



BEBAUUNGSPLAN STADT EUSKIRCHEN NR. 76

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Bebauungsplangebiet wird umgrenzt durch die Kölner Straße, Oststraße, Alleestraße, Wilhelmstraße, Hochstraße, Veybachstraße, Bahnhofstraße.

Die verbindliche Abgrenzung ergibt sich aus dem Plan.

2. ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 Planungsvorlauf

Der Umstrukturierungsprozeß des Stadtkerns von Euskirchen von der stark auf die Tuchweberei und Gerberei ausgerichteten, ländlichen Industrie- und Gewerbestadt zu einem Versorgungszentrum für einen Einzugsbereich von 100.000 Einwohner hat weitreichende Veränderungen in Bezug auf die Nutzung, die Bebauung und das Verkehrsnetz zur Folge. Diesen Prozeß hat die Stadt durch eine Gesamtplanung für die 1969 neugegliederte Gesamtstadt und den Stadtkern sowie die Aufstellung von Bebauungsplänen und die Festsetzung von Sanierungsgebieten gefördert und gesteuert.

Der Gesamtaufbauplan für den Stadtkern sieht die Entwicklung der Haupteinkaufsstraßen in Form eines Straßenkreuzes vor. In west-östliche Richtung ist dies die Berliner Straße mit den Endpunkten Kaufhof bzw. C & A und den dazugehörigen Parkhäusern (am Kaufhof realisiert, im Westen in Planung). In Nord-Süd-Richtung die Achse Alter Markt-Neustraße-Bahnhofstraße. Diese Hauptachsen werden ergänzt durch weitere Geschäftsstraßen.

Der Citybereich wird für den Individual- und öffentlichen Personennahverkehr über ein Tangentensystem mit angehängten Schleifen erschlossen, hat bei letzterem jedoch einen Hauptverkehrsknoten am Bahnhof (Bundesbahn, Busbahnhof). Eine Verlängerung der Fußwegverbindung auf die südliche Bahnhofseite und die Errichtung eines großen Parkplatzes sind geplant (Bebauungsplan Nr. 70).

Die Realisierung dieser im Gesamtaufbauplan Stadtkern enthaltenen Planungsziele ist innerhalb des Stadtkerns bereits weitgehend fortgeschritten und wird mit der Fertigstellung des zweiten Sanierungsgebietes, was die starken Umstrukturierungsmaßnahmen betrifft, einen wesentlichen Abschluß erreicht haben.

Nach dem Gesamtkonzept bleibt die Bahnhofstraße wichtiger Geschäftsbereich und Durchgangsraum zwischen dem Verkehrsknoten Bahnhof und dem übrigen Innenstadtgebiet. In den nord-östlich und den süd-westlich angrenzenden Gebieten ist der Anteil innerstädtischer Nutzung geringer und wird stärker durch Gewerbe, Gemeinbedarfseinrichtungen und Wohnungen ergänzt.

2.2 Ziele des Bebauungsplanes

Für das Gebiet zwischen Kölner Straße, Wilhelmstraße und Bahn soll der Bebauungsplan die folgenden Zielvorstellungen berücksichtigen:

(1) Verkehrssystem

Es wird angestrebt, den Straßenzug Alleestraße, Bahnhofsvorplatz, Oststraße langfristig vom Durchgangsverkehr zu entlasten (äußere Ringstraße). Er soll dann nur den Anliegern dienen. Ob eine Trennung dieses Straßenzuges vor dem Bahnhof erfolgt, kann z.Zt. noch nicht entschieden werden. Die Bahnhofstraße als südlicher Teil des Geschäftszentrums soll ähnlich einer Fußgängerzone gestaltet werden. Die Einrichtung einer wirklichen Fußgängerzone ist aufgrund der bestehenden Zufahrtsrechte nicht möglich, es wird sich hier eher um eine verkehrsberuhigte Zone handeln.

Die Straßenzüge sollen in ihrer Gesamtbreite nicht verändert werden, d.h. Eingriffe zugunsten des Verkehrs werden nicht vorgenommen.

(2) Nutzungen

Die bestehenden Nutzungen sind weitgehend beizubehalten. In den stärker wohnlich genutzten Gebieten sollen Freiflächen gesichert werden, in den stärker gewerblich genutzten Bereichen sollen die Erweiterungsmöglichkeiten und die städtebauliche Ordnung aufgezeigt werden.

(3) Parkhaus

Ein im Gesamtaufbauplan Stadtkern vorgesehenes Parkhaus an der Veybachstraße zwischen Kölner Straße und Kaplan-Kellermannstraße wird aufgrund der zu geringen zur Verfügung stehenden Fläche und der südlich des Bahnhofs vorgesehenen neuen Parkmöglichkeiten nicht weiter angestrebt.

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan stimmt mit dem Flächennutzungsplan bis auf zwei Ausnahmen überein:

- o Der Eckbereich zwischen Kaplan-Kellermannstraße und Veybachstraße - das Grundstück des Kasinos - ist im Flächennutzungsplan für eine Schule reserviert. Aufgrund der geänderten Situation wird hier von der Schulerweiterung abgesehen. Das Grundstück wird als MK-Gebiet ausgewiesen (s.u.).
- o Der Bauwuch zwischen der Post, der Ursulinenstraße, der Kaplan-Kellermannstraße und der Oststraße ist im Flächennutzungsplan als Erweiterungsfläche für die Post vorgesehen worden. Da hierfür jedoch kein Bedarf besteht, wurde von der Flächennutzungsplandarstellung abgesehen.

3.2 Fluchtlinien und Baugebiets- und Bauklassenplan von 1959

Für das Bebauungsplangebiet sind der Baugebiets- und Bauklassenplan der Stadt Euskirchen, für das östlich der Bahnhofstraße gelegene Gebiet auch der Durchführungsplan Nr. 8 (Fluchtlinienplan) von 1959 zu beachten. Der Baugebiets- und Bauklassenplan beinhaltet vereinfacht folgende Festsetzungen: Beiderseits der Bahnhofstraße bis Alleestraße/Hochstraße "Geschäftsgebiet" daran anschließend im Bereich Oststraße/Ursulinenstr./Viktoriastraße und auf der Westseite Alleestr./Veybachstraße "gemischtes Gebiet". Das heutige Sanitätsdepot und die südwestlich daran anschließenden Grundstücke sind als "Gewerbegebiet B" festgesetzt, die Rückseite der Wilhelmstraße ist als "gemischtes Gebiet" mit eingeschossiger Nutzung vorgesehen. Die übrigen Geschäftsgebiete bzw. gemischten Gebiete lassen eine dreigeschossige geschlossene Bebauung zu mit einer Überbauung von 5/10 bzw. 6/10. Im Gewerbegebiet ist eine Baumassenzahl von 6,0 und eine Höhe der Gebäude von maximal 14 m vorgesehen. Die zulässigen 5/10 bzw. 6/10 Überbauung hätten bei 3-geschossiger Bebauung eine Geschoßflächenzahl von 1,5 bis 1,8 zur Folge.

In Bezug auf die Geschoßzahl und die überbaubare Fläche geht der Bebauungsplan über die Werte des Baugebietes- und

Bauklassenplanes im allgemeinen hinaus. Aufgrund der stärkeren Differenzierung kommt es jedoch auch für einzelne Grundstücke zu geringeren Baumöglichkeiten. Dies betrifft insbesondere die nicht oder nur wenig überbaubaren Blockinnenbereiche. Hier hätte jedoch die Realisierung der im Baugebiets- und Bauklassenplan vorgegebenen Werte eine städtebauliche Ordnung verhindert und würde stellenweise auch zu ungesunden Wohn- bzw. Arbeitsverhältnissen führen können. Die volle Ausnutzung der im Baugebiets- und Bauklassenplan angegebenen Höchstwerte ist zudem in vielen Fällen wegen entgegenstehender Anforderungen der Landesbauordnung nicht möglich. In den MK-Gebieten ist ein dem Baugebiets- und Bauklassenplan entsprechendes Maß der Nutzung vorgesehen, auf besonders engen Grundstücken sind diese Werte sogar überschritten. In den als Mischgebiet ausgewiesenen Bauflächen werden diese weit über die Grenze der Baunutzungsverordnung hinausgehenden Ausnutzungen jedoch nicht mehr erreicht. Hierfür war maßgeblich, die unbebauten Gartenbereiche zugunsten der Wohnqualität zu erhalten. Im Block Oststr./Ursulinenstraße wäre eine solche Ausnutzung, zudem ohne eine Erschließung des Blockinneren praktisch nicht realisierbar.

Auch die Vorgaben des Fluchtlinienplanes werden im Bebauungsplan im Prinzip übernommen, allerdings auch hier mit stärkeren Differenzierungen. Die hierdurch auftretenden Abweichungen sind jedoch unbedeutend.

4. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Übersicht

Die Bereiche mit starker Überbauung und starkem Anteil an Geschäftsnutzung sind als Kerngebiete dargestellt. Dies ist insbesondere der Bereich beiderseits der Bahnhofsstraße

und der Bereich Alleestraße und Hochstraße. Im östlichen Bebauungsplangebiet an der Ursulinen- und Viktoriastraße und der Oststraße ist der Anteil der Geschäftsnutzung geringer, die Wohnnutzung stärker, vermischt mit einem größeren Anteil von Freien Berufen. Auch sind hier die Grundstücke überwiegend größer und geringer überbaut. Im Bereich Ursulinenstraße, Oststraße ist sogar ein sehr großer Innenbereich mit Gärten erhalten.

Besondere punktuelle Nutzungen stellen die Realschulen, die Post, das Sanitätsdepot der Bundeswehr und die Dienststelle der Polizei dar.

4.2 Kerngebiet (MK)

Ziele für die Kerngebiete sind eine Straßenrandbebauung unterschiedlicher Tiefe mit im Durchschnitt 3 Geschossen bei auf den Bestand eingehenden Abweichungen und soweit dies möglich ist, eine Freihaltung der Blockinnenbereiche. Die Kerngebiete enthalten in den Obergeschossen eine vergleichsweise starke Nutzung durch Wohnungen. Die Entleerung des Stadtkerns von der Wohnnutzung hat in Euskirchen zum Glück noch keine extremen Formen angenommen. Eine Erhaltung dieser Wohnnutzung ist - abweichend von den üblichen Nutzungen in der Gebietskategorie MK - auch Ziel der Planung.

(1) Einzelbereich Allee-, Wilhelm-, Veybach-, Hochstraße.

Hier ist ein relativ starker Wohnanteil vorhanden. Die Bebauung an der Veybachstraße ist nur in Ansätzen vorhanden; in Einzelfällen sind Grundstücke sehr weit überbaut. Für die zukünftige städtebauliche Ordnung wird eine Randbebauung an Allee- und Veybachstraße angestrebt. Gleichzeitig auch die Freihaltung des Blockinnenbereiches.

Die GFZ-Obergrenzen gem. § 17 Baunutzungsverordnung werden in den engen Eckbereichen Allee-, Wilhelm- und Veybachstraße überschritten. Dies ist vertretbar, da dort in den Erdgeschossen Geschäfte sind, der Innenbereich zur Belichtung und Belüftung offengehalten wird und eine 3-geschossige Bebauung an der Wilhelmstraße und Alleestraße aus optischen Gründen erwünscht ist.

(2) Einzelbereich Veybach-, Wilhelm-, Hochstraße

Hierbei handelt es sich um kleine Grundstücke, die früher vom Veybach begrenzt wurden. Sie sind heute fast völlig überbaut und im Erdgeschoß, teilweise auch in den Obergeschossen, geschäftlich genutzt. Die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung werden auch hier grundstücksweise aufgrund der Insellage weit überschritten. Der Bebauungsplan berücksichtigt hier den Bestand der Gebäude, deren Alter und Zustand eine Änderung in absehbarer Zeit nicht erwarten läßt. Die Breite der Veybachstraße sichert nach Süden ausreichende Abstände zur Belichtung und Belüftung. Das Eckhaus Wilhelmstr./Hochstraße ist relativ neu und wird, obwohl es in Bezug auf Geschoßzahl und Dachform von der Umgebung abweicht, in den Bebauungsplan übernommen.

(3) Einzelbereich Allee-, Hoch-, Veybach-, Bahnhofstraße

Dieser Block ist in Bezug auf die Nutzung und Bebauung sehr inhomogen. Die Bahnhofstraße ist eine der Hauptgeschäftsstraßen, an der Alleestraße sind Geschäfte, Büros und Banken tlw. auch stärkere Wohnnutzung, die Hochstraße und Veybachstraße sind stärker gewerblich geprägt.

Ausgangspunkt für die angestrebte städtebauliche Ordnung ist die überwiegend 3-geschossige Randbebauung, mit unterschiedlich tiefen Anbauten. Für den großen Blockinnenbe-

reich sind neue Erschließungs-, Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten untersucht worden. Allerdings ist das Sanitätsdepot der Bundeswehr (Parzelle 357) der Planungshoheit der Stadt entzogen. Auf den südöstlich angrenzenden Grundstücken sind Anbauten in großer Tiefe teilweise neu errichtet worden u.a. auch die notwendigen Garagen. Auch südwestlich des Sanitätsdepots sind durch 2 Handwerksbetriebe Neubauten errichtet worden, die bei der Planung zu berücksichtigen sind. Ein möglicher Spielraum für die zukünftige Gestaltung beschränkte sich damit auf den Bereich zwischen der Parzelle 33 und der Hochstraße. Hier kann man von einer Straßenrandbebauung ausgehen. Somit sind im Bebauungsplan für den gesamten Block keine starken Veränderungen vorgesehen.

Unter Berücksichtigung einer Freihaltung des Blockinnenbereichs zugunsten der Anwohner wurde durch weitgefaßte Baugrenzen versucht, auf den Grundstücken einen großen Gestaltungsspielraum zu sichern.

An der Bahnhofstraße wird aufgrund des derzeitigen Bestandes für die GFZ der Maximalwert der Baunutzungsverordnung geringfügig überschritten. Hier werden auch die hohen Gebäude der Kreissparkasse mit Flachdach im Bebauungsplan übernommen, da eine Känderung nicht zu erwarten ist. Die Zufahrtsrechte für den an der Bahnhofstraße gelegenen Autoschalter der Kreissparkasse (Flst. 56) müssen bei der Gestaltung und der künftigen Funktion der Bahnhofstraße berücksichtigt werden (s. Verkehrsflächen).

(4) Einzelbereich Bahnhof-, Ost-, Friedrich-, Ursulinenstraße

Hier wird ebenfalls eine Straßenrandbebauung angestrebt. Im nördlichen Bereich der Bahnhofstraße hat diese jedoch wegen

der schräg abgehenden Ursulinenstraße nur eine Bautiefe. Aufgrund dieser besonderen Situation ist hier die GFZ über den Höchstwerten der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Auch hier war das Ziel einer 3-geschossigen Bebauung an der Bahnhofstraße maßgebend.

Um zu verhindern, daß der gesamte Verkehr der Ursulinenstraße über den nördlichen Teil der - in Zukunft verkehrsberuhigten - Bahnhofstraße und Veybachstraße fahren muß - wurde auf dem Gelände der Post eine Wendemöglichkeit vorgesehen.

(5) Einzelbereich Kaplan-Kellermann-Straße, Veybach-, Bahnhof-, Ursulinenstraße

Hier befindet sich im Norden eine starke geschäftliche Nutzung, im Süden stärkere Wohnanteile. Der Bebauungsplan zeigt eine stärkere Bebauung der heute an der Kaplan-Kellermann-Straße gelegenen Garagenbereiche auf.

(6) Einzelbereich Kölner Straße, Kaplan-Kellermann-Straße, Ursulinenstraße, Viktoriastraße

Hier dominiert die Nutzung durch die Realschulen. Ihre Situation ist außerordentlich beengt. In früheren Planungen war eine Verlagerung einer Schule und eine Ausweitung der Schulflächen erwogen worden. Sinkende Schülerzahlen und die Kostensituation haben zu der Entscheidung geführt, daß die Schulen am heutigen Standort bleiben. Im Zusammenhang mit einer Verlagerung einer Schule war im Gesamtaufbauplan für den Stadtkern und im Flächennutzungsplan die Umgestaltung des Kasinobereich (Ecke Kaplan-Kellermann-Straße/Veybachstraße) überprüft worden. Hier war im ersteren ein weiteres Parkhaus im letzteren die Einbeziehung der Fläche in das Schulgrundstück vorgesehen. Im Rahmen des Vorentwurfs ist dieses Ziel unter den heute gegebenen Umständen

untersucht worden. Dabei zeigte sich:

- a) Die zur Verfügung stehende Fläche für ein Parkhaus würde im höchsten Fall 150 Stellplätze zulassen, was eine wirtschaftliche Betreibung des Parkhauses kaum möglich macht.
- b) Die Zu- und Abfahrten zu diesem Parkhaus würden durch die Wohnbereiche Ursulinenstraße bzw. an den Realschulen entlang führen. Dies wäre mit Störungen, Gefährdungen dieser Nutzungen verbunden.
- c) Die Anlage eines Großangebotes von Parkplätzen südlich des Bahnhofs ist durch den Erwerb der Düngemittelfabrik durch die Stadt und die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 70) konkretisiert worden.

Diese Gründe haben dazu geführt, die Idee eines Parkhauses an dieser Stelle aufzugeben. Ein denkbarer Alternativstandort wäre das Gelände des Sanitätsdepots gewesen. Hier jedoch sind die Planungsmöglichkeiten der Stadt beschränkt, so daß auch hier ein Parkhaus nicht realisierbar ist. Für die Einbeziehung der Kasinofläche in ein Realschulgrundstück besteht angesichts rückläufiger Schülerzahlen kein Erfordernis.

4.3 Mischgebiet (MI)

Nordöstlich des Bahnhofs ist die Nutzung weniger stark innerstädtisch, sondern durch starke Wohnanteile teilweise auch durch freie Berufe gekennzeichnet. Die Bebauung ist wesentlich weniger dicht, die bestehenden Baublocks enthalten in ihrem Inneren größere Gartenflächen. Auch hier ist eine 3-geschossige Randbebauung mit rückwärtigen tieferen Anbauten vorgesehen, wobei die in den Eckbereichen bestehende Öffnung zur Durchlüftung des Innenraumes erhalten werden soll.

Im Eckbereich Oststraße, Ursulinenstraße werden aufgrund des spitzen Winkels dieser beiden Straßen die Obergrenzen der GFZ und GRZ-Werte nach der Baunutzungsverordnung bereits heute weit überschritten. Diese Sondersituation ist im Bebauungsplan berücksichtigt. Die angrenzenden Gartenflächen sichern gesunde Wohnverhältnisse.

4.3 Flächen für Gemeinbedarf

(1) Realschule

Zwischen Kölner Straße und Ursulinenstraße befinden sich die Kaplan-Kellermann-Realschule und die Willi-Graf-Realschule. Sie sind entsprechend ihrem heutigen Bestand als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Der heute auf der südlichen Ecke Ursulinenstraße/Kaplan-Kellermann-Straße stehende Pavillon (Flurstück 386) wird als vorübergehende Lösung angesehen und nicht gesondert festgesetzt. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Erweiterung der Realschule auf das Kasinogelände (Eckbereich Kaplan-Kellermann-Straße, Veybachstr.) wird wegen sinkender Schülerzahlen fallengelassen.

(2) Postamt Euskirchen

Das Gelände der Post zwischen Bahnhofsvorplatz und Ursulinenstraße ist ebenfalls entsprechend den heutigen Eigentumsverhältnissen als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Rückwärtige bauliche Erweiterungsmöglichkeiten sind gesichert. Der geplante Wendeplatz an der Ursulinenstraße schneidet etwas in das Postgrundstück ein. Er ist jedoch erforderlich, um den rückwärtigen Anlieferungsverkehr der Bahnhofsstraßen-Anlieger nicht über die untere Ursulinenstr./Bahnhofstraße/Veybachstraße (verkehrsberuhigter Ausbau vorgesehen) abzuleiten.

(3) Die Polizeistation an der Alleestraße ist in ihrem Bestand als Gemeinbedarfsfläche übernommen. Bauliche Erweiterungen sind entsprechend der angrenzenden Bebauung möglich.

4.5 Verkehrsflächen

Das Bebauungsplangebiet wird im Zuge der Alleestraße/Bahnhofsvorplatz/Oststraße relativ stark vom Durchgangsverkehr berührt. Eine Änderung wird hier in hohem Maße von der Realisierung der äußeren Ringstraße im süd-östlichen Abschnitt abhängen. Dann erscheint eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens auf den für die Anlieger notwendigen Bedarf möglich. Für diese Zwecke reicht das Straßennetz aus. Für den Anliegerverkehr der Bahnhofstraße und der Veybachstraße (Anlieferer und Kunden) wird sich bei einer Verkehrsberuhigung der Bahnhofstraße das Problem von Ersatzzufahrten verstärkt stellen. Dabei ist auf die Sicherung der Wohnruhe in der Viktoria- und Ursulinenstraße zu achten. Hieraus ergibt sich als vermutlich günstigste Zufahrtsmöglichkeit die Strecke Oststraße/ Kaplan-Kellermann-Straße/Veybachstraße, Abfahrt zur Kölner Straße.

Aufgrund dessen wurde in der Kaplan-Kellermann-Straße eine geringfügige Verbreiterung vorgesehen, die auch die Anlage von Stellplätzen ermöglicht. Hierdurch wird etwa 4 m in das Grundstück der Realschule und des Casinos eingegriffen. In der Zweckbestimmung wurde die Bahnhofstraße von einer heute allgemeinen Verkehrsfläche zu einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigte Zone umgewandelt. Maßgebend hierfür ist die Bedeutung der Bahnhofstraße als Geschäftsstraße und Durchgangsraum für die Fußgänger zum Bahnhof. Was die Gestaltung anbetrifft, soll die Bahnhofstraße die Fortführung der Neustraße sein, wobei allerdings offenbleiben kann, in welcher rechtlichen Form nach der

Straßenverkehrsordnung eine Verkehrsberuhigung erfolgt. Denkbar wäre die Einführung eines "verkehrsberuhigten Bereichs", wodurch die Zufahrtsrechte und die Belange der anliegenden Geschäfte, insbesondere derer, die auf Zufahrtsmöglichkeiten angewiesen sind, gut berücksichtigt werden können. Auch der untere - schmale - Abschnitt der Ursulinenstraße soll verkehrsberuhigt ausgebaut werden, um nur den Anliegern eine Zufahrt gestatten zu können. Entsprechend ist auch am Postgrundstück eine Wendemöglichkeit vorgesehen, so daß der Anliegerverkehr der westlichen Oststraße und des weitaus größten Teils der auf der Ostseite gelegenen Bahnhofstraßenanlieger nicht durch diesen schmalen Straßenabschnitt fahren muß.

4.6 Grünfläche

Die bestehende Grünanlage des Hindenburgplatzes ist gemäß dem Bestand übernommen. Eine Umnutzung in Parkplatzfläche - ganz oder teilweise - wurde geprüft, jedoch wegen der heutigen Bedeutung dieser Grünfläche, die zusammen mit der Grünfläche vor dem Amtsgericht den Übergang in die Innenstadt markiert, abgelehnt.

5. MASSNAHMEN

5.1 Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung

Das Bebauungsplangebiet ist mit Wasser, Kanal, Elektrizität und Gas versorgt. Durch die Bebauungsplanausweisungen werden keine neuen Gebiete erschlossen oder Nutzungen so verdichtet, daß zusätzliche Maßnahmen erforderlich wären. Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen sind solche der Erneuerung bzw. Anpassung an mittlerweile erhöhte Anforderungen. Eine gewisse Ausnahme macht die Bahnhofstraße, wo die geplante Verkehrsberuhigung einen Straßenumbau erforderlich macht. Eine weitere verkehrliche Maßnahme ist

die Verbreiterung der Kaplan-Kellermann-Straße und die Anlegung des Wendehammers auf den nördlichen Teil des Postgrundstückes.

5.2 Sonstige Maßnahmen

Betriebsverlagerungen, Gebäudeabrisse und Umsetzung von Bewohnern sind nach dem Bebauungsplan nicht vorgesehen.

6. MASSNAHMEN ZUR BODENORDNUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist längerfristig die Kaplan-Kellermann-Straße um 4 m zu verbreitern (insges. 340 qm) desgleichen muß zur Anlage des Wendeplatzes auf dem Grundstück der Post von der Post durch die Stadt eine Fläche von 80 qm erworben werden. Andere Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

7. KOSTEN UND FINANZIERUNG

7.1 Es entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Grunderwerb (Kaplan-Kellermann-Straße und Ursulinenstraße)	160.000,00 DM
Umgestaltung der Bahnhofstraße/Veybachstr. Ursulinenstraße teilweise rd. 2000 qm x 250,-- DM	500.000,00 DM
	<hr/> 660.000,00 DM
Verbreiterung und Umgestaltung Kaplan-Kellermann-Straße 340 qm x 200,00 DM	70.000,00 DM
Anlegung eines Wendehammers 150 qm x 100,00 DM	15.000,00 DM
Gesamt:	<hr/> 745.000,00 DM

Die Finanzierung ist in der Weise vorgesehen, daß die Anlieger gemäß der städtischen Satzungen über Anliegerbeiträge und Erschließungsbeiträge entsprechend zu den Kosten herangezogen werden. Der von der Gemeinde aufzubringende Kostenanteil wird zu gegebener Zeit haushaltsrechtlich bereitgestellt.

Euskirchen, den 11. 1. 1985



W. Maurer

(Willi Maurer)

1. stellvertr. Bürgermeister

Diese Begründung wurde mit dem Bebauungsplan ausgelegt.