Gemeinde Simmerath
Der Bürgermeister
Abt. VI

Vorlage	Nr:	**71/2023 E5**
Beschlussvorlage	Datum:	18.03.2026
	Status:	**öffentlich**

Bebauungsplan Nr. 218 „Im Schinner“ in Lammersdorf – Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss – in Verbindung mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes – Abwägungsbeschlüsse und Feststellungsbeschluss –

Beratungsfolge	Termin	TOP
Planungsausschuss	19.09.2023	5.
Planungsausschuss	20.06.2024	6.
Planungsausschuss	27.11.2025	10.
Planungsausschuss	24.03.2026	4.
Planungsausschuss	07.05.2026	8.
Gemeinderat	12.05.2026	9.

Sach- und Rechtslage:

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 „Im Schinner“ in Verbindung mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Simmerath beschlossen. Gleichzeitig hat der Planungsausschuss beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 26.06.2024 bis einschließlich 05.08.2024 und wurde am 21.06.2024 bekannt gemacht.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.06.2024 über die frühzeitige Beteiligung informiert. Die entsprechenden Bekanntmachungen und Beteiligungen erfolgten jeweils getrennt für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung.

Mit Vorlage 71/2023 E2 wurden allen Ratsmitgliedern die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen vorgelegt. Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2025 die eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Abwägungsempfehlung für den Gemeinderat beschlossen. Gleichzeitig hat der Planungsausschuss am 27.11.2025 den Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Offenlage erfolgte für den Bebauungsplan sowie die Flächennutzungsplanänderung erfolgte jeweils im Zeitraum vom 16.12.2025 bis einschließlich 20.01.2026 statt und wurde am 12.12.2025 bekannt gemacht.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.12.2025 über die Offenlage informiert.

Mit Vorlage 71/2023 E3 wurden dem Planungsausschuss am 24.03.2026 die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen vorgelegt. Der Planungsausschuss hat am 24.03.2026 die eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Abwägungsempfehlung für den Gemeinderat beschlossen. Aufgrund der vorgenommenen Plananpassungen hat der Planungsausschuss am 24.03.2026 zudem die erneute Offenlage beschlossen.

Die erneute Offenlage für den Bebauungsplan sowie die Flächennutzungsplanänderung erfolgte jeweils im Zeitraum vom 25.03.2026 bis einschließlich 26.04.2026 statt und wurde am 25.03.2026 bekannt gemacht.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.03.2026 über die erneute Offenlage informiert.

Mit Vorlage 71/2023 E4 wurden dem Planungsausschuss am 07.05.2026 die während der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen vorgelegt. Der Planungsausschuss hat am 07.05.2026 die eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Abwägungsempfehlung für den Gemeinderat beschlossen. Zugleich hat der Planungsausschuss am 07.05.2026 die Empfehlung an den Rat ausgesprochen, den Bebauungsplan Nr. 218 „Im Schinner“ als Satzung zu beschließen sowie die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes festzustellen.

Ist der Rat der Gemeinde Simmerath mit den vorliegenden Abwägungsvorschlägen und der Planung einverstanden, kann der Gemeinderat in der anstehenden Sitzung die Einzelbeschlüsse gemäß den Vorlagen PLA:

- 71/2023 E2 - Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, jeweils für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung
- 71/2023 E3 – Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage, jeweils für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung
- 71/2023 E4 – Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage, jeweils für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung

fassen und anschließend den Bebauungsplan Nr. 218 „Im Schinner“ als Satzung und den Feststellungsbeschluss zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Simmerath beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:
Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind von der Grundstücksentwicklungsgesellschaft zu tragen und werden auf die Grundstückseigentümer sowie die Käufer der Grundstücke umgelegt.

Ökologische und soziale Auswirkungen:

Die ökologischen und sozialen Auswirkungen wurden während des Bauleitplanverfahrens erarbeitet und sind den entsprechenden Verfahrensdokumenten zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

1) Der Rat der Gemeinde Simmerath beschließt die Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung, der Offenlage sowie der erneuten Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen gemäß den Vorlagen
- 71/2023 E2 (Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung),
- 71/2023 E3 (Stellungnahmen aus der Offenlage) und
- 71/2023 E4 (Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage).

Der Rat der Gemeinde Simmerath beschließt den Bebauungsplan Nr. 218 „Im Schinner“ als Satzung gemäß §10 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss, nach Erhalt der Genehmigung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Köln, ortsüblich bekannt zu machen.

2) Der Rat der Gemeinde Simmerath beschließt die Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung, der Offenlage sowie der erneuten Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen gemäß den Vorlagen
- 71/2023 E2 (Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung),
- 71/2023 E3 (Stellungnahmen aus der Offenlage) und
- 71/2023 E4 (Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage).

Der Rat der Gemeinde Simmerath stellt die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Genehmigungsantrag zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Köln zu stellen und nach Erteilung der Genehmigung diese gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

In Vertretung	Im Auftrag
gez. Prömpeler	gez. Trommer

Frank Prömpeler
Beigeordneter

Selma Trommer

Anlage(n):
- Bebauungsplan Übersichtskarte
- Bebauungsplan Planzeichnung
- Bebauungsplan textliche Festsetzungen
- Bebauungsplan Begründung mit Umweltbericht
- FNP-Änderung Übersichtskarte Bereich A
- FNP-Änderung Übersichtskarte Bereich B
- FNP-Änderung Planzeichnung Bereich A
- FNP-Änderung Planzeichnung Bereich B (Flächenrücknahme)
- FNP-Änderung Begründung mit Umweltbericht