Gemeinde Simmerath
Der Bürgermeister
Abt. VI

Vorlage	Nr:	**104/2024 E2**
Beschlussvorlage	Datum:	07.11.2025
	Status:	**öffentlich**

Sachstandsbericht zum geplanten Baugebiet – Kalferscheider Gasse - in Simmerath

Beratungsfolge	**Termin**	**TOP**
Planungsausschuss	10.10.2024	6.
Planungsausschuss	13.05.2025	3.
Planungsausschuss	27.11.2025	14.

Sach- und Rechtslage:

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 10.10.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 – Kalferscheider Gasse - in Simmerath beschlossen und in der Sitzung am 13.05.2025 den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung ist eine Petition bei der Gemeinde Simmerath gegen die geplante Straßenführung des Baugebiets eingegangen. Die Petition ist der Anlage zu entnehmen. Mit dem Bürger, welcher diese Petition initiiert und eingereicht hat, sowie anderen Bürgern wurden zwischenzeitlich Gespräche geführt. Auf der Basis wurde ein neuer städtebaulicher Entwurf ausgearbeitet, der eine geänderte Zuwegung zu dem Baugebiet vorsieht.
Die geforderte zweite Zuwegung über die Kalferscheider Gasse wird nach erfolgter positiver Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter nunmehr realisiert. Im Süden des Baugebiets erfolgt die Zuwegung nur noch über die Sportplatzstraße, die Anbindung an den Birkenweg erfolgt nur noch als Geh- und Radweg.
Eine vorgeschlagene Einbahnstraßenregelung kann im Bebauungsplanverfahren nicht festgesetzt werden und wäre wenn im späteren Verlauf im Zuge der Verkehrsplanung zu berücksichtigen.

Zudem ist der Eigentümer des Flurstücks 1368 nicht oder nur in Teilen an der Entwicklung des Grundstücks interessiert. Die Verwaltung befindet sich noch in den Abstimmungen mit diesem Grundstückseigentümer.

Sobald die Abstimmungen abgeschlossen sind, wird das Ergebnis dem Ausschuss mitgeteilt oder ein neuer Entwurf ausgearbeitet und im Planungsausschuss vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Ökologische und soziale Auswirkungen:

Die ökologischen und sozialen Auswirkungen werden während des Aufstellungsverfahrens erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath nimmt den Sachstandsbericht zum geplanten Baugebiet – Kalferscheider Gasse – zu Kenntnis.

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

Anlage(n):
- Übersichtskarte
- Petition geschwärzt