Gemeinde Simmerath
Der Bürgermeister
Abt. VI

Vorlage	Nr:	**76/2021 E6**
Beschlussvorlage	Datum:	23.09.2026
	Status:	**öffentlich**

Einbeziehungssatzung „Hammersheck“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Zusammenhang mit der Innenbereichssatzung Steckenborn; Beschlussfassung über die Abwägung sowie Satzungsbeschluss gemäß BauGB

Beratungsfolge	**Termin**	**TOP**
Planungsausschuss	07.10.2021	3.
Planungsausschuss	03.11.2022	7.
Planungsausschuss	09.02.2023	4.
Planungsausschuss	29.01.2026	3.
Planungsausschuss	07.05.2026	6.
Planungsausschuss	22.09.2026	4.
Gemeinderat	08.10.2026	9.

Sach- und Rechtslage:

Der Planungsausschuss hat am 29.01.2026 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Anlass des Verfahrens ist der Antrag der Eigentümer, die historische Bausubstanz, insbesondere das Fachwerkhaus auf Flurstück 424 samt Nebengebäuden, planungsrechtlich zu sichern. Durch die Einbeziehung in den Innenbereich sollen notwendige An- und Umbauten genehmigungsfähig werden.

Am 07.05.2026 hat der Planungsausschuss die Aufstellung sowie die Offenlage der Satzung beschlossen. Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind, konnte das Verfahren vereinfacht und ohne frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 18.06.2026 bis einschließlich 24.07.2026 statt. In diesem Zeitraum gingen Stellungnahmen ein.

Die Abwägung dieser Stellungnahmen wurde am 22.09.2026 im Planungsausschuss vorberaten. Der Ausschuss hat dem Gemeinderat empfohlen, die Abwägung gemäß Vorlage Nr. 76/2021 E5 zu beschließen.

Darüber hinaus hat der Planungsausschuss am 22.09.2026 beschlossen, die Begründung für die Beschlussfassung redaktionell anzupassen. Die Bezeichnung der Abbildung 1 auf Seite 14 wurde von „*Lageplan geplante Bebauung*“ in „*Lageplan aus der Antragstellung*“ geändert und um folgenden klarstellenden Hinweis ergänzt: „*Die dargestellte Vorhabenplanung entspricht der ursprünglichen Antragstellung und dient der Veranschaulichung der Anlassgebung. Maßgeblich für die Zulässigkeit von Vorhaben sind ausschließlich die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung, die in Teilen von dieser Antragsplanung abweichen.“*

Hierdurch wird verdeutlicht, dass die Abbildung die ursprüngliche Vorhabenplanung aus der Antragstellung darstellt. Eine inhaltliche Änderung der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen oder der getroffenen Abwägungsentscheidungen ist hiermit nicht verbunden.

Die Verwaltung empfiehlt, die vom Planungsausschuss vorgeschlagenen Abwägungsvorschläge zu übernehmen und die Einbeziehungssatzung „Hammersheck“ in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Die Satzungsunterlagen bestehen aus der Planzeichnung gemäß Vorlage Nr. 76/2021 E5 sowie den dieser Vorlage beigefügten Textlichen Festsetzungen. Diese Unterlagen bilden die Grundlage für die Ausfertigung des Satzungsbeschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:
Die Kosten des Verfahrens werden vom Antragsteller getragen.

Ökologische und soziale Auswirkungen:

Die Auswirkungen wurden im Rahmen der Begründung, des LBP und der ASP umfassend dargestellt. Die vorgesehenen Erhaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen führen zu einer ökologischen Aufwertung des Plangebietes.

Beschlussvorschlag:

1) Der Rat der Gemeinde Simmerath nimmt die Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und beschließt die in der Vorlage Nr. 76/2021 E5 dargestellten Abwägungsvorschläge.

2) Der Rat der Gemeinde beschließt die Einbeziehungssatzung „Hammersheck“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Zusammenhang mit der Innenbereichssatzung Steckenborn gemäß § 10 BauGB als Satzung in der Fassung der Textlichen Festsetzungen dieser Vorlage sowie der Planzeichnung gemäß Vorlage Nr. 76/2021 E5.

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

Anlage(n):
- Übersichtskarte
- Textliche Festsetzungenund Begründung mit Anlagen