

# **Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/66 Zülpich „Römertgärten“**

## **1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplans Nr. 11/66. Die Änderungen beziehen sich aber nur auf die öffentlichen Verkehrsflächen.

## **2. Verfahren**

Es wird ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung durch die 1. Änderung nicht berührt werden. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes und die Anwendung der Eingriffs- /Ausgleichsregelung wird verzichtet. Auch eine artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht erforderlich. Anregungen können nur zu den geänderten Planinhalten vorgebracht werden.

## **3. Anlass und Ziel der Planung**

Durch diese 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11/66 soll sichergestellt werden, dass in den geplanten öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgte Baumpflanzungen dauerhaft gesichert werden können, und zwar sowohl in der Haupteerschließungsstraße als auch in den Nebenstraßen. Ziel ist, dass das Plangebiet entsprechend seiner Bezeichnung („Römertgärten“) einen grünen Charakter erhält. Dies ist zwar ohnehin in der Erschließungsplanung des von F&S Concept beauftragten Ing.-Büros vorgesehen, doch besteht die Gefahr, dass die Anzahl der Baumstandorte sich insbesondere durch ein Übermaß an gewünschten Grundstückszufahrten und durch andere Erfordernisse (Versorgungsleitungen etc.) im Laufe der Realisierung des Baugebietes gegenüber der Planung deutlich reduzieren wird. Durch die Festsetzung der Baumstandorte im Bebauungsplan und die Ausrichtung der unterirdischen Leitungsverläufe darauf, sind Anzahl und Standorte der Straßenbäume gesichert. Um trotzdem eine gewisse Flexibilität zu erhalten, können Standorte in besonderen Fällen um 1,5 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie verschoben werden (siehe Festsetzung).

## **4. Umwelt**

Eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht erforderlich, da aufgrund der Bebauungsplanänderung keine Eingriffe in vorhandene Vegetation erfolgen.

## **5. Kosten**

Die Bebauungsplanänderung ist durch Team 401 durchgeführt worden.

Team 401  
Oktober 2020