



Stadt Euskirchen Bebauungsplan Nr. 3, "Umgehung Euenheim"

B E G R Ü N D U N G gemäß § 2 a (6) BBauG

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet liegt westlich der Ortslage Euenheim. Es geht ca. 330 m beiderseits der derzeitigen B 56 in nördlicher Richtung über die Kommerner Straße (B 266) hinaus und in südlicher Richtung bis zur Bundesbahnlinie Euskirchen-Trier.

2. Planungsvorlauf und Zweck des Bebauungsplanes

Die beiden, in günstiger verkehrlicher Anbindung zur Kernstadt gelegenen Orte Euenheim und Wißkirchen werden heute auf ihrer Nordseite durch die Bundesstraßen B 56 und B 266 begrenzt. Euenheim wird zudem durch die L 178 durchschnitten. Im Zuge der Planung zur Verlegung von klassifizierten Straßen aus den Ortsbereichen durch das Rheinische Straßenbauamt Euskirchen (RSBA) soll die L 178 langfristig eine Führung erhalten, die etwa der vorgeschlagenen Südtangente der "Vorbereitenden Gesamtplanung" (1972) entspricht - auch wenn echte Ortsumgehungen in Stotzheim und Flamersheim nicht mehr möglich sind. Die Frage, ob eine Umgehung westlich oder östlich um Euenheim herum verlaufen soll, ist im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes intensiv erörtert worden. Als Ergebnis wurde die westliche Umgehung als die überzeugendere Lösung angesehen und im Flächennutzungsplan der Stadt dargestellt.



Dabei ist auch eine langfristige Verlegung der B 56 im Abschnitt Elsig/B 266 vorgesehen, so daß sich eine durchgehende Nord-Süd-Verbindung L 178/B 56 ergibt. Bei der geplanten B 56 ist auch ein Anschluß der geplanten Nord-Westtangente vorgesehen, die die Südtangente (Flamersheim, Stotzheim, Billig, Euenheim) mit der Nordtangente (Großbüllesheim, Kessenich, Autobahnanschluß) verbindet. (S. Flächennutzungsplan). Ob hierfür eine klassifizierte Straße infrage kommt, ist noch nicht geklärt.

Mit der Verlegung der L 178 an die Nahtstelle zwischen Euenheim und Wißkirchen wird eine stellenweise enge und gefährliche Ortsdurchfahrt entfallen. Im Ortskern werden hiermit interessante Entwicklungsmöglichkeiten für die Gestaltung eines Ortsmittelpunktes, Verbesserung des Wohnumfeldes und der Verkehrsberuhigung eröffnet, die die mit der Umgehung verbundenen Eingriffe in Landschaft und Landwirtschaft rechtfertigen.

Die Auswirkungen der Umgehung, die Untersuchung sonstiger örtlicher Verkehrsprobleme (Berufsbildungszentrum, Walzwerk Becker) und die Bestimmung der Verknüpfungspunkte wurden 1982 in einer Analyse des Verkehrssystems untersucht. Hierbei wurden auch ergänzende Maßnahmen in den Ortskernen dargestellt - insbesondere um unerwünschte Abkürzungsverkehre zu verhindern. Auf dem dort erarbeiteten Verkehrskonzept und der zwischen Stadt und RSEA abgestimmten Straßenplanung beruhen die Festsetzungen der Verkehrsflächen (s. weiterhin 3.4, Verkehrsflächen).

3. Festsetzungen

3.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

Die Abgrenzung der Wohngebiete erfolgte entsprechend dem Flächennutzungsplan. Sie wurden unter Berücksichtigung ihrer Immissionsbelastung und der erwünschten Flexibilität in der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.



Die schwierigen Abwasserverhältnisse und die bisherige Bebauung schränken die mögliche Verdichtung ein. Das neu zu erschließende Gebiet östlich der Schloßmühlenstraße ist zudem zur besseren Einbettung in die Landschaft nur 1-geschossig bebaubar festgesetzt.

3.2 Dorfgebiet (MD)

Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb an der Ecke Euenheimer Str./B 56 ist als MD-Gebiet festgesetzt.

3.3 Mischgebiet (MI)

Die westlich des landwirtschaftlichen Betriebes (s. 3.2) gelegene Fläche ist aufgrund ihrer Immissionsbelastung und Verkehrsanbindung für eine gemischte Nutzung gut geeignet. Um die Emission zu den benachbarten Wohngebieten zu beschränken wurde ein Mischgebiet einer weiteren Ausdehnung des westlich gelegenen MD-Gebietes vorgezogen.

Das Mischgebiet am Veybach - ehemalige Lohmühle - ist aus dem FNP übernommen.

3.4 Verkehrsflächen

a) Alternativen

Die Ortsdurchfahrt der L 178 in Euenheim ist rd. 400 m lang, stellenweise 5,5 m breit, hat keine Bürgersteige und zwei sehr enge Kurven. Die Belastung liegt bei ca. 2.500 KFZ/24 h entsprechend 250 KFZ/Spitzenstunde. Der Wochenendverkehr liegt möglicherweise über diesen Werten. Hinzu kommt, daß der Quellverkehr und Zielverkehr des Berufsbildungszentrum und des Walzwerkes Becker heute ebenfalls durch den Ortskern führt (Rheinstraße bis Johannesstraße). Verbreiterungen der L 178 (Bürgersteige etc.) würden an vielen Stellen Eingriffe in die Bausubstanz erforderlich machen. Die Ortsdurchfahrt ist heute also gefährlich und belastet die Wohnsituation.



Durch die Umgehungsstraße wird der Verkehr auf der Westseite des Ortes herumgeführt. Hierbei treten Eingriffe in die landwirtschaftlichen Flächen und in die Landschaft auf. Im Kreuzungsbereich mit der alten Landstraße führt die Straße in einer Lücke zwischen den auf den Flurstücken 171 und 167 bestehenden Gebäuden hindurch. Hier treten gewisse zusätzliche Störungen auf, die jedoch aufgrund der gegebenen Belastungen, die von der B 266 herrühren, so gering sind, daß nach Berechnungen des RSBA hier nicht einmal zusätzliche Schallschutzmaßnahmen rechtlich erforderlich sind.

Die Fortführung der L 178 über die B 266 als verlegte B 56 durchschneidet landwirtschaftliche Flächen, die erst Mitte der 70er Jahre durch ein Flurbereinigungsverfahren neu geordnet worden sind (Flurbereinigung Flsig).

Bei Abwägung dieser unterschiedlichen Belange wird die Umgehungsstraße wegen der grundsätzlichen Bedeutung für den Ort für die beste Möglichkeit gehalten.

b) Straßensystem

Anbindungspunkte an das bestehende Straßennetz sind in Zukunft:

- o im Süden an die bisherige Ortsdurchfahrt
- o im Westen an die Hummelstraße Richtung Wißkirchen. Nach Euenheim soll wegen der Gefahr des Schleichverkehrs (L 178 Hummelstr., Rheinstraße, Berufsbildungszentrum) nur eine Fuß- und Radwegeverbindung erfolgen. Eine Befahrbarkeit durch KFZ ist für Sonderfälle - auf die von den Bürgern großer Wert gelegt wurde - bei der Bemessung berücksichtigt.
- o Verknüpfung mit der B 266.

c) Realisierung

Die Umgehung der L 178 ist vom RSBA in den nächsten Jahren eingeplant. Die Fortführung in Form der B 56 hingegen, ist noch nicht im Bedarfsplan der Bundesfernstraßen enthalten und wird somit erst langfristig zu realisieren sein.

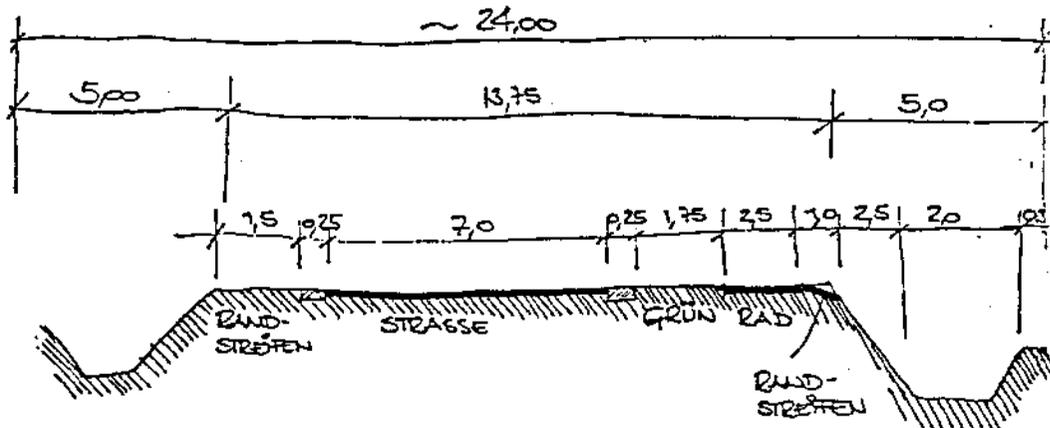
d) Flächenausweisung

o L 178

Die Umgehungsstraße der L 178 einschl. ihrer Anschlüsse beruht auf einer zwischen dem RSBA und der Stadt Euskirchen abgestimmten, entwurfsreifen Planung.

o B 56

Die Festsetzung der B 56 beruht auf einem zwischen Stadt und RSBA abgestimmten Vorentwurf. Es wurde hierbei von folgendem Querschnitt ausgegangen:



Anschlüsse der Wirtschaftswege werden im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens in Abstimmung mit dem neuen Zuschnitt der Flurstücke geplant.

o Nord-Westtangente

Bei der geplanten B 56 ist ein Anschluß der von der Stadt vorgesehenen Nord-Westtangente berücksichtigt (s. Pkt. 2).



o Der westliche Abschnitt der Hummelstraße wurde entsprechend seiner Funktion als Anliegerstraße festgesetzt.

o Die übrigen Verkehrsflächen wurden entsprechend dem Bestand übernommen.

o Das Wirtschaftswegenetz nördlich der B 266 muß durch die geplante Verlegung der B 56 in einem Flurbereinigungsverfahren neu ausgewiesen werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist z.Zt. nicht möglich.

3.5 Fläche für die Landwirtschaft

Die landwirtschaftlichen Flächen sind im wesentlichen aus dem FNP übernommen. Hierzu gehören auch die beiden nördlich der B 56 im Kreuzungsbereich mit der heutigen L 178 bzw. B 266 gelegenen Betriebe (Gaststätte und Gewerbebetrieb). Eine Weiterentwicklung dieses Gebietes jenseits der auch langfristig stark befahrenen B 56 wird nicht angestrebt. Der Bestand und gewisse für einen eingerichteten Gewerbebetrieb zur Substanzerhaltung erforderliche Ergänzungen sind jedoch geschützt.

Die alte Trasse der B 56 nördlich der Kreuzung mit der L 178 und der B 262 soll nach der Realisierung der Neuplanung der B 56 rekultiviert werden.

3.6 Flächen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Ein Ersatz für den durch die Umgehungsstraße entfallenden Trafoturm an der Alten Landstraße wurde in Abstimmung mit dem RWE vorgesehen.



3.7 Sonstige Darstellungen

Die Kartenunterlage enthält noch nicht das Ergebnis des Flurbereinigungsverfahrens im nördlichen Planbereich der B 266. Zur besseren Orientierung wurde es jedoch - unverbindlich - nachgetragen.

Die an der neuen L 178 gelegenen Grundstücke erhalten keine unmittelbare Zufahrt. Sie wurden entsprechend gekennzeichnet.

4. Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung

Der Ortsteil Euenheim ist heute in Bezug auf die Kanalisation nicht erschlossen. Auch ist die Bebauung stellenweise an Wirtschaftswegen erfolgt, die langfristig nicht ausreichen. Verbesserungen in diesen Bereichen werden von der Stadt seit langem geplant. Die durch den Bau der Umgehungsstraße erforderlichen Veränderungen sind getrennt von der Erschließungssituation zu sehen. Aufgrund der fehlenden ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung sind für eine nennenswerte Ausdehnung von Euenheim die Voraussetzungen nicht gegeben. Die im vorliegenden Bebauungsplan geringe Zahl zusätzlicher Gebäude ist jedoch auch noch vor dem Ausbau der endgültigen Kanalisation realisierbar.

Die Trafostation an der Alte Landstraße muß verlegt werden.

5. Bodenordnung

Die Umgehung erfordert zu ihrer Realisierung ein neues Flurbereinigungsverfahren.

6. Kosten und Finanzierung

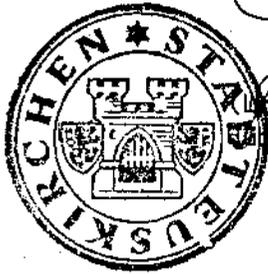
Die Umgehungsstraße einschließlich der erforderlichen neuen Anschlüsse werden vom Straßenbaulastträger RSBA getragen.



Auf die Stadt Euskirchen entfallen die folgenden Kosten für die Erschließung neuer Baugrundstücke an der Hummelstraße und den Straßenausbau an der Schloßmühlenstraße und Alte Landstraße.

Die Gesamtkosten werden sich auf ca. 500.000,00 DM belaufen. Die Kostenaufteilung auf Anlieger und Stadt erfolgt aufgrund der Satzung über Anlieger- und Erschließungsbeiträge. Der städtische Kostenanteil wird zu gegebener Zeit haushaltsrechtlich bereitgestellt.

Euskirchen, den 3. Mai 1984



[Handwritten Signature]
(Wolf Bauer)
Bürgermeister