Gemeinde Simmerath
Der Bürgermeister
Abt. VI

Vorlage	Nr:	**36/2024 E3**
Beschlussvorlage	Datum:	11.11.2025
	Status:	**öffentlich**

Bebauungsplanes Nr. 228 – Pleushütte - im Bereich der Grundstücke Gemarkung Rurberg, Flur 42, Flurstücke 29 und 88 in Einruhr
1.) Beschluss über die während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen
2.) Satzungsbeschluss – Empfehlung an den Rat

Beratungsfolge	**Termin**	**TOP**
Planungsausschuss	21.03.2024	4.
Planungsausschuss	13.02.2025	4.
Planungsausschuss	13.05.2025	8.
Planungsausschuss	27.11.2025	13.

Sach- und Rechtslage:

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 - Pleushütte ist der Antrag des Eigentümers notwendige Baumaßnahmen zur Sanierung der Gebäude mit der Anschrift Pleushütte 2 und 3. Die Gebäude befinden sich zurzeit im baurechtlichen Außenbereich und haben zurzeit Bestandsschutz.

Der derzeitige Flächennutzungsplan sieht im Bereich der Grundstücke als Art der baulichen Nutzung eine „gemischte Baufläche“ vor. Ein Bebauungsplan oder eine Innenbereichssatzung gibt es für die Grundstücke zurzeit nicht. Die notwendigen Baumaßnahmen zur Sanierung der Gebäude erfordern Eingriffe in die Statik. Die Eingriffe in die Statik würden zum Wegfall des Bestandsschutzes führen. Um zu vermeiden, dass die Gebäude weiter verkommen und diese sanieren oder neu errichten zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 13.05.2025 den Beschluss über die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 – Pleushütte - gefasst. Die Offenlage ist in der Zeit vom 18.09.2025 bis einschließlich 22.10.2025 durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.09.2025 über die Offenlage informiert worden.
Die vorgebrachten Anregungen sind in der beigefügten Abwägungstabelle aufgelistet und gleichzeitig ist den vorgebrachten Anregungen jeweils ein städtebaulicher Abwägungsvorschlag zugeordnet.

Diese Abwägungsvorschläge werden jeweils als Beschlussvorschlag zu den zu fassenden Einzelbeschlüssen unterbreitet.

Finden die Beschlussvorschläge zur durchgeführten Offenlage die Zustimmung des Planungsausschusses, so kann dem Rat der Gemeinde Simmerath empfohlen werden, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu erstatten.

Ökologische und soziale Auswirkungen:

Die ökologischen und sozialen Auswirkungen werden im Bauleitplanverfahren untersucht und bewertet.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath beschließt, festzustellen, dass bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 während der Offenlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 - Pleushütte - Anregungen vorgebracht wurden. Zu den Anregungen fasst der Planungsausschuss die in der Anlage wiedergegebenen Einzelbeschlüsse.
2. Weiterhin beschließt der Planungsausschuss, dem Rat der Gemeinde zu empfehlen, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 228 – Pleushütte – zu fassen.

In Vertretung:	Im Auftrag:
gez. Prömpeler	gez. Trommer
Frank Prömpeler Beigeordneter	Selma Trommer

Anlage(n):
- Übersichtskarte
- Planzeichung
- Begründung mit Umweltbericht
- Abwägungsliste