

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Antrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

*„Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 11.04.2024 beschließt der Rat die Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 40 „Seniorenpark Kölner Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.*

*Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Gemarkung Heimerzheim, Flur 26, Flurstücke 345, 346, 528, 520, 522, 524 und 529.*

*Nordöstlich grenzt der Geltungsbereich an die öffentliche Verkehrsfläche `Kölner Straße`, im Südwesten an das Grundstück Flur 26, Flurstücke 354 und 362 `Kölner Straße 81` sowie an eine private Grünfläche (Flur 26, Flurstück 505) an der öffentlichen Verkehrsfläche `Am Alten Sägewerk` gelegen. Westlich sowie nordwestlich grenzen die Wohngrundstücke `Am Alten Sägewerk` mit ihren gärtnerischen Nutzungen an. Im Norden wird der Geltungsbereich durch das Grundstück Flur 26, Flurstück 436 `Kölner Straße 89` begrenzt. Ein Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, in dem der Änderungsbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht ist, ist beigefügt.*

*Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauungen zu schaffen insbesondere in Hinblick auf eine altersgerechte Wohnbebauung. Hier soll u.a. eine Tagespflegeeinrichtung entstehen. Die vorderste Zeile ist als Mischgebiet mit ausreichend Parkraum festzusetzen.“*