Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Simmerath Nr. 218 ‚Im Schinner' und der 20. FNP-Änderung ‚Im Schinner' in Simmerath-Lammersdorf (StädteRegion Aachen)

Antragsteller
Grundstücksentwicklung Simmerath GmbH
c/o Sparkassen Immobilien GmbH
Monnetstraße 24
52146 Würselen

Auftragnehmer
Büro für Ökologie & Landschaftsplanung
Dr. Jürgen Prell, Diplom-Biologe
Walkmühlenstraße 16
52074 Aachen
Tel.: 0241-96905577
Mobil: 01520-7511611
e-mail: info@planungsbuero-prell.de

Stand: 07.11.2025

Inhalt

1. Anlass der Planung und Durchführung 1
2. Lage und Kurzbeschreibung des Plangebietes 1
3. Eingriffsregelung 4
3.1 Ökologische Bestandsaufnahme 4
3.2 Bewertungsverfahren 7
3.3 Bestandsbewertung 8
3.4 Eingriffsbeschreibung 10
3.5 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen 10
3.6 Unvermeidbare Beeinträchtigungen 10
3.7 Eingriffsbilanzierung 11
3.8 Ausgleich 14
4. Zusammenfassung 14

1. Anlass der Planung und Durchführung

Die Stadt Simmerath möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans Simmerath Nr. 218 „Im Schinner“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes in Simmerath Lammersdorf schaffen.

Dabei ist in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) der Eingriff in den Naturhaushalt zu quantifizieren und der daraus resultierende Ausgleich festzusetzen. Dabei wird auf Grundlage einer aktuellen Kartierung der betroffenen Biotoptypen das Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUK 2025) angewendet. Entsprechend wurden alle im Eingriffsraum vorkommenden Biotoptypen kartiert, beschrieben und bewertet. Der jetzige Bestand wurde dem Bestand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans gegenübergestellt. In einem weiteren Schritt wurden der Eingriff und die möglichen Konflikte und Beeinträchtigungen beschrieben und bewertet. Abschließend erfolgte die Ermittlung des Ausgleichs.

Ergänzend zur Biotoptypenkartierung erfolgte eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 (BÜRO FÜR ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSPLANUNG 2025). Die Geländearbeiten dazu fanden im Frühjahr/Sommer 2024 statt.

2. Lage und Kurzbeschreibung des Plangebietes

Die B-Planfläche liegt südlich von Lammersdorf und nördlich des Weges „Im Schenner“, bzw. westlich der „Bruchgasse“. Das südlich angrenzend Grünland wird „Im Schinner“ genannt und grenzt an den dort fließenden Heppenbach an. Nach Norden grenzt die bestehende Bebauung von Lammersdorf an und im Südwesten beginnt die Bebauung des Ortsteils Paustenbach. Die B-Planfläche wird am Süd- und Ostrand von Buchenhecken und -reihen eingefasst. Die Planfläche ist knapp 3,4 ha groß und umfasst die Flurstücke 75, 67-71, 82 und Teile von 49 in der Flur 6 der Gemarkung Lammersdorf.

Das Plangebiet umfasst mehrere Grünlandflächen, die von mehreren Seiten durch Buchenreihen eingefasst sind. Auf der Fläche selber stocken vereinzelt wertige Bäume. Die Buchenreihen im Süden und Osten der Planfläche liegen außerhalb des Geltungsbereiches, ragen aber in diesen hinein. Weitere Gehölzreihen im Norden und Nordwesten liegen ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs. Im zentralen Teil der Fläche befindet sich eine Feuchtbrache, die früher einmal bestockt war. Derzeit ist sie größtenteils von Gehölzen geräumt. Naturverjüngung wächst wieder aus dem Boden zusammen mit Binsen, die den feuchten Charakter bestätigen. Dieser Teil weist im Osten auch artenreichere Abschnitte auf, die allerdings verbrachen.

Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Dr. Jürgen Prell, Diplom-Biologe
Walkmühlenstraße 16, 52074 Aachen Telefon: 0241-96905577 mobil: 01520-7511611
Internet: www.planungsbuero-prell.de e-mail: info@planungsbuero-prell.de

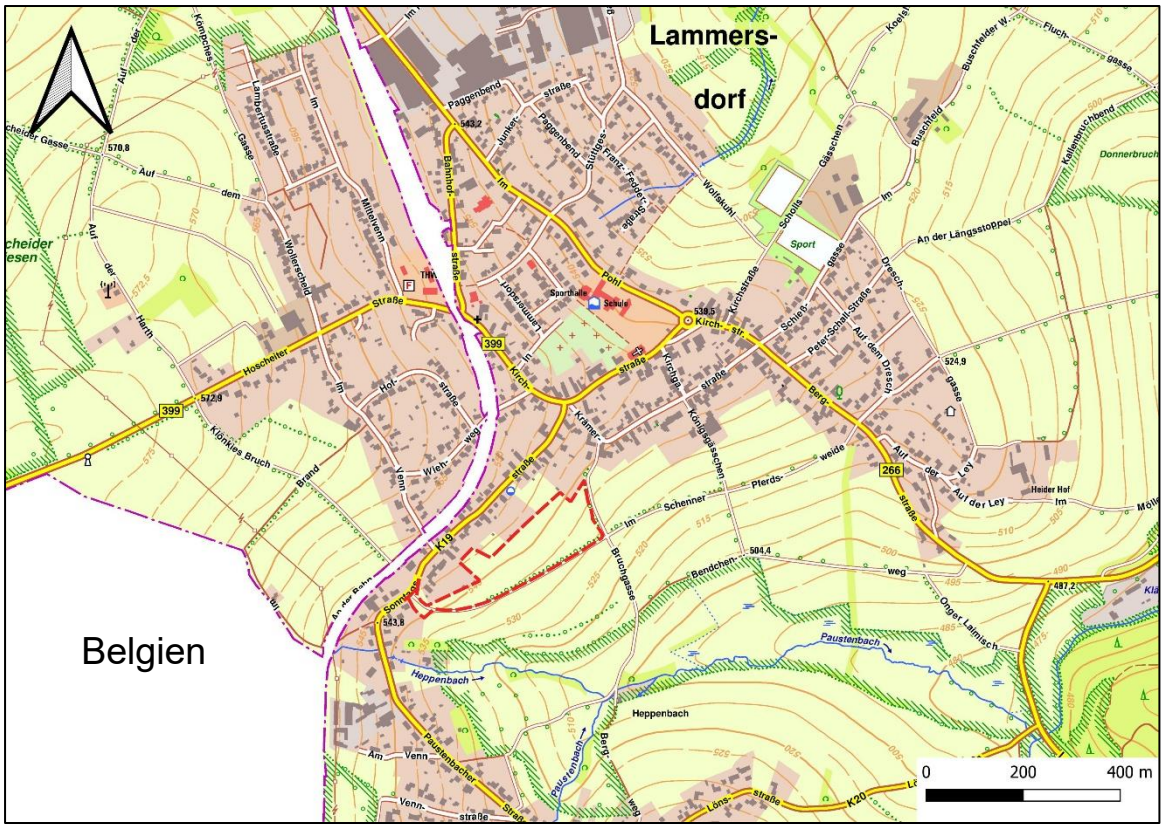


Abb. 1: Lage der B-Planfläche (rot) im Süden von Simmerath Lammersdorf.

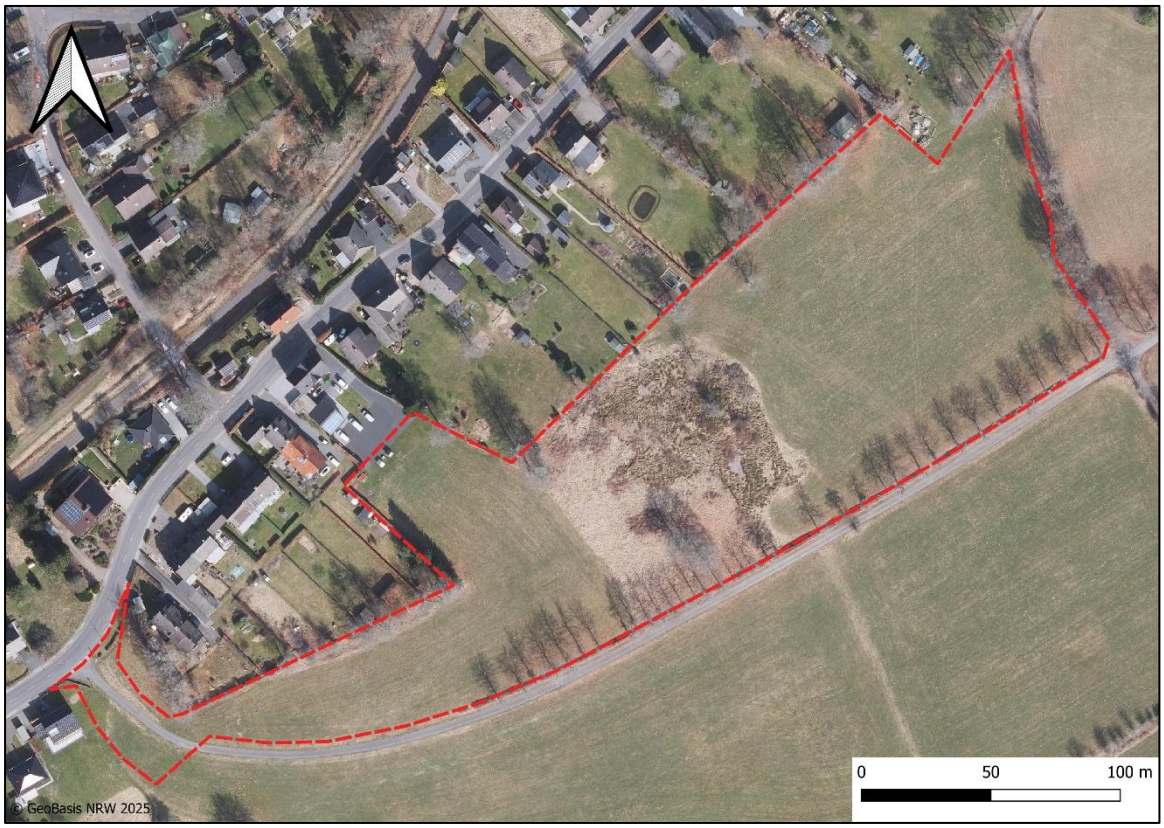


Abb. 2: Lage im Luftbild.



Abb. 3: Blick von Südosten nach Norden über die Fettwiese im östlichen Teil der B-Planfläche.



Abb. 4: Blick nach Norden entlang der Brachfläche im westlichen Teil der B-Planfläche.

Landschaftspläne/Schutzgebiete

Die Planfläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans V "Simmerath" der Städte-Region Aachen. Laut Landschaftsplan liegt die Fläche nur an der Einfahrt von Westen im Innenbereich von Lammersdorf. Der allergrößte Teil liegt im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet „Lammersdorf Süd“ (2.2-5).

Das nächste Naturschutzgebiet „Oberes Kalltal mit Nebenbächen“ (2.1-8) beginnt nur etwa 60 Meter nach Süden um den Heppenbach.

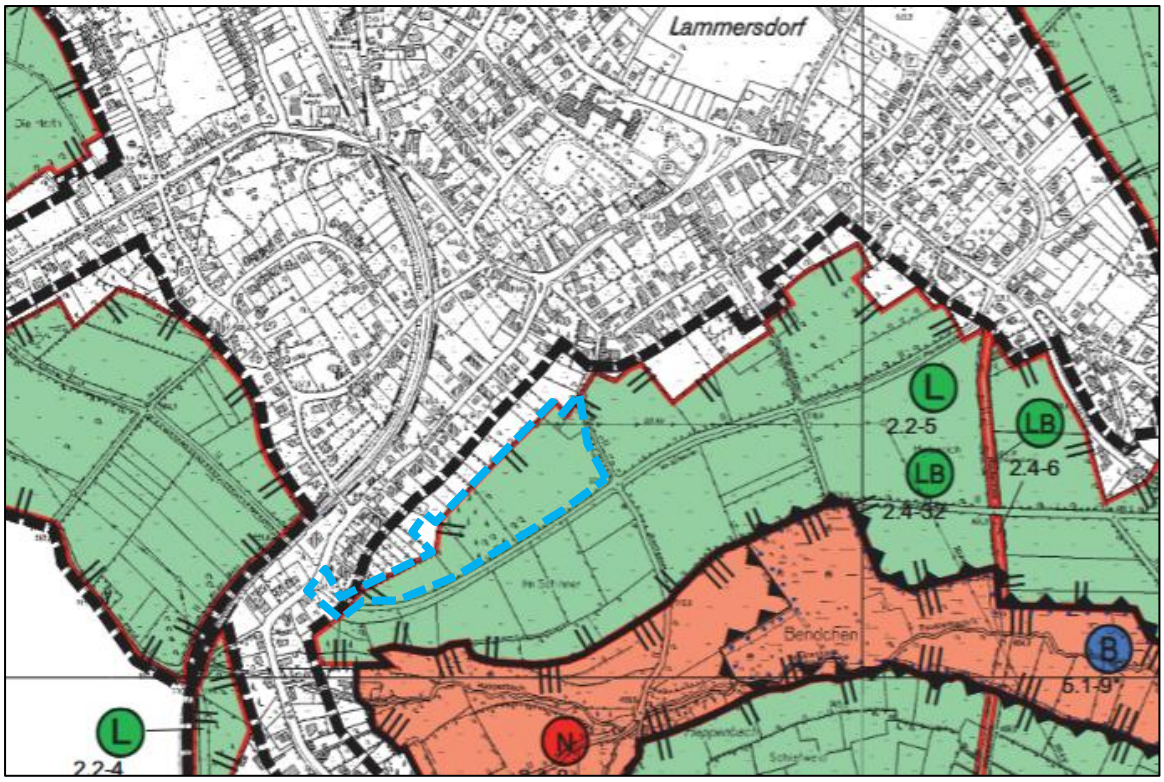


Abb. 5: Lage der Planfläche (blau gestrichelt) im Landschaftsplan V „Simmerath“ der StädteRegion Aachen. Der Geltungsbereich liegt demnach zum Großteil im Außenbereich und LSG.

3. Eingriffsregelung

Im Folgenden erfolgt die Beschreibung und Bewertung des Bestandes, die Beschreibung und Bewertung des Eingriffs und die Ausgleichsbilanzierung.

3.1 Ökologische Bestandsaufnahme

Im Folgenden werden die von den Planungen betroffenen Biotoptypen gemäß der Standard-Biotoptypenliste für NRW nach LANUK (2025) aufgeführt und beschrieben:

- Fettwiese, mäßig artenreich (EA, xd5)
- Magergrünlandbrache, mäßig ausgeprägt (EE4, veg1)
- Feuchtgrünlandbrache, gut ausgeprägt (EE3, veg2)
- Gehölzstreifen, heimische Buche, mittleres Baumholz (BD3, lrg100, ta1-2)
- Altbaum, Buchen, starkes Baumholz (BF, lrg70, ta11)
- Einzelbaum, heimisch, mittleres Baumholz (BF, lrg70, ta1-2)
- Schnitthecke (BD5)
- Rasen (HJ0, mc1)
- Begleitgrün (HC0)
- Versiegelter Weg (VF0)

Fettwiese, mäßig artenreich (EA, xd5)
Der allergrößte Teil des Geltungsbereichs wird von mäßig artenreichem Grünland eingenommen. Es handelt sich dabei um eine typische, aufgedüngte Fettweise mit wenigen zusätzlichen Blühpflanzen, wie Kuhblume, Wiesenschaumkraut, Hornkraut, sowie verschiedenen Hahnenfuß- und Kleearten.

Magergrünlandbrache, mittelmäßig ausgeprägt (EE4, veg1)
Das Flurstück 70 im Zentrum des Geltungsbereichs, wird nicht gepflegt und ist als Grünlandbrache ausgeprägt. Der westliche Teil ist als Magergrünlandbrache in mittlerer Ausprägung anzusprechen.

Feuchtgrünlandbrache, gut ausgeprägt (EE3, veg2)
Im östlichen Teil des Flurstücks 70 und sich nach Osten in das Flurstück 71 fortsetzend, beginnt eine derzeit am ehesten als Feuchtgrünlandbrache anzusprechende Fläche. Diese Fläche ist im Kataster als Wald eingetragen und war in historischen Luftbildern mit Gebüschen bestockt. Diese wurden vor wenigen Jahren entfernt, treiben aber wieder neu aus.

Gehölzstreifen, heimische Buche, mittleres Baumholz (BD3, lrg100, ta1-2)
Der Geltungsbereich ist vor allem im Süden und Osten, aber auch in Teilen im Norden von Buchen-Gehölzstreifen die mittleres Baumholz aufweisen (14 – 49 cm BHD) umstanden, die teilweise durch Buchenhecken verbunden sind. Die Gehölzstreifen liegen nicht im Geltungsbereich, ragen aber in diesen hinein. Im B-Plan liegen in den Bereichen Festsetzungen vor, die den Erhalt sichern.

Altbäume, Buchen, starkes Baumholz (BF, lrg70, ta11)
Auf dem Flurstück 70 stocken im Süden 3-4 verwachsene Altbuchen, die im B-Plan festgesetzt sind und erhalten bleiben. Im Norden stockt eine weitere Altbuche, die ebenfalls festgesetzt wird.

Einzelbäume, heimisch, mittleres Baumholz (BF, lrg70, ta1-2)
Auf dem Flurstück 71 stocken 3 weitere weniger wertige Bäume (Buchen, Esche), die entfernt werden sollen. Sie stocken teilweise in den von Gebüschen geräumten Bereich der Feuchtbrache.

Schnitthecke (BD5, lrg100)
Teilweise befinden sich am Rand des Geltungsbereiches Buchen-Schnitthecken, die erhalten bleiben und in der Bilanzierung neutral gehalten werden.

Rasen (HJ0, mc1) und Begleitgrün (HC0)
Gleiches gilt für einige Rasen- und Begleitgrünflächen an der Einfahrt im Westen.

Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Dr. Jürgen Prell, Diplom-Biologe
Walkmühlenstraße 16, 52074 Aachen Telefon: 0241-96905577 mobil: 01520-7511611
Internet: www.planungsbuero-prell.de e-mail: info@planungsbuero-prell.de

Versiegelter Weg (VF0)

An der Einfahrt im Westen wird der bestehende Teerweg erweitert werden.

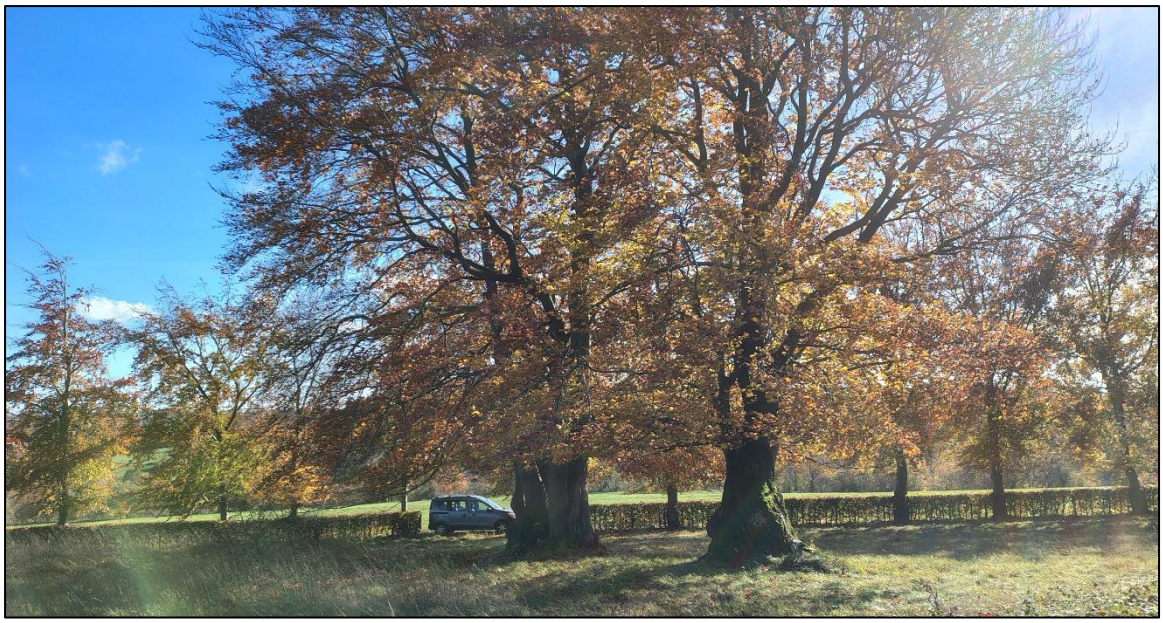


Abb. 6: Altbuchen im Süden von Flurstück 70 und Gehölzreihe am Südrand.



Abb. 7: Feuchtbrache mit Binsenbeständen.



Abb. 8: Fettwiese mit Buchenreihen im Südosten.



Abb. 9: Verfilztes Magergrünland auf Flurstück 70 mit Altbuche und Fettwiese im Hintergrund.

3.2 Bewertungsverfahren

Für die Eingriffsregelung wurde das Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUK 2025) angewendet.

Zuerst erfolgt nach Durchführung der Geländearbeit eine Darstellung des jetzigen Zustandes. Dabei wird jede Fläche des Untersuchungsraumes einem der in der Biotoptypenliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet und entsprechend bewertet. Die Biotopwerte werden insbesondere nach den Kriterien Seltenheit, Gefährdung und Wiederherstellbarkeit (Regenerationsfähigkeit) abgeleitet. Jeder Biotoptyp erhält einen Wert auf einer Skala von 0 bis 10. Dabei entspricht 0 dem geringsten und 10 dem höchsten Wert.

Im zweiten Schritt erfolgt eine Ermittlung der Eingriffsdimension unter vorheriger Prüfung von Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten. Beim Eingriff wird in temporäre und

dauerhafte Beeinträchtigungen unterschieden. Im vorliegenden Fall sind alle Eingriffe dauerhaft. Anschließend erfolgt die Bilanzierung des Eingriffs.

3.3 Bestandsbewertung

Die nachfolgende Tabelle fasst die von den Planungen betroffenen Biotoptypen mit ihren dazugehörigen Punktwerten zusammen. Von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen sind alle, bis auf die Gehölzreihen und die Schnitthecke vom Eingriff betroffen. In Abb. 10 sind die Biotoptypen kartographisch dargestellt.

Tabelle 1: Betroffene Biotoptypen im Geltungsbereich

Biotoptyp	**Wertigkeit**
Fettwiese, mäßig artenreich (EA, xd5)	4
Magergrünlandbrache, mäßig ausgeprägt (EE4, veg1)	4
Feuchtgrünlandbrache, gut ausgeprägt (EE3, veg2)	5
Gehölzstreifen, heimische Buche, mittleres Baumholz (BD3, lrg100, ta1-2)	7
Altbaum, Buchen, starkes Baumholz (BF, lrg70, ta11)	8
Einzelbaum, heimisch, mittleres Baumholz (BF, lrg70, ta1-2)	7
Schnitthecke (BD5, lrg100)	4
Rasen (HJ0, mc1)	2
Begleitgrün (HC0)	2
Versiegelter Weg (VF0)	0

Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Dr. Jürgen Prell, Diplom-Biologe
Walkmühlenstraße 16, 52074 Aachen Telefon: 0241-96905577 mobil: 01520-7511611
Internet: www.planungsbuero-prell.de e-mail: info@planungsbuero-prell.de



Abb. 10: Biotoptypen-Karte.

3.4 Eingriffsbeschreibung

Die Festsetzungen im derzeitigen B-Plan umfassen Allgemeine Wohngebiete (WA 1, 2 und 4) mit einer GRZ von 0,3 und einer Überschreitungsmöglichkeit von 50%. Sie nehmen 19.892 qm der Gesamtfläche ein (Abb. 11). Dazu kommt ein WA 3 mit einer GRZ von 0,3 und einer Überschreitungsmöglichkeit bis 0,5 auf 3.053 qm. Weitere Überbauung ist in einem Dorfgebiet (MD) mit 2.038 qm und einer GRZ von 0,8 erlaubt. Verkehrsflächen machen 5.417 qm, wovon 294 qm für Rad- und Fußwege veranschlagt sind. Grünflächen belaufen sich auf 3.482 qm, mit verschiedenen Zweckbestimmungen. Ein Teil dieser Fläche gilt dem Schutz der umliegenden Buchen-Gehölzstreifen und Hecken. Teile der Verkehrs- und Grünflächen sollen mit 25 Einzelbäumen bepflanzt werden und eine Buchenhecke soll im südwestl. gelegenen WA festgesetzt werden.
Verkehrsflächen werden komplett versiegelt, genauso wie 45% bzw. 50% (inkl. Überschreitung) der allgemeinen Wohngebiete und 80% des Dorfgebietes. Diese werden mit 0 Punkten bewertet. Hier ist der Eingriff maximal. Die verbleibenden Flächen der WA sowie der Grünflächen werden mit 2 Punkten bewertet (klassische Rasenflächen und Zierbepflanzungen. Lediglich die Buchenhecke wird höher angesetzt (4 Punkte) und die Ausgestaltung des Regenrückhaltebecken (RRB; ebenfalls 4 Punkte).

3.5 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Außerdem ist der Verursacher angehalten, die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu mindern. Diese Maßnahmen werden auf den Ausgleich angerechnet, soweit sie dauerhaft sind.
Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplans wurden folgende Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung des Eingriffes erarbeitet:

- Die Buchen-Gehölzstreifen, die prägend für die dortige Landschaft sind, sollen erhalten bleiben. Darüber hinaus werden wertige Altbäume erhalten, Bäume neu gepflanzt und eine Hecke neu angelegt.
- Das Umfeld des Eingriffs ist bereits anthropogen vorbelastet.
- Von den geplanten Eingriffen sind keine hochwertigen Biotoptypen betroffen.

3.6 Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Eine Bebauung ist immer mit unvermeidbaren Beeinträchtigungen verbunden. Dabei handelt es sich zunächst um die totale Versiegelung durch den Bau von Gebäuden, Garagen und Stellplätze. Darüber hinaus werden Grünlandflächen in Gärten umgewandelt, die sehr unterschiedlich ausgestaltet sein können. Ebenfalls fallen lokal begrenzte Lärmemissionen während der Bauphase durch Baustellenverkehr und Baufahrzeuge an. Im Anschluss nimmt die Lärmbelastung durch das Wohngebiet im Vergleich zum Ist-Zustand erwartungsgemäß auch zu.

3.7 Eingriffsbilanzierung

Zur Berechnung des Eingriffs wird die Flächengröße (qm) mit der Wertigkeit des vorhandenen Biotoptyps im jetzigen Zustand (Biotopwert nach LANUK 2025) multipliziert. Anschließend wird der Zustand nach Umsetzung der Planung berechnet. Der Versiegelungsgrad (Grundflächenzahl GRZ) wird für die allgemeinen Wohngebiete (WA 1, 2 und 4) mit 0,3 und einer Überschreitung von 50%, angesetzt (19.891 qm x 0,45); die des WA 3 mit 0,5 (3.053 qm x 0,5) und die des MD mit 0,8 (2.038 qm x 0,8). Dabei werden versiegelte Flächen (Biotoptyp Gebäude (HN)) mit 0 Punkten bewertet. Gärten (Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend nicht heimischen Baum- und Straucharten (HJ0, ka4) oder Rasenflächen (intensiv, HJ0, mc2) werden mit 2 Punkten bewertet. Die Fläche der festgesetzten Buchen (Kreis um A und B in Abb. 11) werden von den nicht überbauten WA- und Grünflächen abgezogen. Die Fläche der neu anzulegenden Schnitthecke wird von der WA Fläche abgezogen und als Schnitthecke festgesetzt (BD5, lrg100). Die 25 festgesetzten Straßenbäume (BF, lrt90, ta3-5) werden von der Verkehrsfläche (15 x 28 qm) und von der Grünfläche (10 x 28 qm) abgezogen. Das RRB soll „naturnah“ ausgestaltet werden. Hier wird zunächst im Durchschnitt eine Feuchtbrache (EE3, veg1) angesetzt. Auf der öffentlichen Grünfläche entsteht zum Teil ein Spielplatz und weitere Anpflanzungen (HJ0, ka4, mc2).

Der zu kompensierende Eingriffswert ergibt sich aus der Differenz dieser Bewertungen.

Tabelle 2: Ist-Zustand			
Biotoptyp	**Wertigkeit**	**Fläche**	**Bewertung Eingriff**
Fettwiese, mäßig artenreich (EA, xd5)	4	23.296	93.184
Magergrünlandbrache (EE4, veg1)	4	3.460	13.840
Feuchtgrünlandbrache (EE3, veg2)	5	3.219	16.095
Gehölzstreifen, Buche (BD3, lrg100, ta1-2)	7	2.294	16.058
Altbaum, Buchen, (BF, lrg70, ta11)	8	589	4.712
Einzelbaum, heimisch (BF, lrg70, ta1-2)	7	379	2.653
Schnitthecke (BD5, lrg100)	4	12	48
Rasen (HJ0, mc1)	2	325	650
Begleitgrün (HC0)	2	97	194
Versiegelter Weg (VF0)	0	210	0
Gesamt		**33.881 qm**	**147.434 Punkte**
Zustand nach Umsetzung			
Biotoptyp	**Wertigkeit**	**Fläche**	**Bewertung Eingriff**
Gebäude und andere versieg. Flächen (HN)	0	12.107	0
Zier- und Nutzgarten, Rasen (HJ0, ka4, mc2)	2	10.313	20.626
Verkehrsflächen (HN)	0	4.703	0
Fuß- und Radweg (VF1)	1	294	294
Gehölzstreifen, Buche (BD3, lrg100, ta1-2)	7	2.294	16.058
Altbaum, Buchen, (BF, lrg70, ta11)	8	589	4.712
Schnitthecke (BD5, lrg100)	4	369	1.476
Einzelbäume (BF, lrt90, ta3-5)	6	700	4.200
RRB, Feuchtbrache (EE3, veg1)	4	811	3.244
Öffentl. Grünflächen, Spielplatz (HJ0, ka4, mc2)	2	1.701	3.402
Gesamt		**33.881 qm**	**54.012 Punkte**

Der so berechnete und zu kompensierende Gesamteingriffswert beträgt demnach **93.422 Punkte**. Nach dem Bewertungssystem von Sporbeck sind dies 280.266 ÖE.

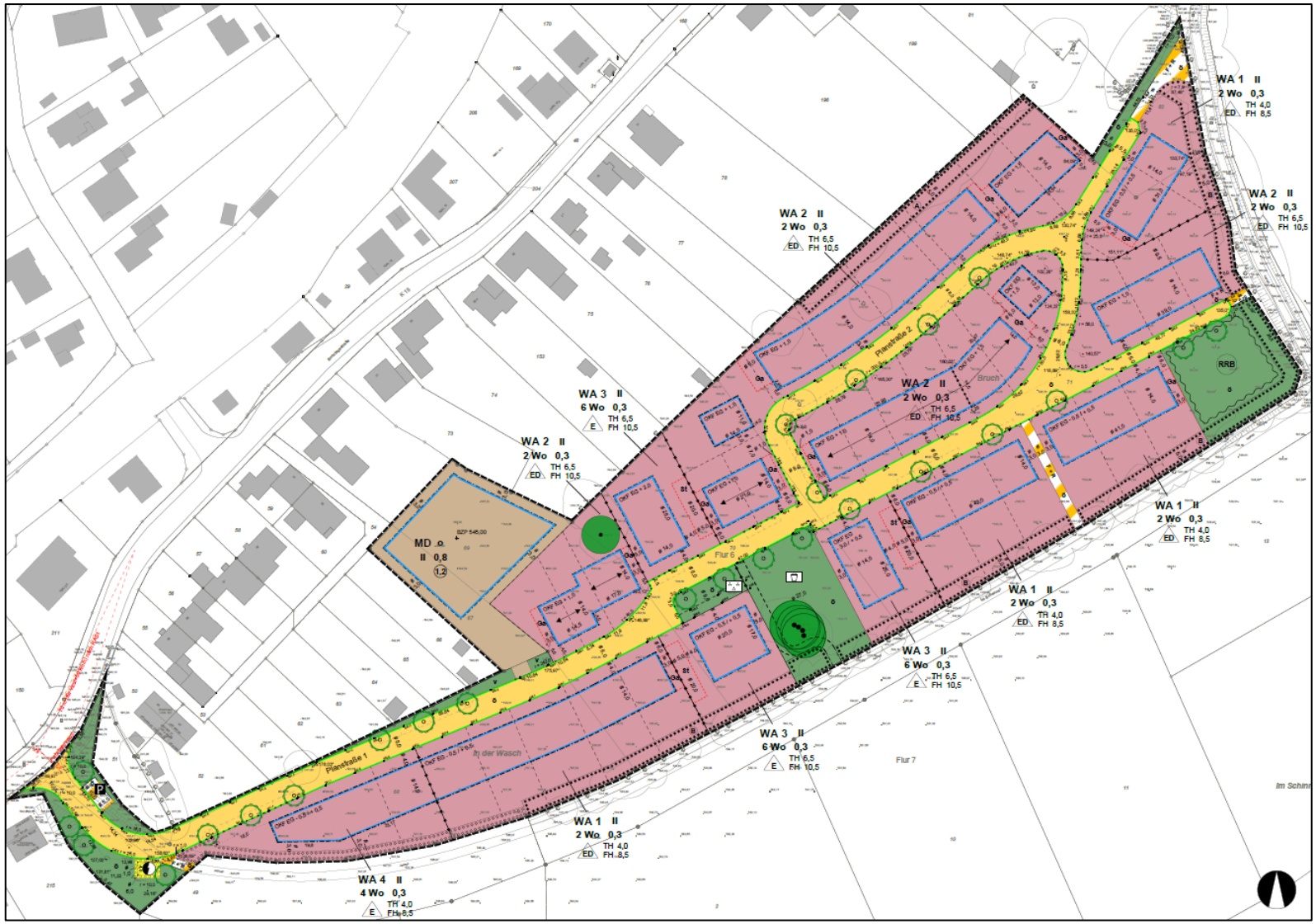


Abb. 11: Derzeitiger Bebauungsplan (Quelle: Büro RaumPlan Aachen)

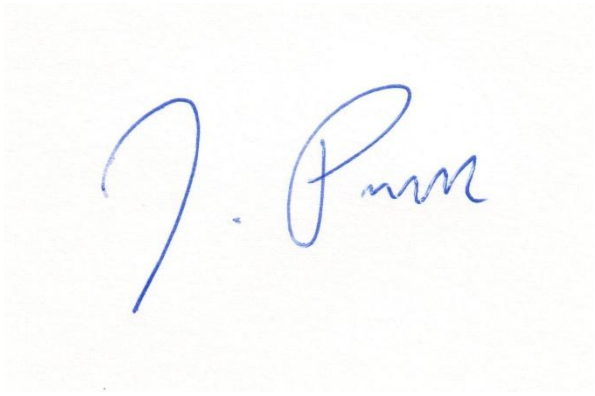
3.8 Ausgleich

Der Ausgleich wird im Verfahren verbindlich geregelt. Der Ausgleich wird über ein Ökopunkte-Konto der Gemeinde Simmerath vorgenommen. Nach dem Bewertungssystem von Sporbeck sind 280.266 ÖE auszugleichen.

4. Zusammenfassung

Die Stadt Simmerath möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans Simmerath Nr. 218 „Im Schinner“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes in Simmerath Lammersdorf schaffen. Das BÜRO FÜR ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSPLANUNG wurde mit der Anfertigung des Landschaftspflegerischen Begleitplans und einer Artenschutzprüfung beauftragt. Für die Eingriffsregelung wurde das Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUK 2025) angewendet. Für die Umsetzung des derzeit vorliegenden B-Plans entsteht ein Defizit von 93.422 Punkte. Nach dem Bewertungssystem von Sporbeck sind dies 280.266 ÖE. Der Ausgleich wird über ein Ökopunkte-Konto der Gemeinde Simmerath vorgenommen.
Der Artenschutz wurde in einer separaten Artenschutzprüfung bearbeitet[1].

Aachen, 07.11.2023



(Dr. Jürgen Prell)

[1] BÜRO F. ÖKOLOGIE U. LANDSCHAFTSPLANUNG (2025) Artenschutzprüfung (Stufe 2) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Im Schinner“ in Simmerath-Lammersdorf (Städteregion Aachen).