

---

## BESCHLUSSVORLAGE

---

V/2014/1791

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Planungs- und Verkehrsausschuss	09.10.2019	Vorberatung	Ö
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	19.11.2019	Entscheidung	Ö

---

### Tagesordnungspunkt:



Bürgerantrag gemäß § 24 Gemeindeordnung NRW zur Bewahrung des ländlichen Charakters in Heimerzheim

---

### Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Fläche zwischen der Nordstraße und dem Bebauungsplangebiet Hz 29 ‚Rücklage Euskirchener Straße‘ ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche dargestellt. Eine wohnbauliche Entwicklung dieser Fläche ist städtebaulich erwünscht und entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde.“

Der Bürgerantrag wird aus den genannten Gründen zurückgewiesen.“

### Sachverhalt:

Der anliegende Bürgerantrag vom 29.08.2019 wurde in der Sitzung des Haupt-, Finanz- Beschwerdeausschuss am 17.09.2019 beraten und zur weiteren Beratung an den Planungs- und Verkehrsausschuss verwiesen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass die in Anlage C schwarz umrandeten Flurstücke 46 und 49 (Gemarkung Heimerzheim, Flur 13), der im Bürgerantrag beschriebenen Fläche entspricht. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anlage B). Eine wohnbauliche Entwicklung dieser Fläche entspricht der beabsichtigten Entwicklung in Heimerzheim und deckt sich mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde. Zudem ist eine entsprechende Abrundung sowie Innenentwicklung aus städtebaulicher Sicht wünschenswert und soll gemäß Beschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 29.11.2018 weiterhin verfolgt werden.

➤ **Auszug aus dem Beschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 29.11.2018**

*„Der Planungs- und Verkehrsausschuss befürwortet grundsätzlich die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens für die Grundstücke Gemarkung Heimerzheim*

- *Flur 13, Flurstücke 59, 60, 61, 62, 55, 97, 99 und 101 (Baufeld Nord)*
- *Flur 13, Flurstücke 46 und 49 (Baufeld Mitte)*
- *Flur 13, Flurstücke 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 42, 178 und 185 (Baufeld Süd),*

*da diese Gebiete/Bereiche im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbauflächen dargestellt sind.*

*Eine künftige gemeinsame Entwicklung der o.g. Baufelder Nord, Mitte und Süd im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird seitens des Planungs- und Verkehrsausschusses bekräftigt. Dazu sollen die Antragsteller eine gemeinsame Konzeption erarbeiten, welche im Ergebnis mindestens zwei Bauabschnitte vorsieht. Diese sollen zeitlich unabhängig und schrittweise umgesetzt werden.*

*Darüber hinaus fordert der Planungs- und Verkehrsausschuss den/die Projektentwickler auf, ein gemeinsames Verkehrsgutachten bezüglich der Gesamtkonzeption aller drei Baufelder erarbeiten zu lassen.*

*Die o.g. Bedingungen werden im Zuge eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB festgehalten.“*

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, der hohen Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern, angepasst an die vorhandenen städtebaulichen Nachbarstrukturen, nachzukommen und einen sachgerechten Ausgleich der unterschiedlichsten Belange zu schaffen. Der Planungs- und Verkehrsausschuss sollte über den Bürgerantrag beraten und gemäß Beschlussvorschlag entscheiden.