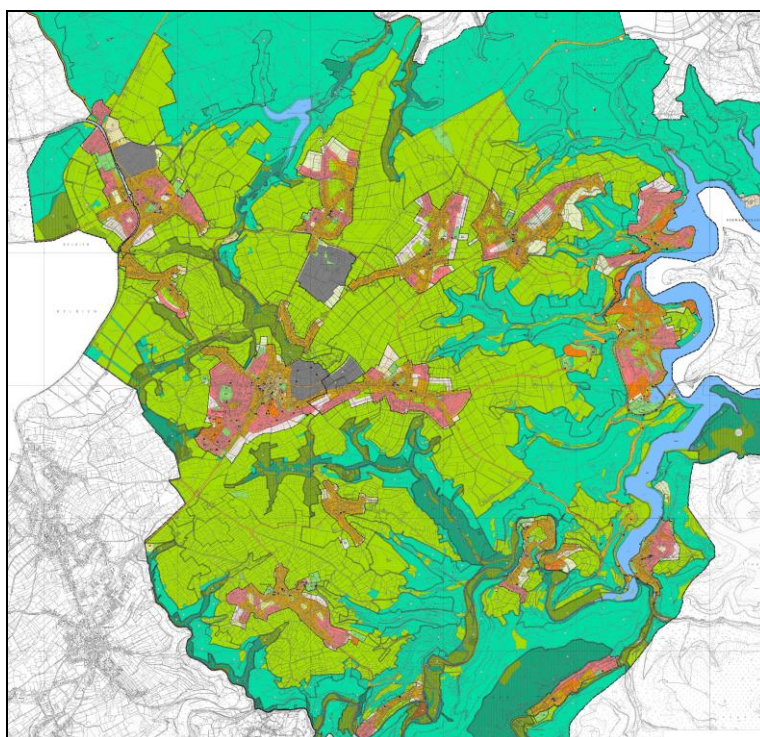




**Gemeinde Simmerath**

**Flächennutzungsplan**

**Begründung**





# **Gemeinde Simmerath**

## **Flächennutzungsplan**

### **Begründung**

**Feststellungsbeschluss**  
**13. Dezember 2011**

erstellt im Auftrag und in Zusammenarbeit  
mit der Gemeinde Simmerath  
Kall, Dezember 2011

Bearbeitung:  
Dipl. Ing.  
K.-H. Schulz-Redslob  
Stadtplaner

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall  
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40  
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

 **BECKER GmbH**  
Architekten + Ingenieure

**Begründung:**

---

**Inhaltsverzeichnis**

Seite

**Teil A: Grundlagen und Ziele**

|         |                                                   |    |
|---------|---------------------------------------------------|----|
| 1.      | Einführung                                        | 1  |
| 1.1     | Auftrag                                           | 1  |
| 1.2     | Planungsgebiet                                    | 1  |
| 1.3     | Planwerk                                          | 1  |
| 1.4     | Kartengrundlage                                   | 2  |
| 1.5     | Verfahrensablauf                                  | 2  |
| 2.      | Planungsanlass und Planungsziele                  | 2  |
| 2.1     | Übergeordnete Planungen                           | 3  |
| 2.1.1   | Landesplanerische Zielvorgaben                    | 3  |
| 2.1.2   | Regionalplanerische Zielvorgaben                  | 6  |
| 2.1.3   | Vorgaben des Landschaftsplanes                    | 7  |
| 2.1.4   | Zielvorgaben der Nationalparkverordnung           | 8  |
| 2.2     | Der Flächennutzungsplan Simmerath                 | 9  |
| 2.2.1   | Aufgaben                                          | 9  |
| 2.2.2   | Darstellungen und Ziele des Flächennutzungsplanes | 9  |
| 2.2.3   | Vorgehensweise                                    | 10 |
| 2.2.4   | Aufstellungsverfahren und Beteiligungsmodell      | 10 |
| 3.      | Grundlagen der Planung                            | 12 |
| 3.1     | Lage im Raum                                      | 12 |
| 3.1.1   | Lage im Naturraum                                 | 13 |
| 3.1.1.1 | Klima                                             | 13 |
| 3.1.1.2 | Lufthygiene                                       | 13 |
| 3.1.2   | Verkehrsräumliche Lage                            | 14 |
| 3.1.3   | Entwicklung des Kraftfahrzeugbestands             | 14 |
| 3.1.4   | Entwicklung des Straßenverkehrs                   | 15 |
| 3.1.5   | Ruhender Verkehr                                  | 17 |
| 3.1.6   | Öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV)                    | 17 |
| 3.1.7   | Erholung und Tourismus                            | 18 |
| 3.2     | Besiedlung                                        | 19 |
| 3.2.1   | Siedlungsstruktur                                 | 19 |
| 3.2.2   | Orts- und Landschaftsbild                         | 19 |
| 3.3     | Bevölkerung                                       | 20 |
| 3.3.1   | Einwohnerentwicklung                              | 20 |
| 3.3.2   | Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungen   | 21 |
| 3.3.3   | Entwicklung der Haushalte                         | 22 |
| 3.3.4   | Prognose der Einwohnerzahl                        | 23 |
| 3.4     | Wirtschaft und Beschäftigung                      | 24 |
| 3.4.1   | Beschäftigungsentwicklung                         | 25 |
| 3.4.2   | Pendlerverflechtungen                             | 26 |
| 3.5     | Leitbilder und Planungsziele                      | 27 |

## Begründung:

---

### Teil B: Inhalt des Flächennutzungsplanes

|         |                                                                                                              |    |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.      | Sachbereiche und Begründung                                                                                  | 33 |
| 4.1     | Wohnbauflächen                                                                                               | 33 |
| 4.1.1   | Veränderungen der Bevölkerungsstruktur                                                                       | 33 |
| 4.1.2   | Bevölkerungswachstum als städtebauliche Zielsetzung                                                          | 34 |
| 4.1.3   | Entwicklung der Haushalte                                                                                    | 35 |
| 4.1.4   | Wohnungs-/ Wohnbauflächenbedarf                                                                              | 36 |
| 4.1.5   | Bauflächen-Reserven und Wohnbauflächen-Potentiale                                                            | 37 |
| 4.1.6   | Grundsätze für die Darstellung neuer Wohnbauflächen                                                          | 39 |
| 4.2     | Gemischte Bauflächen                                                                                         | 41 |
| 4.2.1   | Darstellung neuer Wohnbauflächen und gemischter Bauflächen                                                   | 42 |
| 4.3     | Gewerbliche Bauflächen                                                                                       | 52 |
| 4.3.1   | Gewerbeflächenentwicklung                                                                                    | 52 |
| 4.3.2   | Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs                                                                        | 52 |
| 4.3.3   | Neudarstellungen                                                                                             | 53 |
| 4.4     | Sonderbauflächen                                                                                             | 53 |
| 4.4.1   | Erholung und Tourismus                                                                                       | 54 |
| 4.4.2   | Sondergebiete für den Handel                                                                                 | 55 |
| 4.4.3   | Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Simmerath                                                          | 56 |
| 4.4.3.1 | Ergebnisse der Angebots- und Nachfrageanalyse                                                                | 57 |
| 4.4.3.2 | Leitziele des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes                                                    | 57 |
| 4.4.4   | Wohnungsnaher Versorgung                                                                                     | 58 |
| 4.4.5   | Hauptzentrum Simmerath als Standort für den großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten | 59 |
| 4.4.6   | Standorte für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten                     | 60 |
| 4.4.7   | Simmerather Sortimentsliste                                                                                  | 60 |
| 4.4.8   | Sonstige Sonderbauflächen oder –gebiete                                                                      | 62 |
| 4.5     | Flächen für den Gemeinbedarf                                                                                 | 62 |
| 4.5.1   | Öffentliche Verwaltung                                                                                       | 63 |
| 4.5.2   | Bildungs- und Gesundheitswesen                                                                               | 63 |
| 4.5.3   | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                                                          | 64 |
| 4.5.4   | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                                                       | 65 |
| 4.5.5   | Einrichtungen und Gebäude von Feuerwehr und Polizei                                                          | 65 |
| 4.5.6   | Einrichtungen und Gebäude von Kirchen und religiösen Gemeinschaften                                          | 66 |
| 4.5.7   | Turn- und Sporthallen                                                                                        | 66 |
| 4.5.8   | Post                                                                                                         | 66 |
| 4.6     | Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge                                | 67 |
| 4.6.1   | Individualverkehr                                                                                            | 67 |
| 4.6.2   | Ruhender Verkehr                                                                                             | 68 |
| 4.6.3   | Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)                                                                       | 68 |
| 4.6.4   | Schienenverkehr                                                                                              | 69 |
| 4.7     | Grünflächen                                                                                                  | 69 |
| 4.7.1   | Parkanlagen                                                                                                  | 69 |
| 4.7.2   | Sportplätze                                                                                                  | 69 |
| 4.7.3   | Spielplätze                                                                                                  | 70 |
| 4.7.4   | Friedhöfe                                                                                                    | 71 |
| 4.7.5   | Sonstige Grünflächen                                                                                         | 71 |

## Flächennutzungsplan der Gemeinde Simmerath

|        |                                                                                                              |    |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.8    | Technische Infrastruktur                                                                                     | 72 |
| 4.8.1  | Wasserversorgung                                                                                             | 73 |
| 4.8.2  | Abwasserbeseitigung                                                                                          | 73 |
| 4.8.3  | Energieversorgung                                                                                            | 73 |
| 4.8.4  | Konzentrationszonen für Windkraftanlagen                                                                     | 74 |
| 4.8.5  | Abfallbeseitigung                                                                                            | 74 |
| 4.8.6  | Einrichtungen des Telekommunikationswesens                                                                   | 75 |
| 4.9    | Wasserflächen                                                                                                | 75 |
| 4.9.1  | Fließgewässer                                                                                                | 75 |
| 4.9.2  | Stillgewässer                                                                                                | 76 |
| 4.10   | Flächen für Landwirtschaft und Wald                                                                          | 76 |
| 4.10.1 | Landwirtschaft                                                                                               | 76 |
| 4.10.2 | Wald                                                                                                         | 77 |
| 4.11   | Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsflächenkonzept (Suchräume) | 78 |
| 4.12   | Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen/ Kennzeichnungen                     | 80 |
| 4.12.1 | Naturschutz- und Landschaftspflege                                                                           | 80 |
| 4.12.2 | Wasserschutzgebiete                                                                                          | 81 |
| 4.12.3 | Denkmalschutz                                                                                                | 81 |
| 4.12.4 | Überschwemmungsgebiete                                                                                       | 81 |
| 4.12.5 | Altablagerungen und Altstandorte                                                                             | 82 |
| 4.12.6 | militärische Belange                                                                                         | 82 |
| 5.     | Umweltprüfung und Abwägung                                                                                   | 83 |
| 5.1    | Umweltbericht                                                                                                | 83 |
| 5.2    | Abwägung von Einzelflächen in Bezug auf die Umweltbelange                                                    | 83 |
| 5.2.1  | Abwägung der Umweltbelange in Dedenborn                                                                      | 84 |
| 5.2.2  | Abwägung der Umweltbelange in Eicherscheid                                                                   | 84 |
| 5.2.3  | Abwägung der Umweltbelange in Einruhr                                                                        | 84 |
| 5.2.4  | Abwägung der Umweltbelange in Erkersruhr                                                                     | 85 |
| 5.2.5  | Abwägung der Umweltbelange in Hammer                                                                         | 85 |
| 5.2.6  | Abwägung der Umweltbelange in Huppenbroich                                                                   | 85 |
| 5.2.7  | Abwägung der Umweltbelange in Kesternich                                                                     | 86 |
| 5.2.8  | Abwägung der Umweltbelange in Lammersdorf                                                                    | 86 |
| 5.2.9  | Abwägung der Umweltbelange in Paustenbach                                                                    | 86 |
| 5.2.10 | Abwägung der Umweltbelange in Rollesbroich                                                                   | 86 |
| 5.2.11 | Abwägung der Umweltbelange in Rurberg                                                                        | 86 |
| 5.2.12 | Abwägung der Umweltbelange in Simmerath                                                                      | 87 |
| 5.2.13 | Abwägung der Umweltbelange in Steckenborn                                                                    | 87 |
| 5.2.14 | Abwägung der Umweltbelange in Strauch                                                                        | 88 |
| 5.2.15 | Abwägung der Umweltbelange in Witzerath                                                                      | 88 |
| 5.2.16 | Abwägung der Umweltbelange in Woffelsbach                                                                    | 88 |
| 6.     | Informationsgrundlagen, Literaturhinweise                                                                    | 90 |

### Anhang:

|                        |    |
|------------------------|----|
| Anlagen zur Begründung | 93 |
|------------------------|----|

**Begründung:**

---

**Abbildungsverzeichnis**

|         |                                                                          |
|---------|--------------------------------------------------------------------------|
| Abb. 1  | Ausschnitt Landesentwicklungsplan (LEP) – Teil A                         |
| Abb. 2  | Ausschnitt Landesentwicklungsplan (LEP) – Teil B                         |
| Abb. 3  | Regionalplan, Ausschnitt Simmerath                                       |
| Abb. 4  | Kraftfahrzeugbestand in der Gemeinde, Vergleich mit Kreis Aachen und NRW |
| Abb. 5  | Entwicklung des Kraftfahrzeug-Verkehrs 1990 bis 2005                     |
| Abb. 6  | Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde 1971-2007                           |
| Abb. 7  | Bevölkerungsentwicklung, Vergleich mit Kreis Aachen und Land NRW         |
| Abb. 8  | Bevölkerungsgewinne aus Wanderungen und Geburten                         |
| Abb. 9  | Entwicklung der Haushalte                                                |
| Abb. 10 | Bevölkerungsentwicklung, Prognose                                        |
| Abb. 11 | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte                                |
| Abb. 12 | Pendlerbewegungen                                                        |
| Abb. 13 | Bevölkerungspyramide – Vergleich 2005/2020                               |
| Abb. 13 | Entwicklung der Haushalte 1990 – 2006                                    |
| Abb. 14 | Prognose Entwicklung der Haushalte                                       |
| Abb. 15 | Gegenüberstellung von Bauflächenangebot und –bedarf                      |
| Abb. 16 | Verteilung des Wohnflächenangebots auf die einzelnen Ortsteile           |
| Abb. 17 | Einzelhandelsstrukturen in der Ortsmitte Simmerath                       |
| Abb. 18 | Simmerather Sortimentsliste                                              |

**ANHANG**

Anlagen zur Begründung, Abbildungen und Tabellen

D:\Daten\PE\B-Pläne\23.431FNP Simmerath\Feststellungsbeschluss Dez. 2011/Simm-FNP-Inhaltsverzeichnis-12- 2011.doc



## Teil A: Grundlagen und Ziele

### Einführung

#### Auftrag

Die Gemeinde Simmerath hat im Jahr 2002 der Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Becker den Auftrag erteilt, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan fortzuschreiben und einen neuen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Grundlage dieses Auftrages ist ein Beschluss des Planungsausschusses vom 30.04.2002. Der Auftrag umfasst neben den eigentlichen Flächennutzungsplanarbeiten auch den Umweltbericht und den Landschaftspflegerischen Begleitplan.

#### 1.2 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst die Gemarkungen der Gemeinde Simmerath und hat eine Größe von insgesamt ca. 111 qkm. Hiervon sind Waldfläche 5.238 ha, Wasserfläche 323 ha und Landwirtschaftliche Fläche 4.183 ha. Besiedelt sind mit Straßen- und Siedlungsfläche insgesamt 1.399 ha (Angaben der Gemeinde Simmerath 12/2007). Die Wohnbevölkerung zum 31.12.2007 betrug nach der kommunalen Statistik der Gemeinde Simmerath einschließlich der Nebenwohnungen 16.983 Einwohner.

#### 1.3 Planwerk

Der Flächennutzungsplan besteht aus:

- Flächennutzungsplan, M. 1:10.000 mit Legende (Nord- und Südteil)
- Begründung
- Anhang mit Abbildungen und Tabellen als Anlage zur Begründung
- Umweltbericht
- Landschaftspflegerischer Begleitplan

Der Plan wurde arbeitstechnisch als EDV-gestütztes Werk erarbeitet. Die Darstellungen orientieren sich an der Planzeichenverordnung (PlanzV), Farben und Symbole wurden in Anlehnung an diese gewählt.

Die Begründung gliedert sich in vier Teile. Nach der Einführung wird auf die Planungsvorgaben und -ziele überregionaler und regionaler Planungsträger eingegangen. Anschließend werden in Kapitel 3 und 4 die Planungsgrundlagen, die gemeindlichen Zielsetzungen sowie die einzelnen Sachbereiche der gemeindlichen Planungen erläutert.

Im Anhang sind als Arbeitsexemplare 16 Blätter, DIN A3, im Maßstab 1 : 7.500 beigelegt, die jedoch nicht das gesamte Gemeindegebiet, sondern nur die Bereiche der einzelnen Ortslagen erfassen.

Diese Arbeitsblätter stellen eine Hilfe beim Gebrauch des Flächennutzungsplanes in den einzelnen Ortschaften dar und dienen mit ihrem größeren Maßstab der Verdeutlichung der Darstellungen, insbesondere bei kleinräumigen Abgrenzungen. Da sie nicht das gesamte Gemeindegebiet umfassen, sind sie jedoch nicht behördenverbindlich.

### 1.4 Kartengrundlage

Als kartographische Grundlage dient die digitalisierte Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:5.000. Die einzelnen DGK5-Blätter des Plangebietes wurden auf den Maßstab von 1 : 10.000 verkleinert, wodurch Maßtoleranzen in gewissem Umfang nicht auszuschließen sind.

Die Planzeichnung ist in zwei Teilblätter (Blatt 1 – Nord, Blatt 2 – Süd) aufgeteilt. Stand der Katasterunterlage: 2003 bis 2005 (randliche Einzelkarten der Gemeindegebiete Schmidt und Hürtgenwald, 1999 bis 2005)

### 1.5 Verfahrensablauf

Mit dem Vorentwurf wurden in einem ersten Beteiligungsverfahren die Bürger frühzeitig über Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet, um Anregungen geben zu können. Gleichzeitig diente er dazu, von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen zum Vorentwurf und eine landesplanerische Zustimmung einzuholen. Nach dem Einarbeiten der gemäß den Beschlüssen des Planungsausschusses vorzunehmenden Änderungen in Plan und Begründung werden diese Beteiligungen wiederholt (Offenlage) und schaffen nach weiteren Abwägungsbeschlüssen dann durch den Ratsbeschluss die Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde Simmerath.

## 2. Planungsanlass und Planungsziele

Für die Neuaufstellung und damit die Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen sind verschiedene Gründe bedeutsam:

Wegen der zahlreichen Änderungen, einer geänderten Gesetzgebung sowie insbesondere neu festzulegender Ziele der gemeindlichen Entwicklung und veralteter Darstellungen auf Grund längst überholter planerischer Zielsetzungen, wurde ein erheblicher Überarbeitungsbedarf beim Flächennutzungsplan gesehen.

Der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Simmerath stammt aus dem Jahr 1975 und ist seit fast 35 Jahren als städtebauliche Zielvorstellung zur Bodennutzung wirksam. Er hat bislang 56 Änderungen erfahren. Die dem Flächennutzungsplan zugrunde liegenden Bestands- und Prognosedaten sind heute nicht mehr aktuell. Er entbehrt mittlerweile eines übergreifenden, zusammenführenden Entwicklungskonzeptes auf der Grundlage eines zukunftsfähigen und nachhaltigen Leitbildes. Daher sollen – entsprechend den veränderten Zielsetzungen – neue Entwicklungspotenziale dargestellt werden.

Mit einem derartigen Leitbild kann die Gemeinde ihre Ziele für die Bürger verdeutlichen, die dann als vom Rat bestätigte "Richtschnur" für das Handeln und Planen der Gemeindeverwaltung dienen.

Seit 2003 gibt es für den Regierungsbezirk Köln einen neuen Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan). Da die Ziele der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind, soll der Flächennutzungsplan auch auf der Grundlage des neuen Regionalplans aufgestellt werden.

Auf landesplanerischer Ebene wurde am 13.06.2007 die Änderung des Landesentwicklungsprogramms zum Einzelhandel beschlossen. Zur Steuerung des Einzelhandels werden seitdem zentrale Versorgungsbereiche als Haupt-, Neben- oder Nahversorgungszentren festgelegt.

Seit 1998 stellt –durch das novellierte Bau- und Raumordnungsgesetz (Bau-ROG)– der Grundsatz einer nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklung ein wichtiges Leitmotiv dar. Ferner ist mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 im Hinblick auf die weitere Förderung einer nachhaltigen Entwicklung die Umweltprüfung in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert worden. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist nun eine Umweltprüfung erforderlich. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht zusammengestellt, der die erheblichen Umweltauswirkungen, die als Folge der Planrealisierung zu erwarten sind, beschreibt und bewertet. Der Umweltbericht ist eigenständiger Teil der Begründung des Flächennutzungsplans.

## **2.1 Übergeordnete Planungen**

Die Bundesregierung besitzt auf dem Gebiet der Raumplanung in der Gesetzgebung eine Vollkompetenz für die Bundesplanung und eine Rahmenkompetenz für die Landesplanung. Innerhalb dieses Rahmens liegt die Kompetenz für die Landesplanung bei den einzelnen Ländern.

Das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997, zuletzt geändert am 22.12.2008, stellt als Rahmengesetz Grundsätze und Leitlinien einer anzustrebenden räumlichen Ordnung auf und steckt den Handlungsspielraum der Raumordnungspolitik ab. Es schafft auch die Rahmenbedingungen für die Regional- und Landesplanung.

Die in § 2 ROG formulierten Grundsätze der Raumordnung gelten allgemein. Sie werden in der Regel durch die Regionalplanung der Länder konkretisiert und mit den Planungsräumen verknüpft. In den Kapiteln 2.2.1 bis 2.2.8 werden die landesplanerischen und regionalplanerischen Zielvorgaben dargestellt.

### **2.1.1 Landesplanerische Zielvorgaben**

Das Landesplanungsgesetz vom 03.05.2005 (Zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 24. Juni 2008) enthält die Vorschriften zur Organisation der Raumordnung, zu den Raumordnungsplänen sowie zu den Instrumenten der Planverwirklichung und Plansicherung (Regionalplan 2005). Die Ziele der Landesplanung sollen durch das Landesentwicklungsprogramm vom 05.10.1989 (LEPro, Stand 19.06.2007), die Regionalpläne (hier Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand: 9. Änderung, 14. Oktober 2008), Raumordnungsverfahren, raumordnungsspezifische Verwaltungsvorschriften und eine raumwirksame Mittelverteilung erreicht werden.

***Die vollständige Begründung erhalten Sie bei der Gemeindeverwaltung Simmerath***