Gemeinde Simmerath
Der Bürgermeister
Abt. VI

Vorlage	Nr:	**71/2023 E4**
Beschlussvorlage	Datum:	18.03.2026
	Status:	**öffentlich**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 - Im Schinner - in Lammersdorf in Verbindung mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes
1. Beschluss über die während der erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen
2. Satzungsbeschluss
- Empfehlung an den Rat -

Beratungsfolge	Termin	TOP
Planungsausschuss	19.09.2023	5.
Planungsausschuss	20.06.2024	6.
Planungsausschuss	27.11.2025	10.
Planungsausschuss	24.03.2026	4.
Planungsausschuss	07.05.2026	7.

Sach- und Rechtslage:

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 24.03.2026 (Vorlage PLA 71/2023 E3) die Abwägung der Stellungnahmen aus der ersten Offenlage beschlossen und zugleich die erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die erneute Offenlage wurde erforderlich, weil der Planentwurf in mehreren Punkten überarbeitet wurde.

Im Rahmen der erneuten Offenlage sind Stellungnahmen eingegangen, die zu Anpassungen des Planes geführt haben, jedoch nicht die Grundzüge der Planung berühren.

Die Überarbeitungen betreffen im Wesentlichen redaktionelle Präzisierungen, Klarstellungen in den textlichen Festsetzungen sowie Anpassungen aufgrund fachlicher Hinweise. Die vollständigen Stellungnahmen und Abwägungen sind der Vorlage als Anlagen beigefügt.

Eine wesentliche inhaltliche Änderung betrifft den Standort der Trafostation. Nach Abstimmung mit dem Planungsbüro und der Regionetz wurde die ursprünglich vorgeschlagene Lage nicht übernommen. Stattdessen wird die Trafostation nun deutlich zentraler innerhalb der vorgesehenen Grünfläche positioniert. Damit wird der Funktionsanspruch der Regionetz, insbesondere die zentrale Lage im Versorgungsgebiet, erfüllt, ohne die städtebauliche Struktur zu beeinträchtigen. Die

neue Lage verbessert die Erreichbarkeit und Einbindung in das Erschließungssystem und stellt eine städtebaulich verträgliche Lösung dar.

Darüber hinaus wurden die textlichen Festsetzungen überarbeitet. Dies umfasst vor allem Klarstellungen zu Höhenfestsetzungen, Dachformen, Einfriedungen, Stellplatzregelungen, Artenschutzvorgaben sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien. Die Änderungen dienen der besseren Lesbarkeit, der eindeutigen Anwendung im Vollzug und der Anpassung an aktuelle rechtliche Vorgaben. Die Grundzüge der Planung bleiben unverändert.

Im Flächennutzungsplan wurden die Darstellungen entsprechend der Anpassungen im Bebauungsplan redaktionell nachgeführt. Die Flächenrücknahme im Bereich B bleibt unverändert und gleicht die Inanspruchnahme im Bereich A weiterhin vollständig aus. Die Eigentümer der Grundstücke, welche im Bereich der Flächenrücknahme im Bereich B liegen, wurden schriftlich über das Flächennutzungsplanverfahren informiert und auf die Möglichkeit zur Stellungnahme hingewiesen. Stellungnahmen von den betroffenen Eigentümern sind im Zuge der erneuten Offenlage nicht eingegangen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägungsergebnisse zu beschließen und den Bebauungsplan Nr. 218 „Im Schinner“ sowie die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung dem Gemeinderat als Satzung und Feststellung zu empfehlen.

Finanzielle Auswirkungen:
Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind von der Grundstücksentwicklungsgesellschaft zu tragen und werden auf die Grundstückseigentümer sowie die Käufer der Grundstücke umgelegt.

Ökologische und soziale Auswirkungen:

Die ökologischen und sozialen Auswirkungen werden während des Bauleitplanverfahrens erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss nimmt die im Zuge der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Simmerath, die in den Anlagen dargestellten Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 218 „Im Schinner“ sowie zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

2. Des Weiteren beschließt der Planungsausschuss dem Rat der Gemeinde Simmerath, auf Grundlage der Abwägung, zu empfehlen, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 218 „Im Schinner“ gemäß § 10 BauGB zu fassen sowie den Feststellungsbeschluss zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB zu treffen.

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

Anlage(n):
- Bebauungsplan Übersichtskarte
- Bebauungsplan Planzeichnung
- Bebauungsplan textliche Festsetzungen
- Bebauungsplan Begründung und Umweltbericht
- Bebauungsplan Abwägungsliste Träger öffentlicher Belange
- Bebauungsplan Abwägungsliste Öffentlichkeit
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 2
- FNP-Änderung Übersichtskarte Bereich A
- FNP-Änderung Übersichtskarte Bereich B
- FNP-Änderung Planzeichnung Bereich A
- FNP-Änderung Planzeichnung Bereich B (Flächenrücknahme)
- FNP-Änderung Begründung und Umweltbericht
- FNP-Änderung Abwägungsliste Träger öffentlicher Belange
- FNP-Änderung Abwägungsliste Öffentlichkeit