STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan SP 50, Blatt 1a, 4. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf, Bereich Gewerbegebiet Junkersring, Heinkelstraße

- Änderung zulässiger Nutzungsarten und von Höhenfestsetzungen -

1. Plangebiet

Das Plangebiet der 4. Änderung umfaßt den rechtskräftigen Bebauungsplan SP 50, Blatt 1a mit Ausnahme des Geltungsbereiches der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung. Die 4. Änderung betrifft die als GE 1 ausgewiesenen Gewerbeflächen im Eingangsbereich des Gewerbegebietes Junkersring/Heinkelstraße.

2. Bisherige planungsrechtliche Situation

2.1 Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) weist für den Bereich Junkersring/Heinkelstraße Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich – GIB sowie Bereich mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktion aus (Wasserwerk Langeler Bogen).

Zu beachten sind die allgemeinen Ziele des GEP, insbesondere der Ausschluss großflächiger Einzelhandelsbetriebe, Aktivierung bestehender Reserveflächen für gewerbliche Nutzung und Vorrang der Brachflächenentwicklung vor Inanspruchnahme von Freiraum sowie Vermeidung von Belästigungen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen – ASB sowie das regionale Ziel, den GIB Troisdorf/Niederkassel auf der Grundlage eines gemeinsam vorbereiteten Rahmenkonzeptes abschnittsweise in Anspruch zu nehmen. Dies ist durch eine gemeinsame Rahmenplanung der Städte Niederkassel und Troisdorf erfolgt.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Bereich des Bebauungsplanes SP 50 Blatt 1 und 2 ist im Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf nach Wirksamwerden der 75. Änderung als Gewerbliche Baufläche – G dargestellt.

2.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan SP 50, Blatt 1a setzt umfangreiche Gewerbegebiete mit unterschiedlicher Gliederung sowie die erforderlichen Verkehrsanlagen, Grün- und Ausgleichsflächen und -maßnahmen fest. Er wurde am 19.06.2001 rechtskräftig und ist damit Grundlage der Erschließung und Bebauung des Bereiches.

Im Rahmen der 1. Änderung, die seit dem 22.10.2002 rechtskräftig ist, wurde der Bebauungsplan entsprechend den Überleitungsvorschriften des Artikels 12 des Gesetzes zur UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz angepaßt. Auf die in diesem Zusammenhang überarbeitete und um einen Umweltbericht ergänzte Begründung, die am 24.09.2002 im Rahmen des Satzungsbeschlusses vom Rat beschlossen wurde, wird ausdrücklich Bezug genommen.

Er wurde inzwischen bezüglich der Höhenfestsetzungen einer 2. Änderung unterzogen, die seit dem 04.11.2004 rechtskräftig ist.

Für den nördlichen Planbereich wurde die 3. Änderung eingeleitet, die die Ansiedlung eines Richtfunk- und Fernmeldemastes zum Inhalt hat.

3. Ziel und Zweck der Planung, Leitlinien der Abwägung

3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der sog. „Airport-Gewerbepark“ am Junkersring wird als eines von 12 für die gesamte Regio Rheinland bedeutsamen Gewerbestandorten gesehen. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist daher die Erschließung und Bereitstellung von Gewerbeflächen und die Ansiedlung interessanter Betriebe an diesem wichtigen Gewerbestandort. Das Baugebiet wird auf dem Gebiet der Stadt Troisdorf in zwei Bauabschnitten mit einer Gesamtfläche von ca. 40 ha realisiert. Der Niederkasseler Bereich konnte bisher aufgrund verschiedener Hemmnisse nicht entwickelt werden.

Mit der Bauleitplanung werden

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung,
- eine Förderung der Gewerbestruktur durch Neuansiedlungen,
- flexible, nutzerorientierte Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und
- die Sicherung der Erschließung

als wesentliche städtebauliche Ziele verfolgt.

3.2 Anlass der Planänderung

Städtebauliches Ziel der Planung für den Eingangsbereich des „Airport-Gewerbeparks“ ist es bisher, auf beiden Seiten vorrangig die Ansiedlung von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden und damit eine hochwertige Nutzung zu ermöglichen. Dies wird unterstützt durch entsprechende Höhenfestsetzungen, die straßenseitig zwingend 10,5 – 17 m, dahinter um ca. 3 m abgestaffelt, im rückwärtigen Bereich 14 m als Höchstgrenze ohne Mindesthöhe festgesetzt sind.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurden die textlichen Festsetzungen um eine Ausnahme für die Unterschreitung von den festgesetzten Höhen ergänzt.

Die Bemühungen, den Eingangsbereich des Gewerbegebietes Junkersring entsprechend diesen städtebaulichen Zielen und dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu einem Büro- und Dienstleistungsschwerpunkt zu entwickeln, sind bisher ohne Ergebnis verlaufen.

Andererseits besteht aufgrund der verkehrlich hervorragenden Lage an der Autobahn A 59 offensichtlich eine besondere Eignung und Nachfrage nach freizeitorientiertem Gewerbe. Dies zeigt auch Planung für die Golfanlage auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Ecke Kriegsdorfer Straße/Junkersring), die ebenfalls von der Stadt unterstützt und im Rahmen einer Bauleitplanung weiterverfolgt wird.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes sollen nunmehr die bisherigen engen Festsetzungen aufgegeben und die zulässigen Nutzungen für den Eingangsbereich (Gewerbegebiet GE 1) erweitert werden.

Gegenstand der Änderung sind die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung durch eine Öffnung entsprechend den Regelungen § 8 BauNVO, insbesondere

- Zulassung von gewerbegebietstypischen, nicht zentren- bzw. nahversorgungsrelevantem Einzelhandel (z.B. KFZ-Handel),

- Zulassung der Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten,

- Anpassung der Höhenfestsetzungen.

Dies führt zu einer wesentlichen Änderung des bisher geplanten Charakters für diesen Eingangsbereich. Durch die Planänderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes berührt, so daß ein vereinfachtes Verfahren nicht in Betracht kommt, sondern ein normales Bauleitplanverfahren durchzuführen ist.

3.3 Leitlinien der Abwägung

Bei der Abwägung ist insbesondere das Erfordernis einer möglichst effektiven und zeitnahen Nutzung der bauplanungsrechtlich und erschließungstechnisch gesicherten Baugebiete zu berücksichtigen.

4. Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB

4.1 Einleitung

Im Hinblick auf den Umweltbericht wird ausdrücklich Bezug genommen auf den Bebauungsplan SP 50 Blatt 1a, 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 22.10.2002, seine Begründung mit Umweltbericht, in dem die Schutzgüter beschrieben, die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens ausgeführt sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachträglichen Auswirkungen dargelegt sind, sowie die dort aufgeführten Anlagen. Gegenüber dieser Sachlage sind bis heute keine Änderungen insbesondere im bezug auf die Umweltbelange festzustellen.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird die Umweltprüfung daher auf die sich aus der 4. Änderung ergebenden zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen beschränkt (sog. „Abschichtung“).

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Planung

Ziel der Planung ist eine Anpassung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zur Erweiterung der möglichen Nutzungen sowie zu den Bepflanzungen entlang der Kriegsdorfer Straße, um damit besseren Vermarktung der ausgewiesenen Gewerbeflächen im Eingangsbereich (GE 1) zu erreichen. Die Änderung erfolgt in Form von textlichen Festsetzungen sowie Streichungen und Ergänzungen, die im Bebauungsplan farbig gekennzeichnet sind. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

4.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Die 4. Änderung führt zu keiner räumlichen Ausweitung der Bauflächen oder sonstigen Eingriffsflächen, sondern lediglich zu einer Verbreiterung der Nutzungsmöglichkeiten im Eingangsbereich (GE 1). Bezüglich des Flächenbedarfs an gewerblichen Bauflächen wird daher auf die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes verwiesen.

4.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt wurden

Im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes SP 50, Blatt 1a kommen insbesondere die Ziele des Umweltschutzes aus folgenden Fachgesetzen und Fachplänen in der zum Planbeschluss gültigen Fassung zum Tragen:

- Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände, Rd. Erl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998

- Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg, Stand 2004

- Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises „Siegburg – Troisdorf – Sankt-Augustin“, 1991

- Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises sowie die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes

- Wasserschutzgebietsverordnung Zündorf vom 07.02.1992, Amtsblatt Nr. 9 für den Regierungsbezirk Köln vom 03.03.1992, Änderungsverordnung der Wasserschutzgebietsverordnung vom 04.02.1999

- Abfallwirtschaftsplan der Bezirksregierung Köln vom 16.12.2004

- Abfallwirtschaftskonzept des Rhein-Sieg-Kreises, Dezember 2000

4.2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen und verwendeten technischen Verfahren

4.2.1 Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme zeigt die relevanten Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, für die einzelnen Schutzgüter auf. Dabei ist zu berücksichtigen, daß die Erschließung des Geltungsbereiches Blatt 1a nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zügig erfolgt ist. Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen wurde inzwischen aufgegeben.

Bisher konnten 5 Betriebe auf insgesamt ca.1,7 ha Fläche angesiedelt werden. Für den Eingangsbereich liegen konkrete Ansiedlungswünsche für ca. 1,5 ha Fläche vor, die kurzfristig realisiert werden sollen.

- Schutzgut Mensch

Über die in der Begründung vom 03.09.2002 aufgeführten Punkte ergeben sich keine neuen zusätzlichen Gesichtspunkte.

Das Baugebiet ist inzwischen erschlossen, erste Betriebe und damit im Gebiet Beschäftigte haben sich angesiedelt.

Das Verkehrsgutachten ging für den Eingangsbereich von einer Geschoßfläche von ca. 75.000 qm und aufgrund der Nutzung von ca. 1850 Beschäftigen sowie ca. 600 Besuchern, Kunden und Anlieferern aus. Dies führte in der Spitzenstunde zu einem Verkehrsaufkommen von ca. 540 PKW-Einheiten. Durch die Änderung der Art der Nutzung und die Reduzierung der Höhe ergeben sich deutlich niedrigere Beschäftigtenzahlen gegenüber der ursprünglich vorgesehene Büronutzung, so daß ein ggf. erhöhtes Aufkommen aus Besuchern und Kunden kompensiert werden kann.

Die allgemeine Verkehrsentwicklung zeigt, daß das heutige Verkehrsaufkommen im Bereich der prognostizierten Werte liegt.

- Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft-, Kultur- und sonstige Sachgüter und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Über die in der Begründung vom 03.09.2002 aufgeführten Punkte ergeben sich keine neuen zusätzlichen Gesichtspunkte.

4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

- Schutzgüter Mensch, Tier- und Pflanzenwelt, Boden, Wasser, Luft und Klima,

Die Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes führt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu keinen zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen.

- Landschaft

Die Änderungen der Bepflanzung auf einer Teilfläche von ca. 1.800 qm führt zu keiner Änderung oder Verschlechterung der landschaftlichen Belange.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Eingangsbereich reduziert, so daß sich für das Landschaftsbild insgesamt eine Verbesserung ergibt.

- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes führt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu keinen zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen oder Wechselwirkungen.

4.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht umfangreiche Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich vor. Mit diesen Festsetzungen war eine möglichst sichtverschattende Eingrünung mit Landschaftsgehölzen beabsichtigt. Aufgrund der geplanten zukünftigen Nutzung ist nunmehr Transparenz der Begrünung und Sichtbarkeit der Gewerbeeinrichtungen gewünscht. Gleichzeitig sollen die öffentlichen Grünflächen, die in den beiden Teilflächen jeweils ca. 12m breit und 80m und 85m lang sind, als landschaftspflegerischer Ausgleich wirken.

Mit der geänderten Festsetzung wird beides erreicht; Ziel ist dabei die bodendeckende Bepflanzung mit blüten- und fruchttragenden Gehölzen, in der standortgerechte Laub-Hochstämme stehen. Weitere Struktur geben einzelne Solitärsträucher.

Nach fachgerechter Durchführung der geplanten Maßnahme ist keine erhebliche ökologische Wertminderung der Ausgleichsfunktion zu erwarten. Eine Neubilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt daher nicht.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes führt auch zu keinen weitergehenden Eingriffen, so daß zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

4.2.4 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Gegenüber der 4. Änderung bestehende Alternativen sind durch das vorhandene Planungsrecht eingeschränkt. Ein Verzicht auf die Änderung könnte dazu führen, daß die Planung in diesem Eingangsbereich sich deutlich verzögert oder gar nicht realisieren läßt und damit wertvolle und erschlossene Gewerbeflächen unbebaut bleiben.

4.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, Zusammenfassung

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technische und sonstige Verfahren bei der Umweltprüfung, Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Durch eine Gliederung des Gewerbe- und Industriegebietes auf der Grundlage des Abstandserlasses (Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände, MURL NRW vom 02.04.1998) und Berücksichtigung ausreichender Abstände werden Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen und Geräusche vermieden.

Die Prüfung der Auswirkungen auf den Menschen erfolgte anhand der Auswertung vorhandener Bauleitpläne, Grobabschätzungen der bisherigen und zukünftigen Verkehrsflüsse und der vorliegenden Gutachten.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfolgte nach dem Verfahren von Adam/Nohl/Valentin. Grundlage zur Ermittlung des landschaftspflegerischen Kompensationsbedarfes ist das „Verfahren zur Überprüfung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ (Froelich/Sporbeck 1991). Es wird auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros Horst Köhler (09/2000) verwiesen.

Die hydrogeologische Untersuchung erfolgte auf der Basis von Sondierbohrungen mit Entnahme von Bodenproben, Versickerungsversuchen und Sondierproben. Bei den Untersuchungen wurden die anerkannten Regelwerke der Technik berücksichtigt.

Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um eine Angebotsplanung und nicht um eine vorhabenbezogene Planung handelt, können einige Prognosen im Hinblick auf Emissionen nur grob abgeschätzt werden. Insbesondere im Genehmigungsverfahren von Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und dem UVPG sind weitere Prüfungen nicht auszuschließen.

4.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die fachgerechte Durchführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung von Eingriffen erfolgt durch die Stadt Troisdorf. Die Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung werden Bestandteil der jeweiligen Baugenehmigungen und werden im Rahmen der Bauabnahmen durch das Bauordnungsamt in Abstimmung mit dem Grünflächenamt der Stadt Troisdorf überwacht.

In Abhängigkeit von der Belegung des Plangebietes finden Begehungen durch die Fachämter der Stadt Troisdorf statt, in denen die Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen überprüft wird. Die Begehungen sollen jeweils nach 1/3, nach 2/3 und nach der vollständigen Belegung des Plangebietes erfolgen, spätestens aber 5 Jahre nach der letzten Begehung.

Die Überwachung von Umweltauswirkungen erfolgt durch die jeweiligen Fachbehörden des Landes und des Kreises. In Abhängigkeit von der Belegung des Plangebietes erfragt die Stadt Troisdorf zukünftig die jeweiligen Daten und Ergebnisse der regelmäßigen Untersuchungen. So soll diese Abfrage jeweils nach 1/3, nach 2/3 und nach der vollständigen Belegung des Plangebietes erfolgen, spätestens aber 5 Jahre nach der letzten Abfrage.

4.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes SP 50 wird die Art der Nutzung für den Eingangsbereich des Gewerbegebietes Junkersring verbreitert, damit steigen die Chancen für eine zeitnahe Realisierung der Planung. In dem vorliegenden Umweltbericht wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und dargestellt.

Die Änderung führt nicht zu einer Erweiterung von Bauflächen. Verkehrsaufkommen und Störgrad der Betriebe ändern sich nicht. Es ist festzustellen, daß die 4. Änderung des Bebauungsplanes gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu keinen zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter oder ihre Wechselwirkungen untereinander führt.

5. Begründung einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die textliche Festsetzung für das Gewerbegebiet GE I (Eingangsbereich) wird dahingehend erweitert, dass die Beschränkung auf die Büro- und Geschäftshäuser entfällt. Wie im gesamten Gewerbegebiet sollen nunmehr alle allgemein zulässigen Nutzungsarten auch zulässig sein.

Bezüglich der Einzelhandelsbetriebe sollen solche Sortimente, die typischerweise in Gewerbegebieten angeboten werden, wie z.B. KFZ-Handel o.ä. nunmehr zulässig sein. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente werden nach wie vor ausgeschlossen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind aufgrund der Festsetzung als Gewerbegebiet grundsätzlich nicht zulässig. Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sollen, wie im gesamten Gewerbegebiet, nur ausnahmsweise zulässig sein. Darüber hinaus werden Anlagen für kirchliche Zwecke grundsätzlich ausgeschlossen. Zulässig werden damit auch Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

Die Höhe der baulichen Anlage wird auf das im gesamten Gewerbegebiet übliche Maß von 7 bis 13 m im vorderen Bereich sowie 12 m im rückwärtigen Bereich reduziert. Im Eingangsbereich können Pylone oder Werbemasten ausnahmsweise bis zur einer Höhe von 25 m zugelassen werden.

Die festgesetzten Verkehrsflächen bleiben unverändert.

Bezüglich der Grünflächen wird festgesetzt, dass die Ausgleichsflächen zur Kriegsdorfer Straße hin analog den auch im Gebiet entlang der Straße vorgesehenen Bepflanzungen mit einer niedrigeren Strauchbepflanzung versehen werden, damit die Sicht auf den Eingangsbereich erhalten bleibt und nicht durch eine durchgehende Baum- und Strauchbepflanzung langfristig verdeckt wird.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

5.2 Bauweise, überbaubare Flächen

Die Bauweise und die überbaubaren Flächen ändern sich nicht.

5.3 Verkehr

Verkehrsflächen werden durch die 4. Änderung nicht berührt.

5.4 Bindungen für die Bepflanzung, Grün- und Freiflächen (Maßnahmenflächen)

Im Randbereich zur Kriegsdorfer Straße hin wird die Festsetzung dahingehend geändert, daß statt der bisher vorgesehene dichten Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nunmehr Einzelbäume, Bodendecker und niedrige Sträucher analog der auch im Gewerbegebiet straßenbegleitenden Bepflanzung vorgesehen werden. Ziel ist dabei die bodendeckende Bepflanzung mit blüten- und fruchttragenden Gehölzen, in der standortgerechte Laub-Hochstämme stehen. Weitere Struktur geben einzelne Solitärsträucher.

5.5 Ver- und Entsorgung

Der Bereich des Bebauungsplanes SP 50, Blatt 1a wurde als 1. Bauabschnitt des Gewerbegebietes Junkersring komplett erschlossen.

6. Verwirklichungsmaßnahmen

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich. Der Verkauf der Flächen erfolgt über die Stadt Troisdorf.

7. Kosten und Finanzierung

Mit Ausnahme der Verfahrenskosten entstehen durch die 4. Änderung keine weiteren Kosten.

8. Anlagen

Auf die Anlagen zur Begründung (Stand 18.09.2002) des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird verwiesen.

Troisdorf, 27.09.2005

In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(Erster u. techn. Beigeordneter)

Troisdorf, 27.09.2005

Manfred Uedelhoven
(Bürgermeister)