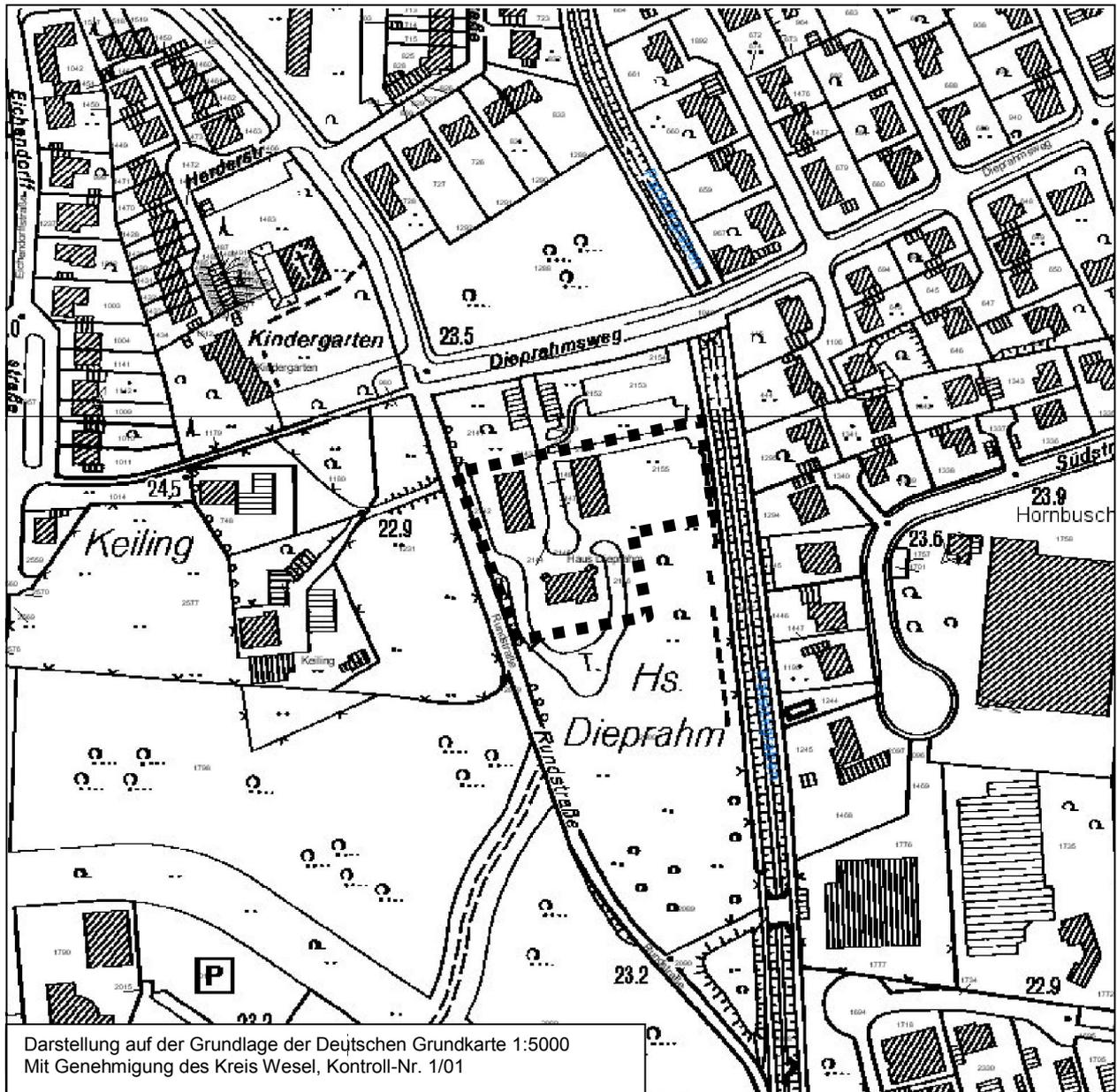


Außenbereichssatzung „Wasserschloss Haus Dieprahm“ Begründung



I N H A L T	Seite
I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	3
1 Anlass und Erforderlichkeit für die Aufstellung der Satzung	3
2 Lage, räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	5
3 Vorgaben zur Planung: Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	5
4 Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
5 Umweltbelange, Natur- und Artenschutz, Grundwasserwarnbereich	7
6 Bau- und Bodendenkmale	8
II SATZUNGSINHALTE	8
7 Nähere Bestimmungen	8
III VERFAHREN	10
IV ANLAGEN	11
• Anlage 1: Übersichtsplan	11
• Anlage 2: Archäologisch-bodendenkmalpflegerische Bewertung	12

Stand: Juli 2012

I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erforderlichkeit für die Aufstellung der Satzung

Ausgangslage

Im Bereich des Wasserschlosses Haus Dieprahm besteht eine Baugenehmigung gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) „Bauen im Außenbereich“ für eine Orangerie mit Gastronomienutzung aus dem Jahr 2000, die vom Eigentümer immer wieder verlängert wurde und damit auch heute noch Gültigkeit besitzt. Anliegen des Eigentümers des Wasserschlosses Haus Dieprahm ist es nunmehr, diese Baugenehmigung in der vorliegenden Form nicht mehr in Anspruch zu nehmen, sondern stattdessen an gleicher Stelle ein Wohnhaus zu errichten.

Die bestehende Baugenehmigung besteht zwar für die Orangerie, jedoch gilt diese nicht für ein Wohnhaus. Das betreffende Gebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich, wonach ein Wohnhaus als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs.2 BauGB nicht genehmigungsfähig wäre, da es u.a. den Darstellungen im Flächennutzungsplan widerspricht, der hier u.a. auch „Wald“ darstellt.

Da es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich handelt, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem bereits heute eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, soll die Möglichkeit der baulichen Verdichtung mit einem weiteren Wohnhaus durch eine Außenbereichssatzung geschaffen werden.

Standortbeschreibung

Die bestehende Bebauung ist geprägt durch das Wasserschloss Haus Dieprahm und durch Baukörper, die beidseitig einer Symmetrieachse vom Schloss zum Dieprahmsweg errichtet wurden. Diese Bebauung besteht aus den sogenannten zwei Remisen, die vor einigen Jahren zu Wohngebäuden mit je fünf Wohnungen umgebaut wurden und zwei Garagengebäuden. Stellplätze befinden sich im nordöstlichen Grundstücksbereich. Das gesamte Grundstück der Anlage umfasst insgesamt ca. 4,2 ha und besteht aus weitläufigen Rasenflächen, Baumbestand im hinteren Bereich und entlang der Grundstücksgrenzen sowie dem das Schloss umgebenden Wassergraben.

Ziel der Außenbereichssatzung

Das Gebiet ist planungsrechtlich dem sogenannten „Außenbereich im Innenbereich“ zuzuordnen. Mit der Aufstellung der Satzung wird das Ziel verfolgt, für ein eng abgegrenztes Gebiet im Außenbereich, das bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht aufweist, ein einzelnes Wohnbauvorhaben im Rahmen einer inneren Verdichtung und damit unter den Bedingungen einer geordneten Siedlungsentwicklung zu begünstigen. Im Wesentlichen soll hier eine behutsame, moderate Verdichtung einer vorhandenen Bebauung ermöglicht werden.

Voraussetzung für die Aufstellung der Außenbereichssatzung

Im Hinblick auf den Schutz des Außenbereichs ist die erleichterte Zulassung von Vorhaben hier an enge Voraussetzungen geknüpft. Voraussetzung für den Erlass der Satzung ist, dass es sich um einen bebauten Bereich handelt, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Diese Kriterien sind sämtlich im vorliegenden Fall erfüllt: Durch das bereits bestehende Wasserschloss und die weiteren zwei Gebäude, die in Anlehnung an die historischen Remisen zu Wohngebäuden umgebaut wurden, ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Es handelt sich hier somit um einen bereits bebauten Bereich, der auch nicht – da sich keine Landwirtschaft in der Nähe befindet – (überwiegend) landwirtschaftlich geprägt ist.

Voraussetzung für den Erlass der Satzung ist weiterhin, dass diese

- a) mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- b) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und
- c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete hat.

Da die Außenbereichssatzung vornehmlich darauf abzielt, Baurecht für ein Wohnhaus zu schaffen und dieser Bereich vornehmlich durch weitläufige Rasenflächen geprägt ist, sind die Punkte b) und c) hier nicht betroffen. Weitere Belange des Natur- und Artenschutzes sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären (vgl. Pkt.5.).

Um die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sicherzustellen, ist es vorgesehen, nähere Bestimmungen - u.a. über die Lage, die Höhe und die Gestaltung des Gebäudes - in der Satzung zu treffen (vgl. Pkt.7).

Wirkung der Außenbereichssatzung und Zulässigkeit von Vorhaben

Rechtsfolge der Satzung ist, dass Vorhaben im Außenbereich begünstigt sind wie Vorhaben gemäß § 35 Abs.4 BauGB. Ihnen kann im Gegensatz zu sonstigen Außenbereichsvorhaben nicht entgegengehalten werden, im Widerspruch zu Darstellungen für Landwirtschaft oder Wald im Flächennutzungsplan zu stehen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten zu lassen.

Für das Vorhaben selbst ist eine Baugenehmigung erforderlich, bei der die sonstigen Bestimmungen des § 35 BauGB nach wie vor Anwendung finden. Diese öffentlichen Belange - wie u.a. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder des Orts- und Landschaftsbildes - dürfen nicht beeinträchtigt sein, da sie der Zulässigkeit des Vorhabens dann entgegengehalten werden könnten.

2 Lage, räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Das Satzungsgebiet umfasst nur einen Teil des insgesamt ca. 4,2 ha großen Grundstücks. Die nördliche Begrenzung verläuft in ca. 38 m Entfernung parallel zum Dieprahmsweg, im Osten bildet die westliche Grenze des Flurstücks, in welchem der Parsickgraben liegt und im Westen die Rundstraße die Grenze. Die hintere Begrenzung umfasst zum einen das Wasserschloss Haus Dieprahm und verläuft parallel zum Dieprahmsweg in ca. 122 m Entfernung. Diese hintere Grenze verspringt nach ca. 60 m in nördliche Richtung und liegt hier in ca. 83 m Entfernung parallel zum Dieprahmsweg.

Im Einzelnen umfasst die Satzung folgende Flurstücke der Gemarkung Lintfort, Flur 9: 2142, 2144, 2145 und 2147 sowie Teilbereiche der Flurstücke 2146, 2148, 2151 und 2155. Der Satzungsgebiet erstreckt sich auf ca. 0,77 ha. Das Satzungsgebiet ist unter Pkt.IV Anlagen dargestellt. Das gesamte Areal und damit auch der Teil, der Gegenstand des Satzungsgebietes ist, befinden sich in Privateigentum.

3 Vorgaben zur Planung: Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im gültigen **Regionalplan** (GEP '99) ist das Gebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.

Der **Flächennutzungsplan** (FNP) der Stadt Kamp-Lintfort stellt den Bereich der Außenbereichssatzung zum Teil als „Grünfläche - Parkanlage“ und zum Teil als „Wald“ dar. Die Vorgaben des Flächennutzungsplans werden nicht berührt, da die Außenbereichssatzung nicht voraussetzt, dass das Satzungsgebiet als Baufläche im FNP dargestellt ist. Die Satzung ist – wie oben bereits ausgeführt – vornehmlich mit der Rechtsfolge verbunden, dass den Vorhaben im Satzungsgebiet im Gegensatz zu sonstigen Außenbereichsvorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie im Widerspruch zu den Darstellungen für Landwirtschaft oder Wald im Flächennutzungsplan stehen. Die sonstigen Bestimmungen des § 35 BauGB finden weiterhin Anwendung.

Jedoch ist der im FNP dargestellte „Wald“ hier faktisch nicht vorhanden. Vorort sind an dieser Stelle weitläufige Rasenflächen anzutreffen. Vom Vertreter des Landesbetriebs Wald und Holz NRW wurde in einem Abstimmungstermin am 23.01.2012 auf die bereits genehmigten Waldumwandlungen hingewiesen, die auch den aktuell zur Rede stehenden Bereich betreffen. Damit ist die Darstellung „Wald“ im FNP letztendlich obsolet. Bei einer Neuaufstellung des FNP wird dies entsprechend berücksichtigt werden. Aus forstbehördlicher Sicht werden gegen die Außenbereichssatzung keine Bedenken vorgetragen.

Im **Landschaftsplan** des Kreises Wesel für den Raum Kamp-Lintfort ist der Satzungsbe-
reich Teil des Entwicklungsraumes 6.4 „Temporäre Erhaltung“. Hier ist folgendes ausgeführt:
“Die derzeitige Landschaftsstruktur und Flächennutzung ist bis zur Realisierung der Ziele der
Landesplanung und der Bauleitplanung auf der Grundlage eines Bebauungsplans zu erhal-
ten. Bei Realisierung der Wohnbebauung ist die Einbindung in die Landschaft sicherzustel-
len.“ Von der Festsetzungskarte ist der Planungsraum nicht betroffen. Ebenso ist der Sat-
zungsbereich von dem im Neuaufstellungsverfahren befindlichen Landschaftsplan nicht be-
troffen.

4 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegenden Baugrundstücke sind über den
Dieprahmsweg direkt an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Erschließung ist so-
mit vorhanden. Belange der Schmutz- und Regenwasserbeseitigung sind im Baugenehmi-
gungsverfahren für eine mögliche Bebauung zu klären.

Die Stadtwerke GmbH weisen in ihrem Schreiben vom 28.03.2012 darauf hin, dass sich im
Satzungsbereich Versorgungsleitungen und -kabel der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH so-
wie der Stadtwärme Kamp-Lintfort GmbH befinden und teilen folgendes mit: „Die hier betref-
fenden Anlagen müssen bei der Realisierung der o.g. Außenbereichssatzung ggf. umgelegt
werden. Die Kostenträgerschaft ist im Einzelfall nach Vorlag des Bauantrags zu prüfen.

Grundsätzlich werden die Versorgungsleitungen in den betroffenen Bereichen auf Grundlage
der AVBWasserV, AVBFernwärmeV und NAV betrieben und sind ggf. grunddienstlich zu
sichern. Die Versorgungsleitungen müssen zugänglich bleiben und vor Beschädigungen ge-
schützt werden.

Bei Tiefbauarbeiten dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder
die Betriebssicherheit von Versorgungsleitungen und -kabeln gefährden. Hierzu gehört auch,
dass die Überdeckung von Leitungen nicht wesentlich verändert wird und keine tief wurzeln-
den Bäume über bzw. in unmittelbarer Nähe von Leitungen und Kabeln gepflanzt werden.
Die vom DVGW Regelwerk herausgegebenen „technischen Mitteilungen über Baumpflan-
zungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ - GW125 März 1989 - sind zu be-
rücksichtigen. Alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind mit der Stadtwerke
Kamp-Lintfort GmbH abzustimmen. Das Merkblatt für „Baumstandorte und unterirdische
Versorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßen- und Ver-
kehrswesen, ist zu beachten. Danach bestehen in der Regel keine Bedenken, wenn ein hori-
zontaler Abstand zwischen der Stammachse des Baumes und der Außenkante der Versor-
gungsleitungen bzw. -kabeln von mindestens 2,5 m eingehalten wird. Sollten ausnahmswei-
se Bäume in geringerem Abstand als 2,5 m von den Versorgungsleitungen bzw. -kabeln ent-

fernt gepflanzt werden, so sind mit der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH abzustimmende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, die zu Lasten des Verursachers gehen.“

Die seitens der Stadtwerke GmbH übersendeten Leitungspläne wurden an den Eigentümer weitergegeben.

5 Umweltbelange, Natur und Landschaft, Artenschutz, Grundwasserwarnbereich

Für das mit dieser Außenbereichssatzung begünstigte Vorhaben besteht keine Pflicht zur Durchführung einer **Umweltverträglichkeitsprüfung**. Es liegen auch aktuell keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB genannten Schutzgüter vor. Umweltbelange stehen der Aufstellung der Satzung daher nicht entgegen. Der Bereich der Satzung liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind **Eingriffe in Natur und Landschaft** gemäß §§ 18 bis 21 Bundesnaturschutzgesetz und §§ 4 und 5 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen auszugleichen. Der erforderliche Ausgleich ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens noch zu ermitteln und mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Vom Kreis Wesel wird darauf hingewiesen, dass im vorliegenden Fall nach Maßgabe von § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatschG eine Verträglichkeitsprüfung erfolgen muss, durch die sichergestellt wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden (sog. **Artenschutzprüfung**). Das Artenschutzrecht gilt im Innen- und Außenbereich. Diese Prüfung hat zum Ergebnis, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden. Vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichmaßnahmen nach § 42 Abs. 5 Satz 3 BNatschG sind nicht erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Verbote finden keine Anwendung, weil die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Das Artenschutzrecht steht dem Vorhaben nach derzeitiger Sach- und Rechtsanlage nicht entgegen.

Bei der Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie hat der **Parsickgraben** eine entscheidende Bedeutung für die Durchgängigkeit und darf nicht weiter eingeeengt werden. Vom Kreis Wesel und der LINEG wird darauf hingewiesen, dass zum Parsickgraben ein mindestens 5m breiter Gewässerrandstreifen ab der Böschungsoberkante von jeglichen baulichen Anlagen inkl. Nebenanlagen, Zäunen, Zufahrten und Wegen freizuhalten ist. Eine entsprechende Festsetzung ist auf dem Plan zur Außenbereichssatzung unter § 3 „Nähere Bestimmungen“ aufgenommen. Zudem weist die LINEG darauf hin, dass eine Uferanhöhung zu untersagen ist. Eventuelle Geländeaufhöhungen sind vorher mit der LINEG abzustimmen.

Der Kreis Wesel weist darauf hin, dass das Plangebiet im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Wesel nicht erfasst ist. Der Geltungsbereich liegt jedoch innerhalb des **Grundwasserwarnbereichs** „Eyler Berg“. Für dieses Gebiet wurde vom Gesundheitsamt davon

abgeraten, Grundwasser zur Bewässerung von Obst und Gemüse einzusetzen oder dieses Wasser für Kinderplanschbecken zu verwenden.

6 Bau- und Bodendenkmale

Denkmalwerte Gebäude sind im Satzungsbereich vorhanden. Das „Wasserschloss Haus Dieprahm“ ist mit der Bezeichnung A 8 unter der postalischen Adresse Rundstraße 139 in die **Denkmalliste** der Stadt Kamp-Lintfort eingetragen.

Das Rheinische Amt für Denkmalpflege wurde im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Außenbereichssatzung beteiligt. Ebenso ist eine Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen.

Auch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege (LVR) wurde im Rahmen dieses Verfahrens zur Aufstellung der Außenbereichssatzung beteiligt und weist auf die bodendenkmalpflegerische Bedeutung des Objektes „Haus Dieprahm“ als **bedeutendes Bodendenkmal** i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) hin. Der Stellungnahme des LVR ist eine archäologisch-bodendenkmalpflegerische Bewertung beigefügt, die in die Begründung dieser Satzung als Anlage aufgenommen ist (Anlage 2).

Aus Sicht des LVR bestehen gegen jede Beeinträchtigung der Bodendenkmalsubstanz grundsätzliche Bedenken. Um ausschließen zu können, dass der geplante Neubau die im Untergrund erhaltenen Bodenerkunden beeinträchtigt bzw. zerstört, ist zunächst eine weitere Recherche erforderlich. Anhand von historischen Plänen und Karten ist der aktuelle Zustand abzugleichen und der Neubau dann in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland so zu platzieren oder konstruktiv auszuführen, dass die Bodendenkmalsubstanz unbeeinträchtigt bleibt. Hierauf wird im Plan zur Außenbereichssatzung hingewiesen.

Ferner weist der LVR auf die Vorschriften des § 35 BauGB hin, wonach die Belange des Denkmalschutzes – unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste – im Verfahren angemessen zu berücksichtigen sind.

II SATZUNGSINHALTE

7 Nähere Bestimmungen

Um eine der Zielsetzung entsprechende außenbereichsverträgliche bauliche Entwicklung zu gewährleisten, werden gemäß § 35 Abs.6 BauGB einzelne Bestimmungen über die Zuläs-

sigkeit des Vorhabens und einzelne Vorgaben, wie u.a. zur Höhe und zur Materialwahl, getroffen.

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen sollen gewährleisten, dass das harmonische Gesamtbild der Anlage „Wasserschloss Haus Dieprahm“ nicht beeinträchtigt wird und die außenbereichstypische geringe Siedlungsdichte erhalten bleibt. Das mögliche Baufeld für ein Wohngebäude liegt östlich neben den Remisengebäuden. Um das Baufeld einzugrenzen, in dem der Baukörper errichtet werden soll, werden eine vordere und eine hintere Baugrenze sowie der Abstand zum Parsickgraben festgelegt. Zudem werden Vorgaben zur äußeren Gestaltung gemacht. Gemäß § 35 Abs.6 Baugesetzbuch werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Ein Neubau ist innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung zu errichten. Die Baufluchten der bestehenden Wohngebäude (Remisen) sind als nördliche und südliche Baugrenze für das neue Gebäude aufzunehmen.
2. Ein Neubau ist in offener Bauweise auszuführen. Er hat sich hinsichtlich seiner Höhe der im Satzungsbereich bereits bestehenden Bebauung unterzuordnen.
3. Bei der Materialwahl für die Fassaden und die Dachgestaltung ist die bereits bestehende Bebauung zu berücksichtigen. Ein Neubau soll sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen.
4. Zum Parsickgraben ist ein mindestens 5 m breiter Gewässerrandstreifen ab der Böschungsoberkante von jeglichen baulichen Anlagen inkl. Nebenanlagen, Zäunen, Zufahrten und Wegen freizuhalten.

III VERFAHREN

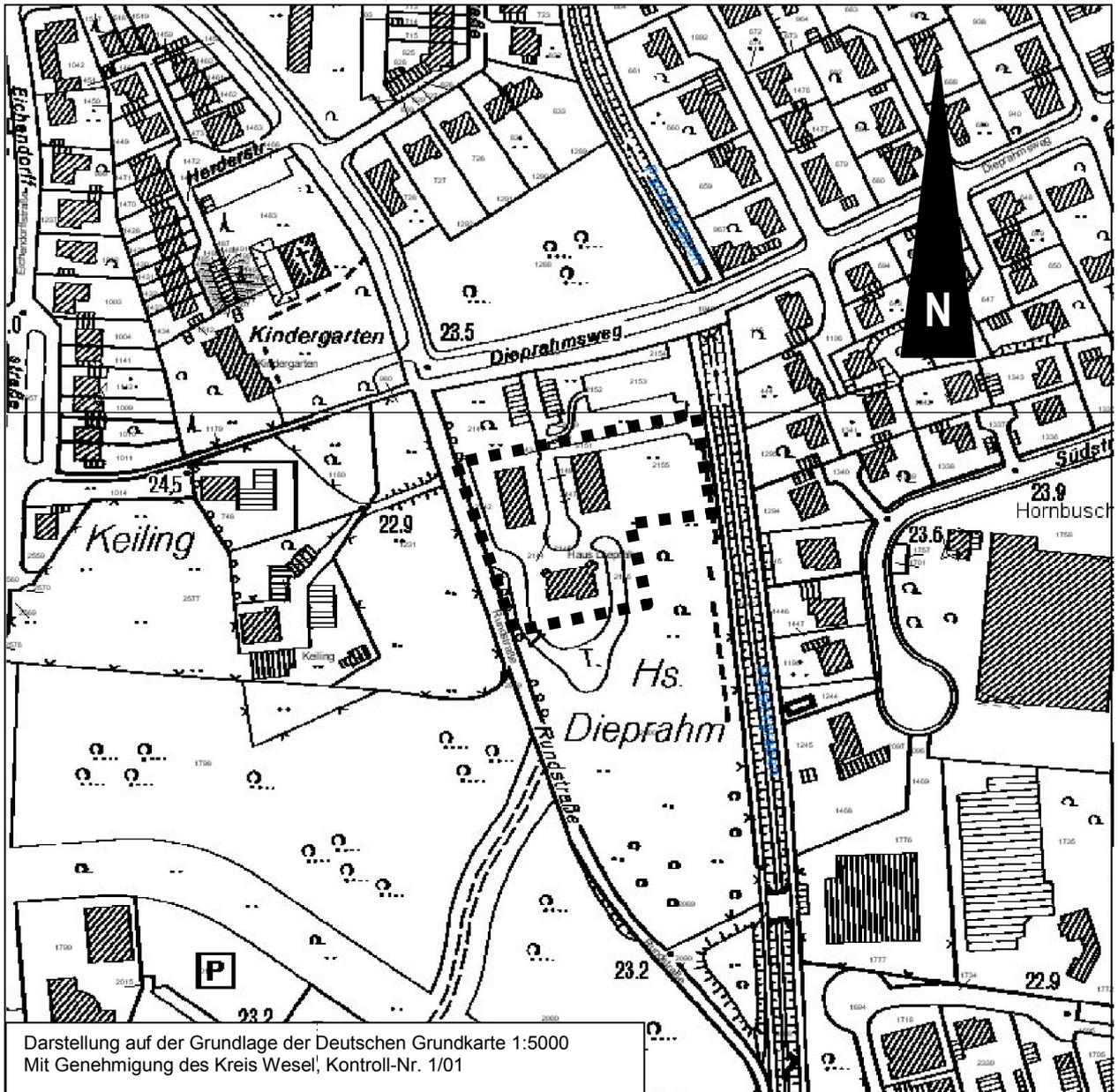
Der Erlass der Außenbereichssatzung erfolgte im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 und § 10 Abs.4 BauGB abgesehen. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ferner wurde die Öffentlichkeit beteiligt.

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage	17.01.2012 StEA *
Offenlage	02.03.-02.04.2012
Satzungsbeschluss	08.05.2012 StEA * 19.06.2012 HFA * 03.07.2012 Rat der Stadt
Bekanntmachung im Amtsblatt = Rechtskraft der Satzung	13.07.2012.

StEA = Stadtentwicklungsausschuss, HFA = Haupt- und Finanzausschuss

IV ANLAGEN

Anlage 1 : Räumlicher Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Wasserschloss Haus Dieprahm“



Anlage 2 : Archäologisch-bodendenkmalpflegerische Bewertung

LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abt. Denkmalschutz/Prakt. Bodendenkmalpflege

ARCHÄOLOGISCH-BODENDENKMALPFLEGERISCHE BEWERTUNG

Kamp-Lintfort

Az.: 333.45-65.1b/12-001

Außenbereichssatzung „Haus Dieprahm“

Archäologische Situation

Das Plangebiet umfasst den historischen Herrnsitz „Haus Dieprahm“, der auf eine mittelalterliche Wasserburg des 13./14. Jahrhunderts zurückgeht. In seiner heutigen Form stellt „Haus Dieprahm“ nur den derzeit letzten Zustand seiner Jahrhunderte langen Entwicklung dar. Ursprünglich bestand die von Gräben umgebene zweiteilige Anlage aus Haupt- und Vorburg. Deren detaillierte Gestalt und genaue Abgrenzung ist ebenso unbekannt, wie die baulichen Veränderungen, die „Haus Dieprahm“ im Zuge seiner langen Geschichte erfuhr. Gleichfalls unbekannt ist die Lage von Brunnen, Latrinen und sonstigen hauswirtschaftlichen bzw. wirtschaftlichen Anlagen, die zu einer Burg gehörten.

Dagegen ist definitiv davon auszugehen, dass die archäologische Hinterlassenschaft der früheren Bauzustände, Befestigungen, Gräben und ihrer Nutzung überall dort im Untergrund erhalten ist, wo sie nicht durch umfassende junge Bodeneingriffe beseitigt wurde. Ursache dafür ist, dass bis zur Einführung moderner Baumaschinen und -vorschriften alte Baulichkeiten normalerweise nur soweit niedergelegt wurden, wie sie einer Neuplanung im Wege standen. Meist beschränkte sich der Abbruch auf das Aufgehende, während untertägige Bauteile weitgehend unberührt blieben. Nicht zuletzt wurden Befestigungsgräben durch ihre Verfüllung nicht beeinträchtigt, sondern sogar vor späterer Beschädigung geschützt, so dass sie heute mit ihrem oft reichhaltigen Fundinventar besonders wertvolle archäologische Quellen darstellen. Dass vor der Errichtung neuer Gebäude mit schwerem Gerät durch das vollständige Ausräumen des Baufeldes „reiner Tisch“ gemacht wird, ist erst in jüngster Zeit, üblich geworden. Entsprechende Ergebnisse von archäologischen Untersuchungen in vergleichbaren Anlagen haben das vielfach bestätigt und sind in Analogie zwingend auf „Haus Dieprahm“ übertragbar.

Befunderwartung

Im gesamten Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Haus Dieprahm“ muss definitiv mit massivem Baubefunden, mit verfüllten Gräben sowie mit Kulturschichten, Bodenveränderungen und Funden gerechnet werden, die im Zusammenhang mit der Errichtung, Nutzung und Veränderung der Burganlage „Haus Dieprahm“ entstanden bzw. in den Boden gelangten.

Bodendenkmalpflegerische Konsequenz

Die archäologische Hinterlassenschaft der historischen Burganlage „Haus Dieprahm“ ist zweifellos als bedeutende Bodendenkmalsubstanz zu klassifizieren. Um zumindest auszuschließen, dass der geplante Neubau die archäologische Hinterlassenschaft historisch nachweisbarer Gebäude, Gräben oder sonstiger Anlagen zerstört bzw. beeinträchtigt, müssen historische Pläne und Karten herangezogen und mit dem aktuellen Zustand abgeglichen werden. Der Neubau ist dann so zu platzieren oder konstruktiv auszuführen, dass die Bodendenkmalsubstanz unbeeinträchtigt bleibt.

Bonn, 27.03.2012

Vollmer-König M.A.