

## Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 513  
- Oberbieber, "Auf der Beun" - für das Flurst.-Nr. 235/9, Flur 18,  
Gemarkung Oberbieber

Stand: November 1993

---

### Grundlagen der Planung und Darstellung der Änderung

---

Der o. a. Bebauungsplan umfaßt Teilflächen der Flure 17, 18 und 20 in der Gemarkung Oberbieber und ist seit 1987 rechtsverbindlich.

Am östlichen Planbereich wurde die vorhandene Wegeparzelle Nr. 235/9 als öffentliche Verkehrsfläche bis zur Petunienstraße ausgewiesen. Dieser Weg ist im Planbereich ca. 30,0 m lang und bildet einen Teilabschnitt des weiterführenden außerhalb des Plangebietes liegenden Wirtschaftsweges Nr. 235/8. Im Rahmen des förmlichen Umlegungsverfahrens wurde er der Stadt Neuwied zugeordnet.

Nach der zwischenzeitlich durchgeführten Bimsausbeute der südlich angrenzenden Grundstücke Nr. 20 - 24 entstand im Bereich des Weges eine Böschung, die den bisherigen Nutzungszweck einschränkte, so daß dieser Abschnitt zwischen der Planbereichsgrenze und dem abzweigenden Weg Nr. 218 seit Jahren nicht mehr genutzt wurde.

Da es sich bei der Teilwegefläche Nr. 235/8 - ca. 100 m lang - um einen sogenannten Interessenweg handelt, der ausschließlich landwirtschaftliche Grundstücke erschließt und für den der bisherige Nutzungszweck entfallen ist, wurde eine Umwidmung durch Wegeeinziehungsverfahren durchgeführt. Diese Wegeeinziehung wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 28.01.1993 rechtskräftig.

Folglich ist auch für den im Bebauungsplan festgesetzten Weg Nr. 235/9 der bisherige Nutzungszweck entfallen.

Aus diesem Grund soll diese bisherige Wegefläche umgewandelt werden in Wohnbaufläche und den angrenzenden Wohngrundstücken zugeschlagen werden.

Mit der beabsichtigten Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß gemäß § 13 Abs. 1 BauGB ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden kann.

Neuwied, 22.11.1993  
Stadtverwaltung Neuwied  
- Abteilung 612 -

ANLAGE ZU  
DRUCKSACHE NR. 1706/93  
MASSTAB: -ohne-