

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 77 der Stadt Euskirchen Ortsteil Euskirchen

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Roitzheimer Straße, Straße An der Vogelrute, Bahngelände, Straße Am Ringofen und B 51. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Bebauungsplan.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Teilbereiche des Durchführungsplanes Nr. 33, den Bebauungsplan Nr. 33 A und um Teilbereiche des Baugebiets- und Bauklassenplanes der Stadt Euskirchen.

In diesen Plänen war u.a. Industrie-, Gewerbe- und Mischgebiet festgesetzt worden. Zur Sicherung der industriellen bzw. gewerblichen Nutzung in diesem Bereich wird es erforderlich, diese Pläne unter Anpassung an die geänderte Baunutzungsverordnung zu ändern und einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Weiter ergeben sich im östlichen Bereich durch den erfolgten Neubau der B 51 sowohl Änderungen in der Verkehrsführung als auch in den überbaubaren Grundstücksflächen. Durch die im Jahre 1969 erfolgte Neugliederung wird es möglich, den bisher unverplanten Bereich der ehem. Gemeinde Roitzheim bis zur B 51 zum Planverfahren zuzuziehen.

Die vorgesehenen Festsetzungen stimmen bis auf den Bereich der Firmen Bündler und Walter mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan überein. Hier wird der Flächennutzungsplan in einem sogenannten Parallelverfahren geändert. Anstelle von gemischter Baufläche soll hier gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Für den nordöstlichen Bereich des Plangebietes soll entsprechend der derzeitigen Nutzung Industriegebiet festgesetzt werden und an der Roitzheimer Straße Gewerbe- und Mischgebiet. Im südöstlichen Bereich an der Roitzheimer Straße ist für den hier ansässigen Verbrauchermarkt - TOP 1 und Möbelmarkt - ein Sondergebiet mit der Zweckwidmung Einkaufszentrum vorgesehen. Nordwestlich der Ringstraße soll, abgesehen von den Flächen der Betriebsgrundstücke Bündler und Walter, für die Gewerbegebiet festgesetzt werden soll, Mischgebiet vorgesehen werden. Weitere Mischgebiete sind an der Südostseite der Ringstraße nördlich der Straße An der Vogelrute, nordöstlich der Alfred-Nobel-Straße und westlich der Römerstraße im unteren Abschnitt an der Roitzheimer Straße vorgesehen.

Beiderseits der Erft und westlich der K 12 sollen öffentliche Grünflächen mit dem Unterhaltungsweg der Erft ausgewiesen werden.

Die Trasse der B 51 wurde in die Planung übernommen sowie die verkehrliche Abbindung der Straßen An der Vogelrute und der Gottlieb-Daimler-Straße im Bereich der B 51. Der zwischenzeitlich erfolgte Ausbau der verlängerten Römerstraße wurde planungsrechtlich festgelegt. Im Durchführungsplan Nr. 33 war dieses Straßensegment nicht festgesetzt worden. Das übrige Straßennetz ist vorhanden und bis auf die Ringstraße endgültig ausgebaut.

Im Bereich der Kreuzung B 51/Roitzheimer Straße sind geringfügige Ergänzungen der Verkehrsfläche notwendig zur Anlage eines Radweges. Hiervon ist das anschließende Grundstück in der GE-Fläche betroffen.

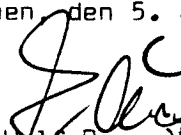
Das vorhandene und geplante Industrieanschlußgleis der Stadt wurde in die Planung übernommen.

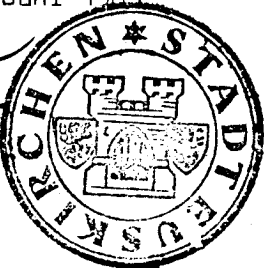
Das Plangebiet ist kanalisiert. Durch die erforderlich werdenden Sanierungsmaßnahmen am Kanalnetz wird an der Straße Am Ringofen der Neubau eines Regenüberlaufbeckens erforderlich. Voraussichtliche Kosten ca. 2,3 Mio. DM.

Durch die vorgesehene Planung der Ringstraße wird im Kreuzungsbereich mit der Straße An der Vogelrute der Abbruch eines kleineren Doppelhauses erforderlich. Für den Ankauf der Gebäude, der Grundstücke und den Abbruch entstehen Kosten in Höhe von ca. 300.000,00 DM. Für den Ausbau des geplanten Industrieanschlußgleises entstehen Kosten in Höhe von ca. 325.000,00 DM. Die Kosten für den Ausbau der Ringstraße belaufen sich auf ca. 1.800.000,00 DM.

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

Euskirchen, den 5. Juni 1985


(Wolf Bauer)
Bürgermeister



19

Diese Begründung wurde mit dem Satzungsbeschluß beschlossen.

Gesehen:
9.4.86
Köln, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
