Gemeinde Simmerath

Einbeziehungssatzung Hammersheck nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Zusammenhang mit der Innenbereichssatzung Steckenborn

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

zu den Stellungnahmen / Anregungen der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit während der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 18.06.2026 bis zum 24.07.2026 einschließlich.

Nr	Behörde	Stellungnahme / Anregung / Abwägungspunkt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
1	**Polizeipräsidium Aachen Direktion Verkehr** Schreiben vom 22.06.2026	Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung der Satzung, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere der Straßenverkehrsordnung (StVO) und Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	**Bundesamt für Infrastruktur, Bundeswehr** Schreiben vom 24.06.2026	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich einer militärischen Flugzone befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ich weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.	Die Hinweise zur Lage des Plangebietes in einer militärischen Flugzone sowie zu möglichen Lärm- und Abgasimmissionen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können, wird in die Hinweise der Satzung übernommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	**Amprion GmbH** Schreiben vom 25.06.2026	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchst-spannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungs-leitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	**Aseag** Schreiben vom 22.06.2026	Seitens der ASEAG bestehen keine Bedenken gegen die 4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckenborn „Einbeziehungssatzung Hammersheck“ im Bereich der Grundstücke Gemarkung Steckenborn,	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Flur 4, Flurstücke 424, 525 und 526. Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die auf der Straße „Hechelscheider Straße“ verkehrenden Buslinie 68 zurzeit ausreichend sichergestellt. Damit besteht eine umsteigefreie Busverbindung in Richtung Simmerath und Einruhr. Wir möchten vollständigkeitshalber darauf hinweisen, dass die Haltestellen derzeit nicht barrierefrei ausgebaut sind.		
5	**PLEdoc GmbH** Schreiben vom 18.06.2026	Wir beziehen uns auf Ihre oben genannte Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass die von uns verwalteten Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH && Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Zeelink GmbH && Co. KG, Essen Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Anlagen nicht auszuschließen ist. Werden zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die Natur und Landschaft Flächen an anderen Stellen festgesetzt, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum Bauleitplanverfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannte Maßnahmenkategorie. Die im Plan eventuell dargestellten Leitungsverläufe dienen lediglich zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, bedürfen immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Das Plangebiet umfasst ausschließlich die Grundstücke Flur 4, Flurstücke 424, 525 und 526; planexterne Ausgleichsflächen werden nicht festgesetzt. Eine Betroffenheit von durch PLEdoc verwalteten Anlagen besteht daher nicht. Sollte im Rahmen zukünftiger Verfahren eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs oder die Festsetzung externer Ausgleichsflächen erforderlich werden, erfolgt eine erneute Beteiligung der PLEdoc GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	**Bezirksregierung Köln, Dez. 54** Schreiben vom 18.06.2026	Ausgehend von o.g. Verfahren „Aufstellungsbeschluss und Offenlage zum Entwurf der 4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckenborn „Einbeziehungssatzung Hammersheck“ im Bereich der Grundstücke	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Gemarkung Steckenborn, Flur 4, Flurstücke 424, 525 und 526“ erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).		
7	**Amt für Bodendenkmalpflege LVR** Schreiben vom 01.07.2026	Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und dem Schutzgut kulturelles Erbe / den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425 9039-0, Fax 02425 9039-199, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).	Die Hinweise des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Die Meldepflicht bei Auftreten archäologischer Bodenfunde sowie die Pflicht zur unveränderten Belassung der Fundstelle gemäß § 16 DSchG NRW sind bereits in den Hinweisen der Satzung enthalten und werden redaktionell präzisiert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
8	**Vodafone West GmbH** Schreiben vom 02.07.2026	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	**Geologischer Dienst NRW** Schreiben vom 06.07.2026	Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: **Erdbebengefährdung** Grundsätzlich ist gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW die Erdbebengefährdung bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten DIN 4149:2005-04	Es handelt sich um rein technische Hinweise zur Bemessung von Hochbauten die bereits in der Planung enthalten sind. Es gibt keine planungsrechtlichen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		bzw. alternativ DIN EN 1998-1/NA:2023-11 zu berücksichtigen (vgl. hierzu: „Anlage zur Verwaltungsvorschrift Technische Bau-bestimmungen NRW (VV TB NRW)“, Ausgabe November 20251). DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch DIN EN 1998 (Eurocode 8) ersetzt. DIN EN 1998 stellt im Hinblick einer Einschätzung der Erdbebengefährdungden Stand der Technik dar. DIN EN 1998 beinhaltet einen breiteren Anwendungsbereich des Hoch- und Ingenieurbaus. Die Erdbebengefährdung ist abhängig von der Norm wie nachfolgend eingeordnet: • Entsprechend der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassender Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen(Geologischer Dienst NRW 2006) zu DIN 4149 befindet sich das Plangebiet in derErdbebenzone 2 und in der geologischen Untergrundklasse R (Gemarkung Steckenborn). • Nach DIN EN 1998-1/NA:2023-11 beträgt die spektrale Antwortbeschleunigung im Plateaubereich des Antwortspektrums (bestimmt für die Untergrundklasse A-R) im Plangebiet etwa Sap,R ≈ 2,12 Meter pro Quadratsekunde (für die Wiederkehrperiode von 475 Jahren). Der Wert ergibt sich aus einer linearen Interpolation der Werte an den Gitterpunkten des digitalen Anhangs von DIN EN 1998-1/NA:2023-11. Die geologische Untergrundklasse an einem bestimmten Standort nach DIN EN1998-1/NA:2023-11 kann sich von der geologischen Untergrundklasse nach DIN EN 1998-1/NA:2021-07 (bzw. in DIN 4194) unterscheiden. Für das Plangebiet ergibt sich nach DIN EN 1998-1/NA:2023-11 die geologische Untergrundklasse R.	Einwände oder Forderungen.	
10	**Westnetz Westliches Rheinland** Schreiben vom 07.07.2026	Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder-, Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene. Gegen die oben angeführte Bauleitplanung der Gemeinde Simmerath bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine in unserem Eigentum stehende Anlagen von den Planungen der Gemeinde Simmerath betroffen sind.	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11	**Deutsche Telekom Technik GmbH** Schreiben vom 09.07.2026	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Von der o. a. Planung sind Telekommunikationslinien der Telekom betroffen. Ihre Lage ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich. Die Durchführung der erforderlichen Betriebsarbeiten an den Telekommunikationslinien ist jederzeit sicherzustellen. Wir bitten deshalb, einen entsprechenden Hinweis (Kabellage, Unterhaltungsarbeiten) in die Verordnung aufzunehmen. Wir weisen darauf hin, dass die Telekom keine Auskünfte über neue und bestehende Breitband-Kabelnetze (BK-Netz) erteilen sowie keine Einweisungen zur Lage der Kabel der Breitband-Kabelnetze vornehmen kann. Wenden Sie sich hierzu bitte an den zuständigen Netzbetreiber.	Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden berücksichtigt. Der Hinweis zur Lage der Telekommunikationslinien sowie zur Sicherstellung der erforderlichen Betriebs- und Unterhaltungsarbeiten wird in die Hinweise der Satzung aufgenommen. Der ergänzende Hinweis, dass die Telekom keine Auskünfte zu Breitband-Kabelnetzen (BK-Netz) erteilen kann, wird ebenfalls in die Hinweise übernommen.	Der Stellungnahme wird entsprochen.
12	**Regionetz GmbH** Schreiben vom 08.07.2026	Gegen die 4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckenborn, Hammersheck bestehen seitens der Regionetz GmbH keine Bedenken. Über die besagten Grundstücke verläuft die Anschlussleitung der Adresse, Wir bitten vor Beginn der Arbeiten um die Einholung der Planauskunft unter www.regionetz. digital/ planauskunft.	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	**Landwirtschaftskammer NRW** Schreiben vom 17.07.2026	Gegen das genannte Vorhaben bestehen seitens der Land-wirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Aachen, aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	**Bezirksregierung Arnsberg** Schreiben vom 16.07.2026	Von hier aus werden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zu Ihrer Anfrage "Aufstellungsbeschluss und Offenlage zum Entwurf der 4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckenborn "Einbeziehungssatzung Hammersheck" im Bereich der Grundstücke Gemarkung Steckenborn, Flur 4, Flurstücke 424, 525 und 526" vorgetragen.	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15	**Industrie- und Handelskammer Aachen** Schreiben vom 20.07.2026	da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16	**Wasserverband Eifel-Rur** Schreiben vom 16.07.2026	Beim Vorgang handelte es sich gemäß Unterlagen ursprünglich um die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung zur Ortslage Steckenborn. Das historische Bestandsgebäude, ist im Laufe der Jahre mehrfach um- und geringfügig angebaut worden. Die Schmutzwasserbehandlung erfolgt vor Ort in einem Dreikammer-Kläranlagensystem, da das öffentliche Kanalnetz in der zusammenhängenden Bebauung endet. Seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Die bestehende Kleinkläranlage sowie die Hinweise zur Schmutzwasserbehandlung sind bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten und werden redaktionell präzisiert.	Der Stellungnahme wird entsprochen.
17	**Landesbetrieb Straßenbau NRW** Schreiben vom 18.06.2026	Seitens des Landesbetrieb Straßen NRW bestehen gegen die 4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckenborn „Einbeziehungs-satzung Hammersheck“ im Bereich der Grundstücke Gemarkung Steckenborn, Flur 4, Flurstücke 424, 525 und 526 grundsätzlich keine Bedenken.	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18	**Amt für Denkmalpflege LVR** Schreiben vom 22.07.2026	Unmittelbar betroffene Baudenkmale sind im Bereich der Planung und in der näheren Umgebung anhand des aktuellen Standes der Denkmalinventarisation nicht bekannt. Ein entsprechender Hinweis als Ergänzung im Begründungstext wäre sachdienlich. Nachrichtlich sei darauf hingewiesen, dass extensive Erweiterungen von Bauflächen, so klein sie (wie im vorliegenden Fall) sein mögen, häufig zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und damit auch der Umgebung/des Erscheinungsbildes von Baudenkmälern beitragen. Die Anordnung des Neubaus an der Außenseite des Einzel-Siedlungsplatzes, der der im Zusammenhang bebauten Ortslage vorgelagert ist, ist trotz seiner geringen Grundfläche für das Erscheinungsbild ungünstig: Die starke Verbindung des Bereichs um Steckenborn mit dem weiträumigen Landschaftsbild des Rurtals kann auch durch solch kleinere Maßnahmen beeinträchtigt werden.	Die Hinweise des LVR-Amt für Denkmalpflege werden berücksichtigt. Ein Hinweis zur fehlenden Betroffenheit von Baudenkmälern sowie zur möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird in der Begründung ergänzt.	Der Stellungnahme wird entsprochen.
19	**StädteRegion Aachen** Schreiben vom A 63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung	Die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung: Zu der vorgelegten Innenbereichssatzung wird bauaufsichtlich folgende Stellungnahme abgegeben: Die Fläche des Vorhabens grenzt nicht unmittelbar an die Innenbereichssatzung der Ortschaft Steckenborn an, so dass es sich nicht um eine Erweiterung der Innenbereichssatzung handelt, sondern um eine Insellösung in Mitten der Außenbereichsfläche. Ich sehe nicht, dass die Flächen des Vorhabens durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind.	Die von der StädteRegion Aachen vorgebrachten Bedenken zur bauplanungsrechtlichen Einordnung des Plangebiets Hammersheck werden nicht geteilt.	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

			Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann eine Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbeziehen, wenn diese Flächen durch die vorhandene Bebauung geprägt sind. Die Kommentierung von Spieß (BauGB-Kommentar, Richard Boorberg Verlag, ISBN 978-3-415-07766-9) bestätigt ausdrücklich, dass die Einbeziehungssatzung das geeignete Instrument ist, wenn sich die Einbeziehung „von den natürlichen und städtebaulichen Gegebenheiten her gewissermaßen anbietet und aufdrängt“. Das Plangebiet Hammersheck erfüllt diese Voraussetzungen in vollem Umfang: Es handelt sich um eine historisch gewachsene Hofstelle, deren Hauptgebäude seit über 130 Jahren besteht und die das Ortsbild prägt. Die vorhandene Bebauung weist eine	

			funktionale und städtebauliche Verbindung zur Ortslage Steckenborn auf (Erschließung über die Hechelscheider Straße, Versorgung, soziale Nutzung). Die Satzung dient der planungsrechtlichen Sicherung und Legalisierung eines bestehenden Wohnstandortes und verhindert eine ungeordnete Außenbereichsentwicklung. Die Einbeziehung erfolgt nicht zur Erweiterung des Innenbereichs, sondern zur ordnungsgemäßen Einbindung einer faktisch vorhandenen Bebauung in die städtebauliche Ordnung. Die Kommentierung von Spieß stellt zudem klar, dass die Prägung nicht zwingend eine Homogenität eines Baugebiets nach BauNVO voraussetzt, sondern sich aus der Planeratsfunktion der umliegenden Bebauung ergibt. Diese ist im vorliegenden Fall	

			gegeben, da die Bebauung im Bereich Hammersheck eine eigenständige, ortsbildprägende Einheit bildet und in engem funktionalen Zusammenhang mit der Ortslage steht. Die Verwaltung kommt daher zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfüllt sind und die Einbeziehungssatzung das sachgerechte und rechtlich zulässige Instrument zur planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes darstellt.	
	A 70 – Umweltamt	<u>Allgemeiner Gewässerschutz</u> Dem Aufstellungsbeschluss und der Offenlage zum Entwurf der 4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckenborn – Einbeziehungs-satzung Hammersheck -- kann aus Sicht des allgemeinen Gewässerschutzes zugestimmt werden, wenn die in der Satzung unter Punkt 3.1 „Schmutz- und Niederschlagswasser" genannten textlichen Festsetzungen durch die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen ergänzt werden. **Festsetzungen:** Das anfallende Schmutzwasser ist der vorhandenen Kleinkläranlage zuzuführen. Erhöht sich die Anzahl der Bewohner, die an die Kleinkläranlage angeschlossen werden sollen, muss die Klein- kläranlage entsprechend vergrößert, umgerüstet oder erneuert werden. Die bestehende wasser- rechtliche Erlaubnis muss angepasst oder neuerteilt werden.	Die Anregungen werden berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser werden entsprechend den Anregungen der Unteren Wasserbehörde ergänzt bzw. redaktionell angepasst. Hierzu gehören insbesondere Regelungen zur vorhandenen Kleinkläranlage, zur Niederschlagswasserbe-	Der Stellungnahme wird entsprochen.

		Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. 1. Für eine gezielte Einleitung des Niederschlagswassers in den Untergrund bzw. in ein Oberflächengewässer ist gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. 2. Für eine oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen gemäß §§ 48 LWG NRW die Prüfung Gemeinwohlverträglichkeit dieser Niederschlagswasser-beseitigung zu beantragen. **Hinweise:** 1. Die Untere Wasserbehörde der StädteRegion Aachen ist Im Baugenehmigungsverfahren zwingend zu beteiligen. 2. Das Plangebiet befindet sich nicht, wie unter 3.4 Grund- und Oberflächenwasserschutz aufgeführt, im Einzugsgebiet des Trinkwasserspeichers Obersees.	seitigung sowie die wasserrechtlichen Hinweise für das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren. Die Hinweise zum Einzugsgebiet des Trinkwasserspeichers Obersee werden entsprechend berichtigt.	
		<u>Immissionsschutz</u>: Aus Sicht des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung erfüllt das Planvorhaben die Anforderungen des §§ 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und ist somit zulässig.	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Bodenschutz und Altlasten:</u> Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist das Vorhaben zulässig.	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Natur und Landschaft:</u> Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die 4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckenborn keine Einwände, wenn die nachfolgenden Punkte berücksichtigt werden. Die in der Artenschutzprüfung Stufe 1 unter Punkt 8 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind verbindlich festzusetzen und umzusetzen. Das Anbringen der 6 Fledermauskästen und der 6 Stück Mehlschwalben-Kunstnester ist der unteren Naturschutz-behörde nachzuweisen.	Die in der Artenschutz-prüfung Stufe I genannten Maßnahmen sind bereits vollständig als verbindliche artenschutzrechtliche Festsetzungen in die Satzung übernommen worden. Ergänzend wird ein Nachweis über die ordnungsgemäße Umsetzung der festgesetzten Ersatzquartiere und Niststätten gegenüber	Der Stellungnahme wird entsprochen.

			der Unteren Naturschutzbehörde aufgenommen.	
	A64 – Raum, Mobilität, Klima	<u>Regionalentwicklung</u> Zum oben genannten Verfahren habe ich von Seiten der Regional-entwicklung planungsrechtliche folgende Anregungen. Dem Vorhaben, den Bestand planungsrechtlich zu sichern und zu legalisieren sowie Änderungen bzw. geringfügige Ergänzungen zuzulassen steht die StädteRegion Aachen grundsätzlich positiv gegenüber. Es bestehen jedoch Bedenken, wie sie gleichfalls vom A 63 geäußert werden,dass es sich hierbei nicht um die klassische Erweiterung eines Innenbereichs im Sinne des §§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB handelt, wie der Titel „4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckenborn „Einbeziehungssatzung Hammersheck""darstellt. Wenn dieses Verfahren fortgeführt wird sollte zum Satzungsbeschluss klargestellt werden, dass es sich hier gemäß §§ 34 Abs. 3 BauGB um eine Einbeziehungssatzung im Zusammenhang mit der Innenbereichs-satzung Steckenborn handelt. Ob hier die räumliche Distanz zur eigentlichen Innenbereichssatzung planschädigend ist kann im Rahmen dieser Stellungnahme nicht abschließend erörtert werden. Weitergehend möchte ich anmerken, dass aus Sicht des A 64 geprüft werden sollte ob das Verfahren als Außenbereichssatzung gemäß §§ 35 Abs. 6 fortgeführt wird beziehungsweise evtl. ein Beschluss im Rahmen des Bau-Turbos (Schaffung einer zweiten Wohneinheit) erfolgt. Da von Seiten des A 70 keine Bedenken geäußert wurden, wie nachfolgend zu sehen ist, und die Vorgaben des §§ 34 Abs. 5 Satz 1 eingehalten werden, obliegt die weitere Entwicklung der Planungs-hoheit der Gemeinde. Weitergehend ist anzumerken, dass die Unterlagen nicht einheitlich sind. Die in der Planzeichnung dargestellten Umgrenzungen der Nebenanlagen entsprechen nicht den Darstellungen der Abbildung 1: Lageplan geplante Bebauung in der Begründung. In dieser ist eine Doppelgarage auf Flurstück 525 dargestellt, in der Planzeichnung nur eine einfache Garage, mit zudem abweichen-den Maßen. Der in Abbildung 1 dargestellte Stellplatz/Carport auf Flurstück 424 wird im Text nicht erwähnt und ist in der Planzeichnung nicht dargestellt. Ebenso stimmen die Abgrenzungen	Die Verwaltung befürwortet die Anregung der StädteRegion, den Charakter der Planung klar als Einbeziehungs-satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen. Auf Grundlage der herangezogenen Kommentierung zu § 34 Abs. 4 BauGB (Richard Boorberg Verlag, ISBN 978-3-415-07766-9), die der StädteRegion mit E-Mail vom 09.07.2026 durch die Verwaltung übermittelt wurde, wird die Einbeziehungs-satzung „Hammersheck“ als geeignetes Instrument bewertet, um die historisch gewachsene und bereits veränderte Bebauung planungsrechtlich zu sichern und geringfügige Ergänzungen zu ermöglichen. Die Verwaltung hält nach intensiver Prüfung an dem Instrument der	. Der Stellungnahme wird entsprochen.

		der Bebauung in Abbildung 1 nicht mit der Baugrenze in der Plandarstellung überein. Außerdem sollten die zu erhaltenen Anpflanzungen in der Plandarstellung dargestellt werden, ebenso der zu erhaltene Gartenteich. In der Planzeichnung zum Satzungsbeschluss sollten im Satzungsexemplar alle relevanten bestehenden und geplanten Anlagen dargestellt werden sowie das verbindliche Ausgleichskonzept. Eine Bebauung des Flurstücks 525 sollte ausgeschlossen werden, hier bietet das Flurstück 424 ausreichend Entwicklungsfläche.	Einbeziehungssatzung fest und folgt nicht der Anregung, das Verfahren als Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB oder im Rahmen des „Bau-Turbos“ zu führen. Die räumliche Distanz zur bestehenden Innenbereichssatzung Steckenborn wird unter Bezug auf die Kommentierung als zulässig bewertet, da die Satzung gerade dazu dient, einen im Außenbereich liegenden, tatsächlich bebauten Bereich in den Innenbereich einzubeziehen und damit die vorhandene Nutzung zu legalisieren. Der Titel der Satzung wird entsprechend präzisiert und in „Einbeziehungssatzung Hammersheck nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Zusammenhang mit der Innenbereichssatzung Steckenborn". Damit wird der Bezug zur Innenbereichssatzung Steckenborn und der Charakter als Einbeziehungssatzung eindeutig klargestellt. Die Planunterlagen werden redaktionell	

			angepasst. Eine weitergehende Bestandsaufnahme und Darstellung vorhandener Anlagen wird nicht vorgenommen, es wurden die angegebenen Maße der Antragstellerin übernommen. Die Garage wurde gegenüber dem Antrag der Grundstückseigentümer aus städtebaulichen Gründen bewusst auf eine Grundfläche von maximal 18 m² beschränkt. Weitergehende bauliche Entwicklungen sind planungsrechtlich ausgeschlossen. Der Anregung zur Nichtbebauung der Parzelle 525 wird nicht gefolgt. Die Gemeinde hat die Lage der zulässigen Garage nach Abwägung aller städtebaulichen Belange bewusst auf Flurstück 525 festgesetzt und den zulässigen Umfang gegenüber dem Antrag der Grundstückseigen-tümer auf maximal 18 m² Grundfläche reduziert. Weitergehende bauliche Entwicklungen auf Flurstück 525 werden	

			durch die Festsetzungen ausgeschlossen.	
		<u>Straßenbau:</u> Aus straßenbautechnischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben im Rahmen unserer Baulast keine Bedenken.	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Radverkehr:</u> Aus Sicht des Radverkehrsbeauftragten bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Verkehrslenkung:</u> Für den Zuständigkeitsbereich als Straßenverkehrsbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20	**Vodafon GmbH** Schreiben vom 24.07.2026	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.	./.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme / Anregung/ Abwägungspunkt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
		Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.	./.	./.

Zusätzliche Abwägungspunkte gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Nr.	Titel des Abwägungspunktes	Stellungnahme / Anregung / Abwägungspunkt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
1	**Landschaftsbild / Ortsbild / Außenbereichswirkung**	Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-23. Die vorhandenen ortsbildprägenden Strukturen (Fachwerkhaus, Gehölzhecken, Streuobstwiese) prägen den Bereich. Die Satzung ermöglicht eine geordnete Einbindung der bestehenden Bebauung in die städtebauliche Entwicklung. Die zulässige bauliche Ergänzung (Garage) ist geringfügig und fügt sich in die bestehende Hofstruktur ein.	Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden geprüft. Die Satzung sichert die ortsbildprägenden Strukturen und verhindert eine Zersiedlung des Außenbereichs. Die Festsetzungen zur Begrenzung der Nebenanlagen sowie die umfangreichen Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen gewährleisten die Einbindung in das Landschaftsbild. Die Einbeziehungssatzung entspricht den Zielen des Landschaftsplanes und führt zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.	Der Belang wird ausreichend berücksichtigt und die Stellungnahme der Verwaltung wird somit zur Kenntnis genommen.
2	**Eingriffsregelung / Biotopwertbilanz / Ausgleich**	Die Planung führt zu einem geringen zusätzlichen Eingriff (107 m² Versiegelung). Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag weist einen vollständigen Ausgleich durch ortsnahe Maßnahmen nach. Die Bilanz ergibt einen Überschuss von 939 Biotopwertpunkten. Die Maßnahmen (Streuobstwiese, Gehölzerhalt, Gartenteichpflege) stärken die Biotopvernetzung und entsprechen den Zielen des Landschaftsplanes.	Die Eingriffsregelung wurde vollständig geprüft. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind in der Satzung verbindlich festgesetzt. Die Biotopwertbilanz zeigt einen Überschuss, sodass die Planung nicht nur ausgeglichen, sondern ökologisch verbessert wird. Die	Der Belang wird ausreichend berücksichtigt und die Stellungnahme der Verwaltung wird somit zur Kenntnis genommen.

			Maßnahmen entsprechen den Vorgaben des Landschaftsplanes und sichern die ortsnahe Kompensation.	
3	**Klimabelange / Klimaanpassung**	Die Planung erhält und stärkt klimaökologisch relevante Strukturen (Streuobstwiese, Gehölzhecken, Gartenteich). Die Planung sieht eine geringfügige zusätzliche Versiegelung vor.	Die klimarelevanten Strukturen werden durch die Satzung gesichert. Die geplanten Maßnahmen verbessern die Verdunstungsleistung, die Biotopvernetzung und die lokale Klimaanpassung. Die zusätzliche Versiegelung ist geringfügig und wird durch ortsnahe Maßnahmen kompensiert. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Der Belang wird ausreichend berücksichtigt und die Stellungnahme der Verwaltung wird somit zur Kenntnis genommen.