Gemeinde Simmerath
Der Bürgermeister
Abt. VI

Vorlage	Nr:	**36/2024 E4**
Beschlussvorlage	Datum:	02.12.2025
	Status:	**öffentlich**

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 228 – Pleushütte – im Bereich der Grundstücke Gemarkung Rurberg, Flur 42, Flurstücke 29 und 88 in Einruhr

Beratungsfolge	**Termin**	**TOP**
Planungsausschuss	21.03.2024	4.
Planungsausschuss	13.02.2025	4.
Planungsausschuss	13.05.2025	8.
Planungsausschuss	27.11.2025	
Gemeinderat	16.12.2025	19.

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.

Mit Vorlage PLA 36/2024 E 3 wurde allen Ratsmitgliedern die während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen vorgelegt.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2025 dem Rat der Gemeinde Simmerath empfohlen, 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:

Der Rat der Gemeinde Simmerath beschließt, die Einzelbeschlüsse gemäß der Vorlage PLA 36/2024 E 3 zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 vorgebrachten Anregungen zu fassen.

Der Rat der Gemeinde Simmerath beschließt weiterhin, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr. 228 – Pleushütte – im Bereich der Grundstücke Gemarkung Rurberg, Flur 42, Flurstücke 29 und 88 zu fassen.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

In Vertretung:	Im Auftrag:
gez. Prömpeler	gez. Krantz
Frank Prömpeler Beigeordneter	Mandy Krantz

Anlage(n):
- Übersichtskarte
- Planzeichung