

Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 16.09.2021 beschließt der Rat die Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 41 „Rücklage Kölner Straße“ und zugleich Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 24 „Kölner Straße/Kommer Weg“ für einen Teilbereich nach § 13a BauGB.

Das Plangebiet umfasst die derzeit noch unbebauten und unbeplanten Grundstücke (die zum jetzigen Zeitpunkt teils als Grünland und Ackerland genutzt werden) angrenzend an die Bebauungspläne Heimerzheim Hz 30 „Im Kammerfeld“, Hz 32 „Metternicher Weg“ und Heimerzheim Hz 24 „Kölner Straße/Kommer Weg“. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Heimerzheim, Flur 26, Nrn. 516, 508, 509, 177/7, 512, 9, 434, 527 (Teilfläche ca. 530 m<sup>2</sup>), 526 und 525.

Das Grundstück Nr. 512 (Kölner Straße 105) wird auch vom Bebauungsplan Heimerzheim Hz 24 „Kölner Straße“ erfasst, weshalb hierzu ebenfalls eine Teiländerung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich ist.

Begrenzt wird der Geltungsbereich im Norden durch die dort gelegenen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“. Im Osten grenzen die vorhandenen und bebauten Grundstücke der Kölner Straße im Bebauungsplan Heimerzheim Hz 24 „Kölner Straße/Kommer Weg“ an. Die südliche und westliche Geltungsbereichsgrenze wird durch den Bebauungsplan Heimerzheim Hz 30 „Im Kammerfeld“ definiert. Im Süden durch die bereits bebauten Grundstücke an der Straße - Am alten Sägewerk - und im Westen durch Straßenbegrenzungslinie der Straße - Im Kammerfeld -. Ein Übersichtsplan, in dem der Geltungsbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht wurde, ist beigelegt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden und einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindergarten“ zu schaffen. Der Flächennutzungsplan mit seiner Darstellung als „gemischte Baufläche“ ist im Wege der Berichtigung in „Wohnbaufläche“ und „Gemeindebedarfsfläche“ anzupassen.