

Begründung

zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 513
- Oberbieber "Auf der Beun" für die Teilbereiche:

a) Grabungsschutzgebiet Limes "Wachturm Nr. 35"
Flur 18, Flurstücke-Nr. 110 tw., 111 tw., 119 tw. u. 223/2 tw.Str.

Stand: August 1990

1. Grundlagen

Der Bebauungsplan-Nr. 513 wurde mit Bescheid vom 15.12.1986 der Bezirksregierung Koblenz genehmigt und mit der Bekanntmachung vom 16.01.1987 rechtsverbindlich.

Für den überwiegenden Planbereich hat der Stadtrat 1985 die Anordnung und Einleitung eines Umlegungsverfahrens beschlossen. Dieses Verfahren konnte bisher noch nicht rechtswirksam abgeschlossen werden. Der unter a) bezeichnete Änderungsbereich liegt innerhalb dieser Baulandumlegung.

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuwied vom 10.06.1983.

2. Erfordernis und Ziel der Planänderung

zu a)

Mit der im Zuge der Baulandumlegung vorausgegangenen flächenhaften Bimsausbeute traten im Bereich der Flur 18, Parz.-Nr. 110, 111 und 119 die Reste des Wachturmes Nr. 35 des obergermanischen Limes zutage. Das Landesamt für Denkmalpflege -Abt. archäologische Denkmalpflege Amt Koblenz- hat das Stadtentwicklungsamt mit Schreiben vom 29.01.88 darauf hingewiesen, daß die Erhaltung dieses überregionalen bedeutsamen Kulturgutes "Limes" im allgemeinen öffentlichen Interesse liegt.

Es wurde deshalb gebeten, den bezeichneten Bereich bei den Planungen auszusparen und als öffentliche Grünfläche vorzusehen, damit diese Fläche ggf. nach denkmalpflegerischer Gestaltung als Denkmalzone ausgewiesen wird.

In zwischenzeitlich geführten Gesprächen mit der Denkmalpflegebehörde wurde Einvernehmen dahingehend erzielt, daß unter Berücksichtigung der rechtsverbindlichen Bauleitplanung und der eingeleiteten Baulandumlegung die Schutzfläche so gering wie möglich ausgewiesen werden soll, damit die wirtschaftlichen Nachteile auch im Hinblick auf den Zuteilungswert minimiert werden.

Der Entwurf zum Erlaß einer Rechtsverordnung über die Erklärung eines Grabungsschutzgebietes "Wachtturm Nr. 35" wurde am 19.3.88 öffentlich bekannt gemacht. Der Schutzzweck ist in der Rechtsverordnung wie folgt begründet:

"§ 3 Schutzzweck

- (1) in dem in § 2 genannten Bereich befindet sich der Wachtturm Nr. 35 des obergermanischen Limes.
- (2) An der Erhaltung und Sicherung von archäologischen Befunden und Funden besteht aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse.

§ 7 Denkmalbuch

- (1) Mit dem Tage der Bekanntgabe dieser Verordnung erfolgt die Eintragung des Grabungsschutzgebietes "Wachtturm 35" als geschütztes Kulturdenkmal in das Denkmalbuch des Landkreises Neuwied."

Da im rechtsverbindlichen Bebauungsplan auf den betroffenen Flurstücken Wohnbauflächen für Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt sind und der Umlegungsplan auf der Grundlage des Bebauungsplanes aufgestellt wurde, ist eine Planänderung in der Weise vorzunehmen, daß die Fläche für das Kulturdenkmal nachrichtlich übernommen und die umlegungsbedingten Veränderungen der Nachbarflurstücke Flur 18, Nr. 106 - 252/121 entsprechend berücksichtigt werden.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die nach Landesrecht (§ 9 Denkmalschutz und -pflegegesetz) getroffenen Festsetzungen -Rechtsverordnung für das bezeichnete Grabungsschutzgebiet "Wachtturm Nr. 35" - in der Planänderung nachrichtlich übernommen.

Nachteilige Auswirkungen sind durch die Planänderungen nicht zu erwarten, da der Schutzbereich als Grünfläche ausgewiesen wird und sich somit in das umgebende Gartengrün einfügt. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anzahl der Baugrundstücke kann bei entsprechender Reduzierung der Flächen weitgehendst beibehalten werden.