatzflächen
 - umfangreiche Anpflanzungsmaßnahmen
- auf ein notwendiges Maß reduziert werden.

3.4.4.1.1. Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen

Die Stellplätze und die Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässigen Pflasterungen, oder als wassergebundene Decke anzulegen.

3.4.4.1.2. Versickerung von Oberflächenwasser

Die Stellplätze und die Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässigen Pflasterungen, oder als wassergebundene Decke anzulegen.

3.4.4.2. Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigung der Luftaustauschverhältnisse und zur Verbesserung des Ortsrandklimas

Die Planung geht von einer Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr für Mademühlen aus. Die Kaltluftzufuhr wird durch Wärme und Emissionen beeinträchtigt werden und nach der Beeinträchtigung in das Rehbachtal in Richtung Mademühlens abgeleitet werden.

Die geplanten Ortsrand- sowie Grundstücksbegrünungen sollen durch Beschattung und Verdunstung zur Abkühlung im Sommer sowie zur Filterwirkung gegenüber Luftschadstoffen beitragen.

3.4.4.3. Maßnahmen zur Ortsrandbegrünung

Der neu entstehende Ortsrand, also südliche, westliche und östliche Grenze des Geltungsbereiches sollen mit standortgerechten Gehölzen eingegrünt und in das Landschaftsbild integriert werden, wobei die Eingrünungsmaßnahmen von den späteren Grundstückseigentümern durchzuführen sind.

Entlang der westlichen, südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze soll auf den Baugrundstücken eine geschlossene 2m breite Laubstrauchhecke mit standortgerechten Laubsträuchern und dazwischen im Abstand von 10m ein Laubbaum I. Ordnung (Stammumfang mindestens 16/18cm) angepflanzt werden (siehe Entwicklungsplan von Eingriffs- und Ausgleichsfläche). Es gilt mindestens 1 Strauch je qm. Ein- und Ausfahrten der Grundstücksflächen sowie die Sichtfelder der Einmündungsbereiche von Straßen (siehe 1.6.1. der Begründung: Festsetzung gemäß § 9 I Nr. 11 BauGB, bzw. siehe 3.4.4.4.3. der Begründung: Einfriedungen) sind von dieser Festsetzung befreit. Folgende Arten sollen angepflanzt werden:

Laubsträucher:

<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	- Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Rhamnus carhartica</i>	- Kreuzdorn
<i>Eonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Virburnum opulus</i>	- Schneeball
<i>Virburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball
<i>Cornus mas</i>	- Kornelkische
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Rote Heckenkirsche
<i>Rubus fruticosus</i>	- Brombeere
<i>Rubus idaeus</i>	- Himbeere
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Rainwiede
<i>Cystisus scoparius</i>	- Ginster
<i>Amelachier ovalis</i>	- Felsenbirne
<i>Juniperus communis</i>	- Wacholder
<i>Rhamnus frangula</i>	- Faulbaum
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder

Kletterpflanzen und Ranker:

<i>Lonicera spec.</i> -Jelängerjeliieber
<i>Hedera helix</i> - Efeu
<i>Clematis montana et spec.</i> - Klematis
<i>Parthenocissus tric.</i> Veitchii- Wilder Wein

Als standortgerechte Laubgehölze sind außer den Regionalsorten der Hochstammobstbäume anzusehen:

Laubbäume (I. Ordnung)

<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Populus tremula</i>	- Espe
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Tilia platyphyllos</i>	- Sommerlinde
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
<i>Castanea sativa</i>	- Eßkastanie
<i>Betula pendula</i>	- Sandbirke
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche

Laubbäume (II. Ordnung)

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Sorbus torminalis</i>	- Elsbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Pirus communis</i>	- Wildbirne
<i>Malus communis</i>	- Wildapfel

3.4.4.4. Maßnahmen zur Begrünung der Grundstücksflächen

3.4.4.4.1. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Entlang der Ränder des Bebauungsplangebietes, die das Plangebiet durchläuft, sollen je laufende 15 m Straßenlänge mindestens 1 einheimischer Laubbaum gepflanzt werden, um die Durchgrünung im Plangebiet zu fördern. Ein- und Ausfahrten der Grundstücksflächen sowie die Sichtfelder der Einmündungsbereiche von Straßen (siehe 1.6.1. der Begründung: Festsetzung gemäß § 9 I Nr. 11 BauGB, bzw. siehe 3.4.4.4.3. der Begründung: Einfriedungen) sind von dieser Festsetzung befreit. Die unten aufgeführte Pflanzliste ist unbedingt zu beachten. Koniferen sowie einheimische Zierformen sind bei allen vorzunehmenden Pflanzmaßnahmen unzulässig. Folgende Arten sollen angepflanzt werden:

Laubsträucher:

<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	- Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Rhamnus cathartica</i>	- Kreuzdorn
<i>Eonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Virburnum opulus</i>	- Schneeball
<i>Virburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball

Kletterpflanzen und Ranker:

<i>Lonicera spec.</i>	-Jelängerjelieber
<i>Hedera helix</i>	- Efeu
<i>Clematis montana et spec.</i>	- Klematis
<i>Parthenocissus tric.</i>	- Veitchii-
	Wilder Wein

Cornus mas	- Kornelkische
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Rubus fruticosus	- Brombeere
Rubus idaeus	- Himbeere
Ligustrum vulgare	- Rainwiede
Cystisus scoparius	- Ginster
Amelachier ovalis	- Felsenbirne
Juniperus communis	- Wacholder
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder

Als standortgerechte Laubgehölze sind außer den Regionalsorten der Hochstammobstbäume anzusehen

Laubbäume (I. Ordnung)

Fraxinus excelsior	- Esche
Populus tremula	- Espe
Quercus robur	- Stieleiche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Tilia cordata	- Winterlinde
Castanea sativa	- Eßkastanie
Betula pendula	- Sandbirke
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Carpinus betulus	- Hainbuche

Laubbäume (II. Ordnung)

Acer campestre	- Feldahorn
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Sorbus acuparia	- Eberesche
Pirus communis	- Wildbirne
Malus communis	- Wildapfel

3.4.4.4.2. Ziergärten

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind im Mischgebiet sowie im Bereich der privaten Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Das Anpflanzen von Koniferen ist unzulässig.

3.4.4.4.3. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind zugelassen:

1. Hecken (vgl. Pflanzliste); ein grüner Maschendrahtzaun in der Hecke ist zulässig
2. Draht- und Stahlkranzäune mit entsprechender Bepflanzung (vgl. Pflanzliste)

Sockelmauern als Grundstückseinfriedung sind unzulässig.
Einfriedungen müssen eine Sockelfreiheit von 10 cm erhalten.

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einer max. Höhe von 1,50 m gemessen ab Straßenoberkante, im Bereich von Sichtflächen für Straßeneinmündungen jedoch nur bis max. 80 cm zulässig.

3.4.4.5. Maßnahmen zur Verbesserung der Gestaltung des Ortsbildes und der Eingliederung in das Landschaftsbild und Maßnahmen zur Farbgebung der Außenwände

Durch die Begrünung des Ortsrandes soll der Übergang von Siedlung zu Freiland harmonisch gestaltet und der Ort besser in das Landschaftsbild integriert werden.

Die Traufhöhe ist auf maximal 8,00 m (Abstandsmaß von im Mittel gemessene Schnittkante Außenfläche/aufgehendes Mauerwerk-Oberkante Dachhaut) festgesetzt, um eine unverträgliche Verdichtung und Höhenentwicklung und damit Landschaftsbildbeeinträchtigung am Ortsrand zu verhindern.

Bei der Fassadengestaltung der Außenwände sind ortsübliche Farben zu verwenden. Im Falle eines Farbanstriches der Außenwände sind gedeckte, zurückhaltende Farben (Mineralfarben) zu wählen. Grelle Farben wie z.B. Rot und Blau sind unzulässig.

Die Dächer im Gewerbegebiet sind mit einer Dachneigung von bis 15° gegenüber der Horizontalen zu gestalten.

Die Dächer im Mischgebiet sind mit einer Dachneigung von 0° bis 45° gegenüber der Horizontalen zu gestalten.

Die Farbe der Dächer sind dem Landschaftsbild anzupassen.

3.4.4.6. Sonstige Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

Die angrenzenden Grundstücke sind von Beeinträchtigungen v. a. während der Bauphase, wie Überfahren mit schwerem Gerät, Lagerung von Baumaterialien, zu schonen.

Für den Bereich der Fläche für die Landwirtschaft ist eine Aufschüttung von Erdaushub vorgesehen. Der gesamte Aufschüttungsbereich ist als Reetablierung für Magergrünland vorgesehen. Hierzu ist in 2 aufeinanderfolgenden Jahren eine Ansaat durch Aufbringung von Heudrusch aus der südlichen Ausgleichsfläche aufzubringen. Die Maßnahme ist im dritten Jahr zu kontrollieren und gegebenenfalls zu wiederholen.

3.5. Ausgleichsmaßnahmen mit Flächenbilanz

Ein den Biotopwert des Voreingriffszustandes wiederherstellbarer Ausgleich kann auf der Eingriffsfläche selbst, auch nach weitestgehender Minimierung des Eingriffes, nicht geleistet werden. Nach der Voreingriffs- und Nacheingriffsbilanzierung gemäß den „Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft“ in Hessen verbleibt ein Restschaden, der ausgeglichen werden muß.

3.5.1. Verfahren

Zur Ermittlung der Quantität der Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff im Bereich des Eingriffsgebietes bilanziert.

Um die genannten Ziele der Naturschutzgesetze in der Eingriffs- /Ausgleichsplanung zu erreichen, wird nach der Richtlinie zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft vom 17.12.1987 i. V. m. der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09.02.1995 verfahren.

Nach der Richtlinie zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft vom 17.12.1987 i. V. m. der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09.02.1995 wird der Voreingriffszustand entsprechen der tatsächlichen und aktuellen Nutzung oder Biotopstrukturen erhoben und nach den tatsächlich vorhandenen unterschiedlichen Nutzungstypen entsprechend der Wertliste des Biotopwertverfahrens dargestellt und die jeweiligen Flächenanteile ermittelt. Im Ausgleichsplan sind für die Ausgleichsflächen die künftigen Nutzungen nach den in der Wertliste definierten Nutzungs- und Biotoptypen darzustellen und die jeweiligen Flächenanteile zu ermitteln.

Die nutzungs-/ biotopgebundene Wertermittlung enthält alle flächengebundenen für Hessen durchschnittlich ausgeprägten wertbestimmenden Faktoren, die zur Ermittlung eines erheblichen Ausgleichsdefizits notwendig sind. Eine Zusatzbewertung wird angewendet, wenn das Biotopwertverfahren zu einer offenbaren und erheblich unvollständigen Bewertung führt. Da in der Beurteilungsgröße Landschaftsbild und Klima eine unvollständige Bewertung nach dem Biotopwertverfahren offenbar ist, wurde für diese beiden Größen eine Zusatzbewertung vorgenommen. Gutachten um Landschaftsbild und Klima liegen dem Bebauungsplan bei.

3.5.2. Beschreibung und Bewertung der Vegetation und Biotoptypen der Ausgleichsfläche unter Einbezug weiterer Standortfaktoren

Ein den Biotopwert des Voreingriffszustandes wiederherstellbarer Ausgleich kann auf der Eingriffsfläche selbst, auch nach weitestgehender Minimierung des Eingriffes, nicht geleistet werden. Es verbleibt ein Restschaden, der ausgeglichen werden muß.

3.5.2.1. Beschreibung und Bewertung der Vegetation und Biotoptypen der Ausgleichsfläche unter Einbezug weiterer Standortfaktoren

3.5.2.1.1. Lage im Raum, Begrenzung und Größe, naturräumliche Einordnung und Geländere relief, Geologie und Böden

3.5.2.1.1.1. Lage im Raum, Begrenzung und Größe

siehe 3.4.1.1.1.

3.5.2.1.1.2. Naturräumliche Zuordnung

siehe 3.4.1.1.2.

3.5.2.1.1.3. Geologie und Boden

siehe 3.4.1.1.3.

3.5.2.1.1.4. Gewässer und Wasserschutz

siehe 3.4.1.1.4.

3.5.2.1.1.5. Klima

siehe 3.4.1.1.5.

3.5.2.1.1.6. Erholung

siehe 3.4.1.1.6.

3.5.2.1.2. Methodik zur Erhebung von Vegetation und Biotoptypen

Die Biotoptypen wurden Mitte Juni 2003 aufgenommen. Die Grünlandbereiche waren zu diesem Zeitpunkt noch nicht gemäht und konnten so vollständig aufgenommen und bewertet werden.

Die Nomenklatur der Pflanzennamen richtet sich nach Oberdorfer (1994), die der Pflanzengesellschaften nach Runge (1990).

3.5.2.1.3. Beschreibung der bestehenden Vegetation

Die Ausgleichsfläche befindet sich im direkten südlichen Anschluß an die Eingriffsfläche und wird in einem eigenen Abschnitt beschrieben. Eine Gesamtartenliste der Ausgleichsfläche findet sich in Tabelle 3.

Die überwiegende Mehrzahl der im Hangbereichen befindlichen Wiesen der Region sind heute aus naturschutzfachlicher Sicht in einem befriedigenden Zustand. Magere Bereiche sind durchweg vorhanden, blütenreiche Abschnitte beschränken sich jedoch meist auf kleine Flächenanteile.

Weitgehend verschwunden sind aufgrund der Bewirtschaftungsweise Wiesen- ausprägungen von sehr hohen naturschutzfachlichen Wert. Solche untergrasdominierten Flächen zeichnen sich durch eine hohe Artenzahl, durchgehend blütenreiche Bestände, sowie das Vorkommen seltener oder regional gefährdeter Arten aus.

Ziel der Ausgleichsmaßnahme ist es, die Entwicklungsmöglichkeiten der Fläche hin zu einem gleichmäßig artenreichen, mageren und blütenreichen Bestand zu nutzen. Obergräser sollen zugunsten von Untergräsern weiter zurückgedrängt werden, um die Ausbreitung lichtliebender Arten zu begünstigen. Die bereits bestehenden mageren und blütenreichen Flächenanteile sollen durch eine geeignete vorgegebene Mähnutzung artenreicher werden (u.a. Stabilisierung und Ausweitung der Bestände des Kleinen Klappertopfs - *Rhinantus minor* und der Knäuel-Glockenblume - *Campanula glomerata*).

Das Potenzial der Fläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht als gut bis sehr gut zu bezeichnen, sodaß eine Entwicklung im beschriebenen Sinne innerhalb weniger Jahre eintreten wird. Die angestrebten Veränderungen der floristischen Struktur und Zusammensetzung zieht positive Effekte auf faunistischer Seite nach sich. Durch eine Steigerung des Blütenreichtums wird neben der Entomofauna auch die avifaunistische Bedeutung aufgewertet (Nahrungshabitat-Funktion verbessert sich, aktuell ein Brutpaar Braunkehlchen im Randbereich der Fläche).

Tab. 3: Gesamtartenliste (Ausgleichsfläche 1)

wiss. Name	Deutscher Name	Gefährdung nach RL*	Häufigkeit
<i>Colchicum autumnale</i>	Herbstzeitlose	-	selten
<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe	-	zerstreut
<i>Alchemilla vulgaris</i>	Gewöhnlicher Frauenmantel	-	zerstreut
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	-	zerstreut
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Ruchgras	-	zerstreut
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel	-	zerstreut
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	-	zerstreut
<i>Campanula glomerata</i>	Knäuel-Glockenblume	-	selten
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume	-	zerstreut
<i>Carum carvi</i>	Kümmel	-	selten
<i>Cerastium arvense</i>	Acker-Hornkraut	-	selten
<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>	Margerithe	-	zerstreut
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	-	zerstreut
<i>Cynosurus cristatus</i>	Kamm-Gras	-	häufig
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuel-Gras	-	zerstreut
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	-	selten
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Rasen-Schmiele	-	zerstreut
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel	-	häufig
<i>Galium mollugo</i>	Glänzendes Labkraut	-	selten
<i>Heracleum sphondylium</i>	Bärenklau	-	zerstreut
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	-	häufig
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	-	zerstreut
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornklee	-	zerstreut
<i>Plantago lanceolata</i>	Schmalblättriger Wegerich	-	zerstreut
<i>Polygonum bistorta</i>	Schlangen-Knöterich	-	zerstreut
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	-	zerstreut
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß	-	selten
<i>Rhinanthus minor</i>	Kleiner Klappertopf	-	selten
<i>Rumex acetosa</i>	Sauer-Ampfer	-	zerstreut
<i>Sanguisorba officinale</i>	Großer Wiesenknopf	-	selten
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn	-	zerstreut
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart	-	selten
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee	-	häufig
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	-	zerstreut
<i>Trisetum flavescens</i>	Goldhafer	-	häufig
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis	-	selten
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke	-	zerstreut

*RL der Farn- und Blütenpflanzen Hessens

3.5.2.2. Bewertung von Vegetation und Biotypen

Im Bereich der Ausgleichsfläche wurden 37 Blütenpflanzen nachgewiesen. Es handelt sich um eine extensiv genutzte Mähwiese. In größeren Bereichen (nördlicher Teil der Ausgleichsfläche, 50% der südlichen Ausgleichsfläche) dominieren mit *Alopecurus pratensis* (Wiesen-Fuchsschwanz), *Arrhenatherum elatius* (Glatthafer) und *Dactylis glomerata* (Knäuel-Gras) die Obergräser, während auf dem restlichen Flächenstück magere Aspekte mit Untergräsern vorherrschen. Hier bestimmt insbesondere der Goldhafer (*Trisetum flavescens*) den Aspekt. Die Wiesen-Gesellschaft ist als regional typisch für Wiesen an Hanglagen im Hohen Westerwald einzustufen. In blütenreichen Abschnitten finden sich neben Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*), Acker-Witwenblume (*Knautia arvensis*) auch selten wertgebende Arten wie Kleiner Klappertopf (*Rhinantus minor*) und Knäuel-Glockenblume (*Campanula glomerata*) Mosaikartig eingelagert finden sich in der überwiegend frisch bis trockenen Wiesenausprägung immer wieder kleine wechselfeuchte Bereiche mit dem Großen Wiesenknopf (*Sanguisorba officinale*) und dem Schlangen-Knöterich (*Polygonum bistorta*).



Abb. 2: Eine Zielart der Ausgleichsfläche -
die Knäuel-Glockenblume (*Campanula glomerata*)

3.5.3. Ausgleichsmaßnahmen auf der Ausgleichsfläche

Im Bereich der Ausgleichsflächen sollen durch eine extensive Wiesennutzung (Pflege durch Mahd) einer naturnahen Entwicklung zugeführt (zur Offenhaltung und Aushagerung der Fläche soll eine zweischürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes durchgeführt werden) werden.

Der Ausgleich wird funktional für den Eingriff geleistet. Daher sind die qualifizierten Aufnahmen nach Braun-Blanquet für die Eingriffs- und Ausgleichflächen vorgenommen worden.

Entsprechend den dargestellten fachlich qualifizierten Aufnahmen und Bewertungen der Eingriffs- und Ausgleichflächen wird durch die Ausgleichsmaßnahmen ein vollständiger funktionaler Ausgleich für den Eingriff geleistet.

3.5.3.1. Entwicklungsziele

Das Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche besteht in der Entwicklung zu einer mageren artenreichen Frischwiese infolge einer extensiven Wiesennutzung (Pflege durch zweimalige Mahd), um die Wiese einer naturnahen Entwicklung zuzuführen (zur Offenhaltung und Aushagerung der Fläche soll eine zweischürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes durchgeführt werden) werden. Die Mahdtermine sind auf Mitte Juni und die erste Septemberwoche zu legen.

3.5.3.2. Maßnahmenbeschreibung

Infolge einer extensiven Wiesennutzung (Pflege durch zweimalige Mahd - Mitte Juni, Anfang September) soll die Wiese einer naturnahen Entwicklung zugeführt (zur Offenhaltung und Aushagerung der Fläche soll eine zweischürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes durchgeführt werden) werden. Jegliche Form der Düngung und der Einsatz jeglicher Pestizide ist untersagt. Die Mahdtermine sind auf Mitte Juni und die erste Septemberwoche zu legen.

3.5.3.4. Durchführungszeitraum

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen hat zeitgleich mit dem Eingriff zu beginnen und ist mit Abschluß der Bautätigkeit im Bereich der Baugebiete ebenfalls abzuschließen.

3.6. Flächenbilanz

3.6.1. Flächenbilanz gemäß Planung (nutzungsorientiert)

Gesamtfläche (brutto)	ca. 5,6886 ha
- Erschließungsstraßen	ca. 0,2566 ha
- Erschließungsflächen (Parkfläche)	ca. 0,3364 ha
- Grünfläche	ca. 0,2260 ha
- Fläche für den Gemeinbedarf (Schießsportanlage)	ca. 0,2266 ha
- Fläche für die Landwirtschaft	ca. 0,5620 ha
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 1,7782 ha

= Baufläche (netto)	ca. 2,3028 ha
Versiegelung MI (max. von 0,5210 ha bei GRZ = 0,6)	ca. 0,3126 ha
Versiegelung GE (max. von 1,7818 ha bei GRZ = 0,8)	ca. 1,4254 ha
+ Erschließungsstraßen	ca. 0,2566 ha
Gesamte Versiegelung (max.)	ca. 1,9948 ha

Entsprechend den dargestellten fachlich qualifizierten Aufnahmen und Bewertungen der Eingriffs- und Ausgleichflächen wird durch die Ausgleichsmaßnahmen ein vollständiger funktionaler Ausgleich für den Eingriff geleistet.

4. Städtebau

Gemäß § 1 V BauGB sollen Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, um die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. In Ausführung dieser Grundnorm sind festgesetzt:

Gemäß § 9 I Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) sowie eines Mischgebietes (MI) im nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes. Die Ausweisung des Mischgebietes erfolgt zum Schutze der Wohnhäuser außerhalb der nordwestlichen Randes des Plangebietes aus Immissionsschutz-Gründen und entspricht damit der Forderung des Regierungspräsidiums Gießen (Umweltbehörde; Abteilung Immissionsschutz), um mit dem Mischgebiet einen Puffer zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet zu schaffen, der einen Konflikt zwischen den Arten der baulichen Nutzung der einzelnen unterschiedlichen Gebiete verhindern soll.

Die Traufhöhe ist auf maximal 8,00 m (Abstandsmaß von im Mittel gemessene Schnittkante Außenfläche/aufgehendes Mauerwerk-Oberkante Dachhaut) festgesetzt, um eine unverträgliche Verdichtung und Höhenentwicklung und damit Landschaftsbildbeeinträchtigung am Ortsrand zu verhindern.

Bei der Fassadengestaltung der Außenwände sind ortsübliche Farben zu verwenden. Im Falle eines Farbanstriches der Außenwände sind gedeckte, zurückhaltende Farben (Mineralfarben) zu wählen. Grelle Farben wie z.B. Rot und Blau sind unzulässig.

Die Dächer sind im Mischgebiet mit einer Dachneigung von 0° bis 45° gegenüber der Horizontalen zu gestalten.

Die Dächer sind im Gewerbegebiet mit einer Dachneigung bis maximal 15° gegenüber der Horizontalen zu gestalten.

Die Farbe der Dächer ist dem Landschaftsbild anzupassen.

5. Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Altlasten sind gemäß Altlastenkataster im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden daher erfüllt.

6. Kosten und Finanzierung

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich Kosten für folgende Maßnahmen:

- Wasserver- und -entsorgung
- Straßenausbau

- Straßenbeleuchtung
- Ausgleichsmaßnahmen.

7. Grenzregelung (§ 80 ff BauGB)

Ein Grenzregelungsverfahren ist gemäß §§ 80 ff BauGB erforderlich.

8. Rechtliches Verfahren (10 III BauGB)

Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie nach Abschluß der Offenlage (gemäß § 3 II BauGB) wird der Bebauungsplan nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gemäß § 10 I BauGB von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Driedorf entwickelt wird, wird gemäß § 8 II BauGB verfahren.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Gemeindeblatt wird gemäß § 10 III BauGB der Bebauungsplan Rechtskraft erhalten.

LITERATUR

- Bergmeier, E. u. Nowak, B.: Rote Liste der Pflanzengesellschaften der Wiesen und Weiden Hessens. In: Vogel und Umwelt 5. 1988. S. 23 - 33.
- Blab, J.: Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. 3. Aufl.. In: Landschaftspflege und Naturschutz 34. Bonn 1986.
- Blab, J., Nowak, E., Sukopp, H. u. Trautmann, W. (Hrsg.): Rote Liste der gefährdeten Tiere und Pflanzen in der Bundesrep. Deutschland. 4. Aufl.. Greven 1984. Kilda-Verlag.
- Brandes, D.: Ruderalvegetation - Kenntnisstand, Gefährdung und Erhaltungsmöglichkeiten. In: Ber. Kolloquium „Ruderalvegetation“, Norddeutsche Naturschutzakademie, Hof Möhr. Braunschweig 1988.
- Deutscher Wetterdienst, Offenbach: Das Klima von Hessen („Hessischer Klimaatlas“). Wiesbaden 1981. S. B 1 - B12.
- Dierschke, H.: Saumgesellschaften im Vegetations- und Standortgefälle an Waldrändern. In: Scripta Geobot. 6. 1974.
- Ellenberger, H.: Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen in ökologischer Sicht. 4. Aufl.. Stuttgart 1986. Ulmer-Verlag.
- Ellenberger, H.: Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa. In: Scripta Geobotanica 18. Göttingen 1991. Verlag Goltze KG.
- Ganssen, R.: Grundsätze der Bodenbildung. Mannheim 1965.
- Kaule, G.: Arten- und Biotopschutz. 2. Aufl.. Stuttgart 1991. Ulmer-Verlag.
- Korneck, D.: Xerothermvegetation in Rheinland-Pfalz und Nachbargebieten. In: Vegetationskunde 7. 1974.
- Kreeb, K.-H.: Vegetationskunde. Stuttgart 1983. Ulmer-Verlag.
- Hangarter, E.: Grundlagen der Bauleitplanung. 2. Aufl.. Düsseldorf 1992. Werner-Verlag.
- HLFU (Hessische Landesanstalt für Umwelt) (Hrsg.): Rote Liste der in Hessen ausgestorbenen, verschollenen und gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen. Wiesbaden 1979.
- Münzel, M. u. Schuhmacher, W.: Regeneration und Erhaltung von Kalkmagerrasen durch Schafbeweidung am Beispiel der „Alendorfer Kalktriften“ bei Blankenheim/Eifel. In: Forschung und Beratung, Reihe B, Heft 41. 1991. S. 27 - 48.

Naturschutz-Zentrum Hessen e. V. (NZH): Lebensraum Waldrand und Waldwiese.

Oberdorfer, E. (Hrsg.): Süddeutsche Pflanzengesellschaften. 2. Aufl.. Jena 1992. Fischer-Verlag.

Pfadenhauer, J.: Vegetationsökologie - ein Scriptum. JHW-Verlag 1993.

Pletsch, A.: Hessen. Darmstadt 1989.

Rotter, M. u. Kneitz, G.: Die Fauna der Hecken und Feldgehölze und ihre Beziehung zur umgebenden Agrarlandschaft. In: Waldhygiene 12. 1977. S. 1 - 82.

Schmeil, O.: Flora von Deutschland und seinen angrenzenden Gebieten. 87. Aufl.. Heidelberg 1982. Quelle und Meyer.

Schwier, V.: Bauleitplanung für die Praxis. Wiesbaden und Berlin 1993. Bauverlag.

Speidel, B.: Das Wirtschaftsgrünland der Rhön. Vegetation, Ökologie und landwirtschaftlicher Wert. In: Ber. Naturwissenschaftliche Gesellschaft Bayreuth 14. Bayreuth 1973. S. 201 - 240.

Wilmanns, D.: Ökologische Pflanzensoziologie. 5. Aufl.. Heidelberg, Wiesbaden 1993.

ANLAGEN

- Anlage 1: Plan: Aufstellung des Bebauungsplanes
„Am Schützenhaus“ der Gemeinde Driedorf
in der Gemarkung Mademühlen
mit folgenden integrierten Karten:
- Übersichtskarte zur Lage des Bebauungsplange-
bietes, M. = 1 : 25000
- Plankarte des Bebauungsplanes, M. = 1 : 1000
- Anlage 2: Bestandsplan der Fläche des Bebauungsplanes,
M. = 1 : 1000
- Anlage 3: Entwicklungsplan der Fläche des Bebauungsplanes,
M. = 1 : 1000

Stand: 11.04.2004

Aufgestellt:

Planungsgruppe Müller
 Diplomgeographen, Diplombiologen und Ingenieure

M

Planungsgruppe Müller, Struthweg 10, 35112 Fronhausen
 Tel.: 06426/92035, Fax: 06426/92036
 E-Mail: info@planungsgruppe-mueller.de
 Internet: www.planungsgruppe-mueller.de

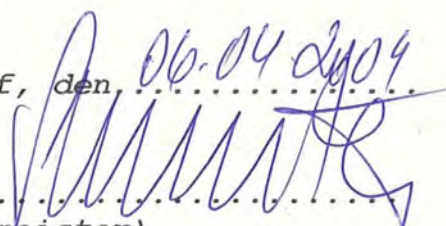
Fronhausen, den.....

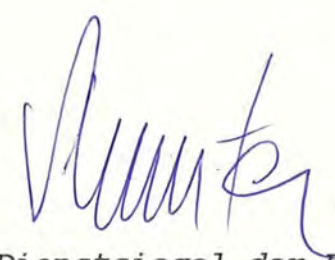
.....
 (Ralph Trottmann, Dipl.-Biol.) (T.C. Haug, Dipl.-Geogr.)

.....
 Holger Müller, Dipl.-Geogr.)

Driedorf-Mademühlen, den.....

.....
 (Bauherr)

Driedorf, den. 06.04.2004

 (Bürgermeister)


 (Dienstsiegel der Kommune)

Gemeinde Driedorf Bebauungsplan "Am Schützenhaus" - Bestandsplan -



ZEICHENERKLÄRUNG

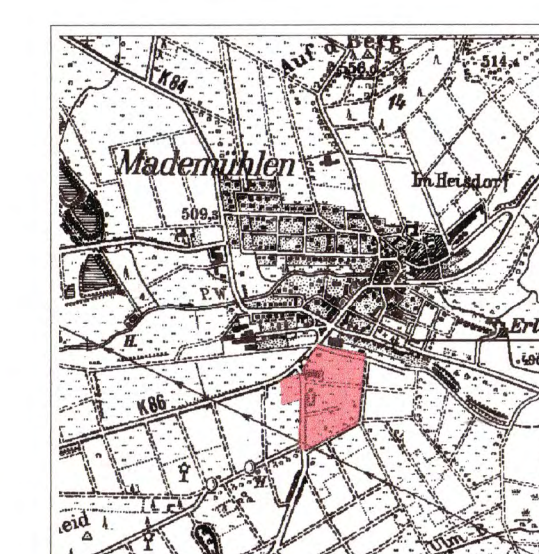
- Extensivgrünland frisch bis wechselfeucht, Obergräser dominieren
- Extensivgrünland, Untergräser dominieren, blütenreich
- Nährstoffreichere, wechselfeuchte Bereiche
- Ruderalflur, frisch
- Ruderalflur, frisch - mit Gehölzanpflanzung
- Wegsaum, Trittrassen
- Rohboden, lückige Unkrautflur
- Gehölze, Heckenkomplexe
- Einzelgehölze
- Zierrasen
- versiegelte Bereiche, Schotter etc.
- Gebäude
- Böschung
- Löschteich
- Geltungsbereich

Gemeinde Driedorf

Bebauungsplan "Am Schützenhaus"

Bestandsplan der Eingriffs- und der Ausgleichsfläche

Maßstab 1 : 1.000



Übersichtskarte 1 : 25.000

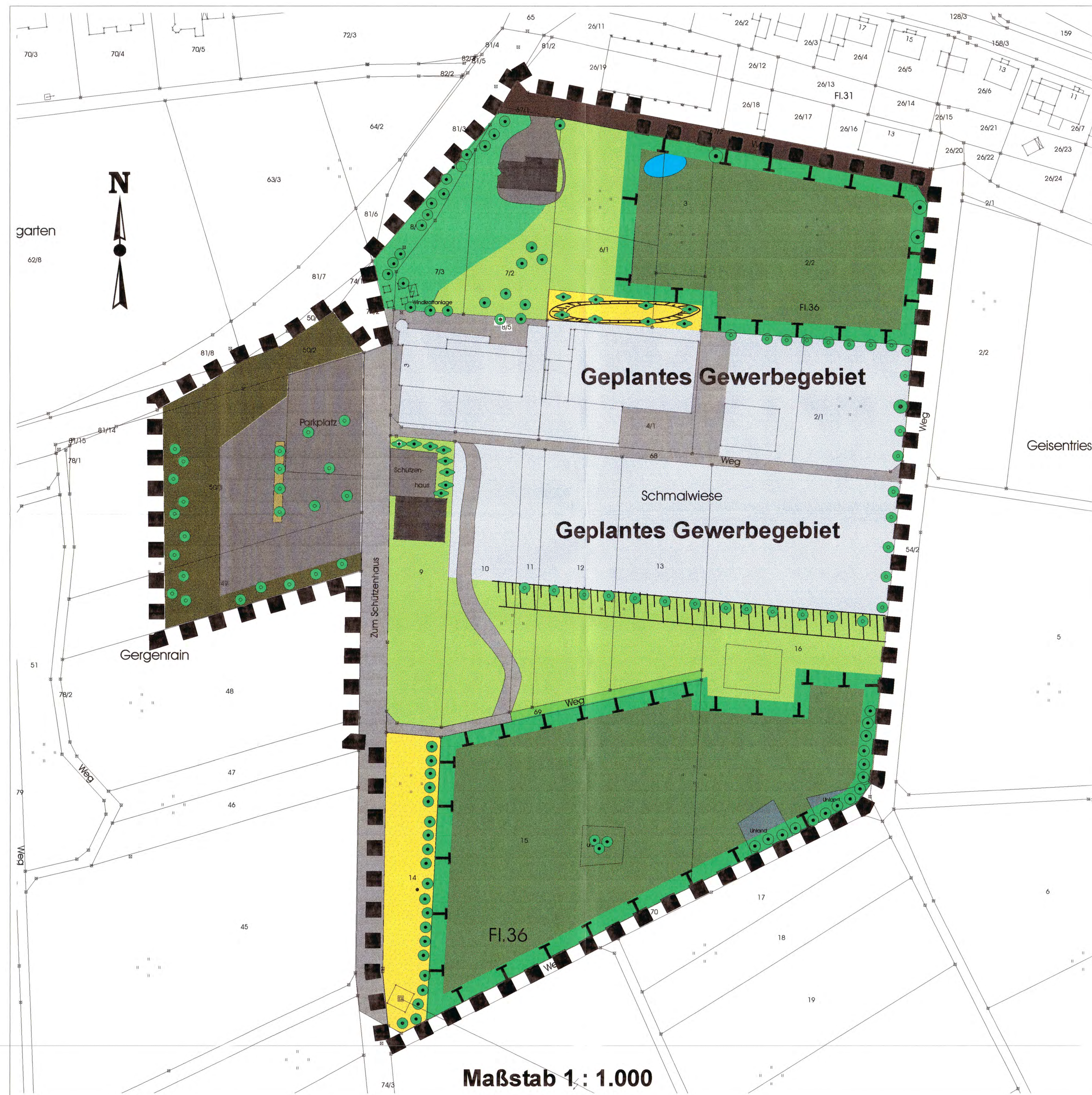
Planungsgruppe Müller

Diplomgeographen, Diplombiologen u. Ingenieure
Landkreis Marburg-Biedenkopf
Struthweg 10, 35112 Fronhausen-Bellhausen

Tel.: 06426/92 03-5
Fax: 06426/92 03-6
Mail: info@planungsgruppe-mueller.de
Web: www.planungsgruppe-mueller.de



Gemeinde Driedorf Bebauungsplan "Am Schützenhaus" - Entwicklungsplan -



ZEICHENERKLÄRUNG

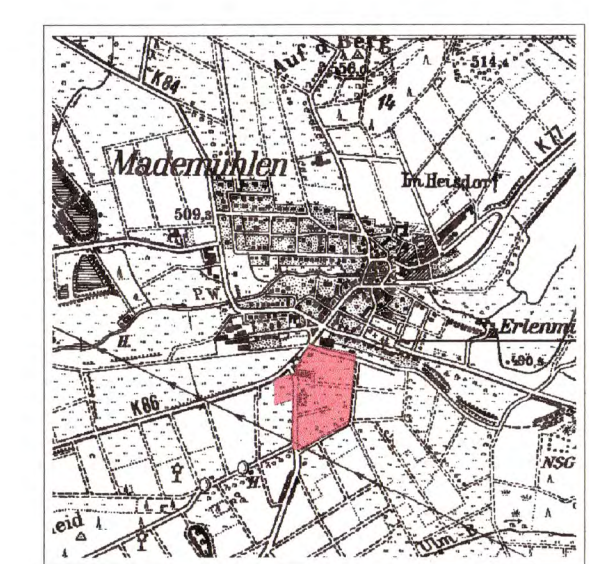
- Mähwiese, intensiv
- Mähwiese, extensiv, blütenreich, Untergräser dominieren
- Intensivrasen
- Wiesenweg
- Beton
- Asphalt
- Pflaster
- Schotter
- Gebäude
- Geplantes Gewerbegebiet
- Steinhaufen
- Ruderal
- Böschung
- Löschteich
- Baum/Strauch, Bestand
- Baum/Strauch, anzupflanzen
- Ausgleichsfläche
- Geltungsbereich

Gemeinde Driedorf

Bebauungsplan "Am Schützenhaus"

Entwicklungsplan der Eingriffs-
und der Ausgleichsfläche

Maßstab 1 : 1.000



Übersichtskarte 1 : 25.000

Planungsgruppe Müller

Diplomgeographen, Diplombiologen u. Ingenieure
Landkreis Marburg-Biedenkopf
Struthweg 10, 35112 Fronhausen-Bellhausen



Tel.: 06426/92 03-5
Fax: 06426/92 03-6
Mail: info@planungsgruppe-mueller.de
Web: www.planungsgruppe-mueller.de