Gemeinde Simmerath
Der Bürgermeister
Abt. VI

Vorlage	Nr:	**213/2025 E1**
Beschlussvorlage	Datum:	23.02.2026
	Status:	**öffentlich**

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 212 – Auf den Feldern – in Simmerath-Einruhr
1. Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge	**Termin**	**TOP**
Planungsausschuss	27.11.2025	5.
Planungsausschuss	07.05.2026	6.

Sach- und Rechtslage:

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat am 27.11.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 212 „Auf den Feldern“ in Simmerath-Einruhr gefasst und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben vom 16.12.2025 bis einschließlich 20.01.2026 durchgeführt. Dabei gingen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein. Die Verwaltung hat diese Stellungnahmen ausgewertet und in einer Abwägungstabelle zusammengefasst. Die Abwägungsvorschläge berücksichtigen die städtebaulichen Zielsetzungen, die Belange des Natur- und Artenschutzes, die technische Infrastruktur sowie die öffentlichen und privaten Belange.

Die Ergebnisse der Abwägung führen zu einzelnen Anpassungen des Bebauungsplanentwurfs, ohne die Grundzüge der Planung zu verändern.
Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

- Flachdächer sind ausgeschlossen, dadurch entfällt auch der Punkt mit den Dachbegrünungen.
- Verbindliche Festsetzung von Satteldächern und Anpassung der textlichen Festsetzungen zur Dachgestaltung.

- Übernahme der Hinweise von Straßen.NRW: Erstellung einer überschlägigen Verkehrsuntersuchung und Einarbeitung der Ergebnisse in die Begründung.
- Berücksichtigung der Leitungstrassen (GasLINE, Regionetz) in der Begründung; Schutzstreifen werden eingehalten.
- Aufnahme des Hinweises nach § 16 DSchG NRW (Bodendenkmäler) in die C-Hinweise.
- Streichung nicht standortgerechter Gehölze (z. B. Kirschlorbeer) aus der Pflanzliste.
- Ergänzung der Hinweise zu Erdbebenzone, Starkregen, Drainagen und thermischen Anlagen in den C-Hinweisen.
- Artenschutzmaßnahmen aus ASP II vollständig eingearbeitet.

Die Höhen (Straße und Kanal) als Bezugspunkte für die zulässige Oberkante Fertigfußboden (OKF EG) sind noch nicht in den Plänen enthalten. Diese werden vor der Offenlage eingearbeitet.
Die Festlegung dieser Höhen ist erforderlich, da ansonsten das natürliche Gelände als Bezugspunkt gilt und dies insbesondere in Hanglagen zu Konflikten mit den Abstandsflächen führen kann.

Findet der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 212 sowie die Abwägungsvorschläge zur den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung die Zustimmung des Planungsausschusses, kann der Bebauungsplan nach Ergänzung der Höhenbezugspunkte und des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden. Mit der Offenlage erfolgt gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

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 wurden im Rahmen der ASP I und ASP II untersucht und werden im Bauleitplanverfahren durch den Umweltbericht ausgewertet.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath beschließt, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 212 „Auf den Feldern“ geprüft wurden und die in der Abwägungstabelle dargestellten Abwägungsvorschläge dem Rat zur abschließenden Entscheidung empfohlen werden.

2. Der Planungsausschuss beschließt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 212 „Auf den Feldern“ zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, vor Durchführung der Offenlage die fehlenden Höhenangaben (Straßen- und Kanalhöhen als Bezugspunkte für die OKF EG) in die Planunterlagen einzuarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage nach Einarbeitung der vorgenannten Punkte durchzuführen und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

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

Anlage(n):
- Übersichtskarte
- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II
- Abwägungsliste TöB
- Abwägungsliste Öffentlichkeit