Gemeinde Simmerath
Der Bürgermeister
Abt. VI

Vorlage	Nr:	**214/2025**
Beschlussvorlage	Datum:	07.11.2025
	Status:	**öffentlich**

Einleitung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 229 - Gewerbepark Simmerath – in Verbindung mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans zur Erweiterung des Gewerbegebiets Simmerath

Beratungsfolge	**Termin**	**TOP**
Planungsausschuss	27.11.2025	9.

Sach- und Rechtslage:

Mit Beschluss des Regionalrats der Bezirksregierung Köln vom 11.07.2025 wurde der neue Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, der unter anderem auch für den Bereich der StädteRegion Aachen gilt, verabschiedet.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 09.10.2025; die Rechtskraft trat gemäß § 14 Satz 1 i. V. m. § 19 Absatz 7 Satz 3 Landesplanungsgesetz NRW (LPlG NRW) mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen am 29.10.2025 ein.

Im nun rechtskräftigen Regionalplan sind die für die Erweiterung des Gewerbegebiets Simmerath erforderlichen Flächen als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)“ dargestellt.
Vor dem Hintergrund dieser neuen regionalplanerischen Festsetzungen soll nun die planungsrechtliche Umsetzung in Form des Bebauungsplans Nr. 229 „Gewerbepark Simmerath“ erfolgen.

Ziel ist die Schaffung zusätzlicher Gewerbeflächen zur Sicherung und nachhaltigen Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Simmerath.

Geplante Vorgehensweise / Entwicklungsabschnitte
Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets soll in mehreren Teilabschnitten realisiert werden.
Der Anlage sind die geplanten Bauabschnitte (BA 1, BA 2 und BA 3) zu entnehmen.

1. Bauabschnitt:
Für diesen Bereich liegt bereits Planungsrecht vor. Der Flächennutzungsplan weist die Flächen als GIB aus, und der Bebauungsplan Nr. 176 „Gewerbegebiet Simmerath“ ist seit 2019 rechtskräftig.

2. Bauabschnitt:
Dieser Bereich stellt den größten Teil innerhalb des neuen GIB im Regionalplan dar, für den bisher kein Planungsrecht besteht.
In der Anlage sind der geplante Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung Nr. 229 „Gewerbepark Simmerath“, die erforderliche Flächennutzungsplanänderung sowie eine Liste der betroffenen Grundstücke dargestellt.
Findet die Schaffung des Planungsrechts für den „Gewerbepark Simmerath“ die Zustimmung des Planungsausschusses, kann die Einleitung der entsprechenden Bauleitplanverfahren beschlossen werden.

3. Bauabschnitt:
Für diesen Bereich ist derzeit offen, ob eine Entwicklung als Gewerbefläche möglich sein wird.
Er grenzt unmittelbar an ein Naturschutzgebiet an, in dem Vorkommen des Blauschillernden Feuerfalters festgestellt wurden.
Ein fortlaufendes Monitoring überprüft die Bestandsentwicklung dieser Art.
Nach derzeitigem Erkenntnisstand kann hier kein Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Gewerbeflächen eingeleitet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden im Rahmen der Erschließung durch Kostentragungsverträge von den zukünftigen Grundstückseigentümern an die Gemeinde erstattet.

Ökologische und soziale Auswirkungen:

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

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath beschließt die Einleitung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 229 – Gewerbepark Simmerath – in Verbindung mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans für die in der Anlage aufgelisteten Grundstücke.
Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Honorarangebote einzuholen und die Entwurfsbearbeitung zu beauftragen.

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

Anlage(n):
- Auszug aus dem neuen Regionalplan mit Darstellung der neuen GIB-Flächen
- Auszug aus dem FNP, BBP-Geltungsbereiche und Darstellung der geplanten Bauabschnitte
- Geltungsbereich für die BBP-Aufstellung und FNP-Änderung
- Liste der betroffenen Flurstücke für die BBP-Aufstellung und FNP-Änderung