

Begründung

zum Bebauungsplan-Nr. 260
-Ortskern des Stadtteiles Heimbach-
Stand: Februar 1989

Grundlagen der Planung:

Das Plangebiet umfaßt den historischen Kern des Stadtteiles Heimbach, der seit dem 11. Jahrhundert besteht und noch heute das typische Bild einer kleinen rheinischen Ackerbürgergemeinde aufweist.

Planungsziel

Es liegt im städtebaulichen, denkmalpflegerischen und heimatgeschichtlichen Interesse, das historische Ortsbild und seine wirtschaftliche Struktur zu erhalten. Hierzu hat der Stadtrat im Jahre 1986 eine umfangreiche Untersuchung durchführen lassen, die zu dem Ergebnis führte, daß eine wirksame Sanierung die Verlagerung des Durchgangsverkehrs aus dem Ortskern erfordert. Da dies erst in einigen Jahrzehnten möglich ist, ist es notwendig, bis dahin die vorhandene Gebäudesubstanz und die wirtschaftliche Struktur des Ortskernes zu erhalten. Dazu ist es erforderlich, daß eine Ansiedlung von Nutzungsarten die einen Strukturverfall des Gebietes nach sich ziehen können, verhindert wird. Durch die Entstehung der großflächigen Einzelhandelskaufhäuser in den Gewerbegebieten vollzieht sich zur Zeit ein Strukturwandel, durch den insbesondere in den Kernen der Stadtteile die Geschäftsräume von kleineren Einzelhandelsgeschäften funktionslos werden. Dies birgt die Gefahr, daß diese Freiflächen von Vergnügungsstätten minderer Qualität, wie Spielhallen usw., besetzt werden. Was wiederum zu einem Verlust an Attraktivität des gesamten historischen Ortskernes führt. Dem soll durch den Ausschluß der Zulässigkeit dieser Nutzungsarten entgegen gewirkt werden.