Gemeinde Simmerath
Der Bürgermeister
Abt. VI

Vorlage	Nr:	**56/2025 E1**
Beschlussvorlage	Datum:	09.12.2025
	Status:	**öffentlich**

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 – In der Schlad – in Verbindung mit der 25. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Simmerath im Bereich des Grundstückes Gemarkung Simmerath, Flur 16, Flurstück 89, Dürener Straße
1.) Vorstellung der Planung und Fassung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2.) Beschluss über die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB

Beratungsfolge	**Termin**	**TOP**
Planungsausschuss	01.07.2025	6.
Planungsausschuss	29.01.2026	4.

Sach- und Rechtslage:

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 01.07.2025 den Beschluss zur Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 - In der Schlad - zur Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses und zur Errichtung eines weiteren Wohnhauses, gefasst.

Anlass zur Bebauungsplanänderung ist der Antrag des Grundstückseigentümers, der die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses sowie perspektivisch die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes auf der Nord-Ostseite des Grundstücks beabsichtigt. Da die bisherigen Baugrenzen eine Erweiterung ausschließen und die Pflanzbereiche aufgrund veränderter Lärmsituation nicht mehr erforderlich erscheinen, soll die bebaubare Fläche angepasst werden. Die Maßnahme ermöglicht eine nachhaltige Nutzung des Grundstücks, trägt zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum bei und wird von der Verwaltung als vertretbar angesehen.

In der anstehenden Sitzung wird die Entwurfsplanung zur Änderung des Bebauungsplanes vorgestellt und erläutert. Findet der Entwurf die Zustimmung des Ausschusses, können der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung) gefasst werden.

Da die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans im betroffenen Bereich gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der 25. Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind von den Antragstellern zu erstatten.

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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 – In der Schlad – im Bereich des Grundstückes Gemarkung Simmerath, Flur 16, Flurstück 89, Dürener Straße, in Verbindung mit der 25. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Simmerath gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, und fasst den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
2.) Der Planungsausschuss beschließt weiterhin, die Verwaltung zu beauftragen, die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden gemäß § 13a BauGB durchzuführen

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

Anlage(n):
- Übersichtskarte
- Planzeichnung - 3. Änderung BBP 128
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I
- Textliche Festsetzungen und Begründung
- Planzeichnung - 25. Berichtigung des FNPs