

**Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 1
der Stadt Euskirchen,
Ortsteil Billig**

(Bereich zwischen Veynauer Weg, Ringelstraße und Haselnusstrasse)

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 Verfahren

2.0 Anlass und Ziel der Planung

3.0 Rahmenbedingungen

- 3.1 Räumlicher Geltungsbereich
- 3.2 Ziele der Raumordnung
- 3.3 Flächennutzungsplan
- 3.4 Landschaftsplan
- 3.5 Bestehendes Planungsrecht

4.0 Städtebauliches Konzept

- 4.1 Erschließungs- und Bebauungskonzept
- 4.2 Ver- und Entsorgung

5.0 Inhalte des Bebauungsplanes

- 5.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 5.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 5.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- 5.4. Flächen für Nebenanlagen sowie für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- 5.5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- 5.6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- 5.7. Kennzeichnung (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)
- 5.8. Hinweise

6.0 Auswirkungen des Bebauungsplanes

- 6.1 Städtebauliche Auswirkungen
- 6.2 Umweltauswirkungen

7.0 Flächenbilanz

8.0 Bodenordnung

9.0 Kosten

1.0 Verfahren

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Ortslage von Billig und ist zum Teil dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Aus diesem Grund soll für den Bebauungsplan Nr. 1 / Ortsteil Billig als 'Bebauungsplan der Innenentwicklung' das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Bebauungspläne der Innenentwicklung sind Pläne, die entsprechend der gesetzlichen Formulierung die Wiedernutzung von Brachen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Gegenstand haben. Dazu können auch Maßnahmen zur Ortsrandabrundung gehören. Die Flächen, die durch ihre baulich genutzte Umgebung noch hinreichend als Siedlungsfläche geprägt sind, dürfen über § 13a BauGB in die Innenentwicklung hineingezogen werden.

Die vorliegende Planung erfordert gem. § 13a (1) BauGB keine Vorprüfung des Einzelfalls, da die Größe der Grundfläche bzw. die zukünftig versiegelte Fläche den Schwellenwert von 20.000 qm nicht übersteigt. Dabei ist die Fläche des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 3, der derzeit aufgestellt wird, auch nicht mitzurechnen, da ein enger sachlicher Zusammenhang nicht gegeben ist.

Es wird durch die Planung keine Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Umweltprüfung unterliegt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 (6) Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter. Es werden keine Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebiete beeinträchtigt. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB wird nicht erstellt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine zusammenfassende Erklärung ist nicht erforderlich.

Im beschleunigten Verfahren können die Regelungen über das vereinfachte Verfahren nach § 13 (2) und (3) BauGB angewendet werden. Gem. § 13 (2) Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 (1) BauGB abgesehen.

Der Rat der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 14.07.1987 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 / Ortsteil Billig gefasst.

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 05.12.2007 die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger hat im Rahmen einer Bürgerversammlung am 24.01.2008 stattgefunden.

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 21.04.2009 den Aufstellungsbeschluss hinsichtlich des Geltungsbereiches sowie der Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB geändert.

Die öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.06.2009 bis 22.07.2009.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.06.2009.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1 wurde am 15.12.2009 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

2.0 Anlass und Ziel der Planung

Um am westlichen Ortsrand von Billig im Übergang zum Außenbereich einzelne Grundstücke im Hinblick auf einen Ortsrandabschluss einer Bebauung zuführen zu können, setzt der Bebauungsplan Flächen als Allgemeines Wohngebiet fest. Durch die Planung wird somit einem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung getragen.

Des weiteren sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 und der Festsetzung der Verkehrsflächen (*Veynauer Weg, Ringelstraße*) die im Rahmen der Dorferneuerung ausgebauten Erschließungsstraßen planungsrechtlich gesichert werden. Die betroffenen Straßen im Plangebiet wurden durch die Dorferneuerung in Teilbereichen erstmalig hergestellt. Diese Straßen waren zwar in der Örtlichkeit bereits vorhanden, aber ihre Fertigstellung bzw. ihr Vorhandensein ist nicht belegt. Die Abrechnung der erstmalig hergestellten Straßen erfolgt nach BauGB. In Folge können für die Straßen im Plangebiet Erschließungsbeiträge erhoben sowie der Grunderwerb privater Flächen für zwingend notwendige Verkehrsflächen getätigt werden.

3.0 Rahmenbedingungen

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage von Billig zwischen Veynauer Weg, Ringelstraße und Haselnusstrasse und bildet den Übergang zur freien Landschaft. Der räumliche Geltungsbereich umfasst einen Teil des *Veynauer Weges* sowie der *Ringelstraße* sowie in Teilbereichen die angrenzenden Flächen. Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet grenzt an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Euskirchen / Ortsteil Billig an, der ebenfalls im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden soll. Bei der Berechnung der Grundfläche ist die Fläche des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 3 nicht mitzurechnen, da zwar ein räumlicher, aber kein enger sachlicher Zusammenhang gegeben ist.

Ein Teil des *Veynauer Weges* sowie der *Ringelstraße* wurden durch die Dorferneuerung nach Erschließungsbeitragsrecht erstmalig hergestellt, obwohl sie in der Örtlichkeit bereits vorhanden waren. Die angrenzenden Flächen sind überwiegend mit 1-bis 2-geschossigen Einzel- oder Doppelhäusern bebaut. Die unbebauten Flächen am Ortsrand werden zur Zeit überwiegend als Wiese genutzt.

3.2 Ziele der Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung sind konkretisiert im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahr 2003. Im Regionalplan ist die Ortslage Billig und somit auch der Geltungsbereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesen. Durch diese Darstellung werden auch die dörflich geprägten Ortschaften unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle erfasst. Eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung ist zulässig.

3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen von 2004 stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche dar. Das im BP Nr. 1 festgesetzte Allgemeine Wohngebiet sowie die zur Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen sind daraus entwickelt. Das Entwicklungsgebot wird demnach gem. § 8 (2) BauGB eingehalten.

3.4 Landschaftsplan

Die Kulturlandschaft im Umfeld von Billig zeichnet sich neben der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung durch einen hohen Strukturreichtum aus. Grünelemente bereichern die Landschaft und tragen zur Vielfalt des Landschaftsbildes bei.

Für die noch unbebauten Grundstücke am Veynauer Weg wird im Landschaftsplan temporärer Landschaftsschutz festgesetzt. Mit Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes treten widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft.

3.5 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Ortslage von Billig und ist teilweise dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen. Die noch unbebauten Grundstücke am Ortsrand sind nach § 35 BauGB zu beurteilen. Sie sind durch ihre baulich genutzte Umgebung hinreichend als Siedlungsfläche geprägt und können noch aufgrund ihrer Größe nach § 13 a BauGB in die Innenentwicklung hineingezogen werden.

4.0 Städtebauliches Konzept

4.1 Erschließungs- und Bauungskonzept

Im Rahmen der Dorferneuerung Billig wurden die Straßen in Billig entsprechend den heutigen funktionalen und gestalterischen Anforderungen umgebaut. Trotz der beengten Verhältnisse in der Ortslage von Billig wurde versucht, neben den notwendigen Fahrbahnflächen ausreichende breite Gehwege für Fußgänger anzubieten. Diese Seitenräume können im Bedarfsfall überfahren werden. Als durchgängiges Gestaltungsprinzip für die Straßenräume wurde eine Befestigung der Fahrbahnen in Schwarzdecke mit beidseitigen Muldenrinnen und bei ausreichender Fläche mit niveaugleichen Gehwegen vorgesehen. Entsprechend wurden auch die Straßen *Veynauer Weg* und *Ringelstraße* ausgebaut.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung entlang der vorhandenen Erschließungsstraßen vor, die sich an den bestehenden Gebäuden orientiert. Eine zur freien Landschaft hin abgestufte und am Ortsrand stark durchgrünte Bebauungsstruktur entspricht dem dörflichen Charakter von Billig. Die an die Straßen grenzenden Flächen sind zum überwiegenden Teil durch eine I – bis II-geschossige Bebauung in

Einzel- und Doppelhausbauweise sowie auch in Form von Hofanlagen geprägt. Entlang der Ringelstraße sollen diese dorftypischen Baustrukturen, die teilweise grenzständig gebaut wurden, gesichert werden.

Die noch unbebauten Flächen am Ortsrand liegen an einer vorhandenen Stichwegerschließung, die bereits teilweise ausgebaut ist. Es fehlt neben einer erforderlichen, durchgängigen Breite der Verkehrsfläche von 5,50 m die Wendeanlage. Die verkehrliche Erschließung ist somit zwar vorhanden, der entsprechende Ausbau und der Bau einer Wendeanlage müssen jedoch noch erfolgen. In Anlehnung an den Bestand ist für diesen Bereich eine I-geschossige Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern geplant. Dadurch entsteht eine lockere Baustruktur im Übergang zur freien Landschaft, die eine Verzahnung von Siedlung und Landschaft sicherstellt.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser, Elektrizität und Gas erfolgt über die Anschlüsse an das bestehende Leitungsnetz. Die Abwasserentsorgung in der Ortslage Billig erfolgt über eine Trennkanalisation. Das Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Das Niederschlagswasser aller bebauten und befestigten Flächen ist dem Niederschlagswasser-/Regenwasser-Kanal zuzuführen.

5.0 Inhalte des Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Aufgrund der überwiegend vorhandenen Wohnnutzung wird das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WR) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, damit für die geplante Wohnnutzung keine unzumutbaren Belästigungen entstehen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Im Baugebiet erfolgt, in Anlehnung an die vorhandene Bebauung, die Festsetzung der I-geschossigen Bauweise im Bereich des Veynauer Weges und des geplanten Stichweges, sowie der II-geschossigen Bauweise entlang der Ringelstraße. Die festgesetzte Zahl von ein bis zwei Vollgeschossen orientiert sich an den bestehenden Gebäuden. Damit soll für eine neue Wohnbebauung eine angemessene Höhenentwicklung und ein harmonisches Ortsbild gesichert werden.

Die Ausnutzung der Grundstücke durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie an der Ringelstraße auch die Festsetzung der (Geschossflächenzahl) GFZ mit 0,8 orientiert sich an den Festsetzungen für die benachbarten Flächen sowie an den Obergrenzen des § 17 BauNVO, um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrößen für die noch unbebauten Flächen liegen bei ca. 350 – 400qm qm Grundstücksfläche. Somit besteht die Möglichkeit sowohl freistehende Einfamilienhäuser als auch Doppelhäuser zu errichten.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes wird für die Bebauung am Veynauer Weg eine offene Bauweise gem. § 22 BauNVO festgesetzt. Es wird eine Beschränkung der Haustypen auf Einzel- und Doppelhäuser vorgenommen. Hausgruppen sind wegen der höheren Verdichtung städtebaulich nicht erwünscht. Dadurch wird eine lockere Baustruktur am Ortsrand im Übergang zur Landschaft sichergestellt. Da die Baustruktur entlang der Ringelstraße sehr heterogen ist und die vorhandenen Hofanlagen planungsrechtlich gesichert werden sollen, wird in diesem Bereich keine Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Diese orientieren sich an den vorhandenen Gebäuden. Die max. Bautiefe beträgt 14,00 m bzw. 16,00 m aufgrund der teilweise recht tiefen Grundstücke. Die Baufenster orientieren sich parallel zur Straße oder den Grundstücksgrenzen bzw. an den bestehenden Gebäuden, um eine homogene Baustruktur zu gewährleisten. An der Stickerschließung wird durch die festgesetzten Baufenster eine eindeutiger Ortsrand definiert.

Die Firstrichtung verläuft ortstypisch in Anlehnung an den Bestand traufständig zur Straße. Ergänzend zum Bebauungsplan wird bzgl. der zulässigen Dachneigungen / -eindeckungen etc. eine gesonderte Gestaltungssatzung erlassen.

5.4 Flächen für Nebenanlagen sowie für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 30 m³ zulässig. Zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Nebenanlagen immer einzugrünen. Die Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig. Diese Festsetzung soll verhindern, dass weitere Grundstücksflächen versiegelt werden und durch eine Begrünung insbesondere am Ortsrand eine Verzahnung mit der freien Landschaft gewährleistet wird.

Garagen und Carports dürfen nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden, um die Vorgartenbereiche von baulichen Anlagen freizuhalten.

5.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird mit zwei Wohnungen festgesetzt. Dies dient dazu, den Charakter des Gebietes zu erhalten sowie eine untypische Verdichtung der Wohnnutzung am Ortsrand von Billig und eine damit verbundene höhere Verkehrsbelastung für die vorhandenen Straßen zu vermeiden.

5.6 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die im Rahmen der Dorferneuerung ausgebauten Straßen im Plangebiet (*Veynauer Weg, Ringelstraße*) werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Darüber hinaus wird die ca. 100 m lange Sticherschließung am Veynauer Weg, die noch nicht endgültig ausgebaut ist, mit einer erforderlichen Wendeanlage festgesetzt.

5.7. Kennzeichnung (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

Im Bebauungsplan erfolgt eine textliche Kennzeichnung der Erdbebenzone gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB.

5.8 Hinweise

In den Bebauungsplan werden Hinweise zur Kampfmittelbeseitigung sowie zur Abwasserbeseitigung aufgenommen. Die Abwasserentsorgung in der Ortslage Billig erfolgt über eine Trennkanalisation, das Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Das Niederschlagswasser aller bebauten und befestigten Flächen ist dem Niederschlagswasser-/Regenwasser-Kanal zuzuführen. In diesem Zusammenhang wird auf die Satzung über die Niederschlagswasserbeseitigung für den Ortsteil Billig der Stadt Euskirchen vom 01.07.2005 einschl. Begründung zur Vorlage 136/2005 verwiesen.

Auf Anregung der Stellungnahme des Geologischen Landesamt wird ein Hinweis zur Baugrundbeschaffenheit aufgenommen. Aufgrund der vorliegenden Baugrundverhältnisse im Plangebiet (tonige Quarzsande in Wechsellagerung mit Schluff, Sand und evtl. Gesteinsschutt) wird eine Baugrunduntersuchung empfohlen.

6.0 Auswirkungen des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Ausweisung des Baugebietes wird die Wohnbebauung am westlichen Ortsrand von Billig städtebaulich wünschenswert ergänzt. Es wird ein eindeutiger Ortsrand definiert, der eine Verzahnung mit der Landschaft zulässt. Die bestehenden Gebäude genießen Bestandsschutz und werden planungsrechtlich gesichert.

Negative Auswirkungen auf die vorhandenen Wohnnutzung im Plangebiet und der näheren Umgebung sind nicht zu erwarten. Soziale Infrastruktur, wie Kindergarten, Schule, ist in Billig selbst nicht vorhanden. Negative Auswirkungen des Wohngebietes auf die soziale Infrastruktur in den angrenzenden Ortsteilen (Kernstadt, Kreuzweingarten, Stotzheim), die von den Billiger Bürgern genutzt wird, sind ebenfalls aufgrund des relativ geringen Bevölkerungszuwachses nicht zu erwarten.

Durch die Bebauung der bisher noch unbebauten Grundstücke kann es zu einer geringen Zunahme der Verkehrsbelastung am Veynauer Weg kommen, die jedoch keine wesentlich negativen Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung erwarten lässt.

6.2 Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan Nr. 1 / Ortsteil Billig wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB wird nicht erstellt. Eingriffe, die aufgrund der

Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Mit der Planung werden die bereits vorhandenen Erschließungsstraßen planungsrechtlich gesichert. Die vorliegende Bebauungsplanung weist zum überwiegenden Teil Verkehrsflächen aus, die bereits realisiert sind. Die bebauten Flächen entlang des Veynauer Weges und der Ringelstraße sind dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen und überwiegend bebaut.

Die unbebauten Flächen an der Stickerschließung des Veynauer Weges sind durch ihre baulich genutzte Umgebung noch hinreichend als Siedlungsfläche geprägt sind und dürfen über § 13a BauGB in die Innenentwicklung hineingezogen werden. In diesem Bereich werden aufgrund der Grundstückszuschnitte und festgesetzten Bauweise private Freiflächen entstehen, die eine entsprechende Begrünung sicherstellen.

Durch die Planung entstehen keine erheblich negativen Umweltauswirkungen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 (6) Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter. Es wird durch die Planung keine Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Umweltprüfung unterliegt. Es werden keine Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebiete beeinträchtigt.

Der Landschaftsverband, Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege, weist in seiner Stellungnahme vom 15.04.2009 darauf hin, dass die Umgebung des Ortsteiles Billig durch den römischen Vicus Belgica im Südosten der heutigen Ortschaft seit dem 1. Jahrhundert n. Chr. intensiv erschlossen ist. In Billig kreuzen sich zahlreiche römische Straßen, die den Vicus mit Köln, Bonn, Zülpich, Tier usw. verband. Im Umland entstanden zahlreiche Gutshöfe (villae rusticae), die die Bewohner des Vicus mit landwirtschaftlichen Produkten versorgten. Prinzipiell ist daher im Umfeld von Billig mit röm. Siedlungsresten zu rechnen. Das Plangebiet ist bereits fast vollständig überbaut. Auf historischen Karten des 19. Jahrhunderts ist hier eine Altbebauung entlang der heutigen Ringelstraße verzeichnet, deren historische Tiefe nicht bekannt ist. Hier ist ggfs. bei Erdeingriffen mit älterer Bausubstanz zu rechnen.

7.0 Flächenbilanz

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von	ca. 15.944,76 qm
davon	
Verkehrsflächen	ca. 2.784,07 qm
Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 13.160,69 qm

Auf den noch unbebauten Flächen im Plangebiet können maximal ca. 10 Wohngebäude als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden. Bei einer durchschnittlichen Anzahl von 1,2 Wohneinheiten / Gebäude ergeben sich ca. 12 neue Wohneinheiten im Plangebiet. Bei einer Belegungsdichte von 2,3 Einwohnern pro Wohneinheit ergibt sich durch die Planung ein Bevölkerungszuwachs von ca. 27 Einwohnern.

8.0 Bodenordnung

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind überwiegend im Eigentum der Stadt Euskirchen. Einzelne Flächen, die für den Ausbau der Stickerschließung am Veynauer Weg zwingend notwendig sind, befinden sich noch in privatem Eigentum. Diese sollen durch die Stadt erworben werden. Die angrenzenden Flächen sind im privaten Eigentum. Für eine Neubebauung am Veynauer Weg sind abhängig von der beabsichtigten Bebauung ggf. Grundstücksteilungen erforderlich.

9.0 Kosten

Der Stadt Euskirchen entstehen Kosten für Grunderwerb privater Flächen und den endgültigen Ausbau der Stickerschließung mit Wendeanlage am Veynauer Weg.

Euskirchen, den 24.06.2010

Dr. Friedl
Bürgermeister