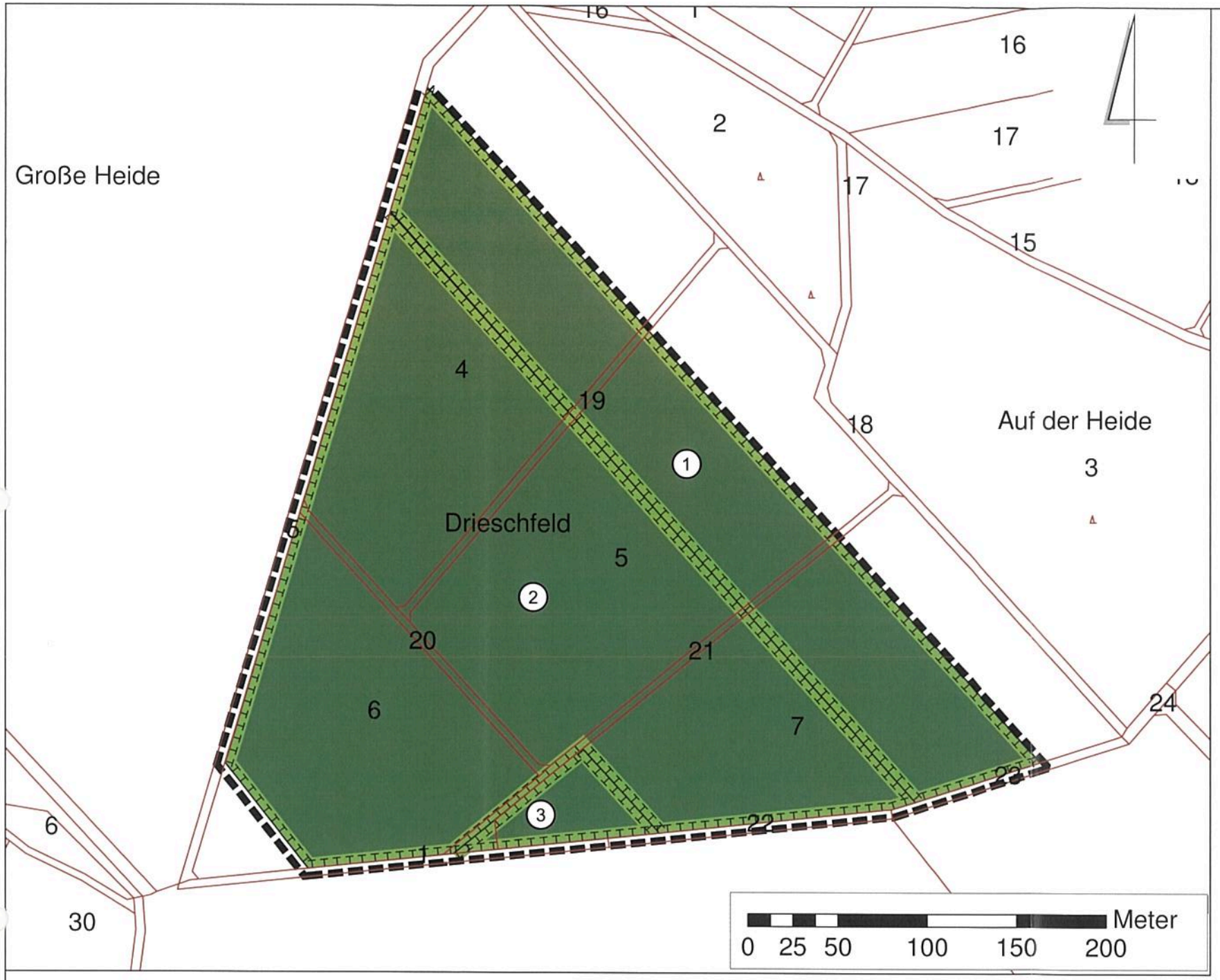

Legende

Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Kompensationsmaßnahme und Aufforstungsfläche
(1) = Aufforstungs- und Kompensationsmaßnahme Schlangenbad
(2) = Aufforstungs- und Kompensationsmaßnahme Bad Schwalbach
(3) = Kompensationsmaßnahme Feuchtwiese Bad Schwalbach

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Der gesamte Geltungsbereich wird als Flächen für den Wald festgesetzt. Eingeschlossen sind eingelagerte Strukturen wie Waldlichtungen, Feuchtwiesen oder Waldränder.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1 „Aufforstungs- und Kompensationsmaßnahme Schlangenbad"
(Gemarkung Egenroth, Flur 11, Flurstücke 4 (tlw.), 5 (tlw.), 7 (tlw.), 19 (tlw.) und 21 (tlw.))

Die Aufforstungs- und Kompensationsmaßnahme Schlangenbad umfasst eine Fläche von insgesamt 30.348 m². Sie besteht aus zwei unterschiedlichen Teilen. Die überwiegende Teil (Teil A) wird mit Laubwald bestockt, quer über die Fläche wird einer Waldlichtung (Teil B/Wiesenstreifen) angelegt.

Teil A: Anlage eines Laubwaldes (Eichenaufforstung):
Auf einer Fläche von 30.348 m² wird ein Laubwald mit Pflanzungen von Eichen (Hauptbaumart) entwickelt, um damit den forstwirtschaftlichen als auch den naturschutzrechtlichen Eingriff durch die Erweiterung des Freizeitgeländes „Taunus Wunderland" auszugleichen. Es werden Traubeneichen, Hainbuchen und Winterlinden mit 8.000 Stk./ha (Reihenabstand 2,00 m, Abstand in der Reihe 0,6 m) gepflanzt. Die Gehölzfläche wird vollständig gezäunt.

Zu pflanzen sind 1-jährige Heister in einer Mindestqualität von 40 - 60 cm Höhe. Zu verwenden sind ausschließlich Pflanzen mit folgendem zertifizierten Herkunftsnachweisen:
- Traubeneiche: Herkunftsbezeichnung 8.18.06 (Rheinisches und Saarbergland).
- Hainbuche: Herkunftsbezeichnung 8.06.04 (West- und Süddeutsches Bergland).
- Winterlinde: Herkunftsbezeichnung 8.23.04 (Westdeutsches Bergland).

Zur Bildung der Waldlichtung ist ein Waldinnenrand dreireihig mit einem Reihenabstand von 2,5 m anzulegen, der mit Sträuchern der Arten
- Hasel (Corylus avellana),
- Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea),
- Roter Holunder (Sambucus racemosa),
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) und
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

zu bepflanzen ist, wobei die mittlere Reihe mit Bäumen zweiter Ordnung (Wildobst) mit
- Wildapfel (Malus sylvestris),
- Wildbirne (Pyrus pyraster) und
- Wildkirsche (Prunus avium)

im Abstand von min. 15 m zu durchsetzen ist.
Auch hier sind 1-jährige Heister in einer Mindestqualität von 40 - 60 cm Höhe zu verwenden. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft nach forstwirtschaftlichen Vorgaben zu pflegen.

Teil B: Anlage einer Waldlichtung (Wiesenstreifen):
An der südwestlichen langen Grenzlinie zu der südlich liegenden Ersatzaufforstung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ober der Hardt" (Stadt Bad Schwalbach) soll ein Wiesenstreifen von 15 m Breite über die gesamte Länge entstehen.
Die Fläche ist als standortgerechte Frischwiese einzusäen.

2 „Aufforstungs- und Kompensationsmaßnahme Bad Schwalbach"
(Gemarkung Egenroth, Flur 11, Flurstücke 4 (tlw.), 5 (tlw.), 6 (tlw.), 7 (tlw.), 19 (tlw.), 20 und 21 (tlw.))

Die Kompensationsmaßnahme E 2 (Kompensationsmaßnahme und Aufforstung im Bereich der Gemarkung Egenroth „Driescher" (Gemeinde Heidenrod) umfasst eine Fläche von insgesamt 68.000 m². Vorgesehen ist die Bestockung mit einem Traubeneichen/Winterlindenmischwald. Nach Nordosten hin zur Waldlichtung sowie zur Feuchtwiese wird ein Waldinnenrand angelegt. Es werden Traubeneichen, Hainbuchen und Winterlinden mit 8.000 Stk./ha (Reihenabstand 2,00 m, Abstand in der Reihe 0,6 m) gepflanzt. Die Gehölzfläche wird vollständig gezäunt.

Zu pflanzen sind 1-jährige Heister in einer Mindestqualität von 40 - 60 cm Höhe. Zu verwenden sind ausschließlich Pflanzen mit folgendem zertifizierten Herkunftsnachweisen:
- Traubeneiche: Herkunftsbezeichnung 8.18.06 (Rheinisches und Saarbergland).
- Hainbuche: Herkunftsbezeichnung 8.06.04 (West- und Süddeutsches Bergland).
- Winterlinde: Herkunftsbezeichnung 8.23.04 (Westdeutsches Bergland).

Zur Bildung der Waldlichtung ist ein Waldinnenrand dreireihig mit einem Reihenabstand von 2,5 m anzulegen, der mit Sträuchern der Arten
- Hasel (Corylus avellana),
- Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea),
- Roter Holunder (Sambucus racemosa),
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) und
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

zu bepflanzen ist, wobei die mittlere Reihe mit Bäumen zweiter Ordnung (Wildobst) mit
- Wildapfel (Malus sylvestris),
- Wildbirne (Pyrus pyraster) und
- Wildkirsche (Prunus avium)

im Abstand von min. 15 m zu durchsetzen ist.
Auch hier sind 1-jährige Heister in einer Mindestqualität von 40 - 60 cm Höhe zu verwenden. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft nach forstwirtschaftlichen Vorgaben zu pflegen.

3 „Kompensationsmaßnahme Feuchtwiese Bad Schwalbach"
(Gemarkung Egenroth, Flur 11, Flurstück 7 (tlw.))

Zur Extensivierung und Erhöhung der Artenvielfalt ist eine feuchte Grünlandfläche durch sukzessive Entwicklung aufzuwerten. Die 3.000 m² große Fläche ist alle 5 Jahre durch Mulchen der Gehölze freizuhalten. Eine Beweidung ist nicht zulässig. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und die Düngung der Fläche sind ausgeschlossen. Erhaltungsdüngungen sind nach 10 Jahren zulässig, wenn das Erfordernis durch entsprechende Bodenuntersuchungen nachgewiesen und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde dargelegt ist.

Hinweise

Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale bekannt werden, ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, HessenArchäologie oder der unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Rechtliche Grundlagen

BauGB – BAUGESETZBUCH – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BNatSchG - GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTS-PFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I 2009 S. 2542ff), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

HAGBNatSchG – HESSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ in der Fassung vom 20. Dez. 2010 (GVBl. I, Nr. 24, S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. S. 607).

HGO - HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch §§ 121 und 123 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167).

PlanzV (90) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PLANZEICHENVERORDNUNG) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

HWaldG - HESSISCHES WALDGESETZ in der Fassung vom 27. Juni 2013 (GVBl. 2013, 458), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. S. 607).

Kartengrundlage
Amtliches Liegenschaftskataster, Stand Mai 2017

Verfahrensleiste

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat am 06.10.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Driescher" beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 13.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

18.05.18 Datum — Volker Diefenbach, Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach öffentlicher Bekanntmachung vom 13.11.2017 in der Zeit vom 01.12.2017 bis zum 08.01.2018 durchgeführt.
Am 20.12.2017 (Bekanntmachung am 13.12.2017) hat eine Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden.

18.05.18 Datum — Volker Diefenbach, Bürgermeister

Beschluss über die öffentliche Auslegung
Dieser Plan wurde als Entwurf am 06.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

18.05.18 Datum — Volker Diefenbach

Öffentliche Auslegung
Dieser Plan und seine Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.01.2018 bis zum 09.02.2018 (einschließlich) öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

18.05.18 Datum — Volker Diefenbach, Bürgermeister

Beteiligung der Behörden
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.12.2017 von der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und sind zur Abgabe von Stellungnahmen im gesetzlichen Rahmen bis zum 09.02.2018 aufgefordert worden.

18.05.18 Datum — Volker Diefenbach, Bürgermeister

Planbeschluss
Dieser Plan wurde mit seiner Begründung gemäß § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod am 09.03.2018 als Satzung beschlossen. Dieser Plan stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

18.05.18 Datum — Volker Diefenbach, Bürgermeister

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Auslegung zur Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist am 14.06.2018 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Datum — Volker Diefenbach, Bürgermeister

Genehmigung des im Parallelverfahren geänderten Flächennutzungsplanes:
Die Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heidenrod durch den Bebauungsplan „Driescher" wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 05.9.2018 (Az. 11131.2-61d 02/01-FNP/65) genehmigt. Im Anschluss daran erfolgt die Schlussbekanntmachung des Bebauungsplans „Driescher".

Datum — Volker Diefenbach, Bürgermeister

Lage im Raum

Quelle: OpenStreetMap.org, Open Database License, 2014, unmaßstäblich

Bebauungsplan "Driescher"

Gemeinde Heidenrod

Maßstab: 1 : 2.000
(im Original DIN A2)

HERRCHEN & SCHMITT
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GbR
SCHÜTZENSTRASSE 4 65195 WIESBADEN

	Datum	Zeichen
bearbeitet	07.05.2018	T. Gottwald
gezeichnet	07.05.2018	T. Gottwald