

## B e a r ü n d u n g

zur Ergänzung des Bebauungsplanes-Nr. 513 - Oberbieber,  
"Auf der Beun" für den Teilbereich, offener Wassergraben  
zwischen Altwieder Straße, Dahlienweg und Rosenstraße,  
Flur 18, Flurstück-Nr. 180 tw., 181 tw., 182 tw., 184/2 tw.,  
184/3 tw., 239 tw. und 247 tw.

Stand: August 1990

---

### 1. Grundlagen der Planung

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

Der oben bezeichnete Teilbereich wurde auf Antrag der Stadt von der Genehmigung ausgenommen, soweit die Nutzung mit der geplanten Bachverrohrung im Zusammenhang steht.

Für den überwiegenden Planbereich hat der Stadtrat 1985 die Anordnung und Einleitung eines Umlegungsverfahrens beschlossen. Dieses Verfahren ist inzwischen rechtswirksam abgeschlossen.

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

### 2. Erfordernis und Ziel der Planänderung

Nachdem die Aufsichtsbehörde gegen die geplante Teilverrohrung des offenen Wassergrabens Bedenken erhoben hatte und daraufhin der oben bezeichnete Teilbereich von der Genehmigung ausgenommen wurde, fand am 13.05.1986 eine Ortsbesichtigung mit Vertretern der Oberen und Unteren Wasserbehörde, des Wasserwirtschaftsamtes sowie den Ämtern 66 und 61 statt, bei der die fachtechnischen Möglichkeiten zur Erhaltung des offenen Wasserlaufes unter gleichzeitiger Berücksichtigung des Bebauungsplanes erörtert wurden.

In einer Anfrage -Schreiben v. 19.06.1986, an die Bezirksregierung, OWB Koblenz, - haben wir das Ergebnis der Besprechung durch einen Änderungsvorschlag präzisiert und um Vorprüfung gebeten.

Die Bezirksregierung -OWB Koblenz- hat unsere Anfrage mit Schreiben vom 24.03.1987 beantwortet und unseren Vorschlag zur Verlegung des Wasserlaufes im grundsätzlichen akzeptiert.

Daraufhin hat das Tiefbauamt ein Projekt erstellen lassen und das erforderliche wasserrechtliche Verfahren nach § 31 WHG eingeleitet. In der Rangfolge mußte dieses landesrechtliche Verfahren vorweglaufen, bevor der Bebauungsplan für den von der Genehmigung ausgenommenen Teilbereich ergänzt werden konnte.

Im Ergänzungsplan ist nun die mit Planfeststellungsbescheid vom 07.05.1990 festgestellte neue Bachtrasse nachrichtlich übernommen.

Die Änderung der Bachtrasse hat gleichzeitig Auswirkungen auf die geplanten Bauflächen und die vorgesehene Grundstücksteilung. Aus diesem Grund mußten die Bauflächen neu gestaltet werden.

Die Grundzüge der Planung werden dadurch jedoch nur unwesentlich berührt, so daß auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur geringfügige Auswirkungen zu erwarten sind.

Die textl. und grüngestalterischen Festsetzungen dieses Planes wurden von denen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes-Nr. 513 abgeleitet bzw. ergänzt, so daß eine einheitliche städtebauliche Entwicklung möglich ist.

In Fortführung des westlich bereits festgesetzten reinen Wohngebietes wird auch für diesen Ergänzungsbereich das reine Wohngebiet ausgewiesen.

Die Festsetzungen über die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Höhenentwicklung und die Baugestaltung wurden mit denen des Bebauungsplan-Nr. 513 abgestimmt.

#### Hinweis:

Nach § 76 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) bedürfen Anlagen, an Gewässern dritter Ordnung, die in einer Entfernung von weniger als 10 m von der Uferlinie errichtet werden, einer Genehmigung nach dem LWG. Zur Sicherung der Gewässerunterhaltung -hierzu gehören auch Veränderungen der Geländeoberfläche- sind Anlagen in einer Entfernung von weniger als 3 m von der Uferlinie unzulässig.

Mit der geplanten Offenhaltung des natürlichen Gewässers sollen die ökologischen Gegebenheiten erhalten bleiben und gleichzeitig eine sinnvolle bauliche Nutzung ermöglicht werden. Somit stellt diese Änderung keine zusätzlichen Anforderungen an Natur und Landschaft sowie die Landespflege, so daß über die im Plan getroffenen Festsetzungen hinaus keine weiteren Anforderungen im Sinne des § 17 LPflG erforderlich sind.