Gemeinde Simmerath
Der Bürgermeister
Abt. VI

Vorlage	Nr:	**54/2026**
Beschlussvorlage	Datum:	10.06.2026
	Status:	**öffentlich**

1. Änderung der Gestaltungssatzung „Einruhr“ zur Erweiterung des Geltungsbereichs

Beratungsfolge	**Termin**	**TOP**
Planungsausschuss	07.07.2026	6.

Sach- und Rechtslage:

Die bestehende Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 114 „Einruhr“ (Fassung 2009) wurde seinerzeit ausschließlich für den räumlichen Bereich der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 aufgestellt.
Der Titel „Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 114“ beschreibt dabei den Anlass der Aufstellung, nicht jedoch eine inhaltliche oder rechtliche Abhängigkeit vom Bebauungsplan.
Die Gestaltungssatzung ist eine eigenständige Satzung nach § 86 BauO NRW, deren Geltung sich allein aus der jeweils festgelegten Abgrenzung ergibt.

Der damalige Geltungsbereich umfasste nur das neue Baugebiet der 14. Änderung. Um den gesamten Ortsteil Einruhr zu erfassen, hätte der Geltungsbereich bereits 2009 erweitert werden müssen. Dies ist jedoch nicht erfolgt, sodass die Gestaltungssatzung bis heute nur für den Bereich der 14. Änderung gilt.

Ziel der aktuellen Änderung ist es, den gesamten Ortsteil Einruhr in den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung einzubeziehen, um das ortsbildprägende, homogene Erscheinungsbild dauerhaft zu sichern.
Die Erweiterung des Geltungsbereichs umfasst sämtliche bestehenden Bauflächen des Ortsteils Einruhr sowie potenzielle städtebauliche Erweiterungsflächen, die aus städtebaulicher Sicht dem Siedlungszusammenhang zuzuordnen sind.
Nicht einbezogen wird lediglich die Fläche der Kirche sowie die Friedhofsfläche, da diese aufgrund ihrer besonderen funktionalen und baulichen Anforderungen nicht zwingend den gestalterischen Vorgaben für Wohn- und Dorfstrukturen unterliegen muss.

Der neue Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt und ist Bestandteil der 1. Änderung der Gestaltungssatzung Einruhr.

Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs werden auch neu entstehende Baugebiete oder Bauparzellen von der Gestaltungssatzung erfasst, ohne dass für jedes neue Plangebiet eine erneute Satzungsänderung erforderlich wird.
Die inhaltlichen Festsetzungen der Gestaltungssatzung bleiben unverändert bestehen und sind der Anlage zu entnehmen.

Da es sich um eine Satzung nach § 86 BauO NRW handelt, ist keine Beteiligung nach BauGB erforderlich. Die Änderung betrifft ausschließlich den räumlichen Geltungsbereich.

Finanzielle Auswirkungen:
Die Kosten des Verfahrens werden von der Gemeinde Simmerath getragen.

Ökologische und soziale Auswirkungen:

Es sind keine ökologischen und sozialen Auswirkungen zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt, dem Rat der Gemeinde Simmerath zu empfehlen, die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Einruhr als Satzung zu fassen, um den Geltungsbereich zu erweitern.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Einruhr zur Beschlussfassung durch den Rat vorzubereiten

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

Anlage(n):
- Geltungsbereich Gestaltungssatzung Einruhr von 2009
- Textteil Gestaltungssatzung Einruhr von 2009
- Übersichtskarte 1. Änderung Gestaltungssatzung Einruhr - Anpassung des Geltungsbereichs