Gemeinde Simmerath

Gemeinde Simmerath · Der Bürgermeister · Rathaus 1 · 52152 Simmerath

Bezirksregierung Köln
Dezernat 32
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

über die
StädteRegion Aachen
Als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Dienststelle:	Bauabteilung
Aktenzeichen:	61 26-02/18
Auskunft erteilt:	Jürgen Förster
Zimmer Nr.:	Rathausplatz 14, Z. 5
Telefon:	02473/607-0
Durchwahl:	02473/607-145
Telefax:	02473/607-100
Internet:	www.simmerath.de
E-Mail:	gemeinde@simmerath.de

Simmerath, den 20.07.2023

Erneute landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Simmerath

Meine Anfrage vom 04.01.2023
Ihre Verfügung vom 21.02.2023, Az.: 32.62.6-1.11.07_2023-01

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Verfügung vom 21.02.2023 teilen Sie mir mit, dass eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Simmerath nicht bestätigt werden kann.

Zur Begründung führen Sie an, dass eine Siedlungsentwicklung nur innerhalb regionalplanerisch festgelegen Siedlungsbereichen vollzogen werden kann.

Weiterhin stehe die Planung dem Ziel 6.1-4 LEP NRW (Vermeidung von Splittersiedlungen) entgegen.

Sie verweisen jedoch in Ihrer Verfügung auf die im Ziel 2-3 LEP NRW beschriebenen Ausnahmen, die eine Ausweisung von Bauflächen im Freiraum ermöglichen.

Demnach können ausnahmsweise im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen dargestellt und festgesetzt werden, wenn

- es sich um die angemessene Folgenutzung zulässig errichteter, erhaltenswerter, das Bild der Kulturlandschaft prägender Gebäude oder Anlagen handelt

- die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.

Ich bitte die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung unter Beachtung der vorgenannten Ausnahmen und nachfolgender Begründung erneut zu prüfen.

Begründung:

Im Bereich östlich der Ortslage Steckenborn ist die Ausweisung eines historisch bebauten Areals als gemischte Baufläche und Grünfläche beabsichtigt.

Auf dieser Fläche am Ende der Ortsstraße Hammersheck steht ein zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Anlehnschuppen, das nachweislich bereits vor dem Jahr 1890 als Wohngebäude mit Scheune errichtet wurde.
Aufgrund der separierten Lage im Außenbereich blieb das Objekt bei der Erfassung des Ortsgebietes unberücksichtigt.
Es handelt sich bei dem Gebäude nachweislich aufgrund des Alters und der Errichtung als Fachwerkhaus um ein die Kulturlandschaft prägendes und erhaltenswertes Gebäude.

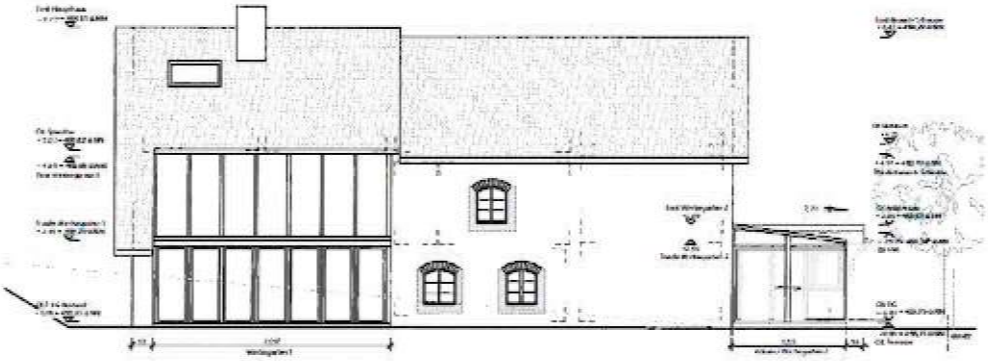
Die Antragsteller bewohnen das Objekt selbst und bewirtschaften und pflegen die dazugehörende Streuobstwiese.

Die Liegenschaft wurde 1987 von den Antragstellern als Wohnhaus mit angrenzendem Scheunenbereich erworben. Der Bereich des Wohnhauses wurde seitdem aufwendig saniert und instandgehalten. Im Jahr 1993 wurde zur energetischen Verbesserung des Wohntraktes ein zur Westseite vorhandener und befestigter Terrassenbereich als „Wintergarten" erweitert. Die damals unbeantragte Baumaßnahme bildet bis heute eine funktional wie architektonisch wertvolle Ergänzung des Objekts.

Nach 34 Jahren Nutzung steht die Eigentümerfamilie vor einem Generationenwechsel und möchte den angrenzenden Scheunenbereich für ein altersgerechtes, barrierefreies Wohnen im Sinne eines „Mehrgenerationenhauses" um nutzen. Anstelle des baufälligen Anlehnschuppens ist ein eingeschossiger Anbau geplant, der die dafür im Erdgeschoss notwendige Wohnfläche sicherstellen soll.

Die auf der nördlichen Fläche der Parzelle 525 vorhandenen Schuppen dienen der Unterstellung von landwirtschaftlichen Gerätschaften. Hier soll ebenfalls die Möglichkeit zur Errichtung einer kleinen Garage zum Anwesen geschaffen werden.

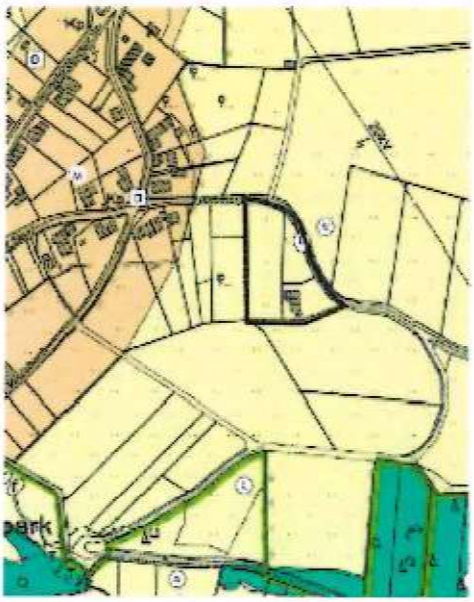




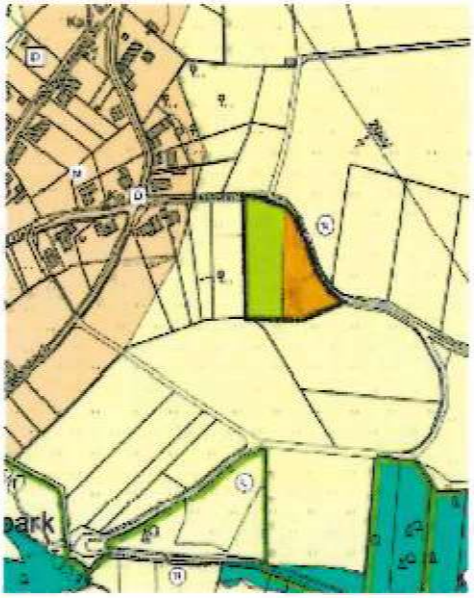
Ansichten geplante Bebauung
(Quelle: Architekturbüro Cornelia Fränz - Herzogenrath)

Die Entstehung einer Splittersiedlung ist nicht zu erwarten, da es sich bereits um eine historisch vorhandene bauliche Anlage handelt, die einer konstanten Nutzung unterliegt und die beabsichtigte Änderung lediglich diesen Bereich erfasst.
Mit der Aufstellung dieser Planung ist eine weitere Siedlungsdynamik an diesem Ort nicht zu erwarten.

Vorhandenes Planungsrecht:



Beabsichtigte Planung:



Ich frage hiermit erneut an, ob die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmt.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Frank Prömpeler
Beigeordneter

Bezirksregierung Köln

StädteRegion Aachen
23. Feb. 2023
Bürgermeister | Dez. IV | Dez. III | Sekret.

Gemeinde Simmerath
07. März 2023
Abt. VI Fo

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Gemeinde Simmerath
Die Bürgermeister
Rathaus
52152 Simmerath

a.d.D. über
StädteRegion Aachen
Zollernstraße 10
52070 Aachen

StädteRegion Aachen
Dezernat IV
24. Feb. 2023
A 39 | A 61 | A 62 | A 63 | S64 | A 70
+ | R | Wvl.

Datum: 21. Februar 2023
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
32.62.6-1.11.07_2023-01

Auskunft erteilt:
Frau Maringer
Herr Schlaeger
Sibylle.maringer@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: K 732
Telefon: (0221) 147 - 3069
Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDDXXX
Zahlungsavise bitte an
zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

18. Änderung des FNP der Gemeinde Simmerath, Gemarkung Steckenborn

Ihre Anfrage gem. § 34(1) LPlG NRW vom 04.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Umwandlung von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ und „Gemischte Baufläche“.

Für die beabsichtigte Planung kann eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht bestätigt werden.

Die betroffene Fläche ist im Regionalplan, Teilabschnitt Region Aachen als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) und Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) festgelegt. Die in den Regionalplänen festgelegten Freiraumbereiche dienen einer nachhaltigen Entwicklung von Freiraumfunktionen und Freiraumnutzungen. Sie sollen deshalb grundsätzlich nicht für siedlungsräumliche Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die Siedlungsentwicklung vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche (LEP NRW, Ziel 2-3).

Die Möglichkeiten zur Ausweisung von Bauflächen im Freiraum beschränken sich auf die Entwicklung von Ortsteilen (LEP NRW, Ziel 2-4) und auf bestimmte in Ziel 2-3 LEP NRW beschriebenen Ausnahmen.

Gemeinde Simmerath
So simmer

Gemeinde Simmerath - Der Bürgermeister - Rathaus 1- 52152 Simmerath

Bezirksregierung Köln
Dezernat 32
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

über die
StädteRegion Aachen
als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Dienststelle:	Bauabteilung
Aktenzeichen:	61 26-02/18.
Auskunft erteilt:	Annemie Theißen
Zimmer Nr.:	109
Telefon:	02473/607-0
Durchwahl:	02473/607-143
Telefax:	02473/607-100
Internet:	www.simmerath.de
E-Mail:	gemeinde@simmerath.de

Simmerath, den 4. Januar ~~2022~~ 2023

Landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Simmerath

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Simmerath plant die Durchführung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Grundstücke Gemarkung Steckenborn, Flur 4, Flurstücke 424, 525 und 526. Es ist beabsichtigt, die bisherige Ausweisung als ‚Fläche für die Landwirtschaft' in ‚Grünfläche' und ‚Gemische Baufläche' zu ändern. Die ausführliche Antragsbegründung bitte ich, der beigefügten Begründung zu entnehmen. Ebenfalls beigefügt der Entwurf der Planzeichnung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Es wird hiermit angefragt, ob die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmt.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Frank Prömpeler
Beigeordneter