Gemeinde Simmerath
Der Bürgermeister
Abt. VI

Vorlage	Nr:	**4/2025 E2**
Beschlussvorlage	Datum:	11.11.2025
	Status:	**öffentlich**

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 – Weidenhövel – im Bereich des Grundstücks mit der Gemarkung Rurberg, Flur 1, Flurstück 228 in Rurberg
1.) Beschlüsse über die während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB vorgebrachten Anregungen
2.) Satzungsbeschluss – Empfehlung an den Rat

Beratungsfolge	**Termin**	**TOP**
Planungsausschuss	13.02.2025	3.
Planungsausschuss	13.05.2025	
Planungsausschuss	27.11.2025	12.

Sach- und Rechtslage:

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 13.05.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 – Weidenhövel – im Bereich des o.a. Grundstücks sowie die Offenlage beschlossen.

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, Terrassenüberdachungen und ähnliche Bauvorhaben außerhalb der überbaubaren Fläche zuzulassen.

Die Baufenster im Bebauungsplan verlaufen bei den bebauten Grundstücken zum größten Teil entlang der Außenwände der vorhandenen Gebäude.
Somit besteht kein Spielraum für Erweiterungen oder Anbauten.

Für das gesamte Plangebiet sollen analog zum § 62 (verfahrensfreie Bauvorhaben) der Bauordnung NRW (BauO NRW) Terrassen, Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 4,50 m, Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis zu 30 m² Grundfläche und Wintergärten bis zu 30 m² Bruttogrundfläche bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,00 m zur Nachbargrenze auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sein.

Weiterhin sollte festgesetzt werden, dass diese baulichen Anlagen nur zur Seeseite hin angebaut werden dürfen, um die Sichtbeziehungen der Oberlieger auf den See nicht zu stören.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung vom 18.09.2025 in der Zeit vom 18.09.2025 bis einschließlich 20.10.2025.
Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben ebenso vom 17.09.2025.

Die vorgebrachten Anregungen sind in der beigefügten Abwägungstabelle aufgelistet und gleichzeitig ist den vorgebrachten Anregungen jeweils ein städtebaulicher Beschlussvorschlag zugeordnet.
Finden die Beschlussvorschläge zur durchgeführten Beteiligung die Zustimmung des Ausschusses, so kann die Empfehlung zum Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Simmerath gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren sind von der Antragstellerin der Gemeinde zu erstatten.

Ökologische und soziale Auswirkungen:

Die ökologischen und sozialen Auswirkungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Beschlussvorschlag:

1.) Der Planungsausschluss der Gemeinde Simmerath beschließt, festzustellen, dass bei der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der Offenlage gemäß § 13 BauGB Anregungen vorgebracht wurden.
Zu den vorgebrachten Anregungen fasst er die in der Anlage wiedergegebenen Einzelbeschlüsse.

2.) Weiterhin beschließt der Planungsausschuss, dem Rat der Gemeinde Simmerath zu empfehlen, den Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 – Weidenhövel – zu fassen.

Im Auftrag

gez. Goffart

Bernd Goffart
Bürgermeister

gez. Trommer

Selma Trommer

Anlage(n):
- Übersichtskarte
- Begründung und textliche Festsetzungen

- Abwägungsliste