

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Euskirchen - Ortsteil Flamersheim -

Das Plangebiet wird begrenzt im Westen von der Pfauenstraße, im Norden von einem neu einzurichtenden Wirtschaftsweg 170 tlw., im Osten vom Wirtschaftsweg 209 und im Süden von der L 119 (Ringsheimer Weg).

Das Ziel des Bebauungsplanes ist, in diesem Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die Ergebnisse und Landzuteilungen des Flurbereinigungsverfahrens Flamersheim entsprechend umzusetzen und zu verwirklichen.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Bebauungsplanentwurf der ehemaligen Zivilgemeinde Flamersheim und auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich reines und allgemeines Wohngebiet vorsieht, entwickelt. Soweit die Grenzen des Flächennutzungsplanes geringfügig überschritten werden, ist hier eine entsprechende Ergänzung in der 3. Flächennutzungsplanänderung vorgesehen. Diese ist z.Z. im Verfahren und schon mit der Landesplanung, den Trägern öffentlicher Belange und den Betroffenen abgestimmt.

Der in Aufstellung befindliche Gebietsentwicklungsplanentwurf stellt Flamersheim als Wohnsiedlungsbereich dar.

Das Plangebiet ist teilweise zwischen Speckelsteinstraße und Ringsheimer Weg bereits bebaut. Der Plan sieht vor, diese Bebauung entsprechend fortzuführen bzw. zu ergänzen.

Zur Verwirklichung der planerischen Festsetzungen wird eine Baulandumlegung erforderlich.

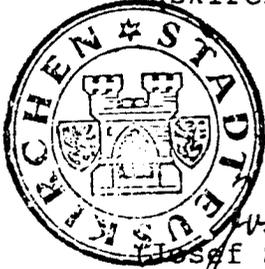
Die das Plangebiet im Westen begrenzende Pfauenstraße ist ausgebaut. Der das Plangebiet im Osten begrenzende Wirtschaftsweg Nr. 209, der auf den Ringsheimer Weg stößt, ist nicht ausgebaut, dient aber auch nur dem landwirtschaftlichen Verkehr. Kanalisiert sind Ringsheimer Weg und ein Teilstück der Speckelsteinstraße.

Bei Realisierung des Bebauungsplanes entstehen nach heutigem Stand voraussichtlich folgende Kosten:

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. Aus Kanalisation Speckelsteinstraße tlw. und verschiedenen Projektstraßen   | 300.000,-- DM |
| 2. Aus Herstellung der Nebeneinrichtungen Ringsheimer Weg, Herstellung der Speckelsteinstraße und der Projektstraßen | 550.000,-- DM |
|  | <hr/>         |
|  | 850.000,-- DM |
|  | =====         |

Die Finanzierung ist in der Weise vorgesehen, daß die Anlieger der Straßen im zu bildenden Abrechnungsgebiet gemäß der städt. Satzungen über Anliegerbeiträge und Erschließungsbeiträge entsprechend zu den Kosten herangezogen werden. Der von der Gemeinde aufzubringende Kostenanteil wird zur gegebenen Zeit haushaltsrechtlich bereitgestellt.

Euskirchen, den 30. August 1979



*Joseph Schlösser*  
Joseph Schlösser)  
Bürgermeister

Gesehen!

Köln, den 10. Sept. 1981

Der Regierungspräsident  
im Auftrag

*Kiese*  
(Kiese)