

zum Bebauungsplan-Nr. 90 der Stadt Euskirchen  
Ortsteil Euskirchen1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße Appelsgarten zwischen der Kölner Straße und der Bahnlinie Euskirchen/Köln. Es handelt sich um den Planbereich des Durchführungsplanes Nr. 30 der Stadt Euskirchen der nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 90 als aufgehoben gilt.

2. Zweck des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um das derzeitige Planungsrecht hierbei handelt es sich um den Durchführungsplan Nr. 30 aus dem Jahre 1961, den neuen gesetzlichen Bestimmungen und städtebaulichen Gegebenheiten anzupassen.

3. Inhalt des Bebauungsplanes3.1 Baugebiete

Der Bebauungsplan weist aufbauend auf das derzeitige Ortsrecht reine und allgemeine Wohngebiete aus. Es ist abgesehen von dem achtgeschossigen Wohnhaus Ecke Kölner Straße/Appelsgarten ein- und zweigeschossige Bebauung überwiegend als Einzel- oder Doppelhäuser vorgesehen. An der Straße Appelsgarten ist eine Fläche für einen kleineren Markt vorgesehen, der die Versorgung des Plangebietes sicherstellen soll.

Östlich des Bolzplatzes soll der zu den Reihenhäusern an der Straße In den Seebenden gehörende Garagenhof als Fläche für Garagen festgesetzt werden. Im übrigen können die erforderlichen Garagen und Stellplätze aufgrund der vorgesehenen Bebauung auf den Grundstücken selbst nachgewiesen werden.

Die vorgesehenen Festsetzungen stimmen mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan überein.

3.2 Verkehrsflächen

Aufbauend auf die derzeitigen Straßenzüge Appelsgarten und In den Seebenden werden weitere Erschließungsstraßen überwiegend als Wohnstichstraßen mit den erforderlichen Wendeanlagen ausgewiesen.

Eine zusätzliche Anbindung des Planbereiches an die Kölner Straße (L 194) ist aufgrund der Stellungnahme des Rheinischen Straßenbauamtes nicht möglich, da hierdurch der fließende Verkehr auf der Landstraße beeinträchtigt würde.

Für den landwirtschaftlichen Verkehr soll jedoch eine Zu- und Abfahrt zur Kölner Straße ermöglicht werden. Für das außerhalb des Plangebietes liegende Flurstück 55/1 soll von der Wendeanlage des Weges 91 eine Zufahrtsmöglichkeit östlich des öffentlichen Grünstreifens entlang der Kölner Straße vorgesehen werden, da dieses keine Anbindung an die Kölner Straße hat.

### 3.3 Grünflächen

Entlang der Kölner Straße ist eine öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot zum Schutze der Wohnbebauung gegenüber der L 194 vorgesehen.

Im mittleren Planbereich ist eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, die zum Teil als Kinderspielplatz und Teich genutzt werden soll.

An der Straße Appelsgarten ist eine weitere Grünfläche dargestellt, die entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als Bolzplatz festgesetzt werden soll.

Weiter werden die vorhandenen Gärten auf der Westseite der Bahnlinie Euskirchen/Köln als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen.

Entlang der Nordseite des Plangebietes wird zur freien Landschaft hin eine 15 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt, die mit einer mehrreihigen und mehrschichtigen Anpflanzung aus heimischen Laubgehölzen zu versehen ist.

### 3.4 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Als Ausgleich bzw. Ersatz für die anstehenden Flächenversiegelungen und zur Verbesserung des Landschaftsbildes wird an der Nordseite des Plangebietes zur freien Landschaft hin, ein 15 m breiter Streifen vorgesehen, der mit heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden soll. Gemäß weiterer Festsetzungen im Plantext sind die vorhandenen Laubgehölze mit einem Stammdurchmesser größer als 20 cm gemessen in 1 m Höhe über Geländeneiveau zu erhalten. Für den Bolzplatz, die zentrale Grünanlage und die Grünanlage an der Kölner Straße wird ein Pflanzgebot festgesetzt und zusätzlich je Baugrundstück die Anpflanzung eines einheimischen Laubbaumes.

### 3.5 Immissionsschutz

In einem schallschutztechnischen Gutachten wurden die Geräuschimmissionen untersucht, die im Bebauungsplangebiet auftreten. Es zeigte sich, daß für die nächstbenachbarten Wohnhäuser zur Kölner Straße bzw. zur Bundesbahnstrecke Köln-Euskirchen nur passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Besondere aktive Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich, jedoch wird im Gutachten vorgeschlagen, parallel zur Kölner Straße bepflanzte Schutzstreifen anzulegen. Bei Beachtung der Vorgaben muß davon ausgegangen werden, daß die Mindestvoraussetzungen für den Schallschutz gegenüber Außenlärm berücksichtigt sind.

Der in der ursprünglichen Planung vorgesehene Lärmschutzwall an der Kölner Straße kann somit aufgrund des schallschutztechnischen Gutachtens entfallen.

### 4. Maßnahmen der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird entwässerungsmäßig an das Klärwerk Kessenich' angeschlossen. Die Versorgungswerke weisen darauf hin, daß das Plangebiet mit Wasser, Strom und Gas versorgt werden kann. Für die Stromversorgung wird an der Straße in den Seebenden im Bereich des Kinderspielplatzes die Ausweisung einer Fläche für eine Trafostation erforderlich.

### 5. Maßnahmen der Bodenordnung

Zur Verwirklichung der planerischen Festsetzungen wird eine Baulandumlegung erforderlich.

### 6. Altlasten

Der Stadt Euskirchen sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt, noch sind solche von den Trägern öffentlicher Belange der Stadt Euskirchen angezeigt worden.

### 7. Kosten und Finanzierung

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 6.100.000,00 DM. Die Finanzierung ist in der Weise vorgesehen, daß die Anlieger gem. der städtischen Satzung über Anlieger- und Erschließungsbeiträgen entsprechend zu den Kosten herangezogen werden. Der von der Gemeinde aufzubringende Kostenanteil wird zur gegebenen Zeit haushaltsrechtlich bereitgestellt.

Euskirchen, den 19.12.1991

*Wolf Bauer*  
(Dr. Wolf Bauer)

Bürgermeister

