Gemeinde Simmerath
Der Bürgermeister
Abt. VI

Vorlage	Nr:	**213/2025**
Beschlussvorlage	Datum:	10.11.2025
	Status:	**öffentlich**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 212 – Auf den Feldern – in Simmerath-Einruhr
1. Vorstellung der Planung und Fassung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge	Termin	TOP
Planungsausschuss	27.11.2025	5.

Sach- und Rechtslage:

Dem Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath wurde in seiner Sitzung am 08.03.2022 die Machbarkeitsstudie zur Entwicklung weiterer Baugebiete in der Gemeinde Simmerath, bestehend aus städtebaulichen Entwürfen, vorgestellt.

Hierzu wurden sämtliche im Flächennutzungsplan enthaltenen Potenzialflächen untersucht und mit der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen abgestimmt.
Für jede Potenzialfläche wurde zudem eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP) der Stufe 1 durchgeführt.
Für das geplante Baugebiet „Auf den Feldern“ in Einruhr liegen sowohl die ASP der Stufe 1 als auch der Stufe 2 vor.
Die Potenzialfläche wurde als umsetzbar bewertet, und auf dieser Grundlage wurde ein städtebaulicher Entwurf ausgearbeitet.

Auf Basis dieses städtebaulichen Entwurfs wurde ein Bebauungsplanentwurf für das Baugebiet „Auf den Feldern“ erarbeitet.
In der anstehenden Sitzung wird die Entwurfsplanung des Bebauungsplans Nr. 212 vorgestellt und erläutert.

Findet der Entwurf des Bebauungsplans die Zustimmung des Planungsausschusses, kann der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 212 – „Auf den Feldern“ – sowie die Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst 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:

1. Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 212 – Auf den Feldern – in Simmerath-Einruhr und fasst den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

2. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

Anlage(n):
- Auszug Flächennutzungsplan
- Städtebaulicher Entwurf
- Planzeichnung Bebauungsplan
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe I
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II