

„INDUSTRIEGEBIET VILLA RUSTICA“

BEGRÜNDUNG

1	Vorbemerkungen.....	2
1.1	Stand des Planungsverfahrens.....	2
1.2	Flächennutzungsplan und bestehendes Planungsrecht	2
1.3	Geltungsbereich.....	2
1.4	Lage des Plangebietes und Bestand	3
2	Zielsetzungen	3
3	Erläuterung der Planinhalte	3
3.1	Art der baulichen Nutzung	3
3.2	Maß der baulichen Nutzung.....	4
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	5
3.4	Verkehrsflächen.....	5
3.5	Leitungsrechte	5
3.6	Bahnflächen.....	5
3.7	Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen.....	6
3.8	Flächen für die Ver- und Entsorgung	6
3.9	Regelung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Denkmalbereich	7
3.10	Maßnahmen nach §9 (1) 20 BauGB zum Schutz der natürlichen Gewässer ..	7
3.11	Grünflächen	7
4	Nachrichtliche Übernahme Bodendenkmal	8
5	Ökologische Belange	8
5.1	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	8
5.2	Eingriffs- Ausgleichsbilanz	8
6	Entwässerung.....	9
7	Kosten	10

1 Vorbemerkungen

1.1 Erforderlichkeit Umweltbericht

Aufgrund der Größe des Plangebietes, der eine Bebauung und Versiegelung von erheblichen Flächen ermöglicht wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Der Umweltbericht wurde durch das Büro Smeets und Damaschek erstellt. Dieser Umweltbericht wird als 2. Teil der Begründung beigelegt.

1.2 Stand des Planungsverfahrens

Die Stadt Zülpich hat Anfang der 90er Jahre für den Bereich zwischen dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet an der Römerallee und dem Wirtschaftsweg über die B 265 eine Rahmenplankonzeption erstellt, die als Grundlage für die weitere Entwicklung des Gewerbestandortes diene. Aufgrund von geänderten Zielsetzungen, veränderten Wasserschutzzonen und möglichen Bodendenkmälern konnten nur Teilbereiche verwirklicht werden. Zwischenzeitlich sind die Abstimmungen soweit abgeschlossen, dass eine Überarbeitung der Rahmenplankonzeption erfolgen konnte. Dieser Rahmenplan dient als Grundlage für weitere B-Pläne, die teilweise bestehende Bebauungspläne überlagern. Auf der Grundlage des Rahmenplans wurde die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der BP 11/40b umfasst den zweiten Teilbereich des Rahmenplans; mit dem südlich angrenzenden BP 11/40a wurde im Jahr 2001 der erste Teilabschnitt als B-Plan bearbeitet.

1.3 Flächennutzungsplan und bestehendes Planungsrecht

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Zülpich und in der 69. Flächennutzungsplanänderung ist für das Plangebiet gewerbliche Baufläche - G sowie zur freien Landschaft ein Grünstreifen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Unmittelbar an das Plangebiet grenzt im Südwesten der BP 11/40a „Erweiterung Industriegebiet Römerallee“ an. Der BP 11/40a wird für einen Teilbereich mit dem BP 11/40b überlagert.

Für das Plangebietes ist gemäß einem Schreiben der Bezirksregierung vom 17.05.1995 die Wasserschutzzone III c vorgesehen.

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Nordosten durch die Parzelle des Wirtschaftsweges,
- im Nordwesten durch die Römerallee,
- im Südwesten durch die Bauflächen des BP 11/40a.
- im Südosten durch die Verlängerung der Industriestraße.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist dem Bebauungsplan im M. 1 : 1.000 zu entnehmen.

1.5 Lage des Plangebietes und Bestand

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage Zülpich. Die Fläche wird z. Zt. ackerbaulich genutzt.

Zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wurden Flurwege angelegt. Der südöstlich angrenzende Bereich wird durch eine gewerblich-industrielle Nutzung geprägt. Nordwestlich der B 265 bzw. Römerallee ist eine überwiegend gewerbliche Nutzung sowie ein Regenrückhaltebecken vorzufinden.

2 Zielsetzungen

Mit diesem Bebauungsplan werden weitere industrielle Bauflächen ausgewiesen unter Berücksichtigung des bestehenden Gewerbestandortes.

Des Weiteren ist es Zielsetzung, den künftigen Bebauungsplan als einen Bestandteil der Gesamtkonzeption der gewerblichen Flächen im Nordosten von Zülpich zu sehen.

Außerdem ist vorgesehen, Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, einzuschränken, um den Bereich für Gewerbebetriebe zu sichern und die Bemühungen der Stadt Zülpich zur Stärkung ihres Zentrums nicht zu unterlaufen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine für das im Süden an das Bahngelände angrenzende Wohngebiet verträgliche gewerbliche Nutzung ausgewiesen.

Das vorhandene Bodendenkmal wird durch den B-Plan planungsrechtlich abgesichert und in die Gesamtkonzeption eingebunden.

3 Erläuterung der Planinhalte

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans und der Zielsetzung des Bebauungsplans ist für das Plangebiet Industriegebiet - GI dargestellt.

Es ist vorgesehen, mit dem B-Plan eine Gliederung des Gebietes gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO nach Art und Eigenschaften der Anlagen in Hinblick auf die in südwestlicher Richtung liegenden Wohngebäude auf der Grundlage der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (MBL. NW. Nr. 43 vom 02.07.1998 S. 744) vorzunehmen.

Die maßgebliche Wohnbebauung liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 11/10 "Krefelder Straße", der für die an die Bahn angrenzenden Bereiche Allgemeines Wohngebiet - WA festsetzt.

Industriegebiet – GI

In dem als GI abgegrenzten Bereich werden die Betriebe der Klassen I-III des Abstandserlasses ausgeschlossen. Dieser Bereich weist für den überwiegenden Teil des Plangebietes einen Abstand von > 700 m zur nächst gelegenen Wohnbebauung auf. Mit den Festsetzungen werden Betriebe mit einem Störgrad, der der 500 m-Klasse entspricht, zugelassen. Insofern sind erhebliche

Beeinträchtigungen auf das Wohngebiet im Bereich der Krefelder Straße nicht zu erwarten.

Betriebe, die einen Abstand von mind. 700 m erfordern (Klasse III), sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass hieraus keine Störungen entstehen, die über den Störgrad der Klasse IV hinausgehen. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet in der Wasserschutzzone III c der Wassergewinnungsanlage Oberelvenich liegt. Innerhalb der Wasserschutzzone ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht bzw. nur eingeschränkt zulässig.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter im GI

Wie im § 9 (3) Nr.1 BauNVO dargelegt, sind Wohnungen ausnahmsweise zulässig. Es ist jedoch der Nachweis zu führen, dass durch entsprechende Maßnahmen in den Schlafräumen ein Innenraumpegel von nachts 35 dB(A) eingehalten wird. In Industriegebieten sind Wohnungen nur ausnahmsweise und für einen bestimmten, in der BauNVO bezeichneten Personenkreis zulässig. Hieraus ergibt sich die Verpflichtung, bei der Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung passive Maßnahmen gegen Lärmimmissionen durchzuführen, damit der Charakter des Gebietes gewahrt und die zulässige Nutzungen nicht über Gebühr eingeschränkt werden. Auf Grund der bisher vorliegenden Ergebnisse der Lärmwirkungsforschung, so u. a. „Klosterkötter- Grenzwerte und Richtwerte“ ist davon auszugehen, dass ein Innengeräuschpegel von 30-35 dB(A) nachts im schlafgünstigen Bereich eines durchschnittlich Lärmempfindlichen liegt.

Beschränkungen für Einzelhandelsbetriebe im GI

Des Weiteren sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen für Handwerksbetriebe und andere Gewerbebetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nur eingeschränkt zulässig. Diese Festsetzung erfolgt im Hinblick auf die Bemühungen der Stadt Zülpich zur Stärkung des Zentrums, die ohne diese Festsetzung unterlaufen würde.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, GRZ, und die Höhe baulicher Anlagen begrenzt.

Die GRZ ist mit 0,8 entsprechend den Obergrenzen der BauNVO ausgewiesen. Sie erlaubt eine flexible Grundstücksausnutzung.

Im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wurde die Höhe der baulichen Anlage auf 175 m ü NN (Normal Null), das entspricht ca. 17-21 m über Gelände, beschränkt. Da das Gelände in Richtung Fitschgraben fällt, sind somit für Bauvorhaben an der Römerallee bis zu 21 m über Gelände zulässig. Im BP 11/40b ist die gleiche Höhenfestsetzung, wie im BP 11/40a ausgewiesen.

Ausnahmsweise sind Überschreitungen für Schornsteine, Ableitungsvorrichtungen und untergeordnete Dachaufbauten zulässig. Diese Festsetzung orien-

tiert sich an den technischen Erfordernissen. Eine pauschale Anhebung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen hätte eine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zur Folge.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, um die Nutzung des Industriegebietes in Bezug auf die Baumöglichkeiten nicht einzuschränken.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ausschließlich durch Baugrenzen festgesetzt. Sie wurden so bemessen, dass eine individuelle und funktionsgerechte Gestaltung der Baukörper ermöglicht wird.

3.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist über einen neuen Anschluss im Bereich des 11/40a an die B 265 an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Weiterführung einer Erschließungsstraße, die im BP 11/40a ausgewiesen ist. Die Straße, die parallel zur Römerallee verläuft, weist einen Querschnitt von 12 m aus. Innerhalb dieses Querschnittes ist zunächst folgendes Profil vorgesehen (alle Angaben sind ca.-Werte):

- Gehweg 1,75 m
- Fahrbahn 6,5 m
- Baum- und Parkstreifen 2,0 m
- Gehweg 1,75 m

Die Ausbauplanung regelt die genaue Aufteilung der einzelnen Profilquerschnitte. Die Erschließungsstraße endet in einer an den Erfordernissen von LKW orientierten Wendeanlage.

Da der BP 11/40a den Baum- und Parkstreifen nicht berücksichtigte, wurde ein Teilbereich in den Geltungsbereich des 11/40b einbezogen.

Ein zweiter Erschließungsansatz, der im B-Plan 11/40a ausgewiesen ist, wird nicht weiter verfolgt. Die Stadt Zülpich beabsichtigt, möglichst große zusammenhängende Industrieflächen zu schaffen.

3.5 Leitungsrechte

Der BP 11/40a weist unmittelbar angrenzend an die Römerallee ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht aus. Der BP 11/40b setzt in der Fortführung eine öffentliche Grünfläche fest. Innerhalb dieser Grünfläche können Leitungen zur nördlich gelegenen Versorgungsfläche geführt werden.

Eine Festsetzung von GFL-Rechten erfolgt nicht.

3.6 Bahnflächen

Der B-Plan Nr. 11/40a sieht zur Erschließung des Industriestandortes eine schienengebundene Erschließung vor. Die Fortführung dieser Bahnflächen wird mit dem BP 11/40b planungsrechtlich nicht weitergeführt.

Es ist Zielsetzung des Bebauungsplanes, dass große zusammenhängende Flächen für eine industrielle Nutzung geschaffen werden. Eine Fortführung von Gleisanlagen könnte auf dem jeweiligen Grundstück erfolgen.

3.7 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen

Der B-Plan setzt drei Gestaltungs- und vier Ausgleichsmaßnahmen fest, die auf der Grundlage der landschaftsplanerischen Zielsetzung erfolgen.

Gestaltungsmaßnahmen

Die Gestaltungsmaßnahme GÖ 1 setzt für den Straßenraum der Erschließungsstraße 16 Solitärbäume fest. Die Pflanzmaßnahme aus dem BP 11/40a, die Spitzahorn ausweist, wird mit dieser Festsetzung fortgeschrieben. Durch die Pflanzung wird eine Gliederung des Straßenraums erzielt.

Die Gestaltungsmaßnahmen im privaten Bereich beziehen sich auf die Markierung des Denkmalsbereiches sowie die Begrünung der Stellplätze. Um eine Beschädigung des Bodendenkmals zu vermeiden ist für die Maßnahme GP 1 ein zusätzlicher Bodenauftrag vorzusehen.

Ausgleichsmaßnahmen

Zwei Maßnahmen beziehen sich auf die Versorgungsfläche und die öffentliche Grünfläche, die parallel zur Römerallee geführt wird. Mit beiden Maßnahmen wird eine Eingrünung der Versorgungs- bzw. Bauflächen angestrebt. Zielsetzung beider Maßnahmen ist es, eine lückenlose Einfassung des Industriestandortes mit Freiraumelementen zu erzielen. Die Maßnahme entlang der Römerallee ist als Bestandteil einer Gesamtkonzeption zur Begrünung der historischen Straße zu sehen, die die Stadt Zülpich mittelfristig umsetzen will.

Die Festsetzungen zu den privaten Grünflächen beziehen sich auf die Einfassung der Bauflächen (AP 1) sowie die Begrünung der Industrieflächen (AP 2). Die Maßnahme AP 1 schirmt, wie die Maßnahmen AÖ 1 und AÖ 2, das Baugebiet zur freien Landschaft ab. Die Maßnahme AP 2 bezieht sich auf die jeweiligen Baugrundstücke. Hierbei ist es aus landschaftsplanerischer Sicht Zielsetzung, von den verbleibenden 20% unversiegelter Flächen (GRZ 0,8) 35% zu bepflanzen.

3.8 Flächen für die Ver- und Entsorgung

Im nördlichen Bereich ist eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ aus. Innerhalb dieser Flächen wird ein Regenrückhaltebecken und ein Regenfilterbecken angelegt. (siehe auch Punkt 5 der Begründung)

Es kann ohne zusätzliche Maßnahmen eine Löschwassermenge von 96 m³/h bereit gestellt werden. Für industrielle Anlagen kann eine Löschwassermenge von 192 m³/h über einen Betrachtungszeitraum von 2 Stunden (h) erforderlich werden. Innerhalb der Kreisverkehrsflächen des angrenzenden BP 11/40a wurden Löschwasservorhaltungen eingebaut.

Darüber hinaus kann auf eine Löschwasseranlage im Bereich eines bestehenden Betriebes innerhalb des BP 11/28 im Bedarfsfall zugegriffen werden.

Im Einzelfall ist durch die künftigen Nutzer zu prüfen, ob ergänzende Löschwasservorhaltungen vorzusehen sind.

3.9 Regelung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Denkmalbereich

Innerhalb des Denkmalbereiches erfolgt ein Ausschluss von Garagen und Nebenanlagen. Stellplätze sind ausnahmsweise zulässig, wenn hierdurch das vorhandene Bodendenkmal nicht beschädigt wird.

Um das vorhandene Bodendenkmal nicht zu gefährden wurde für den Bereich des Bodendenkmals eine nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Da für Garagen und Nebenanlagen, die ohne die vorgenannte Einschränkung auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig wären, Fundamente erforderlich werden, könnte das Bodendenkmal beschädigt werden. Insofern werden diese Anlagen ausgeschlossen.

Die ausnahmsweise zulässige Stellplatznutzung wäre zulässig, wenn z. B. die notwendigen Entwässerungsleitungen oberhalb des Bodendenkmals geführt werden. Die Nutzung als Stellplatz und in der Folge die technische Ausgestaltung ist mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

3.10 Maßnahmen nach §9 (1) 20 BauGB zum Schutz der natürlichen Gewässer

Auf Anregung des Staatlichen Umweltamtes Aachen wurde die Festsetzung zur Ableitung von stark belasteten Niederschlagswässern in eine Kläranlage gefordert. Mit dieser Festsetzung wird ebenfalls geregelt, dass keine unbeschichteten bzw. unversiegelten Metalldacheindeckungen verwendet werden dürfen.

Diese Festsetzung erfolgte in Hinblick auf den Schutz der natürlichen Gewässer.

Siehe auch Punkt 6 Entwässerung.

3.11 Grünflächen

Das Plangebiet wird mit öffentlichen und privaten Grünflächen eingefasst.

Entlang der Römerallee ist ein überwiegend 5 m breiter Grünstreifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Grünfläche ist eine mit Hecken unterpflanzte Baumreihe zur Römerallee vorgesehen, die einen Fußweg zur Straße abschirmt. Unterhalb des Fußweges verläuft eine Entwässerungsleitung, die in dem südlich angrenzenden BP 11/40a als GFL-Fläche gesichert wurde. Die Grünfläche wird mit einer Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 überlagert, die die Pflanzmaßnahmen ausweist.

Ansonsten sind zur Einfassung private Grünflächen vorgesehen, die ebenfalls mit Ausgleichsmaßnahmen belegt sind. Da diese Flächen grundsätzlich zur Eingrünung und somit nicht zur Naherholung zur Verfügung stehen, wurde diese Flächen als private Grünflächen ausgewiesen. (siehe auch Punkt 3.7)

4 Nachrichtliche Übernahme

4.1 Bodendenkmal

Innerhalb des Plangebiet liegen die Überreste einer römischen Villa rustica, das als Bodendenkmal „EU 243“ eingetragen ist. Der B-Plan hat entsprechend der Eintragung die Abgrenzung in den B-Plan übertragen. Der B-Plan weist für diesen Bereich keine überbaubaren Grundstücksflächen aus. Die Nebenanlagen und Garagen sind ausgeschlossen. Die Nutzung als Stellplatzbereich ist eingeschränkt. (siehe auch Punkt 3.9)

4.2 Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III c der Wassergewinnungsanlage Oberelvenich.

Hieraus können sich im Einzelfall neben der Ableitung der stark verschmutzten Niederschlagswässer in die Kanalisation technische Maßnahmen ergeben, die im Rahmen der Baugenehmigung abschließend geprüft werden.

Siehe auch Punkt 3.10

5 Ökologische Belange

Zum Bebauungsplan wurde eine ökologische Bilanz erarbeitet, die die vorhandene Situation beschreibt und bewertet sowie den zu erwartenden Eingriff auf der Grundlage der Planung bilanziert.

5.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Die Planung sieht sieben Maßnahmen vor.

- Die Erschließungsachse wird durch Baumpflanzungen gegliedert
- Pflanzung von Solitärbäumen in den Eckbereichen des Bodendenkmals
- Pflanzung von Solitärbäumen in den privaten Parkplatzflächen
- Einfassung des Baugebietes mit einem umlaufenden Grünstreifen
- Begrünung der Grundstücksflächen
- Begrünung der Versorgungsfläche
- Begrünung entlang der Römerallee

Neben einer Minderungs- und Ausgleichsfunktion wird mit diesen Festsetzungen das Baugebiet gegliedert und verbessert das städtebauliche Erscheinungsbild am Ortsrand. (siehe auch Punkt 3.7)

5.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Bilanz für das Plangebiet				
		Fläche (m ²)	Gesamtwert (Pkte)	Ausgleich (%)
1	Bestand	178.995	357.200	
2	Planung	178.995	230.291	
3	Kompensation		-126.909	64,5%

Innerhalb des Plangebietes erfolgt ein Ausgleich zu ca. 64%; es verbleibt ein Defizit von 126.909 Punkten, was einem Aufforstungsbedarf von 31.730 m² Wald (Aufforstung auf Acker) entspricht. Die Stadt Zülpich stellt durch verfahrensbegleitende Beschlüsse sicher, dass ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs erfolgt.

Die vollständige Tabelle ist der Begründung als Anlage beigelegt.

6 Entwässerung

Wesentliche Randbedingungen für die Entwässerung des Plangebietes ergeben sich aus der genehmigten 2. Änderungsanzeige nach § 58.1 LWG vom September 2001 (AZ: 54-2-3.1-(4.11)-10-(zu 2694)-lü), in der das Plangebiet bereits enthalten ist. Hiernach erfolgt die Entwässerung des Plangebietes im Trennverfahren. Das Niederschlagswasser wird in einer überwiegend in den Verkehrsflächen verlegten Regenwasserkanalisation gesammelt und nach einer geeigneten mechanischen Vorbehandlung (Absetzbecken; Regenklärbecken) in einer weitergehenden Reinigungsstufe (Retentionsbodenfilter) behandelt. In einem nachgeschalteten Regenrückhaltebecken werden die über die geplante Einleitungsmenge in den Fitschgraben hinausgehenden Niederschlagswasserabflüsse zwischengespeichert. Mit der Ableitung des Niederschlagswassers in den Fitschgraben wird dem § 51a LWG-NW nach einer ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung entsprochen. Zum Schutz der Wasserqualität des Fitschgrabens wird die Ausführung von unversiegelte Kupfer-, Zink- und Bleidacheindeckungen im Plangebiet ausgeschlossen. (siehe auch Punkt 3.10)

Zusätzlich wird sichergestellt, dass stark belastetes Niederschlagswasser gem. § 51a LWG-NW über die Schmutzwasserkanalisation der Reinigung in einer Kläranlage zugeführt wird.

Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird gemeinsam mit dem stark verschmutzten Niederschlagswasser in einer in den Verkehrsflächen verlegten Schmutzwasserkanalisation gesammelt und über ein Schmutzwasserpumpwerk der bestehenden Kanalisation zugeleitet. Über die bestehende Kanalisation wird das Schmutzwasser dann zur Kläranlage Bessenich abgeleitet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren erfolgt parallel die Sicherstellung eines Ausbaus des Fitschgrabens, damit die zusätzlichen Niederschlagswassermengen kontrolliert abgeführt werden können. Grundlagen hierfür wurden im Niederschlag-Abfluß-Modell Fitschgraben vom Oktober 2003 bereits erarbeitet. Zur Sicherstellung ist die eigentumsrechtliche Absicherung eines zusätzlich erforderlichen Ableitungsgrabens als Wegeseitengraben entlang der vorhandenen Wirtschaftswege im Bereich zwischen B 265 und der Ortslage Bessenich erforderlich, die die Stadt Zülpich durch verfahrensbegleitende Beschlüsse und Maßnahmen sicherstellt. Durch diese Maßnahmen kann ein ausreichender Hochwasserschutz der Feldflur und der Ortslage Bessenich sichergestellt werden.

7 Kosten

Durch die Festsetzungen der nachfolgenden Bebauungspläne entstehen der Stadt Zülpich zusätzliche Kosten für:

- Grunderwerb für Straßen, öffentliche Grünflächen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Grunderwerb für Flächen, die mit Ersatzmaßnahmen belegt werden sollen und die im Stadtgebiet, aber nicht im Plangebiet liegen,
- die Herrichtung und Unterhaltung der Erschließung
- die Anlage und Unterhaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Im Haushalt der Stadt Zülpich werden die Bereitstellungen der notwendigen Mittel vorgesehen.

Zülpich, den 22.06.04